

Plan Local d'Urbanisme
Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville
Rapport de présentation

4. Partie 4 : Justification des choix

4.1. Justification des choix retenus pour l'établissement du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est un projet de territoire qui se traduit par des règles d'urbanisme déclinées de façon écrite et cartographique.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte ainsi un document spécifique traduisant les grandes orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune à moyen et long terme. C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU, zonage et règlement écrit notamment. Les orientations du PADD sont établies à partir du diagnostic. Les finalités de ce document sont définies par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les principes et orientations que contient le PADD donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le présent chapitre a pour objectif de décrire la déclinaison des enjeux identifiés par le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de comprendre les choix retenus pour son établissement.

Le PADD de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en date du 19 novembre 2018.

4.1.1. Un projet en réponse aux enjeux majeurs du territoire

L'élaboration du PADD de Saint-Martin-de-Belleville résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent en mettant en corrélation :

- Les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines ainsi que les tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte) ;
- La volonté politique d'élaborer un projet de ville durable assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Cinq grandes orientations générales ont émergé pour la constitution du PADD :

- **Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager ;**
- **Permettre le développement urbain et touristique tout en consolidant et pérennisant l'activité agricole ;**
- **Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver ;**
- **Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanents et saisonniers.**

Justification de l'axe 1 du PADD : Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager.

Cet axe du PADD se décline en plusieurs orientations, qui seront chacune justifiées au regard des dynamiques territoriales et des aspirations du projet de PLU.

➤ **Justification de l'orientation 1 : Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques**

Le vaste territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, d'une surface de 16 307 ha, s'étend sur plus de 20 km de long et présente une amplitude altitudinale de près de 3 000 mètres.

Par les différents usages et les différentes natures de sols, d'exposition et d'altitude, le territoire de Saint-Martin de Belleville présente un patrimoine naturel et paysager riche et varié, avec un intérêt patrimonial différent selon le « degré de naturalité ».

Si la commune a connu un développement urbain important au cours du XXème siècle, la surface artificialisée de la commune ne représente qu'environ 1,5% de son territoire, laissant place à plus de 7 000 ha d'alpages (SCoT Tarentaise Vanoisie), environ 3 000 ha de forêts (IGN 2014), un réseau hydrographique composé du Doron de Belleville, de cinq torrents, de plus de 300 lacs pour environ 400 zones humides, de deux zones concernées par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope, deux ZNIEFF de type 2...

Ces milieux constituent des habitats dont la richesse se traduit par l'importance de la biodiversité qu'ils abritent.

Bien qu'il n'existe pas de d'inventaire complet et exhaustif de la biodiversité sur le territoire, on estime (Parc National de la Vanoise 2016) que d'un point de vue floristique, la commune abriterait environ 1 000 espèces différentes de plantes à fleurs et de fougères et près de 200 espèces de mousse et, pour ce qui est de la faune, près de 140 espèces différentes de vertébrés (mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens et poissons).

La sauvegarde et la mise en valeur des espaces naturels, en plus de permettre la préservation d'un grand nombre d'espèces faunistiques et floristique sur le plan biologique, rend de nombreux « services écosystémiques ».

Tous ces éléments sont autant d'atouts qu'il faut valoriser pour que Saint-Martin de Belleville puisse prévoir un développement durable respectueux de son environnement naturel et paysager.

➤ **Justification de l'orientation 2 : Prendre en compte les enjeux liés au changement climatique**

Le monde et les montagnes françaises connaissent divers phénomènes liés au changement climatique. Les conséquences directes et indirectes de ce dernier sont nombreuses. Parmi elles, on peut citer :

- La fonte des glaces et du permafrost entraînant la montée des océans ;
- L'augmentation de phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, tempêtes, pluies torrentielles...);
- La hausse des températures ;
- La migration de nuisibles et de vecteurs de maladies potentiellement dangereuses pour l'homme ;
- L'érosion des habitats liée à ces phénomènes et de la biodiversité qu'ils abritent ;

Chaque collectivité a un rôle à jouer dans la limitation de ce changement climatique. Le PLU est un outil pour limiter l'impact du développement urbain sur ce dérèglement : limitation de la consommation d'espace, préservation des espaces agricoles et naturels, limitation de la consommation énergétique et des rejets de gaz à effet de serre.

La commune déléguée de Saint-Martin de Belleville doit, tout en limitant son impact sur l'environnement, s'adapter au changement climatique actuel. En effet, ce dernier tend à fragiliser le marché touristique lié au sport d'hiver sur les stations situées en moyenne montagne : une augmentation d'altitude de la limite pluie/neige, raccourcissement des périodes d'enneigement...

Or, l'altitude des stations comme les Menuires et surtout de Val Thorens leur permet de bénéficier d'un enneigement privilégié et d'une saison couvrant plus de 6 mois. Ces atouts, dans un contexte de changement climatique, tendent à faire de ces stations une destination de sport d'hiver de plus en plus prisée par les skieurs.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville doit donc tenir compte de ces dynamiques afin de répondre à une demande qui tend à s'accroître de façon exponentielle.

Le recours à la neige de culture afin de sécuriser et de garantir l'enneigement des pistes est une dimension importante dans un contexte de raréfaction de la ressource et d'augmentation des besoins en alimentation en eau potable.

Le PLU doit aussi favoriser l'implantation d'activités de loisirs annexes afin de garantir un produit touristique moins dépendant de l'enneigement et de l'activité ski et d'avantage tourné vers le tourisme « quatre saisons ».

➤ **Justification de l'orientation 3 : Prévoir le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante.**

Depuis le début du siècle, l'évolution du contexte législatif a permis de renforcer la prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers et leurs enjeux de préservation au sein des documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les documents de planification, la loi Grenelle II a introduit en 2010 une obligation, d'une part, d'analyse des espaces consommés avant l'approbation du document et, d'autre part, de fixation d'objectifs pour maîtriser l'étalement urbain.

Pour répondre à cet objectif, des possibilités de densification du tissu urbain ont été identifiées en phase de diagnostic et sont précisées dans la partie 2 du présent rapport de présentation (capacités de densification).

Le développement communal doit donc s'effectuer en premier lieu dans ces « dents creuses urbaines »¹⁰ afin de répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espace mais aussi de préservation des espaces naturels et des terres agricoles.

Le SCoT Tarentaise Vanoise intègre cette problématique et imposent des prescriptions aux communes lors de la révision/modification de leur PLU. Le document fixe en effet des seuils de densité minimum pour l'hébergement touristique : 250 lits/ha pour les « grandes stations » telles que Les Menuires et Val Thorens et 175 lits/ha pour les « stations moyennes et satellites ».

Le document fixe également des seuils de densité minimum pour le développement de constructions à destination d'habitation. Ce seuil est de 25 logements par ha pour les « pôles de rang 1 » telle que la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

➤ **Justification de l'orientation 4 : Développer les énergies renouvelables et favoriser la rénovation énergétique.**

Le parc de logement de Saint-Martin-de-Belleville est globalement récent mais s'avère assez énergivore et à l'origine de plus d'un quart des émissions de GES sur la commune (derrière le secteur tertiaire mais devant le transport routier).

Des économies d'énergies et une réduction des émissions peuvent donc être entreprises par, d'une part, la rénovation énergétique des bâtiments existant les plus anciens et, d'autre part, l'exigence de haute performances environnementale pour les nouvelles opérations.

Ensuite, les caractéristiques du réseau hydrographique, le fort ensoleillement (à relativiser par le fort enneigement) ainsi que la présence abondante de certaines ressources comme le bois donnent à la commune un réel potentiel de développement des énergies renouvelables : géothermie, solaire, bois énergie, hydro-électricité...

Si l'hydro-électricité est une énergie renouvelable fortement utilisée sur le territoire, à travers le fonctionnement de plusieurs centrales, les autres types d'énergies renouvelables sont aujourd'hui sous-exploitées et recèlent d'un potentiel de développement important.

➤ **Justification de l'orientation 5 : Renforcer les mobilités douces.**

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville s'étend sur plus de 20 km et abrite plus de 20 noyaux urbains plus ou moins peuplés. La dispersion de ces lieux d'habitation sur un vaste territoire, la complexité de ce dernier (topographie, risque naturel...) ainsi que l'apport de 50 000 personnes durant les pics de fréquentation touristiques font de

¹⁰ Parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Espace vide entouré de constructions : en ville, un terrain vague est une dent creuse.

Une dent creuse peut par exemple être créée par la démolition d'un ou plusieurs bâtiments.

Saint-Martin de Belleville un territoire présentant des enjeux liés à la mobilité et aux déplacements particulièrement forts.

Aujourd'hui, l'offre de transport en commun est variable. Performante pendant la saison touristique, elle diminue fortement pendant les intersaisons ne présentant alors pas une alternative sérieuse à la voiture individuelle pour les Bellevillois. Ce phénomène explique la dépendance des habitants aux modes de transports motorisés. Ce fort taux de motorisation a été identifié en phase de diagnostic : plus de 90 % des ménages de la commune possèdent une voiture.

Le fort taux de motorisation des habitants permanent et l'afflux massif de touristes via la voiture entraîne, entre autres :

- Une augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effets de serre ;
- Une dégradation du paysage ;
- Une augmentation des nuisances ;
- Une augmentation de la congestion et des risques accidentogènes.

Afin d'inverser la tendance, il convient de proposer aux touristes et aux habitants des solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle.

Si la station de Val Thorens a su s'affranchir de la présence de la voiture, des améliorations significatives peuvent être faits sur ce thème aux Menuires.

Afin de réduire l'emprise de la voiture sur le territoire communal et dans les stations (particulièrement aux Menuires), les aménagements permettant l'évolution de modes de circulation doux (piéton, cycliste...) doivent être proposés. Il s'agit en outre de permettre les aménagements nécessaires au développement de modes de transports plus durable et d'organiser le report modal sur les modes alternatifs à la voiture solo.

➤ **Justification de l'axe 6 : Préserver les vues vers le grand paysage, préserver le patrimoine bâti et mettre en valeur les belvédères de la Cime Caron et de la Pointe de la Masse.**

La commune dispose d'un paysage riche et diversifié, fragile entre bâti et espace agricole, composé de plusieurs entités (alpages/stations de ski, forêts, hameaux associés à des espaces ouverts, vergers/terres agricoles, village et agriculture/zones d'activité), où les enjeux de préservation des espaces ouverts, agricoles et patrimoniaux sont importants afin de conserver un caractère de montagne authentique.

La commune abrite un patrimoine bâti remarquable qui se traduit par la présence d'un site inscrit (Sanctuaire Notre-Dame-de-la-Vie), et deux sites classés (Chapelle Notre-Dame-de-la-Vie et le Village de Saint-Martin et Villarencel) et de nombreux espaces pittoresques ou monuments historiques (clocher de Saint Marcel, église de Saint Martin de Belleville, hameau de Béranger...) préservant ainsi l'authenticité de certains hameaux.

La préservation des hameaux patrimoniaux permet de garantir le cadre de vie des habitants permanents et d'encourager le développement d'un tourisme plus « contemplatif » mettant en valeur le patrimoine de la commune et indispensable pour assurer son repositionnement sur un tourisme hiver/été.

Ensuite, le territoire communal, qui se décline en plusieurs unités paysagères (cf partie 3 : état initial de l'environnement) dispose de plusieurs points de vue exceptionnels sur le Grand Paysage. Parmi eux, les plus remarquables et fréquentés par les touristes sont la pointe de la Masse et le sommet de la Cime de Caron, qui ont été identifiés comme stratégiques pour accueillir des aménagements visant à les mettre en valeur.

De plus, la mise en service du nouveau Télécabine d'Orelle en 2020, reliant l'A43 à Val-Thorens en 10 minutes par liaison câblée via la Cime Caron, fait de ce sommet un secteur stratégique pour l'aménagement d'un site touristique emblématique entre Tarentaise et Maurienne.

➤ **Justification de l'orientation 7 : Préserver le cadre de vie des villages**

La protection et la valorisation du patrimoine architectural constitue un enjeu fort. La protection des villages et des centres anciens dépend du maintien de l'habitat dans ces secteurs. Il est donc nécessaire de proposer des leviers réglementaires permettant de protéger l'architecture de ces lieux tout en permettant leur développement dans le respect des enjeux patrimoniaux.

Le développement des différents villages est conditionné par leur niveau de desserte, de leur attractivité et de leur taille. Un enjeu primordial est de permettre leur extension sans dénaturer le patrimoine historique et l'image qu'ils véhiculent. La bonne intégration des nouvelles constructions avec les noyaux anciens est donc une problématique centrale dans l'aménagement de la commune.

➤ **Justification de l'orientation 8 : Préserver et réhabiliter les chalets d'alpages**

Dans la continuité du précédent objectif, le patrimoine d'alpage est un véritable témoin du passé, relayant l'histoire de la commune en lien avec l'agro-pastoralisme. En effet, avant 1965, Saint-Martin de Belleville était fondé sur une économie agricole où la ressource de sa population, majoritairement paysanne, provenait essentiellement de l'élevage.

La préservation du bâti d'alpage permet la conservation de ce patrimoine économique et culturelle et la mise en valeur des fondement traditionnels de la commune.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville dispose d'environ 400 éléments considérés comme du « bâti d'alpage ». Ils ont été recensés en 2015 dans le cadre d'un inventaire et sont dans un état de vétusté varié.

Dans le but de préserver les terres naturelles en zone de montagne, la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi montagne, n'autorisait que les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Les travaux de construction ou de rénovation n'étaient limités qu'aux chalets d'alpage où s'exerçaient ces activités productives.

Pour éviter la dégradation des anciens chalets d'alpage, voire leur disparition du fait de la désaffectation des activités agricoles, la loi du 9 février 1994 permet la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions.

Le PLU doit donc encadrer la réhabilitation de ces chalets d'alpages dans le contexte réglementaire précité. Ces réhabilitations doivent être encadrées afin de garantir

l'objectif de « protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard » mentionné par le Code de l'Urbanisme.

La rénovation de ce bâti d'alpage, souvent réduit à l'état de ruine, est à mettre en lien avec le développement du tourisme estival et du développement de l'agro-tourisme.

Justification de l'axe 2 du PADD : Permettre le développement urbain et touristique tout en consolidant et pérennisant l'activité agricole

Cet axe du PADD se décline en plusieurs orientations, qui seront chacune justifiées au regard des dynamiques territoriales en présence et des aspirations du projet de PLU.

➤ **Justification de l'orientation 1 : Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles**

Cet objectif est repris dans le cadre du SCoT. Il met en valeur les quatre grands rôles de l'agriculture pour la Tarentaise : économique, paysager, social et lié à la préservation de la biodiversité ordinaire et à la fonctionnalité des corridors écologiques.

Le territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville présente une superficie pastorale de plus de 8 000 ha pour une Surface Agricole Utilisée de 5 774 ha (PACAGE 2017). Ces terres regroupent les parcelles de 25 exploitants déclarants, dont 12 ont un siège d'exploitation sur la commune (PACAGE 2017). Les exploitations sont en grande partie regroupées autour des hameaux à proximité du Chef-Lieu et sont donc vulnérables face à la pression foncière et à l'étalement urbain.

En lien avec la qualité de certains produits issus de l'agriculture à Saint-Martin-de-Belleville, la commune est logiquement concernée par une AOC-AOP (Beaufort) et de quatre IGP (Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pomme et poire de Savoie, Tomme de Savoie).

L'activité agricole de la commune est en grande partie conditionnée par la protection des prairies de fauche nécessaires à la production du Beaufort.

Les principaux enjeux pour la commune au regard de l'activité agricole sont :

- Préserver et mettre en valeur les alpages, les prairies de fauche et les terres mécanisables pour pérenniser l'agriculture bellevilloise ;
- Anticiper sur les projets d'aménagement, comme celui du golf, afin de prendre en compte les impacts sur l'agriculture ;
- Maîtriser le développement légitime de l'urbanisation des villages en privilégiant des modes d'aménagement peu consommateurs d'espaces et en mobilisant prioritairement les secteurs à enjeux agricoles faibles (proposer le cas échéant des compensations).

➤ **Justification de l'orientation 2 : Faciliter le travail des agriculteurs avec un règlement adapté à leurs besoins en zone agricole.**

Saint-Martin de Belleville est un des territoires de Tarentaise où l'activité agricole est encore importante avec des chefs d'exploitation encore jeunes : Une large majorité d'exploitants sont âgés de moins de 55 ans, donnant une perspective positive pour la décennie à venir.

Afin de préserver l'activité agricole, le PLU est un outil permettant de favoriser :

- La préservation et la lutte contre le mitage des terres agricoles ;
- La possibilité de construction et d'extension des bâtiments à vocation agricole ;
- La possibilité d'y aménager un logement de gardiennage ;
- L'aménagement des accès aux parcelles les plus productives et mécanisables ;
- Comme évoqué précédemment, la rénovation des chalets d'alpages ;
- La possibilité d'aménagement légers destinés à lutter contre la prédation.

➤ **Justification de l'orientation 3 : Développer une offre agri-touristique et renforcer les circuits courts**

L'ampleur de l'activité touristique sur la commune et la volonté d'un développement touristique hiver/été tend à renforcer le lien existant entre agriculture et tourisme.

La découverte du patrimoine d'alpage ou encore du fonctionnement des exploitations sont des pratiques de plus en plus prisées par les touristes.

Le PLU devra favoriser ces pratiques d'accueil du public en journée à la ferme ou en alpage (gîtes ruraux hors zones agricoles, tables d'hôtes...).

Justification de l'axe 3 du PADD : Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver

Cet axe du PADD se décline en plusieurs orientations, qui seront chacune justifiées au regard des dynamiques territoriale en présence et des aspirations du projet de PLU.

➤ **Justification de l'orientation 1 : Favoriser la réhabilitation des hébergements avec remise en marché**

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est la commune liée au sport d'hiver disposant du plus fort potentiel touristique de France, voir du monde. La commune abrite à elle seule plus de 60 000 lits touristiques répartis sur trois entités urbaines (Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires, Val-Thorens), ce qui en fait, en termes d'hébergement, la commune française tournée sur le sport d'hiver avec le plus fort potentiel de France.

Elle est la principale composante du domaine skiable des Trois Vallées : plus grand domaine skiable du monde avec plus de 10 000 hectares de pistes.

Le tourisme est en outre le principal moteur économique de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville ; son développement dans les années à venir est donc un élément déterminant du devenir de la commune. Or, la commune a connu à la fin de XXème siècle et au début de ce siècle un phénomène d'érosion de son parc d'hébergement marchands et d'un développement non maîtrisé de résidences secondaires. Ce phénomène, dû principalement au changement de destination (où à l'arrêt d'exploitation) d'hôtel ou de résidence de tourisme, aboutit à une multiplication des « volets clos » et nuit donc à la performance économique des stations.

L'enjeu de remise sur le marché des hébergements touristiques est donc central, dans un contexte de développement touristique face à des objectifs de limitation de consommation de l'espace.

Le SCoT Tarentaise-Vanoise prescrit aux communes de prendre les mesures nécessaires afin de renouveler leur offre d'hébergements marchands.

➤ **Justification de l'orientation 2 : Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations**

Afin de palier le phénomène d'érosion du parc d'hébergements marchands il est important de conjuguer les remises sur le marché des « lits froids » avec la production de nouveaux lits durablement marchands.

Le SCoT Tarentaise Vanoise attribue une possibilité de développement d'hébergement touristique, calculée en Surface Touristique Pondérée (STP)¹¹ correspondant à :

- 45 000 m² de STP pour Val-Thorens et les Menuires (cette surface a été répartie équitablement sur les deux stations dans le cadre du PLU, aboutissant à 22 250 m² de STP pour chacune) ;
- 18 888 m² de STP pour Saint-Martin-de-Belleville et les villages.

L'enjeu est de développer les types d'hébergements les plus productifs dans la limite de ces surfaces attribuées afin d'augmenter la capacité d'accueil des pôles touristiques tout en maximisant leur productivité et les retombées économiques de ce développement.

➤ **Justification de l'orientation 3 : S'adapter à l'évolution des modes de commercialisation**

Le développement de la vente de séjours sur internet avec des plateformes de réservation à l'audience mondiale constitue une opportunité pour accroître la clientèle potentielle de la station, notamment pour les hébergeurs ne disposant pas en propre d'un réseau de vente puissant.

Néanmoins, cette prolifération d'offres sur internet présente aussi des risques à maîtriser. Elle suppose également une organisation à mettre en place pour l'accueil des clients.

Tous les moyens légaux seront mis en œuvre pour accompagner cette évolution, afin d'en tirer le meilleur parti et d'en limiter le plus possible les risques.

➤ **Justification de l'orientation 4 : Développer le tourisme estival**

La montagne, souvent perçue comme une destination touristique hivernale, recèle un potentiel touristique estival important, qui a du mal à se traduire en termes de fréquentation.

Ce diagnostic général s'applique à la commune de Saint-Martin de Belleville qui, leader mondial sur le marché du sport d'hiver, affiche une fréquentation estivale qui n'est cependant pas en phase avec son potentiel.

Le développement du tourisme estival permet de lisser la fréquentation sur l'année et de permettre aux milliers de travailleurs saisonnier de s'installer durablement dans la vallée des Belleville. Ce développement permet aussi de valoriser le patrimoine naturel,

¹¹ STP (voir DOO SCoT p22 – 28): surface de plancher des hébergements créée, pondérée en fonction du type de constructions, les lits marchands bénéficiant d'un coefficient d'abattement d'autant plus important que le caractère marchand est durable, alors que les résidences secondaires supportent un « malus ».

paysager et bâti de la commune et la valorisation de son activité agricole (circuits courts, agrotourisme...).

Afin d'impulser le développement du tourisme estival, le PLU doit :

- Encadrer le développement des constructions et aménagements permettant la diversification des activités touristiques ;
- Proposer un développement mettant en valeur les qualités environnementales et paysagères du territoire ;
- Encadrer le développement de constructions et d'espaces non bâtis (interstices urbains, espaces de respiration, espaces publics) à haute qualités architecturale et paysagère ;
- Encourager le développement d'un réseau de transports en commun efficace à l'année.

➤ **Justification de l'orientation 5 : Poursuivre l'optimisation du domaine skiable**

Le domaine skiable de la Vallée des Belleville est exceptionnel, à la fois par sa qualité mais aussi par son ampleur (plus de 10 000 km de pistes).

Si le développement quantitatif du domaine, en termes d'extension de surfaces de piste et du nombre de remontées mécaniques est quasiment achevé, le PLU permet d'organiser sa restructuration et son optimisation en vue de palier certains dysfonctionnements : congestion de certains tronçons, enneigement sur les versants ensoleillés...

➤ **Justification de l'orientation 6 : Poursuivre les efforts en matière d'enneigement des pistes de ski**

Les évolutions climatiques ainsi que la hausse de fréquentation du domaine aboutissent à l'insuffisance de neige sur certains secteurs à certaines périodes.

Afin de conserver sa position de leader sur le marché mondial du sport d'hiver, la commune dispose de certains leviers :

- Effectuer des travaux spécifiques de pistes : reprofilage, réengazonnement, barrières à vent...)
- Développement du réseau de neige de culture en développant de nouvelles réserves en eau et en anticipant les éventuelles confrontations d'usages de la ressource.

Le développement du réseau de neige de culture est permis par les nombreux efforts sur la préservation de la ressource en eau : travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable, aménagement de retenues colinéaires pour subvenir aux besoins croissant, préservation des milieux humides...

➤ **Justification de l'orientation 7 : Rendre accessible Val-Thorens depuis la Maurienne**

Les Trois Vallées, plus grand domaine skiable du monde, doit sa renommée à la majestuosité et à l'étendue de son domaine, donnant aux usagers la sensation de bénéficier d'un domaine sans limite, qui s'étend sur plusieurs Vallées.

Cette caractéristique permet aux pratiquant de découvrir les qualités d'une des vallées en séjournant sur une autre, et tout cela en utilisant le ski comme seul moyen et unique moyen de transport.

Orelle fait aujourd'hui partie intégrante du domaine des 3 Vallées. Seulement, la liaison à Val-Thorens, via le Télécabine 3 Vallées Express suivi du Télésiège 6 places Rosael ne présente pas une capacité suffisante lors des pics de fréquentation pour l'envisager comme une réelle porte d'entrée aux 3 Vallées depuis la Maurienne et l'A43.

C'est donc bien une télécabine monocâble qui viendra remplacer celle de 3 Vallées Express pour une mise en service prévue en 2020.

Alors que l'appareil existant offrait un débit théorique de 1 250 p/h, le nouvel appareil proposera un débit horaire de 2 500 personnes pour accroître la capacité d'absorption de la clientèle et ainsi apporter de la fluidité à cette porte d'entrée sur le domaine d'Orelle, de Val Thorens et plus largement des Trois Vallées.

Ce projet permettra donc à Orelle de proposer des installations lui permettant de conforter son développement touristique en tant que porte d'entrée au domaine des Trois Vallées. De plus, la nouvelle liaison câblée qui permettra de relier Maurienne et Tarentaise à un impact positif économiquement (retombées économiques, création d'emploi...) et neutre environnementalement en raison du remplacement d'appareils existants.

Ce projet s'inscrit dans la perspective de développement du tourisme d'été sur les deux communes : la télécabine sera ouverte aussi pendant la saison d'été.

L'enjeu pour le PLU est de permettre les aménagements qui conféreront à la Cime Caron cette nouvelle dimension, de carrefour entre Maurienne et Tarentaise, entre deux appareils de téléportés à fort potentiel.

Cette zone, jugée stratégique pour le développement du tourisme hiver/été de la commune, accueillera notamment un restaurant panoramique qui offrira un panorama remarquable sur l'arc alpin.

➤ **Justification de l'orientation 8 : Etaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès**

Les pics de circulation à la fois dans le sens des départs et dans le sens des arrivées le samedi induisent plusieurs effets négatifs :

- Augmentation de la consommation d'énergie liée et des rejets de CO2 et de particules fines liées à la congestion ;
- Augmentation du risque accidentologie ;
- Lassitude des usagers et mécontentement ;
- Risque de baisse de l'efficacité des services concernées (pompiers, police, secouristes) en cas de problème.

Pour ces raisons, le PLU se saisie des prescriptions du SCoT afin de répondre à cette problématique : « Compte tenu de la saturation des accès le samedi, des moyens seront pris pour assurer au sein des hébergements marchands la commercialisation d'au moins 70 % des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi / samedi (Conventionnement loi Montagne...) ».

➤ **Justification de l'orientation 9 : Augmenter la résilience des séjours en développant des services tout compris**

Pour améliorer les conditions d'arrivée dans les stations, on cherchera à développer des services tout compris : voyage, transferts, hébergement, location de matériel, forfaits de ski ou multi loisirs... et on prévoira si nécessaire les aménagements permettant de faciliter cette évolution.

➤ **Justification de l'orientation 10 : Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de services**

La qualité de l'espace public a souvent été laissé au second rang dans les problématiques d'aménagement des stations qui ont dû, avant tout, développer des capacités d'accueil suffisante et un domaine skiable de qualité dans un contexte de croissance rapide de la demande dans les années 1960 où les stations n'étaient convoitées que pour la pratique du ski.

Seulement, cette stratégie d'aménagement a souvent laissé le traitement architectural et paysager des espaces au second rang. Ces lacunes impactent alors la qualité de vie des résidents permanents et limitent l'attractivité des stations, notamment l'été.

Outre l'aspect esthétique que peuvent apporter les espaces publics, ils ont aussi un rôle essentiel comme lieu de rencontre propice à la confrontation des usages et à la création de liens social.

Justification de l'axe 4 du PADD : Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier

Cet axe du PADD se décline en plusieurs orientations, qui seront chacune justifiées au regard des dynamiques territoriales et des aspirations du projet de PLU.

➤ **Justification de l'orientation 1 : Continuer à développer une offre pérenne de logement permanents accessibles**

Cette orientation répond a celle du SCoT « 3.3. Un territoire attractif pour les résidents permanents », qui impose aux communes de mettre en œuvre une véritable stratégie foncière coordonnée donnant la priorité à la densification.

Le PADD poursuit donc l'objectif de proposer une offre immobilière adaptée aux résidents permanents tout en ne perdant pas de vue celui de la densification de son tissu urbain et de réhabilitation de ses logements existants.

L'enjeu pour la commune est de pouvoir garantir des logements adaptés et abordables pour accueillir une population croissante d'environ 1,5% par an, suivant les tendances observées récemment. Sur cette base, la population de la commune déléguée serait d'environ 3 400 habitants à l'horizon 2030 (soit environ 700 habitants supplémentaires).

Ces perspectives démographiques, couplées avec un phénomène de desserrement des ménages et de décohabitation¹² concourent à la nécessité de production d'environ 500 logements sur la période d'exercice du PLU.

Le phénomène de décohabitation aboutit à la nécessité de produire davantage de logements pour une même population en lien avec la diminution du nombre moyen d'occupant par logement, tel qu'en témoigne le tableau suivant :

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,5	3,2	2,7	2,3	2,2	2,4	2,2

Figure 54 : Evolution du nombre d'occupant par résidence principale (Insee)

Bien que le phénomène se soit stabilisé entre 1990 et 2010, la tendance est aujourd'hui toujours à la baisse.

La plupart des communes de Tarentaise ont un nombre moyen d'occupant par résidence principale inférieur comme Valmorel (2,0) ou encore Tignes (1,8)

Pour la commune de Saint-Martin de Belleville, les perspectives aboutissent à un nombre d'occupant moyen par résidence principale de 2,0 personnes d'ici 2030.

Pour une population de 3400 habitants et un nombre moyen d'occupant de 2 par logements, le PLU prévoit donc la construction de 500 logements.

Pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, le PLU prévoit 15 ha pour répondre à cette nouvelle demande en logements.

➤ **Justification de l'orientation 2 : Conforter l'hébergement saisonniers en fonction des besoins**

De nombreux programmes ont vu le jour pour permettre l'accès à la propriété (lotissements, appartements, réhabilitations, etc.) et le développement des logements sociaux sont présents sur le territoire. La commune fait depuis longtemps un important travail afin d'offrir des logements aux travailleurs saisonniers.

Le développement touristique de la commune tend à augmenter le besoin en logements saisonniers. Les efforts doivent donc être poursuivis afin de proposer un logement décent et accessible à cette population.

➤ **Justification de l'orientation 3 : Veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité de service et commerces de proximité à l'année**

Afin de garantir l'attractivité de la commune pour l'installation d'une population durablement permanente, la commune doit proposer un niveau de service élevé ainsi que des commerces de proximité répondant aux besoins journaliers de sa population.

Cette offre, aujourd'hui irrégulière en fonction des saisons (diminution de l'offre pendant les intersaisons) doit être renforcé pour améliorer le cadre de vie des habitants permanents tout au long de l'année.

¹² Processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes.

➤ **Justification de l'orientation 4 : Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année**

L'offre en transport en commun sur la Vallée des Belleville affiche une fréquence trop hétérogène en fonction des saisons. La réduction de ce service hors saison aboutit à fort taux de dépendance des Bellevillois à la voiture individuelle, faisant alors ressortir des enjeux d'ordre économiques et environnementaux.

L'enjeu pour le PLU est de permettre les aménagements nécessaires au développement des transports en commun mais aussi le développement de cheminements doux (piétons cyclistes) qui permettront d'encourager les habitants à opter pour des modes de déplacement plus durable.

➤ **Proposer aux artisans des capacités de stockage et d'entreposage bien desservis en dehors des secteurs urbanisés**

L'activité artisanale de la Vallée des Belleville est stable et permet de soutenir le secteur de la construction qui tend à s'intensifier dans les prochaines années.

Il est nécessaire d'apporter aux entreprises des possibilités de stockage et d'entreposage mais aussi des ateliers ou des hangars afin d'encourager le développement de cette stratégie de développement durable : production et transformation des matériaux de construction au plus près de la demande et valorisation des matériaux locaux (bois, pierre de pays...).

L'enjeu, dans le cadre du PLU, est de prévoir les zones permettant ces installations, avec leur bonne localisation et leurs bons dimensionnements.

Dans le cadre du PLU, une zone dédiée aux activités artisanales est prévue (zone UZ). Elle se trouve dans la continuité de la nouvelle station d'épuration des Menuires.

Par ailleurs, une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sera réalisée au droit du Pont de la Combe ; site privilégié pour l'aménagement d'une aire de chainage.

4.1.2. Un projet respectueux des principes fondamentaux de Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de sa compétence.

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des principes fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer à la fois :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable ». Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : « un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Ses principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- Satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- Préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine... et améliorer le cadre de vie,
- Répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- Créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- Maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « doux » de déplacement.

4.2. Justification des choix retenus pour le zonage et le règlement

En application de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger ».

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

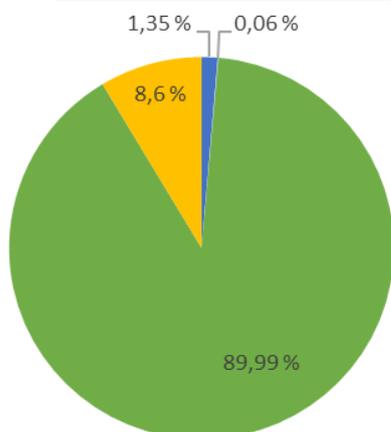
- Les zones dites urbaines, de type « U », concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones à urbaniser, de type « AU », peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles, de types « A », recouvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones naturelles et forestière, de type « N », regroupant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le bilan des surfaces que représentent ces différentes zones et leur proportion par rapport à la globalité du territoire de la commune déléguée (16 309,27 ha – données SIG) sont présentés dans le tableau page suivante :

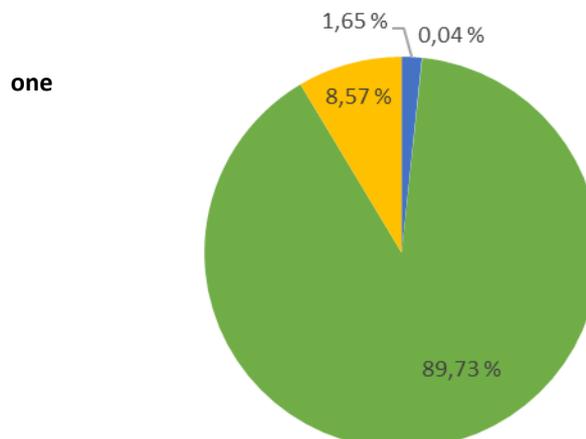
PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

Type de zone	Surface (ha)	% du territ.	Sous-secteur	Surf. (ha)	% du territ.
Urbaine (U)	216,44	1,33	UA : zone correspondant aux secteurs urbanisés les plus anciens	34,28	0,21
			UD : secteurs bâtis aux abords (et en continuité) des villages.	50,25	0,31
			UE : zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	10,86	0,07
			UG : zone urbaine des Grangersaies	5,01	0,03
			USM : zone urbaine des Menuires	54,65	0,34
			USValT : zone urbaine de Val-Thorens	58,33	0,36
			UZ : zone urbaine destinés aux activités artisanales aux Menuires	3,06	0,02
A Urbaniser (AU)	9,30	0,06	1AUv : zone à urbaniser des villages	8,05	0,05
			1AUg : zone à urbaniser des Grangersaies	1,25	0,01
Naturelle (N)	14 680,58	90,01	N : zone naturelle	3 128,99	19,19
			NS : zone naturelle sur l'emprise du domaine skiable	6 583,13	40,36
			NSc : zone naturelle correspondant à l'air de camping car des Menuires	0,41	0,00
			Nenvt : zone naturelle préservée de la Vallée des encombrés, le Vallon du Lou	4 962,03	30,42
			NSM : zone où sont autorisés la pratique de sports de loisirs motorisés	4,42	0,03
			NSCimeC : zone naturelle encadrant le développement de la Cime Caron	1,60	0,01
			Agricole (A)	1 402,95	8,60
AS : zone agricole sur l'emprise du domaine skiable	322,27	1,98			
AG : zone agricole sur l'emprise du projet de Golf de Saint Martin	4,12	0,03			
AP : zone agricole protégée (zones agricoles stratégiques du SCOT)	164,16	1,01			
APS : zone agricole protégée comprise sur l'emprise du domaine skiable	157,53	0,97			
ASG : zone agricole comprise sur l'emprise du domaine skiable Golf	19,22	0,12			
Total	16 309,27	100,00			

Projet de révision du PLU



PLU actuel



■ Urbaine (U) ■ A Urbaniser (AU) ■ Naturelle (N) ■ Agricole (A) ■ Urbaine (U) ■ A Urbaniser (AU) ■ Naturelle (N) ■ Agricole (A)

4.2.1. Les choix en matière de zones Urbaines (U)

Les zones U correspondent aux parties urbanisées et urbanisables de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville, dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécificités.

La délimitation de ces zones s'est effectuée en fonction de quatre facteurs majeurs : les caractéristiques architecturales (taille de bâtiment, volume, typologie), la densité urbaine de la zone, la destination des bâtiments existants et enfin les perspectives d'évolution de cette zone au regard du projet de territoire de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville.

Zone UA

Caractère de la zone :

Zone correspondant aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune. Ils sont situés dans le village et, dans une moindre mesure, aux Menuires (hameau des Bruyères).

L'objectif du règlement sur cette zone est de conserver le caractère ancien et la valeur patrimoniale des hameaux sans les mettre « sous cloche ». Il est nécessaire de permettre les restaurations et réhabilitations sur ces secteurs, ainsi que les nouvelles constructions dans le respect du tissu urbain environnant.

Dans une stratégie de mixité fonctionnelle, cette zone a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, des commerces et des hébergements touristiques dans une moindre mesure.

Secteurs concernés :

- La Côte derrière
- La Tour
- Le Mas
- Villartier
- Saint Laurent de la Côte
- Planvillard
- La Rochette
- Béranger
- Les Varcins
- Les Frênes
- Le Roux
- Le Villard
- Villarabout
- Villarenger
- Villarbon
- Saint-Martin (Villarencel)
- Le Châtelard
- Saint-Marcel
- Les Granges
- Praranger
- Le Bettaix
- Le Levassaix
- Les Bruyères (Les Menuires)

Surface : 34,28 ha

Dont 1,08 ha en UAr et 0,19 ha en UAt

PLU actuel : 35,26

La délimitation des zones UA s'est faite au plus près de la tâche urbaine sur ces secteurs. La zone urbaine n'a presque pas été modifiée par rapport à celle du PLU précédent. Elle a tout de même été légèrement rétrécie.

Les zones UA regroupent le bâti ancien des villages historiques. Ils sont le témoin d'un développement historique basé sur une économie rurale. En effet, ces centres historiques sont souvent implantés sur des plateaux en rupture de pente et entourés de près de fauche et de potagers. Le bâti s'implante dans un tissu urbain dense le long de ruelles étroites qui ne permettent parfois pas la circulation de la voiture.

Le caractère architectural et paysager de ces hameaux doit être préservé et mis en valeur dans le cadre du PLU. Le document doit aussi permettre la rénovation d'anciennes maisons où bâtiments agricoles et permettre un développement équilibré et cohérent alliant activité agricole, tourisme et vie locale.

Dans l'ensemble, les zones UA n'ont pas évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les évolutions les plus significatives de cette zone sont :

- La Côte derrière : rétrécissement de la zone à l'Ouest pour reclasser en zone agricole protégée des terres à fort potentiel agronomique (agricole stratégique au SCOT) ;
- Le Mas : extension de la zone UA au Sud pour permettre des nouvelles constructions sur cette zone qui était inconstructible au titre de l'ancien PIZ ;
- Le Châtelard : agrandissement de la zone au Nord pour intégrer les nouvelles parcelles bâties ;
- Les Granges : rétrécissement de la zone UA sur la partie nord du village qui est reclassée en zone agricole au regard de l'utilisation des sols sur ce secteur.

De manière générale, le règlement des zones UA permet de préserver le tissu urbain des hameaux et d'éviter les dérives architecturales sur ces secteurs présentant de forts enjeux patrimoniaux. La zone UA permet de « préserver le cadre de vie des villages » (axe 1.7 du PADD) et de préserver le patrimoine bâti » (axe 1.6 du PADD).

Cette zone permet d'accueillir des constructions à destination de commerce et activité de service. La zone UA permet donc de veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité de services et commerces de proximité à l'année (axe 4.3 du PADD) et de « conforter l'activité touristique en hiver et de faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver » (axe 3 du PADD).

Zone UD

Caractère de la zone :

La zone UD concerne les secteurs bâtis aux abords (et en continuité) des villages. Ils constituent des secteurs d'extension des hameaux et sont parfaitement desservis par les réseaux.

La zone UD est destinée à recevoir des habitations individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs ainsi que des activités.

Dans une stratégie de mixité fonctionnelle, cette zone a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, des commerces et des hébergements touristiques dans une moindre mesure.

Secteurs concernés :

- La Tour
- Le Mas
- Villartier
- Planvillard
- Béranger
- Les Frênes
- Le Roux
- Le Villard
- Villarabout
- Saint-Martin (Villarencel)
- Le Châtelard
- Saint-Marcel
- Les Granges
- Praranger
- Le Bettaix
- Le Levassaix

Surface : 49,83 ha

Dont 1,69 ha en zone Udr et 0,4 ha en UDt

PLU actuel : 52,96 ha

La délimitation des zones UD s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs. La zone urbaine n'a presque pas été modifiée par rapport à celle du PLU précédent.

La zone UD constitue des secteurs d'habitat plus récent. La zone UD est destinée à accueillir des constructions principalement à destination d'habitation dans la continuité des hameaux existants.

Les principales évolutions du zonage concernant les zones UD sont :

- Réduction de la zone UD au Mas afin de laisser les espaces non bâtis, et qui n'ont pas vocation à l'être, en zone agricole ;
- Rétrécissement de la zone UD au Roux sur la frange Nord et Ouest du Village pour un reclassement en zone agricole de parcelles à fort enjeu agronomique (agricole stratégique du SCOT) ;
- Agrandissement de la zone UD au milieu du village des Frênes afin d'intégrer la route à la zone pour une meilleure lisibilité du Plan et une limitation du mitage des zones urbaines.
- Agrandissement de la zone UD au Nord de Villarabout pour accueillir des constructions à destination d'habitat principale ;
- Abandon d'une partie de la zone UDz au Sud du Châtelard et à l'est du Châtelard ;
- Agrandissement de la zone UD au Nord de Villarencel afin d'intégrer le lacet de la route à la zone et de prévoir de nouvelles constructions à destination d'habitation principale au Chef-Lieu,

- Zonage en UD de la zone UplacesA et UplacesB du PLU actuel PLU ont en outre été réduites.
- Léger agrandissement de la zone UD sur la face Ouest du Levassaix.
- Création d'une zone UD-t en aux Grangerais, en continuité du programme Caseblanche achevé en 2018. Le programme comprendra environ 100 lits dont la moitié en hôtellerie et le reste en résidence de tourisme.

De manière générale, la zone UD, en proposant une urbanisation en continuité des villages existants pour la construction de nouvelle habitation, permet de continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles sur la commune.

La zone UD permet donc de « continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles » (axe 4.1 du PADD).

Le calibrage de ces zones s'est fait au regard des hameaux existants constituant leurs secteurs d'accroche. En tenant compte des spécificités de chaque hameau pour délimiter leurs zones d'extension, la zone UD permet de « préserver le cadre de vie des villages » (axe 1.7 du PADD) et de préserver le patrimoine bâti » (axe 1.6 du PADD).

Cette zone permet d'accueillir des constructions à destination de commerce et activité de service. La zone UD permet donc de veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité de services et commerces de proximité à l'année (axe 4.3 du PADD) et de « conforter l'activité touristique en hiver et de faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver » (axe 3 du PADD).

Zone UE

<p>Caractère de la zone :</p> <p>La zone UE permet d'abriter les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Surface : 10,86 ha Dont 0,11 ha en UEr</p>	<p>Secteurs concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Planvillard ; ➤ Villarencel ; ➤ Saint-Martin ; ➤ Praranger ; ➤ Le Bettaix ; ➤ Les Menuires
---	--

La zone UE n'existait pas au titre du PLU actuel qui autorisait les équipements dans la plupart des zones urbaines mais qui ne fléchait pas de secteur spécifique pour ce type de construction.

Dans le cadre de la révision du PLU, il a été jugé important d'identifier les secteurs présentant des équipements afin de les zoner en zone UE. C'est le cas par exemple de l'école de Praranger et du Bettaix, de la piscine et des parkings de la station des Menuires...

Il a aussi été jugé primordial d'axer le développement de nouveaux équipements sur des secteurs stratégiques. De cette manière, diverses zones UE ont été créées pour accueillir : l'espace de bien-être de Saint-Martin, le futur parking couvert des Menuires sur le Route de Reberthy, le projet de poste au Nord de Villarencel.

Bien que les équipements d'intérêt collectif et services publics soient autorisés dans toutes les zones, des zones UE où seule cette destination est admise apparaît important afin d'identifier les secteurs ou la commune souhaite les maintenir et les développer.

La zone UE, créée par la révision du PLU et permettant de construire des équipements à vocation éducative, sportive, culturels... permet de veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services... à l'année (axe 4.3 du PADD).

De plus, certains équipements touristiques, comme l'espace de bien-être de Saint-Martin, s'inscrivent dans la stratégie communale de développement d'un produit touristique « quatre saison » et permet alors de « développer le tourisme estival » (axe 3.4 du PADD).

Zone UG

<p>Caractère de la zone :</p> <p>La zone UG concerne le chef-lieu et en particulier les abords de la télécabine de Saint-Martin.</p> <p>Dans une stratégie de mixité fonctionnelle, la zone UG est destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, des habitations, des activités, des commerces, des services et des équipements touristiques.</p>	<p>Secteurs concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les Grangerais <p>Surface : 5,01 ha PLU actuel : 2,62 ha</p>
--	---

L'agrandissement de la zone UG résulte de deux évolutions du document graphique :

- **Le passage d'une zone UD à UG de toute la partie située entre la route départementale et la télécabine de Saint-Martin.**
- **Le passage de zone AUt et AUtz du secteur amont des Grangerais, en lien avec l'achèvement du programme Caseblanche.**

La zone UG permet l'implantation de nouvelles constructions à destination d'habitation mais aussi de commerces et de services. La zone UG, à proximité des principaux équipements touristiques tournés vers le ski (TC Saint-Martin1...) et des grands projets de la commune en lien avec le tourisme estival (espace de bien-être et golf) s'inscrit donc dans une stratégie de développement du tourisme hivernal mais aussi et surtout estival.

Zone USM

<p>Caractère de la zone :</p> <p>La zone USM correspond aux parties urbanisées de la station des Menuires.</p>	<p>Secteurs concernés :</p> <p>➤ Les Menuires</p>
---	--

Surface : 54,65 ha

Dont 20,42 ha en USM-t et 0,2 ha en USM-r

PLU actuel : 68,41 ha

La délimitation des zones USM s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs. La zone urbaine été réduite de plus de 10 ha par rapport au PLU précédent.

Le parti urbanistique retenu consiste à rompre avec le développement historique des Menuires, gourmand en espaces et à l'origine de différents quartiers fonctionnant de manière indépendante.

Le « resserrement » des zones constructible traduit une volonté de densifier la station. En effet, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation des sols, le développement de la station des Menuires est axé sur l'investissement du potentiel constructible en cœur de station et non sur l'extension des zones urbaines.

Les principales réductions des zones urbaines sont :

- Au Nord-Est de la station : abandon de la zone AUt2 zh15 ;
- Passage en zone NS des plantations en cœur de station afin de les sanctuariser. Le développement de ce secteur est encadré par une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Réduction des zones urbaines aux abords de la Sapinière ;
- Réduction significative sur le quartier les Bruyère et sur la limite Sud de la Station.

Bien que le projet de révision ait contribué à diminuer la surface des zones urbaines aux Menuires, le document encadre certains projets d'extension sur la station :

- L'extension du secteur urbanisable à Reberly 2000. Le développement de ce secteur est encadré par l'orientation Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Reberly 2000 ;
- Extension du secteur urbanisable au droit du parking des Moniteurs afin d'accueillir un projet d'ampleur pour densifier et conforter l'offre de lits marchands sur la station. Le développement de ce secteur est encadré par l'orientation Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Croisette ;
- Création d'une zone UE au sud de la galerie commerçante sur la route de Reberly afin de construire un parking public sur plusieurs niveaux. Le développement de ce secteur est encadré l'orientation Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Croisette ;

Grâce à un calibrage des zones urbaines limitant fortement les possibilités d'extension et d'étalement urbain de la station, la zone USMenuires permet de « prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager » (Axe 1 du PADD) en prévoyant « le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante » (1.3).

La zone USM-t, qui n'autorise pas les constructions à destination d'habitation (hors logements saisonniers, permet de « conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver » (axe 3 du PADD). Sur les zones USM, la commune, qui la quasi-totalité du foncier pourra « continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles » (axe 4.1).

Zone USValT

<p>Caractère de la zone :</p> <p>La zone USM correspond aux parties urbanisées de la station des de Val Thorens</p>	<p>Secteurs concernés :</p> <p>➤ Val Thorens</p>
--	---

Surface : 58,33 ha

Dont 4 ha en zone USVal-Thorensr

PLU actuel : 106,69 ha

La délimitation des zones USVal-Thorens s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs. La délimitation des zones urbaines à été considérablement réduite, presque de moitié, soit plus de 50 ha.

La zone urbanisable dans le PLU actuel, de plus de 20 ha au Nord de la gare de départ du télésiège de la Moraine et du Télésiège de la Portette est passé de zone urbaine en zone Naturelle afin de privilégier le développement de la station en continuité de l'urbanisation existante. En effet, ce secteur est situé en discontinuité de la tâche urbaine existante.

La zone urbaine à l'entrée de Val Thorens, qui allait jusqu'en aval du parking P1, a été réduite de plus de la moitié. Cela permet de rendre plus de 30 hectares autrefois urbanisables en zone naturelle et de mettre en adéquation le règlement graphique avec le projet d'aménagement de l'entrée de Val Thorens, UTN structurante du SCOT Tarentaise Vanoise et encadrée une l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du même nom dans le cadre du PLU.

Grâce à un calibrage des zones urbaines limitant fortement les possibilités d'extension et d'étalement urbain de la station, la zone USVal-Thorens permet de prévoir un « développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager » (Axe 1 du PADD) en prévoyant « le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante (1.3).

La volonté de mixité des fonctions urbaines en station, qui se traduit par la possibilité de construire des constructions à destination d'habitation mais aussi de commerces et activités de services (hébergements touristiques, commerces services...) permet :

- Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver (axe 3 du PADD)
- Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles (axe 4.1)
- Veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces à l'année (axe 4.3 du PADD)
- Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service (axe 3.10 du PADD).

Zone UZ

<p>Caractère de la zone :</p> <p>Zone artisanale de stockage et d'entreposage des Menuires, dans la continuité de la zone UE accueillant la nouvelle STEP des Menuires.</p>	<p>Secteurs concernés :</p> <p>➤ Les Menuires</p>
--	--

Surface : 3,06 ha

Ancien PLU (Uart) : 3,32

Cette zone, créée par le projet de révision du PLU, permet de mettre à disposition un lieu idéalement choisi pour que les artisans de la commune puissent exercer leur activité sur un secteur dédié.

Située à l'entrée des Menuires et permettant l'implantation de plusieurs entreprises, cette zone est idéalement située et calibrée pour que :

- Les artisans développent leur activité au plus près de la demande des stations (BTP essentiellement) ;
- Leur regroupement permette un meilleur développement, des économies d'échelles et une synergie de service sur le territoire.

Cette zone est indispensable au maintien de l'activité artisanale dans la vallée, permettant de garantir des retombées locales par rapport aux besoins en construction.

Cette zone répond à l'axe 4.5 du PADD car elle consiste à « proposer aux artisans des capacités de stockage et d'entreposage bien desservis en dehors des secteurs urbanisés.

4.2.2. Les choix retenus en matière de zones A Urbaniser (AU)

Rappel de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le

règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Toutes les zones AU sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce chapitre peut donc être complété par le chapitre 4 traitant des choix opérés pour l'élaboration des OAP.

Le PLU comprend 10 zones AU.

Parmi elles, dix zones AU, les zones 1AUv sont, dites « zones à urbaniser de village » et bénéficient des mêmes règles de hauteur et de prospects que les zones UD, encadrant l'extension des villages.

Une zone AU, la zone 1AUg est destinée à accueillir des constructions à destination d'hébergement hôteliers et touristiques sur l'actuel parking du Cochet, dans la continuité du développement des Grangeraires et du programme « Caseblanche ».

Zones 1AUv

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser localisées en continuité villages.

Sur les dix zones 1AUv, dix ont pour objet la réalisation de résidences principales. Une (au Bettaix) est jugées stratégiques pour le développement touristique à son raccordement au le domaine skiable via le Telesiège du Bettex.

Secteurs concernés :

- Le Villard ;
- Villarenger ;
- Villarencel ;
- Saint-Marcel
- Praranger (2)
- Le Bettaix (2)
- Le Levassaix (2)

Surface : 8,05 ha

PLU actuel : 6,37 ha

L'emprise des zones à urbaniser situées dans les villages a légèrement augmenté dans le cadre de la révision du PLU.

Plusieurs de ces zones AU ont été maintenues, leur périmètre n'a pas, ou peu évolué :

- Zone 1AUvb à Villarenger ;

- Zone 1Auve à Saint-Marcel ;
- Zones 1AUvf et 1AUvg de Praranger ;
- Zones 1AUvj et 1AUvk au Levassaix

D'autres zones AU ont été créées par le projet de révision :

- Zone 1AUva du Villard ;
- Zone 1AUvc de Villarencel ;
- Zone 1AUvh et 1AUvi au Bettaix.

Finalement, certaines zones AU ont été abandonnées par le projet de révision du PLU :

- Zones AU à vocation touristique des Menuires ;
- Zone AUmZ au Nord de Villarenger

Ces zones AU ont été identifiées au regard de plusieurs aspects. Premièrement, le village le plus en aval concerné par un zonage AU est Le Villard. Il se situe à environ 1 km du Chef-Lieu et présente donc un intérêt afin d'attirer une population permanente qui bénéficiera de ce rapport de proximité avec les emplois, les équipements, le service et les commerces de Saint-Martin de Belleville.

La zone AU de Villarenger a pour objet le développement du hameau qui, historiquement le plus peuplé de la vallée, connaît une perte de vitesse depuis quelques années.

La zone AU de Villarencel permet d'attirer une population permanente dans des logements neufs et accessibles au Chef-Lieu.

La zone AU de Saint-Marcel constitue le parachèvement du lotissement du Renardeau réalisé au début du 20^{ème} siècle.

Les zones au de Praranger et du Bettaix (1) sont en lien avec leur situation, entre le chef-lieu et les stations et à proximité immédiate des deux écoles (primaire et élémentaire) de Praranger/Bettaix. De cette manière, la commune entend attirer une population jeune et familiale qui bénéficiera de ce rapport de proximité avec les équipements indispensables à l'installation de jeunes familles.

Pour de nombreuses raisons, qu'elles soient géographiques (proximité des remontées mécaniques et du domaine skiable) ou sociales (nécessité de réserver des zones partiellement ou totalement maîtrisées par la commune pour favoriser la construction de logements permanents accessibles), toutes les zones AU, sauf celle du Bettaix (2) interdisent les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

En effet, sur ces zones, la commune, qui détient une partie du foncier, sera partie prenante des projets d'ensemble et pourra par conséquent :

- Garantir la destination d'habitat principal des nouvelles constructions grâce à la signature d'une clause anti spéculative jointe à l'acte de vente ;
- Œuvrer pour limiter les prix à l'accession ou la location des nouveaux logements ;

Zone 1AUg

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser des Grangeraies.
Cette zone, vouée à accueillir des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'une hauteur maximum de 12 mètres à l'égout.
Cette zone concerne le parking du Cochet aux Grangeraies.

Secteurs concernés :

➤ Les Grangeraies

Surface : 1,25

PLU actuel : 0,94 ha

La zone AU des Grangeraies encadrée par le PLU précédent a permis l'achèvement du programme Caseblanche.

Cette zone, idéalement située, à proximité de la Télécabine de Saint-Martin et attenante à la route départementale, permettra d'accueillir un programme immobilier composé de lits durablement marchands grâce au conventionnement Loi Montagne (au titre de l'article L.342-1 et suivants du Code du Tourisme).

L'aménagement de cette zone s'effectue sur l'emprise du parking aérien des Grangeraies, d'environ 400 places. Ces places seront restituées en souterrain en plus des places nécessaires aux nouvelles constructions.

L'aménagement de cette zone, permettant l'accroissement de la capacité d'accueil de la commune sans augmenter l'artificialisation des sols s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain permettant de construire « la ville sur la ville ».

Le potentiel touristique de cette zone est à mettre en lien avec la proximité du Télécabine Saint-Martin 1 concernant le tourisme d'hiver et sa proximité avec le projet de golf et de centre de bien-être pour le tourisme d'été.

La principale vocation de la zone 1AAUg est donc de « conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver » (axe 3 du PADD).

Pour des raisons géographiques, (de l'autre côté de la route principale, séparé des constructions par un talus de plusieurs mètres avec en contrebas une piste de ski de fond) ce secteur est jugé en discontinuité de l'urbanisation existante. Impliquant l'aménagement d'hébergements touristique sur une surface supérieure à 500 m² de surface de plancher, le développement de ce secteur est soumis au régime encadrant les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales créées par le PLU.

L'OAP sur ce secteur précise donc la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de l'UTN.

4.2.3. Les choix retenus en matière de zones Agricoles (A)

Rappel de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2^o de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Zones A

Caractère de la zone :

La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle délimite des espaces nécessaires à l'activité agricole, pâtures et près de fauche, pouvant recevoir des installations et constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière y compris les logements de gardiennage liés à cette activité.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement...).

Surface : 1 402,95 ha

Dont :

- 322,69 ha en zone AS
- 4,12 ha en zone AG
- 164,16 ha en zone AP
- 157,53 ha en zone APS
- 19,22 ha en zone AGS

PLU actuel : 1 397,86 ha

Le PLU actuel ne distingue dans la zone A uniquement un sous-secteur AS.

La zone agricole du PLU se décline en plusieurs sous-secteurs :

- AS : zone agricole support du domaine skiable en hiver ;
En permettant les constructions et aménagement liés à la pratique du ski en hiver, cette zone tend à « conforter l'activité touristique en hiver » (axe 3 du PADD) et « poursuivre l'optimisation du domaine skiable » (axe 3.5 du PADD) et à
- AG : zone agricole correspondant à l'emprise du golf de Saint-Martin (9 Trous compact, 9 trous et practice)
Grâce à cette zone, la commune sera en mesure de proposer un produit touristique complémentaire au ski en saison d'été. La zone tend à « développer le tourisme estival » (axe 3.4 du PADD)
- AP : Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCOT Tarentaise-Vanoise

Cette zone permet de protéger de manière accrue les zones agricoles présentant les plus forts enjeux de préservation. Cette zone permet donc de « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles » (axe 2.1 du PADD)

Aussi, les zones urbaines des hameaux se trouvent souvent attenante à des zones Agricoles Protégées (AP). Ce zonage AP permet de conserver les prairies de fauche en bordure de hameaux et participent donc à « préserver le cadre de vie des villages » (axe 1.7 du PADD).

La préservation des terres agricoles contribue grandement à la mise en valeur du paysage. Le zonage des zones agricoles participe donc à « préserver les vues vers le grand paysage » (axe 1.6 du PADD).

Ces sous zonages peuvent se superposer sur des zones agricoles à vocation diverses aboutissant à des zone ASG ou encore APS. Le règlement encadre ces zones afin de permettre les différentes pratiques sans compromettre l'activité agricole sur les secteurs concernés.

La surface de zones agricole est presque constante. Seulement, l'emprise des zones agricoles a évolué. La totalité des zones agricoles importante identifiées par le SCOT Tarentaise Vanoise sont en zone agricole au PLU. Plus de 99,5 % des zones agricoles stratégique identifiées au SCOT Tarentaise Vanoise sont en zone Agricoles protégées (AP).

4.2.4. Les choix retenus en matière de zones Naturelles (N)

Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.⁶²

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Zones 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.

Surface : 14 680,58 ha

Dont :

- 6 579,52 ha en zone NS
- 0,41 ha en zone NSC
- 4 962,03 ha en zone Nenvt
- 4,42 en zone NSM
- 1,6 ha en zone NSCimeCaron

PLU actuel : 14 634,84

Les principales évolutions du cadre réglementaire encadrant les zones naturelles sont :

- Abandon du zonage Naep et Naeps afin de ne pas multiplier les sous-secteurs. Les zones de protection des captages d'eau potable sont représentées sous forme d'une trame superposée au zonage et associée à des prescriptions réglementaires ;
- Une nouvelle zone NSc permettant d'accueillir les camping-cars sur l'aire de stationnement existante prévue à cet effet. L'adoption d'une zone NSC constitue une régularisation du zonage permettant, entre autres, de « développer le tourisme estival » (axe 3.4 du PADD).

L'établissement des zones N participe à préserver l'intégrité des espaces de biodiversité et le maintien de la trame verte et bleue affiché comme objectif du PADD.

La zone NSCimeC à proximité de la gare d'arrivée de la télécabine de la Cime Caron est concernée par une STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) telle que définie à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, permettant la création d'équipements touristiques visant à faire de ce secteur un lieu emblématique lié à la contemplation panoramique de l'arc alpin et à faire de la Cime Caron une nouvelle porte d'entrée aux 3 vallées depuis la Maurienne (en lien avec la nouvelle télécabine d'Orelle).

Ce STECAL participe à « conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais à la saison d'hiver (axe 3 du PADD) et à « rendre accessible Val Thorens depuis la Maurienne » (axe axe 3.7 du PADD).

La zone Nenvt permet de sanctuariser à la zone naturelle préservée de la Vallée des encombres, le Vallon du Lou et les rives du torrent des Encombres au droit du village de Villarenger. Cette zone permet donc de « préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques (axe 1.1 du PADD).

La zone NS, qui permet les aménagements liés au domaine skiable permet de « poursuivre l'optimisation du domaine skiable » (axe 3.5 du PADD). La zone NSM, qui permet la circulation de motoneige, est aussi en lien avec l'attractivité touristique de la commune en hiver.

4.2.5. Les choix retenus en matière de prescriptions

En plus des prescriptions liées au PPRN et aux différentes servitudes s'appliquant au territoire de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville, il a été choisi de faire apparaître quatre trames, qui se superposent au plan de zones, et qui sont associés à des prescriptions règlementaires spécifiques.

➤ **Les périmètres de protection de captage en eau potable**

Les mesures règlementaires associées permettent de préserver les milieux aquatiques et de garantir la bonne qualité de l'eau potable sur la commune déléguée. Ces prescriptions font partie des outils mobilisés par le PLU afin de « préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques » (axe 1.1 du PADD) et de

➤ **Les zones humides de catégorie A et B**

Les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

La trame graphique apparaissant sur le plan de zonage qui représente les 87 zones humides présentant le plus fort niveau d'enjeu lié à leur préservation ainsi que les mesures règlementaires associés visent aussi à « préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques » (axe 1.1 du PADD).

➤ **Le bâti d'alpage**

Le bâti d'alpage retrace l'histoire agro-pastorale de la commune. Ce bâti, présentant des toits en lauzes, en tavaillons, des murs en pierres hourdées à la chaux, des murs en pierres sèches, des pierres gravées, des pierres percées, enduits au greya... sont autant de trésors d'ingéniosité locale, de savoir-faire, d'adaptation au milieu montagnard.

Cette trame, identifiant plus de 450 constructions comme bâti d'alpage permet, à travers des prescriptions règlementaires associées, la sauvegarde et la valorisation de ce patrimoine culturel. Elle permet aussi d'encadrer les extensions et renovations ainsi que le changement de destination de ces bâtiments.

Cette trame participe donc à « préserver et réhabiliter les chalets d'alpage » (axe 1.8 du PADD).

➤ **Lacs de faible importance**

Le SCOT définit les lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles des lacs et plans d'eau ne s'appliquera pas ; il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.

*PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation*

Viennent s'ajouter à cela 15 lacs identifiés dans le cadre du PLU comme étant de faible importance. Ils se situent sur l'emprise du domaine skiable. La collectivité souhaite pouvoir effectuer des aménagements mineurs en lien avec la valorisation du domaine skiable le développement du tourisme estival (sentiers, pistes VTT...).

Cette trame permet donc de « conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver (axe 3 du PADD).

L'impact projeté du classement de ces lacs en « lacs de faible importance est abordé dans l'évaluation environnementale.

4.3. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement

L'article L152-1 du Code de l'urbanisme fixe le cadre du respect du PLU : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* »

Chaque disposition du règlement écrit participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le règlement écrit est indissociable et complémentaire au document graphique. Il précise les règles d'utilisation et d'occupation des sols sur les différentes zones délimitées sur le document graphique.

Le règlement écrit est complété par des annexes à vocation réglementaire ayant des effets sur les droits d'occupation et d'utilisation du sol sur le territoire communal dont, notamment :

- La liste des emplacements réservés ;
- Le rappel des servitudes ;
- Le règlement écrit du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible) arrêté. L'emprise des secteurs où le PPRN s'applique est identifiée au plan de zonage.

Afin d'intégrer au mieux le contexte législatif et réglementaire, bien que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ait été prescrite en octobre 2009, le règlement prend en compte :

- Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- L'Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Le règlement est, pour chaque zones, divisé en trois chapitres comprenant différents articles :

➤ **Chapitre 1 : Affectation des zones et destination des constructions :**

- Article 1.1 : Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites ;
- Article 1.2 : Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières ;
- Article 1.3 : Changements de destination interdits

➤ **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

- Article 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions ;
- Article 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions ;
- Article 2.4 : Stationnement.

➤ **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

- Article 3.1 : Les accès depuis les voies publiques ;
- Article 3.2 : Desserte par les réseaux ;

4.3.1. *Affectation des zones et destination des constructions*

L'article 1 des règlements de zones précise les occupations et utilisations du sol interdites. Toute occupation et utilisation du sol qui n'est pas mentionnée à cet article est autorisée, sauf à être soumise à des conditions particulières fixées à l'article 2.

Certaines activités et destinations de construction, nuisibles et non nécessaires sur le territoire de la commune déléguée, sont interdites dans toutes les zones, elles sont :

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisir ;

Les constructions destinées à l'industrie sont interdites (sauf en zone UE et UZ) dans les zones urbaines majoritairement occupées par de l'habitat pour éviter toutes nuisances.

Dans les zones Urbaines (U), les articles 1 et 2 permettent de favoriser la mixité fonctionnelle des espaces urbains.

Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités de l'économie touristique tout en garantissant un cadre de vie de qualité et une offre de logement abordable à la population. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

Pour garantir la pérennité des hébergements touristiques et hôteliers face à la sortie du secteur marchand de nombreux lits dans la vallée (et surtout aux Menuires) et assurer le maintien des commerces de proximité, les zones UA et UD, UG, USMenuires, US Val-Thorens interdisent le changement de destination des commerces et activités de service en habitation.

Dans les zones urbaines indicées « t » (touristique) toutes les constructions à l'exception de celles à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont interdites. De cette manière, le règlement axe sur des secteurs préférentiel le développement d'hébergement touristique sur la commune.

Dans les zones A Urbaniser (AU), le règlement cible le développement de zones réservées à la production de résidences principales en interdisant, sur huit zones AU les

constructions à destination de commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique.

Inversement, deux zones AU sont jugées stratégiques pour le développement touristique : la zone 1AUg (aux Grangeraies) et la zone 1AUvi (au Bettaix). Le règlement interdit donc les constructions à destination d'habitation excepté les logements du personnel.

Ces mesures règlementaires permettent de :

- **Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations (axe 3.2 du PADD)**
- **Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles (axe 4.1 du PADD) ;**
- **Veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces de proximité à l'année.**

En zone agricole, de manière générale, les constructions et aménagements interdits ou autorisés sous conditions aux article 1 et 2 du chapitre 1 sont fortement règlementés. Aucune construction, n'est autorisée sauf celles à destination d'exploitation agricole et forestière ainsi que celles d'intérêt collectif et de service public sous réserve d'être compatible avec la vocation agricole de la zone.

Le règlement des zones Agricoles Protégées (AP) réduit fortement la constructibilité afin de préserver ces secteurs.

Ensuite, un règlement spécifique lié à l'emprise du domaine skiable à l'emprise du golf permet d'adapter les dispositions règlementaires aux différents usages, en limitant autorisant les constructions liées à l'exploitation du domaine skiable pour le premier et au golf pour le second ; toujours sous réserve de leur compatibilité avec la vocation agricole de la zone.

De cette manière, le règlement **permet de préserver et de mettre en valeur les espaces agricoles (axe 2.1 du PADD).**

L'article 1.1. et 1.2 de la zone agricole donne un cadre propice au développement des activités agricoles. En effet, bien que restrictif, le règlement autorise sous condition les nouvelles constructions agricoles, l'aménagement d'un logement de gardiennage, les équipements pastoraux mobiles... Le règlement permet ainsi de **faciliter le travail des agriculteurs avec un règlement adapté à leur besoin en zone agricole (axe 2.2 du PADD)**

Le bâti d'alpage recensé sur le plan de zonage, issu de l'inventaire du bâti d'alpage, permet d'encadrer les rénovations et la mise en valeur du bâti d'alpage. De cette manière, le règlement permet de **préserver et réhabiliter les chalets d'alpages (axe 1.8 du PADD).**

Dans l'article 1.2 du règlement de la zone agricole, sauf en zone AP, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont autorisées à condition d'être intégré ou accolé à la construction principale et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette disposition **permet de « développer une offre agro-touristique et renforcer les circuits courts (axe 2.3 du PADD).**

En zone naturelle, le règlement strict réduit fortement la constructibilité de ces espaces à enjeux. Différents sous-secteur, identifiant l'emprise du domaine skiable, le sommet de la Cime Caron ou encore les espaces d'évolution d'engins motorisés permet d'autoriser certains aménagements en fonction des caractéristiques et des réalités de terrain liées à ces zones naturelles.

De plus, l'identification des zones humides, des périmètres de protection de captage et des lacs de faible importance ont pour objet la préservation de la biodiversité et la haute prise en compte du réseau hydrographique à l'échelle du document.

Toutes ces mesures réglementaires participent à **préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques (axe 1.1 du PADD)**.

4.3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales naturelles et paysagères

L'article 1 de ce chapitre, volumétrie et implantation des constructions, permet de réglementer :

- L'alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ;
- L'emprise au sol des constructions ;
- La hauteur des constructions ;

Cet article permet donc de contrôler certains paramètres comme la volumétrie des bâtiments, la densité du tissu urbain, le coefficient d'emprise au sol...

De manière générale, à travers la maîtrise des formes urbaines générées, cet article permet de préserver la compacité et la silhouette générale des noyaux urbains de la commune.

Dans les hameaux historiques, en zone UA, le règlement prône la densité bâtie en affichant de faibles règles de prospects (0,5 m. par rapport à la limite séparative) ainsi que des règles de hauteurs cohérentes avec le bâti historique (8 m. à l'égout) permettant l'aménagement de deux étages et d'un comble.

En revanche, le règlement des zones d'extension des hameaux, en zone UD permet d'aboutir à un tissu urbain « plus lâche » (moins dense) tout en répondant aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation des sols définis par la loi ALUR de 2014. Pour ce faire, l'implantation par rapport aux limites séparative est de minimum 3 mètres.

De plus, la hauteur permise en zone UD, 1 m. plus basse que celle permise en zone UA, permet de préserver les vues sur le hameau et d'éviter que les nouvelles constructions ne masquent les noyaux historiques.

Toutes ces règles, concernant la volumétrie et l'implantation des constructions permettent de **préserver le cadre de vie des villages (axe 1.7 du PADD)**.

Pour rappel, la UG est zone jugée stratégique pour le développement touristique hivernal, en lien avec la proximité de la télécabine de Saint-Martin 1 et pour encourager le tourisme estival, en lien avec le projet de golf et de centre de bien-être. Le règlement dans ce secteur porte donc les constructions à 12 mètres à l'égout, dans la continuité du tissu urbain des Greangerais afin de « **conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver** » (axe 3 du PADD).

Le second article du chapitre 2 de chaque zone (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) permet de règlementer les pratiques architecturales (toitures, façades...).

Cet article, grâce à des dispositions règlementaires permettant la bonne insertion des constructions à leur environnement urbain et paysager permet aussi de **préserver le cadre de vie des villages** et de **préserver le patrimoine bâti (axe 1.6 du PADD)**.

De plus, les dispositions de cet article ne s'opposent pas à l'implantation d'équipement liés à la production d'énergies renouvelables : *Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.*

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Cette disposition permet de « **développer les énergies renouvelables et favoriser la rénovation énergétique des constructions existantes** » (axe 1.4 du PADD).

Le troisième article de ce chapitre permet de règlementer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.

Cet article favorise le traitement paysager des espaces libres en proposant « *d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante* » par exemple. **Cet article permet en outre « d'améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics » (axe 3.10 du PADD).**

Cet article impose aussi l'aménagement de cheminement piétons aux abords des constructions, il participe donc à renforcer le réseau de cheminements piétons sur la commune et permet donc de « **renforcer les mobilités douces** » (axe 1.5 du PADD).

L'article 4 de ce chapitre, règlementant le stationnement, permet d'encourager l'aménagement de stationnements couverts et en souterrain en station grâce à un renvoi à l'OAP hébergement touristique et hôtelier.

Ces dispositions, principalement destinées à réduire l'emprise des parkings aériens en cœur de stations aux Menuires, permettra « **d'améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et de renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service** » (axe 3.10 du PADD) dans les stations et de « **préserver le cadre de vie des villages** » dans les villages.

4.3.3. Equipements et réseaux

Cet article permet de règlementer les accès des nouvelles constructions et leur desserte par les divers réseaux (assainissement (eaux usées et eaux pluviales), alimentation en eau potable, électricité, téléphone...).

Les dispositions règlementaires imposent le raccordement au réseau d'eau potable, d'électricité et de télécommunication pour assurer des conditions de confort sanitaires minimum et le respect des grandes normes sanitaires. Dans un souci de valorisation du paysage urbain, il est mentionné que les branchements aux réseaux doivent être enfouis ou permettre une dissimulation maximum.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

De plus l'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Dans le cas où la construction n'est pas raccordée au réseau des eaux usées, le règlement impose un dispositif d'assainissement individuel afin de limiter les rejets au milieu.

Les dispositions réglementaires en termes d'équipement et de réseaux permettent un développement communal qui respecte les enjeux environnementaux liés à la préservation des milieux aquatiques.

De cette manière, le troisième chapitre du règlement participe à **préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques (axe 1.1 du PADD)**.

4.4. Justification des choix retenus pour l'élaboration des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces majeures du dossier du PLU. Elles comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire.

Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport... Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets ;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'ilots vert, principaux espaces constructibles...).

Le projet de PLU de Saint-Martin-de-Belleville comprend **treize OAP sectorielles**. Neuf d'entre elles permettent d'encadrer le développement et l'extension des villages en répondant efficacement aux orientations du PADD et dans le respect de la Loi Montagne. Deux d'entre elles permettent de parachever le développement, notamment touristique, de la station des Menuires.

Une OAP sectorielle permet d'encadrer le développement de l'entrée de Val Thorens et de décliner l'UTN structurante inscrite au SCOT Tarentaise Vanoises en orientation plus fine dans le cadre du PLU.

Finalement, une OAP permet d'encadrer le développement au sommet de la Cime de Caron, en lien avec le projet de téléportée « Trans-Vallées » avec la commune d'Orelle et

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

d'équipements permettant le développement d'un tourisme hivernal et estival sur ce secteur.

Le projet de PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville comprend aussi **une OAP thématique** « hébergements touristiques et hôtelier » qui encadre le développement qui donne des orientations sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir, sur le stationnement, sur les ratios de productions de lits par type d'hébergement...

La carte page suivante permet de spatialiser les treize OAP sectorielles à l'échelle de la commune déléguée.

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

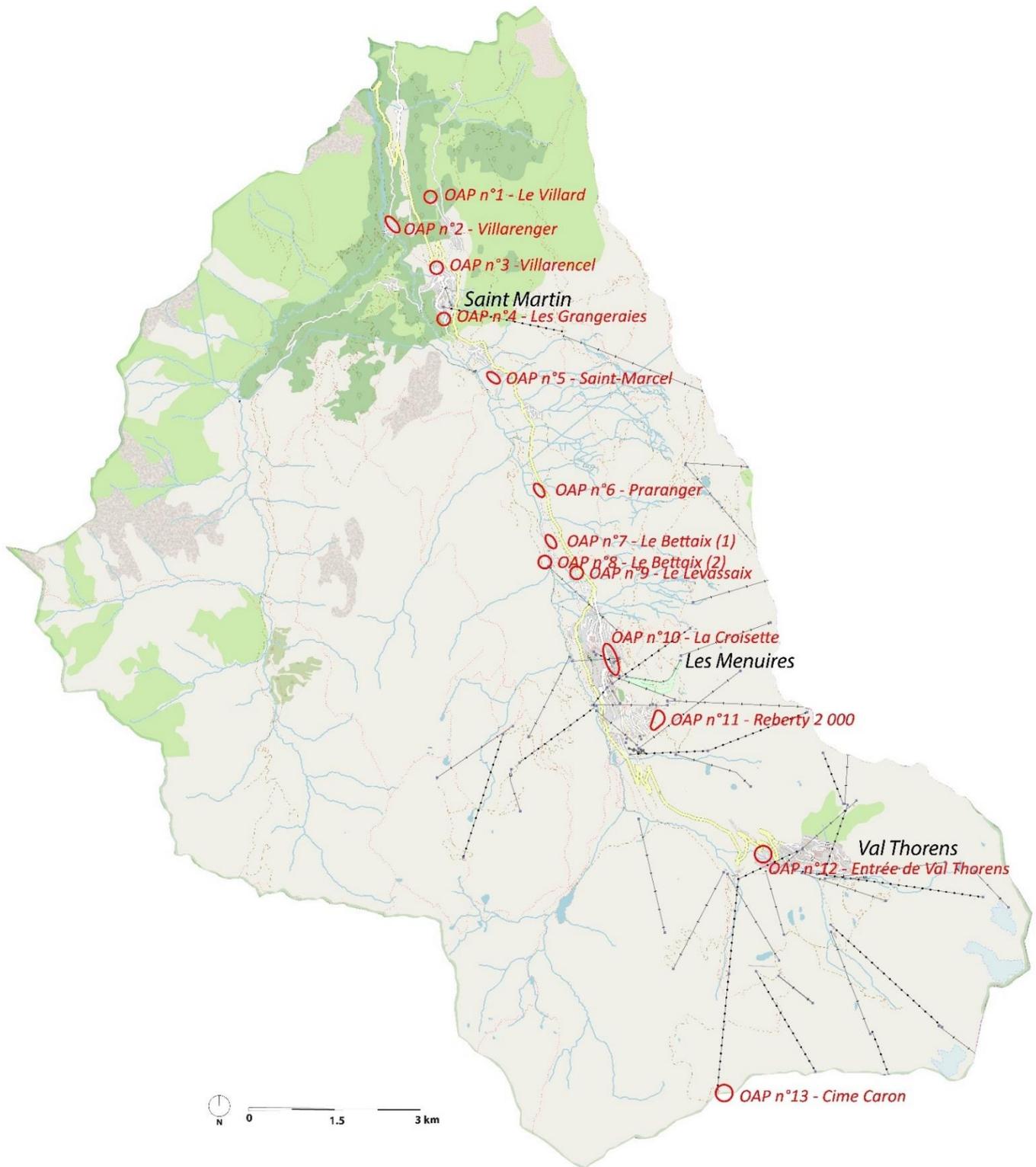


Figure 55 : Localisation des OAP sectorielles comprises dans le projet de PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville

4.4.1. OAP n° 1 : Le Villard

Contexte

Le périmètre de l'OAP, de 0,43 ha, se situe au Nord du Villard. Ce village est lui-même situé à environ 1 km du chef-lieu et comporte une vingtaine d'habitation sur une emprise d'environ 1 ha.

Le village est installé sur un plateau surplombant la vallée, en rupture de pente à environ 1 400 mètres d'altitude. Cette situation lui permet de bénéficier de vues de grande qualité.

Les constructions présentent des hauteurs variables (souvent R+1+ combles ou R+2+combles), généralement dans un style architectural local avec le sens des faitages parallèle à la pente.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Villard répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; - Préserver les vues vers le Grand Paysage ; - Renforcer les mobilités douces 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles suivant un épannelage progressif de la côte la plus basse à la plus haute ; - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...). <p>Préserver les vues sur le grand paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures des bâtiments devront s'implanter «en cascade» afin de permettre aux nouvelles constructions de bénéficier des vues exceptionnelles sur la vallée des Belleville et sur la vallée des Encombres.

	<p>Desservir la zone par un accès routier et des cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un cheminement piéton reliant les nouvelles constructions au village.
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer au moins une dizaine de logements de types maisons individuelles et/ ou accolées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;
<p>Permettre le développement urbain et touristique en consolidant et pérennisant l'activité agricole</p>	<p>Créer un accès agricoles fonctionnel vers les parcelles situées au Nord</p>

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone 1AUv-a. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant la desserte, les modes de circulation doux, la densité bâtie et le mode d'implantation des bâtiments.

4.4.2. OAP n° 2 : Villarenger

Contexte

Le site de l'OAP, d'une surface de 0,8 ha, est situé en contre-haut du village de Villarenger, entre le cœur de village et une forêt séparant le hameau de Villarbon.

Villarenger est lui-même implanté en fond de vallée, à 1200 mètres d'altitude. C'est historiquement le noyau urbain le plus peuplé de la vallée avec environ 200 habitants au début du XXème siècle. Sa structure urbaine, compacte, prend place à la confluence entre le Doron de Belleville et le Torrent des Encombres.

La zone de l'OAP comprend aujourd'hui une prairie et quelques boisements. Le périmètre présente, en outre, une topographie importante.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Villarenger répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; - Renforcer les mobilités douces - 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles ; - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...). <p>Aménager des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des espaces publics dans le nouveau lotissement ; - Créer des espaces publics à l'interface entre le nouveau lotissement et le village historique. <p>Desservir la zone par un accès routier et des cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des cheminements piétons reliant les nouvelles constructions : au village et au chemin direction Villarbon
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer au moins une vingtaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zones 1AUv-b. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant la desserte, les modes de circulation doux, l'espace public, la densité bâti et le mode d'implantation des bâtiments.

4.4.3. OAP N° 3 : Villarencel

Contexte

Le site de l'OAP, d'une surface de 0,86 ha, est situé sur la frange Nord du Chef-Lieu.

Au Sud de la zone de l'OAP se trouve le cœur historique de Villarencel alors que se trouve à l'Est une extension plus récente, le lotissement de Villarencel.

Le site de l'OAP, qui jouxte la RD 117, est aujourd'hui composé de prairies ainsi que de quelques arbres isolés.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Villarencel répond aux axes et suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; - Préserver les vues vers le Grand Paysage ; - Renforcer les mobilités douces 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles ; - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...). <p>Desservir la zone par un accès routier et des cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des cheminements piétons reliant les nouvelles constructions au chef-lieu.
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer au moins une vingtaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone 1AUv-c. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant la desserte (deux scénarios possibles), les modes de circulation doux, l'espace public, la densité bâti et le mode d'implantation des bâtiments...

4.4.4. OAP N° 4 : Les Grangerais (UTN locale)

Cette OAP est une **UTN locale** :

L'article R 122-9 du code de l'urbanisme, modifié par le décret Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles, stipule que :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Or, sur le périmètre de l'OAP du parking du Cochet, il est prévu la création d'équipements touristiques sur une surface de plancher supérieure à 500 m².

De plus, le site est considéré en discontinuité de l'urbanisation existante en raison du passage de la RD 117E et de la piste de ski de fond passant entre le parking et les terrains de tennis, qui ne permet pas de considérer la zone UD comme une zone urbaine d'accroche.

Il s'agit en outre d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) dite « locale » devant être créée dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant le développement d'Unités Touristiques Nouvelles Locales (UTN) :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

[...]

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles Locales. »

Contexte

Le site de l'OAP, d'une surface de 1,55 ha, est situé au sud du chef-lieu, sur l'actuel parking du Cochet, le long de la D117.

Les Grangerais est un secteur jugé stratégique pour le développement touristique de Saint-Martin. C'est une zone privilégiée, où la commune dispose de foncier mobilisable et qui est situé à proximité des installations de remontées mécaniques (Télécabine Saint-Martin 1) et du projet de Golf et de centre de bien-être. Le développement de ce secteur s'inscrit donc dans un double dynamique de confortement du tourisme hivernal et d'encouragement du tourisme estival tout en proposant une offre d'hébergements durablement marchands.

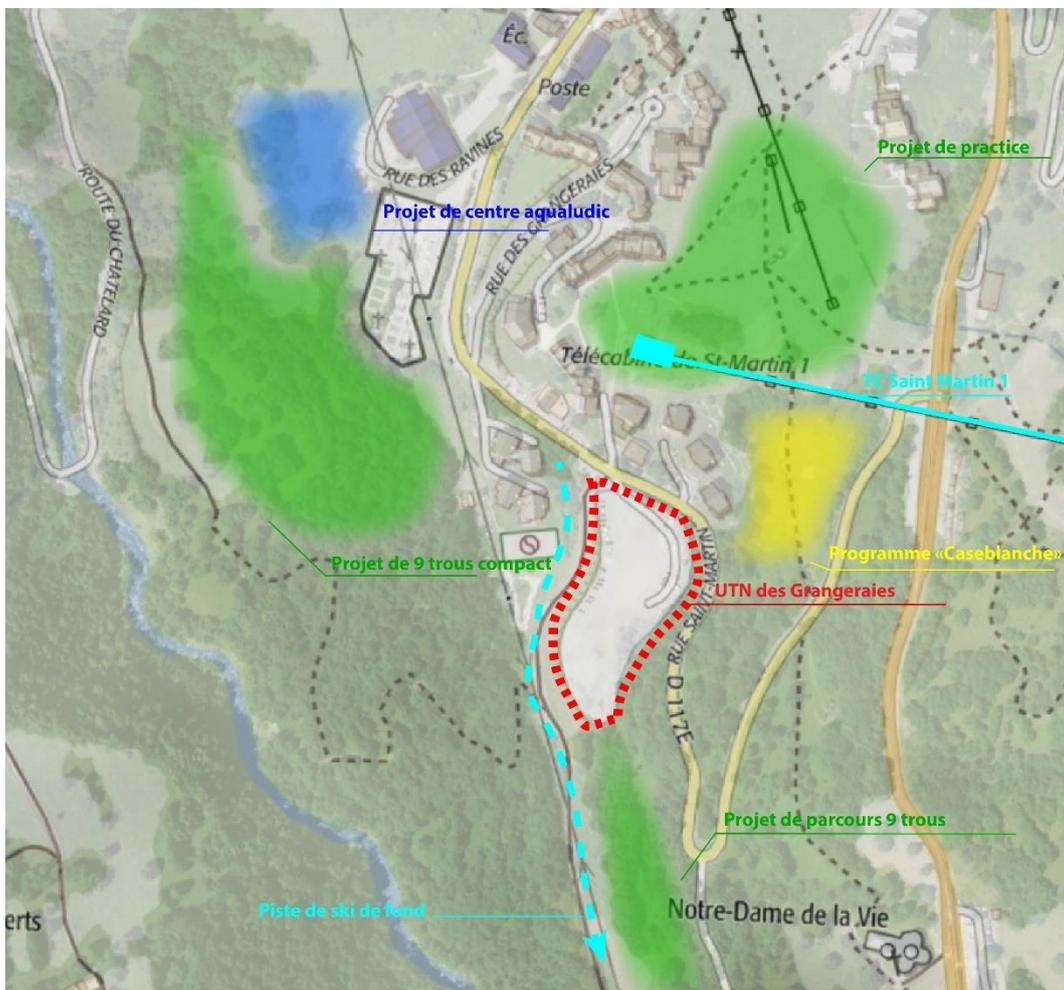


Figure 56 : contexte et enjeux de l'OAP des Grangerais

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Grangerais répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; - Renforcer les mobilités douces. 	<p>Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte ; - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti environnant afin d'assurer une harmonie globale des formes urbaines aux Grangerais ; <p>Aménager des espaces publics et des commerces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des commerces pourront s'implanter en rez de chaussée le long de la nouvelle voie piétonne ; - Aménager un espace public au centre de l'opération. <p>Organiser les flux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un accès routier et piéton au parking souterrain ; - Créer un cheminement piéton structurant au cœur du nouveau complexe hôtelier, reliant le Télécabine Saint Martin¹ au projet de parcours 9 trous ; - Aménager un nouvel arrêt de bus, à proximité de l'opération opérations, sur la ligne Saint-Martin, Les Menuires, Val Thorens.
<p>Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations ; - Développer le tourisme estival ; - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès ; 	<p>Créer environ 450 nouveaux lits hôteliers durablement marchands :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la gestion professionnelle durable des nouveaux hébergements ; - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la commercialisation d'au moins 70 % des séjours en dehors du traditionnel samedi/samedi. <p>Aménager une zone d'interface entre le futur parcours 9 trous et les nouveaux hébergements</p>

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zones 1AUg. Les aménagements prévus au sein de l’OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

L’OAP permet d’affiner la programmation sur ce secteur en s’inscrivant dans une réflexion globale alliant :

- Le renforcement du tourisme hivernal avec la proximité du Télécabine Saint-Martin 1 ;
- Le développement du tourisme estival avec le projet de Golf et de centre de bien-être à proximité ;
- La continuité avec le programme Caseblanche récemment réalisé.

Les dispositions prévues par l’OAP permettent d’affiner le projet d’aménagement sur ce secteur concernant la desserte, le développement de l’offre en transport en commun, l’offre commerciale de proximité, les modes de circulation doux, l’espace public, la densité bâti et le mode d’implantation des bâtiments...

L’OAP permet d’encadrer le développement touristique sur ce secteur en maîtrisant la consommation de STP¹³.

4.4.5. OAP N° 5 : Saint-Marcel

Contexte

Le site de l’OAP, d’une surface de 0,67 ha, se situe en contrebas du hameau de Saint-Marcel, lui-même en aval de la D 117.

Plus précisément, cette zone a pour objet de parachever l’extension du village de Saint-Marcel dans la continuité du lotissement du Renardeau. Ce lotissement constitue une extension urbaine récente dont le tissu urbain est bien moins compact que le cœur historique du hameau.

La zone de projet est marquée par la présence du Doron de Belleville à une centaine de mètres en aval (ainsi qu’un de ses nombreux affluents, le ruisseau de la Verneys qui borde le périmètre de l’OAP au Nord).

Cohérence des orientations de l’OAP avec le PADD

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) de Saint-Marcel répond aux axes et suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l’OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l’environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles suivant

¹³ La surface touristique pondérée (STP) est définie à partir de la surface de plancher telle qu’elle est définie dans le Code de l’Urbanisme (SDP) modulée par un coefficient pondérateur en fonction du type d’hébergement.

	<p>un épannelage progressif de la côte la plus basse à la plus haute ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...).
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer environ 40 de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone 1AUv-e. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant la desserte, la densité bâtie et le mode d'implantation des bâtiments, la dispersion du type d'hébergement entre logements individuels et petit collectif...

4.4.6. OAP N° 6 : Praranger

Contexte

Le site de l'OAP, d'une surface de 1,55 ha (dont 0,2 ha sont inconstructibles en raison de la présence de risques naturels), s'étire depuis le centre historique du village vers le Sud, à l'aval de la RD 117.

Ce hameau, compact et important à l'échelle de la commune, est situé à entre la RD 117 et le Doron des Belleville. Il est marqué par le resserrement du bâti et des venelles étroites dans le sens de la pente qui s'ouvrent sur les voies principales ou sur le ruisseau de Praranger. La voie de desserte en aval, ponctuée de parkings, forme une limite à l'urbanisation et offre un front bâti qui s'ouvre sur le fond de vallée.

La zone de projet implique un développement en longueur, sur un axe Nord-Sud et se situe à l'interface entre le noyau historique de Praranger et des équipements publics (école primaire et maternelle).

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Prandranger répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; - Renforcer les mobilités douces 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles suivant un épannelage progressif de la côte la plus basse à la plus haute ; - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...). <p>Aménager des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces publics devront être aménagés entre les différents groupement de constructions <p>Desservir la zone par un accès routier et des cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un des accès routiers permettant la desserte des constructions de part et d'autre de la voie avec un accès depuis la route communale n°33 au niveau de l'école ; - Créer des cheminements piétons permettant de relier les nouvelles constructions à l'école et au Bettaix au Sud et de les relier à l'arrêt de transport en communs le long de la RD 117 au Nord.
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer au moins une cinquantaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone 1AUv-f et 1AUv-g. Les aménagements prévus au sein de l’OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l’OAP permettent d’affiner le projet d’aménagement sur ce secteur concernant la desserte, les modes de circulation doux, l’espace public, la densité bâti et le mode d’implantation des bâtiments... sur un secteur clef, où la présence des deux écoles est un réel atout pour attirer une population jeune, familiale et active durablement sur la commune.

4.4.7. OAP N° 7 : Le Bettaix (1)

Contexte

Le site de l’OAP, d’une surface de 2,62 ha, se situe en contrehaut du hameau du Bettaix, à quelques centaines de mètres au Sud de Praranger et à environ 1,5 km de l’entrée des Menuires.

Ce hameau s’étend en longueur sur un axe Nord-Sud. Il a pour particularité d’être traversé par le Doron de Belleville et d’être relié, au Sud, au domaine skiable des Trois Vallées grâce au Telesiège du Bettaix.

La zone de l’OAP se trouve à proximité immédiate de l’école maternelle et primaire située entre Le Bettaix et Praranger.

Cohérence des orientations de l’OAP avec le PADD

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) du Bettaix (1) répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l’OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l’environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; - Renforcer les mobilités douces 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d’implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...). <p>Aménager des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces publics devront être aménagés entre les différents groupement de constructions <p>Desservir la zone par un accès routier et des cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des cheminements piétons permettant de relier les nouvelles constructions à l’école et à Praranger au Nord et au reste du Bettaix au Sud.

<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer au moins une soixantaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;
--	---

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone 1AUv-h. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant la desserte, les modes de circulation doux, l'espace public, la densité bâtie et le mode d'implantation des bâtiments...

La zone de l'OAP se trouve à proximité immédiate de l'école maternelle et primaire situées entre Le Bettaix et Praranger.

4.4.8. OAP N° 8 : Le Bettaix (2)

Contexte

Le site de l'OAP, d'une surface de 0,8 ha, se situe au sud du hameau du Bettaix, en rive gauche du Doron de Belleville.

Ce hameau est le seul de la commune à présenter une urbanisation de part et d'autre du Doron.

Le secteur de projet est aujourd'hui occupé par des prés, quelques boisements, des ensembles rocheux, une salle des fêtes et ses abords dotés de mobilier urbain (tables) ainsi que d'un potager grillagé.

Par ailleurs, la zone de projet se situe à quelques dizaines de mètres de la gare de départ du Telesiège du Bettaix, reliant le hameau au domaine skiable des Trois Vallées.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Bettaix (2) répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions existantes ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le

	<p>mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...).</p> <p>Créer un espace de transition attractif et fonctionnel entre le nouveau complexe hôtelier et le domaine skiable (télésiège et retour skieurs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un espace public qualitatif à l'interface entre le domaine skiable et les hébergements
<p>Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations ; - Développer le tourisme estival ; - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès 	<p>Créer au moins 150 nouveaux lits hôteliers durablement marchands :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la gestion professionnelle durable des hébergements ; - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la commercialisation d'au moins 70 % des séjours en dehors du traditionnel samedi/samedi.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone 1AUv-i. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant le type d'hébergement produit (uniquement de l'hôtellerie), la desserte, l'aménagement des espaces de transition entre le domaine skiable et les hébergements créés, le stationnement...

L'OAP permet d'encadrer le développement touristique sur ce secteur en maîtrisant la consommation de STP.

4.4.9. OAP N° 9 : Le Levassaix

Contexte

L'OAP du Levassaix concerne deux périmètres distincts au Sud du hameau pour une surface cumulée d'un peu plus d'un hectare (0,75 ha pour la zone située à l'Ouest et 0,3 ha pour celle située à l'Est).

Le Levassaix, situé à environ 1700 mètres d'altitude, est le hameau le plus haut de la commune. En effet, il n'est situé qu'à quelques centaines de mètres de l'entrée des Menuires.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du du Levassaix répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des villages ; 	<p>Conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles maximum ; - Préserver la compacité et la silhouette générale des hameaux, le mode d'implantation du bâti dans le sens de la pente (équilibre et proportions des volumes ...). <p>Aménager des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces publics devront être aménagés ou confortés (aire de jeu existante sur la zone de projet située à l'Est) entre les nouvelles constructions et le cœur du hameau ;
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles ; 	<p>Créer au moins une trentaine de logements dans deux opérations d'ensemble distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUv-k sera réservée à l'implantation de constructions de type petit collectif ; - La zone 1AUv-j sera réservée à l'implantation de maisons individuelles et/ou accolées ; - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ; - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans ;

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zones 1AUv-j et 1AUv-k. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

L'OAP du Levassaix permettre d'encadrer le développement du hameau dans la continuité des opérations récemment réalisées.

L'OAP prend des dispositions en termes de réalisation de logements, collectif d'une part et individuels de l'autre, de réalisation de voirie et d'espace public.

4.4.10. OAP N° 10 : La Croisette

Contexte

Le périmètre de l'OAP de La Croisette, de 13,2 ha, comprend les abords de l'avenue de la Croisette, les abords du clocher ainsi que le front bâti ceinturant la grenouillère des Menuires.

La zone comprend aujourd'hui des immeubles à vocation d'hébergement touristique principalement mais aussi des espaces publics, de nombreux commerces, des zones de stationnement...

Le quartier de La Croisette est le premier noyau urbain des Menuires, dont les travaux débutent dans les années 1960. Il joue un rôle central à l'échelle de la station.

Ce quartier est un espace clef et multifonctionnel accueillant à la fois le front de neige, mais aussi de nombreux hébergements, des bars et restaurants, de nombreux commerces, notamment dans la galerie commerçante de la Croisette et des stationnements.

Plusieurs enjeux ont été identifiés sur ce secteurs :

Densification et limitation de la consommation d'espace :

Le quartier de la Croisette dispose d'une situation géographique centrale à l'échelle des Menuires.

Il est aussi le point névralgique indispensable au fonctionnement de la station, drainant de nombreux flux skieurs et piétons et abritant la plupart des commerces et services de la station.

Cependant, les différentes phases d'aménagement de la station des Menuires, matérialisées par des opérations ponctuelles et l'absence de réflexion globale, aboutissent à un tissu urbain multipolaire et parfois assez peu dense.

Cette stratégie de développement est fortement consommatrice d'espace et va à l'encontre des objectifs de limitation de l'étalement urbain. De plus, les quartiers des Menuires tendent à se développer de manière indépendante au risque de faire de la Croisette une centralité uniquement géographique à l'échelle de la station.

Perméabilité du tissu urbain et confrontation des usages :

L'avenue de la Croisette (ancienne D 117) est aujourd'hui un axe uniquement fonctionnel, lié aux déplacements motorisés. Elle occupe une place centrale dans la station, à l'interface entre les différents quartiers (Preyrand et Brelin par exemple).

Cette avenue a tendance à « fracturer » le tissu urbain des Menuires et ne permet pas aux différentes entités urbaines de dialoguer entre elles.

L'aménagement de la déviation de la D117 en 2006 a permis d'apaiser cet axe. Il s'agit maintenant de réaliser les aménagements qui permettront de le rendre plus perméable afin de connecter physiquement et symboliquement les quartier amonts et aval de la station autour de la centralité que constitue la Croisette et son avenue.

Qualité de l'espace public :

La station des Menuires, et en premier lieu le secteur de la Croisette, a été conçu dans les années 1970, où la voiture occupait une place centrale dans les stratégies d'aménagement et consommait beaucoup d'espaces (circulation, parkings aériens).

Si cette philosophie d'aménagement était adaptée à l'époque de l'avènement des transports motorisés, elle est aujourd'hui en décalage par rapport aux enjeux environnementaux et aux attentes d'une clientèle à la recherche d'un environnement paisible et préservé permettant un certain dépaysement par rapport aux environnements urbains classiques.

Il est important de conserver une offre en stationnement aériens peu réglementé afin de conserver l'attractivité de la station au regard d'une clientèle souvent jeune et familiale. Cependant, il est important pour les nouvelles opérations de développer leurs propres places de stationnement en souterrain de manière à valoriser les abords des bâtiments à travers l'aménagement d'espaces publics qualitatifs.

La collectivité, disposant d'une part significative du foncier, pourra aussi cibler des secteurs pour la construction de parkings publics souterrain afin d'encourager la réduction progressive de l'emprise de la voiture dans le paysage de la station.

Le clocher est aujourd'hui un véritable point de repère visuel au sein des Menuires. Cependant, les parkings aériens qui se trouvent de part et d'autre de du clocher ainsi que l'absence de traitement paysager de ses abords en font un espace sous-fréquenté.

Les abords de la galerie commerçante côté avenue est aussi un espace peu lisible : les espaces interstitiels ne sont pas valorisés et les entrées de la galerie sont difficilement identifiables

En somme, si le « côté front de neige » de la croisette est un lieu de vie et de rencontre essentiel à l'échelle de la station, « l'arrière » de la Croisette (côté Avenue) et les abords de du clocher sont à requalifier afin d'augmenter leur fréquentation et d'assumer leur rôle de centralité à l'échelle des Menuires.

Architecture et identité du quartier :

La station des Menuires présente un héritage marqué du courant urbanistique et architectural moderne (ou fonctionnaliste). En effet, la station abrite des bâtiments présentant des styles architecturaux et des volumétries typiques des « villes importées à la montagne » conçues dans le cadre du Plan Neige*. Le front bâti de la Croisette, ou Brelin, classé patrimoine du XX^{ème}, est aujourd'hui un emblème de la station.

Seulement, les Menuires et l'avenue de la Croisette est aussi bordée de constructions plus récentes, à l'architecture néo-régionaliste, dans un style plus local. Le Coeur des Loges (photo 2) est à l'image de ces aménagements récents dont le confort intérieur et l'aspect extérieur sont davantage en phase avec l'évolution des attentes de la clientèle depuis l'inauguration de la station.

Les abords de la Croisette, par leurs caractéristiques urbaine et architecturales, présentent une identité forte qu'il est important de maintenir et de protéger d'une part en continuant de proposer une architecture moderne et innovante garantissant une bonne insertion paysagère mais aussi en aménageant des bâtiments d'architecture plus local permettant une mise en valeur de l'environnement montagnard à l'image de Coeur de Loges par exemple.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Croisette répond aux axes et suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante ; - Préserver les vues vers le grand paysage ; - Renforcer les mobilités douces. 	<p>Densifier les abords de la Croisette</p> <p>Préserver les vues depuis La Croisette vers la Masse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volumétrie des nouvelles constructions à proximité de la gare d'arrivée du Télécabine de la Croisette devront permettre de préserver les vues vers la Masse. <p>Requalifier l'avenue de la Croisette et permettre aux piétons de se la réapproprier en développant les modes de déplacement doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redonner de la place aux piétons et aux cyclistes le long de l'avenue ; - Requalifier les abords de l'avenue à travers l'aménagement d'espaces public paysager ; - Aménager de nouveaux cheminements doux d'Est en Ouest mais aussi des ouvrages de franchissement (passage piéton) sur l'avenue.
<p>Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations ; - Développer le tourisme estival ; - Poursuivre l'optimisation du domaine skiable - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès ; - Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renfoncer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service. 	<p>Construire de nouveaux hébergements, hôteliers ou para-hôteliers durablement marchands :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire l'équivalent de 10 000 m² de STP maximum* en suivant les ratios par type d'hébergement donnés dans l'OAP hébergements hôteliers et touristiques ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la gestion professionnelle durable des hébergements ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la commercialisation d'au moins 70 % des séjours en dehors du traditionnel samedi/samedi ; - Les constructions ne pourront excéder plus de 12 000 m² de surface de plancher dans le cadre d'une opération en une ou plusieurs tranches. <p>Réaménager le domaine skiable en fonction des différents programmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager un cheminement skieur pour permettre aux nouveaux hébergements au Nord du Club Belambra de proposer des séjours « ski au pieds » ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Réaménager la piste au regard du projet sur l'actuel parking des Moniteurs : aménagement d'un passage à travers la nouvelle construction. <p>Requalifier les abords de la galerie commerçante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les commerces et mettre en valeur les commerces depuis l'avenue de la croisette ; - Valoriser et rendre plus lisibles les trois entrées principales de la galerie grâce à un mobilier urbain adapté et une signalétique permettant de les identifier ; - Développer un espace public et paysager qualitatif sur les zones interstitielles le long de la galerie. <p>Développer une nouvelle offre de stationnements en souterrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire un parking souterrain au Sud du périmètre de l'OAP sur la route de Reberly.
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonniers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'hébergement des saisonniers en fonction des besoins ; - Veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces de proximité à l'année pour les habitants permanents ; - Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de proposer des hébergements aux travailleurs saisonniers sur place ou à proximité des nouveaux hébergements ; <p>Requalifier l'avenue de la Croisette et permettre aux piétons de se la réapproprier en développant les modes de déplacement doux</p>

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zone USM. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant le type d'hébergement produit, la réorganisation du stationnement aux Menuires en faveur des stationnements souterrain (renouvellement urbain), la mobilité et le déplacement, le réaménagement du domaine skiable.

4.4.11. OAP N° 11 : Reberly 2 000

Contexte

Le site de l'OAP, d'une superficie de 2,36 ha est situé sur le pourtour amont de Reberty 2000, correspondant principalement à des surfaces enherbées et remaniées support du domaine skiable.

Ce quartier est le dernier à avoir vu le jour aux Menuires. Il est composé principalement d'hébergements touristiques de volumes variés (entre le chalet individuel et la résidence de plusieurs centaines de lits pour le Village Club Soleil par exemple).

L'architecture de Reberty est proche de l'identité savoyarde avec des constructions issues de matériaux locaux : pierres de pays, bois...

L'OAP permet d'encadrer le développement touristique sur ce secteur en maîtrisant la consommation de STP.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Reberty 2000 répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations ; - Développer le tourisme estival ; - Poursuivre l'optimisation du domaine skiable - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès ; 	<p>Construire de nouveaux hébergements, durablement marchands :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer 11 500 m² de SDP touristique (4 000 m² de STP) comprenant 7 500 m² de SDP en résidence hôtelière et 4 000 m² de surface de plancher en hôtellerie. - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la gestion professionnelle durable des hébergements ; - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de garantir la commercialisation d'au moins 70 % des séjours en dehors du traditionnel samedi/samedi ; <p>Garantir aux constructions existantes un retour ski au pied</p> <p>Préserver les vues depuis les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volumétrie des nouvelles constructions située dans les secteurs indéfinis sur le schéma de principe de l'OAP devra permettre de préserver les vues filantes vers le grand paysage. <p>Aménager des stationnements au sein des constructions, en souterrain permettant de répondre aux besoins de l'opération :</p>

<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonniers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'hébergement des saisonniers en fonction des besoins ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Tous les moyens seront mis en œuvre afin de proposer des hébergements aux travailleurs saisonniers sur place ou à proximité des nouveaux hébergements ;
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les vues vers le grand paysage ; - Renforcer les mobilités douces 	<p>Préserver les vues depuis les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volumétrie des nouvelles constructions situées dans les secteurs indéfinis sur le schéma de principe de l'OAP devra permettre de préserver les vues filantes vers le grand paysage ; - Créer des cheminements piétons afin de relier le nouveau quartier au cœur de Reberthy et au jardin d'enfant.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zones USM. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions prévues par l'OAP permettent d'affiner le projet d'aménagement sur ce secteur concernant le type d'hébergement produit, le stationnement, le réaménagement, le développement des mobilités douces, le réaménagement du domaine skiable...

L'OAP permet d'encadrer le développement touristique sur ce secteur en maîtrisant la consommation de STP.

4.4.12. OAP N° 12 : Entrée de Val-Thorens

Contexte

Le site de l'OAP se situe à l'aval de Val-Thorens, à environ 2 200 mètres d'altitude. Son emprise est d'environ 12 ha.

La zone de l'OAP est déjà en grande partie artificialisée. En effet, elle est en premier lieu occupée par l'un des grands parkings publics aériens (parking P3) permettant au centre de la station de s'affranchir complètement de l'emprise liée au stationnement des véhicules.

Certains bâtiments sont aussi présents dans le périmètre de l'OAP comme l'atelier des pistes, le centre UCPA, ou certaines gares de remontées mécaniques (télésiège des deux lacs, télésiège plein Sud, Funitel de Pécelet).

La frange sud du périmètre de l'OAP est occupée par le circuit de glace.

Le périmètre est aussi marqué par la présence de quelques parcelles à l'état naturel notamment aux abords du Torrent du Pecelet, qui traverse le secteur.

À l'Ouest (à l'aval) de la zone, le paysage environnant est ouvert sur la Vallée des Belleville.

À l'Est (à l'amont) du périmètre, le paysage urbain de premier plan que constitue la station est surplombé par l'impressionnant cirque de montagne dans lequel s'inscrit Val Thorens. Les grands sommets (Aiguille du Pecelet, Cime Caron...) ponctuent et rythment ce paysage de haute montagne.

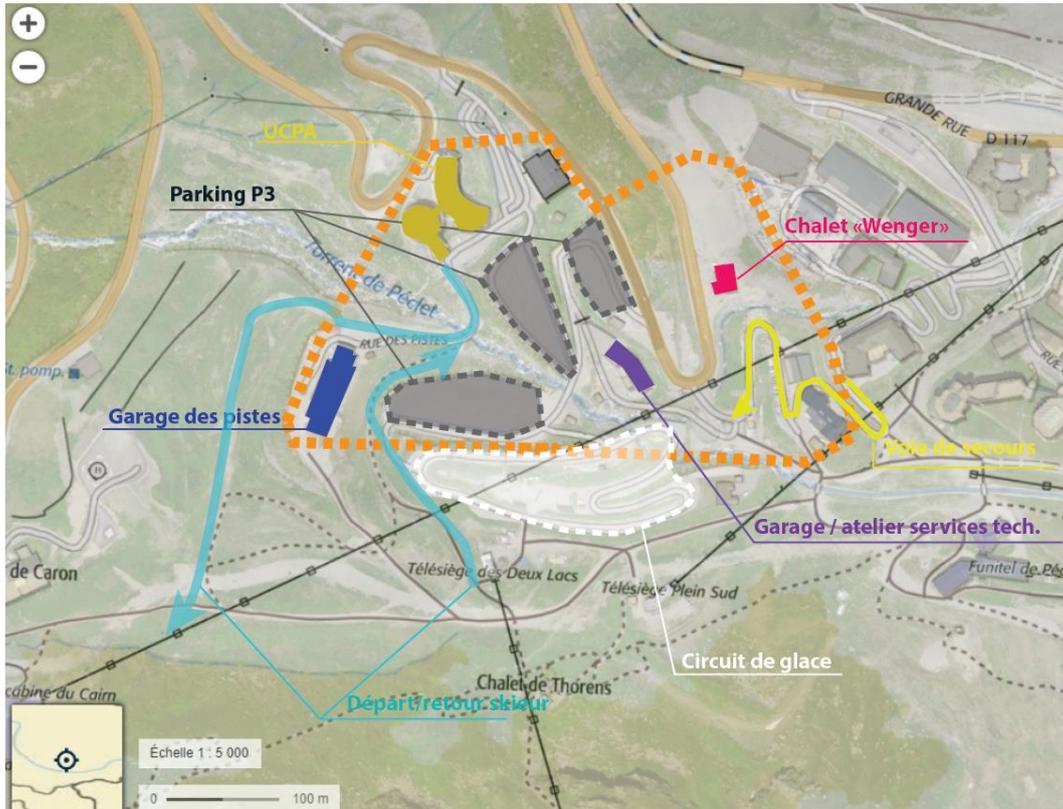


Figure 57 : contexte de l'OAP de l'entrée de Val Thorens

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'entrée de Val Thorens répond aux axes suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les mobilités douces. 	<p>Développer les cheminements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des cheminements piétons ; - Conserver les départs et retours skieurs de l'UCPA ; - Développer des liaisons de téléportée urbain afin de connecter le nouveau quartier de l'entrée de Val Thorens au reste de la station : Aménager une gare intermédiaire du TC du Cairn permettant de relier les nouveaux hébergements au reste de la station (voir concours d'urbanisme);
<p>Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle 	<p>Créer environ 37 000 m² de surface de plancher de nouveaux hébergements durablement marchands :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Surface Touristique Pondérée (STP) correspondante ne devra pas dépasser 16 000 m², en suivant la ventilation

<p>internationale exigeante dans les stations ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le tourisme estival ; - Poursuivre l'optimisation du domaine skiable - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès ; - Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service. 	<p>suivante par type d'hébergement : environ 50 % d'hôtel, environ 25 % de résidences de tourisme et 25 % de parahôtellerie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la gestion professionnelle durable des hébergements ; - Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la commercialisation d'au moins 70 % des séjours en dehors du traditionnel samedi / samedi.
<p>Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonniers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'hébergement des saisonniers en fonction des besoins ; - Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année 	<p>Proposer des solutions de logements aux saisonniers/permanents au plus près de leur lieu de travail sur une surface d'environ 12 000m² de STP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les projets hôteliers et parahôteliers de plus de 5 000m² de surface de plancher, le pourcentage de lits touristiques dédiés aux saisonniers ne pourra être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ; - Compte tenu de la volonté de développement d'un tourisme hiver/été et de la fiabilisation des parcours professionnels, ces logements pourront aussi avoir vocation de résidence principale ; - Tous les moyens seront mis en place afin de garantir la destination de logement/hébergement durable de ces constructions.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est classé en zones USValT. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations et les dispositions prévues dans la zone.

Les dispositions de cette OAP permettent de décliner à une échelle plus fine les Orientations du SCOT relatives à l'UTN structurante.

4.4.13. OAP N° 13 : Cime Caron (UTN locale)

Contexte

Le site de l'OAP se trouve au sommet de la Cime Caron, le sommet emblématique de Val Thorens et du domaine skiable des 3 Vallées. A 3200 mètres d'altitude, cet espace donne à 360 degrés une des plus belles vue des Alpes.

Le périmètre englobe la gare d'arrivée du téléphérique existant « Cime Caron » (reliant Val-Thorens au sommet du même nom à 3 193 m. d'altitude), le sommet de la Cime Caron et les abords de l'actuel restaurant d'altitude et du local technique.

Située sur la ligne de crête séparant la commune des Belleville et d'Orelle, le site de l'OAP et en particulier le sommet de la Cime Caron offre un panorama exceptionnel sur les massifs alpins environnants.

Le site en lui-même est marqué par une absence totale de végétation en lien avec l'altitude et un environnement rocheux.

Cette OAP est une **UTN locale** :

L'article R 122-9 du code de l'urbanisme, modifié par le décret Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles, stipule que :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Le projet sur le périmètre de l'OAP de la Cime Caron, il est prévu la création d'équipements touristiques sur une surface de plancher supérieure à 500 m² en discontinuité de l'urbanisation existante.

Il s'agit d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) dite « locale » devant être créée dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant le développement d'Unités Touristiques Nouvelles Locales (UTN) :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

[...]

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles Locales. »

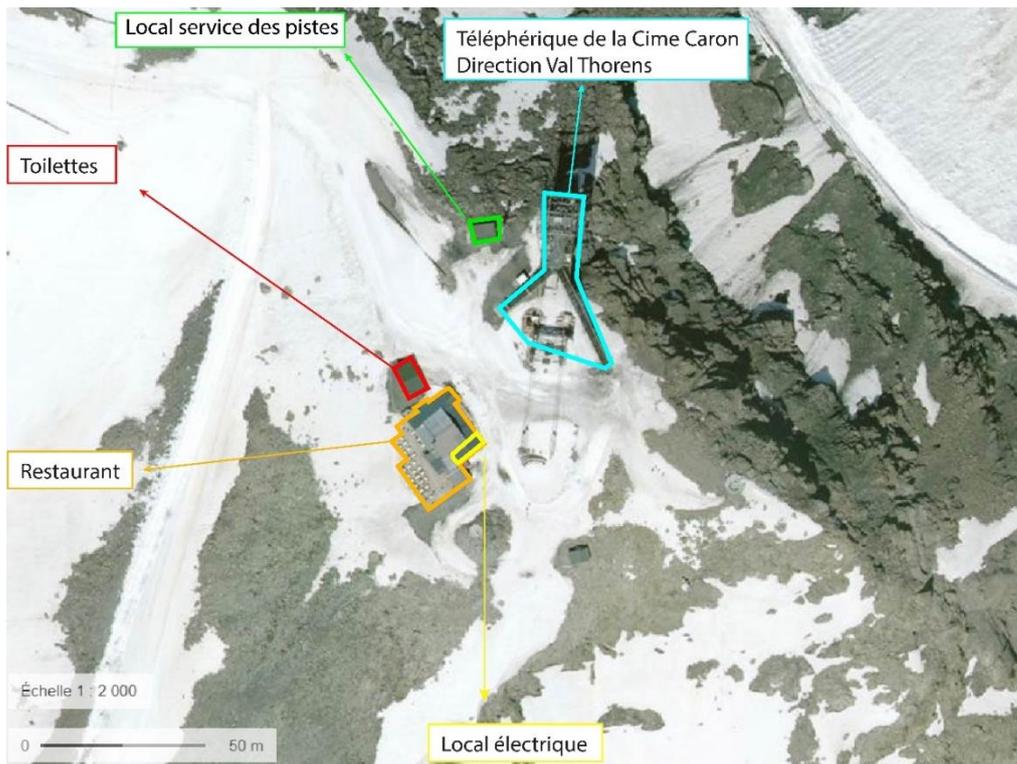


Figure 58 : Contexte de l'OAP de la Cime Caron

Le projet propose l'aménagement d'un bâtiment cubique en verre, d'environ 27 mètres de côté sur trois étages, qui permettra la contemplation du paysage remarquable depuis l'intérieur. Un cube dans lequel le paysage environnant se refléterait et permettrait ainsi sa bonne intégration au site en s'inscrivant dans cette crête de la Cime Caron. Aujourd'hui, le plaisir lié à la contemplation de la vue panoramique exceptionnelle depuis le sommet de la Cime Caron est fragilisé par l'exposition des touristes au vent violent, au froid et aux intempéries.

La réalisation de 2 télécabines reliant Orelle (en Maurienne) à la Cime Caron prévu pour 2020 permet d'envisager le site de projet comme une nouvelle porte d'entrée aux Trois Vallées depuis l'A43, reliant Chambéry à Turin.

Un accès station à moins de 10 minutes d'une sortie d'autoroute est une caractéristique indispensable pour la réussite du développement touristique de Val Thorens. En effet, les Tours Opérateurs à la journée qui représentent 50 % de la fréquentation, viennent en bus, sans jamais s'aventurer sur des routes sinueuses.

Le projet permet donc aux usagers de rejoindre le cube depuis :

- La sortie de l'emblématique téléphérique de la Cime Caron ;
- La sortie du nouveaux télécabine d'Orelle dont la mise en service est prévue pour 2020

Ce projet s'effectue dans le cadre d'une réflexion globale alliant la mise en service du nouveau téléphérique reliant Orelle à la Cime Caron en 2020. La télécabine d'Orelle et l'équipement touristique du sommet de la Cime Caron affichent une ambition d'ouverture et de forte fréquentation toute l'année.

L'offre de restauration existante sur le site date des années 1980, et elle ne correspond plus aux normes et aux standards de 2019 ni aux attentes de la clientèle actuelle, que ce soit en termes d'architecture, de place disponible, d'isolation, de normes sanitaires et de confort. L'objectif est de revoir cette offre de restauration à destination d'une clientèle diversifiée et pouvant satisfaire toutes les attentes. Le projet accueillera donc un restaurant gastronomique et une offre de restauration plus accessible de type « snacking » ainsi qu'une large zone de « self-service ».

Le projet, fierté collective portée par les habitants d'Orelle et de la Vallée des Belleville, induira une saison touristique beaucoup plus large et dynamique l'été qui permettra aux hôtels, restaurant, magasins, et remontées mécaniques de fidéliser encore plus leurs salariés, en transformant des contrats saisonniers hiver en contrats permanents. A Orelle, l'ouverture estivale changera complètement la donne économique du village (station fermée actuellement hors hiver). Enfin, la vallée de la Maurienne trouvera une attractivité nouvelle de Saint-Jean à Modane.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du sommet de la Cime Caron répond aux axes et suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations de l'OAP
<p>Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les Belvédères de la Cime Caron et de la Pointe de la Masse - Renforcer les mobilités douces 	<p>Construire un bâtiment cubique en verre d'environ 27 m² sur quatre niveaux aux fonctions diversifiées afin de promouvoir un tourisme hiver/été</p> <p>Intégrer le nouveau bâtiment au site et au paysage et mettre en valeur les vues</p>
<p>Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le tourisme estival ; - Poursuivre l'optimisation du domaine skiable ; - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès ; - Rendre Val-Thorens accessible depuis la Maurienne 	<p>Implanter le bâtiment à l'interface des deux gares d'arrivées, en fonction des contraintes du site tout en mettant en valeur les vues</p> <p>Prévoir des espaces de transition entre le domaine skiable et la nouvelle structure.</p>

Complémentarité du règlement

Cette zone est concernée par un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) tel que défini à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

L'OAP permet d'encadrer la programmation sur ce secteur dont les enjeux sont importants dans la stratégie de repositionnement de la commune vers un tourisme à la fois hivernal mais aussi estival.

4.5. Adéquation des outils règlementaires avec les objectifs du PADD

Axe 1 : Prévoir un développement durable et respectueux de l'environnement naturel et paysager		
Sous axe de PADD	Disposition réglementaire	OAP
1.1 Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques	<p>La zone N représente 89,99% du territoire ; Tous les corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité repérés au SCoT sont classés en zone N ; La zone N comprend 6 sous-secteurs afin d'adapter le règlement aux spécificités de chaque zone ; Des trames superposées au zonages ont pour objet la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des zones de protection de captage AEP ; ○ Des zones humides de catégorie A et B ; 	<p>Les zones AU, couvertes par des OAP ont été localisé en fonction de l'absence d'enjeux écologiques significatif sur les zones.</p> <p>Le périmètre de l'OAP de la Croisette et le zonage ont été rectifiés au regard de la zone humide « la Gouille » (73PNV5239).</p>
1.2 Prendre en compte les enjeux liés au changement climatique	<p>Dans le règlement, possibilité d'aménagement d'équipements liés à la production d'énergies renouvelables dans toutes les zones</p>	<p>Les OAP, et notamment celle de l'entrée de Val Thorens et de la Cime Caron prennent des dispositions sur les mobilités douces</p>
1.3 Prévoir le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante	<p>La révision du PLU aboutit à la <u>réduction des zones urbaines en station</u> de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plus de 10 ha aux Menuires ; - Plus de 50 ha à Val Thorens. 	<p>L'OAP de la Croisette permet une densification de tissu urbain des Menuires autour de la Croisette dans une logique de renouvellement urbain et de reconquête des parkings aériens (mise en souterrain et opérations immobilières)</p> <p>L'OAP de l'entrée de Val Thorens encadre le développement de programmes immobiliers sur des surfaces déjà en grande partie artificialisées (parkings aériens).</p> <p>L'OAP thématique hébergements hôteliers et touristique prend des mesures favorisant la</p>

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

		réhabilitation des constructions existantes ainsi que la production de parkings couverts.
1.4 Développer les énergies renouvelables et favoriser la rénovation énergétique des constructions	<u>Le PLU autorise dans toutes les zones</u> les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) à condition qu'ils soient adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.	
1.5 Renforcer les mobilités douces	<p><u>Article 2.4 de chaque zones (stationnement)</u> : Le règlement de chaque zone a revu à la baisse le nombre de stationnement prévu pour la construction à destination d'hébergement hôteliers et touristiques, incitant au développement des transports en commun et des mobilités douces ;</p> <p><u>Article 2.3 de chaque zone</u> : Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.</p> <p><u>Les zones AU</u> ont été identifiées au regard de leur desserte par le réseau de transport en commun</p>	<p><u>L'OAP de la Cime Caron</u> encadre le développement de l'interface entre la Telecabine venant d'Orelle et celle venant de Val-Thorens. Ses orientations, favorisent le projet « trans-valuéen » de réseau de liaison câblées. Toutes les OAP donnent des orientations sur l'aménagement de cheminement doux.</p> <p><u>L'OAP des Grangeraiies</u> propose l'aménagement d'un nouvel arrêt de bus.</p> <p><u>L'OAP de l'entrée de Val Thorens</u> encadre le développement de la gare intermédiaire de la télécabine du Cairn, qui bénéficiera aux touristes, aux saisonniers et aux permanents</p>
1.6 Préserver les vues vers le grand paysage, préserver le patrimoine bâti et mettre en valeur des Belvédères de la Cime Caron et de la Pointe de la Masse.	<u>Le règlement</u> ne permet pas de construire des bâtiments de hauteur et de nature à obstruer les vues vers le grand paysage	<p><u>L'OAP de la Cime Caron</u> permet la mise en valeur de ce sommet emblématique ;</p> <p><u>L'OAP de la Croisette</u> tend à favoriser les vues sur la pointe de la masse.</p>

	<u>Le règlement</u> , à travers l'article 2 de chaque zones (Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères) permet de préserver le patrimoine bâti	<u>L'OAP du Villard</u> prend des dispositions pour préserver les vues sur la Vallée des Belleville et la Vallée Encombe
1.7 Préserver le cadre de vie des villages	<p><u>Le règlement de la zone UA</u> donne des règles d'implantation, d'alignement et de hauteur permettant de préserver la forme urbaine des hameaux ;</p> <p><u>Le règlement de la zone UD</u>, en fixant des hauteurs moins importantes qu'en UA, permet de ne pas fragiliser les centralités historiques</p> <p><u>Le zonage AP</u> autour de nombreux hameaux permet de sécuriser l'activité agricole sur ces derniers, contribuant grandement aux qualités paysagères et au maintien du cadre de vie des hameaux.</p>	<u>Les OAP encadrant le développement des zones AU en bordure des villages</u> donnent des orientations permettant de conserver le caractère rural, architectural et paysager du hameau (volumes, compacité, silhouette, orientation des faîtes...)
1.8 Préserver et réhabiliter les chalets d'alpages	<u>Une trame superposée au zonage</u> permet d'identifier 476 constructions identifiées dans l'inventaire du bâti d'alpage (réalisé en 2015) et d'encadrer leur possibilité d'extension et de changement de destination	
Axe 2 : Permettre le développement urbain et touristique tout en consolidant et pérennisant l'activité agricole		
2.1 Préserver et remettre en valeur les espaces agricoles	<p><u>La zone A</u> comprend la totalité des zones agricoles importantes identifiées au SCOT.</p> <p><u>La sous-zone AP</u> comprend plus de 99,5 % des zones agricoles stratégiques identifiées au SCOT (les 0,5 % sont des zones artificialisées à Villarabout ou des jardins privatifs à La Tour)</p> <p><u>La zone A</u> est composée de 5 sous-secteurs où la constructibilité est fortement limitée et ou les</p>	

	utilisations et occupations des sols sont adaptés aux usages de chaque zone.	
2.2 Faciliter le travail des agriculteurs avec un règlement adapté à leurs besoins en zone agricole	<u>Le règlement de la zone A</u> autorise sous conditions les constructions à destination agricole. Les différents sous-secteurs de la zone A permettent d'encadrer les possibilités de construction et d'aménagement en fonction des usages et des qualités agronomiques de chaque secteur.	
2.3 Développer une offre agritouristique et renforcer les circuits courts	Le règlement de la zone A autorisé les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont autorisées à condition d'être intégré ou accolé à la construction principale.	
Axe 3 : Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver		
3.1 Favoriser la réhabilitation des hébergements avec remise sur le marché	Dans toutes les zones urbaines, le règlement interdit le changement de destination des commerces et activités de services en habitations, limitant ainsi la dispersion des lits marchands dans le secteur diffus.	L'OAP hébergement hôtelier et touristique donne des orientations pour accompagner la réhabilitation des constructions existantes (pour les extensions des immeubles existants ainsi que dans le cas de déconstructions-reconstructions).
3.2 Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations	Les zones indicées « t » sont réservées au développement touristique. Dans ces zones, les constructions à destination d'habitation (sauf saisonniers) sont interdites.	<u>Les OAP des Grangeraies, du Bettaix (2), de la Croisette, de Reberty et de l'entrée de Val Thorens</u> encadrent le développement maîtrisé de la production de logements marchands sur la commune.

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

		<u>L'OAP hébergement hôtelier et touristique</u> donne un ratio ambitieux encadrant la production de lits touristiques par type d'hébergement (40 % d'hôtels, 30% en parahôtellerie, 30 % de résidences de tourisme et meublés classés) permettant ainsi la construction des lits les plus productifs.
3.3 S'adapter aux évolutions des modes de commercialisation	<u>Le renforcement de la part des lits marchands</u> avec un étalement des arrivées et des départs hors du samedi-samedi pour 70% des séjours pour les projets de plus de 5000 m2 de surface de plancher (orientation du SCOT)	<u>La part conséquente de lits hôteliers</u> dans les programmes déclinés dans les OAP des zones de développement des hébergements touristiques favorise cet étalement. <u>La liaison câblée avec la Maurienne</u> permet de diversifier l'accessibilité de la station et de renforcer les courts séjours.
3.4 Développer le tourisme estival	<u>La création d'un zonage UE</u> permet d'encadrer le développement de certains équipements collectifs destinés à encourager le tourisme estival (centre de bien-être et golf). <u>La zone AG</u> permet l'implantation du Golf de Saint-Martin. <u>La création de la zone NSC</u> , en autorisant le stationnement de camping-car, a aussi pour objet d'accueillir des touristes en période d'été <u>La création du STECAL</u> au sommet de la Cime Caron permet l'aménagement d'un projet touristique « quatre saisons ».	<u>L'OAP de la Cime Caron</u> s'inscrit dans la stratégie de requalification du produit touristique de Val-Thorens pour favoriser le tourisme hiver/été. <u>L'OAP des Grangeraias</u> s'inscrit dans une réflexion globale de développement touristique autour du Golf et du centre de bien-être de Saint-Martin. <u>Un concours d'urbanisme</u> est lancé sur le secteur d'OAP de l'entrée de Val Thorens afin d'aboutir à un traitement architectural et paysager attractif favorisant le tourisme estival. <u>L'OAP de la Croisette</u> s'inscrit dans un souci de valorisation de l'espace public et de traitement paysager de la station en faveur du tourisme estival
3.5 Poursuivre l'optimisation du domaine skiable	<u>En zone Ns</u> , les aménagements liés à l'amélioration du domaine skiable sont autorisés sous réserve de ne pas aller à l'encontre du caractère naturel de la zone.	<u>Les OAP de la Croisette, de Reberty, de l'entrée de Val-Thorens et de la Cime Caron</u> donnent des orientations

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

	La révision du PLU ne permet pas d'aménager de nouveaux secteurs vierges pour la pratique du ski. <u>Des lacs de faible importance</u> compris sur l'emprise du domaine skiable ont été identifiés au plan de zonage afin de permettre l'optimisation du domaine skiable	relatives au réaménagement des pistes et aux accès skieurs.
3.6 Poursuivre les efforts en matière d'enneigement des pistes		
3.7 Rendre Val Thorens accessible depuis la Maurienne	<u>La création de la zone NSCimeC et du STECAL</u> permet les aménagements nécessaires à rendre Val Thorens accessible depuis la Maurienne	<u>L'OAP de la Cime Caron</u> encadre le développement du secteur stratégique entre le domaine skiable d'Orelle et sa télécabine et le domaine skiable de Val Thorens et sa télécabine.
3.8 Etaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès		<u>Toute les OAP sectorielles encadrant la construction d'hébergements hôteliers et touristiques</u> donnent comme orientations (dans la continuité des prescriptions du SCOT Tarentaise Vanoise) : Tous les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la commercialisation d'au moins 70 % des séjours en dehors du traditionnel samedi/samedi.
3.9 Augmenter la résilience des séjours en développant des services tout compris	Le renforcement des lits marchands et l'amélioration des transports collectifs facilite le développement des offres tout compris : transport – hébergements – activités.	
3.10 Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service	<u>L'article 3 du chapitre 2 de chaque zone</u> permet de règlementer le Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	<u>L'OAP de la Croisette</u> encadre le réaménagement des abords de la galerie commerçante pour un espace public qualitatif. <u>Les OAP de Villarenger, des Grangerais, de Praranger, du Bettaix (1), de l'entrée de Val Thorens</u> encadrent l'aménagement d'espaces publics

Axe 4 : Maintenir une démographie équilibrée et adopter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier		
4.1 Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles	<u>En zone UA, UD,UG, ESM, USValT</u> , le règlement autorise les constructions à destination d'habitation. La commune, qui détient la plupart du foncier disponible aux Menuires sera en mesure de garantir de nouveaux logements accessibles	Dans les OAP des villages, la commune sera partie prenante des opérations d'ensemble et sera donc en mesure de garantir l'accessibilité des futurs logements ; <u>10 OAP</u> encadrent la production de logements sur la commune
4.2 Conforter l'hébergement des saisonniers en fonction des besoins	Dans les zones indicées « t » a vocation touristique, le règlement permet la réalisation de nouvelles constructions à destination d'habitation à condition d'avoir vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone.	<u>Les OAP encadrant la construction de nouveaux hébergements touristique</u> donnent comme orientation la production de logements saisonniers au sein de l'opération où à proximité du lieu de travail.
4.3 Veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces de proximité à l'année	<u>Le règlement interdit le changement de destination</u> des commerces et activité de services en habitation. <u>Le règlement autorise dans toutes les zones urbaines</u> l'implantation des commerces et activité de services en habitation.	L'OAP des Grangeraies, de la Croisette, de l'entrée de Val Torens et de la Cime Caron donnent des orientations quant à la construction de nouveaux commerces de proximité.
4.4 Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année	<u>Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (1AU)</u> bénéficie d'un raccordement au réseau de transport en commun à proximité (moins de 500 m.).	<u>Toutes les OAP</u> fixent les conditions de desserte de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. <u>L'OAP des Granegraies</u> propose l'aménagement d'un nouvel arrêt de bus.
4.5 Proposer aux artisans des capacités de stockage et d'entreposage bien desservies en dehors des secteurs urbanisés	La zone UZ permet aux artisans de s'implanter à proximité des stations et de bénéficier d'un lieu de travail et de stockage ainsi que de la plateforme de concassage	

4.6. Justification vis-à-vis des servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

4.6.1. *Passage travaux et entretien des ouvrages*

A4 – Cours d'eau non domaniaux

Cette servitude répond à l'axe du PADD « **préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques** » (1.1 du PADD)

Cette servitude concerne tous les cours d'eau présents sur la commune, cours d'eau qui sont non domaniaux. Ces axes de cours d'eau sont concernés par des prescriptions.

AS1 : captage de Caron, de Pecllet et de Thorens (DUP du 18/08/1983)

Cette servitude permet la sécurisation de la ressource en eau sur la commune à des fins d'alimentation en eau potable.

Elle permet l'optimisation de la ressource en eau et participe donc à « **préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques** » (1.1 du PADD)

4.6.2. *Canalisation d'eau et d'assainissement*

A5 – Collecteur de transit des eaux usées vers la station d'épuration de Villarenger (arrêté préfectoral du 27/08/2009)

Cette servitude permet le bon fonctionnement du réseau d'assainissement sur la commune. Une telle servitude, en limitant indirectement les rejets d'eaux usées dans les milieux naturels permet aussi de « **préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques** » (1.1 du PADD)

A5 – Canalisations AEP lotissement du Renardeau (arrêté préfectoral du 25/01/2009)

Cette servitude permet la sauvegarde et la gestion des canalisations du lotissement du Renardeau, à Saint-Marcel.

Cette servitude permet l'optimisation de l'utilisation de la ressource en eau et participe donc à « **préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques** » (1.1 du PADD).

4.6.3. Protection des sites

- ✚ **AC1 - Monument classé : Chapelle Notre Dame de la Vie (arrêté ministériel du 12/01/1949)**
- AC1 - Monument classé : Croix en fer forgé et socle de Granit (arrêté ministériel du 05/02/1944)**
- AC2 - Site inscrit : Sanctuaire Notre Dame de la Vie et ses abords (arrêté ministériel du 06/01/1947)**

Ces servitudes concernent le sanctuaire Notre-Dame-de-la-Vie et Croix de fer forgé et le socle compris sur le même site.

L'édifice actuel a été construit entre 1633 et 1680, sur l'emplacement d'un ancien sanctuaire plus petit. L'architecte Nicolas Deschamps l'a conçu sur un plan centré en croix grecque avec coupole centrale sur pendentifs et lanternon. Les fresques sont l'œuvre du peintre savoyard Nicolas Oudeard, alors que le retable principal a été sculpté par un artiste piémontais, Jean-Marie Molino.

Chef d'œuvre du 17^{ème} siècle, le Sanctuaire Notre Dame de la Vie veille sur la Vallée des Belleville depuis un promontoire, à hauteur du village de Saint Marcel. Classé Monument Historique, il vient de bénéficier d'un important programme de restauration.

La servitude permettant d'instaurer un périmètre de protection autour de cet édifice remarquable participe à « **préserver le patrimoine bâti** » (axe 1.6 du PADD).

- ✚ **AC 2 - Site inscrit : Ensemble formé par les villages de St Martin et Villarencel (arrêté ministériel du 14/03/1947)**

Cette servitude, et le site inscrit qu'elle encadre permet la préservation du patrimoine bâti et paysager de Saint et Villarencel. Elle permet de « **préserver le patrimoine bâti** » (axe 1.6 du PADD).

4.6.4. Remontées mécaniques et pistes de ski

- ✚ **EL - Télésiège du Bettex (remplacement) (arrêté préfectoral du 08/12/2014)**
- EL 4 - Piste de Ski Alpin du Pelozet (arrêté préfectoral du 12/08/2008)**
- EL 4 - Telecorde des Soldanelles (arrêté préfectoral du 20/06/2015)**
- EL 4 - Telecorde des Soldanelles (arrêté préfectoral du 20/06/2015)**
- EL 4 - Piste de Ski Alpin du Bettex (arrêté préfectoral du 15/06/2004)**
- EL 4 - Télésiège St Martin (enquête publique 2003)**
- EL 4 - Remontées mécaniques Télécabine de St Martin 1 (arrêté préfectoral du 07/03/2002)**
- EL 4 - Pistes de ski de fond Aménagement du secteur de Pramint (arrêté préfectoral du 18/04/1997)**
- EL 4 - Pistes de ski de fond du Balcon Rive Droite (arrêté préfectoral du 18/04/1997)**
- EL 4 - Pistes de ski de fond du Balcon Rive Droite (Arrêté préfectoral du 13/01/1995)**
- EL 4 - Pistes de ski de fond de La Glapère (Arrêté préfectoral du 09/11/1994)**
- EL 4 - Pistes de ski alpin du Biolley (secteur Grangeraias - télésiège débrayable St Martin (déviation Bettex) (Arrêté préfectoral du 03/06/1993)**

- EL 4 - Pistes de ski de fond Les Allamands, Les Menuires, Le Chatelard (Arrêté préfectoral du 30/10/1985)**
- EL 4 - Pistes d'arrivées sur station secteur des Grangeraies (Arrêté préfectoral du 29/01/1977)**
- EL 4 - Piste de ski de fond secteur du Bettex (Arrêté préfectoral du 25/02/1977)**
- EL 4 - Pistes de ski alpin télésiège de St Martin II**
- EL 4 - Pistes de ski de fond Secteur des Iles**
- EL 4 - Pistes de ski de fond Secteur des Iles**
- EL 4 - Pistes de ski alpin tronçon amont chemin de La Loë**

Ces servitudes sont toutes en lien avec le développement touristique de la commune. Elles permettent de conforter l'activité phare et la première source d'attractivité de la commune : le ski.

Ces servitudes participent donc à « **poursuivre l'optimisation du domaine skiable** » (axe 3.5 du PADD).

4.6.5. *Energie hydraulique*

I2 – Chute de la coche (Décret ministériel du 23/06/1977)

Cette servitude permet de donner un statut juridique visant à la préservation de la chute de la Coche comme source d'énergie hydraulique.

A l'intérieur de ces zones et à proximité, des prescriptions s'appliquent afin d'assurer leur intégrité.

Cette servitude participe à « **développer les énergies renouvelables et autoriser la rénovation énergétique des constructions** » (axe 1.6 du PADD).

4.6.6. *Lignes électriques*

Six servitudes (I4) portent sur la distribution d'énergies. Cette servitude permet à la fois la sécurité publique, en imposant la réalisation d'aménagements électriques aux normes, et l'optimisation du réseau de distribution d'électricité, indispensable au développement communal.

Ces servitudes permettent de « **veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces de proximité à l'année** ».

4.6.7. *Mines et carrières*

I6 – Concession de Serachaux (décret du 25/08/1999)

Cette mine n'est plus en activité

4.6.8. *Protection contre les perturbations électromagnétiques*

Sept servitudes (PT1) existent. L'étendue de la servitude concerne des zones de protection radioélectrique et des zones de garde.

Les servitudes répondent aux enjeux de développement économique de la commune et aux impératifs de sécurité et de salubrité publique.

4.6.9. Télécommunications : protection contre les obstacles

Treize servitudes (PT2) ont pour objet le bon fonctionnement des réseaux en instaurant de zones de dégagement autour de chaque station émettrice ou réceptrice d'ondes radioélectriques utilisant des aériens directifs, ainsi qu'autour des laboratoires et centres de recherches radioélectriques ;

Les servitudes répondent aux enjeux de développement économique de la commune et aux impératifs de sécurité et de salubrité publique.

4.6.10. Réseaux de télécommunication

PT 3 – Cable RG 7311 (Convention du 13/01/1975)

Servitudes sur les propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles

Ces servitudes permettent de « **veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces de proximité à l'année** ».

4.7. Justification des emplacements réservés

Tableau 2 : liste des emplacements réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Parcelles
La Côte Derrière				
ER 01	Création de stationnement	Commune	259	251-A-157,158,159
La Tour				
ER 02	Elargissement de voirie	Commune	458	251-A-752,758,355
Le Mas				
ER 03	Création de stationnement	Commune	189	251-A-783
ER 04	Création de voirie	Commune	88	251-A-802,847,628,629
ER 05	Création de stationnement	Commune	191	251-A-639,739
ER 06	Création de voirie - Accès zone UD	Commune	196	251-A-247,248
Saint-Laurent				
ER 07	Création de stationnement	Commune	193	251-B-388,392
ER 08	Elargissement de voirie	Commune	420	25-B-371,372373,374, 897,894, 893,895,890,866,868,1266
Planvillard				
ER 09	Création de stationnement - Accès agricole	Commune	154	251-C-555,556,557
ER 10	Création de stationnements	Commune	1079	251-C-661,500,175,215
Beranger				
ER 11	Création de stationnement	Commune	209	000-B-1028,1026
ER 12	Création de stationnement	Commune	166	000-B-813,814
La Rochette				
ER 13	Aménagement d'espace public	Commune	38	000-A-347
ER 14	Création de stationnements	Commune	121	000-A-331,332,114
Les Varcins				
ER 15	Elargissement de voirie	Commune	265	000-A-1277,1178,1175,1176, 1182,1331,1333,1356,1358,1365,1279, 1168
Villarenger				
ER 16	Cheminement piéton	Commune	134	000-E-521,503,504,502,505,508, 509
ER 17	Création de voirie - Accès zone 1AUv-b	Commune	607	000D-905,903,929,1210,911, 902,910909,1184,709
ER 18	Création de voirie - Accès zone 1AUv-b	Commune	73	000-E-730,703,701,729
ER 19	Création de voirie - Accès zone 1AUv-b	Commune	354	000-E-692,690,668,678,680,679, 670,669,657,765,764,761,760, 659,660,1225
Le Villard				
ER 20	Cheminement piéton	Commune	34	000-D-462
ER 21	Création de voirie - Accès zone 1AUv-a	Commune	77	000-D-443
Villarbon				
ER 22	Elargissement de voirie	Commune	113	000-E-954,955,1122
Villarabout				
ER 23	Protection jardin	Commune	414	000-F-294,295,296,293,298,292, 297
ER 24	Cheminement piéton	Commune	1444	000-F-465,898,467,475,894,946, 656 / 000-H-1,2
Saint-Martin				
ER 25	Equipement public	Commune	19195	000-H-678,750,751,752,659,660, 680,662,663,661,658,679,664, 665,1445,675,667,1474,652,654,657,6 51,655,666,656,645,1179,1688,1955,1 953
ER 26	Création de stationnement	Commune	1665	000-I-45,62,60,74,75,76
ER 27	Aménagement de voirie	Commune	42	000-H-1430
ER 56	Cheminement piéton	Commune	456	000-I-25,26,33,34,36,38,37,468,466 465

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

Le Chatelard				
ER 28	Elargissement de voirie	Commune	279	000-ZB-96,354 / 000-ZD-33
ER 29	Aménagement place publique et création de stationnement	Commune	437	000-ZB-102,103,104,105,106,107,264
ER 30	Création de stationnement	Commune	1262	000-ZB-175,177 / ZD-18,17,15
ER 31	Création de voirie	Commune	291	000-ZB-337,144,147,152,145,148,149
ER 32	Redressement de voirie	Commune	18	000-ZB-329
Saint-Marcel				
ER 33	Création de stationnement	Commune	960	000-J-570,567,565,1671
ER 34	Création de stationnement	Commune	78	000-J-450
ER 35	Création de stationnement	Commune	63	000-J-526,1447
ER 36	Création de stationnement	Commune	22	000-J-1528,1529
ER 37	Chemin piéton	Commune	60	000-J-481,472,1798
ER 38	Création de stationnement	Commune	155	000-J-311,310
ER 39	Création de voirie - Accès zone 1AUv-e	Commune	262	000-k-1518,33,36,37,38,39
ER 40	Aménagement d'aire de chainage et de chainage	Département de la Savoie	4942	000-L-514,152,522,151,126,139,144,143,138,137,136,158,157,153,161,154,515,155,156,163,140
Les Granges				
ER 41	Création de stationnement	Commune	895	000-M-535,536,1159,534
ER 42	Création de stationnement	Commune	308	000-L-760
ER 43	Création de voirie	Commune	306	000-M-447,1019,1023,1021,1015
Praranger				
ER 44	Création de voirie	Commune	328	000-N-450,451,548,453
ER 45	Création de stationnement	Commune	478	000-O-187,195,183,194,193
ER 46	Création de stationnement	Commune	43	000-O-134
ER 47	Elargissement de voirie	Commune	940	000-O-1778,1813,340,326,1814,1779,1851
ER 48	Création de voirie - Accès zone 1AUv-f	Commune	1765	000-O-414,420,1139
Le Levassaix				
ER 49	Création de voirie - Accès zone 1AUv-f	Commune	96	000-P-270
ER 50	Aménagement de voirie et création de stationnement	Commune	269	000-P-384,794,795
ER 51	Aménagement de voirie	Commune	35	000-P-701,729
ER 52	Aménagement de voirie	Commune	75	000-P-708,886,1122,920
ER 53	Aménagement de voirie	Commune	16	000-P-747,879
ER 54	Aménagement de voirie	Commune	51	000-P-924,726
ER 55	Aménagement de voirie	Commune	15	000-P-722-318

4.7.1. *Emplacements réservés destinés à la mobilité et aux déplacements*

➤ **Stationnement**

Au total, 20 emplacements réservés sont destinés au stationnement. Le stationnement est une problématique complexe dans les hameaux où, la densité bâtie ne permet pas d'extension pour la réalisation de stationnement.

La collectivité, consciente de cet enjeu, a ciblé certains secteurs destinés à la réalisation de stationnement dans les villages.

Cette volonté de création de places de stationnement et des accès nécessaires dans les hameaux est un préalable pour engager leur rénovation et leur revitalisation.

Plus globalement, cette politique de réorganisation des stationnements intervient à travers une volonté de diminuer l'emprise de la voiture sur les lieux de vie de la commune : bordure de voirie, places publiques, stationnement informel sur les trottoirs...

L'aménagement de stationnement dans les hameaux participe donc à « préserver le cadre de vie des villages » (axe 1.7).

➤ **Emplacements réservés liés à l'aménagement/ au réaménagement de voirie**

Au total 27 emplacements réservés sont destinés aux accès permettant de desservir les différentes zones AU, à des élargissements où à la sécurisation de voiries ou encore de permettre la réalisation d'une aire de chaînage le long de la route départementale.

Ces emplacements réservés sont donc un prérequis pour « continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles » (axe 4.1 du PADD).

Ces emplacements réservés permettent aussi de « prévoir des dispositions pour « faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année » (axe 4.5 du PADD).

➤ **Emplacements réservés aux cheminements doux**

Quatre emplacements réservés, à Villarenger, au Villard et entre Villarabout et Saint-Martin et aux Grangerais sont destinés à l'aménagement de cheminements piétons.

Le cheminement piéton entre Villarabout et Saint Martin est essentiel afin d'encourager les usagers du Villard et de Villarabout à se rendre au chef-lieu à pied. Cet emplacement réservé est à mettre en lien avec la réalisation récente du lotissement de Villarabout et l'ouverture à l'urbanisation de 3 000 m² au Nord du Villard.

L'emplacement réservé n°56 a lui aussi un rôle essentiel pour assurer un cheminement sécurisé pour les piétons entre Saint-Martin et Saint Marcel.

Ces emplacements réservés participent à « renforcer les mobilités douces » (axe 1.5 du PADD).

4.7.2. *Emplacements réservés liés à la valorisation de l'espace public*

Trois emplacements réservés, à la Rochette, au Chatelard et à Villarabout, sont destinés à la mise en valeur et à la préservation de l'espace public dans les villages.

L'emplacement réservé à Villarabout a pour objet la protection d'un jardin considéré comme un lieu public.

Ces emplacements réservés sont indispensables pour « préserver le cadre de vie des villages » (axe 1.7 du PADD) et à « améliorer la qualité et la fonctionnalité des espaces publics » (axe 3.10 du PADD).

4.7.3. Emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipement

Un emplacement réservé, au chef-lieu, permet la réalisation de l'espace bien-être et du centre de bien-être, permettant à la collectivité de se repositionner sur le marché du tourisme estival.

Cet emplacement réservé permet de « développer le tourisme estival » (axe 3.4 du PADD).

4.7.4. Emplacements réservés destinés à l'activité agricole

Un emplacement réservé est destiné au maintien et à l'amélioration d'un accès agricole à Planvillard.

Cet emplacement réservé participe à :

- « **Préserver et remettre en valeur les espaces agricoles** » (axe 2.1 du PADD) ;
- « **Faciliter le travail des agriculteurs avec un règlement adapté à leurs besoins en zone agricole** » (axe 2.2 du PADD) ;

4.8. Justification de la cohérence du PLU avec le SCOT Tarentaise Vanoise

Le schéma de cohérence territorial (SCOT) de Tarentaise-Vanoise est un document d'urbanisme supra-communal, élaboré sur le territoire de la Tarentaise et approuvé en décembre 2017. Les PLU des communes doivent être compatibles avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville a été étroitement associée à son élaboration. Le SCOT a notamment établi des données de cadrage à l'échelle de chaque commune pour le développement de l'habitat permanent et des hébergements touristiques.

Le territoire est aussi concerné par deux Unités Touristiques Nouvelles structurantes créées par le SCOT :

- UTN du Golf de Saint-Martin de Belleville ;
- UTN de l'entrée de Val-Thorens.

4.8.1. *Saint-Martin de Belleville préserve son capital nature*

Le projet de PLU respecte les espaces de biodiversité et la trame verte et bleue présente sur son territoire.

Le projet de PLU respecte les espaces de biodiversité et les corridors écologiques

Les zones humides, les massifs forestiers, les ZNIEFF (type 1 et 2) ou encore les pelouses sèches sont préservées à travers un zonage exhaustif en zone A ou N.

Une seule « zone de conflit » apparaît entre le projet de PLU et les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOT : classement en zone 1AUvi d'une parcelle de 8 000 m² au Sud-Ouest du Bettaix. Cette zone prend place en bordure d'une ZNIEFF de type 1 identifiée au SCOT comme réservoir de biodiversité. Ce classement en zone 1AU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU par rapport au SCOT. En effet, la zone AU est située en continuité du hameau du Bettaix, le long d'une voie et en bordure de la ZNIEFF. La surface de la zone 1AU représente 0.009% de la surface total des ZNIEFF sur le territoire de la commune déléguée (plus de 8 198 ha).

Le PLU respect de la trame bleue

Le PLU préserve les 403 zones humides identifiées par le SCOT. Les cours d'eau sont également préservés par un zonage indicé « r » des zones urbaines et leurs abords, interdisant toute construction au titre du PPRN provisoire.

Un secteur est cependant classé en zone urbaine et prend place sur des zones humides : classement en zone UD d'une partie (2 000 m²) de la zone humide Amont (niveau d'action C) du Bettaix. Ce périmètre est presque déjà intégralement bâti.

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

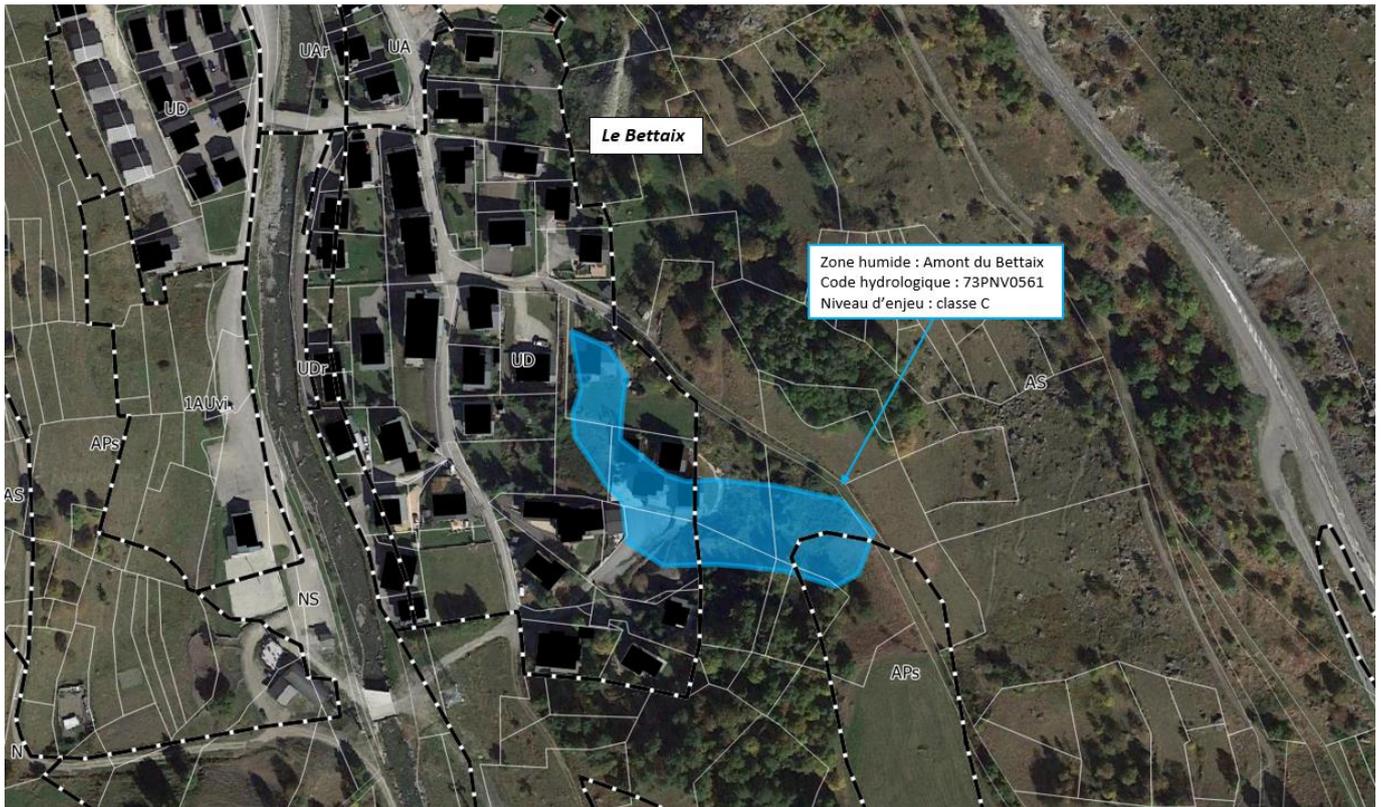


Figure 59 : PLU et zone humide amont du Bettaix

Ce classement en zones urbaine ne remet pas en cause la compatibilité du PLU par rapport au SCoT en raison :

- De l'artificialisation existante sur l'emprise de cette zone humide ;
- Du maintien et non de l'extension de la zone UD ;
- Du fait que cette zone humide soit l'unique des 403 zones humides présente sur la commune à être concernée par une zone urbaine où à urbaniser.

4.8.2. *Saint-Martin de Belleville respecte son capital paysager*

Le SCOT n'a pas recensé d'espaces paysagers, de sites naturels emblématiques ou de hameaux patrimoniaux à préserver sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville.

Le SCOT n'a pas recensé de front bâti paysager ni de route « vitrine paysagère » sur la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville.

Le PLU respecte les micro-paysages patrimoniaux identifiés aux abords de La Côte Derrière, La Tour, Le Mas et Planvillard par un classement en zone Agricole Protégée (AP).

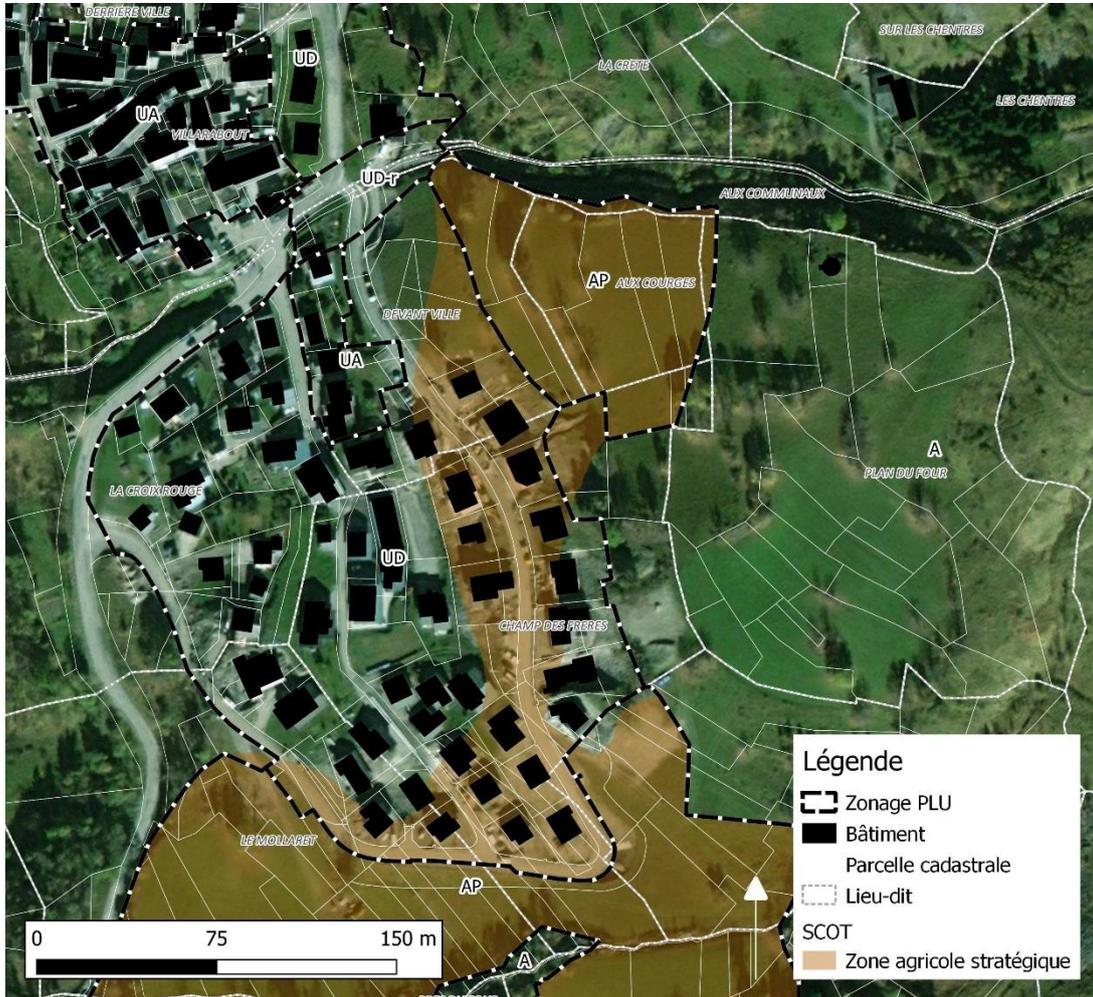
4.8.3. *Saint-Martin de Belleville préserve son capital agricole*

Le projet de PLU préserve les espaces agricoles stratégiques

Il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCOT. En effet, dans le cadre du projet de PLU, seul environ 0,5 ha d'espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT sont classés en zones urbaines ou en zone à urbaniser.

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

Cette surface correspond à une zone agricole stratégique du SCOT déjà entièrement artificialisée à Villarabout (cf. figure ci-dessous) ainsi qu'à 3 parcelles à la Tour qui correspondent à des jardins privés non exploités.



Le SCOT, en tant que document de planification à une échelle supra-communale, n'est parfois pas adapté à une déclinaison à la parcelle à l'échelle communale. Ce constat ne remet donc pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT car 99,66% de la surface totale (320 ha) d'espaces agricoles stratégiques est classée en zone Agricole Protégée dans le projet de PLU.

Le PLU respecte l'essentiel des espaces agricoles importants

Tous les espaces agricoles importants identifiés au SCOT à l'exception de quelques extensions en continuité des urbanisations existantes, au Nord du Bettaix et à l'Ouest du Levassaix. Ici aussi, plus de 99,5% des espaces agricoles importants bénéficient d'un zonage Agricole dans le cadre du projet de PLU.

4.8.4. *Saint-Martin de Belleville favorise la réhabilitation de l'immobilier de loisir*

Le PADD prévoit d'accompagner la montée de gamme de l'immobilier touristique existant dans une perspective d'une remise sur le marché locatif des logements, notamment en incitant les propriétaires de résidences secondaires ou de meublés dans la station à participer à l'effort de remontée en gamme et de remise en marché de l'hébergement touristique avec un dispositif d'accompagnement et des aides ciblées.

Face à la réduction des lits touristiques du secteur marchand due principalement aux changements de destination de certains hébergements touristiques, l'article 1.3 du règlement de chaque zone abritant des hébergements hôteliers et touristiques interdit leur changement de destination. De plus, la rénovation des hébergements et leur remise en marche sont possibles dans toutes les zones.

Les dispositions règlementaires visant à restructurer l'immobilier de loisirs sont complétées par l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques qui propose des outils afin de :

- Pérenniser les hébergements hôteliers (obligation de recherche de repreneurs sur une durée de 3 ans avant de pouvoir être affecté à un autre usage ;
- Accompagner les réhabilitations des constructions existantes : 100% des extensions et au moins 40% des logements existants devront être à destination d'hébergements hôteliers et touristiques dans le cas de réhabilitations-extensions de constructions existantes.

4.8.5. *Saint-Martin-de-Belleville régule le développement de l'immobilier de loisirs*

Le SCoT cadre la production de nouveaux hébergements hôteliers et touristiques sur la commune afin de proposer de nouvelles capacités d'hébergements destinés en premier lieu à pallier le phénomène d'érosion du parc de lits marchands passé et à venir et les montées en gammes impliquant un ratio surface/touriste supérieur. Il attribue pour Saint-Martin et pour Les Menuires ainsi que Val Thorens un seuil maximal de Surface Touristique Pondérée¹⁴ (STP) à atteindre, qui s'élève à :

- 45 000 m² de Surface Touristique Pondérée (STP) sur les stations dont 33 750 (75 %) sont mobilisables dans le cadre de la présente révision du PLU.

Cette « enveloppe globale est répartie équitablement entre les deux stations dans le projet de révision du PLU :

- o 16 850 m² STP aux Menuires où les permis de construire (agrandissement) de deux résidences de tourisme ont été déposés depuis l'approbation du SCOT, consommant une STP de 337 m².
La STP résiduelle aux Menuires est donc de 16 513 m².
- o 16 850 m² STP à Val-Thorens où aucun de permis de construire n'a été déposé depuis l'approbation du SCOT

¹⁴ La surface touristique pondérée (STP) est définie à partir de la surface de plancher telle qu'elle est définie dans le Code de l'Urbanisme (SDP) modulée par un coefficient pondérateur en fonction du type d'hébergement.

*PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation*

- 18 000 m² de Surface Touristique Pondérée (STP) à Saint-Martin et dans l'ensemble des hameaux, dont 13 500 sont mobilisables dans le cadre de la présente révision du PLU.

Huit permis de construire à vocation de résidences secondaires ont été déposés dans les villages, aboutissant à une STP global de 1 588 m² (SDP de 1 134*1,4).

Les villages disposent donc d'une STP résiduelle à date de 11 912 m².

- *Justification du développement touristique à Saint-Martin et dans les villages*

Dans les villages, deux zones AU ont une vocation purement touristique pour une surface globale d'environ 2 ha :

- La zone 1AUg aux Grangeraires, Unité Touristique Nouvelle créée par le PLU (1,2 ha)
- La zone 1AUvi au Sud du Bettex (0,8 ha)

L'OAP des Grangeraires donne comme orientation la création d'un maximum de 12 000m² de SDP avec au moins 50 % en hôtellerie et le reste en résidence de tourisme dont le caractère marchand durable des lits sera garanti par un conventionnement loi montagne.

En respectant ce ratio, la STP consommée par le projet des Grangeraires est de 5 681 m² :

Type d'hébergement	Nbr lits	STP / lit	STP global par type d'hébergement.
Hôtel (50%)	225	11,25	2 531,2
RT et meublé (50%)	225	14	3 150
Total	450		5 681

L'OAP des Grangeraires répond largement aux objectifs de densité bâtie minimum du SCOT Tarentaise Vanoise de 175 lits/ha pour les stations moyennes et satellites.

L'OAP du Bettax (2) donne comme orientation de créer au moins 150 nouveaux lits hôteliers durablement marchands.

Type d'hébergement	Nbr lits	STP / lit	STP global par type d'hébergement.
Hôtel (100%)	150	11,25	1 687,5
Total	150		1 687,5

L'OAP du Bettax (2) répond aux objectifs de densité bâtie minimum du SCOT Tarentaise Vanoise de 175 lits/ha pour les stations moyennes et satellites.

Comme évoqué précédemment (cf. Capacités de densification et de mutation), 7 ha du potentiel constructible des villages est situé en zone mixte, permettant à la fois les constructions à destination d'habitation mais aussi celles à destination d'hébergements touristiques et hôteliers.

Sur ces 7 ha, en se basant sur les tendances observées les dernières années, on considère qu'environ 20 % accueilleront des constructions à destination d'hébergement touristique et hôtelier ou des résidences secondaires, représentant alors environ 1,4 ha.

PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation

La simulation de la STP prévisible à Saint-Martin et dans les villages suivants tient compte des hypothèses du SCOT Tarentaise-Vanoise :

- Une densité de 175 lits/ha qui pour 1,4 ha aboutit à la construction d'environ 245 nouveaux lits
- 15 % de la SDP en hôtel, 30 % en parahôtellerie, 30 % RT et meublé et 25 % en résidence secondaire ;
- 1 lit hôtel = 11.25 m² STP ; 1 lit parahôtelier = 12 m² STP ; 1 lit en RT et meublé=14 m² STP ; 21 m² en RS.

Type d'hébergement	Nbr lits	STP / lit	STP global par type d'hébgmt.
Hôtel (15%)	37	11,25	416
Para-hôtellerie (30 %)	73,5	12	882
RT et meublé (30 %)	73,5	14	1029
Rés. sec. (25 %)	61	21	1281
Total	245		3 608

La STP résiduelle, d'environ 1000 m², est prévue sur la zone UD-t, au lieu-dit « Sur le Crey », aux Grangerais.

Au global, sur l'exercice du PLU, la globalité de la STP résiduelle, soit 11 900 m² de STP 11 900 m² ((18000*0.75)-1588), sera consommée sur le secteur de Saint-Martin et les villages.

Le tableau suivant récapitule la consommation de STP globale prévue sur Saint-Martin et les villages durant l'exercice du PLU :

Zone étudiée	Nombre de lits	STP
Grangerais : zone 1AUg	450	5 681,2
Bettaix : zone 1AUvi	150	1 687,5
20 % du potentiel constructible	230	3 608
UD-t au lieu-dit « Sur le Crey »	75	100
Total	900	11 976,7

- *Justification du développement touristique aux Menuires*

Pour rappel, Les Menuires dispose d'une STP résiduelle de 16 513 m²

La ZAC Reberty :

Aux Menuires, l'OAP de la **ZAC Reberty** envisage de créer de nouveaux hébergements marchands en suivant la répartition suivante par type d'hébergements :

- 7 500 m² de SDP en résidence hôtelière (environ 200 lits), soit 3 000 m² de STP
- 4 000 m² de SDP en hôtellerie (environ 150 lits), soit 1 000 m² de SDP

Le développement de Reberty 2 000 aboutit à une consommation globale de 4 000 m² de STP.

Potentiel constructible dans les « dents creuses urbaine » hors périmètres OAP :

Environ 2 ha du **potentiel constructible des Menuires est situé hors des périmètres d'OAP (Reberty et Croisette)**

Sur ces 2 ha, la collectivité, qui détient la maîtrise foncière, projette de réserver environ 1 ha pour le développement d'hébergement permanent.

Les Menuires, hors périmètres d'OAP, possède donc 1 ha de potentiel constructible pour le développement touristique.

Le SCOT Tarentaise Vanoise fixe un ratio minimum de densité de lit de 250 lits/ha. On peut donc s'attendre à la création d'au moins 250 lits aux Menuires, en dehors des périmètres des deux OAP.

L'OAP hébergement hôtelier et touristique induit le ratio de production de lit par type d'hébergement suivant : 40 % d'hôtel ; 30 % en parahôtellerie, 30 % en RT et meublés et 0 % en RS.

	Nbr lits	STP / lit	STP global par type d'hébergement.
Hôtel (40 %)	100	11,25	1 125
Para-hôtellerie (30 %)	75	12	900
RT et meublé (30 %)	75	14	658
Rés. sec. (0 %)	0	21	0
Total	250		2 683

Le développement touristique des Menuires, hors OAP Reberty et OAP Croisette, consommera autour de 2 683 m² de STP.

L'OAP de la Croisette :

La STP résiduelle pour le développement touristique encadré par l'OAP de la Croisette est donc de 9 830 m² de STP (16 513-(4000+2683)).

L'OAP hébergement hôtelier et touristique induit le ratio de production de lit par type d'hébergement suivant : 40 % d'hôtel ; 30 % en parahôtellerie, 30 % en RT et meublés et 0 % en RS.

Sur cette base et avec la possibilité de construire environ 9 830 m² de STP, le périmètre de l'OAP de la Croisette accueillera environ 800 lits (350 lits hôteliers, 245 lits parahôteliers et 210 lits en résidence de tourisme et meublés classés).

Aux Menuires, la révision du PLU aboutit à la consommation de la globalité de la STP allouée par le SCOT Tarentaise, soit environ 16 500 m², en comptabilité avec les orientations du SCOT Tarentaise Vanoise, comme le montre le tableau de synthèse suivant :

Zone étudiée	Nombre de lits	STP
OAP Reberty 2000	350	4 000
80 % du potentiel constructible hors périmètres OAP	250	2 683
OAP Croisette	800	9 830
Total	1 400	16 513

Les extensions ou reconstructions dans le cadre des réhabilitations autorisées n'auront pas d'incidence sur la STP, les surfaces nouvelles créées étant obligatoirement des lits « chauds » avec un abattement de 30 à 75% de la surface de plancher ; elles seront compensées par la remise en marché de 15 à 25% des lits froids existants.

La carte suivante récapitule la répartition de la STP sur la station des Menuires :

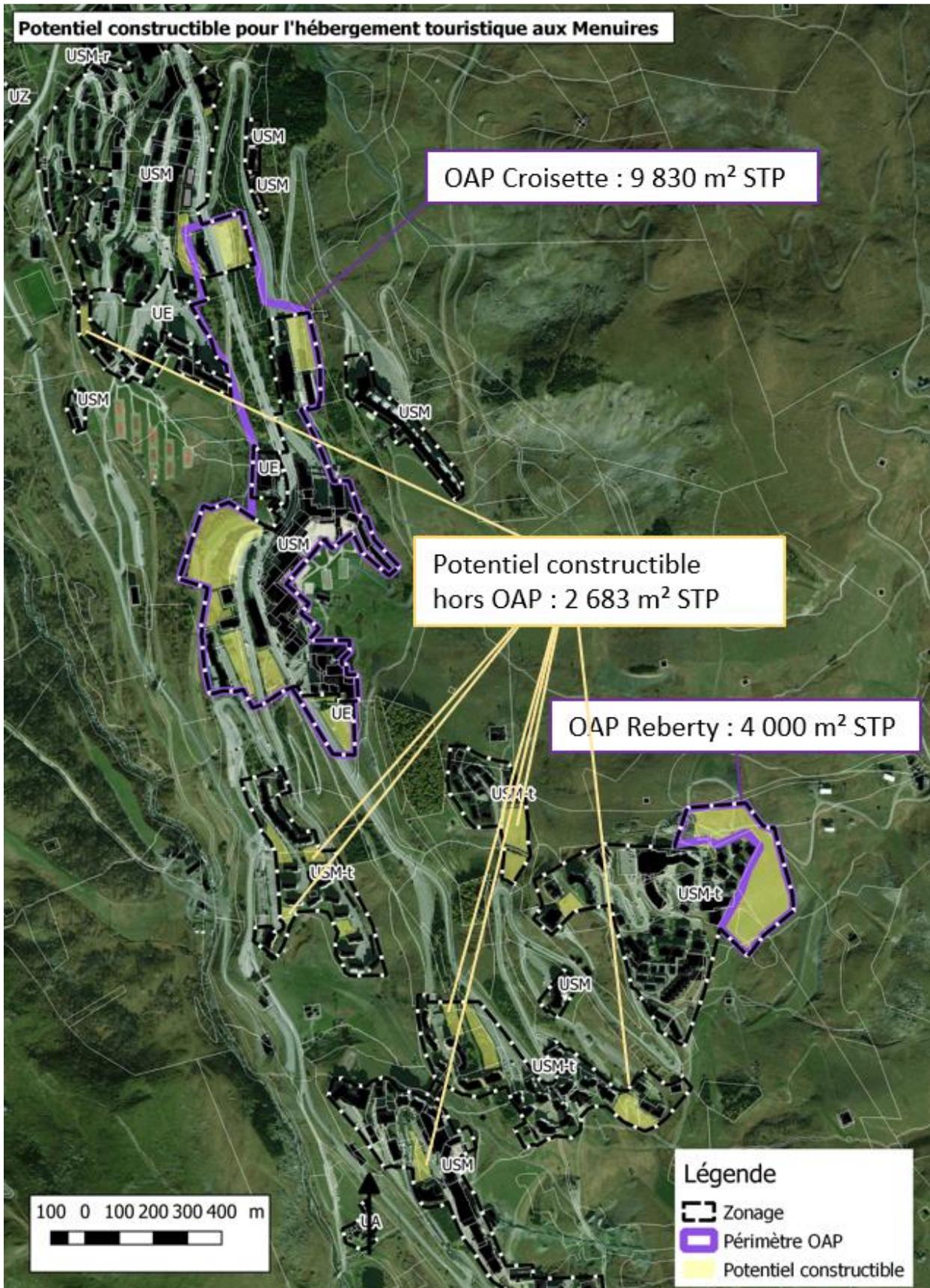


Figure 60 : Répartition de la STP aux Menuires

- *Justification pour du développement touristique à Val-Thorens*

A Val Thorens, la globalité des 16 875 m² de STP est prévue pour l'aménagement de l'entrée de Val Thorens tel que défini dans l'OAP correspondante. Une légère marge sert à couvrir les très faibles possibilités d'aménagement résiduels sur la station (moins de 1000 m² de STP).

En effet, le potentiel constructible dans le reste de la station, représentant environ 0,2 ha, est négligeable et sera compensé par la montée en gamme de certains hébergements (gain de STP).

Les extensions ou reconstructions dans le cadre des réhabilitations autorisées n'auront pas d'incidence sur la STP, les surfaces nouvelles créées étant obligatoirement des lits « chauds » avec un abattement de 30 à 75% de la surface de plancher ; elles seront compensées par la remise en marché de 15 à 25% des lits froids existants.

Le projet de PLU est compatible avec le SCOT Tarentaise Vanoise sur le volet développement de l'immobilier de loisir.

De plus, le projet de Plu est compatible avec le SCOT Tarentaise concernant la consommation d'espace pour le développement touristique (densité de lits / ha) :

Consommation d'espace pour l'hébergement touristique		
	Nbr de lits prévus dans les OAP	Surface constructible (ha)
Station moyenne et satellites (au moins 175 lits/ha)		
OAP Grangeraiès	450	1,6
OAP Bettaix (2)	150	0,8
Total	600	2,4
Nbr de lits/ha	254,1	
Grandes stations (au moins 250 lits/ha)		
OAP Croisette	800	4,2
OAP Reberty	350	2,4
OAP Entrée VT	2000	2,0
Total	3150	8,6
Nbr de lits/ha	367,7586569	

4.8.6. *Saint-Martin de Belleville prévoit un développement de logement permanent adapté aux besoins*

Le SCOT Tarentaise-Vanoise à calibré les zones constructibles destinées à l'habitat permanent à 18 ha pour la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, dont 85% mobilisables dans ce PLU soit 15,3 ha.

Pour rappel, le potentiel constructible sur la commune se répartie de la manière suivante :

*PLU de Saint-Martin de Belleville
Rapport de Présentation*

- Potentiel de 12,1 ha dont la vocation est mixte ;
- Potentiel de 6 ha pour la construction de résidences principales ;
- Potentiel de 5,4 ha sont réservés au développement touristique ;
- Potentiel de 1,6 ha destiné à l'aménagement d'équipement d'intérêt collectif et de service public ;
- Potentiel de 1,7 ha destiné à l'activité artisanale

A l'échelle de la commune, on considère qu'environ la moitié du potentiel constructible mixte sera à destination d'habitat.

Ce sont donc 6 ha qui viennent s'ajouter aux 6 ha à destination d'habitat. **Avec 12 ha de potentiel constructible à destination d'habitat, le projet de PLU de Saint-Martin de Belleville est compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise.**

Ensuite, Saint-Martin de Belleville respecte le ratio de densité minimum de 25 logements pars hectares sur son territoire :

Consommation d'espace pour l'habitat		
	Nbr logement des 1AU	Surface constructible (ha)
Villard	10	0,3
Villarenger	20	0,8
Villarencel	20	0,8
St Marcel	30	0,7
Praranger	40	1,6
Le Bettaix (1)	50	2,7
Levassaix	30	1,1
Total	200	7,9
Nbr de log / ha		25,3

4.8.7. Saint-Martin de Belleville conforte les activités et les commerces

- Le PLU interdit le changement de destination des commerces et activités de services dans les secteurs disposant de commerces, pour garantir la pérennité de l'offre commerciale.
- L'OAP sectorielle de La Croisette favorise le développement de la galerie commerçante intérieure des Menuires.
- Les OAP des Grangeraias, de l'entrée de Val-Thorens et de la Cime Caron donnent des orientations sur le développement d'une offre de commerce de proximité, nécessaire à l'autonomie de ces zones et à leur bon fonctionnement.
- **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCOT Tarentaise Vanoise sur le volet commercial**

4.8.8. Saint-Martin de Belleville maîtrise les flux de circulation automobile

Le projet de PLU prévoit une réorganisation du stationnement et le renforcement de l'offre en transport collectif (bus et câble) ainsi que le développement des modes doux.

L'OAP des Grangerais prévoit un nouvel arrêt de bus. L'OAP du sommet de la Cime Caron permet un projet trans-valléen de transport par câble. L'OAP de la Croisette prévoit une réorganisation des stationnements pour une mise en souterrain d'une grande partie des stationnements publics aujourd'hui aériens aux Menuires. L'OAP de l'entrée de Val Thorens encadre le développement d'une gare intermédiaire au Télécabine du Cairn pour que touristes, saisonniers et permanents puissent avoir un accès direct au cœur de station.

Toutes ces mesures participent à encourager le report modal des usagers en faveur des modes de mobilité douces.

Pour limiter l'impact sur l'engorgement de la Tarentaise les samedis d'hiver, les opérations structurées d'hébergements touristiques commercialiseront au moins 70% des séjours en dehors du traditionnel samedi-samedi.

Le projet de PLU de Saint-Martin de Belleville est compatible avec le SCOT Tarentaise Vanoise sur la maîtrise des flux de circulation.

4.9. Justification de la cohérence du PLU avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Commune Cœur de Tarentaise

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 donne quatre orientations pour le développement des communes qu'il couvre :

- Soutenir l'attractivité du territoire : améliorer, requalifier et diversifier l'offre de logements ;
- Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs Habitat du PLH ;
- Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques ;
- Animer et suivre la mise en œuvre du PLH.

Nous allons voir la manière dont le projet de PLU s'inscrit dans ce projet concernant l'habitat et répond aux diverses orientations de ce PLH.

4.9.1. Soutenir l'attractivité du territoire : améliorer, requalifier et diversifier l'offre de logements

Le PLH donne comme orientation de « mettre en place des dispositifs d'appui à l'amélioration et à la requalification du parc existant ».

Pour rappel, le dispositif ORIL est un succès sur la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville. Il a permis la rénovation d'environ 40 à 50 logements par an depuis 2003.

Le plan de zonage a été élaboré en tenant compte des possibilités de requalification du bâti existant, surtout aux Menuires.

De cette manière, le projet de PLU aboutit à un resserrement du tissu urbain incitant, à moyen terme, à une requalification de l'existant.

Le PLH donne comme orientation de « Diversifier l'offre de logements, appuyer la production d'une offre neuve de logements aidés ».

Sur ce point, la commune entend poursuivre dans le développement de logements aidés sous la forme de lotissements communaux.

Sept OAP encadrent la production de logements diversifiés (maisons individuelles et petit collectifs) sur des zones à urbaniser où la commune sera partie prenante des opérations d'ensemble et pourra donc maîtriser la vocation de résidence principale à long terme et maîtriser le coût de revente des biens immobiliers construits.

En effet, la signature d'une clause anti spéculative permettra de fixer la destination des logements construits pendant 20 ans lors :

- De l'acte de vente quand la collectivité est propriétaire du foncier ;
- De la convention de rétrocession des parties communes à la collectivité lorsque celle-ci n'a pas la maîtrise foncière.

4.9.2. Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs Habitat du PLH

Le PLH donne comme orientation « d'adapter les documents d'urbanisme aux objectifs du PLH et du SCOT ».

Comme vu précédemment, le PLU est compatible avec le SCOT sur le volet habitat.

Ensuite, le PLU repère des secteurs pertinents et adaptés pour accueillir le développement de l'habitat. Ces secteurs, correspondant aux zones 1AUv-a,b,c,e,f,g,h,j,k ont été retenues en fonction du réseau de transport en commun, des caractéristique des hameaux, de l'éloignement des bassins d'emplois sur la commune, de la présence d'équipements...

4.9.3. Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques

Comme évoqué précédemment, le PLU permet le développement d'une stratégie foncière pour maîtriser les couts de l'immobilier et figer la destination d'habitation principale des constructions. De cette manière, le PLU permet de favoriser l'accessibilité de la plus large population possible aux biens immobiliers sur la commune.

Le projet de PLU répond aux grandes orientations du PLH Cœur de Tarentaise et est ainsi compatible avec ce document d'échelle supérieure.