



*Les*  
**Belleville**

# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

Approbation du PLU le 20 janvier 2020

Approbation de la modification n°1 le 16 décembre 2024

# SOMMAIRE

|  |          |
|--|----------|
| I. PREAMBULE.....  | 4        |
| I.1 - Le contexte général.....   | 4        |
| a - Contexte communal.....   | 4        |
| b - Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de Belleville.....   | 4        |
| I.2 - Objet de la modification n°1 du PLU.....   | 4        |
| I.3 - La procédure de modification.....  | 5        |
| <b>I.4 - Les pièces composant le dossier de modification n°1 du PLU.....</b>                                 | <b>5</b> |
| II. Les éléments modifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation                            | 6        |
| II.1 - Modifications de l'OAP n°3.....   | 6        |
| a - L'exposé des motifs.....   | 6        |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 6        |
| II.2 - Modifications de l'OAP n°12.....  | 8        |
| a - L'exposé des motifs.....   | 8        |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 11       |
| II.3 - Modifications des OAP en lien avec le logement et la mixité sociale.....                              | 12       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 12       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 13       |
| III. Les éléments modifiés dans Le projet d'aménagement et développement durables                            | 16       |
| III.1 - Modification de l'orientation 4.2 du PADD.....   | 16       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 16       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 16       |
| IV. Les éléments modifiés dans le règlement écrit.....   | 17       |
| IV.1 - Modifications liées à la mixité sociale.....  | 17       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 17       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 19       |
| IV.2 - Modifications des règles de stationnement en zone urbaines ou à urbaniser.....                        | 20       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 20       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 20       |
| IV.3 - Modification de la formulation de la règle de recul.....  | 23       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 23       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 24       |
| IV.4 - Modification des règles relatives aux aspects des constructions.....                                  | 25       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 25       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 25       |
| IV.5 - Modification de la règle de recul et de la règle d'aspects des constructions dans la zone USValT..... | 27       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 27       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 27       |
| IV.6 - Intégration d'une règle relative aux exhaussements et affouillements.....                             | 28       |
| a - L'exposé des motifs.....   | 28       |
| b - Les modifications apportées au dossier du PLU.....   | 28       |

|   |    |
|---|----|
| IV.7 - Intégration d'une règle relative à la pleine terre.....                                    | 29 |
| <i>a - L'exposé des motifs</i> .....  | 29 |
| <i>b - Les modifications apportées au dossier du PLU</i> .....                                    | 29 |
| IV.8 - Intégration d'une règle relative à l'installation des panneaux photovoltaïques au sol..... | 30 |
| <i>a - L'exposé des motifs</i> .....  | 30 |
| <i>b - Les modifications apportées au dossier du PLU</i> .....                                    | 30 |
| V. Les éléments modifiés dans le règlement graphique .....  | 31 |
| V.1 - Les modifications liées à la mixité sociale.....  | 31 |
| <i>a - L'exposé des motifs</i> .....  | 31 |
| <i>b - Les modifications apportées au dossier du PLU</i> .....                                    | 31 |
| V.2 - Les emplacements réservés.....  | 33 |
| <i>a - L'exposé des motifs</i> .....  | 33 |
| <i>b - Les modifications apportées au dossier du PLU</i> .....                                    | 33 |
| V.3 - Changements de zones UA à UD.....   | 35 |
| <i>a - L'exposé des motifs</i> .....  | 35 |
| <i>b - Les modifications apportées au dossier du PLU</i> .....                                    | 36 |
| VI. Les éléments modifiés dans les annexes au PLU.....  | 37 |
| VI.1 - Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagères .....             | 37 |
| <i>a - L'exposé des motifs</i> .....  | 37 |
| <i>b - Les modifications apportées au dossier du PLU</i> .....                                    | 37 |

# I. PREAMBULE

## I.1 - Le contexte général

### a - Contexte communal

Les Belleville est une commune nouvelle issue de la fusion de 3 communes : Saint Martin de Belleville, Villarlurin et Saint Jean de Belleville. L'occupation des sols de Les Belleville est régie par 3 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un pour chacune des communes déléguées. La présente notice de présentation des modifications porte exclusivement sur le PLU de Saint Martin de Belleville.

Le territoire de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville est important en superficie, contrasté en termes d'altitudes, regroupant une vingtaine de hameaux et les stations de ski de Saint Martin, Les Ménuires et Val Thorens, avec un patrimoine naturel riche et reconnu, aux portes du Parc National de la Vanoise.

### b - Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de Belleville

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville a été approuvé le 20 janvier 2020. Il n'a pas fait l'objet de modifications depuis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

1. Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager
2. Permettre le développement urbain et touristique out en consolidant et pérennisant l'activité agricole
3. Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver
4. Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier

Le projet communal exprimé dans le PADD de Saint Martin de Belleville reflète la volonté de conforter l'économie locale tout en répondant aux besoins de la population permanente et des saisonniers et en consolidant et pérennisant l'activité agricole. Il vise à trouver un développement équilibré entre l'évolution des hameaux et des stations ainsi que du domaine skiable, et la définition de conditions de protection des espaces naturels. Les évolutions apportées au PLU par la présente modification répondent aux orientations données par le PADD.

## I.2 - Objet de la modification n°1 du PLU

L'objectif de la procédure de modification est de mettre en adéquation les règles d'urbanisme définies en 2020 avec les enjeux actuels et les évolutions récentes des projets qui se tiennent sur la commune. En effet, le PLU est un document vivant qu'il convient de modifier à intervalles réguliers pour l'adapter aux enjeux, au contexte, etc. Par ailleurs, à la pratique du PLU de Saint Martin de Belleville, la commune des Belleville a relevé des besoins de clarifications du règlement du PLU ou de compléments.

Les objets de cette première procédure de modification sont donc multiples :

- Modifier l'OAP 12 Val Thorens – plateau de Cairn – pour la mettre en cohérence avec l'UTN prévue par le SCoT,
- Adapter certains aspects du règlement écrit en lien avec le projet du plateau du Cairn
- Intégrer des mesures de mixité sociales dans certaines zones U et AU en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme,
- Adapter les normes de stationnement prévues au règlement,

- Lever ou ajouter certains emplacements réservés, en application de l'article L230-3 et suivants du code de l'urbanisme,
- Compléter ou clarifier certaines formulations du règlement écrit difficiles à appréhender dans leur rédaction actuelle,
- Adapter le zonage sans remettre en cause l'équilibre général,
- Ajuster ponctuellement des éléments du règlement graphique.

### 1.3 - La procédure de modification

L'objet de la modification ne rentre pas dans le cadre d'une révision du PLU car il ne nécessite pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par conséquent, il s'agira ici de mettre en œuvre une procédure de modification de droit commun.

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Elaboration du dossier de modification : notice et modification des pièces du PLU,
2. Elaboration de l'évaluation environnementale,
3. Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées (PPA), et consultées (PPC) le cas échéant,
4. Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) pour avis sur l'évaluation environnementale (3 mois),
5. Organisation de l'enquête publique pendant une durée de 1 mois. A l'issue, le commissaire-enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport,
6. Approbation du dossier de modification du PLU en conseil municipal par délibération.

### 1.4 - Les pièces composant le dossier de modification n°1 du PLU

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- La présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU,
- L'évaluation environnementale des modifications retenues présentant l'état initial de l'environnement et les incidences du projet de modification sur l'environnement,
- Le règlement écrit modifié,
- Le règlement graphique modifié,
- Le PADD modifié,
- Le dossier d'OAP modifié.

## II. LES ELEMENTS MODIFIES DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### II.1 - Modifications de l'OAP n°3

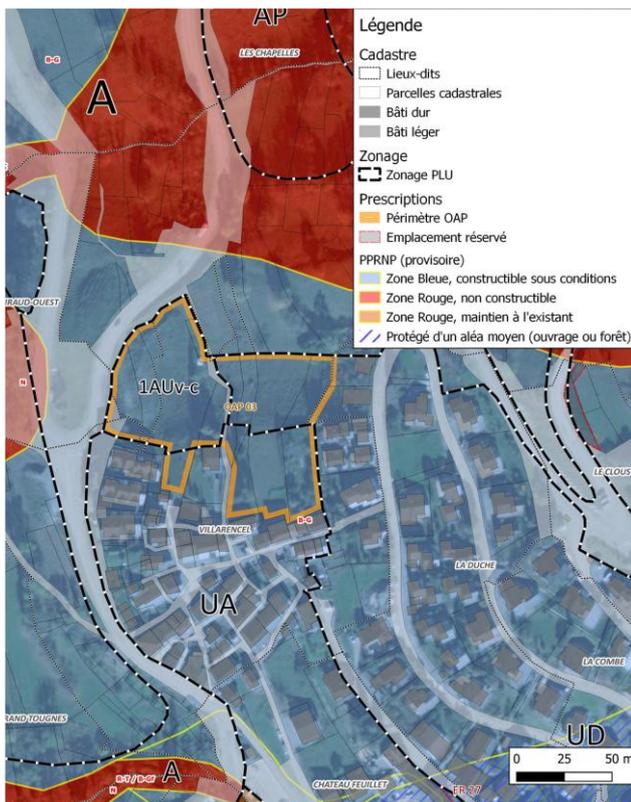
#### a - L'exposé des motifs

La modification de cette OAP porte exclusivement sur son périmètre, sans modification de la partie rédigée. Le périmètre, au sud-est, a été légèrement décalé d'environ 10 mètres vers le nord, afin de ne plus être accolé aux bâtiments, comme c'est actuellement le cas dans l'OAP en vigueur. Cette modification a été intégrée suite à la période d'enquête publique. Elle n'induit aucune modification du projet envisagé sur cette OAP.

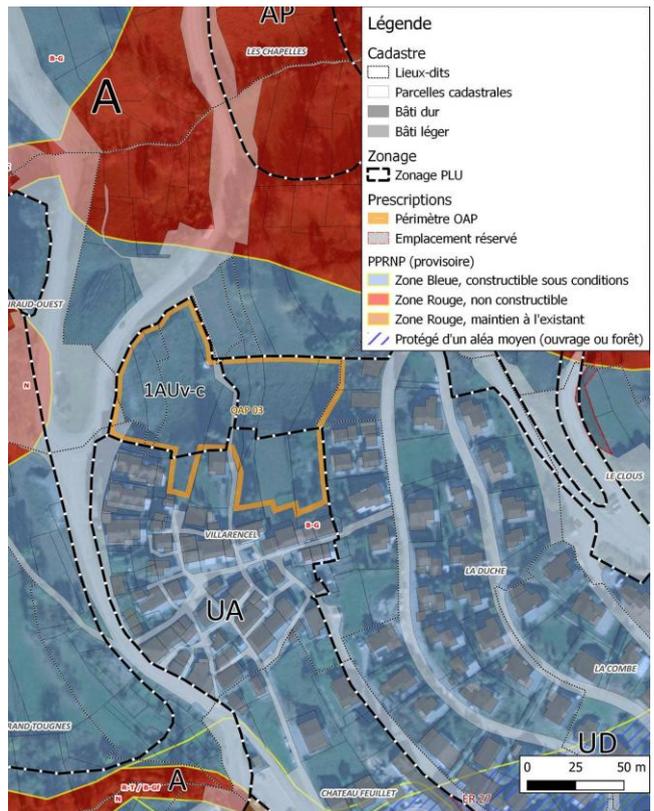
Ainsi, la carte contexte (p.20), affichant le périmètre de l'OAP, les zones du PLU et du PPRN ainsi que le schéma de synthèse ont été modifiés.

En cohérence avec le dossier d'OAP, le périmètre de l'OAP a aussi été modifié dans le règlement graphique.

#### b - Les modifications apportées au dossier du PLU



AVANT



APRES



AVANT



APRES

## II.2 - Modifications de l'OAP n°12

### a - L'exposé des motifs

#### Ce que dit le SCoT :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017. Son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) prévoit la création d'Unités Touristiques Nouvelles structurantes dont celle de l'entrée de Val Thorens retranscrite au sein de l'OAP sectorielle n°12 du PLU de Saint Martin de Belleville. La nature de l'UTN telle que prévue par le SCoT est la suivante :

*« L'UTN de l'entrée de Val Thorens consiste à construire un ensemble hôtelier et para-hôtelier destiné à répondre à une demande internationale croissante, mais également à une cible plus jeune (20-30 ans) ou à des familles de classe moyenne pour lesquelles l'offre existante est très limitée. [...] »*

La description de sa capacité d'accueil est la suivante :

*« L'UTN de l'entrée de Val Thorens présente une capacité d'accueil d'environ 1800 lits :*

- *2 hôtels sur environ 27 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 800 lits,*
- *de la parahôtellerie sur environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 400 lits,*
- *des résidences de tourisme sur environ 12 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 600 lits.*

*[...] »*

#### Présentation du projet envisagé :

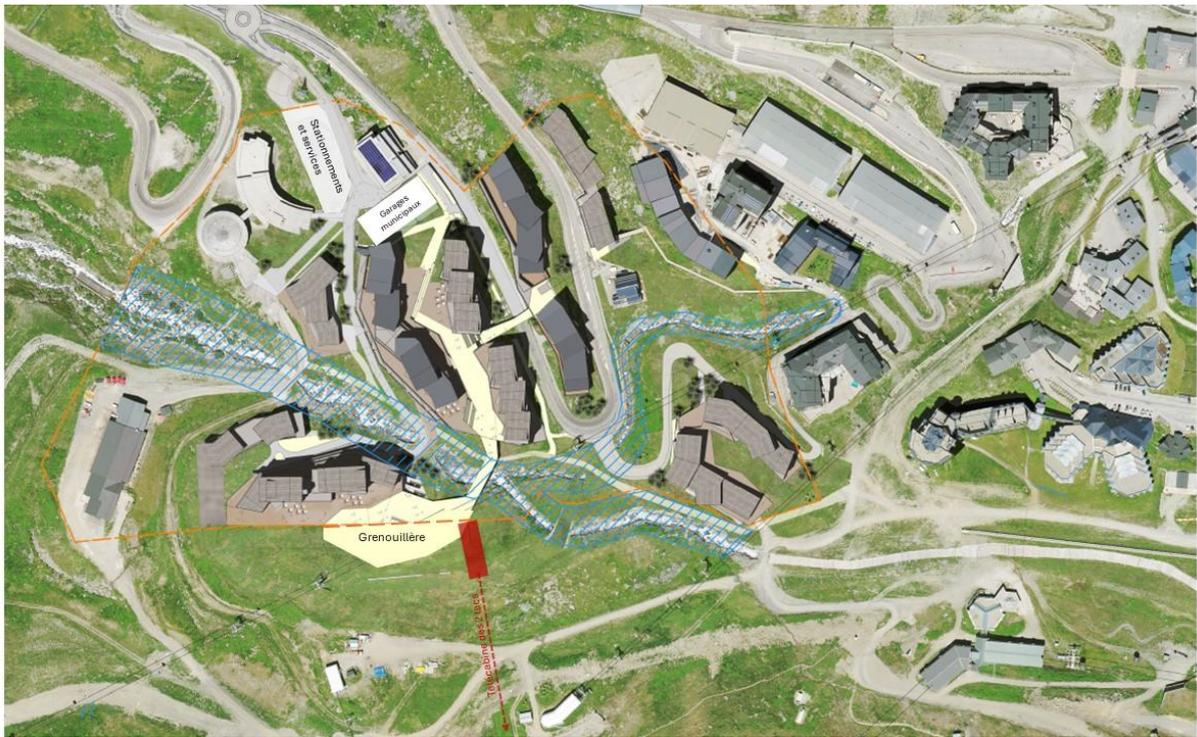
Le projet du plateau du Cairn est aujourd'hui porté par la Société d'Aménagement de Savoie (SAS). Il a pour but de requalifier une friche urbaine en entrée de station de Val Thorens. Il s'agit ici de mobiliser un espace peu qualifié et vieillissant composé principalement de parkings, de locaux techniques et d'espaces imperméabilisés pour préserver les espaces naturels et leur biodiversité. Le projet porté, sélectionné à la suite d'un appel à projet, promeut la mixité d'usage à l'échelle des lots et de l'opération dans sa globalité (hébergement touristique, saisonniers, commerces et/ou services).

Le plan masse prévisionnel pour le projet du plateau du Cairn est présenté ci-dessous.

Le secteur offrira de nouveaux hébergements touristiques en faveur des lits chauds (49 300 m<sup>2</sup> SDP hôtels, 7 800 m<sup>2</sup> SDP Résidence de Tourisme et une proportion forte d'hôtels pour maximiser les nuits touristiques) ainsi que des solutions d'hébergements pour les habitants permanents et le personnel saisonnier (10 030 m<sup>2</sup> SDP au sein de 2 lots dédiés et 5 200 m<sup>2</sup> SDP répartis dans l'ensemble des lots).

En août 2024, 4 permis de construire ont été déposés et les permis restants seront déposés fin 2024 – début 2025. Il est prévu que des travaux débutent à l'automne 2024 avec la conception des logements saisonniers. Les dates de livraison des lots devraient s'étaler de 2026 à l'hiver 2029-2030.

#### Plan masse du projet envisagé en entrée de Val Thorens

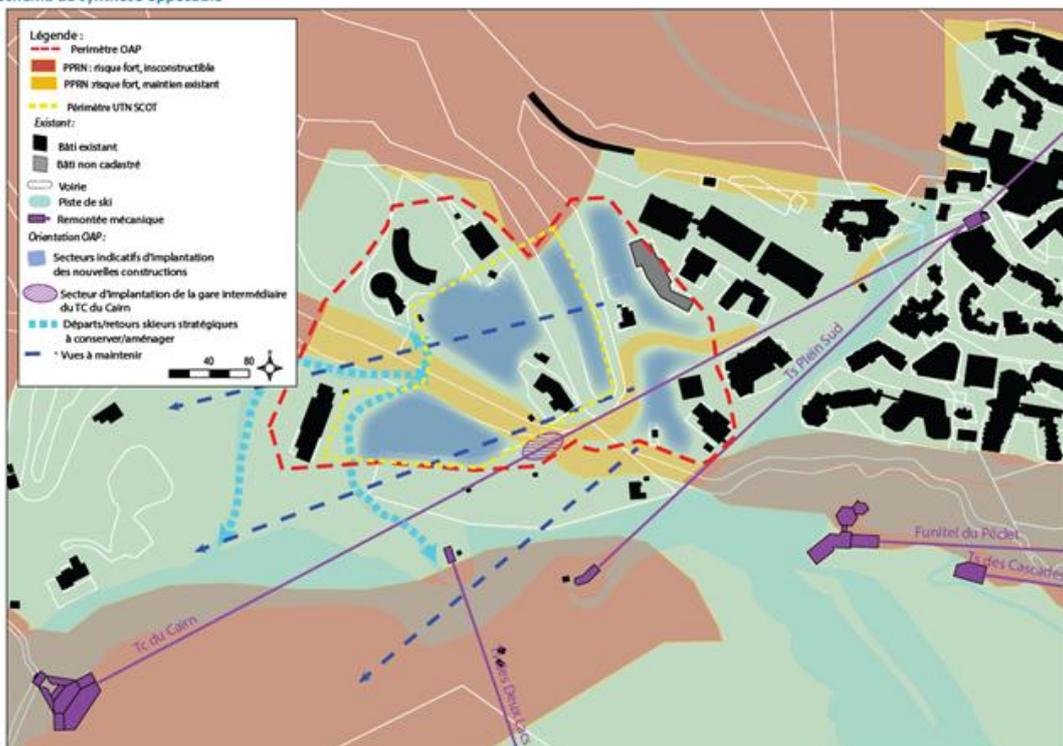


Ce que dit le PLU :

Lors de l'élaboration du PLU de Saint Martin de Belleville, l'UTN structurante prévue par le SCoT a été retranscrite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12. Le schéma ci-dessous présente l'articulation entre le secteur de l'UTN du SCoT (jaune) et le périmètre de l'OAP du PLU plus large (rouge).

Schéma d'aménagement de l'OAP du PLU en vigueur

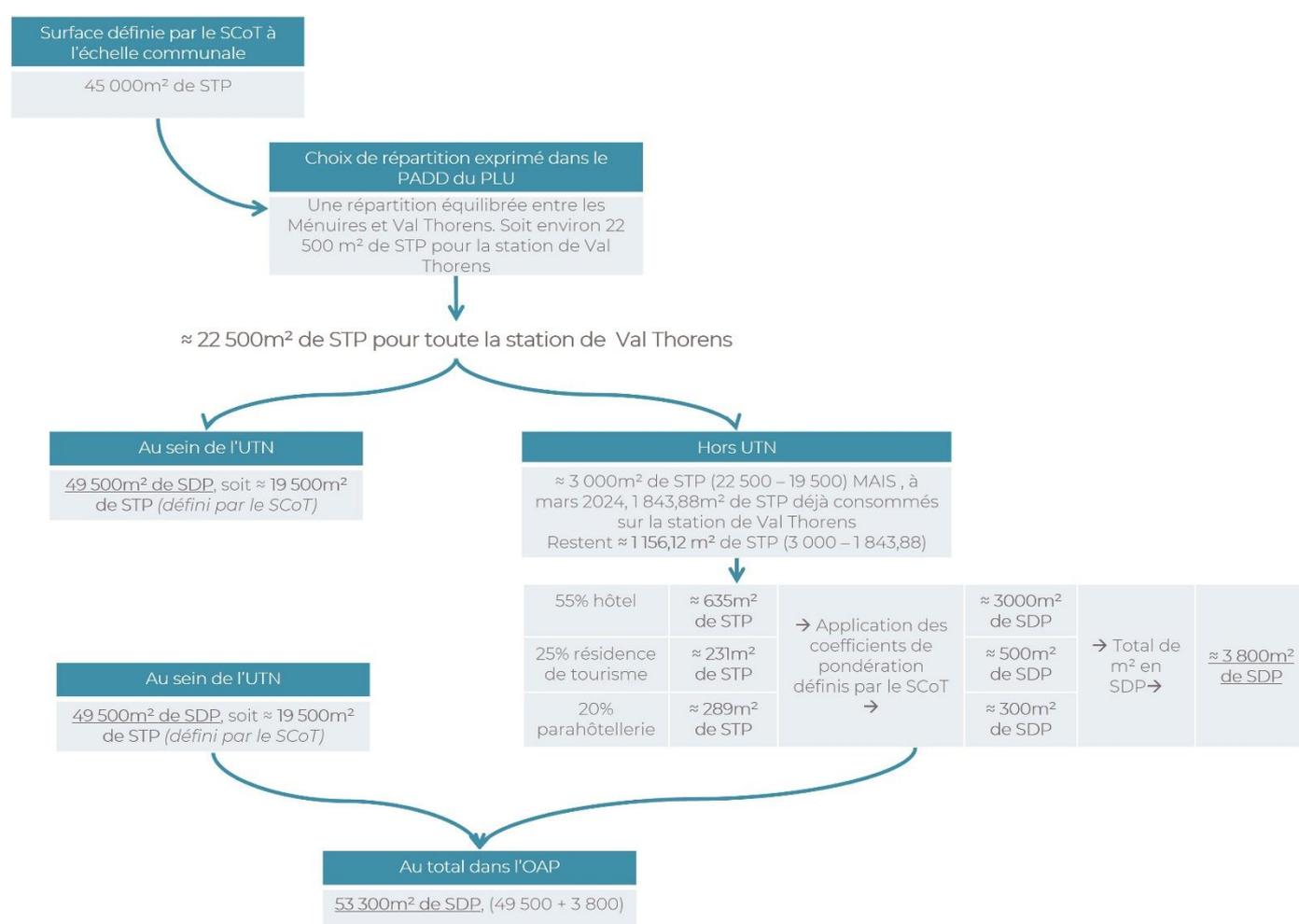
**V. Schéma de synthèse opposable**



Toutefois, l'orientation d'aménagement n°1 de l'OAP n°12 ne prévoit pas d'exploiter la totalité de la capacité d'accueil de l'UTN exprimée/autorisée par le SCoT. En effet, elle fixe un objectif de création de 37 000m<sup>2</sup> de surface de plancher de nouveaux hébergements durablement marchands, là où le SCoT prévoit au total 49 500m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des hébergements touristiques. Il s'agit donc de modifier l'OAP n°12 du PLU pour permettre un développement de Val Thorens qui utilise la totalité de la STP autorisée par le SCoT.

A noter également qu'en mars 2024, 1 843,88 m<sup>2</sup> de STP ont déjà été réalisés dans la station de Val Thorens. Sur l'enveloppe totale de STP de 22 500m<sup>2</sup> définie par le PLU pour l'ensemble de la station de Val Thorens, 19 500 sont exigés par le SCoT uniquement pour le secteur de l'UTN du Plateau du Cairn. Il reste ainsi 3 000m<sup>2</sup> mais dont 1 843,88m<sup>2</sup> ont déjà été consommés. Les 1156,12m<sup>2</sup> de STP restants (3000-1843,88) sont intégrés au secteur de l'OAP de Val Thorens (plus large que celui de l'UTN). Donc, au total, ce sont 20 656,12m<sup>2</sup> de STP qui sont prévus pour l'UTN de Val Thorens (19500 + 1156,12).

Le schéma ci-dessous détaille le calcul réalisé pour modifier les objectifs chiffrés de production de m<sup>2</sup>.



Il a été fait le choix d'inscrire dans le PLU modifié uniquement des chiffres en surface de plancher et non en surface touristique pondérée. Pour le périmètre de l'OAP, la programmation vise donc à produire 49 500m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation touristique dans le périmètre de l'UTN et 3 800m<sup>2</sup> de surface de plancher en dehors du périmètre de l'UTN, soit un total de 53 300m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Par ailleurs, il convient également de reprendre les objectifs de répartition par type d'hébergement touristique (hôtel, résidence de tourisme et parahôtellerie) en cohérence avec le SCoT. L'objectif est

général est de tendre vers une part plus importante d'hôtels, davantage créateurs de valeurs ajoutées (emplois notamment) que les résidences de tourisme et la parahôtellerie.

Orientation(s) du PADD concernée(s) :

2.3. Prévoir le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante

4.2. Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations

## b - Les modifications apportées au dossier du PLU

En rouge : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

Modification de l'OAP n°12

### IV. Orientations

1. Créer environ ~~37 000~~ 53 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation touristique de nouveaux hébergements durablement marchands
  - Dans le périmètre de l'UTN définie par le SCoT, environ 49 500 m<sup>2</sup> de SDP de nouveaux hébergements durablement marchands seront construits.
  - ~~La Surface Touristique Pondérée (STP) correspondante ne devra pas dépasser 16 000 m<sup>2</sup>, en suivant~~ La ventilation souhaitée suivante par type d'hébergement est la suivante :
    - o Environ Minimum 55% d'hôtel ;
    - o Environ Maximum 25 % de résidences de tourisme ; et
    - o Maximum 20% de parahôtellerie.
  - En dehors du périmètre de l'UTN définie par le SCoT, les opérations de construction ou d'extension à vocation touristique (d'hébergements et d'équipements touristiques) seront d'environ 3 800 m<sup>2</sup> ~~ne pourront excéder plus de 12 000 m<sup>2</sup>~~ de surface de plancher dans le cadre d'une opération en une ou plusieurs tranches (à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques) ;
  - 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.

## II.3 - Modifications des OAP en lien avec le logement et la mixité sociale

### a - L'exposé des motifs

Le PADD du PLU ambitionne de promouvoir le logement permanent et d'accroître l'offre de logements pour les locaux. La notion de « logement permanent » n'a pas de valeur juridique selon le code de l'urbanisme. Toutefois, la commune entend agir en ce sens grâce au PLU. La volonté de favoriser le logement permanent pour une durée d'au minimum 20 ans est ainsi déjà inscrite au sein des OAP à vocation d'habitat. Toutefois, pour répondre à l'ambition de la commune exprimée dans le PADD, deux modifications sont proposées :

- Allonger la durée de 20 à 30 ans ce qui permet de garantir une période plus longue d'usage de ces logements à vocation d'habitat permanent ;
- Ajouter une part minimale de logements sociaux à assurer sur la surface de planche totale des futurs programmes de logement ce qui permet de garantir juridiquement qu'une part des logements construits soit dédiée à du logement permanent et ne soit donc pas détournés en résidence secondaire ou en meublé de tourisme<sup>1</sup>.

Pour rappel, l'article L151-15 du code de l'urbanisme autorise le règlement à « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Les OAP concernées par ces modifications sont donc les OAP suivantes :

- OAP 1 Le Villard
- OAP 2 Villarenger
- OAP 3 Villarencel
- OAP 5 Saint Marcel
- OAP 6 Praranger
- OAP 7 Bettaix (I)
- OAP 9 Le Levassaix

Seule l'OAP 1 Le Villard n'est pas concernée par l'ajout d'un objectif de création de logements sociaux car un projet est déjà en cours de négociation avec un promoteur (fin 2023).

*Orientation(s) du PADD concernée(s) :*

*5.1. Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles*

---

<sup>1</sup> Davantage d'éléments explicatifs sont donnés dans la partie IV.1

## b - Les modifications apportées au dossier du PLU

### Dans l'OAP 1 Le Villard

1. Créer au moins une dizaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées
  - 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~~ 30 ans ;
  - Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.

### Dans l'OAP 2 Villarenger

1. Créer au moins une vingtaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs
  - 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~~ 30 ans ;
  - Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.
  - Le programme de logements devra comporter a minima 20% de sa surface de plancher dédiée à des logements locatifs sociaux. Le reste du programme pourra également accueillir du logement intermédiaire et des logements en accession sociale.

### Dans l'OAP 3 Villarencel

1. Créer au moins une vingtaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs
  - Afin de respecter les objectifs de densité bâtie, les constructions pourront être mitoyennes ;
  - Tout les moyens disponibles seront mis en œuvre afin de garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins ~~20~~ 30 ans ;
  - Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.
  - Le programme de logements devra comporter a minima 20% de sa surface de plancher dédiée à des logements locatifs sociaux. Le reste du programme pourra également accueillir du logement intermédiaire et des logements en accession sociale.

### Dans l'OAP 5 Saint Marcel

1. Créer au moins une trentaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs

- La distribution des constructions, entre maisons individuelles et/ou accolées et petit collectif devra respecter les indications inscrites au schéma de synthèse opposable ;
- 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~~ 30 ans ;
- Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.
- Le programme de logements devra comporter a minima 20% de sa surface de plancher dédiée à des logements locatifs sociaux. Le reste du programme pourra également accueillir du logement intermédiaire et de l'accession sociale.

#### Dans l'OAP 6 Praranger

1. Créer environ au moins 40 logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petit collectif sur une vingtaine de lots
  - 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~~ 30 ans ;
  - Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.
  - Le programme de logements devra comporter a minima 20% de sa surface de plancher dédiée à des logements locatifs sociaux. Le reste du programme pourra également accueillir du logement intermédiaire et de l'accession sociale.

#### Dans l'OAP 7 Bettaix (1)

1. Créer environ au moins 50 logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petit collectif
  - 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~~ 30 ans ;
  - Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.
  - Le programme de logements devra comporter a minima 20% de sa surface de plancher dédiée à du logement locatif intermédiaire.

#### Dans l'OAP 9 Le Levassaix

1. Créer au moins une trentaine de logements dans deux opérations d'ensemble distinctes
  - 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~~ 30 ans ;
  - Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de

plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme.

- Le programme de logements devra comporter a minima 20% de sa surface de plancher dédiée à du logement locatif intermédiaire.

### III. LES ELEMENTS MODIFIES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

#### III.1 - Modification de l'orientation 4.2 du PADD

##### a - L'exposé des motifs

L'orientation 4.2 du PADD qui vise à « Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations » prévoit les éléments suivants : « Au total, il est prévu la possibilité de créer de nouveaux lits presque exclusivement marchands aux Ménuires et à Val Thorens ; les capacités nouvelles créées correspondent aux objectifs fixés par le SCOT de Tarentaise-Vanoise, qui ont été définis de façon à préserver la capacité d'accueil en lits marchands des stations, soit 22 500 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) tant aux Ménuires qu'à Val-Thorens, soit au total 45 000 m<sup>2</sup> de STP dont 25% en zones 2AU du PLU. »

Il est nécessaire de mettre en cohérence ces éléments inscrits au PADD avec les éléments corrigés de l'OAP n°12 et en termes de compatibilité avec le SCoT. L'atlas du SCoT prévoit en effet la création de 45 000 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) pour la commune de Saint Martin de Belleville. La commune a fait le choix de répartir équitablement cette surface entre la station des Ménuires et celle de Val Thorens. Toutefois, la phrase actuelle inscrite au PADD n'est pas très claire et évoque le zonage du PLU, ce qui n'est pas recommandé. La phrase est donc modifiée pour plus de clarté et plus de souplesse, mais ne modifie pas l'économie générale du projet en maintenant la logique d'une répartition équilibrée de la STP entre les stations des Ménuires et de Val Thorens.

##### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

4.2. Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations

L'évolution récente de la capacité d'hébergement touristique a été marquée par une réduction du nombre de lits en résidences de tourisme, au profit des résidences secondaires ou de l'hébergement des saisonniers. Pour préserver le dynamisme économique de la commune, il est essentiel d'inverser cette tendance à la baisse, et de développer une offre de nouveaux hébergements touristiques marchands.

En effet, les opérations de requalification des hébergements existants s'inscrivent sur le long terme. Elles doivent s'accompagner de la création de nouveaux hébergements touristiques hôteliers ou parahôteliers afin d'apporter une réponse rapide et adaptée à l'évolution des besoins.

Au total, il est prévu la possibilité de créer de nouveaux lits presque exclusivement marchands aux Ménuires et à Val Thorens ; les capacités nouvelles créées correspondent aux objectifs fixés par le SCOT de Tarentaise-Vanoise, qui ont été définis de façon à préserver la capacité d'accueil en lits marchands des stations, soit ~~22 500 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) tant aux Ménuires qu'à Val-Thorens, soit au total 45 000 m<sup>2</sup> de STP dont 25% en zones 2AU du PLU.~~ **45 000 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) avec une répartition équilibrée entre les Ménuires et Val Thorens. 22 500 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) tant aux Ménuires qu'à Val-Thorens, soit au total 45 000 m<sup>2</sup> de STP dont 25% en zones 2AU du PLU.**

## IV. LES ELEMENTS MODIFIES DANS LE REGLEMENT ECRIT

### IV.1 - Modifications liées à la mixité sociale

#### a - L'exposé des motifs

L'article L151-15 du code de l'urbanisme autorise le règlement à « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Les différentes catégories de logements que la commune peut affecter sont les suivantes :

- Les logements locatifs sociaux conventionnés types :
  - Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
  - Prêt locatif à usage social (PLUS)
  - Prêt locatif social (PLS)
- Les logements locatifs intermédiaires conventionnés types :
  - Prêt locatif intermédiaire (PLI)
- Les logements en accession sociale :
  - Prêt social location accession (PSLA)
  - Bail réel solidaire (BRS)
  - Vente HLM
  - Accession à prix maîtrisé
- Les logements du parc libre.

Les logements construits sont qualifiés de sociaux lorsqu'ils sont loués à des prix plafonds et qu'ils sont attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources. Pour la commune des Belleville, les plafonds de ressources appliqués sont les suivants<sup>2</sup> :

| Catégorie de ménage   | PLAI (en €) | PLUS (en €) | PLS (en €) |
|---|-------------|-------------|------------|
| 1 personne seule  | 12 032      | 21 878      | 28 441     |
| 2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 personne seule en situation de handicap                            | 17 531      | 29 217      | 37 982     |
| 3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap | 21 082      | 35 135      | 45 676     |
| 4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap  | 23 457      | 42 417      | 55 142     |
| 5 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap  | 27 445      | 49 898      | 64 867     |
| 6 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap  | 30 930      | 56 236      | 73 107     |
| Par personne supplémentaire   | +3 449      | +6 273      | +8 155     |

<sup>2</sup> Les logements PLUS, PLAI et PLS sont répartis selon le zonage I / II / III, Les Belleville étant située en zone III. Les logements PLI se répartissent selon le zonage A / B / C et DROM, Les Belleville étant en zone B1.

| Catégorie de ménage                          | PLI (en €) |
|--|------------|
| 1 personne seule                             | 34 115     |
| 2 personnes sans personne à charge           | 45 558     |
| 3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge | 54 785     |
| 4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge | 66 139     |
| 5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge | 77 805     |
| 6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge | 87 685     |
| Par personne supplémentaire                  | + 9 782    |

Le revenu disponible médian des ménages de Saint Martin des Belleville par unité de consommation<sup>3</sup> est de 23 900€. A ce titre, il est estimé qu'une part non négligeable de la population de Les Belleville aurait un revenu fiscal inférieur au plafond de ressources fixés, notamment pour ce qui est des logements types PLS et PLI. Cette part pourrait donc répondre aux critères et demander un logement social. Par ailleurs, l'OPAC Savoie enregistre à novembre 2023 environ 150 demandes de logements sociaux auxquelles il ne parvient pas à répondre, malgré la présence de 263 logements sociaux sur la commune.

D'après la base de données Sitadel, de janvier 2020 (approbation du PLU) à mai 2024, 119 opérations ont permis de créer un total de 475 logements à Saint Martin des Belleville, soit une moyenne de 4 logements par opération (mais une médiane de 1). Sur ces 475 logements, 0 sont des logements locatifs sociaux et 27 des logements aidés (accession sociale), soit une part très faible.

A ce jour, le PLU ne dispose pas de règles relatives à la production de différentes catégories de logements aidés : logements sociaux, intermédiaires ou en accession. L'intégration de mesures de mixité sociale dans les zones U permettrait d'améliorer le niveau d'offre de logements sociaux déjà existants sur la commune. La pression foncière que subit le territoire a de lourds impacts en matière d'accès au logement notamment pour les ménages permanents. Il s'agit donc d'introduire dans le PLU des secteurs de mixité sociale qui permettent de répondre à la réalité du territoire. La proposition effectuée est d'introduire un seuil à partir de 300m<sup>2</sup> à partir duquel un minimum de logements sociaux serait exigé. Entre janvier 2020 et 2024 (Sitadel), 35 opérations créant des logements (de 1 à 179 logements selon les opérations) faisaient 300m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher. Avec cette règle, ces 35 opérations auraient été concernées par l'obligation de créer une part de logements sociaux.

Par conséquent, la mise en place de secteurs de mixité sociale au sein de certaines zones du règlement permettrait de répondre aux enjeux en matière de logements permanents, tout en étant adapté à la réalité du territoire bellevillois.

A titre d'exemple, en 2023, 7 permis de construire dépassaient le seuil de 300m<sup>2</sup>. Si la règle de mixité sociale avait existé, plusieurs logements auraient pu voir le jour, ou bien la règle aurait poussé les porteurs de projets à réduire la taille de leur projet.

<sup>3</sup> Au sens de l'INSEE, les Unité de Consommation (UC) sont un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Orientation(s) du PADD concernée(s) :

5.1. Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles

## b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

### Zone UA

#### Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

#### Article 1.4. Mixité sociale

Dans les zones UA indiquée « \* » identifiée sur le règlement graphique, la règle suivante s'applique :

- A partir de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher créés, toute opération de construction de logement ou tout changement de destination à destination de logement doit comporter un minimum de 10% de cette surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...). Cette disposition s'appliquant également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.

---

### Zone UD

#### Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

#### Article 1.4. Mixité sociale

Dans les zones UD indiquée « \* » identifiée sur le règlement graphique, la règle suivante s'applique :

- A partir de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher créés, toute opération de construction de logement ou tout changement de destination à destination de logement doit comporter un minimum de 10% de cette surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...). Cette disposition s'appliquant également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.

---

### Zone USM et USValT

## Article 1.4. Mixité sociale

Le règlement graphique identifie des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Pour ces secteurs identifiés, tout programme de logements devra comporter un minimum de 10% de sa surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...).

## IV.2 - Modifications des règles de stationnement en zone urbaines ou à urbaniser

### a - L'exposé des motifs

Dans les secteurs denses des zones UA et UD, des difficultés peuvent être éprouvées pour répondre aux normes de stationnement exigées par le règlement. Il est donc souhaité d'élargir le périmètre dans lequel les places de stationnement doivent être créées.

Parallèlement, les places pour des logements saisonniers ne sont pas différenciées au sein des places dédiées à l'habitation. Or, les besoins pour ces derniers sont moindres que pour les logements permanents. Il est donc introduit une règle ayant pour objectif de normer les attentes en termes de logement saisonnier dans les zones UA, UD, 1AUv, USM et USValT.

La dimension des places de stationnement est également revue tout comme leur position afin d'éviter des problématiques rencontrées à plusieurs reprises de places de stationnement trop étroites ou trop mal positionnées pour en assurer un accès facile.

Enfin, il est attendu que la majorité des places de stationnement dédiées aux programmes de logements soient construit à l'intérieur du volume du bâti en zone UD et 1AUv afin de limiter l'emprise au sol des espaces de stationnement.

*Orientation(s) du PADD concernée(s) :*

*4.10. Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de services*

*5.4. Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année*

### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

#### En zone UA

#### Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;

- Être accessible en toute saison ;
- Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts ;
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à ~~2.5~~ 2.6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur sauf en cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies où la longueur pourra être définie par le gestionnaire de la voie. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> surface de plancher, avec un minimum d'1 place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés pourront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, jusqu'à ~~250~~ 300 m de la construction principale.
- Elles pourront aussi faire l'objet d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## En zone UD

### Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts ;
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à ~~2.5~~ 2.6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur sauf en cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies où la longueur pourra être définie par le gestionnaire de la voie. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera exigé :

- Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> surface de plancher, avec un minimum d'1 place/logement ;
- Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;
- Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
- Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Pour chaque construction d'opération de logement ou hébergement, 50% des places devront être réalisées à l'intérieur du volume bâti.
- Elles pourront aussi faire l'objet d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### En zone 1AUy

#### Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts ;
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à ~~2,5~~ 2,6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5,50 m. en longueur sauf en cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies où la longueur pourra être définie par le gestionnaire de la voie. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> surface de plancher, avec un minimum d'1 place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Pour chaque construction d'opération de logement ou hébergement, 50% des places devront être réalisées à l'intérieur du volume bâti.
- Elles pourront aussi faire l'objet d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts ;
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur sauf en cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies où la longueur pourra être définie par le gestionnaire de la voie. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> surface de plancher, avec un minimum d'1 place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 3 logements ;
  - Pour les résidences de tourisme : 1 place par appartement pour les T1, T2, et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Elles pourront aussi faire l'objet d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Le ratio des places de stationnement couvert pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques devra respecter les dispositions de l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

### IV.3 - Modification de la formulation de la règle de recul

#### a - L'exposé des motifs

Le règlement du PLU définit les conditions d'implantation des bâtis par rapport à la voirie, aussi appelé « règle de recul ». Cette règle est, dans le cas du PLU de Saint Martin de Belleville, exprimée par rapport à « la bordure de la voie circulée ». La limite de l'emprise publique et celle de la voie circulée ne correspondent pas toujours car des voiries ont été intégrés « de fait » au public alors même que le foncier est resté privé. Ainsi, selon les situations et les contextes, il peut être préférable d'appliquer la règle de recul par rapport à l'un ou l'autre de ces deux éléments. Il convient donc de reformuler la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin de laisser une marge de manœuvre permettant d'être le plus cohérent possible avec la situation, d'un point de vue urbain.

Par ailleurs, cette même règle de recul inclut une disposition spécifique concernant les dépassés de toiture et les balcons. Or, cette règle est, dans sa formulation actuelle, soumise à interprétation. Il convient donc de la reprendre afin de la clarifier. Il en est de même pour la formulation relative à l'alignement qu'il convient de clarifier

## b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

### En zone UA

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :
  - Afin de préserver la morphologie des centres anciens, l'implantation de l'emprise des nouvelles constructions ou extension devra au minimum respecter la continuité des façades des bâtiments limitrophes existants.  
~~Afin de préserver la morphologie des centres anciens, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum correspondant à l'alignement du/des bâtiment(s) existant(s).~~
  - En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de la voirie sera appliqué), sera :
    - [...]
  - Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1.20 m, ~~pour autant qu'il n'y ait pas de survol à moins de 4,5 m d'une voie circulée,~~ ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.

### Dans les autres zones

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- [...]
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :
  - ~~l'emprise des constructions devront s'implanter avec un recul minimal correspondant à l'alignement du/des bâtiment(s) existant(s).~~
  - ~~En cas d'absence d'alignement,~~ Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de la voirie sera appliqué), sera :
    - De 4 m. pour les routes départementales ;
    - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.
  - Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1.20 m, ~~pour autant qu'il n'y ait pas de survol à moins de 4,5 m d'une voie circulée,~~ ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.

### Dans les zones UA, UE, UG, USMenuires, USCValThorens, UZ, A, N

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

## Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux limites séparatives :
  - ~~Les constructions pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve du respect des dispositions du Code Civil.~~
  - ~~Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative,~~ La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 0,5 m.

### Lexique

#### Domaine public

Regroupe tous les espaces appartenant à une personne publique et qui sont à usage direct du public ou affectés à un service public.

#### Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## IV.4 - Modification des règles relatives aux aspects des constructions

### a - L'exposé des motifs

La commune a travaillé avec son architecte conseil afin d'identifier les sujets architecturaux à clarifier dans le PLU. Par conséquent, différentes règles d'aspects des constructions sont ainsi reformulées et complétées :

- Précision apportée sur le bardage en façade ;
- Complément apporté sur les dimensions des ouvertures en façades ;
- Précision apportée sur l'installation de volets roulants ;
- Encadrement des ouvertures en toitures, type jacobines.

### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées  
En jaune : dispositions ajoutées

### En zone UA

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Façades

- [...] Les bardages seront d'aspect bois, verticaux et délimités en surface limitée sous toiture sans dépasser 30% de la hauteur de la façade.

### En zone UA et UD

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toiture :

- [...] Seront autorisés les croupes, les chassis ouvrants de type velux, les ouvertures de toit autorisées figurant ci-après de pente identique à la toiture :



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

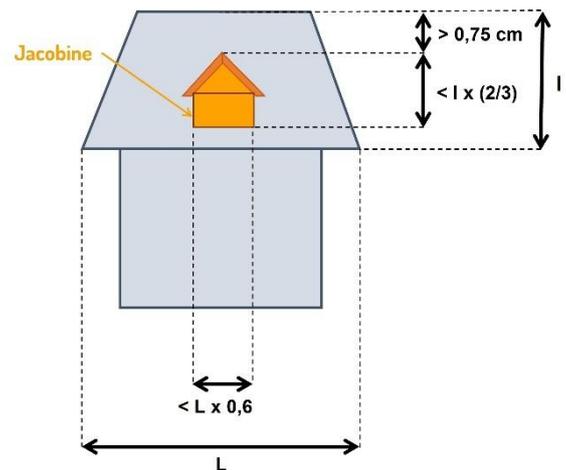
- Sur les façades, les jacobines sont limitées en hauteur et en largeur :

- En largeur : le cumul des linéaires des jacobines en largeur devra être inférieur à 60% de la largeur mesurée en bas de la pente de toiture, débords de toits compris. De plus, en cas de pluralité de jacobines sur le même pan de toiture, elles devront être de proportions équivalentes.

- En hauteur : le linéaire de la jacobine en hauteur devra être inférieure au 2/3 du linéaire calculé entre le bas de pente de la toiture et le faitage.

Un espace de 75cm minimum devra être laissé entre le sommet du faitage de la toiture et le sommet de la jacobine.

La pente des jacobines devra être identique à la pente de la toiture.



- Seront autorisés uniquement les ardoises.

- Les souches de cheminées seront verticales en pierres ou en maçonnerie enduite. Sont également autorisée les finitions cuivre et bac acier.

[...]

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois, leurs parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré. Les ouvertures présenteront des menuiseries d'aspect bois avec des parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré. Aussi, les ouvertures au format paysage devront être redécoupées via des séparateurs (type profilés, meneau...) d'aspect bois afin d'obtenir des portions d'ouverture plus hautes que larges.

### En zone UA, UD, USM, USVaIT et 1Auv

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- [...]
- Seront interdites les vérandas avec toiture translucide.
- Les portes des garages seront revêtues d'aspect bois
- Les volets roulants devront être intégrés à la façade. Lorsque cela n'est pas techniquement réalisable (justification nécessaire), les volets roulants en saillie seront tolérés dans le cadre de rénovation uniquement. La teinte des volets roulants devra être en lien avec la teinte des matériaux en façade et, le cas échéant être identique à celle des menuiseries existantes. La teinte de tous les volets devra être uniforme sur l'ensemble du bâti.

Clôtures, murs de soutènement :

- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi de 1.20 m.

## IV.5 - Modification de la règle de recul et de la règle d'aspects des constructions dans la zone USVaIT

### a - L'exposé des motifs

Au regard du projet défini par la Société d'Aménagement de Savoie (SAS) sur le périmètre du plateau du Cairn, il est fait le choix de revoir à la marge deux règles :

- la règle d'alignement par rapport aux voiries pour autoriser un recul de 1m par rapport aux voies autres que départementales. En effet, le recul de 4m demandé aujourd'hui est trop important par rapport aux enjeux de circulation des piétons en interne au quartier.
- la règle d'aspect des constructions concernant les toitures pour autoriser des toits différenciés (plats, un pan).

### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

En rouge : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

Dans la zone USVaIT

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :
  - Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, les constructions pourront s'implanter dans la continuité des façades des bâtiments limitrophes existants avec un recul minimal correspondant à l'alignement du/des bâtiment(s) existant(s).

- En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée, ou à la limite du domaine public s'il n'existe pas de voie circulée, sera, à l'exception du périmètre de l'OAP n°12 :
  - De 4 m. minimum pour les routes départementales et les autres voies.
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.
- Au sein du périmètre du secteur OAP n°12 « Entrée de Val Thorens », un recul :
  - De 4 m. minimum devra être assuré pour les routes départementales,
  - De 1m. minimum devra être assuré pour toutes les voies ouvertes à la circulation automobile.

#### Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les toitures pourront être à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %. Une pente inférieure est autorisée en cas de contrainte technique. Les toitures terrasses, toitures à pente nulle et toiture à 1 pan sont également autorisées.

## IV.6 - Intégration d'une règle relative aux exhaussements et affouillements

### a - L'exposé des motifs

La commune souhaite limiter les possibilités de constructions en profondeur. L'objectif est de limiter à 2 niveaux en sous-sol afin d'éviter les excès qui ne sont aujourd'hui pas interdits par le règlement.

Pour rappel, les définitions d'exhaussements et affouillements sont inscrites au sein du lexique du règlement.

### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

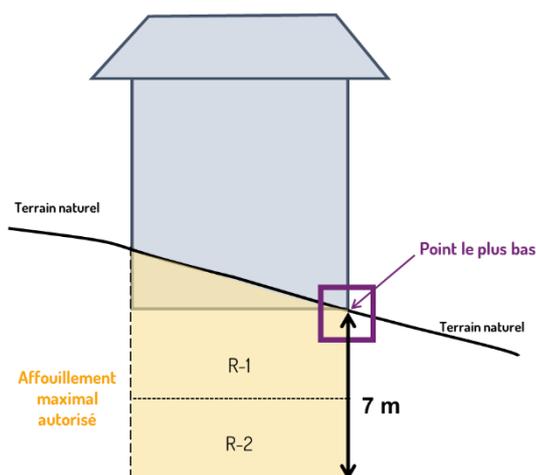
En jaune : dispositions ajoutées

#### Dans les zones UA, UD, A et N

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones [UD], les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée et pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de deux étages), hors fondations, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ;



## IV.7 - Intégration d'une règle relative à la pleine terre

### a - L'exposé des motifs

La commune introduit au sein du règlement un coefficient de pleine terre. La pleine terre vise à garantir la perméabilité des espaces. Elle rend un service écosystémique fort notamment en permettant de :

- Retrouver un cycle de l'eau naturel : facilite l'infiltration des eaux de pluie, évite la saturation des réseaux d'assainissement, favorise la recharge des nappes phréatiques ;
- Maintien de la structure du sol : facilite la rétention d'eau, limite l'érosion ;
- Préserver la biodiversité : la faune du sol représente environ 0,5 à 2t par ha et les micro-organismes (bactéries, champignons, etc.) entre 1 et 4t ;
- Améliorer le stockage de carbone et réduire la pollution.

Elle est aussi favorable au maintien d'un cadre de vie qualitatif en préservant les espaces verts dans les secteurs plus denses.

Des simulations ont été produites afin de définir le niveau de pleine terre le plus adéquat à imposer aux programmes de construction. Le coefficient de pleine terre est ainsi appliqué uniquement en zone UD et varie en fonction de la taille de l'unité foncière.

Une définition de la pleine terre est également intégrée au sein du règlement pour assurer sa compréhension par les usagers du PLU.

### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

~~En rouge~~ : dispositions supprimées  
En jaune : dispositions ajoutées

#### Dans la zone UD

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Pour les unités foncières de moins de 800 m<sup>2</sup>, un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant. En cas d'impossibilité technique au regard du projet et de la configuration du terrain, l'atteinte de ce taux de pleine terre sur plusieurs espaces est tolérée.

Pour les unités foncières de plus de 800 m<sup>2</sup>, un minimum de 30% de l'unité foncière devra être laissé en pleine terre, d'un seul tenant. En cas d'impossibilité technique au regard du projet et de la configuration du terrain, l'atteinte de ce taux de pleine terre sur plusieurs espaces est tolérée.

#### Lexique

##### Espace de pleine terre :

La pleine terre désigne la capacité d'un sol à exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et permet l'infiltration de l'eau ;
- Sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;

- Il constitue un support de végétation et peut accueillir des plantations.

Une part de surface de pleine terre est imposée selon le règlement des différentes zones. Elle est calculée à l'unité foncière.

Dans le cas d'une démolition / reconstruction, et de non atteinte du taux de pleine terre exigé par le règlement de la zone sur l'unité foncière avec la construction préalablement existante, le coefficient de pleine terre de la précédente construction existante devra être à minima conservé après reconstruction.

Dans le cas d'une unité foncière aménagée antérieurement à l'application du PLU et ayant un coefficient de pleine terre inférieur aux objectifs de la zone, le coefficient de pleine terre n'est pas appliqué pour les projets de réhabilitation, de mise au norme accessibilité ou de surélévation.

## IV.8 - Intégration d'une règle relative à l'installation des panneaux photovoltaïques au sol

### a - L'exposé des motifs

La commune souhaite autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol, tout en l'encadrant. Or, le PLU en vigueur ne donne pas d'indication en la matière. Un nouvel article dans les dispositions générales est donc intégré visant à favoriser leur installation sur le bâti dans les zones U et à encadrer leur installation au sol dans les zones A et N au regard de critères d'insertion paysagère notamment.

### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

**En rouge** : dispositions supprimées

**En jaune** : dispositions ajoutées

Dispositions générales

#### Article 17 – Installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques

L'installation des panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques est privilégiée sur le bâti, en veillant à leur bonne intégration architecturale. La pose sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale.

L'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol est autorisée à condition de respecter leur bonne intégration paysagère, de répondre à une utilisation directe par les demandeurs et sous réserve que :

- les ouvrages de production d'électricité soient installés sur l'unité foncière, propriété du demandeur, et, dans un rayon de 20 mètres maximum autour du bâtiment d'habitation ;
- la hauteur maximum au-dessus du sol ne puisse dépasser 1,80 m ;
- l'imperméabilisation des sols sous les panneaux solaires soit limitée aux points d'ancrage.

En zone U et AU, le nombre maximal de panneaux installés au sol est fixé à 10 panneaux.

En zone A et N, le nombre maximal de panneaux installés au sol est fixé à 6 panneaux. Les panneaux devront être mobiles, utilisés uniquement lors de l'occupation du chalet et rentrés avant l'hiver (à l'exception des ERP ayant donc des autorisations particulières).

## V. LES ELEMENTS MODIFIES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### V.1 - Les modifications liées à la mixité sociale

#### a - L'exposé des motifs

En cohérence avec le titre IV.I, le règlement graphique est également modifié afin d'identifier les zones UA\* et UD\* dans lesquelles s'appliquent les mesures de mixité sociale.

Les secteurs concernés sont les zones UA ou UD des villages de haut de vallée (hors Val Thorens et Les Ménuires), qui sont de fait des villages subissant une pression foncière importante. L'objectif est de favoriser dans ces secteurs les logements permanents en imposant une part de logements sociaux.

Sont ciblées de manière préférentielles les zones UD qui sont les zones d'extension. Dans le cas spécifique de Plan Villard, la zone UA est également ciblée.

Parallèlement, dans les secteurs très denses de Val Thorens et des Ménuires, des secteurs plus restreints sont également identifiés pour accueillir du logement permanent et donc du logement social, via l'intégration de secteurs de mixité sociale (SMS) au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Pour ces parcelles, il s'agit donc de créer une nouvelle inscription graphique et également de l'identifier au sein des dispositions générales du règlement écrit. L'objectif de mixité sociale pour ces constructions est de 10%.

Pour plus de détail sur l'objet de cette modification, voir le titre IV.I.

*Orientation(s) du PADD concernée(s) :*

*5.1. Continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles*

#### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

##### 1) Secteurs à identifier en UD\* ou UA\*

La plupart des zones UD, ainsi que les zones UG, à partir de Saint Martin de Belleville (inclus) et jusqu'aux Ménuires (exclus) sont passées en zone où s'appliquent la règle de mixité sociale.

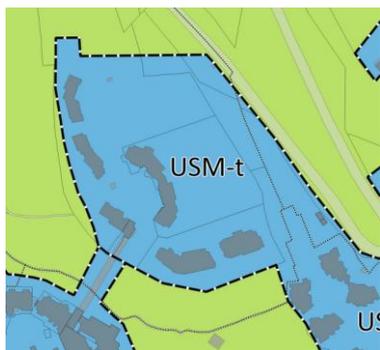
##### 2) Secteurs à identifier en secteurs de mixité sociale (SMS) en zone USM

Nouveau poste de légende intégré au règlement graphique →



**Secteur de mixité sociale**

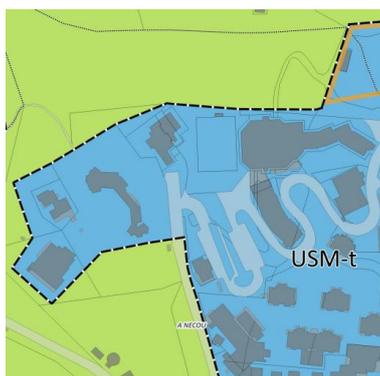
AVANT



APRES



AVANT



APRES



AVANT

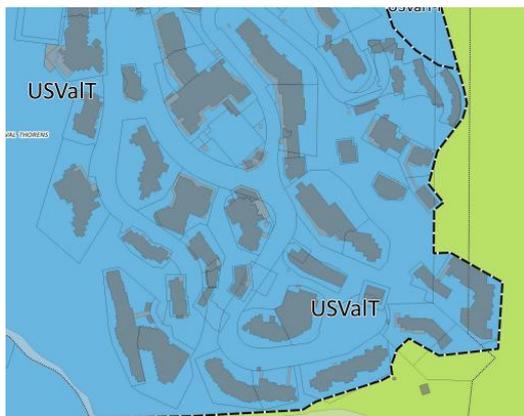


APRES



### 3) Secteurs à identifier en secteurs de mixité sociale (SMS) en zone USValT

AVANT



APRES



## V.2 - Les emplacements réservés

### a - L'exposé des motifs

La commune souhaite modifier plusieurs emplacements réservés :

- Créer 3 emplacements réservés à vocation d'aménagements en faveur des mobilités douces
- Modifier la vocation d'1 emplacement réservé : l'ER n°47
- Modifier légèrement le contour d'1 emplacement réservé : l'ER n°16

Le plan de zonage est modifié en ce sens.

*Orientation(s) du PADD concernée(s) :*

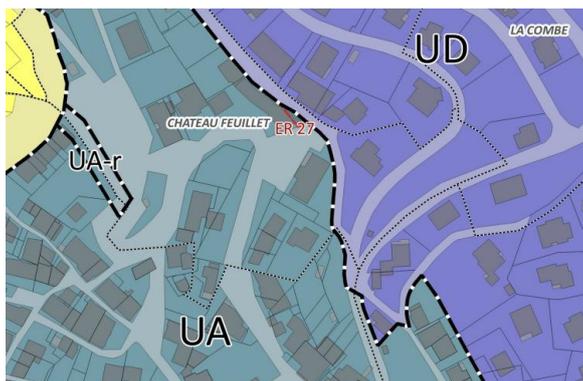
*4.10. Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de services*

*5.4. Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année*

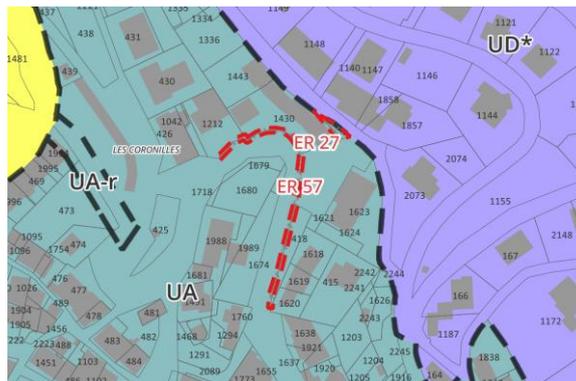
### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

Dans le secteur de Saint Martin de Belleville

AVANT

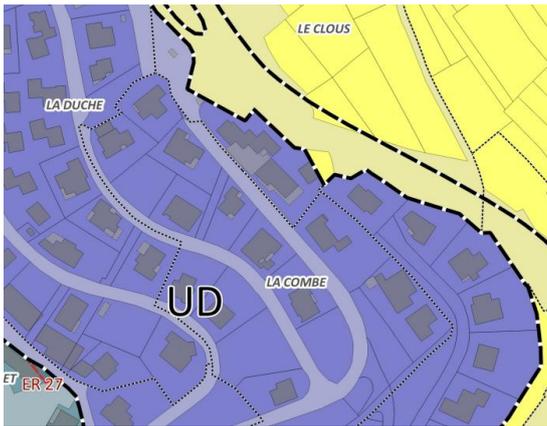


APRES

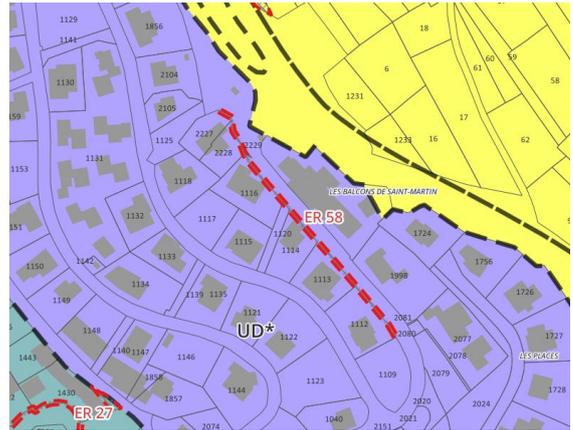


MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT MARTIN DE BELLEVILLE

AVANT

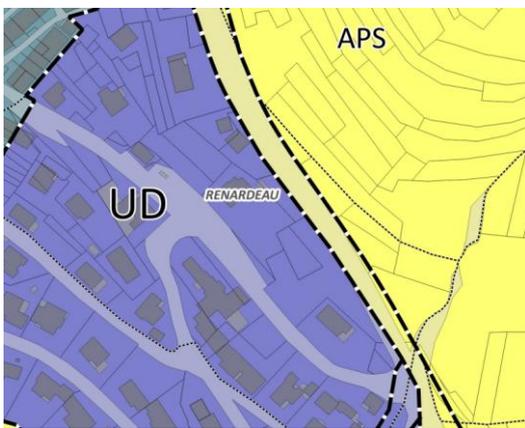


APRES

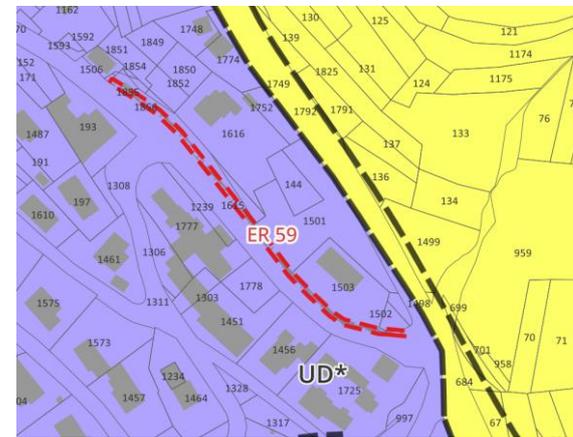


Dans le secteur de Saint Marcel

AVANT

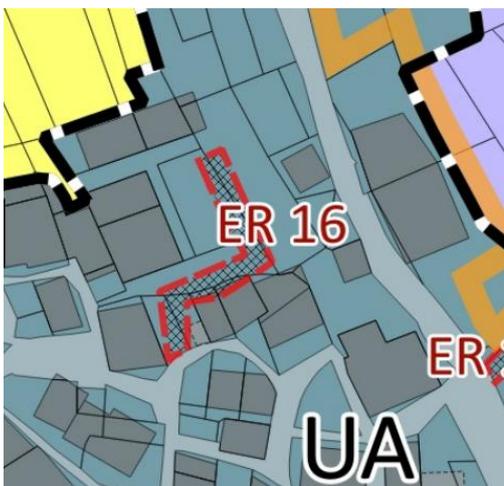


APRES

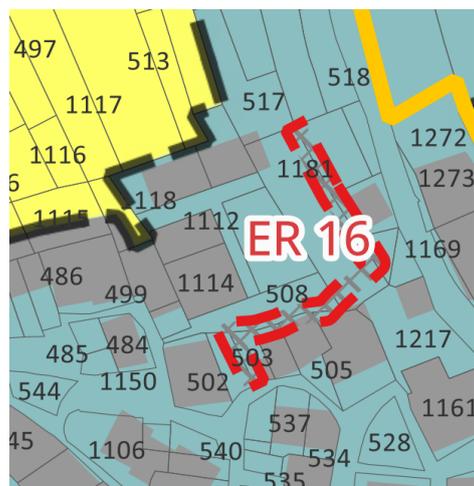


Ajustement du périmètre de l'ER 16

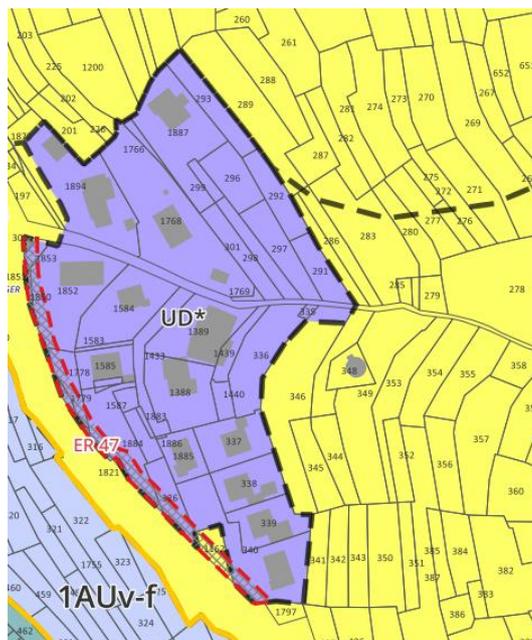
AVANT



APRES



Modification à apporter dans les annexes au règlement.



### V.3 - Changements de zones UA à UD

#### a - L'exposé des motifs

Les zones UA sont les zones d'habitat ancien, cœurs de villages historiques. Elles correspondent aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune. Ils sont situés dans le village et, dans une moindre mesure, aux Menuires (hameau au droit du plan d'eau des Bruyères).

La zone UD, quant à elle, concerne les secteurs bâtis aux abords 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 de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Cette zone a vocation à accueillir de l'hébergement, touristique et des commerces.

Rappel des principes règlementaires des zones UA et UD

|   | Zone UA  | Zone UD  |
|---|--|--|
| <i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i> | Alignement ou recul de 4 m. par rapport à la voir pour les routes départementales ou de 3 m. pour toutes les autres voies. | Alignement ou recul de 4 m. par rapport à la voir pour les routes départementales ou de 3 m. pour toutes les autres voies. |
| <i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>         | Implantation en limite séparative  | Distance au moins égale à la moitié de la hauteur et supérieure à 3m   |
| <i>Hauteur</i>  | 8m à l'égout et 11m au faîtage   | 7m à l'égout et 10m au faîtage   |
| <i>Emprise au sol / coefficient de pleine terre</i>             | Non réglementé.  | 20% pour unité foncière inférieure à 800m <sup>2</sup><br>30% pour unité foncière à partir de 801m <sup>2</sup>            |

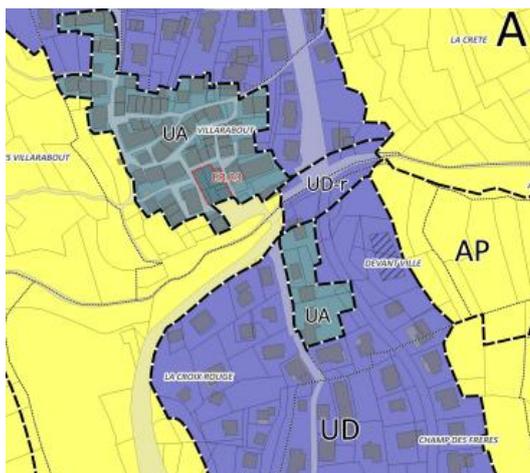
Dans le secteur de Villarabou, une zone UA a été identifiée plus au sud du cœur du hameau, lui-même identifié en zone UA. Par soucis de cohérence et au regard du tissu urbain, cette petite zone UA est passée en zone UD.

Dans le secteur de Saint Martin de Belleville, un secteur en zone UA doit également basculer vers la zone UD par soucis de cohérence avec le secteur d'OAP prévu à cet emplacement.

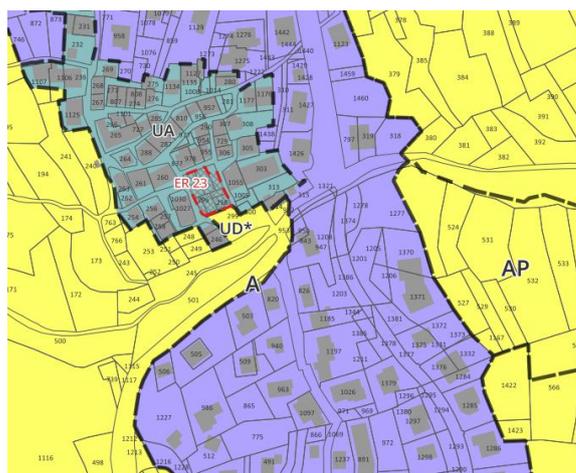
## b - Les modifications apportées au dossier du PLU

Dans le secteur Les Frênes | Le Roux | Le Villard | Villarenger

AVANT

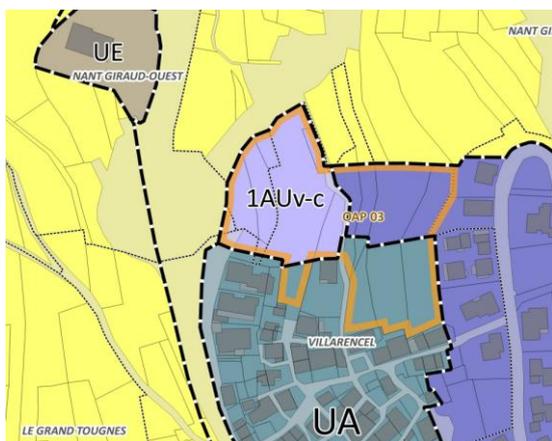


APRES

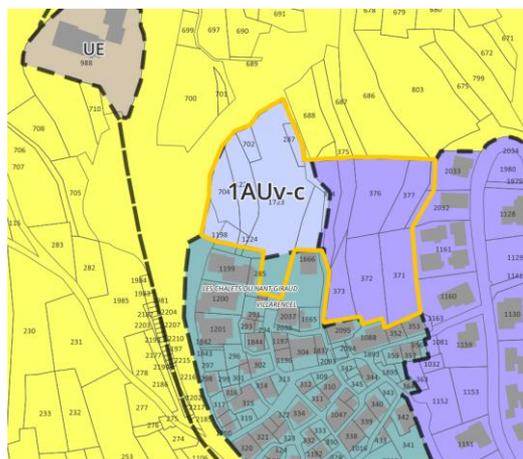


Dans le secteur de Saint Martin de Belleville

AVANT



APRES



## VI. LES ELEMENTS MODIFIES DANS LES ANNEXES AU PLU

### VI.1 - Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagères

#### a - L'exposé des motifs

En annexe du PLU, est présenté un cahier de recommandations architecturales et paysagères. Dans sa partie dédiée aux villages, deux précisions sont apportées concernant l'usage des lauzes en toiture et concernant la composition des façades.

#### b - Les modifications apportées au dossier du PLU

Cahier des recommandations architecturales et paysagères - Les villages

[...]

Toiture et couverture

[...] Les matériaux de couverture sont en lauzes de petites tailles, **rectangulaires**, en pose droite de couleur grise à noire.

Façades

Composition des façades

Les façades ne sont pas découpées en bandes horizontales ~~ou verticales~~ de plus de deux éléments (pierre et bois ou enduit et bois).



# CITADIA



[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)



*Les*  
**Belleville**

# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation environnementale  
Décembre 2024



# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| sommaire.....  | 3         |
| <b>I. Cadre réglementaire – note de présentation générale.....</b>   | <b>6</b>  |
| I.1 - Contexte et objet de la modification de droit commun.....  | 6         |
| I.2 - Procédure réglementaire.....   | 7         |
| I.3 - Coordonnées du maître d'ouvrage du PLU.....  | 8         |
| <b>II. Résumé non technique.....</b>   | <b>9</b>  |
| II.1 - Les enjeux relevés par l'Etat Initial de l'Environnement.....   | 9         |
| II.2 - Synthèse de l'évaluation environnementale.....  | 12        |
| a - Evaluation environnementale des modifications apportées aux OAP.....   | 12        |
| a - Evaluation environnementale des modifications apportées au PADD.....   | 13        |
| b - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement graphique.....  | 14        |
| c - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement écrit.....  | 14        |
| d - Les différentes mesures de la séquence ERC.....  | 15        |
| II.3 - Incidences de la modification sur les sites du réseau Natura 2000.....  | 15        |
| <b>III. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale.....</b>   | <b>17</b> |
| III.1 - Rappel réglementaire : le contenu de l'évaluation environnementale.....  | 17        |
| III.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la modification au PLU de Saint-Martin-de-Belleville..... | 18        |
| III.3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de modification du PLU de Saint-Martin-de-Belleville sur l'environnement.....   | 18        |
| III.4 - Outil de suivi-évaluation.....   | 18        |
| <b>IV. Présentation du projet de modification soumis à évaluation.....</b>   | <b>20</b> |
| a - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....   | 20        |
| b - Modification du Projet d'Aménagement et de développement durable.....  | 20        |
| c - Modification du règlement écrit.....   | 20        |
| d - Modification du règlement graphique.....   | 20        |
| e - Modification d'éléments dans les annexes du PLU.....   | 20        |
| <b>V. Rappel des enjeux relevés par l'état initial de l'environnement du PLU.....</b>  | <b>21</b> |
| V.1 - Climat et enneigement.....   | 21        |
| a - Ce qu'il faut retenir.....   | 21        |
| b - Les enjeux et perspectives d'évolution.....  | 21        |
| V.2 - La ressource en eau.....   | 21        |
| a - Ce qu'il faut retenir.....   | 21        |
| b - Les enjeux sur le territoire.....  | 24        |
| V.3 - Energie.....   | 24        |
| a - Ce qu'il faut retenir.....   | 24        |
| a - Les enjeux sur le territoire.....  | 25        |
| V.4 - Risques naturels.....  | 26        |
| a - Ce qu'il faut retenir.....   | 26        |
| b - Les enjeux sur le territoire.....  | 26        |
| V.5 - Les déchets.....   | 26        |

|   |           |
|---|-----------|
| a - Ce qu'il faut retenir .....   | 27        |
| b - Enjeux et perspectives d'évolution .....  | 27        |
| V.6 - Nuisances et pollutions.....  | 27        |
| a - Ce qu'il faut retenir .....   | 27        |
| b - Enjeux et perspectives d'évolution .....  | 27        |
| V.7 - Le patrimoine naturel.....  | 28        |
| a - Ce qu'il faut retenir .....   | 28        |
| b - Enjeux et perspectives d'évolution .....  | 30        |
| V.8 - Les paysages.....   | 31        |
| a - Ce qu'il faut retenir .....   | 31        |
| b - Enjeux et perspectives d'évolution .....  | 31        |
| V.9 - Synthèse des enjeux environnementaux définis par l'évaluation environnementale de<br>l'aménagement immobilier du Plateau du Cairn ..... | 33        |
| <b>VI. Analyse des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement.....</b>   | <b>39</b> |
| VI.1 - Evaluation environnementale des modifications apportées aux Opérations<br>d'Aménagement et de Programmation.....                       | 39        |
| a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement.....  | 39        |
| b - Les modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement.....   | 40        |
| VI.2 - Evaluation environnementale des modifications au Projet d'Aménagement et<br>Développement Durable .....                                | 44        |
| a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement.....  | 44        |
| VI.3 - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement écrit .....   | 46        |
| a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement.....  | 46        |
| b - Les modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement.....   | 48        |
| VI.4 - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement graphique .....   | 56        |
| a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement.....  | 56        |
| b - Les modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement.....   | 56        |
| VI.1 - Evaluation environnementale des modifications apportées aux annexes du PLU .....   | 62        |
| a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement.....  | 62        |
| <b>VII. Analyse des incidences sur les sites natura 2000 .....</b>  | <b>65</b> |
| VII.1 - La Vanoise - ZPS .....  | 65        |
| a - Généralités .....   | 65        |
| b - Présentation du site.....   | 66        |
| c - Menaces et enjeux de préservation .....   | 66        |
| d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000.....  | 67        |
| VII.2 - Le Perron des Encombres - ZPS .....   | 68        |
| a - Généralités .....   | 68        |
| b - Présentation du site.....   | 68        |
| c - Menaces et enjeux de préservation .....   | 69        |
| d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000.....  | 69        |
| VII.3 - Massif de la Vanoise - SIC.....   | 70        |
| a - Généralités .....   | 70        |
| b - Présentation du site.....   | 70        |
| c - Menaces et enjeux de préservation .....   | 71        |
| d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000.....  | 71        |
| VII.4 - Perron des Encombres - SIC.....   | 72        |
| a - Généralités .....   | 72        |
| b - Présentation du site.....   | 72        |
| c - Menaces et enjeux de préservation .....   | 73        |

|   |           |
|---|-----------|
| <i>d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000.....</i>       | <i>73</i> |
| <b>VIII. Justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement .....</b> | <b>74</b> |
| <b>IX. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES .....</b>  | <b>75</b> |
| IX.1 - Le SRADDET d'Auvergne Rhône Alpes.....   | 75        |
| IX.2 - Le SCoT Tarentaise .....   | 78        |
| IX.3 - Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse.....   | 81        |
| <b>X. INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PROJET .....</b>                                      | <b>83</b> |

# I. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE

## I.1 - Contexte et objet de la modification de droit commun

La commune de Saint-Martin-de-Belleville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 20 janvier 2020 par la délibération n°2020/2. Il n'a pas fait l'objet de modification depuis.

Cette procédure de modification vise à mettre en adéquation les règles d'urbanisme définies en 2020 avec les enjeux actuels et les évolutions récentes des projets qui se tiennent sur la commune. Cette modification vise également à clarifier et compléter certains aspects de son règlement.

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique)** ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui porte sur :

- **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
  - Modification de l'OAP n°12 ;
  - Modification des OAP en lien avec le logement et la mixité sociale.
- **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**
  - Modification de l'orientation 4.2 du PADD.
- **LE REGLEMENT ECRIT**
  - Modifications liées à la mixité sociale ;
  - Modifications des règles de stationnement en zone urbaines ou à urbaniser ;
  - Modification de la formulation de la règle de recul ;
  - Modification des règles relatives aux aspects des constructions ;
  - Modification de la règle de recul et de la règle d'aspects des constructions dans la zone USValT ;
  - Intégration d'une règle relative aux affouillements et exhaussements ;
  - Intégration d'une règle relative à la pleine terre ;
  - Intégration d'une règle relative à l'installation des panneaux photovoltaïques.
- **REGLEMENT GRAPHIQUE**
  - Modifications liées à la mixité sociale ;
  - Modification d'emplacements réservés ;
  - Modification de zones UA et UD.
- **LES ANNEXES**
  - Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagères.

## I.2 - Procédure réglementaire

Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini aux articles L 153.36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification est devenue la procédure classique d'évolution du PLU. Elle ne doit cependant pas, conformément à l'article L 153-31 :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification proposé respecte ces critères. La procédure de modification est donc adaptée aux évolutions présentées dans ce document et répond aux critères des articles L 153.36 et suivant du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Elaboration du dossier de modification : notice et modification des pièces du PLU,
2. Elaboration de l'évaluation environnementale,
3. Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées (PPA), et consultées (PPC) le cas échéant,
4. Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) pour avis sur l'évaluation environnementale (3 mois),

5. Organisation de l'enquête publique pendant une durée de 1 mois. A l'issue, le commissaire-enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport,
6. Approbation du dossier de modification du PLU en conseil municipal par délibération.

### **I.3 - Coordonnées du maître d'ouvrage du PLU**

Mairie Les Belleville  
1, Place des Belleville  
73 440, Saint-Martin de Belleville  
Tél : 04 79 08 96 28  
Courriel : [secretariat.st@lesbelleville.fr](mailto:secretariat.st@lesbelleville.fr)

## II. RESUME NON TECHNIQUE

### II.1 - Les enjeux relevés par l'Etat Initial de l'Environnement

| Thématique            | Enjeux relevés dans l'Etat Initial de l'Environnement   |
|-----------------------|---|
| Climat et enneigement | L'évolution du climat pourrait avoir de graves conséquences pour le territoire (intensification des vagues de chaleur estivales, diminution des jours de gel, augmentation des précipitations hivernales, périodes de sécheresse estivale plus longues et plus marquées et diminution importante de l'enneigement). |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Ressource en eau/assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un contexte local particulièrement contraint par des pressions saisonnières fortes sur une ressource naturelle vulnérable</li> <li>- Le réseau d'eau potable et de production de neige de culture sont imbriqués et sont approvisionnés à partir de nombreux ouvrages de prélèvement, par captage de sources à l'émergence ou dans des cours d'eau à enjeu.</li> <li>- La géographie et la topographie de la commune induit des réseaux très étendus et des ouvrages nombreux qui génèrent des difficultés d'exploitation.</li> <li>- Des pics de consommation liés à l'activité touristique en saison hivernale qui correspond à la période d'étiage des cours d'eau de montagne</li> <li>- Certains hameaux isolés ne dépendent aujourd'hui que d'une seule ressource et ne peuvent pas bénéficier d'une alimentation de secours en cas de problème.</li> <li>- La mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement de 2016 a permis de mettre en avant certains dysfonctionnements sur le réseau d'assainissement de la commune. Pour la gestion des eaux de pluie, l'enjeu était de privilégier l'infiltration à la parcelle dans toutes les opérations d'aménagement. Il était également stipulé de privilégier des matériaux perméables pour les revêtements de sol afin de limiter le ruissèlement.</li> </ul> <p>Les enjeux identifiés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Optimiser les réseaux existants en limitant les linéaires de canalisations (AEP, assainissement et pluviale) coûteux en investissement et en maintenance.</li> <li>■ Pour l'ouverture à l'urbanisation de secteurs non urbanisés, une démonstration de l'aptitude des sols à l'épandage et l'infiltration devra être vérifiée.</li> <li>■ Assurer l'approvisionnement en eau dans les quantités demandées lors des pointes touristiques hivernales, et ce, dans un contexte de pression forte sur les ressources actuelles en étiage au même moment, ce qui implique une conciliation des usages avec priorité à l'alimentation en eau potable ;</li> <li>■ Maintenir la qualité et la fonctionnalité des réservoirs biologiques identifiés</li> <li>■ Optimiser les équipements existants ;</li> <li>■ Respecter la réglementation relative au maintien d'un débit minimum au droit des prises d'eau ;</li> </ul> |
| Energie                         | <p>Le développement de la commune entrainera possiblement une augmentation des émissions de gaz à effets de serre et des consommations d'énergie.</p> <p>Il s'agit ainsi de mobiliser le PLU pour limiter l'impact lié à ce développement comme la limitation de la consommation de l'espace, le développement du réseau de transport en commun, l'encouragement à la rénovation du bâti énergivore...</p>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Risques naturels        | <p>Le changement climatique et l'anthropisation croissante des espaces risquent d'aggraver les effets des phénomènes naturels. Des épisodes plus importants ou plus longs de pluies sont susceptibles d'amplifier le risque inondation, tandis que l'accroissement des phénomènes de pluies torrentielles et de sécheresse est susceptible d'aggraver le risque mouvement de terrain.</p> <p>Les différents risques doivent être rigoureusement pris en compte dans l'aménagement communal.</p> <p>Une vigilance particulière doit être portée sur le risque important de mouvements de terrain, chute de blocs et de pierres, d'avalanche et d'inondation.</p> <p>Actions à mener :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Améliorer la connaissance du risque par un affichage clair dans le document d'urbanisme ;</li> <li>■ Prévenir les risques naturels et technologiques afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la sécurité des personnes et du bâti, notamment en matière de risques d'avalanches et de crues torrentielles ;</li> <li>■ Agir sur la cause de l'augmentation des risques : imperméabilisation des sols, suppression de surfaces boisées, production de gaz à effet de serre générateur du réchauffement climatique.</li> </ul> |
| Déchets                 | <p>Le développement communal participera à augmenter la quantité de déchets produits. Face à cela il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Continuer les efforts en termes de tri, de collecte et de diminution des volumes (par les locaux, les touristes et les professionnels) ;</li> <li>■ Développer et améliorer d'autres modes de valorisation des déchets, le compostage collectif et individuel et les collectes des biodéchets,</li> <li>■ Limiter les dépôts de déchets inertes informels en proposant une ISDI pour les professionnels du BRP sur le territoire.</li> </ul>  |
| Nuisances et pollutions | <p>Le développement communal entraînera une augmentation de la consommation énergétique et une augmentation des rejets de gaz à effets de serre. Il est donc primordial pour la commune, à son échelle, de favoriser le développement des énergies renouvelables à l'avenir et de poursuivre la diminution de la production de Gaz à Effet de Serre (GES) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ En réduisant d'une part l'usage de la voiture notamment durant la saison touristique et en privilégiant les transports collectifs et les modes doux de déplacements (à pied, à vélos)</li> <li>■ En améliorant la qualité des logements et la forme urbaine par l'utilisation de meilleurs matériaux et isolants, par une orientation réfléchie des bâtiments, afin de maîtriser au mieux les consommations d'énergie</li> </ul>   |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Patrimoine naturel | <p>La commune possède une responsabilité dans la conservation de certaines espèces comme le tétra lyre.</p> <p>Elle doit également s'assurer d'enrayer la disparition des habitats de vie des espèces (dérangement, dégradation de la qualité de vie des milieux naturels, réduction des aires vitales).</p> <p>L'urbanisation et le développement des activités économiques et touristiques engendreront, par voie de conséquence, une augmentation de la circulation défavorable à la faune. Le développement communal doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prendre en compte les enjeux et les objectifs assignés à la TVB au travers du SRCE et du SCOT,</li> <li>■ Préserver les milieux naturels les plus remarquables et gérer les espaces les plus sensibles,</li> <li>■ Maintenir une agriculture extensive orientée sur l'élevage et une utilisation maximale des surfaces, pour le pastoralisme, afin de réduire la fermeture des milieux,</li> <li>■ Ne pas accroître la pression agricole sur les milieux naturels, en favorisant les mesures agro-environnementales,</li> <li>■ Préserver les corridors écologiques dans les fonds de vallée reliant les différents massifs,</li> <li>■ Préserver les surfaces boisées pour permettre de protéger les sols de l'érosion et de réduire la vulnérabilité de certains secteurs face aux risques d'avalanche,</li> <li>■ Urbaniser et aménager la commune en tenant compte des protections et inventaires du patrimoine naturel</li> <li>■ Améliorer les continuités écologiques des cours et des milieux prairiaux des zones d'altitude intermédiaire,</li> </ul> <p>Intégrer les sensibilités écologiques dans les différents aménagements et notamment à travers les extensions du domaine skiable et des zones urbaines.</p> |
| Paysage            | <p>Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la préservation des paysages sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conserver l'identité architecturale présente sur certains hameaux et harmoniser l'architecture sur les autres,</li> <li>■ Préserver le bâti remarquable porteur d'identité,</li> <li>■ Préserver les espaces non impactés par l'anthropisation</li> </ul>   |

## II.2 - Synthèse de l'évaluation environnementale

### a - Evaluation environnementale des modifications apportées aux OAP

Pour rappel, l'évaluation présentée ici ne concerne que la modification apportée à l'OAP N°12 du Plateau du Cairn au sein du PLU et non la création du projet immobilier. Ce dernier fait l'objet d'une étude d'impact spécifique dont les principales conclusions sont rappelées dans l'évaluation.

|                                 | Incidences positives dans le cadre de la modification n°1 | Incidence négatives dans le cadre de la modification n°1   |
|---------------------------------|---|--|
| Paysage et trame verte et bleue |   | La modification de l'OAP n°12 augmentera de 16 300m <sup>2</sup> la surface de plancher pour répondre aux besoins en logements.  |
| Risques et nuisances            |   | Augmentation des nuisances en matière de trafic automobile /nuisances sonores.   |
| Gestion de l'eau et des déchets |   | La modification du périmètre et des capacités d'accueil par rapport à celle du PLU induira une augmentation de la consommation en eau potable et la production d'eaux usées et de déchets. |
| Energie                         |   | La modification du périmètre et des capacités d'accueil par rapport à celle du PLU induira également une augmentation de la consommation énergétique.                                      |

### **b - Evaluation environnementale des modifications apportées au PADD**

La modification du PADD permet la clarification de certaines formulations et n'est donc pas de nature à transformer le contenu du document ni à impacter l'environnement.

### c - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement graphique

|                                 | Incidences positives dans le cadre de la modification n°1   | Incidence négatives dans le cadre de la modification n°1 |
|---------------------------------|---|--|
| Paysage et trame verte et bleue | Le passage de certaines zones UA vers UD imposent des règles plus strictes vis-à-vis des prospects et de la pleine terre.   |  |
| Risques et nuisances            | La création d'emplacements réservés (ER) pour les mobilités douces permettra de réduire la part modale de l'automobile et ainsi de réduire les nuisances dont elles sont la source. |  |
| Gestion de l'eau et des déchets | Le passage de certaines zones UA vers UD facilitera la préservation de la pleine terre et donc l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.                                       |  |
| Energie                         | La création d'ER pour la mobilité douce facilitera le report modal vers les mobilités douces et décarbonées.  |  |

### d - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement écrit

|                                 | Incidences positives dans le cadre de la modification n°1   | Incidence négatives dans le cadre de la modification n°1   |
|---------------------------------|---|--|
| Paysage et trame verte et bleue | <p>La modification des règles relative au stationnement permettra de réduire la place allouée au stationnement dans l'espace public et favorisera la qualité paysagère des tissus urbains.</p> <p>La règle relative à la limitation des affouillements-exhaussements permettra de</p> | L'implantation de panneaux photovoltaïque pourra potentiellement nuire à la qualité des grands paysages mais il est prévu que leur intégration soit une condition à leur installation. |

|                                 |  |   |
|---------------------------------|--|---|
|                                 | <p>préserver la trame brune et la qualité des sous-sols.</p> <p>La règle relative à la pleine terre favorisera la biodiversité via l'amélioration de la trame brune.</p>   |   |
| Risques et nuisances            | La règle relative à la pleine terre réduira les risques d'inondation et de mouvements de terrain.  |   |
| Gestion de l'eau et des déchets | La préservation de la pleine terre favorisera un cycle de l'eau naturel en facilitant l'infiltration des eaux de ruissellement.  | De la même manière, l'implantation de panneaux photovoltaïques pourra nuire l'infiltration des eaux de ruissellement. |
| Energie                         | <p>Le sol préservé par la règle de pleine terre permettra l'améliorer le captage de carbone sur le territoire.</p> <p>La mise en place de panneaux solaires contribuera au développement des énergies renouvelables.</p> |   |

## e - Les différentes mesures de la séquence ERC

### Mesures d'évitement

- Conditionner l'installation de panneaux photovoltaïques à leur bonne intégration dans le paysage afin de préserver l'identité naturelle de la vallée.

### Mesure de réduction

- Pour l'OAP n°12 : s'assurer que le bâti s'intègre harmonieusement dans le paysage via des formes adéquates et un traitement qualitatif des espaces libres,
- Il serait également opportun d'anticiper les nuisances induites en lien avec la modification (flux de véhicules, nuisances sonores),
- Privilégier des panneaux solaires nécessitant des transformations minimales de la structure du sol.

## II.3 - Incidences de la modification sur les sites du réseau Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est située sur le territoire communal. En revanche, 4 sites sont situés à proximité immédiate :

- 2 Zones de Protection Spéciale de la directive « Oiseaux » : le site de la Vanoise et le Perron des Encombres
- 2 Secteurs d'Intérêt Communautaire de la directive « Habitats, faune, flore » : le Massif de la Vanoise et le Perron des Encombres.

Concernant les sites de la directive « Habitat », les modifications n'auront pas d'impacts directs sur leurs sites.

En revanche pour les sites de la directive « Oiseaux », les modifications pourront légèrement impacter les habitats des espèces d'intérêt communautaire qui fréquentent la vallée. La modification de l'OAP n°12 ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques seront de nature à créer davantage de nuisances et à artificialiser des espaces naturels.

Cependant, ces modifications doivent être relatives car elles impacteront essentiellement des zones déjà urbanisées ou en limite d'urbanisation comme c'est le cas pour l'OAP n°12. Seule l'autorisation des panneaux photovoltaïques pourra impacter à la marge les milieux naturels. La formulation de la règle vise ainsi à réduire cet impact en limitant le nombre de panneaux autorisés par installation.

## III. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### III.1 - Rappel réglementaire : le contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnemental est défini par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, il comprend :

- 1° **Une présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° **Une analyse de l'état initial** de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - a) **Les incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° **L'exposé des motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° **La présentation des mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° **La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document** sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° **Un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent rapport de présentation présente les différents éléments de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Saint-Martin-de-Belleville.

### **III.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la modification au PLU de Saint-Martin-de-Belleville**

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux).

Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter. Cette étude, réalisée lors de la révision du PLU de Saint-Martin de Belleville a été menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux concernés par les thèmes de l'environnement et du développement durable. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU, c'est-à-dire à partir des secteurs concernés par la modification du PLU de Saint-Martin de Belleville. Les enjeux environnementaux ont alors été croisés avec ces secteurs afin d'en extraire les principales caractéristiques, qui seront à prendre en compte dans un objectif de développement durable du territoire.

### **III.3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de modification du PLU de Saint-Martin-de-Belleville sur l'environnement**

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre de la modification du PLU a été réalisée en plusieurs temps.

Une analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée par type de modification (règlement écrits, graphique, OAP, emplacements réservés...). Pour chaque type de modification, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

En cas d'incidences négatives éventuelles relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin que celles-ci soient intégrées directement dans le projet de modification du PLU, conformément à l'objectif d'itérativité de la démarche.

### **III.4 - Outil de suivi-évaluation**

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU. Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés disponibles grâce au suivi du PLU mis en place. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec la modification et dont le nombre reste restreint.

Ce tableau de bord est également une pièce garante de l'itérativité de la mise en œuvre du projet.

## IV. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SOU MIS A EVALUATION

La procédure de modification n°1 a été engagée par l'arrêté n°2023 afin de mettre en adéquation les règles d'urbanisme définies en 2020 avec les enjeux actuels et les évolutions récentes des projets qui se tiennent sur la commune. Cette modification vise également à clarifier et compléter certains aspects de son règlement.

### **a - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Modification de l'OAP n°3
- Modification de l'OAP n°12
- Modification des OAP en lien avec le logement et la mixité sociale

### **b - Modification du Projet d'Aménagement et de développement durable**

- Modification de l'orientation 4.2 du PADD

### **c - Modification du règlement écrit**

- Modifications liées à la mixité sociale
- Modification des règles de stationnement en zones urbaines ou à urbaniser
- Modification de la règle de recul
- Modification des règles relatives aux aspects des constructions
- Modification de la règle de recul et de la règle d'aspect des constructions dans la zone USValT
- Intégration d'une règle relative aux affouillements et exhaussements
- Intégration des règles relatives à la pleine terre
- Intégration d'une règle relative à l'installation des panneaux photovoltaïques au sol

### **d - Modification du règlement graphique**

- Modifications liées à la mixité sociale
- Les emplacements réservés
- Changements de zones UA en UD

### **e - Modification d'éléments dans les annexes du PLU**

- Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagère

## V. RAPPEL DES ENJEUX RELEVES PAR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU

### V.1 - Climat et enneigement

#### a - Ce qu'il faut retenir

La commune est régie par un climat continental, montagnard et humide. Il existe de grandes variations entre les saisons, les altitudes et les versants.

Le changement climatique se traduit actuellement par une diminution de l'enneigement et ce, notamment en dessous de 2 000 m d'altitude. Il est attendu que le dérèglement accroisse l'imprédictibilité des chutes de neige et que le manteau neigeux se réduise. Les stations de moyenne montagne comme Saint-Martin-de Belleville seront davantage impactées que les stations situées en altitude comme Les Ménuires et Val-Thorens.

#### b - Les enjeux et perspectives d'évolution

L'évolution du climat pourrait avoir de graves conséquences pour le territoire (intensification des vagues de chaleur estivales, diminution des jours de gel, augmentation des précipitations hivernales, périodes de sécheresse estivale plus longues et plus marquées et diminution importante de l'enneigement).

### V.2 - La ressource en eau

#### a - Ce qu'il faut retenir

Situé dans le bassin versant Isère Tarentaise, le territoire communal compte 6 cours d'eau dont un principal, le Doron de Belleville, affluent du Doron de Bozel. Il est lui-même alimenté par les 5 autres cours d'eau et est fortement influencé par les prélèvements pour l'hydroélectricité et la neige de culture. A l'échelle du bassin versant, les principales pressions exercées sont liées aux pratiques domestiques (notamment lors des pics de fréquentation hivernaux), à l'industrie et à l'artisanat (via différents types de rejets polluants) ainsi qu'aux pratiques agricoles.

La qualité chimique du Doron de Belleville était indéterminée en 2015. En revanche, la qualité écologique du Doron de Belleville, enregistrée comme « moyenne » cette année-là, c'est amélioré dernièrement.

La commune est riche d'environ 400 zones humides dont la quasi-totalité fait plus de 1000 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 600 ha et dont 2 dont font l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (APB). La vulnérabilité de ces zones dépend des usages qui est fait de leurs bassins d'alimentation respectifs (domaine skiable, activités agricoles, activités estivales), chacun d'entre eux présentant des menaces et des facteurs pouvant influencer leur préservation (passage d'engins, modification hydraulique, pâturage intensif, embroussaillage, etc.)

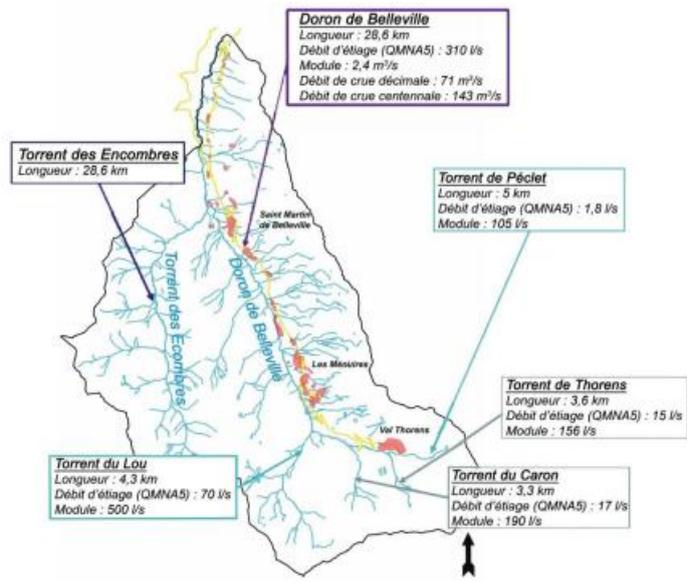


Figure 1. Réseau hydrographique

Concernant l’approvisionnement en eau potable, la commune de Saint-Martin-de-Belleville est particulièrement contrainte par des pressions saisonnières fortes sur une ressource naturelle vulnérable.

La réseau d’AEP et de production de neige de culture sont imbriqués et sont approvisionnés à partir de nombreux ouvrages de prélèvements (une trentaine), par captage de sources à l’émergence ou dans des cours d’eau à enjeu

La géographie et la topographie de la commune induit des réseaux très étendus et des ouvrages nombreux qui génèrent des difficultés d’exploitation.

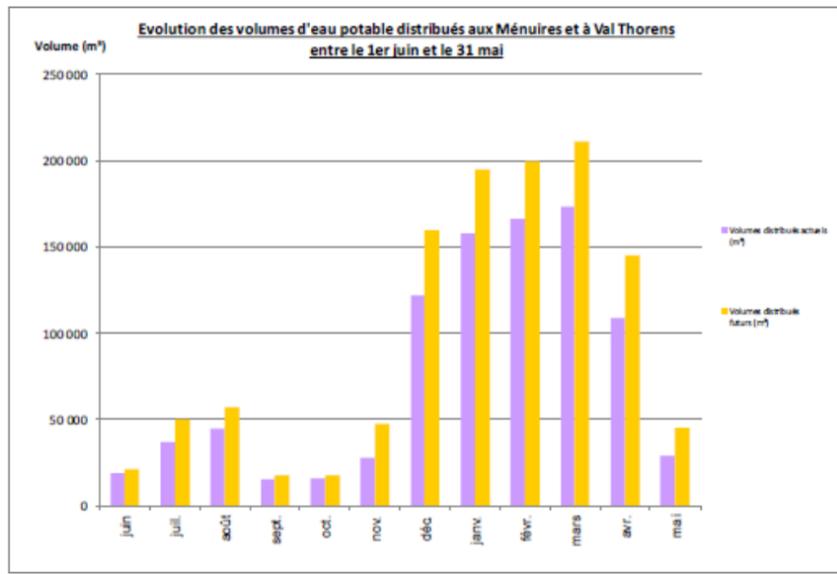


Figure 2. Evolution des volumes d'eau potable distribués aux Ménuires et à Val Thorens entre le 01/06/15 et le 31/05/16

Des pics de consommation liés à l'activité touristique en saison hivernale, qui correspond à la période d'étiage des cours d'eau de montagne et de sensibilité maximale des milieux aquatiques du fait de la période de reproduction des poissons.

Certains hameaux isolés ne dépendent aujourd'hui que d'une seule ressource et ne peuvent pas bénéficier d'une alimentation de secours en cas de problème.

Concernant l'assainissement, la mise à jour du schéma directeur de l'assainissement a permis de mettre en avant divers dysfonctionnements résumés ci-après :

Hameaux en partie Nord de la commune

- Les installations ANC sont incomplètes et les effluents non traités sont directement rejetés au milieu hydraulique superficiel via des réseaux de collecte ;
- Les rejets ont lieu dans des cours d'eau à faible débit ou intermittents ;
- Les terrains sont extrêmement pentus réduisant les possibilités d'installation d'unités de traitement individuelles ou collectives ;
- Les hameaux sont éloignés les uns des autres ;
- L'enneigement est important.

Hameaux connectés à la STEP Saint-Marcel-d'Ardèche

- Les performances de traitement et les équipements de la STEP Saint Marcel étaient non conformes. Les effluents de Saint Marcel et Les Granges ont été basculés en période de pointe sur la STEP Villaranger en 2014.
- Les intrusions d'eaux claires sont importantes, détériorent les rendements épuratoires et génèrent des déversements récurrents.

Val Thorens – Les Ménuires

- Les installations ANC des établissements d'altitude sont conformes hormis un établissement qui reste à régulariser.
- Les performances de traitement et les équipements de la STEP Les Ménuires sont non conformes.
- Une nouvelle STEP de 80 000 EH est en construction aux Ménuires et permettra de répondre aux besoins actuels et futurs.

Hameaux connectés à la STEP de Villaranger

- La STEP de Villaranger est récente, elle date de 2010
- Présentant de grandes réserves capacitaires, les effluents des hameaux de St Marcel et Les Granges ont été basculés sur cette STEP en 2014, les charges ont donc augmentées.

Projet de STEP à Bérenger en projet

- 100 à 120 EH o Traitera les effluents du secteur de Bérenger
- Mise en service prévue pour octobre 2019

Sur la question des eaux pluviales, la commune fournit un effort et des moyens importants pour le développement d'un réseau séparatif afin de limiter les charges d'entrée de STEP et ainsi les rejets en milieu naturel lors d'évènements pluvieux. Preuve de cet effort, deux déversoirs d'orage ont été supprimés tandis que deux autres étaient encore en service en 2017.

Pour la lutte contre le risque d'incendie, certains réservoirs dimensionnés sur les faibles besoins des hameaux n'offrent pas une réserve de 120m<sup>3</sup> (minimum réglementaire).

## **b - Les enjeux sur le territoire**

L'EIE réalisé dans le cadre de la révision du PLU faisait état de divers enjeux concernant la distribution en eau potable.

- De façon générale, l'urbanisation devra être conçue de manière à optimiser les réseaux existants en limitant les linéaires de canalisations (AEP, assainissement et pluviale) coûteux en investissement et en maintenance.
- Pour l'ouverture à l'urbanisation de secteurs non urbanisés, une démonstration de l'aptitude des sols à l'épandage et l'infiltration devra être vérifiée.
- Assurer l'approvisionnement en eau dans les quantités demandées lors des pointes touristiques hivernales, et ce, dans un contexte de pression forte sur les ressources actuelles en étiage au même moment, ce qui implique une conciliation des usages avec priorité à l'alimentation en eau potable ;
- Maintenir la qualité et la fonctionnalité des réservoirs biologiques identifiés
- Optimiser les équipements existants ;
- Respecter la réglementation relative au maintien d'un débit minimum au droit des prises d'eau ;
- L'inventaire des besoins étant réalisé, l'obligation de laisser un débit réservé en application de la loi sur l'eau oblige à hiérarchiser les usages. Il faut en premier lieu alimenter les habitants et les touristes, les agriculteurs, les réserves incendie et utiliser le reste enfin pour la neige de culture, qui est importante, essentielle même, mais pas prioritaire.

En 2017, lors de la révision du PLU, les enjeux définis relatifs à l'assainissement étaient de concevoir une urbanisation de manière à optimiser les réseaux existants en limitant les linéaires de canalisation coûteux en investissement et en maintenance. Pour l'ouverture à l'urbanisation de secteur non urbanisés, une démonstration de l'aptitude des sols à l'épandage et l'infiltration devra être vérifiée.

Pour la gestion des eaux de pluie, l'enjeu était de privilégier l'infiltration à la parcelle dans toutes les opérations d'aménagement, tant bien même que les prescriptions du PPRN à venir le permettront. Il était également stipulé de privilégier des matériaux perméables pour les revêtements de sol afin de limiter le ruissèlement.

## **V.3 - Energie**

### **a - Ce qu'il faut retenir**

La consommation énergétique de la commune est dominée par les secteurs tertiaires et résidentiels. L'ancienneté du parc résidentiel expliquerait en partie la consommation énergétique de ces deux secteurs. Le transport tient également une place importante du fait de la topographie et de l'absence de gare.

### Consommation d'énergie à l'échelle de la commune

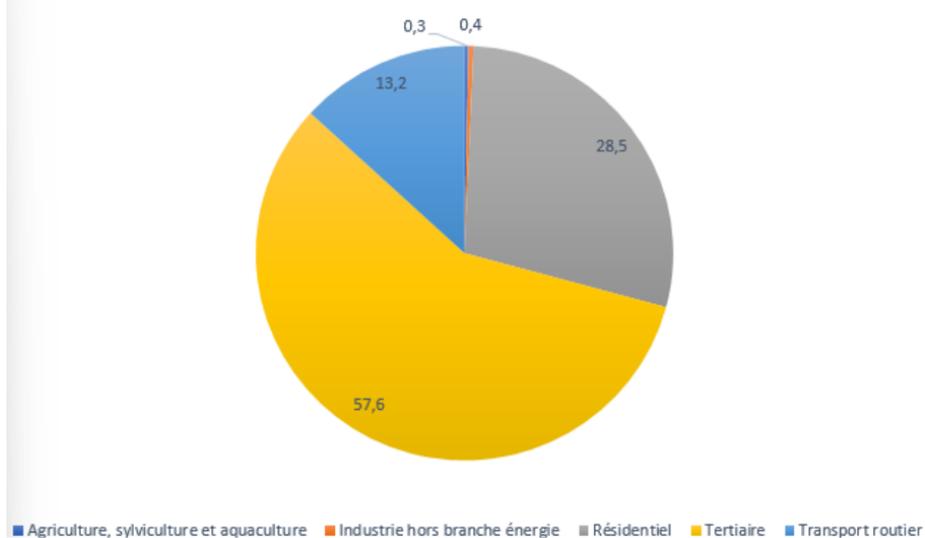


Figure 3. Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2015

### Emissions des GES à l'échelle de la commune

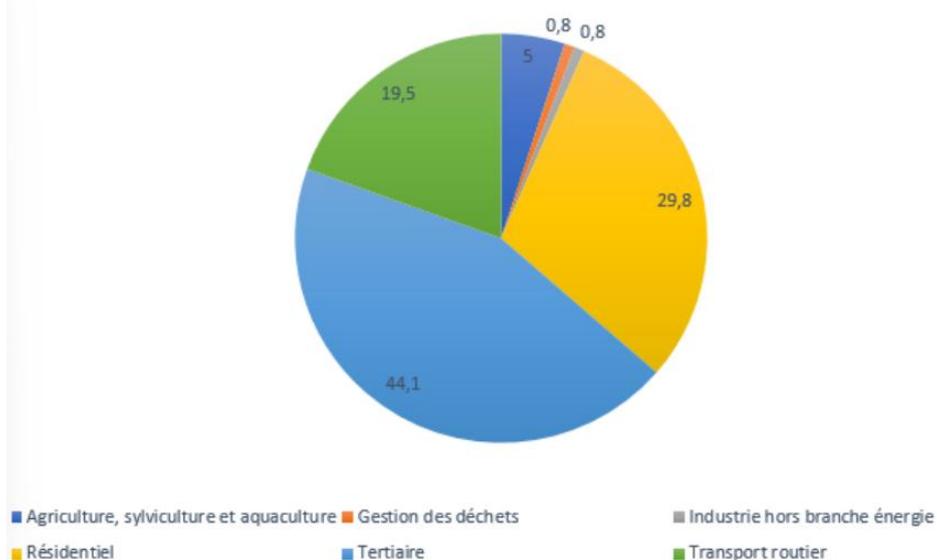


Figure 4. Répartition des émissions de GES par secteur d'activité en 2015

En 2017, d'après OREGES Rhône-Alpes, la commune comptait une puissance photovoltaïque installée de 136 kW avec 34 installations et possédait un potentiel solaire supérieur aux moyennes nationales. La production d'ENR est également assurée par l'hydroélectricité, notamment par la centrale de la Coche.

#### a - Les enjeux sur le territoire

Le développement de la commune entrainera possiblement une augmentation des émissions de gaz à effets de serre et des consommations d'énergie.

Il s'agit ainsi de mobiliser le PLU pour limiter l'impact lié à ce développement comme la limitation de la consommation de l'espace, le développement du réseau de transport en commun, l'encouragement à la rénovation du bâti énérgivore...

## V.4 - Risques naturels

### a - Ce qu'il faut retenir

La commune est concernée par un PPRN prenant en compte 6 types d'aléas :

- Avalanche,
- Eboulement rochaux, chutes de pierres et de blocs,
- Effondrement et affaissements,
- Glissement de terrain,
- Crue torrentielles,
- Inondation, crue à débordement lent

La commune est également classée en zone de sismicité 3 de type modérée, un aléa faible de retrait gonflement des argiles, et des risques miniers autour de deux anciennes concessions.

Saint-Martin-de-Belleville compte ainsi des risques naturels importants qui, lorsque cumulés, grèvent des surfaces importantes.

### b - Les enjeux sur le territoire

Le changement climatique et l'anthropisation croissante des espaces risquent d'aggraver les effets des phénomènes naturels. Des épisodes plus importants ou plus longs de pluies sont susceptibles d'amplifier le risque inondation, tandis que l'accentuation des phénomènes de pluies torrentielles et de sécheresse est susceptible d'aggraver le risque mouvement de terrain.

Les différents risques doivent être rigoureusement pris en compte dans l'aménagement communal.

Une vigilance particulière doit être portée sur le risque important de mouvements de terrain, chute de blocs et de pierres, d'avalanche et d'inondation.

Actions à mener :

- Améliorer la connaissance du risque par un affichage clair dans le document d'urbanisme ;
- Prévenir les risques naturels et technologiques afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la sécurité des personnes et du bâti, notamment en matière de risques d'avalanches et de crues torrentielles ;
- Agir sur la cause de l'augmentation des risques : imperméabilisation des sols, suppression de surfaces boisées, production de gaz à effet de serre générateur du réchauffement climatique.

## V.5 - Les déchets

### **a - Ce qu'il faut retenir**

La collecte et la gestion des déchets sont assurées par la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise. Le traitement des déchets est assuré par Savoie Déchets.

Fin 2018, sur toute la commune et dans chaque hameau, la collecte des déchets sera réalisée uniquement par apport volontaire vers des points de tri dans des conteneurs semi-enterrés.

Les tonnages des déchets résiduels sont relativement stables, en revanche, les tonnages de la collecte sélective du verre et du carton ont augmenté.

Le mode de collecte des déchets a été harmonisé à l'échelle de la CCCT. Cela permet :

- Un gain d'efficacité dans le processus de collecte et réduction des coûts ;
- Une incitation au tri sélectif grâce à la présence de trois conteneurs sur chaque point de collecte : les ordures ménagères (conteneurs gris), emballages papier, plastique et métal (conteneurs jaunes) et verre (conteneurs verts) ;
- Réduction des GES grâce à la limitation de circulation des camions de ramassage
- Amélioration du cadre de vie grâce à un espace public plus propre ;
- Réduire les nuisances visuelles et olfactives ;
- Un gain esthétique

### **b - Enjeux et perspectives d'évolution**

Le développement communal participera à augmenter la quantité de déchets produits.

Face à cela il est nécessaire de :

- Continuer les efforts en termes de tri, de collecte et de diminution des volumes (par les locaux, les touristes et les professionnels) ;
- Développer et améliorer d'autres modes de valorisation des déchets, le compostage collectif et individuel et les collectes des biodéchets,
- Limiter les dépôts de déchets inertes informels en proposant une ISDI pour les professionnels du BRP sur le territoire.

## **V.6 - Nuisances et pollutions**

### **a - Ce qu'il faut retenir**

Aucune route n'est classée comme voie bruyante sur le périmètre de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

La qualité de l'air est bonne, cependant, les concentrations en ozone dépassent la valeur cible en hiver, comme toutes les communes de montagne haute.

Aucun risque technologique n'est recensé.

### **b - Enjeux et perspectives d'évolution**

Le développement communal entrainera une augmentation de la consommation énergétique et une augmentation des rejets de gaz à effets de serre. Il est donc primordial

pour la commune, à son échelle, de favoriser le développement des énergies renouvelables à l'avenir et de poursuivre la diminution de la production de Gaz à Effet de Serre (GES) :

- En réduisant d'une part l'usage de la voiture notamment durant la saison touristique et en privilégiant les transports collectifs et les modes doux de déplacements (à pied, à vélos)
- En améliorant la qualité des logements et la forme urbaine par l'utilisation de meilleurs matériaux et isolants, par une orientation réfléchie des bâtiments, afin de maîtriser au mieux les consommations d'énergie

## **V.7 - Le patrimoine naturel**

### **a - Ce qu'il faut retenir**

La commune de Saint-Martin-de-Belleville compte 13 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dont 11 de type 1 et 2 de type 2. Ces zones sont complétées par 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) que sont la tourbière du Plan de l'eau et les zones humides de la Moûtière.

Aucun site Natura 2000 n'est situé sur la commune mais deux d'entre elles sont situés à proximité immédiate : le massif de la Vanoise (ZPS et SIC) et le Perron des Encombres (ZPS et SIC). De plus, la commune de Saint-Martin-de-Belleville se situe dans l'aire d'adhésion du Parc National de la Vanoise. Des actions d'ordre sociales, économiques et culturelles y sont donc mises en œuvre pour donner davantage de place à la protection de la nature.

Concernant la faune et la flore de la commune, 995 espèces floristiques ont été observées dont 170 ayant un statut réglementaire. Ont également été recensées de nombreuses espèces faunistiques rares.

A l'échelle régionale, la vallée de la Vallée des Encombres est cartographiée comme réservoir de biodiversité à préserver ou remettre en état. La vallée compte également plusieurs sites (à potentialité forte ou à préciser) étant des habitats potentiels pour le tétra lyre, une espèce alpine à forte valeur patrimoniale.

Les continuités écologiques du territoire sont également assurées via des espaces de nature ordinaire, notamment agricole, dont il s'agit de préserver la fonctionnalité.

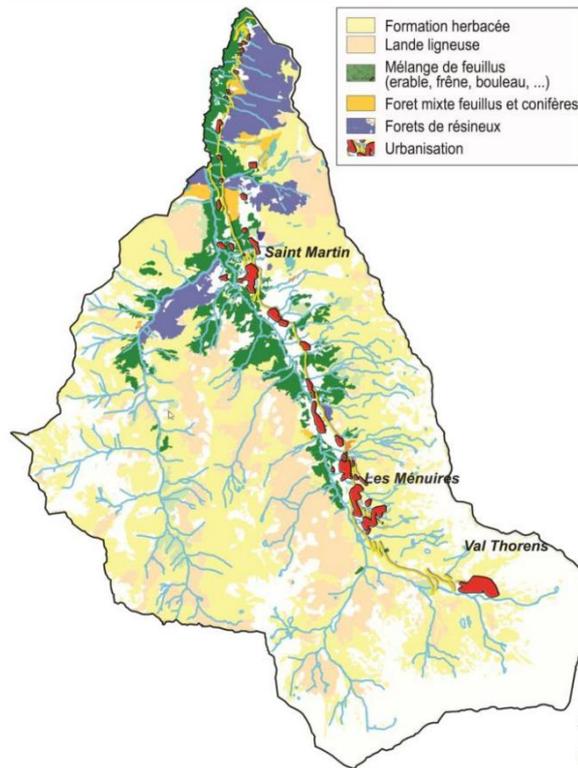
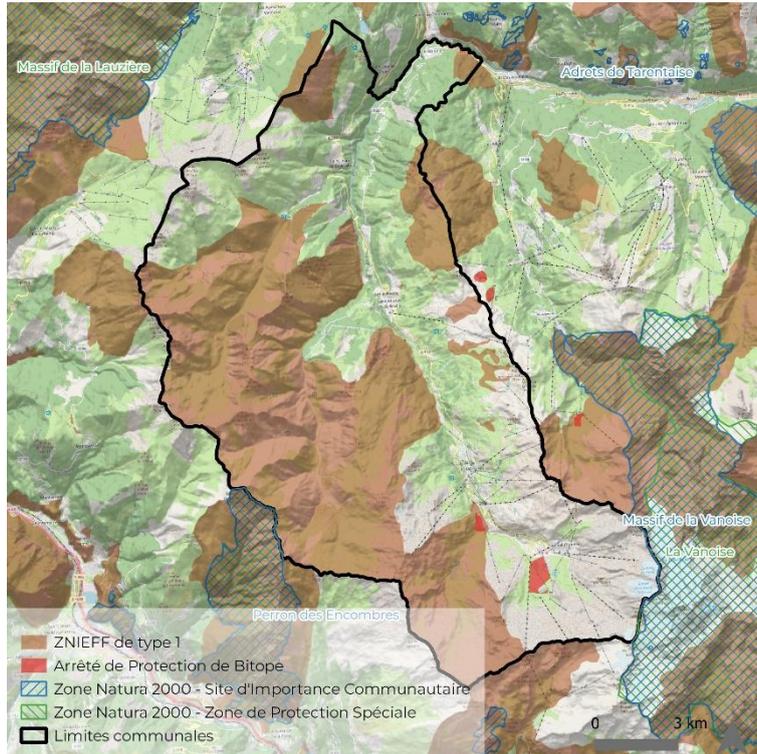


Figure 5. Cartographie schématique de la végétation de Saint-Martin-de-Belleville

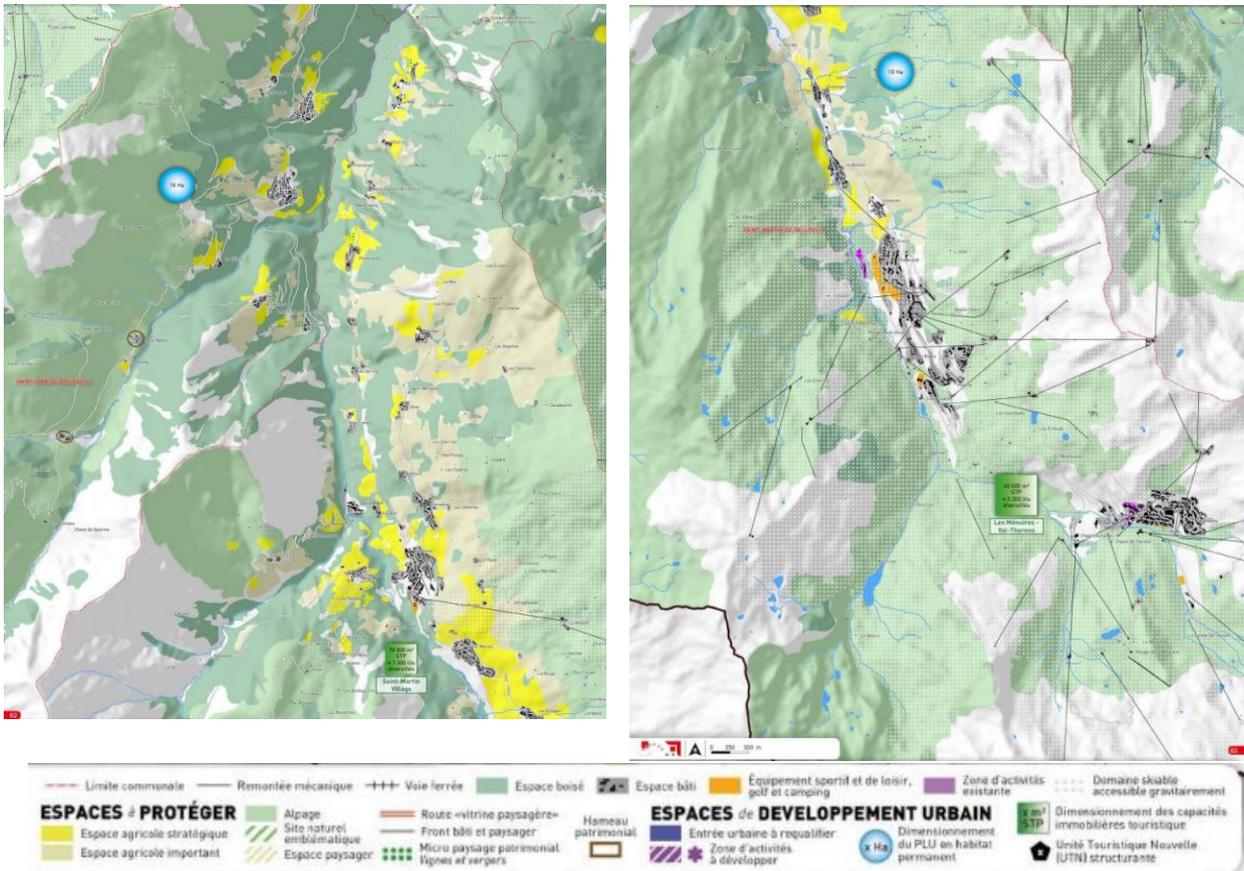


Figure 6. Trame verte et bleue identifiée par le SCOT Tarentaise Vanoise

## b - Enjeux et perspectives d'évolution

La commune possède une responsabilité dans la conservation de certaines espèces comme le tétra lyre.

Elle doit également s'assurer d'enrayer la disparition des habitats de vie des espèces (dérangement, dégradation de la qualité de vie des milieux naturels, réduction des aires vitales).

L'urbanisation et le développement des activités économiques et touristiques engendreront, par voie de conséquence, une augmentation de la circulation défavorable à la faune.

Le développement communal doit :

- Prendre en compte les enjeux et les objectifs assignés à la TVB au travers du SRCE et du SCOT,
- Préserver les milieux naturels les plus remarquables et gérer les espaces les plus sensibles,

- Maintenir une agriculture extensive orientée sur l'élevage et une utilisation maximale des surfaces, pour le pastoralisme, afin de réduire la fermeture des milieux,
- Ne pas accroître la pression agricole sur les milieux naturels, en favorisant les mesures agro-environnementales,
- Préserver les corridors écologiques dans les fonds de vallée reliant les différents massifs,
- Préserver les surfaces boisées pour permettre de protéger les sols de l'érosion et de réduire la vulnérabilité de certains secteurs face aux risques d'avalanche,
- Urbaniser et aménager la commune en tenant compte des protections et inventaires du patrimoine naturel
- Améliorer les continuités écologiques des cours et des milieux prairiaux des zones d'altitude intermédiaire,
- Intégrer les sensibilités écologiques dans les différents aménagements et notamment à travers les extensions du domaine skiable et des zones urbaines.

## **V.8 - Les paysages**

### **a - Ce qu'il faut retenir**

La commune présente une diversité de paysage (urbanisés, naturels, agricoles, etc.) dont l'équilibre est fragile et où les enjeux de préservation des espaces ouverts, agricoles et patrimoniaux sont importants afin de conserver un caractère de montagne authentique.

Cette diversité peut être simplifiée via 4 unités paysagères. Elles s'orientent du Nord au Sud, en s'élevant peu à peu vers les stations et se distinguent les unes des autres par la structuration du paysage, les variations de reliefs, les vues qu'elles offrent, mais également par un changement d'orientation successif de la vallée.

L'architecture communale est hétérogène car les hameaux traditionnels à l'architecture traditionnelle contrastent avec l'urbanisation récente s'inspirant de l'architecture de montagne dans les stations. De plus, il existe des enjeux agricoles fortement liés à la préservation des paysages.

### **b - Enjeux et perspectives d'évolution**

Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la préservation des paysages sont :

- Conserver l'identité architecturale présente sur certains hameaux et harmoniser l'architecture sur les autres,
- Préserver le bâti remarquable porteur d'identité,
- Préserver les espaces non impactés par l'anthropisation

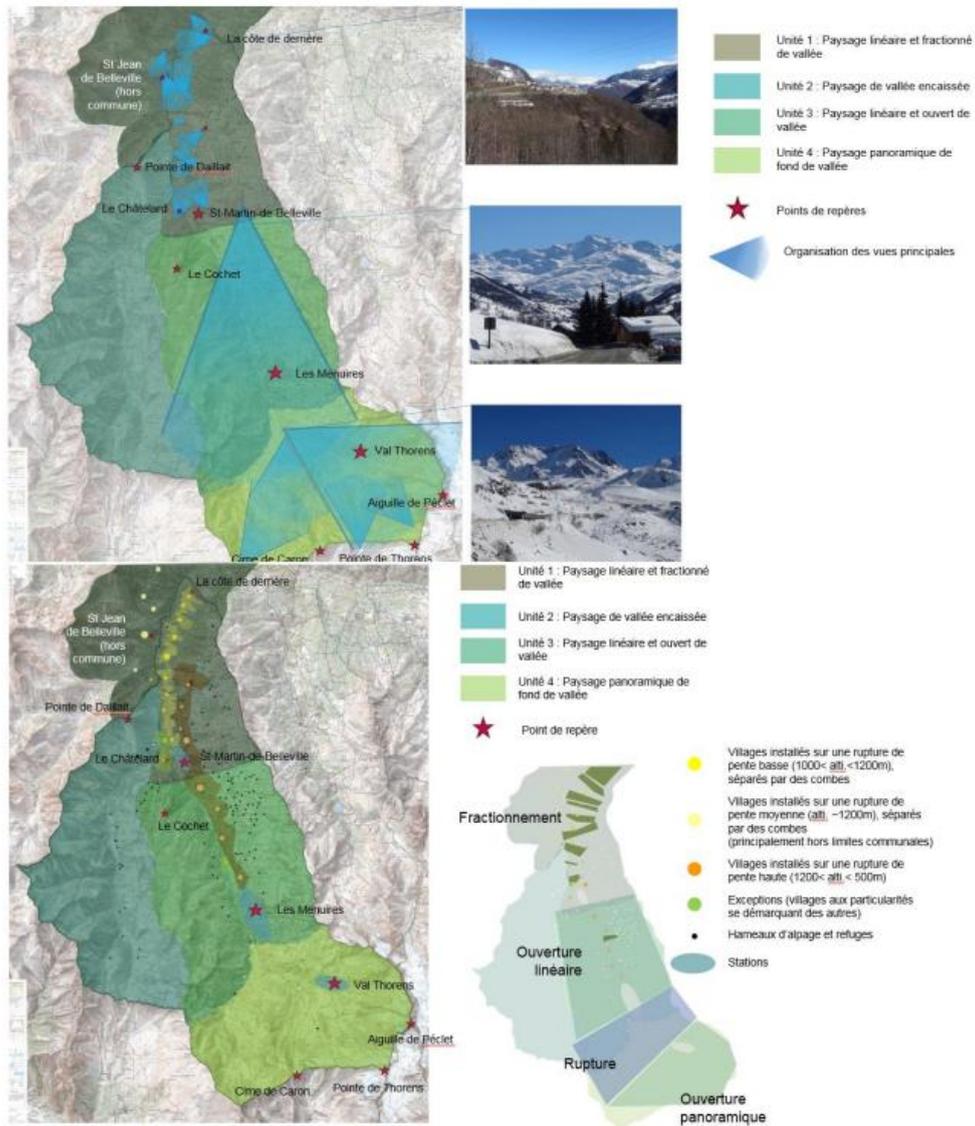


Figure 7. Carte des entités paysagères

## V.9 - Synthèse des enjeux environnementaux définis par l'évaluation environnementale de l'aménagement immobilier du Plateau du Cairn

Dans le cadre de l'élaboration de l'UTN structurante de l'OAP n°12 du Plateau du Cairn, l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études Abest a permis de mettre en exergue divers enjeux environnementaux qu'il s'agit de prendre en compte dans le cadre de cette modification n°1.

| Thématique       | Enjeux  | Principales caractéristiques de l'état initial  | Niveau de l'enjeu |
|------------------|---|---|-------------------|
| Hydrologie       | Préserver le fonctionnement des systèmes hydrologiques du secteur et la qualité des cours d'eau | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le plateau du Cairn et la zone du projet sont traversés par le torrent de Pécelet, au niveau de sa confluence avec le ruisseau des Borgnes</li> <li>En tant que torrent de montagne, le torrent de Pécelet possède de fortes pentes où les faciès d'écoulement majoritaires sont les cascades et les rapides.</li> <li>D'après des analyses physico-chimiques, la qualité des eaux du torrent de Pécelet peut être qualifiée de très bonne.</li> </ul> | Fort              |
|                  | Préserver les captages d'eau potable  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plateau du Cairn situé à l'écart et en aval des captages les plus proches et de leurs périmètres de protection</li> </ul>  | Faible            |
| Risques naturels | Garantir la sécurité des biens et des personnes   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aléa modéré de risque sismique et aléa faible de retrait gonflement des argiles</li> </ul>   | Faible            |
|                  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Majeure partie du projet situé hors zone d'aléa avalanche</li> <li>Une petite partie de la zone de projet, en bordure du poste électrique source, est situé en zone d'aléa moyen ou zone d'aléa d'avalanche exceptionnelle</li> </ul>  | Modéré            |

|   |   |  |        |
|---|---|--|--------|
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ces avalanches sont prises en compte par le PIDA<sup>1</sup> des Belleville</li> <li>La CLPA<sup>2</sup> ne référence pas de zones avalancheuses dans l'emprise projet</li> </ul>                                       |        |
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'un aléa fort de crues torrentielles le long du ruisseau des Borgnes, et le torrent de Péclét</li> <li>Un aléa faible est également répertorié sur l'emprise des bâtiments des services techniques</li> </ul> | Fort   |
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Majorité du projet situé en zone d'aléa de glissement faible, à l'exception de l'extrémité nord située en aléa moyen de glissement</li> </ul>   | Modéré |
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'aléa chute de blocs sur la zone d'étude</li> <li>Zone d'aléa chutes de blocs située à proximité en amont du projet</li> </ul>   | Faible |
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zonage réglementaire PPRN : projet situé en zonage constructible sous conditions relatives au risque de crues, d'avalanches ou de glissement de terrain</li> </ul>  | Fort   |
| Risques technologiques                                  | Garantir la sécurité des biens et des personnes | <ul style="list-style-type: none"> <li>Projet non concerné par risques technologiques</li> </ul>   | Nul    |
| Zonages réglementaires et inventaires du milieu naturel | Préserver les milieux naturels d'intérêt        | <p>Natura 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZPS « La Vanoise »</li> <li>ZSC « Massif de la Vanoise »</li> </ul> <p>Projet situé à 3,2 km des sites Natura 2000 les plus proches, dans un bassin versant différent</p>                            | Faible |

<sup>1</sup> PIDA : Plan d'intervention de déclenchement des avalanches

<sup>2</sup> CLPA : Carte de localisation des phénomènes d'avalanches

|                   |  |   |        |
|-------------------|--|---|--------|
|                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La vallée des Belleville est située dans l'aire d'adhésion du Parc National de la Vanoise</li> <li>La zone d'étude est située sur un secteur déjà urbanisé à l'entrée de la station</li> </ul>   | Faible |
|                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ZNIEFF <ul style="list-style-type: none"> <li>ZNIEFF I « Mont Jovet » située à quelques centaines de mètres</li> <li>Projet au sein de la ZNIEFF de type II « Massif de la Vanoise »</li> </ul> </li> </ul>                                  | Faible |
|                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de projet située à 180 m au nord de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) situé sur le versant en face du projet.</li> </ul>   | Faible |
|                   | Préserver les zones humides                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de zones humides départementales</li> <li>Habitats humides le long du torrent de Pécelet : « Bord de torrent » considéré comme d'intérêt communautaire.</li> </ul>   | Modéré |
| Habitats naturels | Garder les habitats naturels en bon état de conservation | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitats d'intérêt communautaire (non humides)</li> </ul> <p>Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur la zone d'étude du projet.</p> <p>Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'a été recensé</p>                 | Faible |
|                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitats humides</li> </ul> <p>Présence d'un habitat humide, le long du torrent de Pécelet : « Bord de torrent » considéré comme d'intérêt communautaire. Son emprise est limitée au pied des berges du torrent en bordure du fil d'eau.</p> | Modéré |
| Flore             | Préserver la flore protégée et/ou patrimoniale           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune espèce à enjeu n'a été recensée</li> </ul>  | Faible |

|         |  |   |             |
|---------|--|---|-------------|
| Faune   | Préserver les espèces faunistiques protégées                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifaune</li> </ul> 30 espèces d'oiseaux protégées, dont 4 à enjeu fort et 8 à enjeu modérés. Ces espèces sont liées principalement aux broussailles à Salix et au bâti  | Fort        |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Papillons</li> </ul> 29 espèces de papillons, toute à enjeu « très faible  | Très faible |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Odonates</li> </ul> Absence d'odonates sur la zone d'étude   | Négligeable |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Amphibiens</li> </ul> 1 espèce partiellement protégée, se reproduisant sur les berges du torrent : la grenouille rousse  | Modéré      |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reptiles</li> </ul> 2 espèces protégées, dont le lézard vivipare, susceptible d'être présent sur tout le périmètre du site d'étude   | Modéré      |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mammifères terrestres</li> </ul> 4 espèces, dont une à enjeu faible : le lièvre variable, fréquentant le site au moins l'hiver et au moins pour s'y nourrir ;  | Faible      |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Chiroptères</li> </ul> 3 espèces certaines de chiroptères et 1 incertaine, toutes protégées et en nourrissage sur le site ; 2 espèces sont susceptibles d'utiliser les bâtiments pour y gîter, dont une à enjeu modéré | Modéré      |
|         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Faune piscicole ??</li> </ul>  |             |
| Paysage | Préserver les continuités écologiques                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le SRADDET identifie la zone de projet en espace perméable, en limie d'un réservoir de biodiversité situé à l'aval</li> <li>Pas de corridor écologique</li> </ul>  | Faible      |
|         | Garantir la qualité de la perception éloignée et rapprochée de | <ul style="list-style-type: none"> <li>Paysage local en vue lointaine</li> </ul> Plateau du Cairn peu visible depuis l'aval car masqué par le relief naturel  | Modéré      |

|   |   |   |             |
|---|---|---|-------------|
|   | l'aménagement ainsi qu'une bonne intégration paysagère                                      | <p>ou des aménagements anthropiques (garages et centre UCPA)</p> <p>Nombreuses co-visibilités sur le plateau du Cairn depuis l'amont de la station, et les nombreux points de vue qu'offre les différents versants du cirque de Val Thorens.</p> <p>Zone de projet toutefois située dans la continuité des constructions de la station, et au droit du tissu urbain de la station (parkings et voie RD)</p> |             |
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paysage dans le secteur du projet</li> </ul> <p>Zone de projet situé dans un contexte urbain de station de ski</p> <p>Présence de bitumes, voiries et parking sur la majorité du site, au sein desquels s'entremêlent des talus herbacés, ponctuellement arbustifs</p>   | Faible      |
| Patrimoine architectural et archéologique | Préserver la qualité du patrimoine architectural et archéologique                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun monument historique ni zonage archéologique dans le secteur des projets</li> <li>• Absence de site inscrit ou classé sur le projet ou à proximité</li> </ul>   | Nul         |
| Agriculture                               | Maintien de l'activité agricole   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'agriculture sur la zone de projet</li> <li>• Présence d'une unité pastorale de Montlovet et de pâturage à proximité du projet</li> </ul>   | Très faible |
| Tourisme                                  | Répondre aux exigences de la clientèle actuelle de la station                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Val Thorens est la plus haute station d'Europe</li> <li>• 29 remontées sur le domaine skiable de Val Thorens pour un débit de 57 163 p/h</li> <li>• 18 500 lits marchands à Val Thorens. Création de 2000 nouveaux lits depuis 2010</li> <li>• 830 logements saisonniers et/ou sociaux sont présents sur la station</li> </ul>                                     | Fort        |
| Usages de l'eau                           | Garantir la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales et des eaux usées sur le projet en | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ressource en eau potable de la station étudiée pour couvrir les besoins d'approvisionnement du</li> </ul>  | Fort        |

|                     |   |  |        |
|---------------------|---|--|--------|
|                     | cas de raccordement au réseau                 | <p>Plateau du Cairn et les autres projets connus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau d'assainissement dessert déjà le circuit de glace, à proximité du Plateau du Cairn</li> <li>• STEP des Menuires dimensionnées en tenant compte des futurs lits touristiques du Plateau du Cairn</li> <li>• Absence de réseau public d'eaux pluviales sur le site</li> </ul> |        |
| Nuisances sonores   | Limiter les nuisances sonores                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruit lié à la fréquentation touristique en période hivernale</li> </ul>  | Modéré |
| Qualité de l'air    | Préserver la qualité de l'air                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polluants atmosphériques générés par le résidentiel, le tertiaire et les transports sur la station de Val Thorens</li> </ul>  | Modéré |
| Cadre réglementaire | Respect des différents documents de référence | <ul style="list-style-type: none"> <li>• SDAGE, SRADDET, SCOT, PLU</li> </ul>  | Modéré |

## VI. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### VI.1 - Evaluation environnementale des modifications apportées aux Opérations d'Aménagement et de Programmation

#### a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement

##### ▪ Modification de l'OAP n°3

###### Exposé des motifs et des modifications

La modification de cette OAP porte exclusivement sur son périmètre, sans modification de la partie rédigée. Le périmètre, au sud-est, a été légèrement décalé d'environ 10 mètres vers le nord, afin de ne plus être accolé aux bâtiments, comme c'est actuellement le cas dans l'OAP en vigueur. Cette modification a été intégrée suite à la période d'enquête publique. Elle n'induit aucune modification du projet envisagé sur cette OAP.

Ainsi, la carte contexte (p.20), affichant le périmètre de l'OAP, les zones du PLU et du PPRN ainsi que le schéma de synthèse ont été modifiés.

###### Evaluation environnementale de la modification

Cette modification n'impactera pas l'environnement puisqu'elle ne modifie pas les règles associées à cette zone, ni les principes d'aménagement de l'OAP.

##### ▪ Modification des OAP en lien avec le logement et la mixité sociale

###### Exposé des motifs et des modifications

Le PADD du PLU ambitionne de promouvoir le logement permanent et d'accroître l'offre de logements pour les locaux. La notion de « logement permanent » n'a pas de valeur juridique selon le code de l'urbanisme. Toutefois, la commune entend agir en ce sens grâce au PLU. La volonté de favoriser le logement permanent pour une durée d'au minimum 20 ans est ainsi déjà inscrite au sein des OAP à vocation d'habitat. Toutefois, pour répondre à l'ambition de la commune exprimée dans le PADD, deux modifications sont proposées :

- Allonger la durée de 20 à 30 ans ce qui permet de garantir une période plus longue d'usage de ces logements à vocation d'habitat permanent ;
- Ajouter une part minimale de logements sociaux à assurer sur la surface de planche totale des futurs programmes de logement ce qui permet de garantir juridiquement qu'une part des logements construits soit dédiée à du logement permanent et ne soit donc pas détournés en résidence secondaire ou en meublé de tourisme.

Pour rappel, l'article L151-15 du code de l'urbanisme autorise le règlement à « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Les OAP concernées par ces modifications sont donc les OAP suivantes :

- OAP 1 Le Villard
- OAP 2 Villarenger
- OAP 3 Villarencel
- OAP 5 Saint Marcel
- OAP 6 Praranger
- OAP 7 Bettaix (1)
- OAP 9 Le Levassaix

Seule l'OAP 1 Le Villard n'est pas concernée par l'ajout d'un objectif de création de logements sociaux car un projet est déjà en cours de négociation avec un promoteur (fin 2023).

#### Evaluation environnementale de la modification

Cette modification n'impactera pas l'environnement puisqu'elle a uniquement trait à l'utilisation de l'intérieur des bâtiments.

### **b - Les modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement**

- **Modification de l'OAP n°12 dite « Du Cairn »**

#### Exposé des motifs et des modifications

- Ce que dit le SCoT :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017. Son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) prévoit **la création d'Unités Touristiques Nouvelles structurantes dont celle de l'entrée de Val Thorens** retranscrite au sein de l'OAP sectorielle n°12 du PLU de Saint Martin de Belleville. **La nature de l'UTN telle que prévue par le SCoT** est la suivante :

*« L'UTN de l'entrée de Val Thorens consiste à construire un ensemble hôtelier et para-hôtelier destiné à répondre à une demande internationale croissante, mais également à une cible plus jeune (20-30 ans) ou à des familles de classe moyenne pour lesquelles l'offre existante est très limitée. [...] »*

La description de **sa capacité d'accueil** est la suivante :

*« L'UTN de l'entrée de Val Thorens présente une capacité d'accueil d'environ 1800 lits :*

- *2 hôtels sur environ 27 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 800 lits,*
- *de la parahôtellerie sur environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 400 lits,*
- *des résidences de tourisme sur environ 12 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 600 lits.*

[...] »

- Présentation du projet envisagé :

Le projet du plateau du Cairn est aujourd'hui porté par la Société d'Aménagement de Savoie (SAS). Il a pour but de requalifier une friche urbaine en entrée de station de Val Thorens. Il s'agit ici de mobiliser un espace peu qualifié et vieillissant composé principalement de parkings, de locaux techniques et d'espaces imperméabilisés pour préserver les espaces naturels et leur biodiversité. Le projet porté, sélectionné à la suite d'un appel à projet, promeut la mixité d'usage à l'échelle des lots et de l'opération dans sa globalité (hébergement touristique, saisonniers, commerces et/ou services).

Le plan masse prévisionnel pour le projet du plateau du Cairn est présenté ci-dessous.

Le secteur offrira de nouveaux hébergements touristiques en faveur des lits chauds (49 300 m<sup>2</sup> SDP hôtels, 7 800 m<sup>2</sup> SDP Résidence de Tourisme et une proportion forte d'hôtels pour maximiser les nuits touristiques) ainsi que des solutions d'hébergements pour les habitants permanents et le personnel saisonnier (10 030 m<sup>2</sup> SDP au sein de 2 lots dédiés et 5 200 m<sup>2</sup> SDP répartis dans l'ensemble des lots).

En août 2024, 4 permis de construire ont été déposés et les permis restants seront déposés fin 2024 – début 2025. Il est prévu que des travaux débutent à l'automne 2024 avec la conception des logements saisonniers. Les dates de livraison des lots devraient s'étaler de 2026 à l'hiver 2029-2030.

- Ce que dit le PLU :

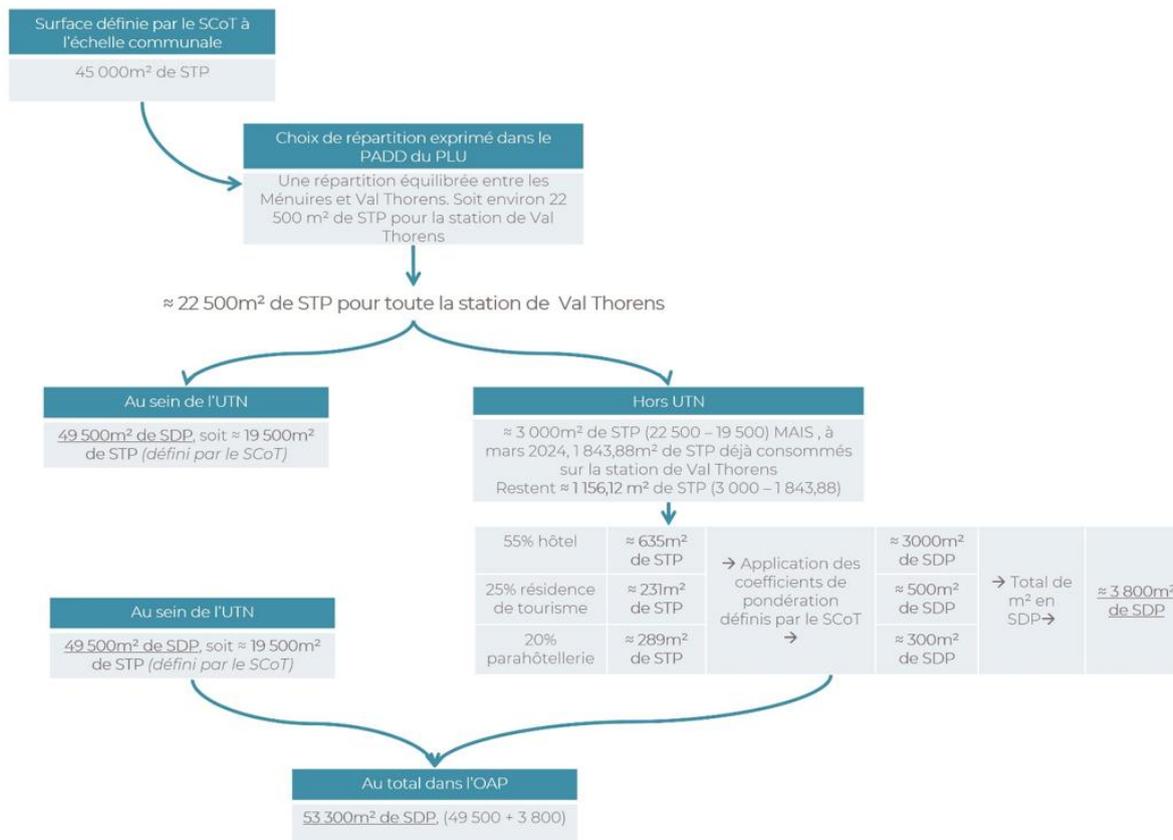
Lors de l'élaboration du PLU de Saint Martin de Belleville, l'UTN structurante prévue par le SCoT a été retranscrite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12. Le schéma ci-dessous présente l'articulation entre le secteur de l'UTN du SCoT (jaune) et le périmètre de l'OAP du PLU plus large (rouge).

Schéma d'aménagement de l'OAP du PLU en vigueur

**Toutefois, l'orientation d'aménagement n°1 de l'OAP n°12 ne prévoit pas d'exploiter la totalité de la capacité d'accueil de l'UTN exprimée/autorisée par le SCoT.** En effet, elle fixe un objectif de création de 37 000m<sup>2</sup> de surface de plancher de nouveaux hébergements durablement marchands, là où le SCoT prévoit au total 49 500m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des hébergements touristiques. **Il s'agit donc de modifier l'OAP n°12 du PLU pour permettre un développement de Val Thorens qui utilise la totalité de la STP autorisée par le SCoT.**

A noter également qu'en mars 2024, 1 843,88 m<sup>2</sup> de STP ont déjà été réalisés dans la station de Val Thorens. Sur l'enveloppe totale de STP de 22 500m<sup>2</sup> définie par le PLU pour l'ensemble de la station de Val Thorens, 19 500 sont exigés par le SCoT uniquement pour le secteur de l'UTN du Plateau du Cairn. Il reste ainsi 3 000m<sup>2</sup> mais dont 1 843,88m<sup>2</sup> ont déjà été consommés. Les 1156,12m<sup>2</sup> de STP restants (3000-1843,88) sont intégrés au secteur de l'OAP de Val Thorens (plus large que celui de l'UTN). Donc, au total, ce sont 20 656,12m<sup>2</sup> de STP qui sont prévus pour l'UTN de Val Thorens (19500 + 1156,12).

Le schéma ci-dessous détaille le calcul réalisé pour modifier les objectifs chiffrés de production de m<sup>2</sup>.



Il a été fait le choix d'inscrire dans le PLU modifié uniquement des chiffres en surface de plancher et non en surface touristique pondérée. Pour le périmètre de l'OAP, la programmation vise donc à produire 49 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation touristique dans le périmètre de l'UTN et 3 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher en dehors du périmètre de l'UTN, soit un total de **53 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher**.

Par ailleurs, il convient également de reprendre les objectifs de répartition par type d'hébergement touristique (hôtel, résidence de tourisme et parahôtellerie) en cohérence avec le SCoT. L'objectif est général est de tendre vers une part plus importante d'hôtels, davantage créateurs de valeurs ajoutées (emplois notamment) que les résidences de tourisme et la parahôtellerie.

#### Modifications apportées :

#### IV. Orientations

1. **Créer environ ~~37 000~~ 53 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation touristique de nouveaux hébergements durablement marchands**
  - Dans le périmètre de l'UTN définie par le SCoT, environ 49 500 m<sup>2</sup> de SDP de nouveaux hébergements durablement marchands seront construits.
  - ~~La Surface Touristique Pondérée (STP) correspondante ne devra pas dépasser 16 000 m<sup>2</sup>, en suivant~~ La ventilation souhaitée suivante par type d'hébergement est la suivante :
    - o Environ Minimum 55% d'hôtel ;

- o Environ Maximum 25 % de résidences de tourisme ; et
- o Maximum 205 % de parahôtellerie.
- En dehors du périmètre de l'UTN définie par le SCoT, les opérations de construction ou d'extension à vocation touristique (d'hébergements et d'équipements touristiques) seront d'environ 3 800 m<sup>2</sup> ne pourront excéder plus de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le cadre d'une opération en une ou plusieurs tranches (à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques) ;
- 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.
- 

### Evaluation environnementale de la modification

L'évaluation environnementale ici présentée ne concerne que la modification apportée à l'OAP n°12 et non le projet en lui-même. Ce dernier fait l'objet d'une étude d'impact spécifique évaluant les conséquences environnementales de la construction du projet.

#### Rappel des principaux impacts du projet sur l'environnement

Sans application de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser), il était attendu que le projet ait un impact fort

- **Sur la ressource en eau** puisque le projet modifierait les berges et les eaux de ruissellement pendant la phase travaux puis pendant la phase d'exploitation du site s'écouleront vers le torrent voisin
- **Sur l'avifaune** puisque les travaux détruiront potentiellement des nichées présentes au sol sur les broussailles de Salix et nuiront aux espèces présentes alentour. Cet impact est à relativiser puisque le projet est d'ores et déjà semi-semi-urbanisé.

L'application de la séquence ERC permet de diminuer l'importance de ces impacts en les passant de « forts » à « faibles » grâce à

- La protection du torrent et de ses berges ; la prévention du risque de pollution des cours d'eau ; la gestion des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols ainsi que la mise en place et le respect du CCE<sup>3</sup> ; l'adaptation du projet en AVP et enfin, l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et du débit de rejet au cours d'eau,
- La protection des Broussailles à Salix, l'adaptation à la faune du calendrier des travaux, les bâtiments à détruire seront rendus impropres à la reproduction ; les talus et les zones remaniées seront revégétalisés ; le CCE sera mis en place.

<sup>3</sup> CCE : Cahier des clauses environnementales.

In fine, l'évaluation environnementale du projet d'aménagement du plateau du Cairn conclut que ce dernier n'aura que des impacts faibles sur l'environnement.

| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE   | RISQUES ET NUISANCES  | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS  | ENERGIE   |
|----------------------|---|---|--|---|
| +                    |   |   |  |   |
| -                    | La modification de l'OAP augmentera de 16 300 m <sup>2</sup> la surface de plancher pour répondre aux besoins en logements.   | Augmentation des nuisances en matière de trafic automobile /nuisances sonores | La modification du périmètre et des capacités d'accueil par rapport à celle du PLU induira une augmentation de la consommation en eau potable et la production d'eaux usées et de déchets. | La modification du périmètre et des capacités d'accueil par rapport à celle du PLU induira également une augmentation de la consommation énergétique. |
| Mesures              | <u>Mesure de réduction</u><br>Appliquer des formes pour le bâti afin qu'il s'intègre de manière harmonieuse dans le paysage<br><br>Appliquer un coefficient de pleine terre et un traitement paysager qualitatif et paysager. | Anticiper les nuisances potentielles (flux de véhicules, nuisances sonores)   |  |   |

## VI.2 - Evaluation environnementale des modifications au Projet d'Aménagement et Développement Durable

### a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement

- **Modification de l'orientation 4.2 du PADD**

#### Exposé des motifs et des modifications

L'orientation 4.2 du PADD qui vise à « Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations » prévoit les éléments suivants : « Au total, il est prévu la possibilité de créer de nouveaux lits presque exclusivement marchands

aux Ménuires et à Val Thorens ; les capacités nouvelles créées correspondent aux objectifs fixés par le SCOT de Tarentaise-Vanoise, qui ont été définis de façon à préserver la capacité d'accueil en lits marchands des stations, soit 22 500 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) tant aux Ménuires qu'à Val-Thorens, soit au total 45 000 m<sup>2</sup> de STP dont 25% en zones 2AU du PLU. »

Il est nécessaire de mettre en cohérence ces éléments inscrits au PADD avec les éléments corrigés de l'OAP n°12 et en termes de compatibilité avec le SCoT. L'atlas du SCoT prévoit en effet la création de 45 000 m<sup>2</sup> de Surface Touristique Pondérée (STP) pour la commune de Saint Martin de Belleville. La commune a fait le choix de répartir équitablement cette surface entre la station des Ménuires et celle de Val Thorens. Toutefois, la phrase actuelle inscrite au PADD n'est pas très claire et évoque le zonage du PLU, ce qui n'est pas recommandé. La phrase est donc modifiée pour plus de clarté et plus de souplesse, mais ne modifie pas l'économie générale du projet en maintenant la logique d'une répartition équilibrée de la STP entre les stations des Ménuires et de Val Thorens.

#### **Evaluation environnementale de la modification**

Cette modification n'impactera l'environnement puisqu'elle implique uniquement une modification de la formulation et non du fond de l'orientation 4.2. du PADD. Elle n'aura donc pas d'impact sur l'environnement.

## VI.3 - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement écrit

### a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement

#### ▪ Modifications liées à la mixité sociale

##### Exposé des motifs et des modifications

A ce jour, le PLU ne dispose pas de règles relatives à la production de différentes catégories de logements aidés : logements sociaux, intermédiaires ou en accession. L'intégration de mesures de mixité sociale dans les zones U permettrait d'améliorer le niveau d'offre de logements sociaux déjà existants sur la commune. La pression foncière que subit le territoire a de lourds impacts en matière d'accès au logement notamment pour les ménages permanents. Il s'agit donc d'introduire dans le PLU des secteurs de mixité sociale qui permettent de répondre à la réalité du territoire. La proposition effectuée est d'introduire un seuil à partir de 300m<sup>2</sup> à partir duquel un minimum de logements sociaux serait exigé. Entre janvier 2020 et 2024 (Sitadel), 35 opérations créant des logements (de 1 à 179 logements selon les opérations) faisaient 300m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher. Avec cette règle, ces 35 opérations auraient été concernées par l'obligation de créer une part de logements sociaux.

Par conséquent, la mise en place de secteurs de mixité sociale au sein de certaines zones du règlement permettrait de répondre aux enjeux en matière de logements permanents, tout en étant adapté à la réalité du territoire bellevillois.

Les zones UA, UD, USM et USValT sont ainsi amendées de sous-secteurs ou de règles impliquant la création de logements sociaux à partir d'un certain seuil de SDP dans les zones UA\* et UD\* et pour toute création de logement dans les zones définies par le règlement graphique [au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, en USM et USValT](#).

##### Evaluation environnementale de la modification

Cette modification n'impactera pas l'environnement puisqu'elle a uniquement trait à l'utilisation de l'intérieur des bâtiments.

#### ▪ Modification de la règle de recul

##### Exposé des motifs et des modifications

Le règlement du PLU définit les conditions d'implantation des bâtis par rapport à la voirie, aussi appelé « règle de recul ». Cette règle est, dans le cas du PLU de Saint Martin de Belleville, exprimée par rapport à « la bordure de la voie circulée ». La limite de l'emprise publique et celle de la voie circulée ne correspondent pas toujours car des voiries ont été intégrés « de fait » au public alors même que le foncier est resté privé. Ainsi, selon les situations et les contextes, il peut être préférable d'appliquer la règle de recul par rapport à l'un ou l'autre de ces deux éléments. Il convient donc de reformuler la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin de laisser une marge de manœuvre permettant d'être le plus cohérent possible avec la situation, d'un point de vue urbain.

Par ailleurs, cette même règle de recul inclut une disposition spécifique concernant les dé-passés de toiture et les balcons. Or, cette règle est, dans sa formulation actuelle, soumise à interprétation. Il convient donc de la reprendre afin de la clarifier. Il en est de même pour la formulation relative à l'alignement qu'il convient de clarifier

### Evaluation environnementale de la modification

Cette modification permet d'apporter davantage de cohérence et de clarifications aux règles en vigueur mais ne vient pas modifier substantiellement la réglementation actuelle.

## ■ **Modification des règles relatives aux aspects des constructions**

### Exposé des motifs et des modifications

La commune a travaillé avec son architecte conseil afin d'identifier les sujets architecturaux à clarifier dans le PLU. Par conséquent, différentes règles d'aspects des constructions sont ainsi reformulées et complétées :

- Précision apportée sur le bardage en façade ;
- Complément apporté sur les dimensions des ouvertures en façades ;
- Précision apportée sur l'installation de volets roulants ;
- Encadrement des ouvertures en toitures, type jacobines.

### Evaluation environnementale de la modification

L'inclusion de nouvelles prescriptions paysagères s'appliquera de manière globale au territoire de Saint-Martin-de Belleville. L'impact des nouvelles prescriptions est ainsi difficilement évaluable puisqu'elles ne concernent pas de localisations précises et varient en fonction du paysage environnant les futures constructions concernées.

## ■ **Modification de la règle de recul et de la règle d'aspects des constructions dans la zone USValT**

### Exposé des motifs et des modifications

Au regard du projet défini par la Société d'Aménagement de Savoie (SAS) sur le périmètre du plateau du Cairn, il est fait le choix de revoir à la marge deux règles :

- La règle d'alignement par rapport aux voiries pour autoriser un recul de 1m par rapport aux voies autres que départementales. En effet, le recul de 4m demandé aujourd'hui est trop important par rapport aux enjeux de circulation des piétons en interne au quartier.
- La règle d'aspect des construction concernant les toitures pour autoriser des toits différenciés (plats, un pan).

### Evaluation environnementale de la modification

La modification de la règle relative au recul permettra une mise en cohérence avec les règles de recul des autres zones et n'impactera qu'à la marge la qualité paysagère de la zone.

De même, la modification de la règle relative aux toitures des éléments techniques n'impactera que très faiblement la qualité paysagère de Val Thorens, ces éléments étant le plus souvent de tailles réduites et très peu visibles.

## **b - Les modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement**

### **▪ Modifications des règles de stationnement en zones urbaines ou à urbaniser**

#### Exposé des motifs et des modifications

Dans les secteurs denses des zones UA et UD, des difficultés peuvent être éprouvées pour répondre aux normes de stationnement exigées par le règlement. Il est donc souhaité d'élargir le périmètre dans lequel les places de stationnement doivent être créées.

Parallèlement, les places pour des logements saisonniers ne sont pas différenciées au sein des places dédiées à l'habitation. Or, les besoins pour ces derniers sont moindres que pour les logements permanents. Il est donc introduit une règle ayant pour objectif de normer les attentes en termes de logement saisonnier dans les zones UA, UD, 1AUv, USM et USVAIT.

La dimension des places de stationnement est également revue tout comme leur position afin d'éviter des problématiques rencontrées à plusieurs reprises de places de stationnement trop étroites ou trop mal positionnées pour en assurer un accès facile.

Enfin, il est attendu que la majorité des places de stationnement dédiées aux programmes de logements soient construit en souterrain en zone UD et 1AUv afin de limiter l'emprise au sol des espaces de stationnement.

#### Modifications apportées :

En zone UA, UD, 1AUv, USVAIT et USM

#### *Article 2.4. Stationnement*

- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à ~~2.5~~ 2.6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur sauf en cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies où la longueur pourra être définie par le gestionnaire de la voie. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera exigé :
  - [...]
  - [Pour les zones UA, UD, 1AUv uniquement] Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;

- [En zones USValT et USM uniquement :] Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 3 logements ;
- [En zones UD uniquement :] Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de ~~60~~ 50 m<sup>2</sup> surface de plancher, avec un minimum d'1 place/logement ;
- [...]
- Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés pourront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, jusqu'à ~~250~~ 300 m de la construction principale.
- [En zones UD et 1AUv uniquement :] Pour chaque construction d'opération de logement ou hébergement, 50% des places devront être réalisées en intérieur.

Dans les zones UA, UE, UG, USMenuires, USCValThorens, UZ, A, N

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

*Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions*

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**
  - ~~Les constructions pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve du respect des dispositions du Code Civil.~~
  - ~~Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative,~~ La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 0,5 m.

Lexique

#### **Domaine public**

Regroupe tous les espaces appartenant à une personne publique et qui sont à usage direct du public ou affectés à un service public.

#### **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## Evaluation environnementale de la modification

| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE   | RISQUES ET NUISANCES | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS | ENERGIE |
|----------------------|---|----------------------|---------------------------------|---------|
| +                    | <p>La création de la règle relative à l'hébergement saisonnier mènera à la réduction de la place dédiée à la voiture et à la réduction du besoin d'artificialisation d'ENAF<sup>4</sup>.</p> <p>De la même manière, le besoin d'artificialisation sera réduit par l'ajout de la règle relative à la réalisation de 50% des places de stationnement en intérieur pour les zones UD et 1AUv.</p> <p>Ces 2 mesures permettront d'améliorer la qualité paysagère via une diminution de la place des véhicules dans le paysage communal.</p> |                      |                                 |         |
| -                    | <p>En revanche, l'augmentation de la taille des places de stationnement et la limitation des places commandées induiront l'effet inverse et allouera davantage de place aux véhicules.</p> <p>Cependant, il s'agit ici d'assurer les stationnements au sein des unités foncières et non pas sur l'espace public à défaut d'un encadrement adéquat.</p>  |                      |                                 |         |
| Mesures              |   |                      |                                 |         |

▪ **Intégration d'une règle relative aux exhaussements et affouillements**

Exposé des motifs et des modifications

La commune souhaite limiter les possibilités de constructions en profondeur. L'objectif est de limiter à 2 niveaux en sous-sol afin d'éviter les excès qui ne sont aujourd'hui pas interdits par le règlement.

Pour rappel, les définitions d'exhaussements et affouillements sont inscrites au sein du lexique du règlement.

---

<sup>4</sup> ENAF : Espace naturels agricoles et forestiers

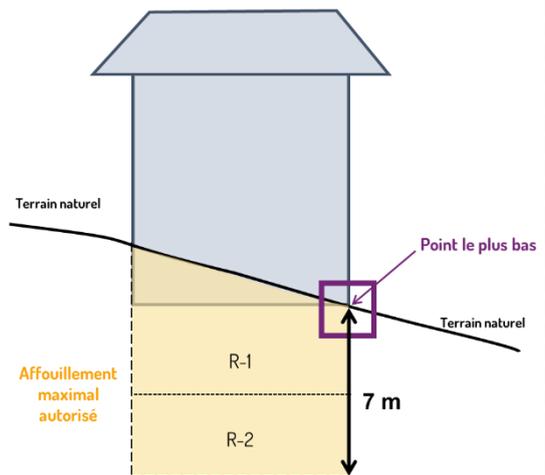
**Modifications apportées :**

En zone UA, UD, A et N

**Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières**

Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones [UD], les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée et pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de deux étages), hors fondations, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ;



**Evaluation environnementale de la modification**

| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE  | RISQUES ET NUISANCES | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS | ENERGIE |
|----------------------|--|----------------------|---------------------------------|---------|
| +                    | L'intégration de cette règle permet d'encadrer les affouillements et exhaussements dans les zones UD. La transformation de l'environnement sera ainsi limitée, de même que la transformation des lieux d'entreposage des dépôts.<br><br>L'impact sur la trame brune - relative à la continuité des sols - sera réduit. |                      |                                 |         |
| -                    |  |                      |                                 |         |
| Mesures              |  |                      |                                 |         |

## ■ Intégration d'une règle relative à la pleine terre

### Exposé des motifs et des modifications

La commune introduit au sein du règlement un coefficient de pleine terre. La pleine terre vise à garantir la perméabilité des espaces. Elle rend un service écosystémique fort notamment en permettant de :

- Retrouver un cycle de l'eau naturel : facilite l'infiltration des eaux de pluie, évite la saturation des réseaux d'assainissement, favorise la recharge des nappes phréatiques ;
- Maintien de la structure du sol : facilite la rétention d'eau, limite l'érosion ;
- Préserver la biodiversité : la faune du sol représente environ 0,5 à 2t par ha et les micro-organismes (bactéries, champignons, etc.) entre 1 et 4t ;
- Améliorer le stockage de carbone et réduire la pollution.

Elle est aussi favorable au maintien d'un cadre de vie qualitatif en préservant les espaces verts dans les secteurs plus denses.

Des simulations ont été produites afin de définir le niveau de pleine terre le plus adéquat à imposer aux programmes de construction. Le coefficient de pleine terre est ainsi appliqué uniquement en zone UD et varie en fonction de la taille de l'unité foncière.

Une définition de la pleine terre est également intégrée au sein du règlement pour assurer sa compréhension par les usagers du PLU.

#### Modifications apportées :

En zone UD

*Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Pour les unités foncières de moins de 800 m<sup>2</sup>, un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant. En cas d'impossibilité technique au regard du projet et de la configuration du terrain, l'atteinte de ce taux de pleine terre sur plusieurs espaces est tolérée.

Pour les unités foncières de plus de 800 m<sup>2</sup>, un minimum de 30% de l'unité foncière devra être laissé en pleine terre, d'un seul tenant. En cas d'impossibilité technique au regard du projet et de la configuration du terrain, l'atteinte de ce taux de pleine terre sur plusieurs espaces est tolérée.

Au sein du lexique

#### **Espace de pleine terre :**

La pleine terre désigne la capacité d'un sol à exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et permet l'infiltration de l'eau ;

- Sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il constitue un support de végétation et peut accueillir des plantations.

Une part de surface de pleine terre est imposée selon le règlement des différentes zones. Elle est calculée à l'unité foncière.

Dans le cas d'une démolition / reconstruction, et de non atteinte du taux de pleine terre exigé par le règlement de la zone sur l'unité foncière avec la construction préalablement existante, le coefficient de pleine terre de la précédente construction existante devra être à minima conservé après reconstruction.

Dans le cas d'une unité foncière aménagée antérieurement à l'application du PLU et ayant un coefficient de pleine terre inférieur aux objectifs de la zone, le coefficient de pleine terre n'est pas appliqué pour les projets de réhabilitation, de mise au norme accessibilité ou de surélévation.

### Evaluation environnementale de la modification

| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE  | RISQUES NUISANCES ET  | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS   | ENERGIE  |
|----------------------|--|---|---|--|
| +                    | <b>Biodiversité :</b><br>Amélioration de la trame brune<br><b>Paysage :</b> création d'espaces de respiration qualitatif dans les centres urbains. | Réduction du risque de mouvement de terrain et d'inondation via une meilleure infiltration. | Amélioration de l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol et réduction des risques de mouvement de terrain | Amélioration de la captation de carbone dans le sol. |
| -                    |  |   |   |  |
| Mesures              |  |   |   |  |

- **Intégration d'une règle relative à l'installation des panneaux photovoltaïques au sol**

### Exposé des motifs et des modifications

La commune souhaite autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol, tout en l'encadrant. Or, le PLU en vigueur ne donne pas d'indication en la matière. Un nouvel article dans les dispositions générales est donc intégré visant à favoriser

leur installation sur le bâti dans les zones U et à encadrer leur installation au sol dans les zones A et N au regard de critères d'insertion paysagère notamment.

### Modifications apportées :

Dispositions générales

#### *Article 17 – Limitation de l'installation de panneaux photovoltaïques au sol*

L'installation des panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques est privilégiée sur le bâti, en veillant à leur bonne intégration architecturale. La pose sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale.

L'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol est autorisée à condition de respecter leur bonne intégration paysagère, de répondre à une utilisation directe par les demandeurs et sous réserve que :

- Les ouvrages de production d'électricité soient installés sur l'unité foncière, propriété du demandeur, et, dans un rayon de 20 mètres maximum autour du bâtiment d'habitation ;
- La hauteur maximum au-dessus du sol ne puisse dépasser 1,80 m ;
- L'imperméabilisation des sols sous les panneaux solaires soit limitée aux points d'ancrage.

En zone U et AU, le nombre maximal de panneaux installés au sol est fixé à 10 panneaux.

En zone A et N, le nombre maximal de panneaux installés au sol est fixé à 6 panneaux. Les panneaux devront être mobiles, utilisés uniquement lors de l'occupation du chalet et rentrés avant l'hiver (à l'exception des ERP ayant donc des autorisations particulières).

### Evaluation environnementale de la modification

| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE   | RISQUES ET NUISANCES | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS | ENERGIE   |
|----------------------|---|----------------------|---------------------------------|---|
| +                    | <p>La formulation à favoriser l'installation des panneaux sur les bâtiments existants en veillant à leur bonne intégration paysagère, en zone U.</p> <p>Le PLU encadre par ailleurs le nombre de panneaux solaires en</p> |                      |                                 | <p>La modification permet, tout en l'encadrant, la production d'ENR sur le territoire</p> |

|         |  |  |   |  |
|---------|--|--|---|--|
|         | zone U, A et N. Cette règle cadre ainsi les impacts paysagers potentiels.  |  |   |  |
|         | Pourra nuire à la qualité paysagère du territoire si les emplacements ne sont pas suffisamment encadrés (notamment pour les panneaux au sol).  |  | <p>L'implantation de panneaux au sol impactera l'infiltration des eaux de pluie, notamment en zones A et N (modification des écoulements et effets sur l'érosion des sols).</p> <p>L'artificialisation induite par les panneaux solaires reste cependant à relativiser puisque leur implantation n'implique qu'une modification partielle de la structure du sol.</p> |  |
| Mesures | <p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <p>Interdire les projets s'ils nuisent à la qualité paysagère du bâti alentour (taille, matériaux).</p> <p>Privilégier certains types de panneaux solaires afin de limiter les risques de ruissellement, d'artificialisation des sols (fondations de type pieux plutôt que des semelles en béton).</p> |  |   |  |

## VI.4 - Evaluation environnementale des modifications apportées au règlement graphique

### a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement

#### ▪ Les modifications liées à la mixité sociale

##### Exposé des motifs et des modifications

En cohérence avec le titre IV.I, le règlement graphique est également modifié afin d'identifier les zones UA\* et UD\* dans lesquelles s'appliquent les mesures de mixité sociale.

Les secteurs concernés sont les zones UA ou UD des villages de haut de vallée (hors Val Thorens et Les Ménuires), qui sont de fait des villages subissant une pression foncière importante. L'objectif est de favoriser dans ces secteurs les logements permanents en imposant une part de logements sociaux.

Sont ciblées de manière préférentielles les zones UD qui sont les zones d'extension. Dans le cas spécifique de Plan Villard, la zone UA est également ciblée.

Parallèlement, dans les secteurs très denses de Val Thorens et des Ménuires, des secteurs plus restreints sont également identifiés pour accueillir du logement permanent et donc du logement social, via l'intégration de secteurs de mixité sociale (SMS) au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Pour ces parcelles, il s'agit donc de créer une nouvelle inscription graphique et également de l'identifier au sein des dispositions générales du règlement écrit. L'objectif de mixité sociale pour ces constructions est de 10%.

##### Evaluation environnementale de la modification

Cette modification n'impactera pas l'environnement puisqu'elle a uniquement trait à l'utilisation de l'intérieur des bâtiments.

### b - Les modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement

#### ▪ Les emplacements réservés

##### Exposé des motifs et des modifications

La commune souhaite modifier plusieurs emplacements réservés :

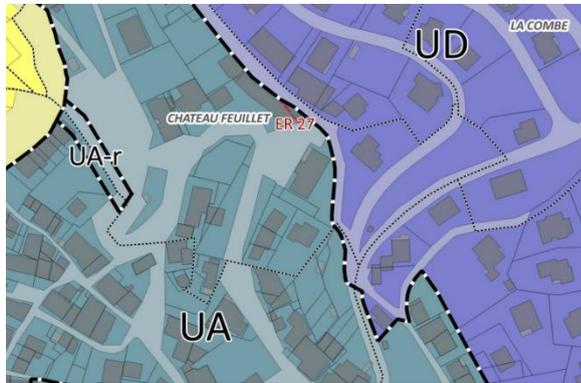
- Créer 3 emplacements réservés à vocation d'aménagements en faveur des mobilités douces
- Modifier la vocation d'1 emplacement réservé : l'ER n°47
- Modifier légèrement le contour d'1 emplacement réservé : l'ER n°16

Le plan de zonage est modifié en ce sens.

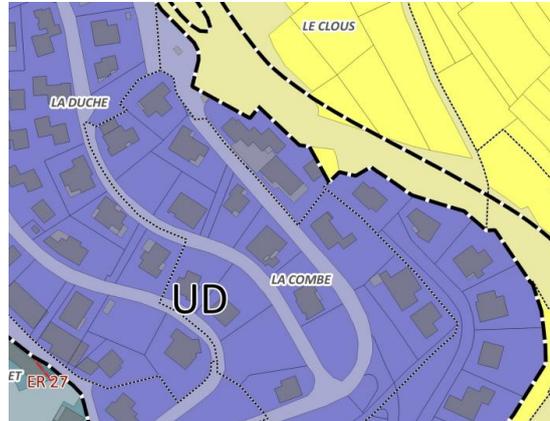
##### Modifications apportées :

Dans le secteur de Saint-Martin-de-Belleville :

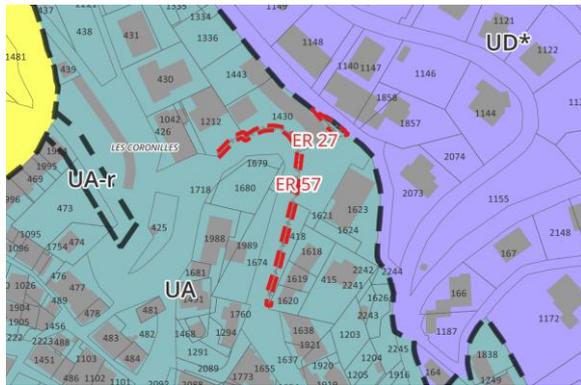
Avant



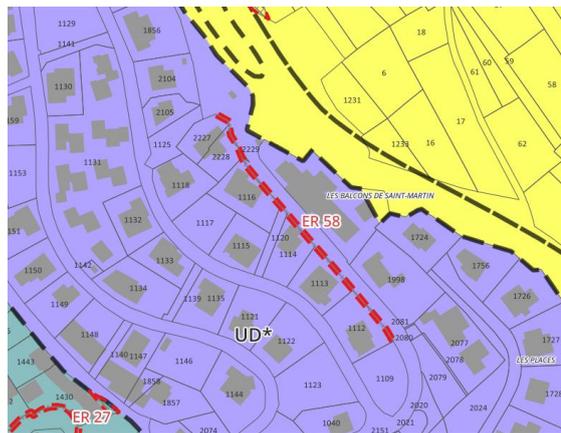
Avant



Après

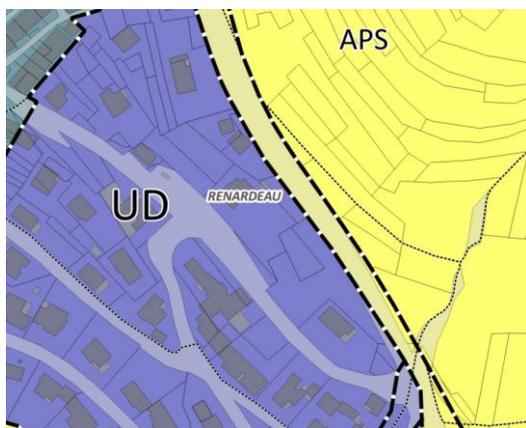


Après



Dans le secteur de Saint-Marcel

Avant

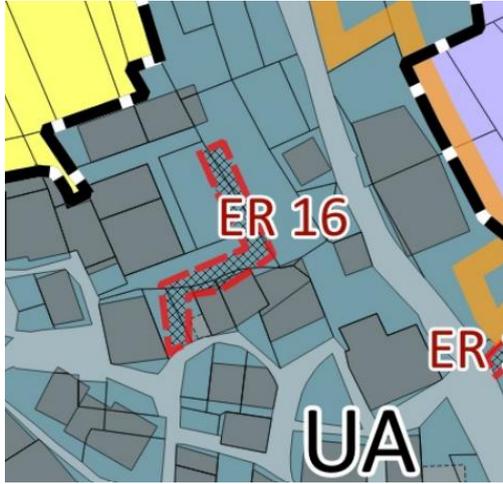


Après

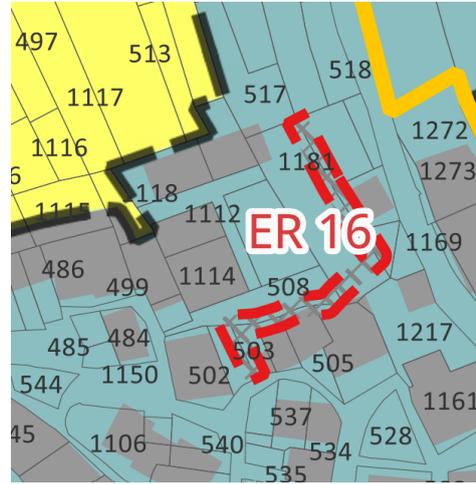


Ajustement du périmètre de l'ER 16

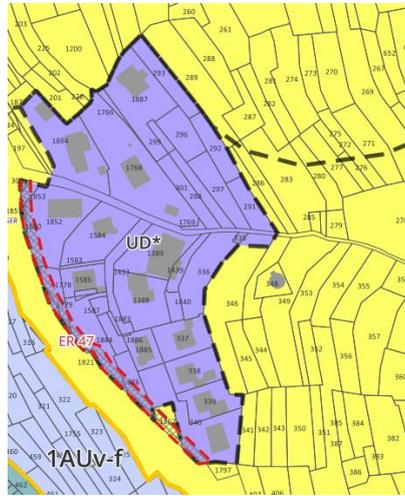
AVANT



APRES



Modification de l'ER mobilités douces dans le secteur de Praranger



Evaluation environnementale de la modification

|                      |                               |                      |                                 |         |
|----------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------|
| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE | RISQUES ET NUISANCES | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS | ENERGIE |
|----------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------|

|         |   |  |  |  |
|---------|---|--|--|--|
| +       |   | Le développement des modes doux de déplacement impliquera une réduction des nuisances créées par l'automobile. |  | Ces créations d'ER permettront de favoriser les modes de déplacement doux et décarbonés et réduiront ainsi la part modale de l'automobile. |
| -       |   |  |  |  |
| Mesures | Garantir un traitement paysager des ER modes doux |  |  |  |

### ▪ Changements de zones UA en UD

#### Exposé des motifs et des modifications

Les zones UA sont les zones d'habitat ancien, cœurs de villages historiques. Elles correspondent aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune. Ils sont situés dans le village et, dans une moindre mesure, aux Menuires (hameau au droit du plan d'eau des Bruyères).

La zone UD, quant à elle, concerne les secteurs bâtis aux abords 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 de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Cette zone a vocation à accueillir de l'hébergement, touristique et des commerces.

#### Rappel des principes réglementaires des zones UA et UD

|   | Zone UA  | Zone UD  |
|---|--|--|
| <i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i> | Alignement ou recul de 4 m. par rapport à la voir pour les routes départementales ou de 3 m. pour toutes les autres voies. | Alignement ou recul de 4 m. par rapport à la voir pour les routes départementales ou de 3 m. pour toutes les autres voies. |
| <i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>         | Implantation en limite séparative  | Distance au moins égale à la moitié de la hauteur et supérieure à 3m   |
| <i>Hauteur</i>  | 8m à l'égout et 11m au faitage   | 7m à l'égout et 10m au faitage   |
| <i>Emprise au sol / coefficient de pleine terre</i>             | Non réglementé.  | 20% pour unité foncière inférieure à 800m <sup>2</sup><br>30% pour unité foncière à partir de 801m <sup>2</sup>            |

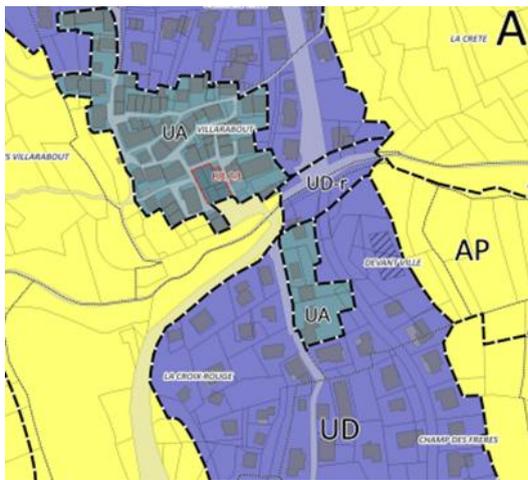
Dans le secteur de Villarabout, une zone UA a été identifiée plus au sud du cœur du hameau, lui-même identifié en zone UA. Par soucis de cohérence et au regard du tissu urbain, cette petite zone UA est passée en zone UD.

Dans le secteur de Saint Martin de Belleville, un secteur en zone UA doit également basculer vers la zone UD par soucis de cohérence avec le secteur d'OAP prévu à cet emplacement.

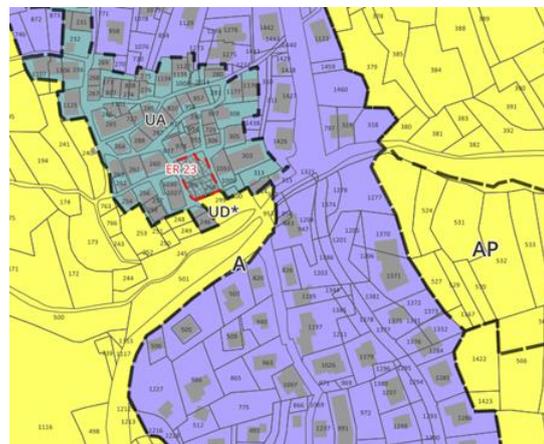
**Modifications apportées :**

Dans le secteur des Frênes, du Roux, du Villard et de Villarenger

Avant

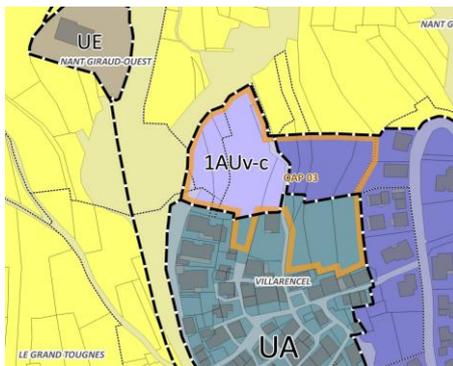


Après

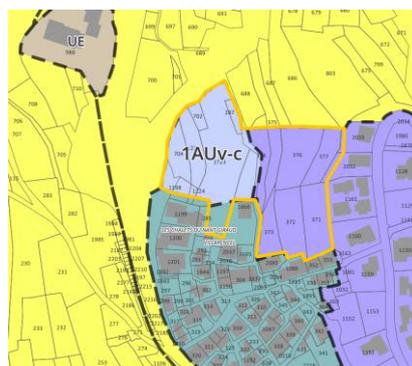


Dans le secteur de Saint Martin de Belleville

AVANT



APRES



**Evaluation environnementale de la modification**

| INCIDENCE ET MESURES | PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE  | RISQUES ET NUISANCES | GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS                                 | ENERGIE |
|----------------------|--|----------------------|---|---------|
| +                    | Les différents changements de zones imposeront des règles plus strictes quant à la |                      | L'encadrement plus contraignant de la constructibilité dans ces |         |

|         |  |  |  |  |
|---------|--|--|--|--|
|         | <p>constructibilité des parcelles, notamment via les reculs vis-à-vis des limites séparatives et vis-à-vis des voiries.</p> <p>Les unités foncières des zones UD seront également obligées de préserver 20% ou 30% de leur superficie en pleine terre.</p> |  | <p>zones permettra de préserver de la pleine et donc l'infiltration naturelle de l'eau de pluie.</p> |  |
|         |  |  |  |  |
| Mesures |  |  |  |  |

## **VI.1 - Evaluation environnementale des modifications apportées aux annexes du PLU**

### **a - Les modifications qui n'auront pas d'impact sur l'environnement**

#### **▪ Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagères**

##### Exposé des motifs et de la modification

En annexe du PLU, est présenté un cahier de recommandations architecturales et paysagères. Dans sa partie dédiée aux villages, deux précisions sont apportées concernant l'usage des lauzes en toiture et concernant la composition des façades.

##### Evaluation environnementale de la modification

L'inclusion de nouvelles prescriptions paysagères s'appliquera de manière globale au territoire de Saint-Martin-de Belleville. L'impact des nouvelles prescriptions est ainsi difficilement évaluable puisqu'elles ne concernent pas de localisations précises.

## VI.2 - Synthèse des incidences de la révision allégée sur l'environnement

|                 | Paysage   | Trame verte et bleue | Risques et nuisances  | Gestion de l'eau et des déchets  | Energie et climat   |
|-----------------|---|----------------------|---|--|---|
| OAP             | La modification de l'OAP n°12 augmentera de 16 300 m <sup>2</sup> la surface de plancher pour répondre aux besoins en logements.  |                      | Augmentation des nuisances en matière de trafic automobile /nuisances sonores.                    | La modification du périmètre et des capacités d'accueil par rapport à celle du PLU induira une augmentation de la consommation en eau potable et la production d'eaux usées et de déchets. | La modification du périmètre et des capacités d'accueil par rapport à celle du PLU induira également une augmentation de la consommation énergétique.   |
| Règlement écrit | <p>La modification des règles relative au stationnement permettra de réduire la place allouée au stationnement dans l'espace public et favorisera la qualité paysagère des tissus urbains.</p> <p>La règle relative à la limitation des affouillements-exhaussements permettra de préserver la trame brune et la qualité des sous-sols.</p> <p>La règle relative à la pleine terre favorisera la biodiversité via l'amélioration de la trame brune.</p> |                      | La règle relative à la pleine terre réduira les risques d'inondation et de mouvements de terrain. | La préservation de la pleine terre favorisera un cycle de l'eau naturel en facilitant l'infiltration des eaux de ruissellement.  | <p>Le sol préservé par la règle de pleine terre participera à la séquestration carbone sur le territoire.</p> <p>La mise en place de panneaux solaires contribuera au développement des énergies renouvelables.</p> |
|                 | L'implantation de panneaux photovoltaïque pourra potentiellement nuire à la qualité des grands paysages mais il   |                      |   | De la même manière, l'implantation de panneaux photovoltaïque pourra nuire l'infiltration des eaux de ruissellement.   |   |

|                     | Paysage   | Trame verte et bleue  | Risques et nuisances  | Gestion de l'eau et des déchets  | Energie et climat |
|---------------------|---|---|---|--|-------------------|
|                     | est prévu que leur intégration soit une condition à leur installation.  |   |   |  |                   |
| Règlement graphique | Le passage de certaines zones UA vers UD imposeront des règles plus strictes vis-à-vis des prospects et de la pleine terre.   | La création d'emplacements réservés (ER) pour les mobilités douces permettra de réduire la part modale de l'automobile et ainsi de réduire les nuisances dont elles sont la source. | Le passage de certaines zones UA vers UD facilitera la préservation de la pleine terre et donc l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol. | La création d'ER pour la mobilité douce facilitera le report modal vers les mobilités douces et décarbonées. |                   |
| Séquence ERC        | <p><b><u>Mesures d'évitement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conditionner l'installation de panneaux photovoltaïques à leur bonne intégration dans le paysage afin de préserver l'identité naturelle de la vallée.</li> </ul> <p><b><u>Mesure de réduction</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour l'OAP n°12 : s'assurer que le bâti s'intègre harmonieusement dans le paysage via des formes adéquates et un traitement qualitatif des espaces libres,</li> <li>Il serait également opportun d'anticiper les nuisances induites en lien avec la modification (flux de véhicules, nuisances sonores),</li> <li>Privilégier des panneaux solaires nécessitant des transformations minimales de la structure du sol.</li> </ul> |   |   |  |                   |

## VII. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

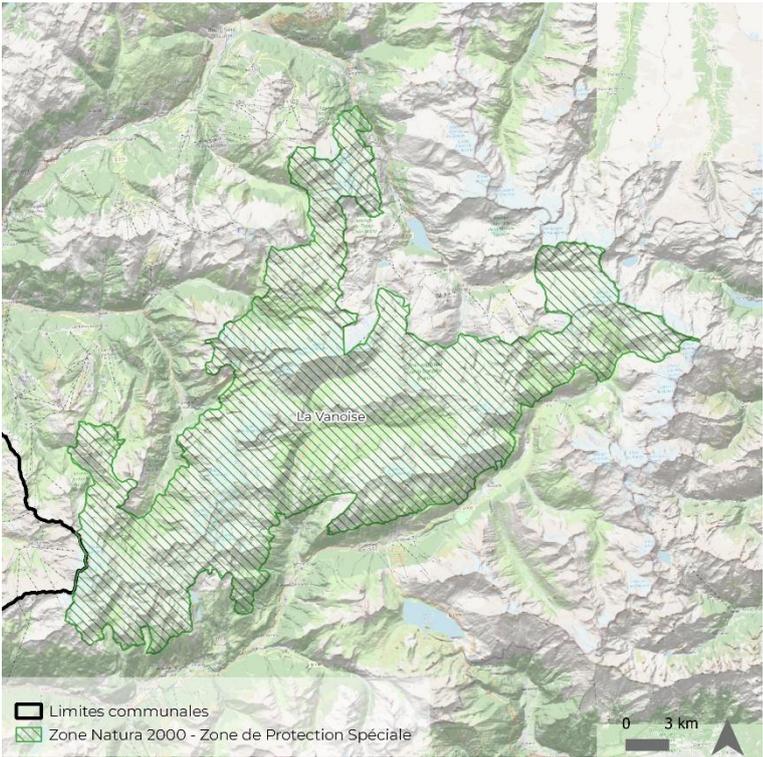
La présence d'un site appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre consiste à établir les impacts du projet de modification du PLU sur les différentes zones Natura 2000 situées sur, ou à proximité de Saint-Martin-de-Belleville :

- 2 Zones de Protection Spéciale de la directive « Oiseaux » : le site de la Vanoise et le Perron des Encombres
- 2 Secteurs d'Intérêt Communautaire de la directive « Habitats, faune, flore » : le Massif de la Vanoise et le Perron des Encombres.

### VII.1 - La Vanoise - ZPS

#### a - Généralités

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <p><b>Localisation</b></p> |  |
| <p><b>Code du site</b></p> | <p>FR8210032</p>  |
| <p><b>Type</b></p>         | <p>A (ZPS)</p>  |
| <p><b>Superficie</b></p>   | <p>53 618 ha</p>  |

## b - Présentation du site

| Type d'habitat  | Pourcentage de couverture |
|---|---------------------------|
| Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente | 63%                       |
| Pelouses alpine et sub-alpine   | 30                        |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana                       | 6%                        |
| Forêts de résineux  | 1%                        |
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                         | 0%                        |

Le site « Massif de la Vanoise », localisé dans le département de la Savoie, se situe entre les hautes vallées de la Maurienne (au Sud) et de la Tarentaise (au Nord) et est limité, à l'Est, par la frontière italienne.

Il s'étend sur près de 55 000 hectares compris entre 950 mètres et 3 855 mètres d'altitude. Il est constitué pour majeure partie par le cœur du Parc national de la Vanoise et par les réserves naturelles adjacentes (la Sache, Plan de Tuéda et les hauts de Villaroger).

Le massif de la Vanoise joue un rôle majeur pour la protection des habitats de reproduction et d'alimentation de deux grandes catégories d'oiseaux : les grands rapaces rupicoles (Cypaète barbu et Aigle royal en particulier), ainsi que les galliformes de montagne, dont en tout premier lieu le Lagopède alpin.

Du fait de ses qualités et de l'abondance de carcasses disponibles d'ongulés sauvages en hiver, le site compte une quinzaine d'individus dont 2 couples reproducteurs, tandis qu'une vingtaine de couples d'Aigles royaux fréquentent régulièrement l'espace protégé.

Les galliformes de montagne comme le Tétra Lyre sont majoritairement présents dans les zones périphériques du Parc National de la Vanoise, la zone centrale joue, elle, un rôle de premier plan pour le lagopède alpin. La Perdrix bartavelle est également présente sur le territoire.

Enfin, les quelque 400 hectares de forêts " subnaturelles " situés en Zone Centrale accueillent, par la présence d'arbres à cavités, la Chouette de Tengmalm ainsi que la Chevêchette d'Europe.

## c - Menaces et enjeux de préservation

Par les dimensions importantes de leurs domaines vitaux d'une part, ainsi que l'altitude moyenne de leurs aires d'autre part (1900 m en moyenne pour l'Aigle royal), les grands rapaces rupicoles qui nichent en Vanoise sont également dépendants de la zone périphérique et donc des activités humaines qui s'y exercent : infrastructures, activités touristiques, etc. Ainsi il importe qu'à l'extérieur de la zone protégée une prise en compte des sites de nidification de ces espèces soit effectuée, en particulier lors d'équipements de falaises (via ferrata entre autres), et que les câbles et lignes électriques jugés ou avérés dangereux soient signalés. Ce travail est en cours et sera poursuivi avec les stations de skis, ainsi que les différents services concernés d'Electricité de France.

De même, pour les galliformes dont les habitats sont susceptibles d'évoluer au cours des saisons, cas de la Perdrix bartavelle et du Lagopède alpin, ou bien qui se situent

majoritairement à l'extérieur de l'espace protégé, cas du Tétrás lyre, il importe, comme pour les rapaces que leurs habitats soient pris en compte dans les projets d'aménagement touristique. Un inventaire des câbles dangereux (où des cas de mortalité ont été notés) est en voie d'achèvement et la signalisation des câbles incriminés en cours de réalisation.

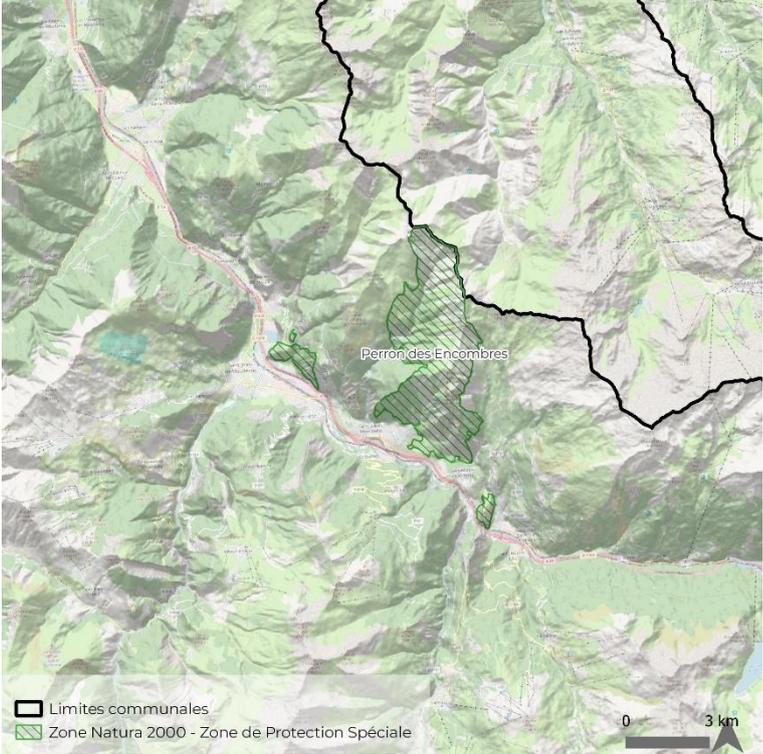
#### **d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000**

La ZPS de la Vanoise ne sera pas impactée par la modification n°1 apportée au PLU de Saint-Martin-de-Belleville. La zone est située en limite communale au Sud-Est.

De plus, la modification impactera uniquement les zones déjà urbanisées et aucune pression supplémentaire ne viendra s'ajouter sur les espaces naturels.

## VII.2 - Le Perron des Encombres - ZPS

### a - Généralités

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Localisation</b> |  |
| <b>Code du site</b> | FR8212006   |
| <b>Type</b>         | A (ZPS)   |
| <b>Superficie</b>   | 2 034 ha  |

### b - Présentation du site

| Type d'habitat  | Pourcentage de couverture |
|---|---------------------------|
| Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente | 41%                       |
| Forêts de résineux  | 17                        |
| Pelouses alpine et sub-alpine   | 16%                       |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana                       | 15%                       |
| Pelouses sèches, Steppes  | 9%                        |
| Prairies améliorées   | 2%                        |

Ce site occupe le flanc sud du massif des Encombres qui se dresse au-dessus de Saint-Jean-de-Maurienne (Savoie), séparant la basse et la moyenne vallée de la Maurienne.

L'intérêt et l'originalité de ce site tiennent à sa position géographique "de transition" et à sa grande amplitude altitudinale. Ceci se traduit par la coexistence sur un territoire restreint d'espèces alpines (Lagopède, Tétrasyre, ...) et d'espèces à affinités méditerranéennes (Petit-duc scops, Bruant ortolan, Circaète Jean-le-Blanc, ...).

Par ailleurs, ce site abrite un éventail d'habitats et notamment de pelouses naturelles ou semi-naturelles se répartissant de l'étage collinéen à l'étage alpin, pouvant servir à de nombreuses espèces d'oiseaux soit de lieu de nidification, soit de "terrain de chasse" (Circaète Jean-le-Blanc, Aigle royal, Engoulevent d'Europe, Perdrix bartavelle, Caille des blés, Traquet motteux, Alouette des champs, ...).

Le Gypaète barbu ne niche pas sur le site lui-même, mais un couple nicheur de Savoie (Maurienne) le fréquente régulièrement à la recherche de nourriture

### **c - Menaces et enjeux de préservation**

Les pelouses sèches sont vulnérables compte tenu de la localisation en fond de vallée où la pression anthropique est forte. Dans d'autres secteurs, la problématique majeure est la fermeture de ces milieux suite à un phénomène de déprise agricole.

Pour le reste du site, le statut de forêt domaniale et de réserve de chasse assure un faible degré de vulnérabilité du milieu.

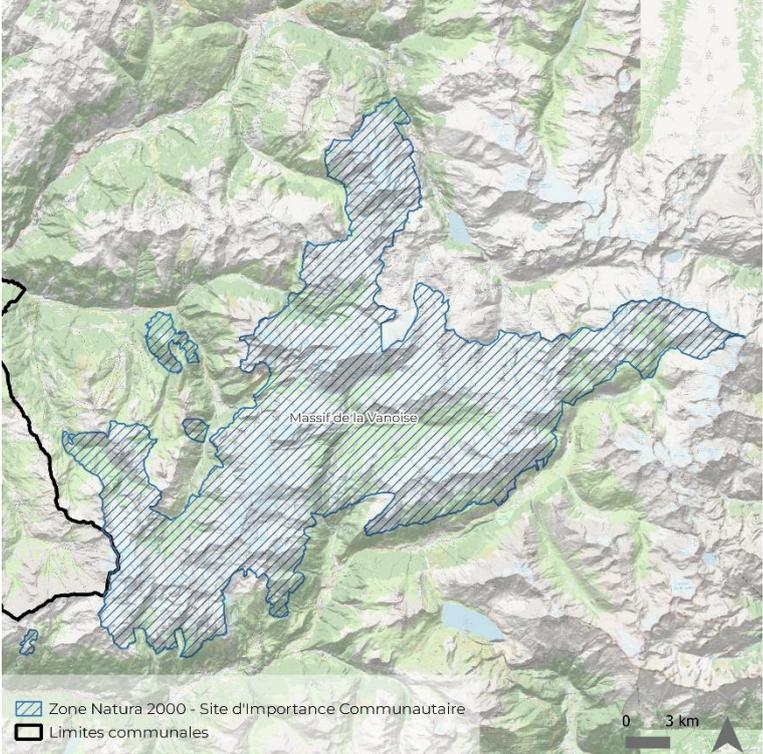
### **d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000**

La ZPS du Perron des Encombres ne sera pas impactée par la modification n°1 apportée au PLU de Saint-Martin-de-Belleville. La zone est située en limite communale au Sud-Ouest.

De plus, la modification impactera uniquement les zones déjà urbanisées et aucune pression supplémentaire ne viendra s'ajouter sur les espaces naturels, habitats potentiels pour les espèces d'intérêt communautaire.

## VII.3 - Massif de la Vanoise - SIC

### a - Généralités

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Localisation</b> |  |
| <b>Code du site</b> | FR8201783   |
| <b>Type</b>         | B (pSIC/SIC/ZSC)  |
| <b>Superficie</b>   | 53 928 ha   |

### b - Présentation du site

| Type d'habitat  | Pourcentage de couverture |
|---|---------------------------|
| Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente | 50%                       |
| Pelouses alpine et sub-alpine   | 31%                       |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana                       | 10%                       |
| Forêts de résineux  | 2%                        |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées                  | 2%                        |
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                         | 2%                        |

Pelouses sèches, Steppes

2%

Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,

1%

Le site couvre une grande partie du massif de la Vanoise, compris entre les hautes vallées de la Maurienne et de la Tarentaise. Le Parc national de la Vanoise et les réserves naturelles adjacentes constituent la majeure partie du territoire proposé.

L'intérêt majeur de ce site réside dans la juxtaposition sur un territoire de grande superficie et d'un seul tenant de l'ensemble des milieux d'intérêt communautaire présents dans les étages alpins et subalpins des Alpes du Nord internes françaises. La diversité lithologique et la grande richesse floristique du massif de la Vanoise renforcent la diversité interne, la représentativité et la valeur des habitats représentés.

### **c - Menaces et enjeux de préservation**

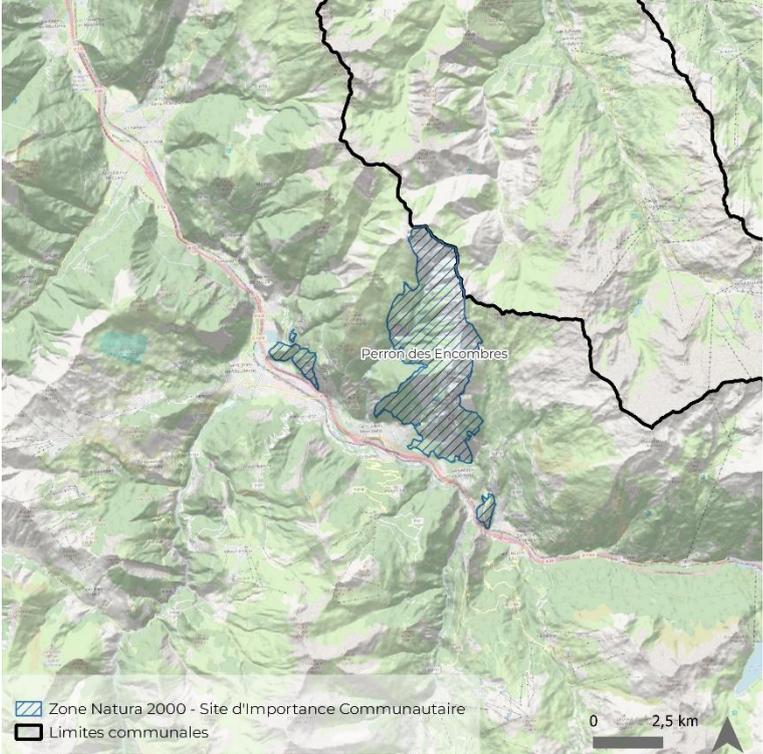
Les exigences écologiques varient fortement selon les types de milieux concernés et les facteurs écologiques qui les déterminent. D'une manière générale, compte-tenu du contexte montagnard, les facteurs écologiques prépondérants sont de nature climatique, topographique (pente, exposition...) ou liés au substrat (lithologie, géomorphologie, pédologie). Le facteur hydrique intervient directement pour quelques milieux spécialisés. Toutefois, l'activité humaine, notamment agro-pastorale, intervient plus ou moins fortement sur la présence, l'extension ou la composition floristique (et donc la "valeur") des milieux qu'elle exploite ou a autrefois exploités et sur leur évolution.

### **d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000**

Situé en dehors du territoire communale, le SIC du Massif de la Vanoise et ses habitats naturels ne seront pas impactés par les modifications apportées au PLU.

## VII.4 - Perron des Encombres - SIC

### a - Généralités

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Localisation</b> |  |
| <b>Code du site</b> | FR8201782   |
| <b>Type</b>         | B (pSIC/SIC/ZSC)  |
| <b>Superficie</b>   | 2 030 ha  |

### b - Présentation du site

| Type d'habitat  | Pourcentage de couverture |
|---|---------------------------|
| Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente | 44%                       |
| Pelouses alpine et sub-alpine   | 14%                       |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana                       | 12%                       |
| Forêts de résineux  | 11%                       |
| Pelouses sèches, Steppes  | 9%                        |
| Forêts caducifoliées  | 8%                        |

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées

2%

Ce site occupe le flanc sud du massif des Encombres qui se dresse au-dessus de Saint-Jean-de-Maurienne (Savoie), séparant la basse et la moyenne vallée de la Maurienne.

L'intérêt et l'originalité de ce site tiennent à sa position géographique "de transition" et à sa grande amplitude altitudinale. Ceci se traduit par la coexistence sur un territoire restreint d'espèces alpines (Lagopède...) et d'espèces à affinités méditerranéennes (Hibou petit-duc, Erable de Montpellier...).

Par ailleurs, ce site abrite quelques-unes des dernières stations naturelles de "tulipes de Savoie" et un éventail de types de pelouses naturelles ou semi-naturelles se répartissant de l'étage collinéen à l'étage alpin.

### **c - Menaces et enjeux de préservation**

Les pelouses sèches sont vulnérables compte tenu de la localisation en fond de vallée où la pression anthropique est forte. Pour le reste du site, le statut de forêt domaniale et de réserve de chasse assure un faible degré de vulnérabilité du milieu.

### **d - Les incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000**

Situé en dehors du territoire communal, le SIC du Perron des Encombres et ses habitats naturels ne seront pas impactés par les modifications apportées au PLU.

## VIII. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint-Martin-de-Belleville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 20 janvier 2020 par la délibération n°2020/2. Il n'a pas fait l'objet de modification depuis.

Cette procédure de modification vise à mettre en adéquation les règles d'urbanisme définies en 2020 avec les enjeux actuels et les évolutions récentes des projets qui se tiennent sur la commune. Cette modification vise également à clarifier et compléter certains aspects de son règlement. En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique)** ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tel est le cas de la présente modification du PLU qui porte sur :

- **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
  - Modification de l'OAP n°12 ;
  - Modification des OAP en lien avec le logement et la mixité sociale.
- **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**
  - Modification de l'orientation 4.2 du PADD.
- **LE REGLEMENT ECRIT**
  - Modifications liées à la mixité sociale ;
  - Modifications des règles de stationnement en zone urbaines ou à urbaniser ;
  - Modification de la formulation de la règle de recul ;
  - Modification des règles relatives aux aspects des constructions ;
  - Modification de la règle de recul et de la règle d'aspects des constructions dans la zone USValT ;
  - Intégration d'une règle relative aux affouillements et exhaussements ;
  - Intégration d'une règle relative à la pleine terre ;
  - Intégration d'une règle relative à l'installation des panneaux photovoltaïques.
- **REGLEMENT GRAPHIQUE**
  - Modifications liées à la mixité sociale ;
  - Modification d'emplacements réservés ;
  - Modification de zones UA et UD.
- **LES ANNEXES**
  - Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Les objets de la modification n°1 du PLU ne seront pas de nature à impacter les enjeux environnementaux. Des préconisations ont été intégrées au fur et à mesure de la procédure (coefficient de pleine terre, règle sur le nombre de panneaux solaires au sol en zone U, A et N). Toutefois, une incidence négative a été mise en avant :

- L'instauration de panneaux solaires en zone A et N participera aux risques de ruissellement et l'artificialisation des sols. Toutefois, ce risque d'incidence négatif doit être nuancé car il sera très limité.

## IX. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'évaluation environnementale doit être décrite l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La partie suivante expose les modalités d'articulation dans un rapport de compatibilité entre le PLU de Saint-Martin et les documents suivants :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes**
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse
- Le Plan de Gestion

Le PCAET Tarentaise est en cours d'élaboration, par conséquent, nous n'analyserons pas l'articulation de la modification du PLU avec ce document. Par ailleurs, le territoire communal n'est pas concerné par compris dans un Territoire à risque d'inondation conformément au PGRI Rhône Méditerranée 2022 -2027.

### IX.1 - Le SRADDET d'Auvergne Rhône Alpes

Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document stratégique, prospectif et intégrateur qui fusionne plusieurs documents cadres comme : le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), le schéma régional de l'intermodalité (SRI), le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ce schéma a été institué par la loi NOTRe en 2015, et vient remplacer le Schéma Régional D'aménagement et du Développement du Territoire (SRADDT) en précisant comme lui, les orientations fondamentales et horizons temporels du développement soutenable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement avec un contenu élargi.

Le SRADDET définit des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires des « objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets » 3,7. « De plus, en fonction des enjeux régionaux, la Région peut se saisir d'autres domaines contribuant à l'aménagement du territoire, pour lesquels elle détient une compétence exclusive » .

La Région Auvergne Rhône-Alpes s'est engagée depuis septembre 2016 dans l'élaboration de son SRADDET, avec comme objectif d'avoir une vision à l'horizon 2030, stratégique et unifiée. Ce **document a été adopté le 20 décembre 2019**.

Les PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le fascicule des règles constitue la deuxième pièce du SRADDET. Il a pour objet :

- -D'exposer les règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée, en vertu de l'article L.4251-1 du Code Général des Collectivités

Territoriales (objectifs préalablement exposés dans la première pièce du SRADDET, le rapport).

- · De faciliter la mise en œuvre de ces règles sur le territoire régional.
- · Le tableau ci-après justifie la manière dont la modification prend en compte les objectifs du SRADDET et la façon selon laquelle elle s'inscrit en compatibilité du fascicule de règles de celui-ci. Seules les règles qui concernent la modification sont présentées.

| Règle du SRADDET | Compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET |
|------------------|---|
|------------------|---|

Règle n° 3 : Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT

Règle n°4 : Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière

Règle n°8 : Préservation de la ressource en eau

Règle n°9 : Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional

La modification apportée au PLU permet :

- La modification de l'OAP n°12 répondra aux besoins de logements et permettra de mettre en cohérence le PLU avec le projet tel qu'indiqué dans le SCOT de la Tarentaise
- La préservation de surfaces de pleine terre via la création d'un coefficient minimum au sein des zones Ud
- La modification du PLU ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation

Le projet du plateau du Cairn est compatible avec la règle n°8 « Préservation de la ressource en eau » pour ce qui est des questions d'assainissement.

L'assainissement des eaux usées de Val Thorens est assuré de manière collective. Les effluents collectés rejoignent la station d'épuration des Ménuires. Cette dernière, inaugurée en 2019, possède une capacité de traitement de 83 000 E.H. et a été dimensionnée ainsi en tenant compte des projections des populations permanentes et touristiques à l'horizon 2024. Les projets connus à l'époque et les zones à bâtir, dont la ZAC de Val Thorens fait partie, ont donc été considérés.

Concernant les réseaux, le plateau du Cairn est d'ores et déjà desservi. Le réseau rejoint ensuite le collecteur principal descendant les effluents vers la STEP des Ménuires. Ce collecteur a la capacité de faire transiter ce nouveau flux.

D'après le schéma eau assainissement déchets du PLU des Belleville, aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent sur le plateau du Cairn.

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Climat, air, énergie</b>                          | Règle n°24: Trajectoire neutralité carbone<br>Règle n°29: Développement des énergies renouvelables<br>Règle n°34: Développement de la mobilité décarbonée   | La modification du PLU permet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- De faciliter la séquestration carbone via la préservation de la pleine terre au sein des zones Ud,</li> <li>- La création d'emplacements réservés pour la mobilité douce permettra de promouvoir la mobilité douce</li> </ul> |
| <b>Protection et restauration de la biodiversité</b> | Règle n°35: Préservation des continuités écologiques<br>Règle n°36: Préservation des réservoirs de biodiversité<br>Règles n°37: Préservation des corridors écologiques<br>Règle n°39: Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de la biodiversité<br>Règle n°40: Préservation de la biodiversité ordinaire | La modification du PLU permet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des continuités écologiques puisqu'elle n'ouvre pas de nouvelles zones d'urbanisation.</li> </ul> De plus, la modification de l'OAP n°12 pourra gêner de nouvelles nuisances sur la biodiversité alentour.    |
| <b>Risques naturels</b>                              | Règle n°43: Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels  | La modification du PLU permet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation de l'artificialisation au sein des parcelles via l'utilisation du coefficient de pleine terre. Cela réduira les phénomènes de ruissellement en cas de fortes pluies.</li> </ul>                                 |
|  | Le projet de modification du PLU s'inscrit dans la lignée des orientations du SRADDET.  |  |

## IX.2 - Le SCoT Tarentaise

Le SCoT Tarentaise Vanoise est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire pour les 15 à 20 ans à venir. Le SCoT Tarentaise Vanoise a été approuvé en décembre 2017

Les orientations du PADD du SCOT sont les suivantes :

| Orientation du SCOT Tarentaise Vanoise   | Compatibilité de la modification du PLU avec le SCOT Tarentaise Vanoise   |
|--|---|
| UNE TARENTEISE DYNAMIQUE QUI VALORISE SA COMPLEMENTARITE ET SON INTERDEPENDANCE ENTRE VALLEE ET VERSANTS AU SOLEIL ET STATIONS ET QUI PRESERVE SON CAPITAL NATURE. | La présente modification imposera davantage de logements à vocation sociale, ce qui facilitera l'accès au logement pour les résidents de la commune.<br><br>La modification n'aura pas d'impact notable sur les équilibres du capital naturel et patrimonial puisqu'elle n'ouvre pas de nouvelles zones à |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Valoriser l'interdépendance et la complémentarité entre l'économie touristique et la vie quotidienne</li> <li>■ Structurer le territoire pour valoriser ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale</li> <li>■ Préserver les grands équilibres du capital naturel et patrimonial</li> </ul>  | <p>l'urbanisation. La mise en place d'un coefficient de pleine terre vient assurer une urbanisation qualitative préservant la trame brune ainsi que des espaces de respiration au sein du tissu urbain.</p> <p>Les équilibres du capital naturel et patrimonial seront ainsi préservés.</p>  |
| <p><b>UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITE ET LA DIVERSIFICATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les objectifs stratégiques pour conforter la place de leader mondial sur le tourisme hivernal</li> <li>■ Diversifier l'offre touristique</li> <li>■ Développer des pôles touristiques de vallée</li> <li>■ Restructurer l'immobilier touristique</li> <li>■ Donner la priorité à la modernisation et à la restructuration des domaines skiables existants et contenir l'extension des domaines skiables</li> <li>■ Répondre aux besoins de logements des saisonniers</li> <li>■ Optimiser l'usage des ressources : eau, matériaux, énergie et gérer les déchets</li> </ul> | <p>La mise en cohérence de l'OAP n°12 avec les objectifs du SCOT permettra d'assurer le développement du pôle touristique de Val Thorens.</p> <p>Le SCoT fixe pour <b>objectif de réguler le développement touristique</b> par le mécanisme de la surface touristique pondérée (STP). Cette surface touristique est une méthodologie de calcul basée sur la surface de plancher d'une opération visant à orienter le développement touristique vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une réduction très significative du rythme de croissance de la capacité d'hébergement touristique dans les grandes stations d'altitude.</li> <li>- Un développement très significatif des pôles touristiques de vallée, associé à la réalisation des liaisons câblées entre ces pôles et les stations, permettant de contenir les flux routiers entre ces deux derniers.</li> <li>- Une réhabilitation avec remise en marché des hébergements touristiques existants, déclassés ou vieillissants.</li> <li>- Un renforcement des hébergements durablement marchands.</li> </ul> <p>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.</p> <p>C'est pour cette raison que le SCoT fixe une STP qui, d'une part, encadre la production de lits touristiques en fixant un plafond et, d'autre part, favorise les lits marchands (hôtels notamment) aux lits.</p> <p>Une STP max de 45 000m<sup>2</sup> avait été fixée par le SCoT pour les stations des Ménuires et de Val Thorens. Dans son PLU approuvé en 2020, la</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>commune a décidé de répartir équitablement cette STP entre les deux stations, 22 500m<sup>2</sup> chacune. La commune avait fait le choix en 2020 de ne pas inscrire la totalité de la STP qui était accordée à Val Thorens (soit 22 500m<sup>2</sup>) dans l'OAP. Aujourd'hui, la commune revoit son positionnement pour que l'ensemble soit inscrit afin de permettre au projet d'aménagement d'ensemble mené sur le plateau du Cairn par l'aménageur d'aboutir. En effet, l'aménageur avançant sur la définition du projet d'ensemble et la commune ayant déjà vendus les lots et droits à construire à l'aménageur, il est pertinent d'offrir à l'aménageur d'utiliser le potentiel total de STP autorisé par le SCoT.</p> <p>Le site de l'OAP n°12 situé à l'aval de Val-Thorens représente une emprise d'environ 12 ha. La modification du PLU sur l'OPA n°12 ne modifie pas ce périmètre de l'OAP, ni celui de l'UTN défini au SCoT. A ce titre, le zonage du PLU et les règles qui s'y applique restent inchangés. En revanche, le contenu de l'OAP évolue pour inscrire la capacité maximale de la STP définie par le SCoT au projet de l'OPA n°12 du plateau du Cairn. Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP 12 restent d'actualité.</p> <p>La mise en place d'un coefficient de pleine terre au sein des zones Ud permettra d'assurer un cycle de l'eau naturel et donc une recharge des nappes phréatiques.</p> |
| <p><b>UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES RESIDENTS PERMANENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conforter Moûtiers, cœur de territoire</li> <li>■ Développer une offre de logement diversifiée à destination des résidents permanents</li> <li>■ Maintenir une qualité de services et équipements dans la vallée</li> <li>■ Structurer l'offre commerciale pour des commerces vivants l'année</li> <li>■ Tirer parti de l'économie touristique pour favoriser le développement économique du territoire</li> <li>■ Développer la couverture numérique du territoire</li> </ul> | <p>La présente modification instaure des minimums de mixité sociale au sein des futures opérations d'aménagement. Cela assurera le développement d'une offre de logement diversifiée à destination des résidents permanents.</p> <p>La présente modification n'aura pas d'impact sur l'offre de commerce, de service ainsi que sur le développement économique ou la couverture numérique du territoire.</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>UN MODE DE FONCTIONNEMENT DURABLE POUR LA TARENTEISE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ · Mettre en œuvre une gestion économe de l'espace</li> <li>■ · Mettre en œuvre une offre de mobilité plus efficace</li> <li>■ · Gérer durablement les ressources et réduire les nuisances</li> </ul> | <p>La présente modification n'ouvrira pas de nouvelles zones à l'urbanisation.</p> <p>La création d'emplacements réservés dédiés à la mobilité douce permettra d'améliorer l'offre de mobilité au sein du territoire.</p> <p>La mise en place d'un coefficient de pleine terre au sein des zones UD permettra d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en facilitant l'infiltration dans le sol des eaux de ruissellement.</p> |
| <p>Le projet de modification du PLU s'inscrit dans la lignée des orientations du SCoT.</p>   |  |

### IX.3 - Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Le SDAGE Rhône-Méditerranée a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin ; il concerne donc toutes les communes du SCoT. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les orientations de la conférence environnementale. **Ce plan a été adopté le 18 mars 2022.** Il a fait l'objet d'un renouvellement pour la période 2022-2027. Il fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Il comporte 9 orientations fondamentales qui sont rappelées dans le tableau d'analyse ci-après :

| N° de l'orientation fondamentale et objectif du SDAGE                                | Comptabilité de la modification du PLU avec le SDAGE  |
|--|---|
| S'adapter aux effets du changement climatique ;                                      | <p>La mise en place d'un coefficient de pleine terre au sein des zones UD permettra d'assurer une urbanisation qualitative limitant le ruissellement en facilitant l'infiltration directe dans le sol.</p> <p>Cette mesure sera bénéfique pour l'adaptation aux effets du changement climatique puisque le territoire communal est concerné par divers risques naturels (inondation, mouvements de terrain, avalanche).</p> |
| Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;  | La mise en place d'un coefficient de pleine terre au sein des zones UD permettra d'assurer une urbanisation qualitative limitant le ruissellement en facilitant l'infiltration directe dans le sol.   |
| Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ; | La présente modification n'aura pas d'impact sur les milieux aquatiques alentour.   |

|   |  |
|---|--|
| Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau ;   | Non concerné.  |
| Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;   | Non concerné.  |
| Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ; | La mise en place de coefficients de pleine terre permettra de faciliter l'infiltration et donc la filtration des eaux de ruissellement urbain. |
| Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;  | Non concerné.  |
| Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;            | Non concerné.  |
| Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.     | Non concerné.  |
| Le projet de modification du PLU s'inscrit dans la lignée des orientations du SDAGE   |  |

## **X. INDICATEURS DE SUIVI ET D’EVALUATION DU PROJET**

Les résultats de la mise en œuvre de la modification du PLU de Saint-Martin-de-Belleville devront faire l’objet d’une analyse après sa réalisation et les années qui suivent.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d’apprécier les incidences de cette modification.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d’informer des changements liés à une intervention, ou d’aider à apprécier la performance d’un acteur de développement » (définition de l’OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l’évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour cette modification ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d’accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par thématique

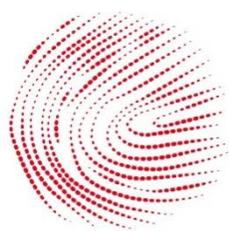
| Indicateur de suivi   | Etat 0                                    | Date de la donnée état 0 | Objet à évaluer et à suivre dans le cadre de la modification du PLU   | Fréquence de collecte | Source |
|---|---|--------------------------|---|-----------------------|--------|
| <b>EAU ET ASSAINISSEMENT</b>  |   |                          |   |                       |        |
| Nombre d'habitants desservis par le service communal d'assainissement collectif | Des équipements suffisamment dimensionnés | 2020                     | Travaux réalisés sur le réseau<br>Part de nouveaux habitants raccordés au réseau d'assainissement collectif | Annuelle              | RPQS   |
| Evolution des volumes d'eau produits et consommés sur la commune                |   | 2020                     | Rendement du réseau de distribution<br>Volume d'eau consommés et bilan besoins/ressources                   | Annuelle              | RPQS   |
| Conformité des équipements d'épuration  |   | 2020                     | Travaux réalisés sur le réseau sur cet équipement   | Annuelle              | RPQS   |
| Evolution de la quantité d'eau traitée en EH                                    |   | 2020                     | Evolution de la part en EH  | Annuelle              | RPQS   |
| <b>RISQUES ET NUISANCES</b>   |   |                          |   |                       |        |
| Suivi des émissions annuelles de Nox aux Belleville                             | 55T T                                     | 2021                     | Evolution des surfaces dédiées aux pistes cyclables et aux cheminements piétons                             | Annuelle              | ORCAE  |

|   |                   |      |  |                     |   |
|---|-------------------|------|--|---------------------|---|
| Suivi des émissions annuelles de PM10 aux Belleville  | 28 T              | 2021 | Evolution des surfaces dédiées aux pistes cyclables et aux chemine-ments piétons                         | Annuelle            | ORCAE   |
| Nombre de personnes exposées au-dessus des seuils réglementaires et de recommandations OMS pour les PM10  | 0 pers            | 2021 | Evolution des surfaces dédiées aux pistes cyclables et aux chemine-ments piétons                         | Annuelle            | ORCAE   |
| Nombre de personnes exposées au-dessus des seuils réglementaires et de recommandations OMS pour les PM2.5 | 0 pers (seuil EU) | 2021 | Evolution des surfaces dédiées aux pistes cyclables et aux chemine-ments piétons                         | Annuelle            | ORCAE   |
| Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone d'aléa   | -                 | -    | Traitement SIG   | Au mo-ment du bilan | Données Macôt-La-Plagne ou Communauté de Communes Les Versants d'Aime |
| Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit                                       | -                 | -    | Traitement SIG<br>Evolution des surfaces dédiées aux pistes cyclables et aux chemine-ments piétons       | Au mo-ment du bilan | Données communales  |
| Nombre de nouvelles constructions implantées sur un site pollué ou potentiellement pollué                 | -                 | -    | Traitement SIG<br>Amélioration des con-naissances en matière pollutions liés au passé industriel du site | Au mo-ment du bilan | Données communales  |

| ENERGIE   |          |      |   |                    |                    |
|---|----------|------|---|--------------------|--------------------|
| Consommation énergétique du territoire  | 409 GWh  | 2021 | Sans objet                                | Annuelle           | ORCAE              |
| Nombre de nouvelles opérations disposant de performances énergétiques renforcées (label effinergie, BEPOS...) | -        | -    | Pourcentage / Estimation                  | Au moment du bilan | Grand Chambéry     |
| Nombre d'installations photovoltaïques installées (Les Belleville)  | -        | -    | Recensement des autorisations d'urbanisme | Au moment du bilan | Données communales |
| Production photovoltaïque communale (Les Belleville)  | 0.25 GWh | 2022 | Pourcentage / Estimation                  | Annuelle           | ORCAE              |
| Part des ENR dans la consommation d'énergie communale (Les Belleville)  | 14,28%   | 2022 | Pourcentage / Estimation                  | Annuelle           | ORCAE              |
| TRAME VERTE ET BLEUE  |          |      |   |                    |                    |
| Nombre de nouvelles constructions en zones A et N   | -        | -    | Traitement SIG                            | Au moment du bilan | Données communales |
| Superficie des espaces boisés   | -        | -    | Traitement SIG                            | Au moment du bilan | Données communales |
| Superficie des réservoirs de biodiversité   | -        | -    | Traitement SIG                            | Au moment du bilan | Données communales |

|  |                  |      |  |                    |                                     |
|--|------------------|------|--|--------------------|-------------------------------------|
| Superficie d'espaces des milieux ouverts   | -                | -    | Traitement SIG   | Au moment du bilan | Données communales                  |
| Etat écologique du Doron de Belleville   | Moyen            | 2015 | Sans objet   | 5 ans              | SDAGE RMC                           |
| L'Etat chimique du Doron de Belleville   | Bon              | 2015 | Sans objet   | 5 ans              | SDAGE RMC                           |
| Superficie de zones humides  | -                | -    | Traitement SIG   | Au moment du bilan | Données communales                  |
| <b>CONSOMMATION D'ESPACE</b>   |                  |      |  |                    |                                     |
| Evolution du nombre de permis de construire contrôlés au regard du coefficient de pleine terre | -                | -    | Recensement des autorisations d'urbanisme                              | Durée du PLU       | Suivi des autorisations d'urbanisme |
| Evolution des surfaces de zones Agricoles cultivée   | A :<br>1 400 ha  | 2024 | Données AGREST   | Annuelle           | Suivi des autorisations d'urbanisme |
| Evolution des surfaces de zones Naturelles   | N :<br>14 684 ha | 2024 | Recensement des autorisations d'urbanisme                              | Annuelle           | Suivi des autorisations d'urbanisme |
| Evolution des surfaces de zones A Urbaniser (AU)   | AU : 8 ha        | 2024 | Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...) | Annuelle           | Suivi des autorisations d'urbanisme |
| Evolution des surfaces de zones Urbanisées (U)   | U : 206 ha       | 2024 | Recensement des autorisations d'urbanisme                              | Annuelle           | Suivi des autorisations d'urbanisme |

| AGRICULTURE   |       |      |                |          |         |
|---|-------|------|----------------|----------|---------|
| Nombre d'exploitation agricole à Saint-Martin-de-Belleville | 23    | 2020 | Valeur absolue | Annuelle | Agreste |
| Surface Agricole Utile (en ha) à Saint-Martin-de-Belleville | 3 477 | 2020 | Valeur absolue | Annuelle | Agreste |



# CITADIA



CITADIA  
CONSEIL



CITADIA  
DESIGN



EVEN  
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)