

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

**3. Partie 3 : Conclusion du diagnostic et  
consommation de l'espace**

### **3.1. Contexte historique**

Pendant plusieurs millénaires, la vie s'est écoulée au rythme de la civilisation pastorale. Il fallait, pour entretenir les troupeaux, défricher, débroussailler, épierrer, déboiser, irriguer, faucher les alpages et engranger suffisamment de foin pour traverser le long hiver neigeux. Toute la population vivait alors regroupée dans une vingtaine de hameaux, bien serrés autour de leur chapelle. Eloignée de tout, la vallée vivait ainsi, avec son dur travail, ses coutumes, sa spiritualité.

La commune connaît un déclin démographique dans les années 1950 en lien avec le développement industriel du fond de vallée aboutissant à un exode rural massif. La commune perd les deux tiers environ de sa population, qui passe de 3000 à 800 habitants.

Au début des années 60, Nicolas Jay, maire de Saint-Martin, propose de lancer une étude pour l'aménagement touristique de la haute vallée. Il fut soutenu dans cette action par Joseph Fontanet, qui allait lui succéder à la tête de la mairie et devenir président du conseil général, puis ministre. La station des Menuires voit le jour en 1963, l'aménagement de Val Thorens suit en 1972-73.

En quelques années, la vallée est passée d'une civilisation agro-pastorale séculaire à la civilisation des loisirs ; d'un paysage d'alpages réservés aux troupeaux à l'un des plus grands domaines skiables du monde ; d'une communauté solidaire mais menacée par l'exode à une population en croissance, structurée par la nécessité d'un développement durable.

Au début des années 80, le maire, Georges CUMIN, propose de diversifier le développement de la vallée alors concentré dans les deux stations d'altitude par un projet d'aménagement touristique greffé sur le village de Saint-Martin. En donnant forme à ce projet, baptisé "les Grangeraiès", Georges CUMIN et son équipe étaient bien décidés à conserver toute l'authenticité et le charme du village. Le nouvel ensemble immobilier s'ajoute au village sans en prendre possession, alliant la fonctionnalité d'une station intégrée au style architectural traditionnel, qui fait appel à la pierre, au bois et à l'ardoise.

En parallèle, sont menés les travaux d'équipement du domaine skiable en amont du village. Saint-Martin est relié au domaine des 3 Vallées dès 1982.

### **3.2. Les dynamiques démographiques**

#### *3.2.1. Indicateurs démographiques*

Depuis le début du siècle précédent, la population de Saint-Martin-de-Belleville a plus que doublé. Après une importante croissance entre 1975 et 1999, puis une petite régression entre 1999 et 2009, la croissance démographique de la commune a repris avec vigueur entre 2009 et 2014 avec une augmentation de 9%, soit une moyenne de + 1,7% par an :

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

	1968	1975	1990	1999	2009	2014
<b>Population</b>	1253	1664	2341	2532	2456	2673
<b>Densité moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	7,5	10,0	14,0	15,1	14,7	16,0

Figure 4 : évolution du nombre et de la densité de population de Saint-Martin de Belleville  
(Source : INSEE 2017)

La croissance démographique qu'a connue Les Belleville est le résultat d'un solde naturel toujours positif sur la commune venant compenser le solde migratoire parfois négatif (entre 1990 et 2015).

	1968 à 1982	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
<b>Variation annuelle myenne de la population</b>	3,6	1,1	2,8	0,8	0,0	0,9
<i>Due au solde naturel en %</i>	0,6	0,7	1,0	1,3	1,0	1,0
<i>Due au solde apparent des entrées et sorties en %</i>	3,0	0,4	1,8	-0,5	-1,0	-0,1
<b>Taux de natalité (‰)</b>	17,8	14,9	15,8	17,4	15,3	14,0
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	12,0	7,8	5,9	4,9	5,3	4,1

Figure 5 : Indicateurs démographiques sur la commune nouvelle des Belleville  
Source : INSEE 2018

Entre 2009 et 2014, la part de personnes âgées de 44 ans à 74 ans a augmentée sur la commune de Saint Martin de Belleville. A contrario, la proportion des moins de 44 ans et de plus de 75 ans a quant à elle diminuée. Sur ces cinq années, on observe donc un léger vieillissement de la population.

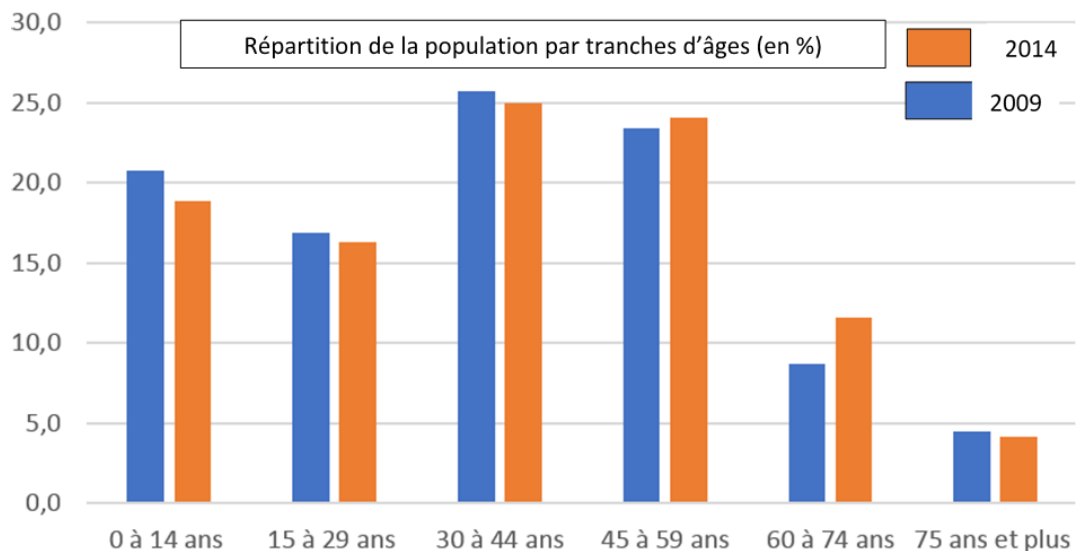


Figure 6 : Evolution de la population par tranches d'âges  
Source : INSEE

La répartition de la population communale par sexe est équilibrée, avec 52 % d'hommes en 2014 (INSEE).

En 2014, 1203 ménages fiscaux sont dénombrés sur la commune déléguée de Saint Martin de Belleville.

Sur la commune nouvelle des Belleville, la taille moyenne des ménages a fortement diminué depuis 1968, passant de 3,5 occupants en moyenne par ménage à 2,2 occupants en moyenne par ménage en 2015 (INSEE). Si ce nombre a augmenté entre 1999 et 2010, il a ensuite chuté entre 2010 et 2015.

La présence d'enfants dans la composition des ménages diminue. Les couples sans enfants qui représentent 21,1% des ménages en 2009 les représentent en 2014 à hauteur 28,5%.

### 3.2.2. Approche spatiale

Plus localement, la population des différents villages, hameaux et stations a évolué de la manière suivante depuis le début du 20ème siècle :

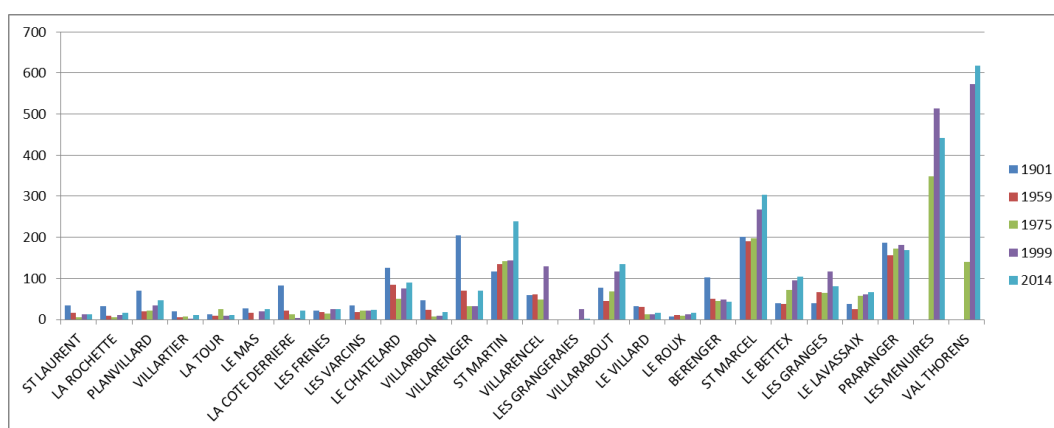


Figure 7 : Evolution de la population dans les villages et les stations

Source : Mairie

La population de Saint-Martin-de-Belleville est concentrée sur certains villages : en 2014, 86.2 % de la population permanente (hors population des deux stations) est localisée à Villarabout, Saint Martin de Belleville, le Chatelard, Saint Marcel, Les Granges, Praranger, le Bettaix et le Levassaix. En 2014, St Marcel reste le 1er hameau en termes de population permanente avec 303 habitants. Le chef-lieu, en cumulant Saint-Martin-de-Belleville et Villarencel, abrite 239 habitants permanents.

Dans les deux stations réunies, la population permanente est de 1058 habitants. La proportion de la population permanente à Saint Martin de Belleville habitant les stations (les Ménuires et Val Thorens) est donc de 40%.

### 3.2.3. Fluctuation saisonnière

La population de la commune connaît des variations importantes notamment en saison hivernale. Environ 90 % des capacités d'accueil de la vallée des Belleville se concentrent sur deux sites d'altitude : Les Menuires et Val Thorens.



Le taux de remplissage moyen de la station sur toute la saison hivernale 2017 est d'environ 45% aux Ménuires et de 52% à Val-Thorens (G2A), la pointe de fréquentation étant atteinte pendant les congés scolaires de février avec 70 à 72% de taux de remplissage tant aux Ménuires qu'à Val Thorens. En hiver il y a donc une augmentation considérable avec un apport potentiel de 46 000 touristes en pointe, auquel il convient d'ajouter environ 4 500 employés saisonniers. La population permanente étant de 2 673 habitants, la population est multipliée par 20 sans compter l'apport en effectif de visiteurs journaliers.

Pour les travailleurs saisonniers, selon les branches d'activité, une proportion plus ou moins importante des saisonniers est domiciliée hors de la vallée. Pour eux se pose la question du logement en location. (Source : rapport UTN + actualisation ASADAC).

### 3.2.4. Synthèse et perspectives

#### Ce qu'il faut retenir

**Une population géographiquement éclatée sur un tissu urbain multipolaire.**

**Une population en progression constante, sauf entre 1999 et 2010 où on observe une croissance nulle, du fait d'un solde naturel toujours positif compensant un solde migratoire récemment négatif (entre 1990 et 2015). Le taux de natalité élevé est dû à un nombre important de jeunes ménages.**

**Une composition des ménages qui tend vers une diminution du nombre de personnes par ménage avec une forte augmentation des ménages sans enfants. Un tiers des foyers sont occupés par des personnes seules.**

**Une population saisonnière importante en particulier durant la période hivernale**

#### Ce qui est en jeu sur le territoire

**Maintenir une commune attractive pour les jeunes ménages pour les inciter à rester sur la commune. Besoin de stabiliser une part de la population sur le plus long terme.**

**Développer des structures d'accueil pour les seniors et garantir un cadre de vie et un niveau de confort propice au maintien de la population âgée sur la commune.**

### 3.3. Les dynamiques résidentielles

#### 3.3.1. Structure du parc et dynamiques de construction

La commune des Belleville est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) Cœur de Tarentaise. L'objectif premier du document est la réhabilitation de l'habitat collectif ancien afin de garantir une certaine qualité de vie et une attractivité résidentielle face à la déqualification de l'habitat collectif ancien.

De plus, la commune est couverte par le Plan Départemental de l'habitat (PDH) de Savoie afin d'harmoniser les politiques en matière d'habitat menées à l'échelle communale et départementale.

Aussi, dans le cadre du nouveau SCoT Tarentaise-Vanoise, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la Tarentaise a été entreprise.

Entre 1968 et 1975, le parc de logement de Saint-Martin-de-Belleville est multiplié par plus de quatre. En 2013, on compte 9597 logements sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

	2013						Total
	Résidence principale		Résidences secondaires		Logements vacants		
<b>Savoie</b>	194211		93825	30,1%	24187	7,7%	312223
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>4720</b>	<b>4697</b>	<b>8867</b>	<b>61,7%</b>	<b>788</b>	<b>5,5%</b>	<b>14375</b>
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	1389	1341	7965	83,0%	243	2,5%	9597

Figure 8 : structure du parc de logement

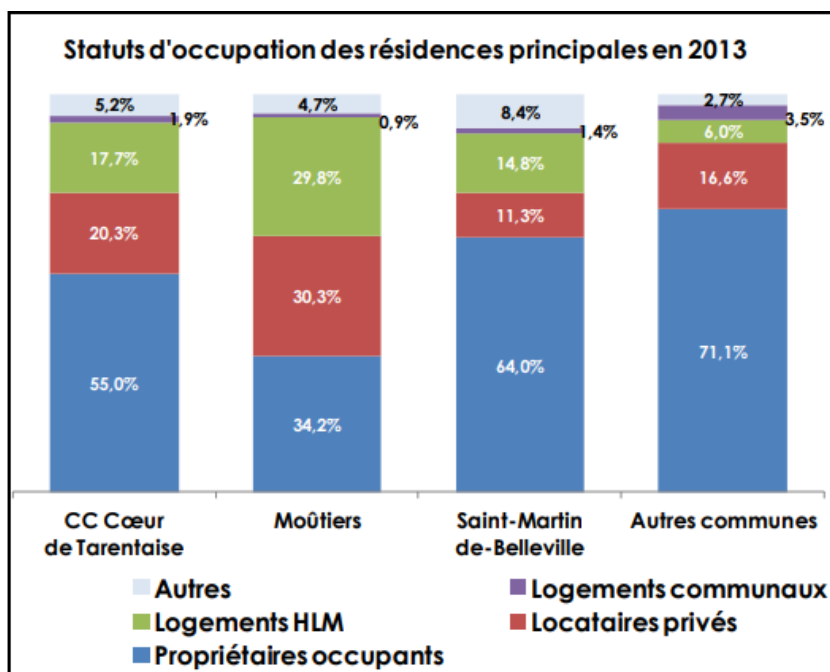
Filocom 2013

Les 13705 logements présents sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville se décomposent de la manière suivante :

- Seulement 1 389 résidences principales soit 14,5% du parc (32,8% sur la CCCT et 62,2% en, Savoie) ;
- 965 résidences secondaires soit 83% du parc (61,7% sur la CCCT et 30,1% en Savoie) ;
- Seulement 243 logements vacants soit 2,5% du parc (5,5% sur la CCCT) dont 27% sont construits avant 1915 ;

Le nombre de logements vacants se situe à un niveau très faible et stable. Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 5 et 7% contribue à la fluidité du parcours résidentiel et à l'entretien du parc de logements. Le taux de logements vacants de Saint-Martin-de-Belleville est de 2,5%. Or, un taux situé en dessous de 5% est signe d'une certaine tension sur le marché pouvant générer des difficultés dans la rotation du parc. A Saint-Martin-de-Belleville, l'offre en logement est faible, la demande est élevée. Les loyers y sont donc élevés et le marché immobilier tendu.

La majorité des occupants des résidences principales de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville sont des propriétaires.



**Figure 9 : Résidences principales selon le statut d'occupation**  
(source : Filocom)

Ces résidences principales sont composées en moyenne de 3,9 pièces. Plus précisément, le nombre de pièces par résidences principales est de 4,7 pour les maisons et de 3 pour les appartements, suivant la tendance départementale (Insee 2014).

Le taux de 14,8% de logements sociaux est relativement élevé de la part d'une commune de moins de 3500 habitants, donc non soumise à la Loi SRU, et qui est soumise à une pression foncière considérable.

L'offre suffisante de logements sociaux est un enjeu important pour garantir une certaine mixité sociale dans une commune où l'accès à la propriété n'est réservée qu'à une strate favorisée de la population à cause de la flambée des prix de l'immobilier. Le PLU devra participer à favoriser l'accès à la propriété afin de garantir l'accès au logement à tout type de population et tout type de classe sociale à Saint-Martin-de-Belleville.

Le parc de logement de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est très récent :

	<1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1998	> 1999
Savoie	17,5%	5,3%	15,1%	10,7%	10,4%	10,1%	11,4%	19,4%
CC Cœur de Tarentaise	20,7%	4,3%	13,8%	13,3%	13,0%	14,3%	8,7%	11,9%
Saint-Martin-de-Belleville	12,1%	Valeurs secrétées		11,2%	18,6%	18,1%	12,7%	19,2%

**Figure 10 : Ancienneté du parc de logements en 2013**  
(source : Filocom)

Le parc de logement global est composé à 89,2% d'appartements selon le recensement INSEE de 2014 (60,9% dans le département et 43,3% en France métropolitaine).

Ce taux de logement collectif élevé s'explique par la vocation touristique de la commune dont le l'essentiel des logements se trouve dans les stations (Val Thorens et Les Menuires) constituées essentiellement d'appartements compacts dans des immeubles collectifs de grande capacité destinés à l'activité touristique en lien avec la pratique des sports d'hiver sur la commune.

A Saint-Martin-de-Belleville, sur la période 2009-2013, le parc progresse en moyenne de +1.6%/an (1,4% sur la CCCT et 1,2 sur le département).

Cette croissance est principalement alimentée par l'augmentation du parc de résidences secondaires (+647 logements essentiellement en constructions neuves) alors que le parc vacant diminue fortement. Cette progression du parc de résidences secondaires alimente à elle seule 86% de la croissance du parc de logements dans la CCCT de 2009 à 2013.

	Résidence principale			Résidences secondaires			Logements vacants			Total		
	2009	2013	Evol.99-13 moy.	2009	2013	Evol.99-13 moy.	2009	2013	Evol.99-13 moy.	2009	2013	Evol.99-13 moy.
SAVOIE			1,1%			1,3%			1,8%			1,2%
CC Coeur de Tarentaise	4697	4720	0,1%	8151	8867	2,1%	776	788	0,4%	13624	14375	1,4%
Saint-Martin-de-Belleville	1341	1389	0,9%	7318	7965	2,1%	337	243	-7,9%	8996	9597	1,6%

Figure 11 : Evolution du parc de logement entre 2009 et 2013  
(Filocom 2013)

### 3.3.2. Les marchés immobiliers

#### Le marché locatif privé

Sur la commune déléguée de Saint Martin de Belleville, 157 logements sont sur le marché locatif privé, soit 11% des 1389 résidences principales. Cela représente 16% du parc locatif privé à l'échelle intercommunale :

	Locataires privés en 2013	
CC Coeur de Tarentaise	956	100%
Saint-Martin-de-Belleville	157	16%

Figure 12 : Nombre de locataires privés en 2013  
Source : Filocom

L'offre locative privée de la commune est faible et très chère. L'activité du marché de la location en résidence principale (« a l'année ») est très limitée car l'offre locative proposée est particulièrement rare, et souvent de particulier à particulier (très peu de logements loués à l'année gérés par les agences locales).

A Saint-Martin-de-Belleville, les niveaux de loyers sont en moyenne supérieurs à 12 €/m<sup>2</sup> selon les agents immobiliers locaux (8,5 €/m<sup>2</sup> à Moutiers).

La taille moyenne des logements sur ce marché est de 61 m<sup>2</sup>, suivant la tendance départementale (61,5m<sup>2</sup>) et intercommunale (59,6m<sup>2</sup>).

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

### Le marché de l'accession à la propriété

En moyenne, les prix du marché de l'accession à Saint Martin de Belleville sont autour de :

- Chef-Lieu : 5 500€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 6 300€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- Les Menuires : 5 600€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 6 300€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- Val-Thorens : 5 600€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 6 300€/m<sup>2</sup> pour les rares maisons.

Afin de faire face aux pressions foncières et garantir un marché de l'immobilier accessible la commune a mis en place depuis une vingtaine d'années une politique de lotissements communaux avec des lots viabilisés vendus à prix minoré par rapport au marché (exemple lotissement Villarabout).

### 3.3.3. L'hébergement saisonnier

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

De nombreuses structures d'accueil des travailleurs saisonniers, qui sont aussi des logements sociaux, sont le fruit de cet effort. Le tableau des besoins couverts par les hébergements à destination unique des saisonniers et/ou sociaux. Ils sont classés selon les années de mise en fonctionnement des bâtiments (**à noter que le tableau suivant ne tient pas compte du bâtiment « le Manaslu » réalisé en 2017 à Val Thorens, qui compte 89 logements**) :

Bailleur	Gestionnaire	Studio/T1/T1 bis	T2/T2 bis	T3	T4	T5	Autre	TOTAL	Nom Batiment	Lieu	Année
OPAC	OPAC	15	8	15	9	3	0	50	L'Estiva	Menuires	1975
OPAC	OPAC	18	6	19	7	0	0	50	Le Gebroula	Val Thorens	1976
OPAC	AGIBEL	71	10	0	0	0	0	81	La Viaz	Menuires	1981
Mairie	AGIBEL	88	5	0	0	0	0	93	Arolles A	Val Thorens	1982
Mairie	AGIBEL	26	8	0	0	0	0	34	Arolles B	Val Thorens	1985
OPAC	OPAC	8	21	17	4	0	0	50	La Valériane	Val Thorens	1985
SETAM	SETAM	2	0	0	0	0	0	2	L'Olympic	Val Thorens	1985
OPAC	OPAC	0	2	15	9	0	0	26	Le Triolet	Menuires	1986
OPAC	OPAC	0	0	19	11	0	0	30	Les Laurentides	Menuires	1987
SETAM	SETAM	0	24	0	0	0	0	24	L'Arche	Val Thorens	1987
OPAC	OPAC	5	8	20	5	2	0	40	La Saponaire	Val Thorens	1996
SAS	AGIBEL	119	5	0	0	0	0	124	Crintalia	Val Thorens	2000
OPAC	AGIBEL	26	0	0	0	0	0	26	Arolles C	Val Thorens	2002
SETAM	SETAM	0	0	5	0	0	0	5	La Boucle	Val Thorens	2003
SAS	Propriétaires	0	42	0	0	0	0	42	Les Pionniers	Val Thorens	2006
OPAC	AGIBEL	31	0	0	0	0	0	31	Marie-Galante	Menuires	2007
SCI Hudry	SCI Hudry	16	0	32	1	1	0	50	le Perce-Neige	Menuires	2008
Mairie	Mairie	0	0	0	0	0	15	15	Parking de la Planche	Menuires	2010
OPAC	OPAC	3	10	0	0	0	0	13	Le Koutère	St Martin	2011
OPAC	AGIBEL/Belambra	0	45	5	0	0	0	50	Le Bachal	Menuires	2013
Club Med	Club Med	0	0	0	0	0	187	187	Le Val Roc	Val Thorens	2013
SAS	Propriétaires	0	45	10	8	1	0	64	Grand Cairn	Val Thorens	2013
<b>TOTAL</b>		<b>428</b>	<b>239</b>	<b>157</b>	<b>54</b>	<b>7</b>	<b>202</b>	<b>1087</b>			

### 3.3.4. Synthèse et perspectives

#### Ce qu'il faut retenir

En 2014, la commune comptait 9597 logements (Filocom 2013) dont :

- 1389 résidences principales (14,5% du parc de logement)
- 7965 résidences secondaires (83% du parc)
- 243 logements vacants (2,5% du parc)

Un parc récent mais construit de manière hétérogène et demandant à être réhabilité sur certains secteurs (Les Menuires en particulier)

89,2% de logements collectifs

31,8% sont locataires de leur résidence principale

17,3% sont locataires d'un appartement HLM

Un marché de l'immobilier très cher (locatif et accession) en raison d'une offre rare et d'une demande élevée :

-Marché locatif privé : plus de 12€/ m<sup>2</sup>

-Marché de l'accession à la propriété : 5 600€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 6 300€/m<sup>2</sup> pour les maisons

Une accession à la propriété difficile à Saint-Martin-de-Belleville. Les prix et les types de logements ne sont pas forcément adaptés à la situation socio-économique de la population.

Une offre certaine de logement saisonnier, résultat de nombreux investissements de la commune, qui demeure tout de même insuffisante.

Un dispositif ORIL qui a permis la rénovation de 40 à 50 logements par ans depuis 15 ans.

#### Ce qui est en jeu sur le territoire

Poursuivre les efforts de rénovation (notamment aux Ménuires). Les espaces publics devront suivre la rénovation du bâti. On observe un certain décalage entre la requalification de l'habitat et celle des espaces publics.

Limiter la pression foncière et garantir un marché locatif et de l'accession abordable afin d'encourager l'installation de population jeune et diversifiée.

Utiliser les outils à dispositions : DPU (maîtrise foncière) ou servitude de logement locatif accessible)

Améliorer les performances énergétiques du parc

Développer et améliorer l'offre de logements locatifs à l'année

Lutter contre l'habitat indigne

Améliorer les conditions de vie dans les logements d'occupants âgés ou handicapés en favorisant l'engagement de travaux permettant le maintien à domicile.

**Proposer une offre de logement mieux adaptés à une population voulant s'installer durablement**

**Encourager la construction par les entreprises locales pour l'emploi et les retombés économiques dans la zone**

**Bien qu'exemplaire en la matière, poursuivre les efforts pour accueillir les employés saisonniers en hiver : les besoins de lits saisonniers supplémentaires sont estimés en hiver à 200 à Val Thorens et 100 aux Ménuires.**

### 3.4. Les dynamiques économiques

En 2014, 86,4% des 15-64 sont actifs et 85,2% de cette même population ont un emploi. Saint-Martin-de-Belleville connaît un taux de chômage spécialement bas (1,4%) par rapport au département de la Savoie (9,2%). Ceci s'explique par une activité touristique importante et dynamique garantissant certaines opportunités de travail. Cependant, le taux de chômage a légèrement augmenté depuis 2009, passant de 1,2% à 1,4%.

Au total, 2873 emplois sont recensés en 2014 sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, soit 466 de plus qu'en 2009. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur la commune des Belleville sont les employés et les professions intermédiaires.

L'indicateur de concentration de l'emploi est élevé sur le territoire (175,7 en 2014). A titre de comparaison, il est presque deux fois plus élevé que celui de la Savoie (99,7). Il renseigne sur l'attractivité économique d'un territoire : plus cet indicateur est élevé, plus le territoire est attractif. Le territoire de Saint-Martin-de-Belleville propose presque 2 emplois par actifs (1,75).

Cette situation, très peu commune, est à mettre en relation avec le caractère touristique de la commune en parallèle d'un marché de l'immobilier peu accessible.

	2014	2009
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	2 873	2 407
<b>Actifs ayant un emploi dans la zone</b>	1 635	1 438
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	175,7	167,4
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	75,1	74,6

Figure 13 : Emploi et activité

Source : INSEE

Ce constat révèle un réel potentiel d'attractivité de la commune en termes d'emplois qui doit tout de même être relativisé par la nature de ces derniers, souvent peu stables (emplois liés au tourisme, saisonniers, grande part de CDD).

Les contrats à durée déterminée représentent 44,4% des contrats salariés sur la commune pour les hommes et 54,1 % des contrats salariés pour les femmes contre respectivement 10,7% et 15,6% à l'échelle du département. Les emplois salariés sont aussi, en proportion, bien moins présents sur la commune qu'à l'échelle nationale ou départementale.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur la commune des Belleville sont les employés et les professions intermédiaires.

Selon l'INSEE, il existe 1 911 établissements<sup>3</sup> au 31 décembre 2015 sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, répartis majoritairement dans le tertiaire et notamment le commerce, transport et service divers

Entre 2009 et 2015, en moyenne 112 établissements ont été créés chaque année, la majorité concerne les services aux particuliers (46,4%). (Insee)

### **3.5. Le poids de l'activité touristique et de la filière neige**

Le qualificatif de ville est légitime au regard de la capacité d'accueil de Saint Martin de Belleville, dont la saison touristique d'hiver est un véritable moteur économique pour la commune.

Cette capacité, qui représente plus de 20 fois la population permanente de la commune (2 673 habitants) engendre des charges de fonctionnement et d'investissement qui sont celles d'une ville moyenne. A titre indicatif, le budget consolidé (fonctionnement + investissement du budget principal) classe Saint-Martin-de-Belleville au cinquième rang des communes de Savoie avec 30 à 35 M€ par an, soit autant que la commune d'Albertville et ses 18 500 habitants.

Les 2 stations d'altitude ont été développées selon les logiques industrielles, fonctionnelles et commerciales du tourisme des sports d'hiver. Elles constituent de la sorte de véritables « villages économiques » qui s'évaluent en termes de performances commerciales, et qui sont exposés aux fluctuations et aux mutations de leur environnement concurrentiel.

Dans un tel contexte, la stratégie de développement adoptée a été celle de la spécialisation, de la défense des bastions. Si diversification il y a, elle complète l'offre ski pour les clientèles sportives et les accompagne pour consolider ou booster la fréquentation hivernale des stations.

La filière des sports d'hiver constitue donc le support économique d'un modèle de développement qui a été source de prospérité pour la population locale et qui – en définitive - a su préserver l'essentiel du patrimoine naturel et le paysage de la vallée en évitant notamment le mitage des terres agricoles.

Outre les impacts démographiques décrits plus haut, les effets du tourisme hivernal sur l'économie locale sont multiples :

- Sur l'emploi :

Le premier indicateur est celui du taux de chômage très faible, 1,4 % sur la commune (9,2% pour le département). La population locale est ainsi la première à profiter des emplois générés par l'activité touristique car plus de 93,4% de la population active belleilloise de plus de 15 ans travaille sur la commune (Insee 2014).

---

<sup>3</sup> Selon la définition de l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Une même entreprise peut donc avoir plusieurs établissements. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.



Le nombre de ces seuls emplois saisonniers est estimé à plus de 4 500 postes sur la vallée des Belleville pour environ 2 500 emplois permanents (INSEE). Ces emplois se répartissent en quelques grandes catégories : hôtellerie-restauration, animation, métiers de bouche, métiers de la vente, gestion du domaine skiable (remontées mécaniques et pistes) et enseignement du ski.

Dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration, bon nombre des saisonniers proviennent de l'ouest de la France. Le saisonnier type est jeune, de qualification moyenne. Ce sont des emplois difficiles à fidéliser en dehors des saisonniers habitant la commune. Cela s'explique à la fois par la difficulté d'obtenir un logement dans la vallée des Belleville ainsi que par la recherche d'expériences multiples souhaitées par cette population active jeune. Activité de services par définition, ce développement touristique a également favorisé l'emploi féminin.

- Sur la dimension sociale et le cadre de vie :

Par la création et le maintien des services à la population, qu'ils soient des services publics, sociaux, marchands, ou bien encore par le développement des équipements de loisir, la population locale bénéficie dans son quotidien de retombées indirectes générées par la politique d'accueil mise en œuvre sur le territoire. L'activité touristique joue également un rôle de promotion sociale, notamment dans les métiers du ski, source de développement du professionnalisme.

- Sur le monde agricole :

La vente de produits locaux, la création de revenus annexes grâce à la complémentarité des emplois saisonniers en phase avec le calendrier des travaux agricoles, les synergies des pratiques comme la collecte des fumiers épandus sur les pistes de ski par la régie des pistes sur le domaine skiable.

### 3.5.1. Equipements, commerces et services

		Chef-Lieu (et hameaux)	Les Menuires	Val Thorens
Commerces	Alimentation <sup>4</sup>	8 (1 boucher charcutier, 2 épiceries/superettes, 1 boulanger/pâtisier, 1 produits régionaux, 2 traiteurs, 1 ferme d'élevage)	29 (4 boucherie/charcuterie, 3 boulangeries, 4 chocolatiers, 7 superettes, 1 traiteur...)	11 (dont 2 boulangeries/pâtisseries)
	Magasins de sport	7	36	41
	Souvenir		9	8
	Mode/Vêtements		4	6
	Bijouterie/boutique de luxe			3 (1 horlogerie)
Tabac/presse	1	2	2	

<sup>4</sup> Boucherie, charcuterie, superette/épicerie, pâtisserie, produits régionaux

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

	Bar/Pub/restaurants	20 (10 bars restau, 8 restau (un restau ***), et 2 pub)	56 (dont 4 bar, 9 brasseries, 17 restaurants traditionnels...)	92 (71 restaurants, 21 bars)
	Discothèque		2	3
	Quincaillerie/rénovation /réparation		5	
	Station-service		1	1 (aussi garage)
	<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>144</b>	<b>167</b>
Equipements/Services	Agence immobilières	5	12	9
	Assurance/banque	2 (dont la poste)	4 (dont la poste)	6 (dont la poste)
	Bien être/coiffure	6 dont 2 coiffeurs	1	6 (2 coiffeurs 4 enseignes de yoga)
	Bureau d'accueil et d'information	1	1	1
	Centrale de réservation	1		1
	Ecole/Club enfants/garderie	3	2	1 école, 1 garderie
	Ecoles de ski	2	5	4
	Médecin		1 cabinet d'infirmière, 1 kiné, 2 ostéo	8 (podologue, 1 dentiste, 1 infirmerie, 4 ostéo, 2 kiné)
	Pharmacie	1	2	1
	Pompiers		1	1
	Gendarmerie		1	1
	Poste	1	1	1
	Taxi	10	5	
	Déchèterie		1	1
	<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>32</b>
Autre	Artisans	26	13	11
	Garage	1		
	Informatique/électromé nager	1	2	
	Pressing/laverie/ Blanchisserie	1	4	5 (3 blanchisseries, 2 lavomatiques )
	Ferme/auberge	1		
	<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	

Figure 14 : Commerces et services sur la commune

Source : Office de tourisme

## Ce qu'il faut retenir

**Un taux de chômage faible et inférieur à celui du département, mais en légère augmentation.**

**Un taux d'emploi élevé, mais un nombre d'emplois précaires (CDD) important, correspondant à des emplois saisonniers. La grande majorité des actifs travaillent sur la commune.**

**Une clientèle potentielle touristique de grande ampleur mais des tournants à ne pas manquer.**

**Une offre de commerces, de services et d'équipements élevée mais trop dépendante de l'activité touristique.**

## Ce qui est en jeu sur le territoire

**Conserver l'attrait pour la création de nouvelles entreprises.**

**Conforter les lits chauds, savoir diversifier l'offre professionnelle et l'offre d'activités phares.**

**Renforcer les efforts faits sur la période estivale pour continuer à progresser sur cette période et atteindre un dynamisme multi-saisons.**

**Pérenniser les équipements et les activités commerciales, les services et l'offre de loisir afin de garantir un niveau de vie de haute qualité pour les résidents permanents.**

### 3.6. L'activité touristique

#### 3.6.1. *Saint Martin de Belleville, une commune propice aux sports d'hiver*

L'étendue de la vallée, qui offre plus de 10 000 hectares skiabiles, a fait des sports d'hiver l'argument majeur de la commune.

Elle est de plus la principale composante de l'ensemble des Trois Vallées, qui avec les Allues (Méribel) et Courchevel constituent le plus grand domaine skiable du monde d'un seul tenant. Celui-ci s'est encore agrandi dans les années 1990 en englobant le vaste panneau situé côté sud de la Cime Caron, sur le territoire de la commune d'Orelle.

Les Belleville est la commune française tournée sur le sport d'hiver avec le plus fort potentiel de France. Celle-ci a logiquement été divisée par le SCoT de Tarentaise-Vanoise en 3 entités touristiques distinctes dont deux stations. Les Menuires et Val-Thorens, avec une offre d'environ 30 000 lits touristiques chacun et des domaines skiabiles de grande ampleur sont logiquement identifiées comme « Grande stations d'altitude » par le SCoT.

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

Le chef-lieu est quant à lui identifiée parmi les « stations petites, moyennes et satellites ». Il doit en effet une grande partie de son attractivité à la connexion câblée avec Les Menuires et Meribel, lui permettant de faire partie intégrante du domaine des 3 Vallées.

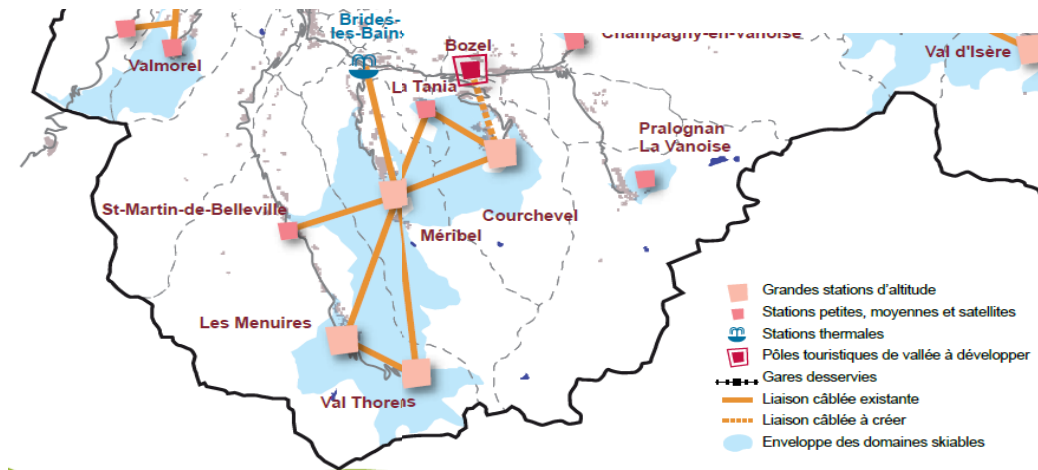


Figure 15 : Extrait du SCOT

Avec une capacité d'accueil d'environ 68 000 lits touristiques associée au domaine skiable des 3 vallées, la commune déléguée de Saint Martin de Belleville s'est imposée au cours des dernières décennies comme une destination leader sur le marché des sports d'hiver. Le développement des stations d'altitude des Menuires puis de Val Thorens, et dernièrement du village de Saint-Martin a porté le renouveau socio-économique de la commune avec des effets sur :

- Une population communale qui a doublé entre 1968 et 2012 passant de 1 250 habitants en 1968 à plus de 2 600 en 2012 ;
- Les emplois, par la création sur le territoire communal de 6 000 à 7 000 emplois directs, à plein temps ou saisonniers, qui permettent à plus de 90 % de la population active de Saint Martin de Belleville de travailler sur le territoire communal et qui a permis également le développement de l'emploi féminin ;
- Une offre de services (publics, marchands, sociaux, équipements de loisirs ...) dont peu de communes de la même strate démographique disposent ;
- Une activité agricole qui s'est maintenue en trouvant des débouchés touristiques et a bénéficié d'un parti d'aménagement dense préservant les espaces productifs et les paysages restés ainsi ouverts et entretenus, notamment autour des villages.

Cette réussite socio-économique indéniable est le fruit d'une histoire marquée par différentes étapes dont la première fut la mise en œuvre des orientations fonctionnelles et économiques alors nouvelles du « Plan Neige » avec pour principaux facteurs de réussite :

- Un concept fonctionnel initial fort, original et toujours d'actualité : grand ski principalement facile, stations d'altitude skis aux pieds, logements ensoleillés, vues panoramiques, galeries marchandes protégées des intempéries, pas ou peu d'usage des voitures pendant le séjour...
- Une vision globale de l'aménagement : fonctions affectées aux territoires, recherche de grands équilibres entre les capacités du domaine skiable, l'urbanisations, les accès, ...

- Une gestion économe des ressources foncières : concentration des équipements, des immeubles collectifs, contenant le développement des voiries, préservant le terroir agricole,
- Le souci de l'équilibre économique des moteurs du développement touristique : l'équilibre financier des ZAC publiques, la productivité améliorée des remontées mécaniques, des dépenses publiques contenues, ...

Le respect de ce modèle de développement laisse en legs aujourd'hui un territoire équipé, organisé, avec une identité forte, encore riche de potentialités sous certains aspects, plus contraint sous d'autres.

### **3.6.2. Les acteurs du tourisme**

Les équipements du domaine skiable sont financés et exploités en concession par la SETAM (Val Thorens) et la SEVABEL (Les Menuires – Saint Martin) dans le cadre d'une Délégation de Service Public. La gestion des pistes (damage, sécurité) est réalisée par une régie municipale.

Sur le domaine des trois Vallées, quatre exploitants de remontées mécaniques cohabitent :

- La S3V (Société des 3 Vallées) : elle gère Courchevel, La Tania et Méribel-Mottaret ;
- SEVABEL qui exerce sur le domaine propre aux Ménuires et à Saint-Martin-de-Belleville. Cette société finance et exploite les équipements du domaine skiable au titre de deux Délégations de Service Public ;
- La SETAM (Société de Téléphérique Tarentaise Maurienne) concerne la station de Val-Thorens et Orelle. Elle finance et exploite les équipements du domaine skiable par délégation de service public ;
- MERIBEL-ALPINA à Méribel.

A noter que S3V et la SETAM sont des SAEM contrôlées par le Département de la Savoie, alors que la SEVABEL et MERIBEL ALPINA sont des SAS détenues par la Compagnie des Alpes.

Cette cohabitation de quatre sociétés est un exemple en matière de gestion efficace d'infrastructure en station, partagée entre deux grands acteurs, l'un public (Département de la Savoie) et l'autre privé (Compagnie des Alpes). Cette cohabitation efficace, exemple en la matière et source d'un réel succès, résulte d'une entente raisonnée entre les deux parties.

Un réinvestissement direct chaque année à hauteur d'environ 20% de leur chiffre d'affaire sur les infrastructures liées au domaine skiable est aussi la source de la qualité et de la fluidité de ce réseau unique.

### **3.6.3. Caractéristiques du domaine skiable**

L'offre touristique de Saint-Martin-de-Belleville se base en premier lieu sur le ski de piste avec son domaine skiable associé Aux 3 Vallées qui relie les stations de Saint-Martin, Les Menuires, Val Thorens, Méribel, la Tania, Courchevel et Orelle. En tout, plus de 600 km sont répartis sur plus de 330 pistes. Les trois quarts des pistes se situent à plus de 1800m.



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

La vallée des Belleville concentre la moitié de l'offre de pistes et un tiers des remontées mécaniques.



Figure 16 : Domaine skiable des 3 vallées – zoom sur la Vallée des Belleville

Source : office de tourisme

### **3.6.4. Les activités hors ski**

Il est important pour Saint Martin de Belleville de conserver son statut de leadership (Val-Thorens élue pour la 5<sup>ème</sup> fois consécutive meilleur station du monde au Ski Award) sur le marché du sport d'hiver.

Favoriser un tourisme plus régulier et une fréquentation moins conditionnée par le sport d'hiver est aussi un enjeu crucial pour la commune.

L'objectif est de proposer toujours plus d'activité permettant de diversifier son offre touristique afin de faire de la saison d'été un véritable relais à la saison d'hiver. La fréquentation d'été est aujourd'hui faible sur la commune, bien que les Menuires deviennent une destination estivale de plus en plus dynamique.

Aujourd'hui, de nombreuses activités annexes existent sur la commune : activités sportives, nautiques, aqualudiques, agritouristiques...

Différents projets sont portés par la commune actuellement afin de poursuivre cet effort de diversification. Parmi eux, nous pouvons notamment citer le projet de Golf et de centre de bien-être à Saint Martin.

### **3.6.5. L'offre d'hébergement touristique**

La commune dispose de plus de 60 000 lits touristiques répartis essentiellement sur les trois pôles touristiques.

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

Tableau 1 : Nombre de lits touristiques par pôle touristique (source : SMBT 2016)

	Meublés classés (2)		Résidences de tourisme classées et résidences non classées		Hôtellerie (et hôtellerie de plein air)			Centres et villages vacances, Auberge de jeunesse et Maisons familiales		Refuges & gîtes d'étape		Marchand		Non Marchand (2)		Total Nombre de Structures	Total Capacité en nb de lits
	Nombre de Structures	Capacité en nb de lits	Nombre de Structures	Capacité en nb de lits	Nombre de Structures	Nb chambres ou emplacements	Capacité en nb de lits	Nombre de Structures	Capacité en nb de lits	Nombre de Structures	Capacité en nb de lits	Nombre de Structures	Capacité en nb de lits	Nombre de Structures	Capacité en nb de lits		
<b>COMMUNE</b>	825	3 946	64	17 090	29	1 242	3 113	6	3 088	2	41	927	27 446	8 004	40 019	8 931	67 465
<b>LES MENUIRES</b>	385	1 718	19	6 049	10	418	1 048	2	1 265			416	10 080	4 186	20 929	4 602	31 009
<b>VAL THORENS</b>	401	1 727	32	10 391	14	736	1 844	4	1 827			451	15 789	3 473	17 365	3 924	33 154
<b>CHEF LIEU ET HAMEAUX (C-(M+T))</b>	39	501	13	650	5	88	221	0	-4	2	41	60	1577	345	1725	405	3302



Avec environ 33 000 lits marchands, la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville présente une offre importante et diversifiée. Toutefois, la proportion de résidences secondaires est d'un peu plus de 50% (lits marchands G2A / lits totaux SMBT), ce qui est élevé : il existe donc des marges de progression importantes en lien avec la réhabilitation des lits des anciennes résidences qui pourraient être remis en marché.

La construction récente du Club Méditerranée à Val Thorens (800 lits ouverts pour l'hiver 2014/15) et d'hôtels haut de gamme s'est traduite immédiatement par une augmentation significative du nombre de journées skieurs vendues (+ 240 000 journées ski entre 2014 et 2015, + 120 000 entre 2015 et 2017).

### 3.6.6. La fréquentation touristique

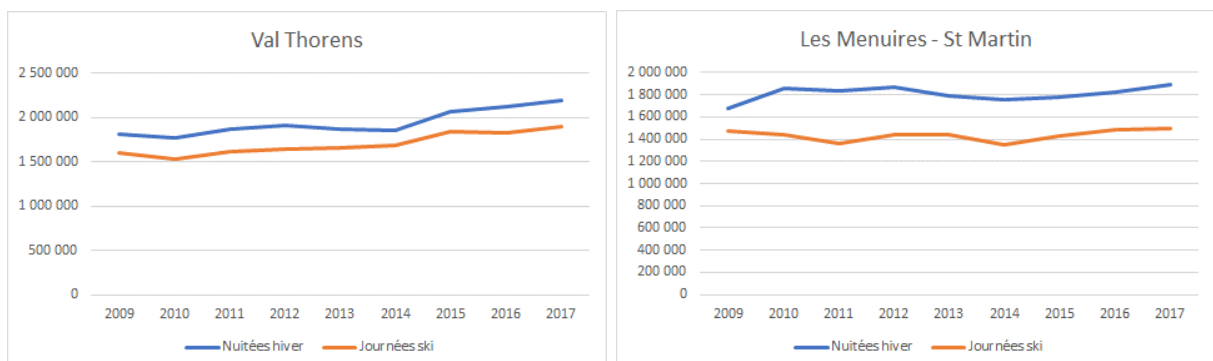
#### ✚ Fréquentation hivernale

On dénombre un peu plus de 4 millions de nuitées touristiques hivernales sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville, réparties de la manière suivante :

	% des nuitées hiver 2017	% lits marchands (G2A)	% lits totaux (SMBT)
<b>Val Thorens</b>	54%	51%	49%
<b>Les Menuires</b>	40%	44%	46%
<b>St-Martin &amp; villages</b>	6%	5%	5%

Figure 17 : Répartition de la fréquentation hivernale par pôles touristiques  
G2A, SMBT

L'analyse de l'évolution de la fréquentation des hébergements et du domaine skiable sur la période 2009 – 2017 (les données de Saint-Martin, disponibles seulement depuis 2016, sont agrégées à celles des Menuires), met en évidence une tendance haussière pour Val Thorens, et une moindre progression de la fréquentation aux Menuires, même si celle-ci connaît une nette reprise depuis 2015 :



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

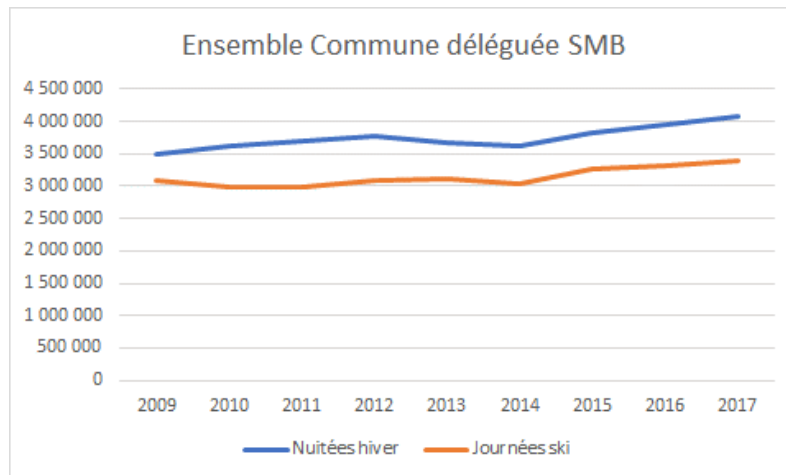


Figure 18 : évolution de la fréquentation depuis hivernale depuis 2009

Source : G2A, SMBT

### ✚ Fréquentation estivale

On dénombre 368 000 nuitées touristiques durant l'été 2017 sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville, ce qui ne représente que 8% de la fréquentation touristique totale, réparties de la manière suivante :

- Val Thorens : 97 000 nuitées ;
- Les Menuires : 239 000 nuitées ;
- St-Martin et Villages : 32 000 nuitées.

Il est à noter que la capacité d'hébergements touristiques est réduite en été : près de 40% des lits fermés à Val Thorens et 15% seulement sur les Menuires. Rapportée à la capacité d'hébergement disponible, le nombre de nuitées par lits pour l'été 2017 est le suivant :

- Les Menuires : 10,7 nuitées / lit ;
- St-Martin : 8,7 nuitées / lit ;
- Val Thorens : 6,2 nuitées par lit.

Ces résultats sont évidemment médiocres, avec moins de 15% de taux d'occupation moyen sur juillet-août. Ils traduisent une tendance baissière de la fréquentation estivale depuis 2009, même si les fluctuations annuelles les plus récentes reflètent davantage l'évolution des conditions climatiques.

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

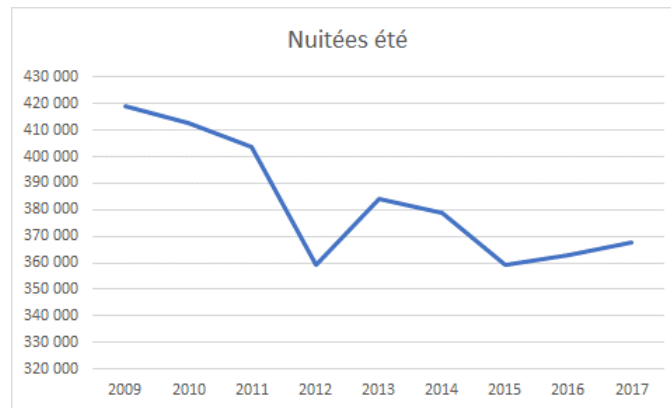


Figure 19 : Evolution de la fréquentation estivale depuis 2009

Source : Comete, G2A

Les séjours d'été peuvent toutefois représenter une activité non négligeable dans les villages de Saint-Martin-de-Belleville (taux d'occupation estival des gîtes  $\pm$  60 %), voire pour certains opérateurs des Menuires, en contribuant de manière significative à l'équilibre économique de structures d'accueil dont les charges fixes de fonctionnement sont relativement peu élevées (résidences), ou en permettant de fidéliser le personnel.

Même si l'altitude élevée est souvent perçue comme un obstacle au tourisme hiver/été, des communes comme Tignes (2 100m) qui ont une fréquentation estivale soutenue prouvent que ce n'est pas insurmontable pour autant qu'une véritable stratégie touristique soit mise en place.

### 3.6.7. Synthèse et perspectives

#### Ce qu'il faut retenir

**Un potentiel fort sur les stations, des infrastructures à haut rendement, Un domaine skiable de niveau mondiale (le plus grand domaine skiable du monde).**

**Trois pôles touristiques complémentaires sur la commune :**

- Saint-Martin-de-Belleville : pôle touristique de vallée avec une attractivité hiver/été
- Les Menuires : Pôle touristique majeur, station d'altitude accueillant une clientèle très diversifiée (jeune et familiale) avec une fréquentation présente mais peu marquée en été
- Val-Thorens : Pôle de tourisme majeur de renommée internationale, élue meilleure station du monde à 5 reprises (Ski Award) et plus haute station d'Europe destinée à une clientèle diversifiée. Tourisme d'été presque inexistant.

**Une stabilisation des lits touristiques professionnels après une forte période d'érosion.**

## Ce qui est en jeu sur le territoire

**La station/village de Saint martin de Belleville (et ses hameaux) :** devra gérer les menaces liées à son développement :

- Réussir à préserver l'authenticité des lieux tout en développant et modernisant l'offre,
- Maintenir une certaine commodité alors que les problèmes de stationnement et de circulation sont aigus plusieurs semaines par hiver.
- Lutter contre l'augmentation tendancielle du nombre de lits « froids ».

### **Les Menuires :**

Le besoin de restructuration /rénovation des espaces publics pour ne pas rendre trop visible aux yeux de la clientèle le fossé entre l'offre d'hébergement en pleine mutation et les espaces publics qui ont peu évolué.

Le Hameau Reberly présente un réel enjeu au regard de son éloignement et de sa difficulté à faire unité avec le reste de la station (bien qu'elle-même organisée autour de plusieurs pôles urbains).

**Pour Val Thorens,** il s'agit de conforter sa place de leader mondial en augmentant sa capacité d'accueil dans un contexte spatiale contraint. Le projet d'UTN à l'entrée de Val Thorens d'une capacité totale de 1800 lits (hors logements permanents et saisonniers) vise à compléter son développement tout en restructurant l'entrée de la station.

Préserver la complémentarité des différents pôles touristiques de la vallée en diversifiant l'offre d'activité et l'offre de mobilité pour passer d'un pôle touristique à un autre.

Poursuivre un développement touristique basé sur la complémentarité des trois pôles et non leurs mises en concurrence.

Miser sur le remplissage de lits professionnels pour avoir un bon retour économique sur les journées skieur, les commerces, les activités.

Conforter l'offre touristique saisonnières

Développer le tourisme hiver/été, notamment sur les deux stations (inexistant à Val-Thorens). Le projet de Golf est un enjeu important de ce PLU sur cette thématique.

### **3.7. Les dynamiques agricoles**

Saint-Martin-de-Belleville et Bourg-Saint-Maurice sont les deux seules communes de tarentaise à avoir une surface de leur territoire dédié au pastoralisme de plus de 8 000ha.

La SAU<sup>5</sup> est de 3 365 hectares en 2014. Bien que légèrement inférieure à celle de 2013, elle a augmenté d'environ un tiers depuis 2007 (2 631 hectares).

Les surfaces agricoles de la commune sont composées uniquement, à quelques hectares près, de surfaces toujours en herbe.

Le nombre d'exploitant aussi a augmenté, traduisant une activité agricole dynamique sur le territoire.

---

<sup>5</sup> Surface Agricole Utile : surface foncière déclarée par les exploitants agricoles comme utilisée par eux pour la production agricole

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Nombre de déclarants</b>								
<i>Avec parcelles sur la commune</i>	18	18	17	18	18	20	21	25
<i>Avec siège sur la commune</i>	12	12	12	12	12	13	16	17
<b>Surface agricole Utilisée en ha</b>	<b>2 631</b>	<b>3 659</b>	<b>3 554</b>	<b>3 036</b>	<b>2 421</b>	<b>3 305</b>	<b>3 548</b>	<b>3 365</b>
<i>Dont prairie temporaire</i>	<i>2 359</i>	<i>3 403</i>	<i>3 470</i>	<i>3 036</i>	<i>2 421</i>	<i>3 305</i>	<i>3 548</i>	<i>3 365</i>
<i>Autre utilisation</i>	<i>272</i>	<i>257</i>	<i>83</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**Figure 20 : données générales d'occupation des sols liée à l'agriculture**

*Source : observatoire des territoires de Savoie*

Les exploitations sont diversifiées, même si l'élevage bovin laitier domine (fromage de chèvre, viande bovine ou ovine, apiculture). La dominante bovine destinée à la production laitière (521 bêtes et 70% des exploitations) est en relation avec la classification communale en zone AOC Beaufort. Ces exploitations livrent leur lait à la Coop. de Mouâtiers. Par ailleurs, 4 exploitations fabriquent du fromage fermier.

L'élevage des caprins (244 bêtes) et des ovins (146 bêtes) n'est pas négligeable (bilan agricole 2014). Si le lait de vache est exclusivement destiné à la production de beaufort, le lait de chèvre est quant à lui soit vendu à une coopérative, soit plus fréquemment transformé sur place pour une valorisation auprès du public touristique (vente directe, restaurant...).

L'élevage de génisses de renouvellement, de moutons pour la boucherie complètent les activités de l'agriculture bellevilloise.

L'apiculture c'est quant à elle (re)développée depuis quelques années. Ainsi, 3 apiculteurs ayant une activité importante (de 50 à 150 ruches) sont présents sur la commune.

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

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

**24 exploitations dont 16 ont leur siège sur la commune**

**Des exploitations diverses en taille et une tendance à l'agrandissement moins forte qu'en 2004.**

**Une production laitière très majoritaire (vache et chèvre), notamment en AOC Beaufort avec des systèmes d'exploitation variés.**

**Une répartition géographique des exploitations qui tend à se concentrer sur les villages autour du chef-lieu.**

**La surface agricole recouvre la moitié de la superficie communale avec une SAU relativement stable sur les 10 dernières années**

**L'activité agricole de la commune n'a pas un poids significatif en termes de retombées économiques et d'emploi mais elle reste déterminante en termes de valorisation de l'espace communal.**

**Un espace agricole globalement stable en surface, y compris des prés de fauche qui représentent la base de l'agriculture locale (autonomie fourragère exigée en AOC Beaufort) et donc les espaces stratégiques pour son maintien.**

**Une maîtrise foncière handicapée par une tradition de baux oraux, et un fort morcellement parcellaire.**

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

## Ce qui est en jeu sur le territoire

Préserver et mettre en valeur les alpages, les près de fauche et les terres mécanisables pour pérenniser l'agriculture bellevilloise.

Anticiper sur les projets d'aménagement, comme celui du golf, afin de prendre en compte les impacts sur l'agriculture.

Maîtriser le développement légitime de l'urbanisation des villages en privilégiant des modes d'aménagement peu consommateurs d'espaces et en mobilisant prioritairement les secteurs à enjeux agricoles faibles (proposer le cas échéant des compensations).

Maintenir le potentiel productif des espaces. L'enjeu est de limiter la consommation du foncier (pression foncière liée au tourisme) et le morcellement parcellaire pour l'urbanisation,

Garantir la pérennité du potentiel agricole au travers de différents outils comme la création de zones agricoles protégées (ZAP), de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) ou encore création de réserves foncières.

Maintenir la fonctionnalité des bâtiments d'exploitation en refusant l'urbanisation nouvelle en proximité immédiate, et donner la possibilité d'en implanter de nouveaux,

Préserver les accès fonctionnels et en développer de nouveaux afin de rendre certaines terres (à fort potentiel) mécanisables.

Encourager de jeunes agriculteurs à venir s'installer dans la commune afin de reconverter les exploitations existantes.

Gérer l'espace agricole en favorisant une gestion collective, en impliquant les exploitants dans des Associations Foncières Pastorales ou démarches contractuelles qui servent le territoire et consolider le cadre juridique des locations de terres agricoles avec les collectivités

Maintenir les actions communales de soutien aux agriculteurs.

Garantir une meilleure utilisation de l'épandage qui soulage les agricultures mais ne participe pas à une mise en valeur des près de fauche.



## 3.8. Mobilité et déplacement

### 3.8.1. Contexte général

Malgré son relatif enclavement géographique, la commune de Saint-Martin-de-Belleville est facilement accessible et bien desservie. Elle bénéficie de moyens d'accès performants à proximité (Autoroute et gare TGV) qui ont été développés sur la tarentaise à l'occasion des Jeux Olympiques de 1992 à Albertville. Elle se situe à proximité de plusieurs autres stations de renommée internationale. Le trafic circulant dans la vallée des Belleville représente environ ¼ du trafic entrant en Tarentaise.

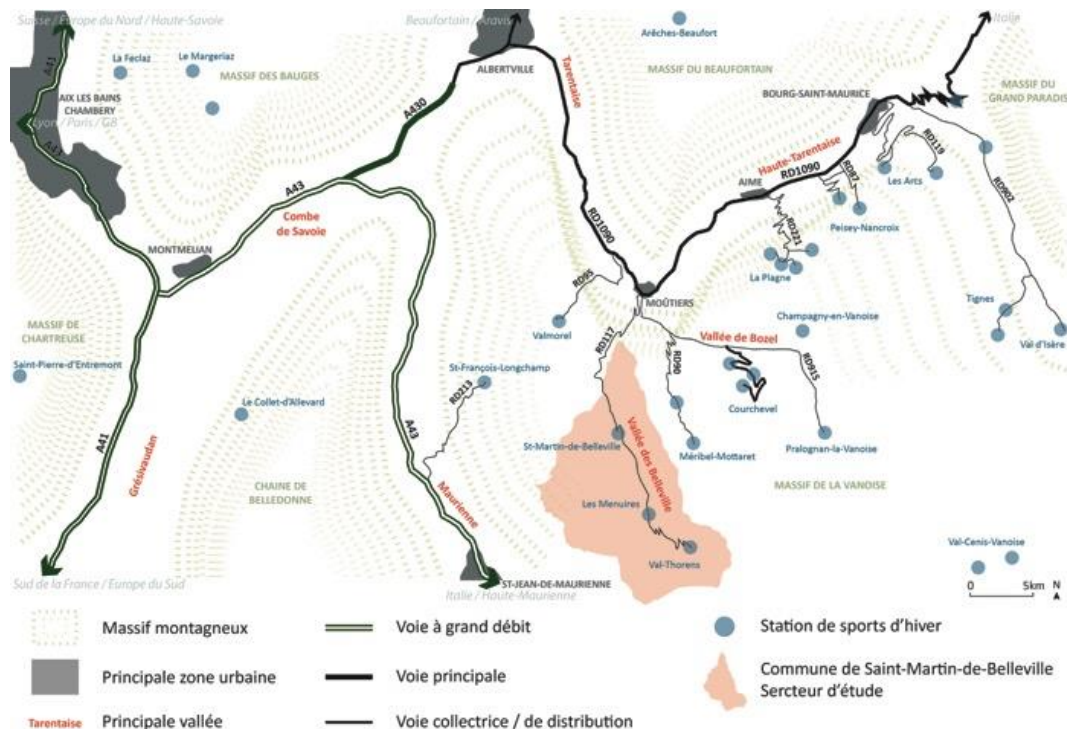


Figure 21 : Contexte général lié à la mobilité et aux déplacements

La RD117 forme « l'épine dorsale » routière de la commune de Saint-Martin de Belleville. Elle relie Val-Thorens à Moutiers et irrigue le territoire communal. Cette voie en « cul-de-sac » irrigue le territoire communal et a un rôle de voie collectrice dans la mesure où elle :

- Collecte le trafic en échange avec les différents hameaux et relie la voie principale.
- Assure la distribution des flux dans le territoire communal.
- Supporte le trafic de transit à l'échelle des différents hameaux (contournement des Ménuires, évitement du village de Saint-Martin de Belleville, évitement du hameau de Saint-Marcel,...).

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

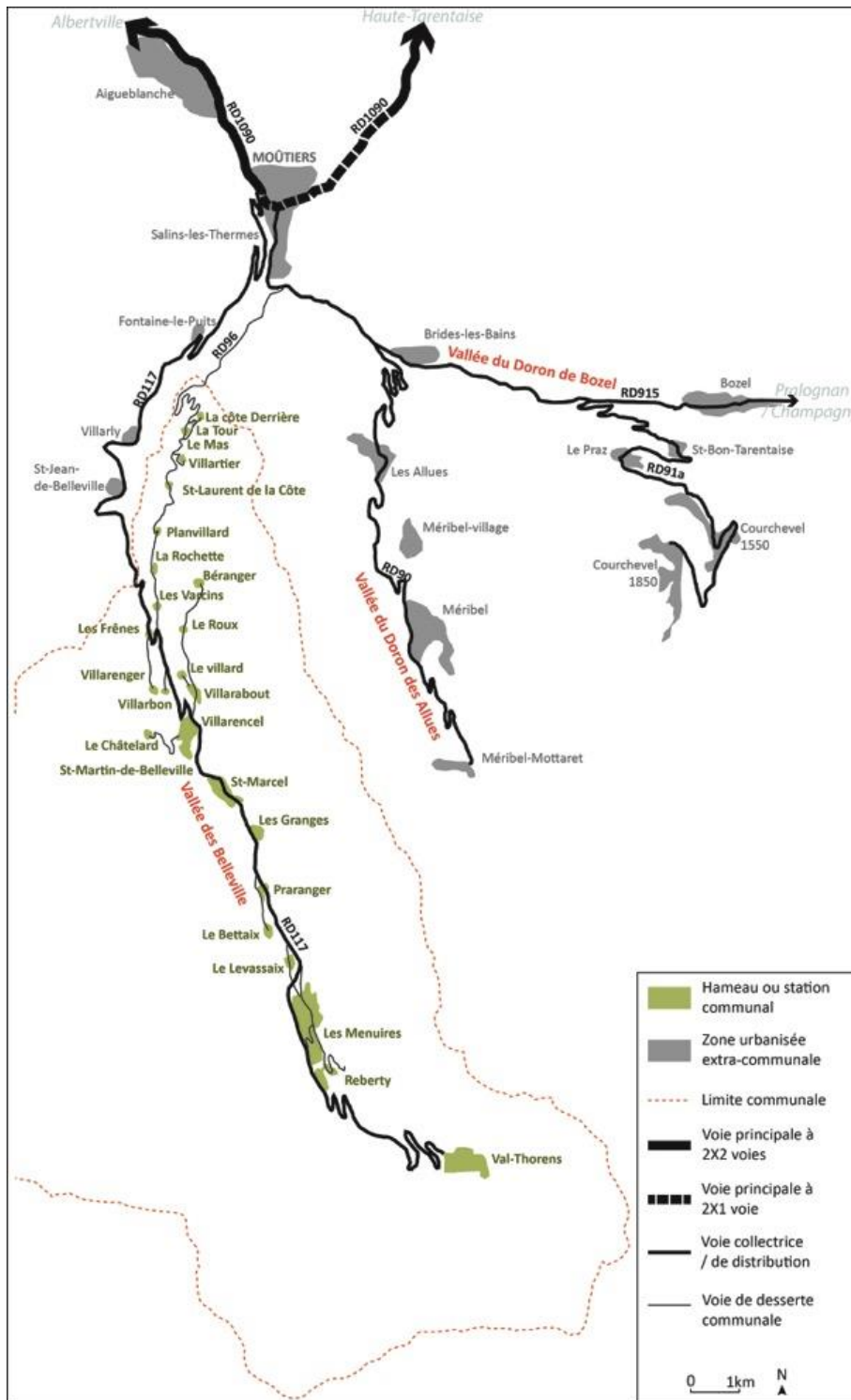


Figure 22 : Réseau routier de la vallée des Belleville  
Source : Janet, BDa, Arter

### 3.8.2. *Fluctuation de la circulation*

La commune connaît une fréquentation de son accès routier (la RD117) très irrégulière. Jamais engorgée en dehors des saisons touristiques, cet axe connaît d'important problèmes de congestion pendant les pics de fréquentation hivernaux.

Ces problèmes de congestion s'observent à plusieurs échelles :

- A l'échelle de l'année, ils surviennent en général l'hiver et particulièrement pendant les vacances scolaires ;
- A l'échelle de la semaine, ils sont particulièrement marqués le samedi ;
- A l'échelle de la journée : les pics de circulation sont principalement observés le matin entre 10 et 11 h dans le sens de la descente et dans l'après-midi dans le sens de la montée.

### 3.8.3. *Une population fortement dépendante à la voiture*

A Saint-Martin-de-Belleville, 94,7% des ménages sont équipés d'au moins une voiture (87,3% pour la Savoie).

Les déplacements pour se rendre au travail se font davantage en voiture que dans d'autres stations de Tarentaise. La population est largement répartie sur un vaste territoire où la desserte en transport en commun est fragilisée par l'organisation géographique et la situation topographique communale.

### 3.8.4. *Les transports en commun*

#### **Depuis Moutiers**

Depuis la gare ferroviaire de Moûtiers, une correspondance avec la ligne T3 de Belle Savoie Express permet de faire la liaison jusqu'à Val Thorens. Les horaires de départ et d'arrivée des bus de la ligne T3 sont en adéquation avec les horaires des principaux trains de Moûtiers et des navettes aéroport.

En complément de ces offres, les entreprises de gestion des remontées mécaniques mettent en place des navettes dédiées à leurs employés.

#### **Les lignes communales**

En période saisonnière (de décembre à avril et juillet-août) des navettes « vallée » gratuites supplémentaires parcourent également la commune. Ces navettes complémentaires ne circulent pas hors saison (mai, juin, septembre, octobre et novembre).

En période hivernale, des navettes « villages » desservent les différents quartiers des stations. Leurs fréquences de passages sont d'en moyenne une navette toutes les 20 minutes.

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

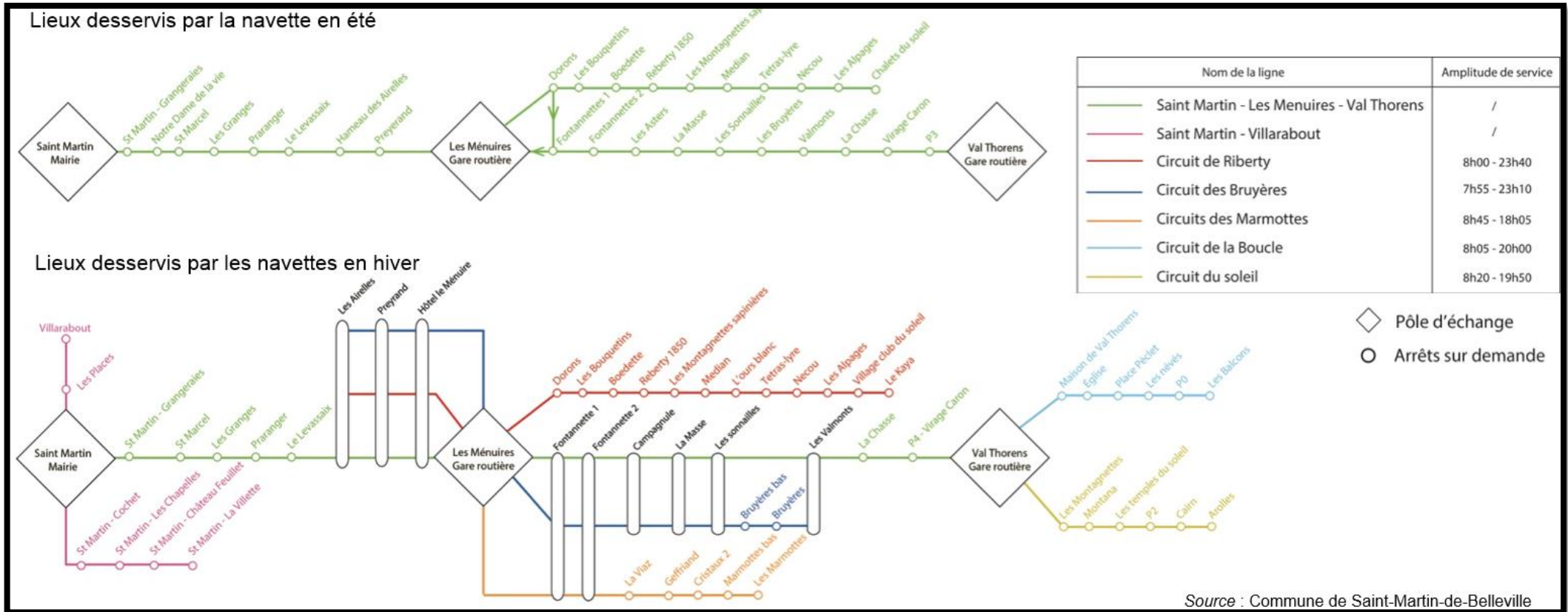


Figure 23 : Lignes de bus communale

### **Transport par câble**

Plusieurs infrastructures de transports par câble relient les domaines skiables. Les cibles principales sont les skieurs. Il est ainsi possible en provenance d'Orelle ou de Méribel de venir sur le territoire communal de Saint-Martin-de-Belleville via les remontées mécaniques.

Le téléphérique « 3 Vallées Express » permet de relier le domaine skiable depuis l'autoroute A43 (Maurienne). Pour les skieurs-journée venant du bassin Chambérien ou d'Italie, cette infrastructure offre un très bon niveau de service (temps d'accès à Val-Thorens).

 **Transports actifs**

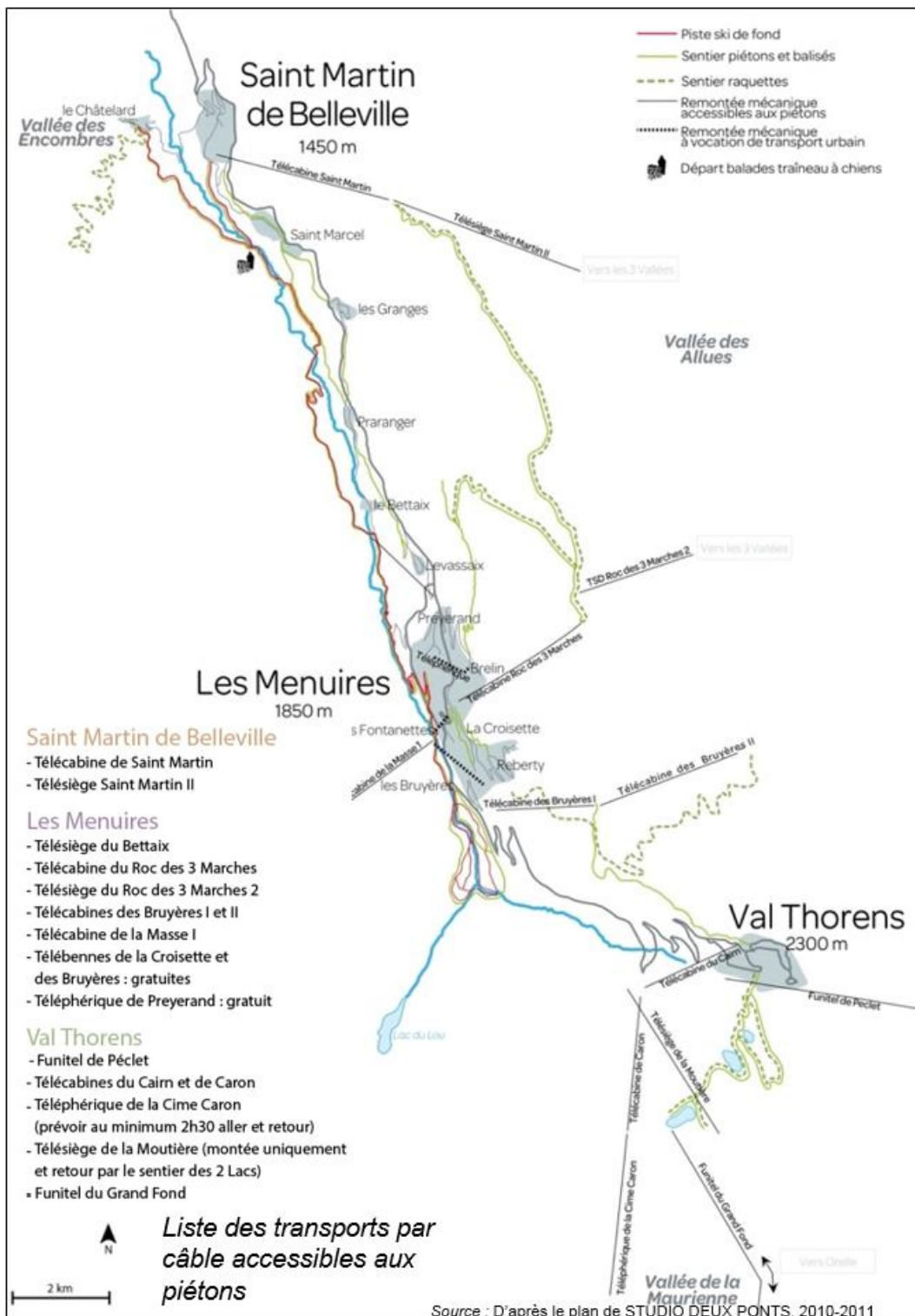


Figure 24 : Transports actifs dans la vallée des Belleville



### **Transport scolaire**

Les écoliers de primaire ont à leurs disposition un transport spécifique de porte-à-porte mis en place par le SIVOM de Moûtiers, matin et soir. Il permet d'amener les enfants aux trois groupes scolaires présents sur le territoire communal (Groupe scolaire du chef-lieu et Groupe scolaire de Praranger). Pour les élèves du secondaire, le ramassage est organisé par la région. Les liaisons matin et soir sont assurées entre Moûtiers et Les Menuires. La liaison directe avec Val Thorens est prévue le lundi matin, le mercredi midi, le jeudi matin et le vendredi soir. Ce transport scolaire est gratuit pour tous les élèves de Saint-Martin-de-Belleville.

#### 3.8.5. *Synthèse et objectifs*

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

**Un réseau routier fortement soumis à la saisonnalité : pics de fréquentations du samedi (jusqu'à 70 000 véhicules/j)**

**Au cours des 10 dernières années, le taux de motorisation des ménages (habitants de Saint-Martin-de-Belleville) est en net accroissement. Cet accroissement est plus important que sur les territoires de nature comparable.**

**L'urbanisation multipolaire, une offre de service en commun variable et le fait que la majeure partie des hameaux ne bénéficie d'aucun commerces et services rend l'utilisation de la voiture prépondérante à l'échelle communale. Les hameaux du versant Est ne sont pas desservis sauf par les transports scolaires.**

**93% des actifs de la commune habitant la commune travaillent sur la commune, mais 52,8% d'entre eux vont au travail en voiture.**

**La ligne de bus T3 de la compagnie Savoie (Transdev), qui fait partie du réseau Belle Savoie Express, relie la gare SNCF de Moûtiers - Salins - Brides-les-Bains (gare desservie par des trains TER Rhône-Alpes mais également pendant la saison d'hiver par des TGV, des Eurostar, des Thalys et des trains de nuit) aux stations de ski de Val Thorens et des Menuires.**

**La durée du trajet entre Moûtiers et Les Menuires est de 45 minutes et de 1h15 entre Moûtiers et Val Thorens.**

**Les arrêts du T3, sur le territoire des Belleville, sont : Les Frênes, Les Varcins (RD 117), Villarbon (RD 117), Les Airelles, Mairie Les Grangerais, Saint Marcel - Abris bus, Les, Granges, Praranger, Le Levassaix, Les Ménuires, Gare routière, Val Thorens, UCPA, Place des, Arolles**

Cette offre de transport en commun variable et instable à l'échelle de l'année. Couplé avec une offre de stationnement peu restrictive, non règlementée en règle générale (sauf à Val-Thorens), les freins à l'usage de la voiture sont en réalité peu nombreux.

De nombreuses lignes internes et un cheminement piéton de qualité permettent de relier les hameaux entre eux (une 50ème de circuits de randonnée).

Comme le réseau routier, le chemin de fer bénéficie de réserves de capacité, même lors des périodes de pointe (hors hyper-pointe : samedi). L'accessibilité routière de la commune est relativement épargnée par les difficultés de circulation de la Tarentaise. La RD117 bénéficie d'une réserve capacitaire dans les deux sens de circulation même durant les pics du samedi notamment.

## **Ce qui est en jeu sur le territoire**

**Maitrise de l'étalement urbain : Répondre aux besoins de logement en urbanisant au contact des constructions existantes ne suffit pas pour éviter l'accroissement du taux de motorisation et de l'usage de la voiture pour les déplacements internes à la commune.**

Dépourvus de commerces et services, les hameaux situés en rive gauche sont également isolés de l'offre de transports collectifs. Leurs habitants sont dépendants de l'automobile pour la grande majorité de leurs déplacements et leur accessibilité routière est plus contrainte. Leur développement serait contradictoire avec les enjeux soulevés par le SCOT.

Si les stations de Val-Thorens, des Menuires et le village de Saint-Martin concentrent la majeure partie des pôles générateurs de déplacements (emplois, services, accès aux pistes,...) l'urbanisation des hameaux situés entre Saint-Martin et les Menuires n'est pas incompatible avec la promotion des modes alternatifs à l'automobile pour un certain nombre de déplacements.

**Orienter l'urbanisation afin d'encourager le report modal des usagers : sur les stations à proximité des gares routières, sur les hameaux bordant la RD117**

**Mettre en place un système plus contraignant, notamment via une politique plus globale de réglementation des stationnements. Cela afin d'inciter les usagers à s'orienter vers un accès station par transports en commun. Cette initiative permettra conjointement une valorisation de l'espace publique (Les Menuires)**

**L'hébergement des saisonniers doit être conforté afin de limiter les déplacements lieu d'hébergement/lieu de travail.**



### 3.9. Analyse de la consommation de l'espace

#### ➤ Consommation d'espace

La consommation d'espace correspond aux surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont artificialisés, notamment pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures.

L'analyse de la consommation d'espace consiste à évaluer la surface cumulée des parcelles (où ensemble de parcelles) supérieures à 500 m<sup>2</sup> ayant été construites depuis 2008.

**L'ensemble des parcelles de plus de 500 m<sup>2</sup> ayant été construites depuis 2008 représente un total de 211 847 m<sup>2</sup>, soit environ 21 ha.**

Cette consommation d'espace s'est faite quasi exclusivement au profit de programmes immobiliers destinés à l'habitation (hébergement permanent ou résidences secondaire) ainsi qu'à l'hébergement touristique ; notamment concernant le chef-lieu et les stations. Dans une logique de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, cette urbanisation s'est faite en majeure partie en continuité de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de la loi Montagne.

Cette consommation d'espace est aussi due, dans une moindre mesure, à l'aménagement d'équipements (gare de remontée mécaniques) ou d'aménagement destinés à l'agriculture (grange, étable hangar...) qui prennent place en marge de l'urbanisation existante.

Les parcelles ayant été « consommées » durant la dernière décennie sont recensées, de manière exhaustive, dans le tableau page suivant (parcelles considérées comme partiellement consommées *en italique*) :

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

Parcelles > 500 m <sup>2</sup> construites depuis 2008		
<b>Planvillard</b>		
prefixe	section	numero
251	C	553
<b>La Tour</b>		
prefixe	section	numero
251	A	870
251	A	559
251	A	558
<b>Beranger</b>		
prefixe	section	numero
0	B	1396
0	B	1372
0	B	1435
0	B	1339
<b>Villarenger</b>		
prefixe	section	numero
0	D	1031
0	E	1269
0	E	1272
<b>Villarabout</b>		
prefixe	section	numero
0	F	1223
0	F	1273
0	F	1275
0	F	1276
0	F	1428
0	F	1427
0	F	1426
0	F	319
0	F	797
0	F	503
0	F	1026
0	F	1379
0	F	1259
0	F	491
0	F	1248
0	F	1313
0	F	1285
0	F	1314
0	F	1286
0	F	1287
0	F	1288
0	F	1312
0	F	1317
0	F	1316
0	F	1307
0	F	1306
0	F	1289
0	F	1325
0	F	1326
0	F	1414
0	F	1398
0	F	1395
0	F	1405
0	F	1329
0	F	1356
0	F	1301
0	F	1353
<b>Saint Martin</b>		
prefixe	section	numero
0	H	2033
0	H	2032
0	H	1161
0	H	1855
0	H	1856
0	H	1126
0	H	1151
0	H	1857
0	H	1858
0	H	1147
0	H	1999
0	H	1882
0	H	1881
0	H	1880
0	H	1885
0	H	1884
0	H	148
0	H	1771
0	H	459
0	H	505
0	H	504
0	H	1437
0	H	1438
0	H	2068
0	H	2067
0	H	2071
0	H	2070
0	I	64
0	I	765
0	I	65
0	I	770
0	I	66
0	I	70
0	I	666
0	I	71
0	I	17
0	I	72
0	I	69
0	I	68
0	I	18
0	I	714
0	I	764
<b>Châtelard</b>		
prefixe	section	numero
0	ZB	356
0	ZB	98
0	ZB	96
<b>Saint Marcel</b>		
prefixe	section	numero
0	K	970
0	K	952
<b>Les Granges</b>		
prefixe	section	numero
0	M	1135
<b>Praranger</b>		
prefixe	section	numero
0	O	1887
<b>Le Bettaix</b>		
prefixe	section	numero
0	O	1724
0	O	1749
0	Q	818
0	O	1301
0	O	1675
0	O	1882
0	O	1881
0	O	1024
0	O	1097
0	Q	230
0	Q	241
0	Q	240
<b>Le Levassaix</b>		
prefixe	section	numero
0	P	1051
0	P	1073
0	P	373
0	P	1123
0	P	1110
0	P	1109
0	P	334
0	P	995
0	P	1142
0	P	1173
0	P	1147
0	P	329
0	P	1140
0	P	1152
0	P	1137
0	P	1159
0	P	937
Parcelles > 500 m <sup>2</sup> construites depuis 2008		
<b>Les Menuires</b>		
prefixe	section	numero
0	AB	1130
0	AB	358
0	AB	359
0	AB	400
0	AB	404
0	AB	403
0	AB	399
0	AD	77
0	AB	101
0	AB	408
0	AE	6
0	AL	262
0	AL	265
0	AL	258
0	AL	214
0	AL	243
0	AI	343
<b>Val Thorens</b>		
prefixe	section	numero
0	Z	512
0	Z	251
0	Z	499
0	AM	768
0	Z	517
0	Z	516
0	Z	477
0	Z	512
0	Z	474
0	Z	480
0	AM	736

Figure 25 : Parcelles consommées depuis 2009

### ➤ Evolution de l'enveloppe urbaine

L'évolution de l'enveloppe urbaine<sup>6</sup> sur cette même période permet d'apprécier l'étalement urbain sur la commune.

**L'enveloppe urbaine passe de 294,5 ha en 2009 à 303,6 ha en 2019, impliquant une augmentation de 9,1 ha, soit une évolution de 3,06 %**

### ➤ Evolution de la tâche bâtie

Calculer son évolution correspond à déterminer l'emprise au sol cumulée de tous les bâtiments commencés depuis 2009.

**La tâche bâtie de la commune de déléguée de Saint Martin de Belleville a augmenté de 66 464 m<sup>2</sup> depuis 2009, pour atteindre 524 305 m<sup>2</sup> en janvier 2019, représentant une augmentation de 6,65 ha soit une évolution de 11,5 %.**

L'évolution plus rapide de la tâche bâtie par rapport à l'enveloppe urbaine traduit une urbanisation qui s'effectue en priorité dans l'enveloppe urbaine existante. En outre, le développement de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville s'est faite davantage dans une logique de densification urbaine que d'extension durant la dernière décennie.

Années	Enveloppe Urbaine (ha)		Tâche bâtie (ha)		Consommation d'espace (ha)
	2009	2019	2009	2019	Période 2009 - 2019
Surface (ha)	294,5	303,6	45,78	52,43	21,18
Augmentation	9,1		6,65		21,18
Taux d'évolution (%)	3,06		14,53		

C'est dans la continuité de cette tendance que s'inscrit la présente révision qui, dans une logique de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, va orienter le développement de la commune en priorité dans le potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Les cartes pages suivantes permettent de visualiser l'évolution de ces trois phénomènes : consommation d'espace, évolution de l'enveloppe urbaine et de la tâche bâtie :

<sup>6</sup> L'analyse de l'enveloppe urbaine a été réalisée à partir des données Majic et Edigeo selon méthode-dilatation érosion de 40 m et -25 selon méthode du CERTU.

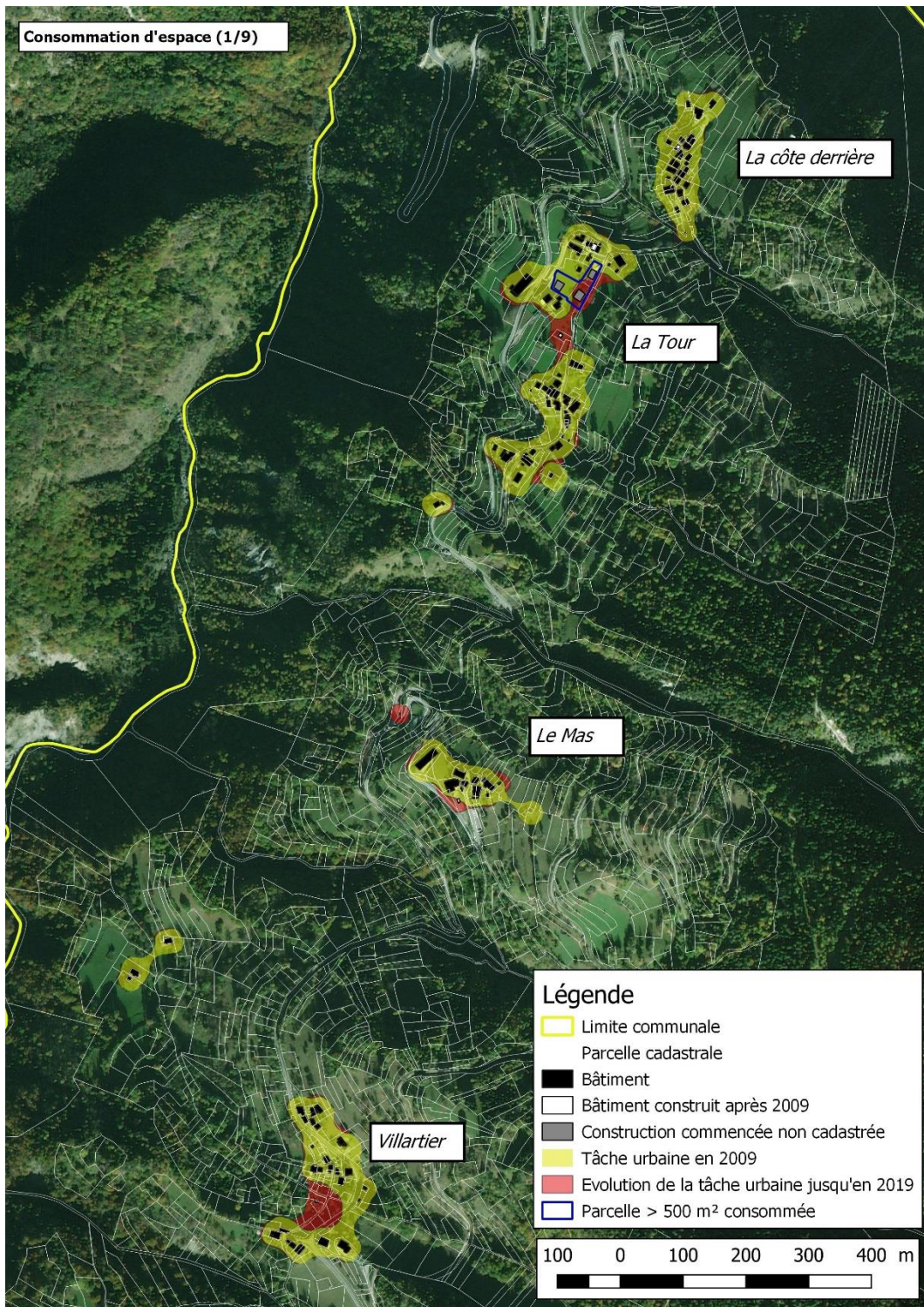


Figure 26 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 1



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

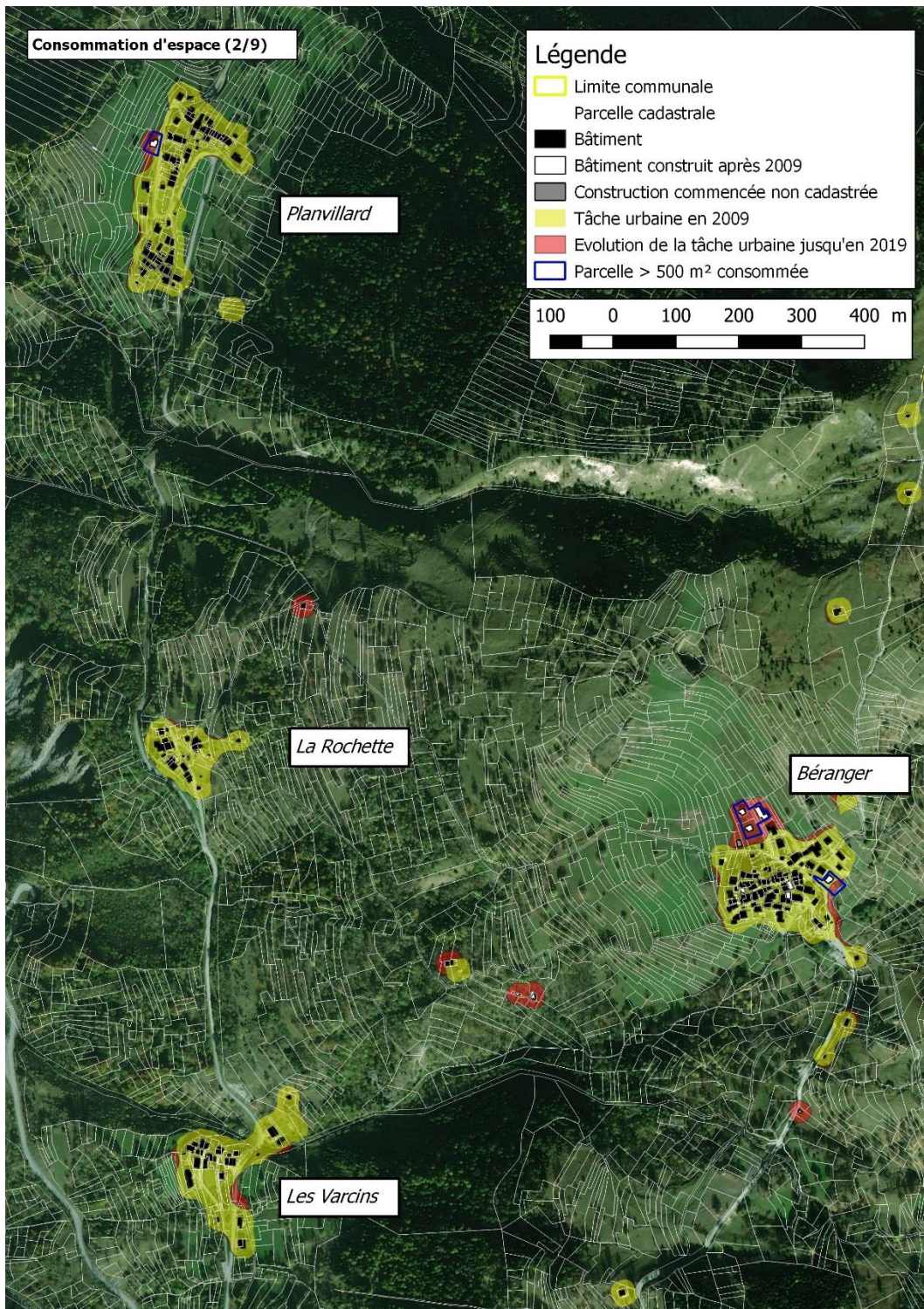


Figure 27 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 2



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

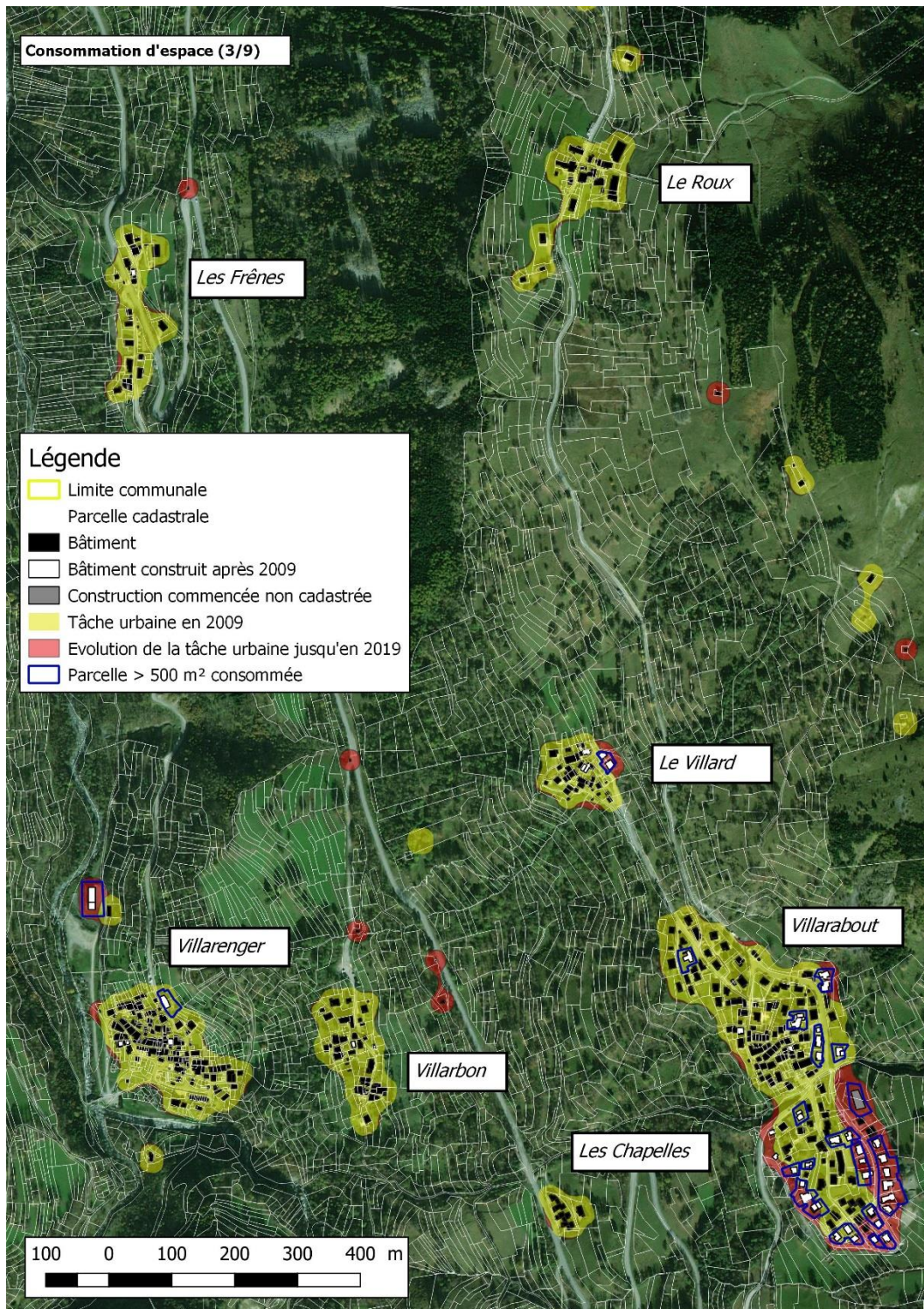


Figure 28 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 3



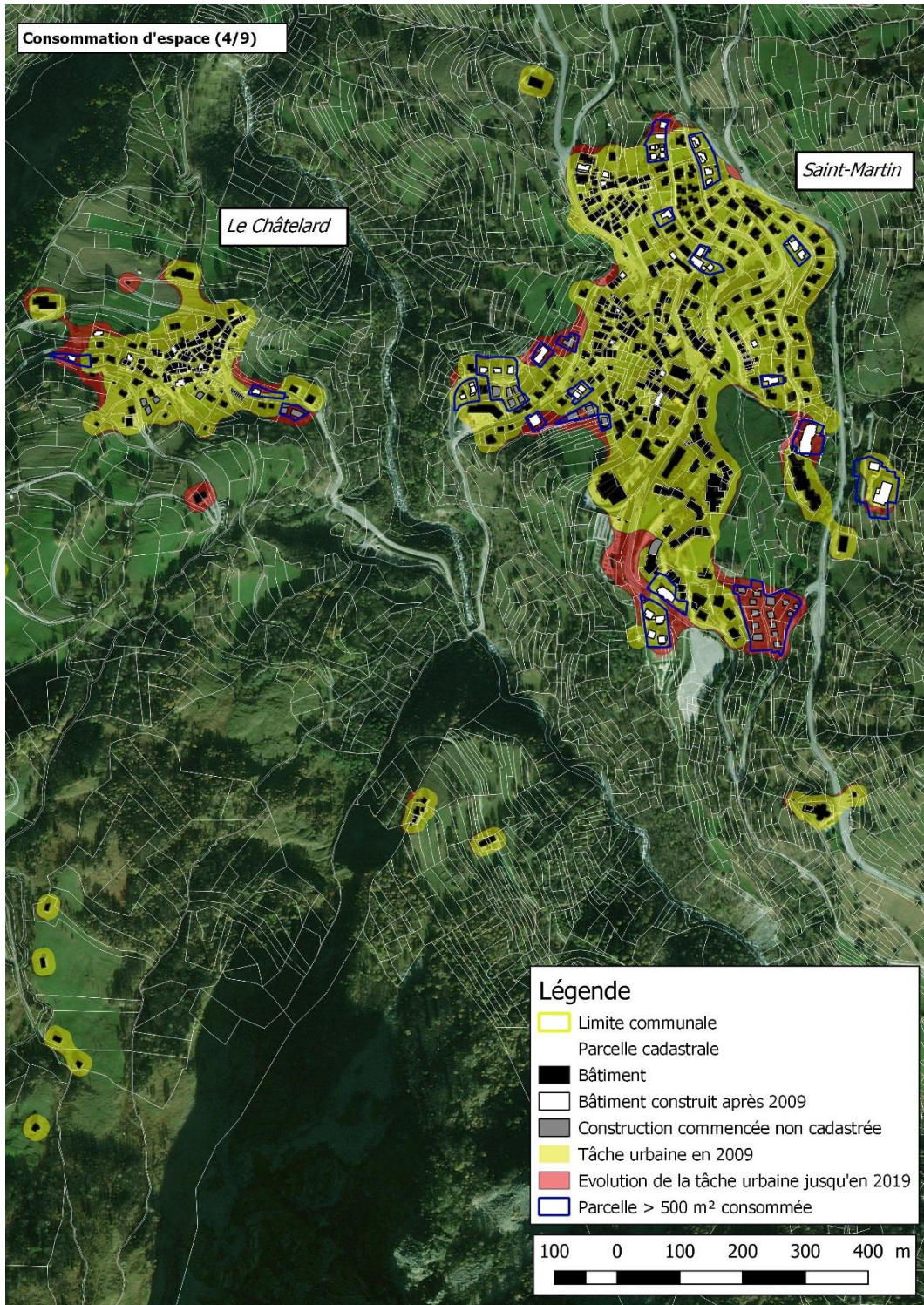


Figure 29 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 4



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

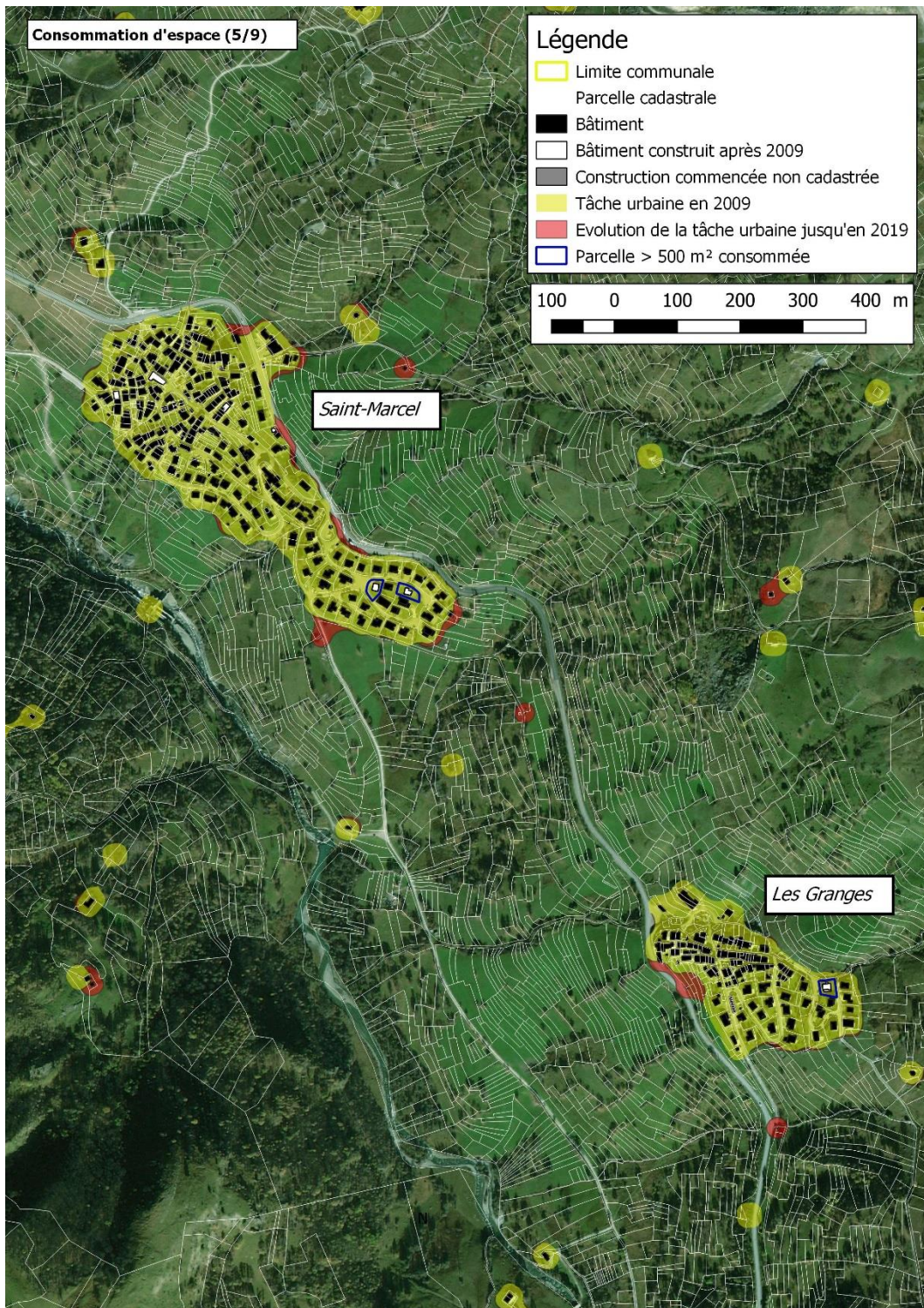


Figure 30 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 5



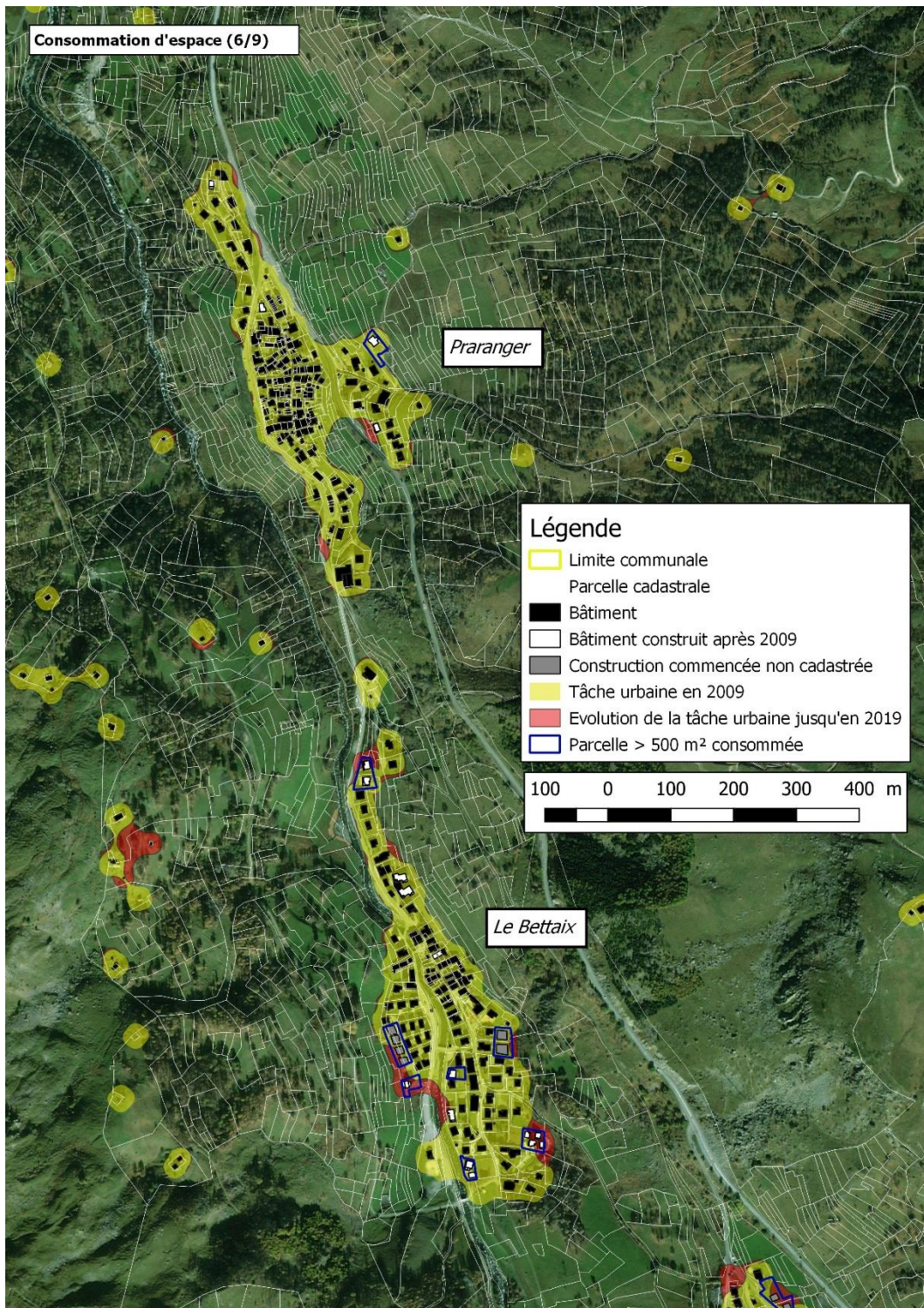


Figure 31 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 6



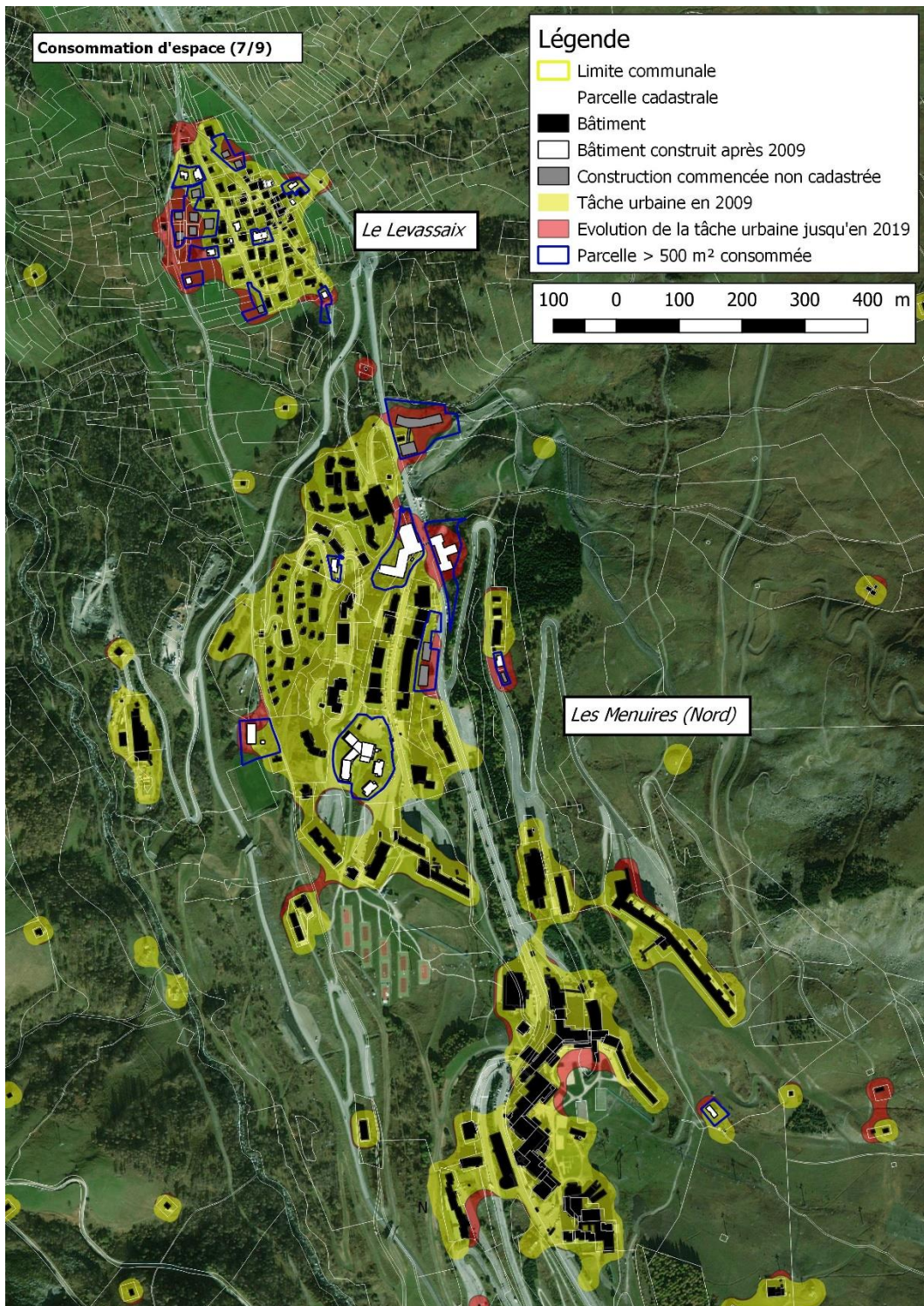
PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

Figure 32 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 7



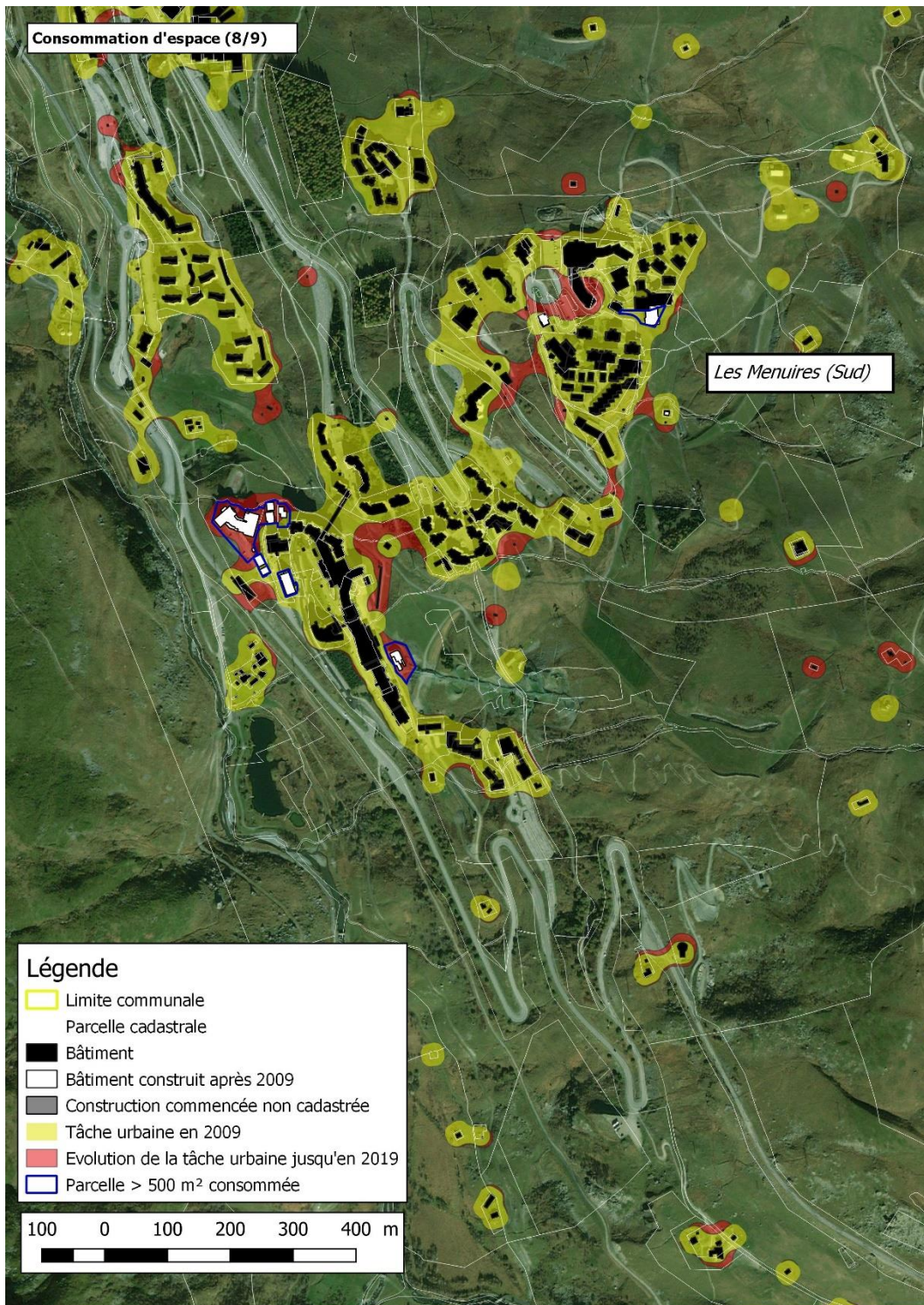


Figure 33 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 8



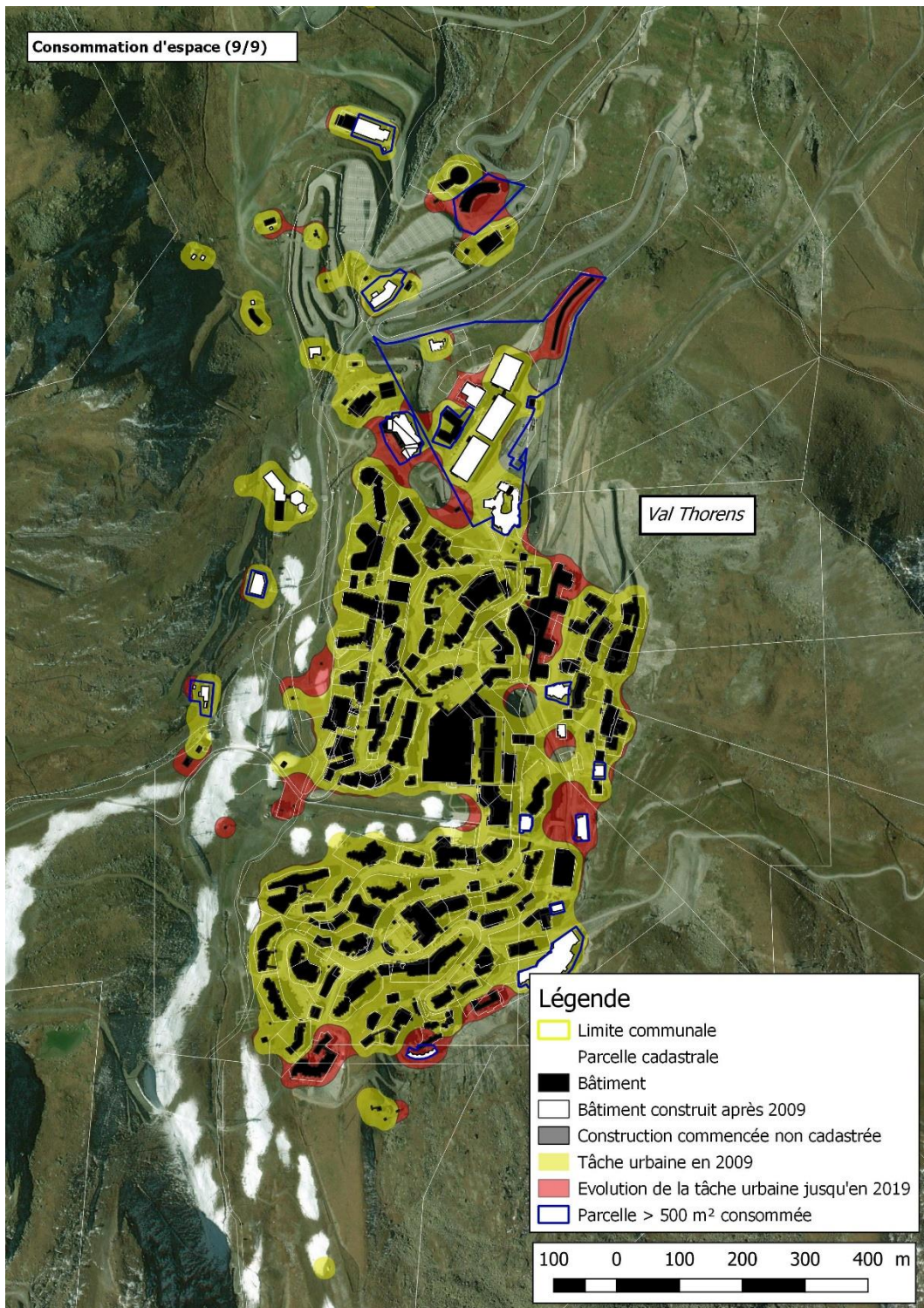


Figure 34 : Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation d'espace – secteur 9

### **3.10.Capacité de densification et de mutation**

Pour application du 2° de l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme :  
*Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*  
*1° 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4*

#### **3.10.1. Urbanisation existante**

La commune des Saint-Martin-de-Belleville comporte des surfaces urbanisées de l'ordre de 227,46 ha, ce qui représente 1,4 % du territoire communal selon l'étude de consommation de l'espace basée sur les données typologiques Corine Land Cover (superficie communale considérée de 16 261,12 ha).

PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

Espace			Surface	
Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Ha	%
Territoire artificialisé	Zones urbanisées	Tissu urbain discontinu	227,46	1,40
Territoire agricole	Zones agricoles hétérogènes	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	280,53	1,73
Forêts et milieux semi-naturels	Forêts	Forêts de feuillus	784,29	4,82
		Forêts de conifères	465,55	2,86
		Forêts mélangées	284,68	1,75
	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	Forêt et végétation arbusive en mutation	680,09	4,18
		Pelouses et pâturages naturels	8567,52	52,69
	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Végétation clairsemée	2117,7	13,02
		Roches nues	2799,68	17,22
Glaciers et neige éternelles		53,62	0,33	
<b>Total</b>			<b>16261,12</b>	<b>100,00</b>

Figure 35 : Occupation et utilisation des sols sur le territoire communal de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville

Source : Observatoire du territoire données 2012 et analyse de la consommation de l'espace

L'urbanisation n'est pas homogène sur tout le territoire. Une typologie des surfaces urbanisées a été réalisée en fonction de la forme du bâti, de l'ancienneté des bâtiments, des caractéristiques du tissu urbain (densité, organisation spatiale...). Ainsi, on peut distinguer les types d'urbanisation suivants :

➤ **Centres anciens et hameaux**

Ce type d'urbanisation correspond aux différents hameaux historiques de la commune. Le tissu urbain associé est marqué par un maillage parcellaire et bâti souvent très dense, des ruelles étroites (conçues pour la circulation des hommes et des animaux) et l'implantation bâti spontanée.

Ces hameaux historiques abritent une grande diversité de typologies de bâtiments (cahier des recommandations architecturales et paysagères) :

- Les anciennes maisons de villages abritant à la fois l'habitation, l'écurie et la grange d'un volume imposant,
- Les maisons bourgeoises plus rares servant uniquement à l'habitation à plan carré avec parfois des toitures à quatre pans,
- Les granges contenant parfois l'écurie.

Les maisons sont adaptées au terrain (différentes entrées à des niveaux différents) et très souvent mitoyennes les unes aux autres.

La compacité de ces hameaux provient de l'absence de solutions de transports motorisés à l'époque de leur développement, impliquant une nécessité de proximité. Elle est aussi le résultat de la volonté de nos ancêtres de laisser le plus possible de terres agricoles (près et pâturages) libres. En effet, les logiques d'aménagement de l'époque privilégiaient la concentration des habitations et l'absence de jardin privatifs pour implanter les potagers et les terres agricoles en lisière d'urbanisation.

Ces bourgs organiques s'organisent pour certains sur un schéma « radiocentrique » autour d'une placette abritant une chapelle (Béranger, Villarabout, Villarencel...). Pour d'autre, le tissu urbain suit une organisation d'avantage linéaire, ou des axes de circulations ou des éléments naturels, notamment le Doron de Belleville, ont conditionnée le développement (Praranger, le Bettaix...).

**Capacités de densification et de mutation :**

Ce type d'urbanisation est marqué par la présence des constructions vieillissantes ou vacantes (granges, ruines...) et présente en outre un grand potentiel de réhabilitation. Celles-ci devront s'effectuer dans le respect de l'identité des hameaux, tout en admettant certaines évolutions contemporaines (prescriptions du cahier de recommandations architecturales et paysagères).

➤ **Urbanisation récente en continuité des hameaux historiques**

Cette typologie présente un tissu urbain moins compacte, matérialisé par une densité bâti inférieure aux hameaux historiques et un maillage parcellaire plus lâche.

Ce type d'urbanisation, en continuité des hameaux, est directement issue de l'étalement urbain en lien avec la croissance démographique et le développement touristique du siècle précédent sur la commune.

Ces extensions prennent souvent la forme de lotissement (Villarabout, Villarencel) et sont en grande majorité composées de maisons individuelles. La consommation de foncier et les linéaires de voiries sont plus importants.

Ces nouveaux secteurs résidentiels se caractérisent également par des terrassements conséquents (construction non intégrée à la pente, voie d'accès individualisé, reculs imposés...).

**Capacités de densification et de mutation :**

Ce type d'urbanisation, marqué par un tissu urbain lâche, présente un potentiel de densification parfois important.

Pour garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au hameaux patrimoniaux, les aménageurs et architectes seront appelés à se questionner sur :

- L'organisation spatiale : lien avec les hameau historique, place de l'espace public, densité bâti...
- La forme urbaine : volumétrie, sens des façades, abords des constructions...
- L'aspect architectural : simplicité et authenticité des matériaux

➤ **Grands ensembles des années 60-70**

Ce type d'urbanisation est présent aux Menuires, sur le quartier Brelin, La Croisette et Preyrand. Ces premiers noyaux urbains des Menuires, issus du Plan Neige<sup>7</sup> et pensés par l'architecte Philippe Douillet, présentent un aspect de « ville importée à la Montagne » où les bâtiments imposants (plus de 10 étages) avec des toitures-terrasses, abritent de nombreux studios de petite taille, présentent de grands linéaires de balcons filants et sont construits massivement à base de béton.

Le principe d'aménagement de ces espaces repose sur leur fonctionnalité. C'est pourquoi, en plus de répondre à des problématiques de capacité d'accueil à l'époque de la démocratisation et de l'avènement du sport d'hiver, les espaces dédiés à la voiture (voies de circulations, parkings) occupent une emprise importante.

Bien que parfois qualifiée d'austère, cette typologie urbaine fait partie du patrimoine et de l'identité des Menuires. A ce titre, le bâtiment Brelin a reçu le label Patrimoine « Architecture du XX siècle » en 2012.

**Capacités de densification et de mutation :**

Ce tissu est amené à muter de manière significative. Cette typologie pourra être sujette à un apaisement en lien avec la diminution des circulations et la promotion des modes de déplacements doux.

En parallèle, des espaces interstitiels, des parkings aériens et des espaces publics peu qualitatifs devront être investis et valorisés.

Des rénovations énergétiques et architecturales des bâtiments sont nécessaire. La division de ces immeubles entre centaines de copropriétaires et cependant souvent un frein pour amorcer une démarche de rénovation globale sur ces bâtiments.

➤ **Habitat collectif dense du XXème siècle**

Cette typologie est présente sur les deux stations.

<sup>7</sup> Le Plan neige s'inscrit dans une politique nationale d'équipement de la montagne, est mis en place par l'Etat à partir de 1964. Ce plan est un concept de stations d'altitude très fonctionnelles, au service du ski, fondées sur un urbanisme vertical. Il est à l'origine de la création de 150 000 lits dans les Alpes en quatre ans.



Aux Menuires, on la retrouve sur quartier des Fontanettes, des Bruyères et Reberty 1850. C'est l'architecte Novarina qui est à l'origine d'un style de bâtiments en rupture avec les grands ensembles. Les bâtiments sont moins importants, les hauteurs limitées, les toitures ont des pans inclinés, le jeu des volumes s'inscrit en escalier dans la pente.

A Val-Thorens, cette typologie est présente sur le quartier de Pecllet, des Arolles ou de Pecllet qui sont formés d'immeubles de ce type, cédant à la mode des années 1970, 1980.

**Capacités de densification et de mutation :**

Si certaines possibilités d'extensions, de densification et de rénovation ont été identifiés sur ce type d'urbanisation, il n'est pas amené à muter de manière significative sur l'exercice du PLU.

➤ **Habitat touristique récent de type néo-régionaliste**

Cette typologie est présente dans les trois stations de la vallée.

Aux Menuires, on retrouve cette typologie majoritairement à Reberty 2000, aux Montagnettes et à Preyrand. Elle est aussi présente de manière moins significative et plus diffuse aux Bruyères.

A Val Thorens, on la retrouve sur le quartier de Caron, des Balcons, Plein Sud...

Cette typologie est aussi présente aux Grangerais, à proximité de la TeleCabine de Saint-Martin, à l'image du nouveau quartier Caseblanche.

Si le volume des bâtiments sont variés (allant du chalet individuel à Reberty 2000 où aux Marmottes à des immeubles collectifs de plus de 5 étages à Caron), ce type d'urbanisation est marqué par un parti architectural dont la volonté est de renouer avec les aspects authentique de haute Tarentaise tout en offrant une capacité d'accueil généreuse (hébergements comprenant souvent entre 5 et 20 logements).

Ces petits quartiers, souvent récents, tendent à renouer avec une atmosphère dépaysante et propre à l'identité savoyarde. Ils sont moins linéaires et uniformes et tentent de mettre en valeur le patrimoine historique, naturel et paysager de la vallée.

Cette typologie reprend la forme et les matériaux du chalet traditionnel en adaptant l'intérieur (surfaces, mobilier, commodités) et le niveau de service aux normes de confort et aux attentes actuelles de la clientèle.

Le style architectural vernaculaire se veut plus « rustique » et authentique à travers l'utilisations de matériaux locaux (bois, pierre...). L'objectif est d'offrir un cadre propice au ressourcement et au bien-être que procure la montagne dans des logements où l'aspect se rapproche du bâti historique savoyard mais où le confort et la qualité du service sont à la pointe de la modernité.

**Capacités de densification et de mutation :**

Abritant des constructions en phase avec les dynamiques touristiques actuelles, relativement récentes et bien intégrées ; cette urbanisation n'est pas appelée à muter sur l'exercice du PLU. Elle est cependant appelée à se développer sur des secteurs identifiés comme stratégique pour le développement touristique des stations et, selon une moindre mesure, dans les villages (Les Grangerais, Le Bettaix).

➤ **Bâti d'alpage**

Cette typologie correspond à des éléments bâtis qui ont, ou ont eu une vocation agricole dans le passé sur la commune. Ces éléments bâtis sont divers et variés : ils peuvent concerner des châlets habités où qui ont toujours une fonction agricole liée à l'estive autant des ruines, des vestiges...

Ces éléments bâtis façonnent le paysage et relaye l'histoire de la commune qui étaient, avant le XX<sup>e</sup> siècle, basée sur une économie agricole.

Ce bâti a fait l'objet d'un recensement exhaustif en 2015 qui a été repris dans le cadre du PLU et se traduit par une trame sur le document graphique associée à des prescriptions particulière afin d'encadrer son évolution et les éventuelles rénovations.

**Capacités de densification et de mutation :**

Cette typologie est amenée à muter, à travers des travaux de rénovation et de réhabilitation ayant souvent pour objectifs de rendre les chalets d'alpages habitables, au moins pendant la période estivale. La trame identifiant le bâti d'estive au plan de zonage permet d'encadrer son évolution et de garantir sa réhabilitation dans le respect du contexte architectural et paysager relatif à chaque élément bâti.

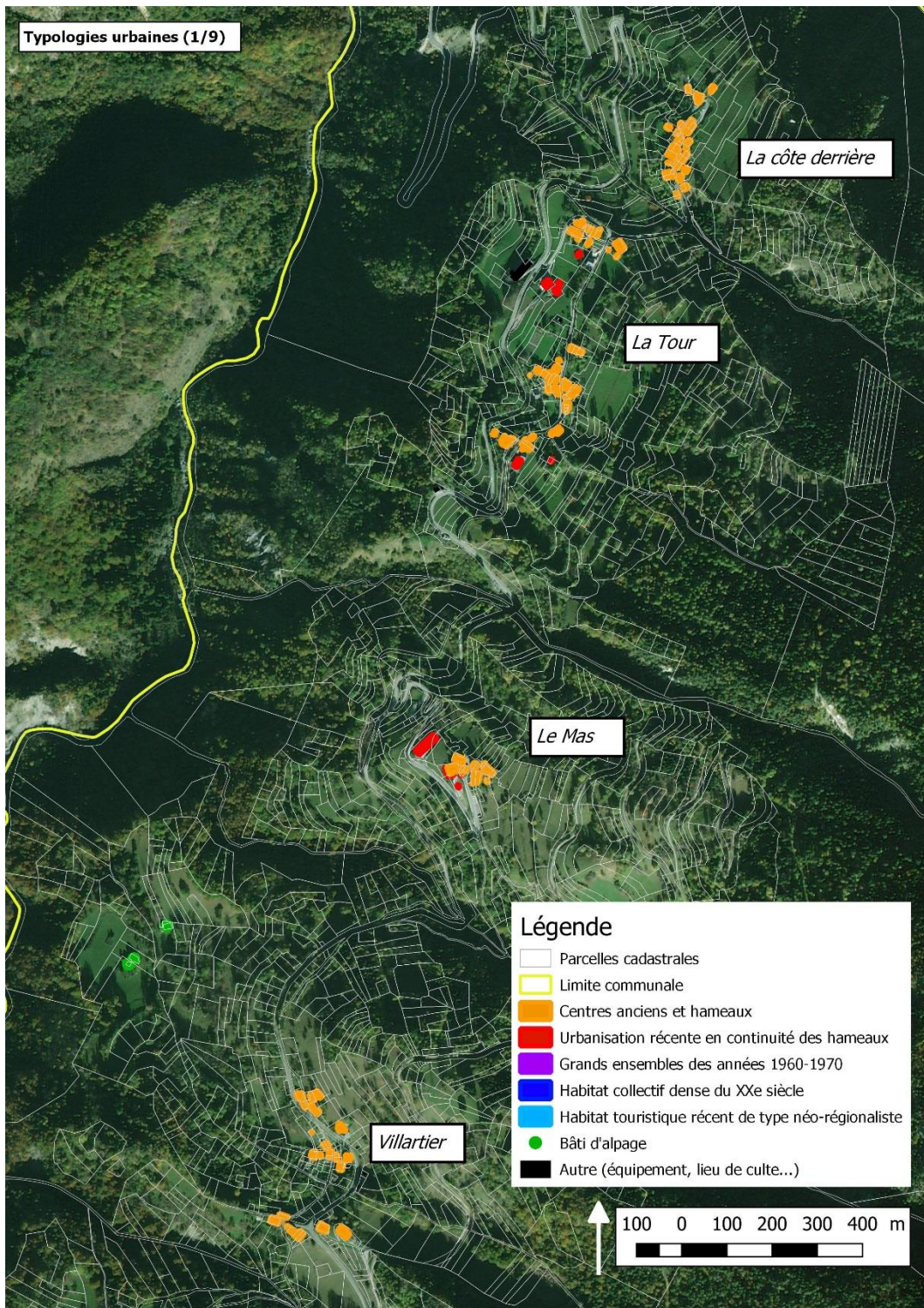


Figure 36 : Typologies urbaines - secteur 1



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

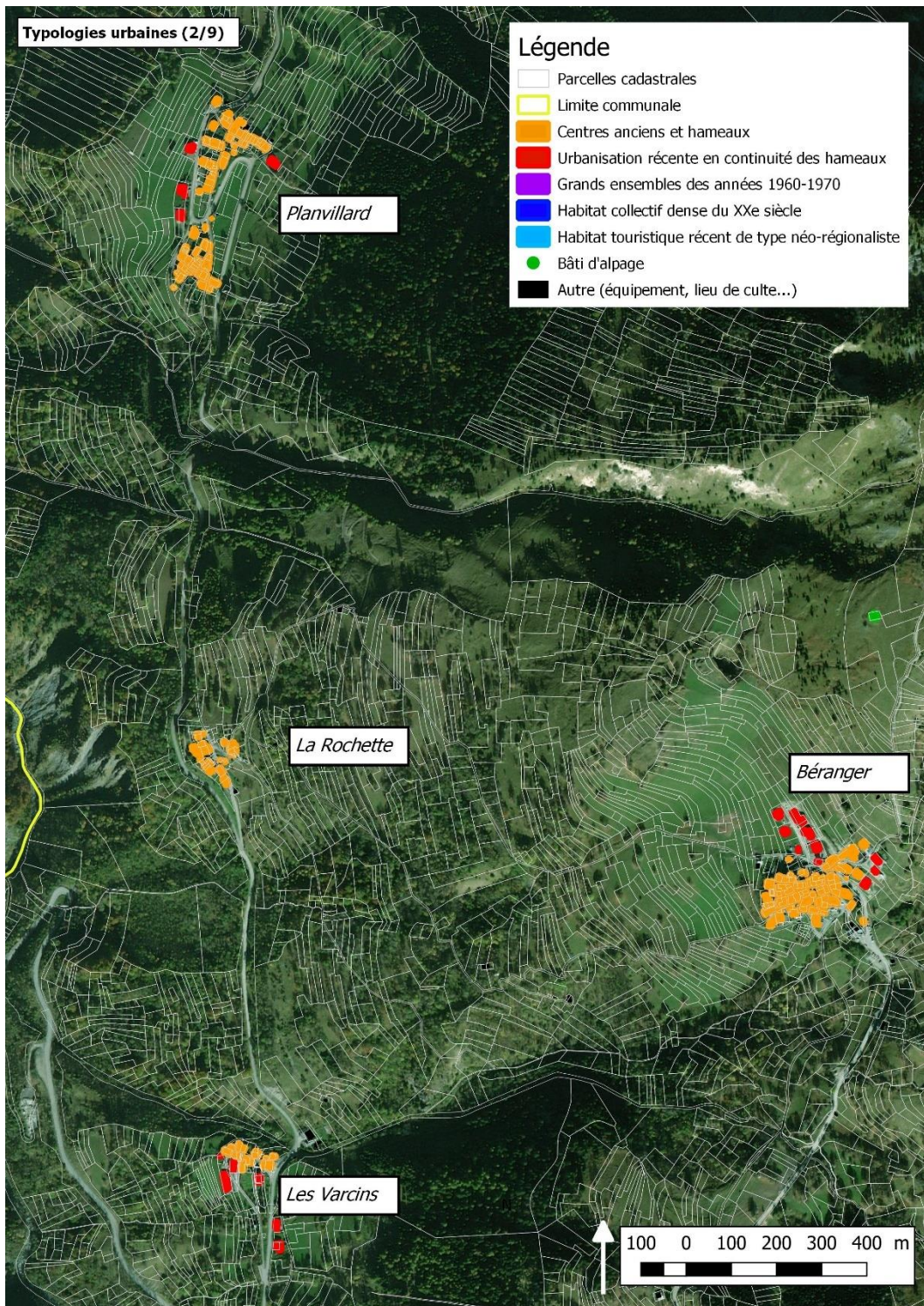


Figure 37 : Typologies urbaines - secteur 2



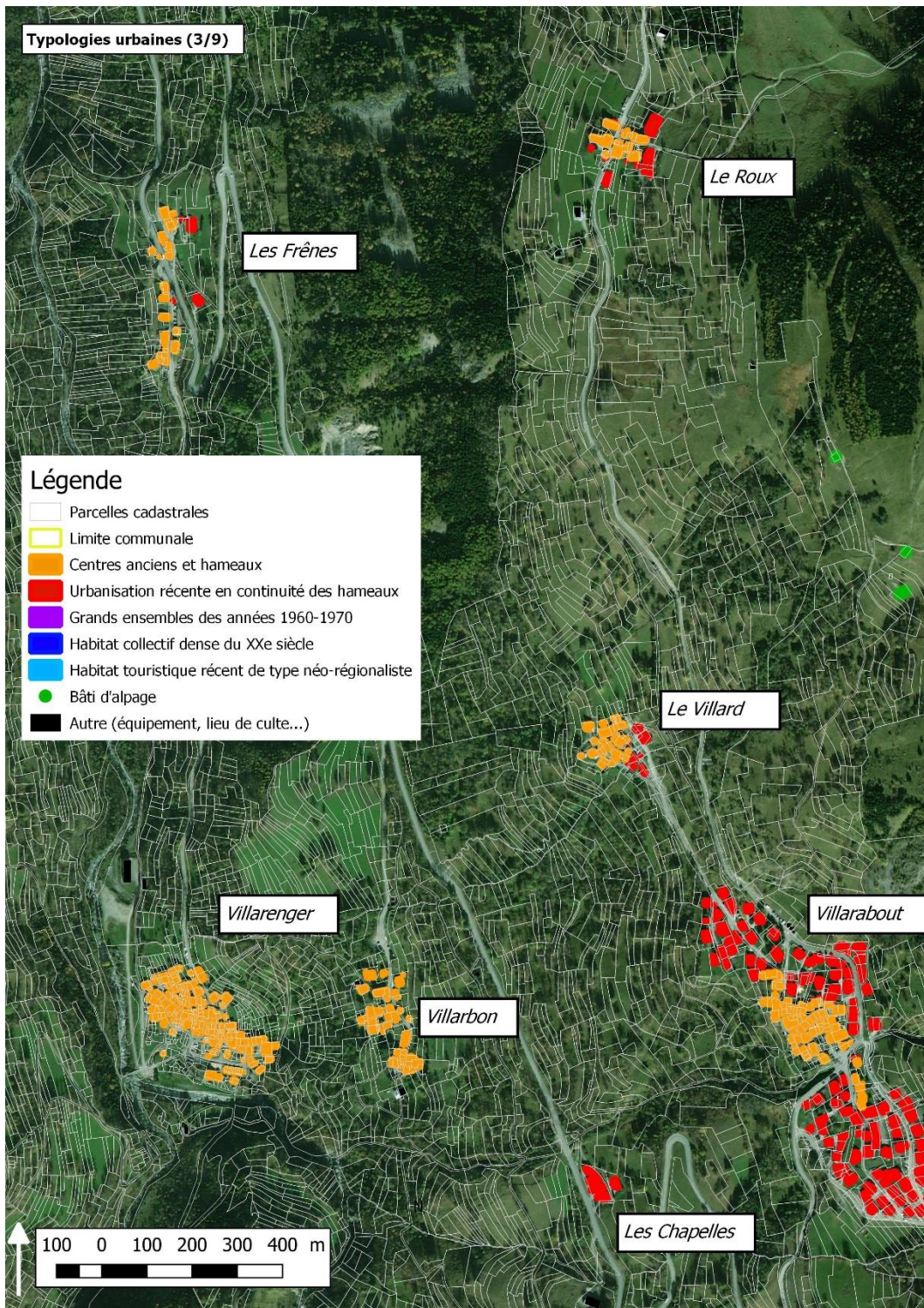
PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

Figure 38 : Typologies urbaines - Secteur 3



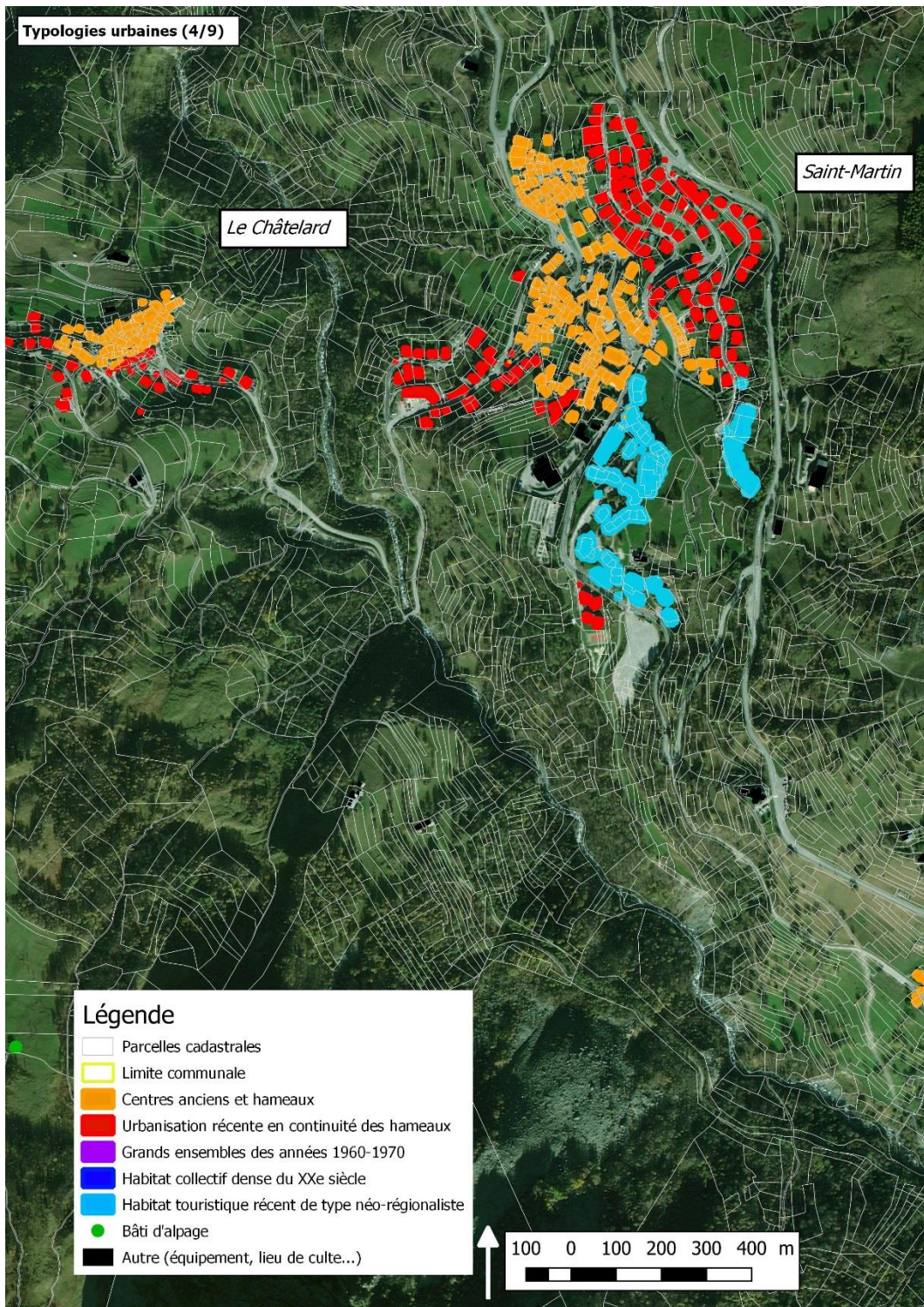


Figure 39 : Typologies urbaines - secteur 4



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

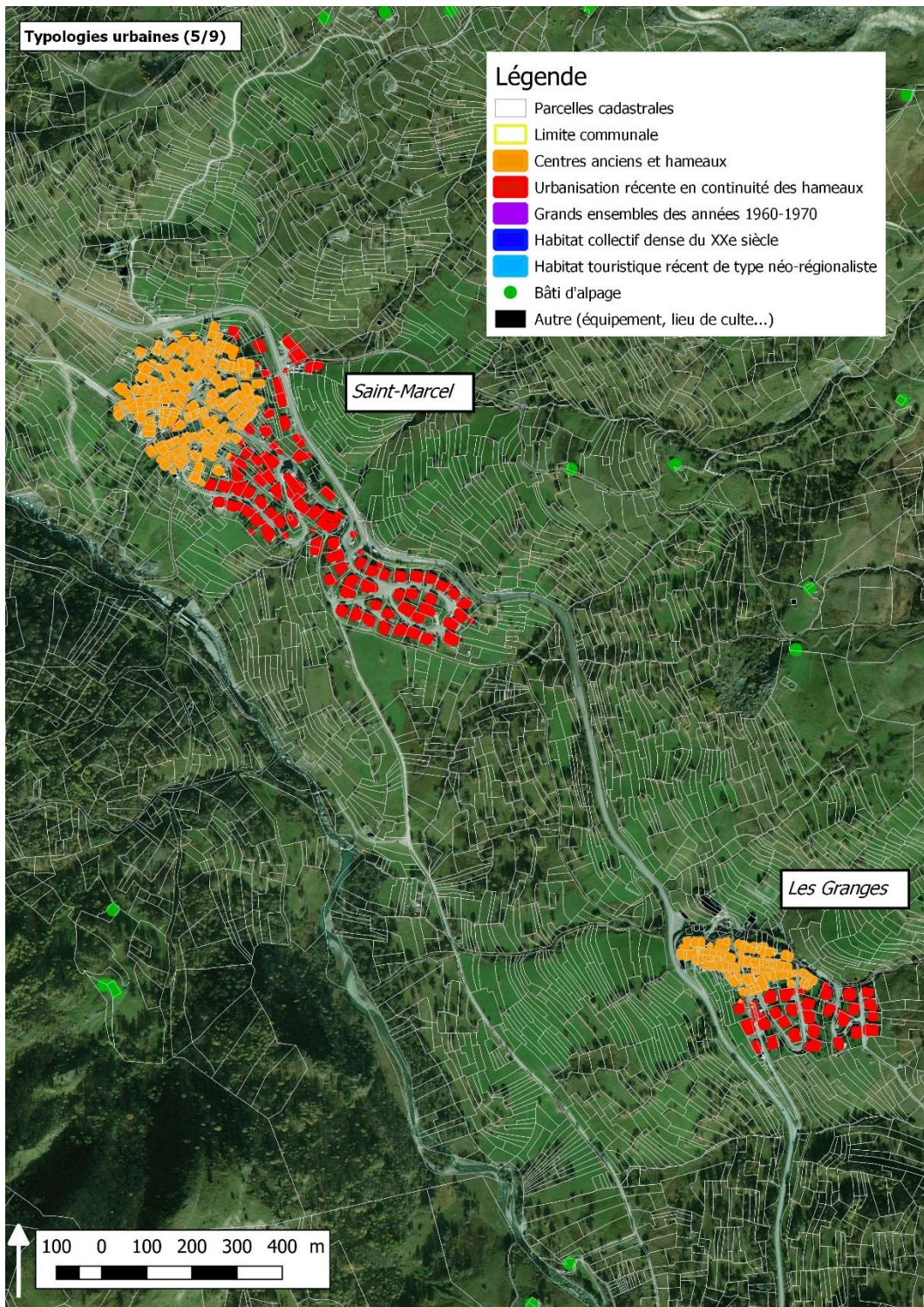


Figure 40 : Typologies urbaines - secteur 5



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

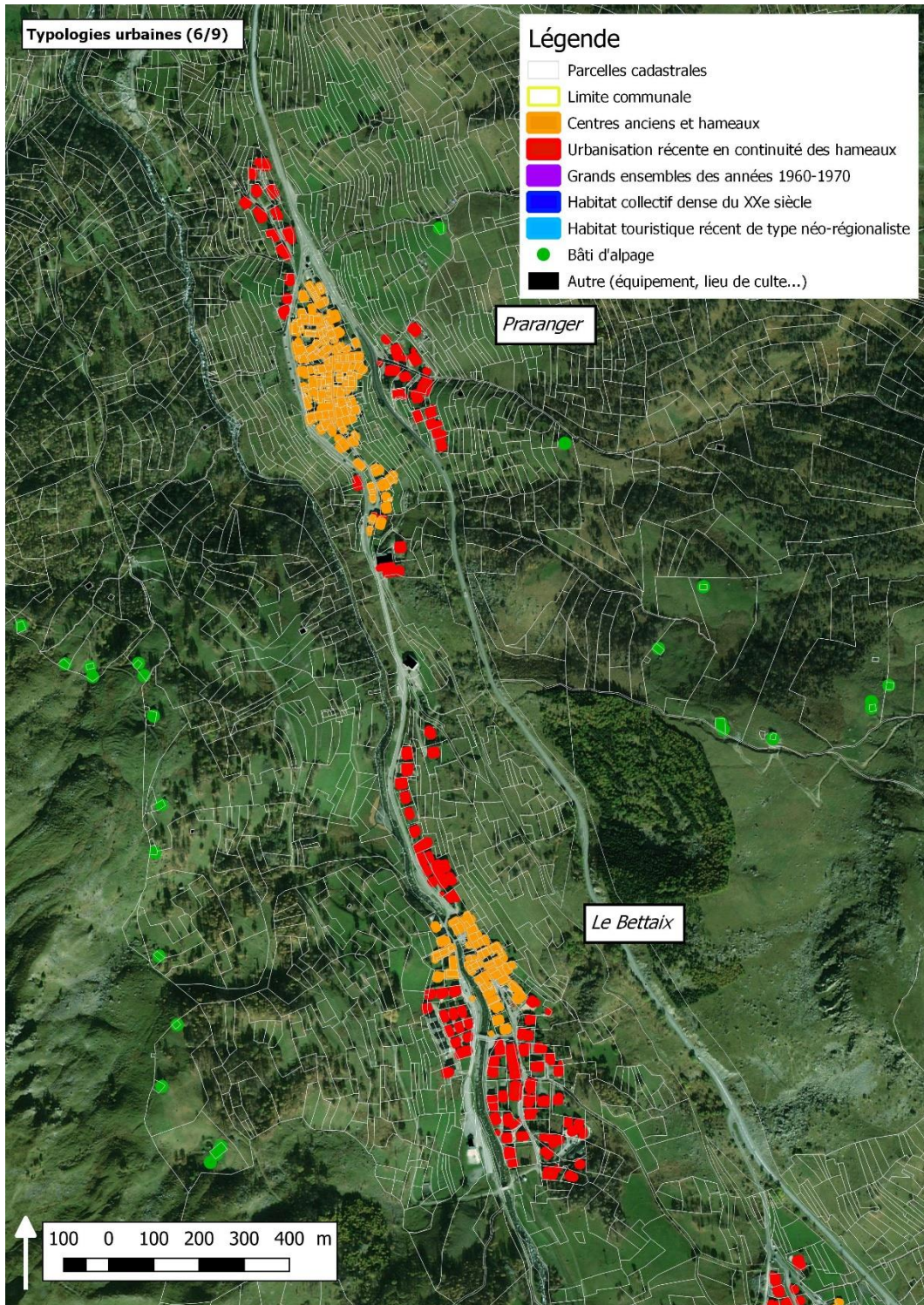


Figure 41 : Typologies urbaines – secteur 6



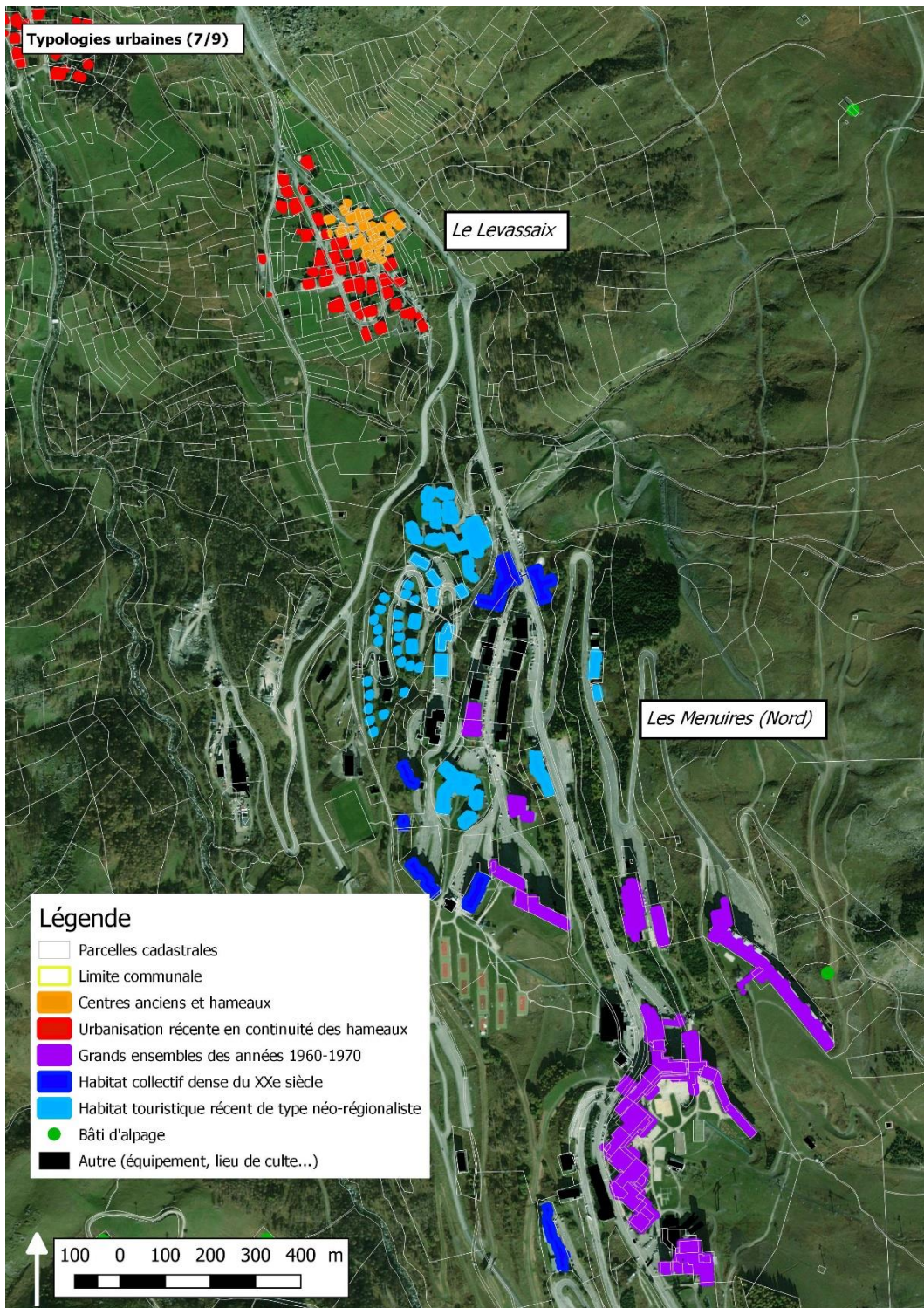


Figure 42 : Typologies urbaines - secteur 7



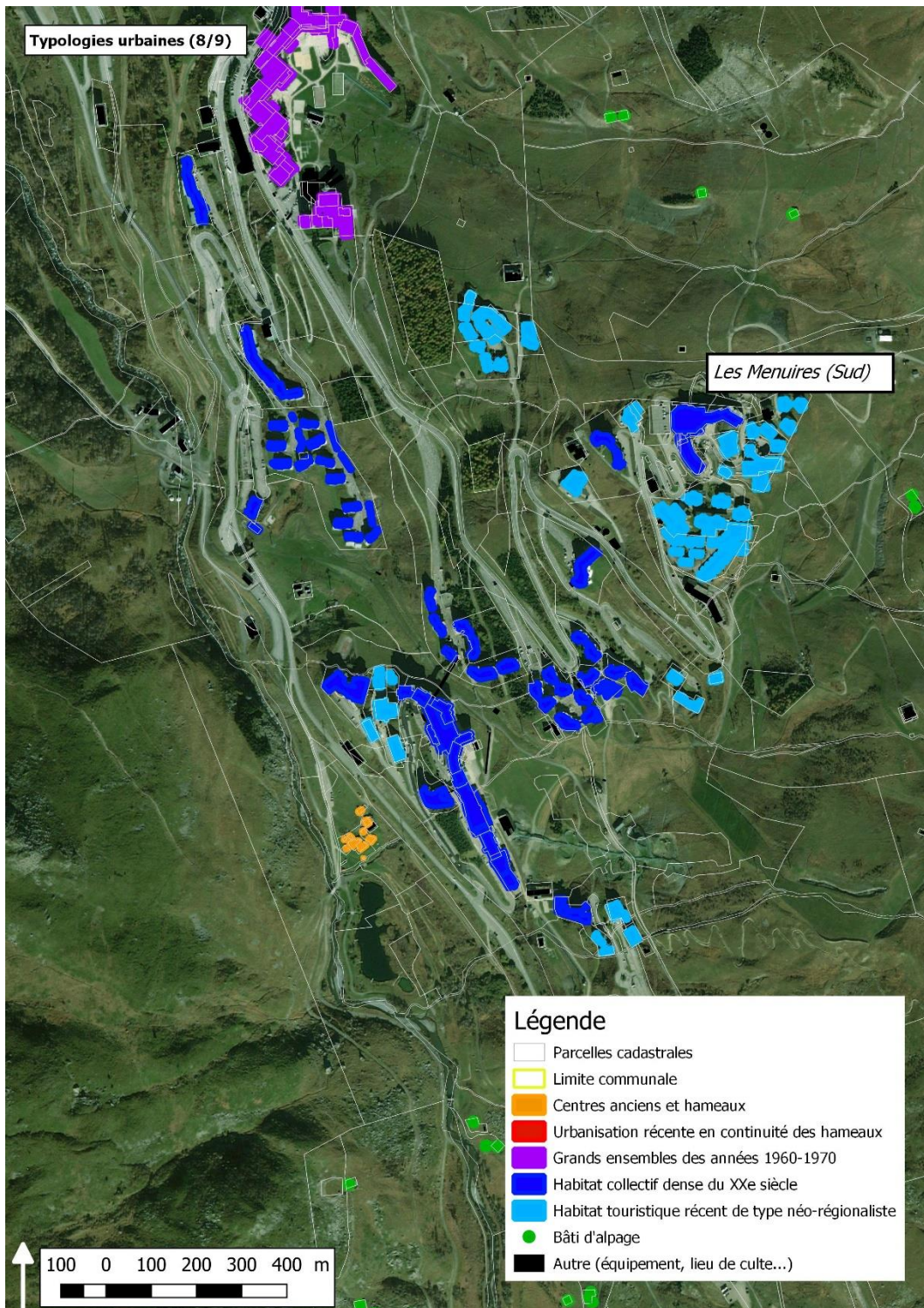


Figure 43 : Typologies urbaines – secteur 8



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

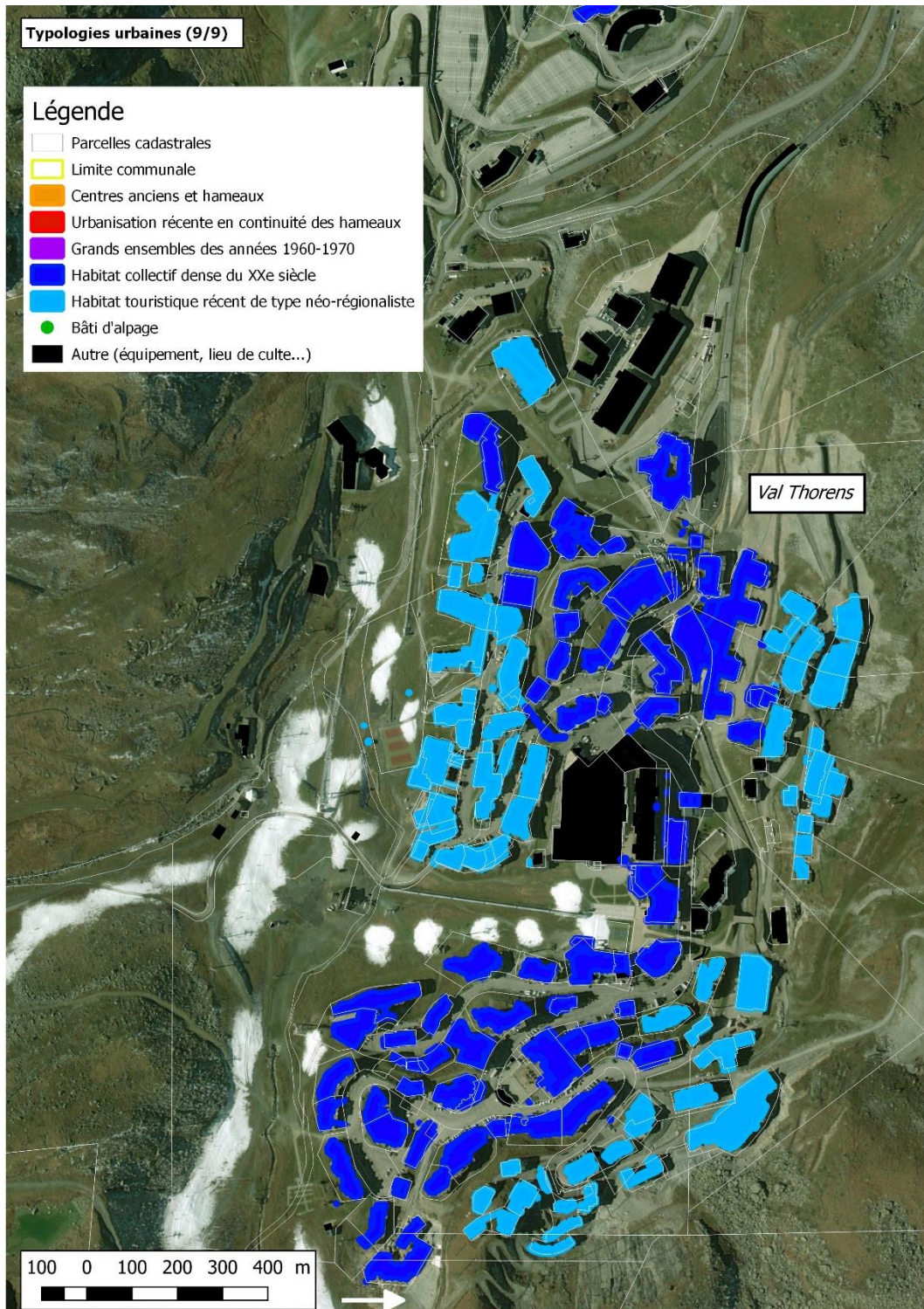


Figure 44 : Typologies urbaines - secteur 9

### 3.10.2. Possibilités de densification

Dans le cadre de la révision du PLU, 27,5 ha ont été repérés comme foncier mobilisable pour le développement communal. Il se divise en plusieurs type de zones :

- Les surfaces des parcelles de plus de 500 m<sup>2</sup> non bâties localisées dans l'enveloppe urbaine existante et mobilisables pour densifier le tissu urbain et limiter son étalement (8,8 ha). Elles correspondent à des emprises foncières situées dans l'enveloppe urbaine existante et susceptibles d'être mobilisées pour accueillir des constructions (habitat, activités économiques et commerciales, équipement...).
- Des zones d'extensions urbaines caractérisées par :
  - Les surfaces des parcelles de plus de 500 m<sup>2</sup> comprises dans les zones Urbaines du PLU mais en dehors de l'enveloppe urbaine existante (12 ,3 ha).
  - Les parties situées en extensions de l'urbanisation dans les onze zones AU souples d'une surface totale de 6,4 ha.

<b>Potentiel constructible</b>			
<b>Densification</b>	<b>Extension</b>		<b>Total</b>
Surface des parcelles non bâties (<500m <sup>2</sup> ) dans l'enveloppe urbaine	Surface des parcelles non bâties (<500m <sup>2</sup> ) hors enveloppe urbaine	Comprises dans les zones AU	
8,8	12,3	6,4	<b>27,5</b>

Ce potentiel constructible est réparti de la manière suivante :

- 60 % (environ 15,3 ha) du potentiel constructible est situé dans les villages ;
- 36 % (environ 9,7 ha) aux Menuires ;
- 4 % (environ 2,5 ha) à Val Thorens dont le projet urbain consiste à l'aménagement du surface déjà artificialisées (parkings aériens majoritairement) comptabilisés comme potentiel constructible.



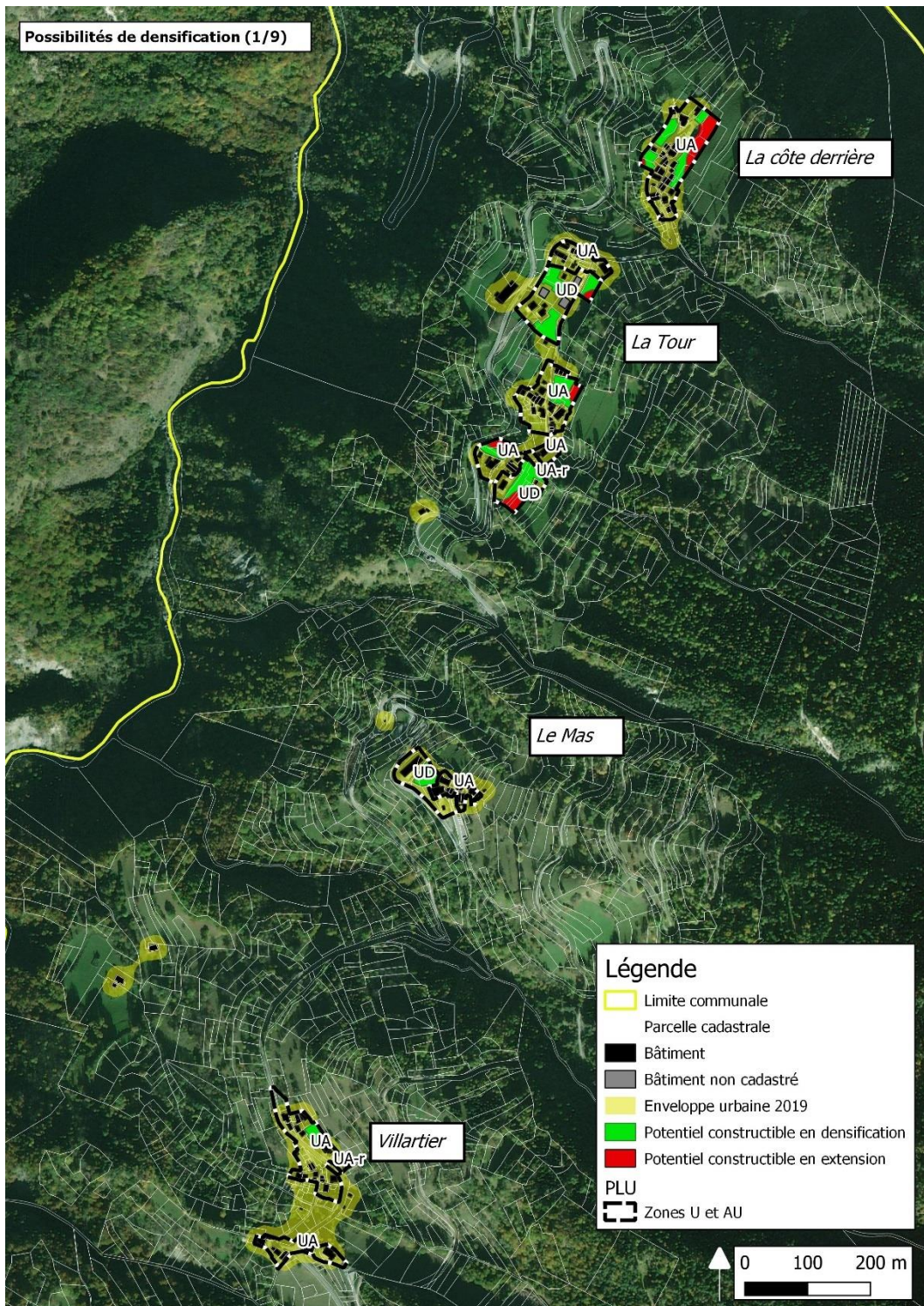


Figure 45 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 1/9



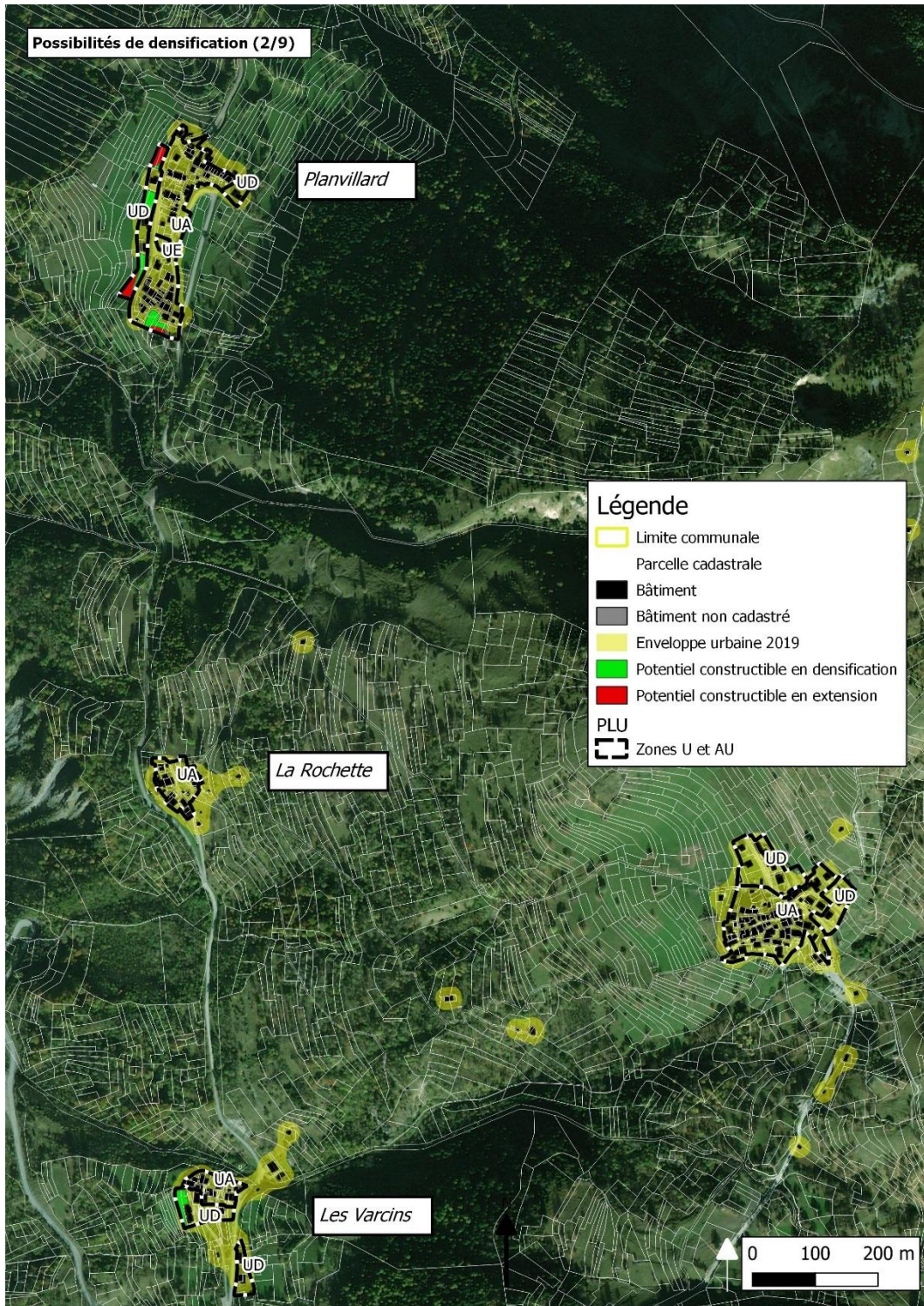


Figure 46 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 2/9



PLU de Saint-Martin de Belleville  
Rapport de Présentation

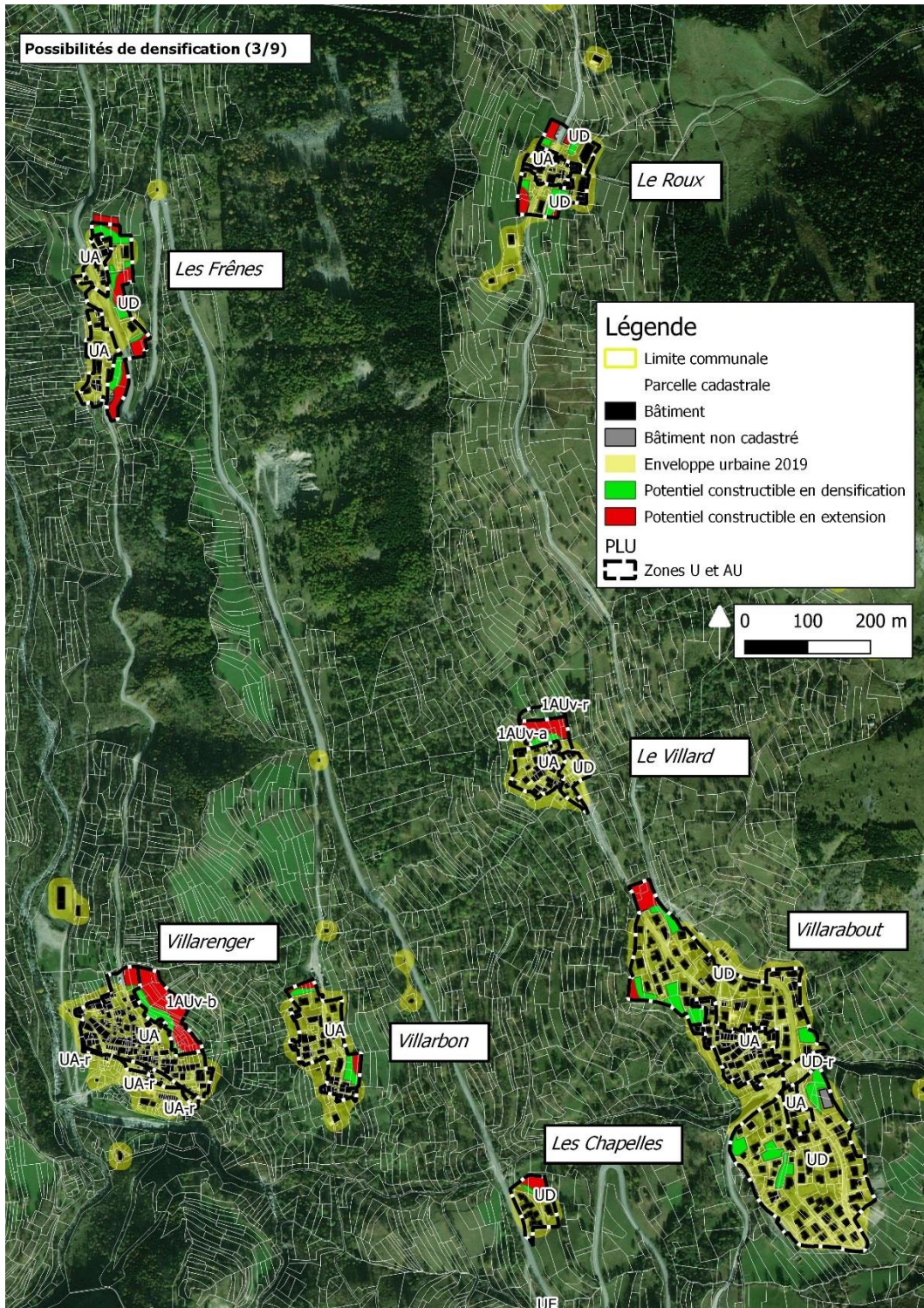


Figure 47 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 3/9



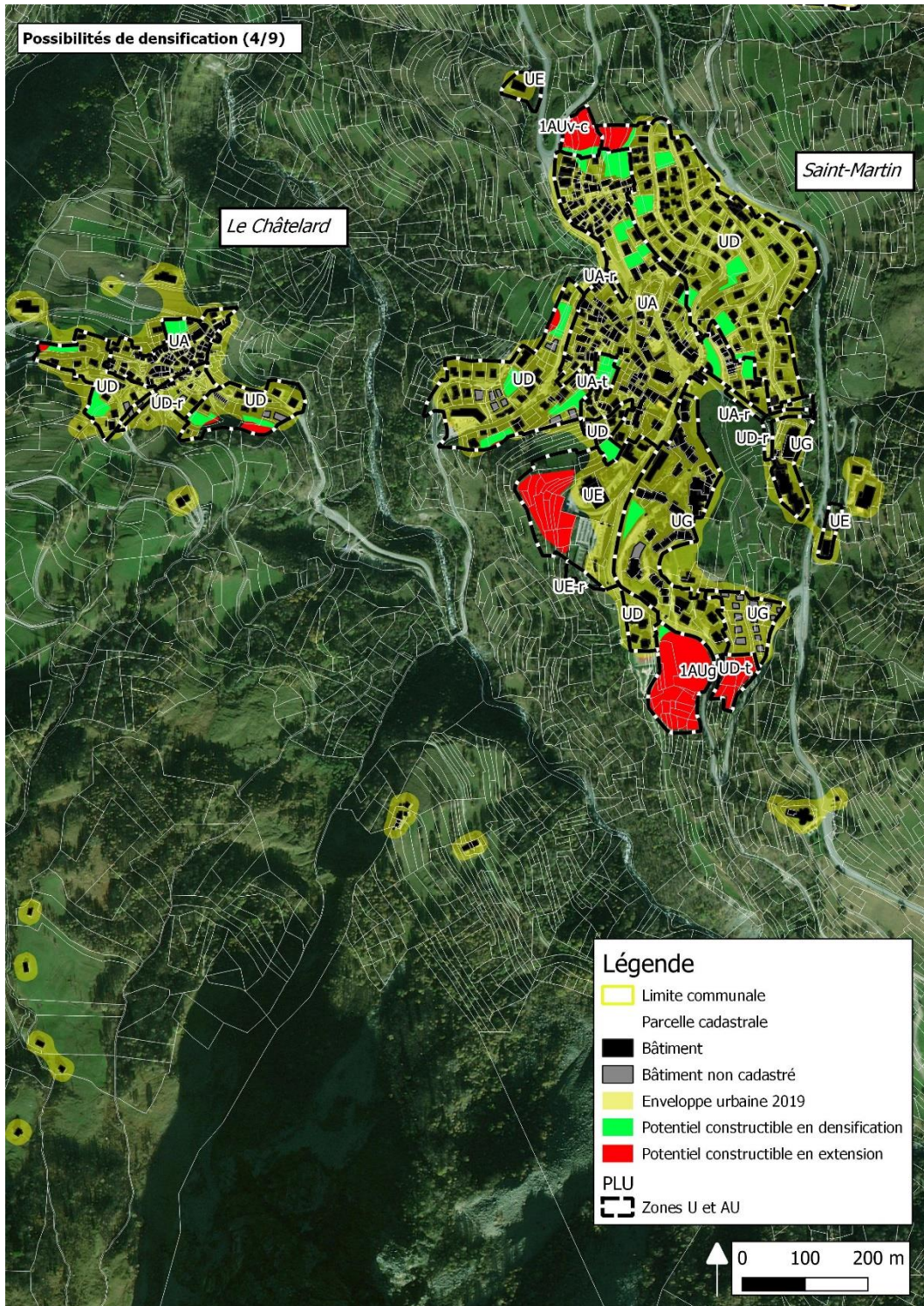


Figure 48 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 4/9



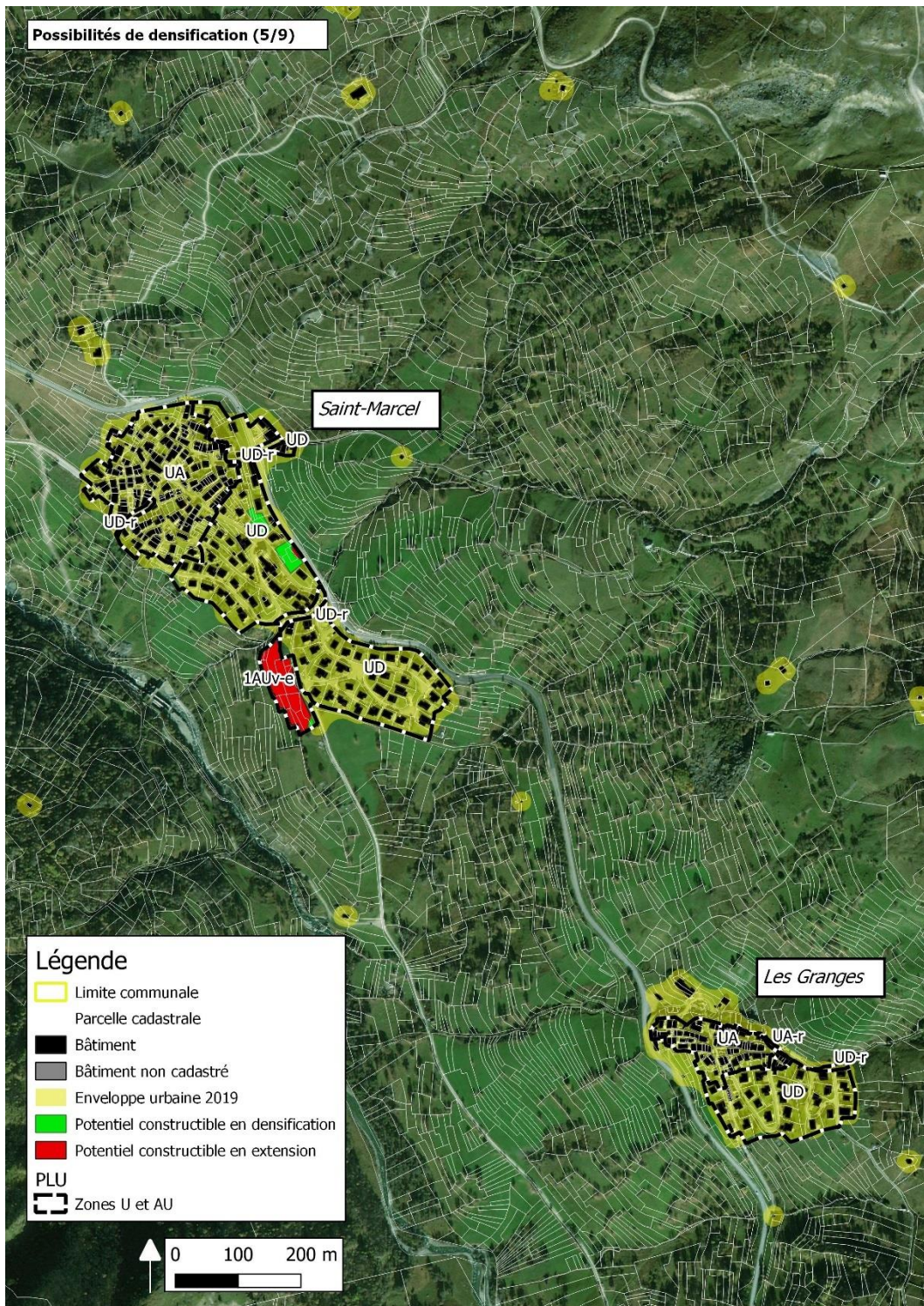


Figure 49 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 5/9



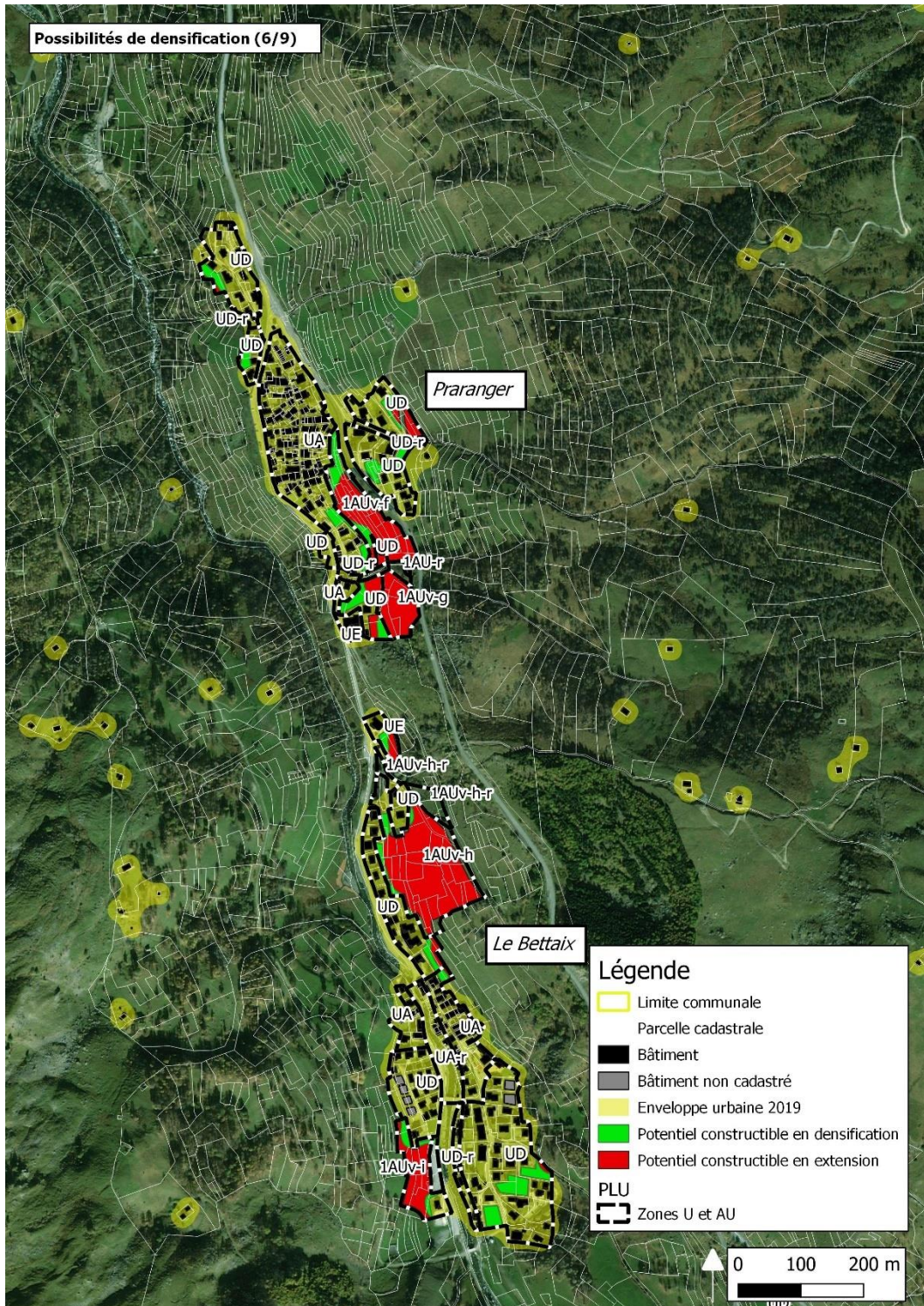


Figure 50 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 6/9



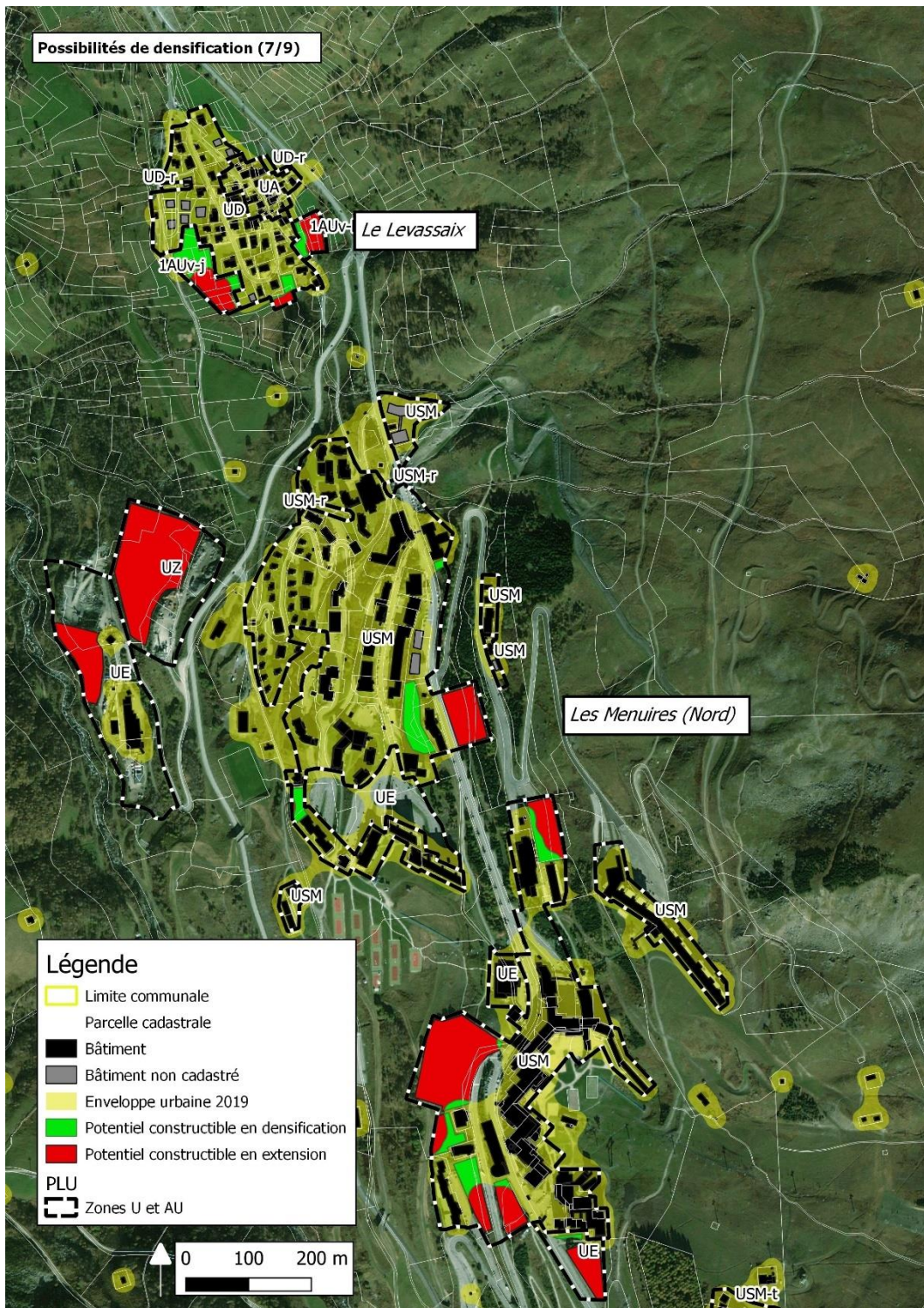


Figure 51 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 7/9



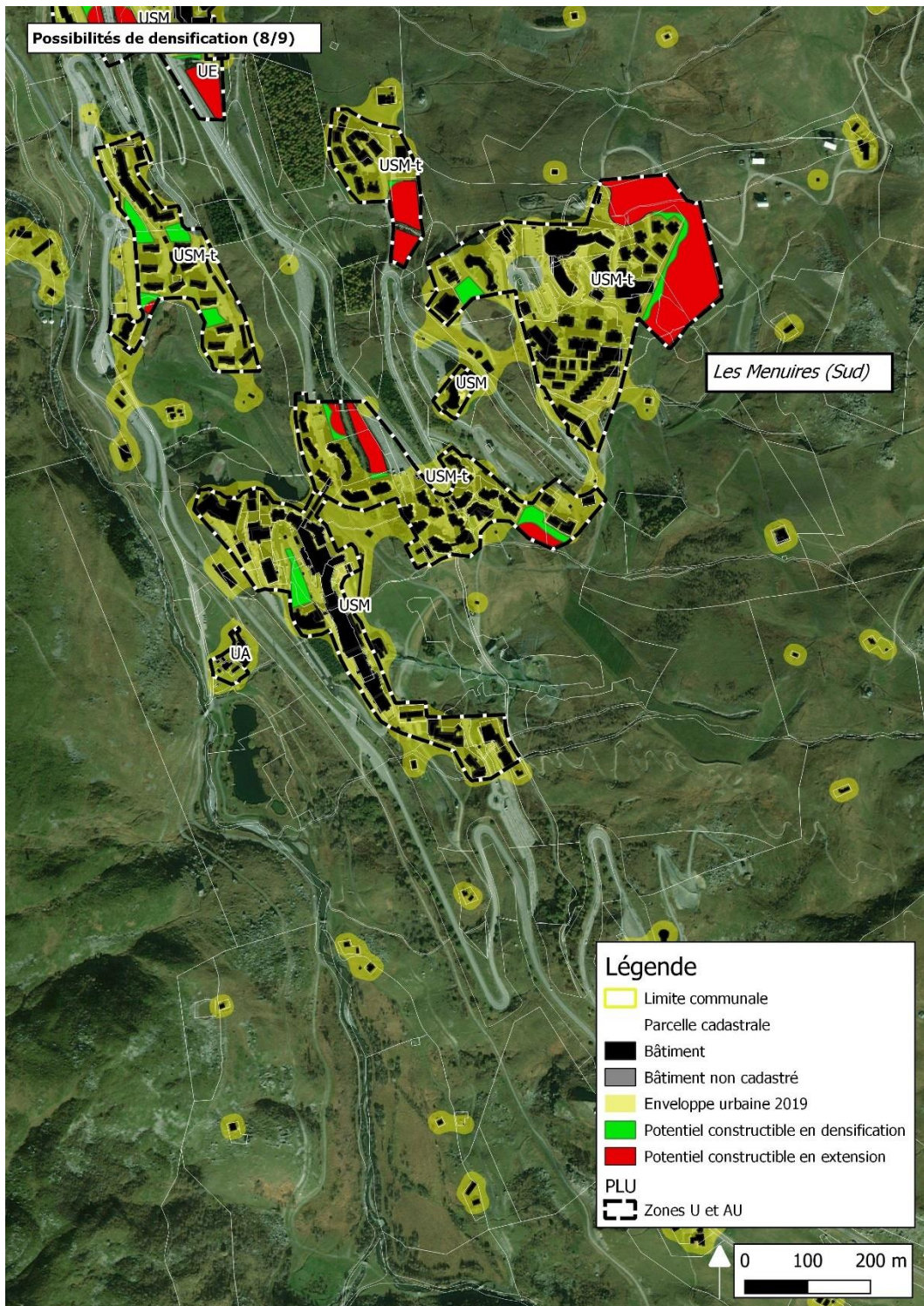


Figure 52 : Possibilité de densification et d'extension – secteur 8/9

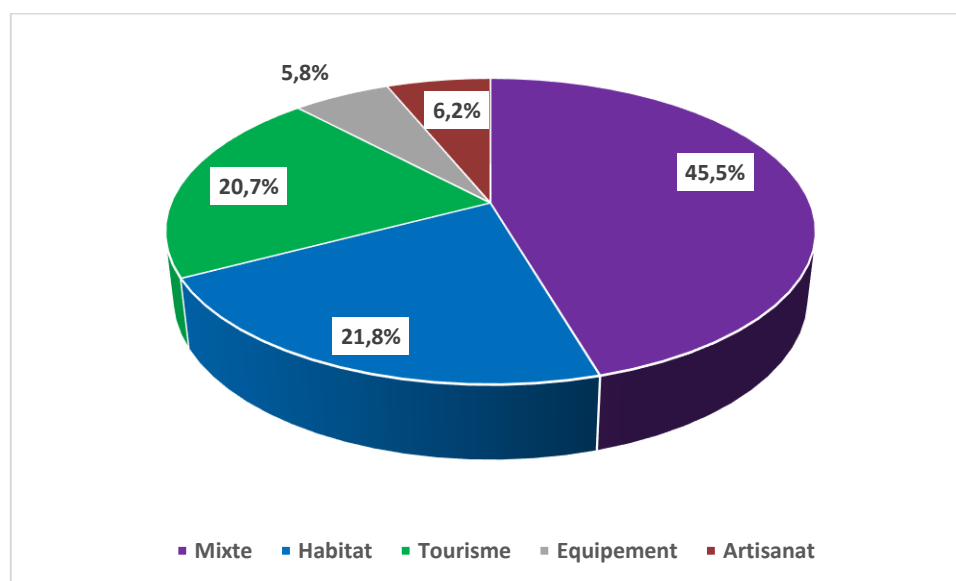




### Affectation du potentiel constructible

L'affectation des 27,5 ha mobilisable se répartie de la manière suivante dans le cadre du projet de révision du PLU :

- Potentiel de 12,5 ha dont la vocation est mixte, dans un objectif de mixité des fonctions dans l'espace urbain ;
- Potentiel de 6 ha pour la construction de résidences principales. Dans ces zones, l'hébergement touristique est interdit<sup>8</sup>. Ces zones constituent les secteur, stratégique pour l'implantation de résidents permanents, sont couverts par des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans les villages : Le Villard, Villarenger, Villarencel, Saint-Marcel, Praranger, Le Bettaix (1), Le Levassaix.
- Potentiel de 5,7 ha sont réservés au développement touristique. Sur ces secteurs, la destination d'habitation (logement) est interdite. Ces zones sont indicées « t » au Menuires. De plus, deux zones AU (1AUvi au Bettaix et 1AUg aux Grangerais) sont destinés à l'aménagement d'hébergement touristique sur le secteur des villages ;
- Potentiel de 1,6 ha destiné à l'aménagement d'équipement d'intérêt collectif et de service public<sup>9</sup> ;
- Potentiel de 1,7 ha destiné à l'activité artisanale



<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones réglementées par le présent PLU. Dans les zones agricoles et naturelles, elles devront cependant être compatibles avec la vocation agricole de la zone pour la première ainsi que le caractère naturel de la zone pour la seconde.



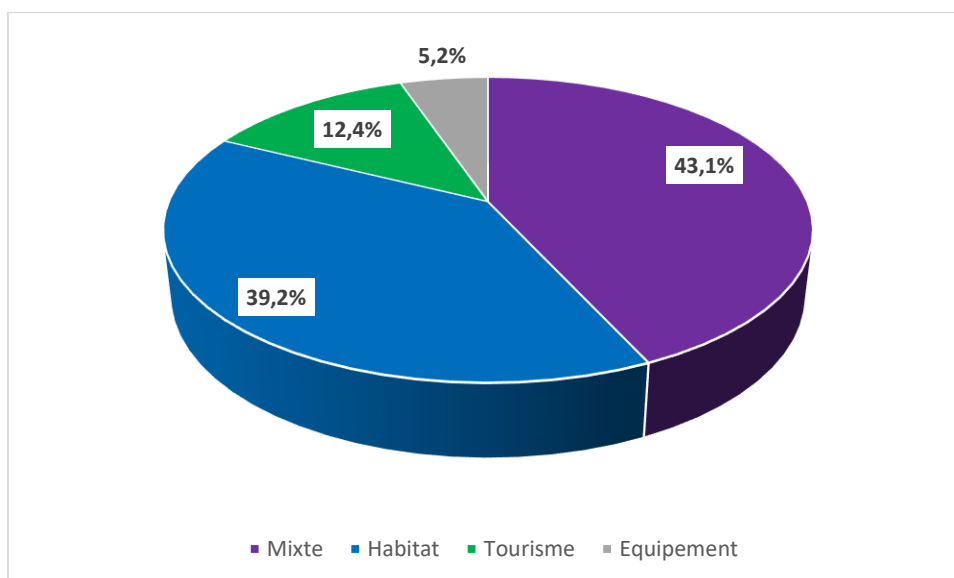
➤ **Potentiel constructible des villages : environ 15,3**

Dans les villages, sur les 15,3 ha de potentiel constructible, environ 6,6 ha sont situés en zone mixte, 6 ha sont à destination d'habitation, 1,9 ha sont à destination touristique et 0,8 sont destinés à accueillir des équipements.

Sur les zones mixtes acceptant à la fois la destination d'habitat et d'hébergement touristique et hôtelier, on considère que 30 % des constructions seront à destination touristique (soit un peu moins de 2 ha) et 70% à destination d'habitat (soit environ 4,5 ha).

**Sur cette base, on aboutit à environ 10,5 pour l'habitat permanent, un peu moins de 4 ha pour l'hébergement hôtelier et touristique (et saisonniers) et 0,8 ha dédiés aux équipements.**

Des surfaces seront aussi destinées à accueillir des commerces, des services...



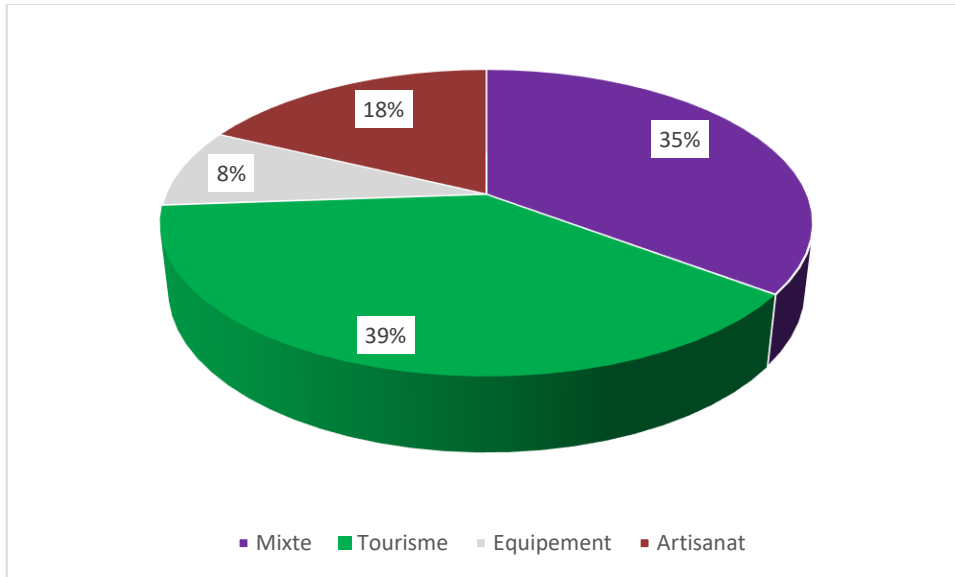
➤ **Potentiel constructible aux Menuires : 9,7 ha**

Aux Menuires, un potentiel constructible de 3,8 ha est à destination d'hébergements touristiques et hôtelier principalement.

Un potentiel constructible de 3,4 ha est situé en zone mixte alors que 0,8 ha sont destinés à accueillir des équipements et 1,7 ha sont voués à répondre aux besoins des artisans sur la commune. En effet, la zone UZ permettra de proposer des espaces constructibles pour les artisans de la vallée ainsi qu'une plateforme de concassage de matériaux. Cette zone est indispensable au maintien de l'activité artisanale et du secteur de la construction.

Sur les zones mixtes des Menuires, la commune détient presque intégralement le foncier. On prévoit que 20% de ces surfaces accueilleront de l'habitat soit environ 0,7 ha et 80 % des hébergements touristiques et hôteliers (2,7 ha) ainsi que des hébergements pour les travailleurs saisonniers qui seront, en majorité, compris dans les opérations immobilières touristiques.

Sur cette base, on aboutit à environ à 0,7 hectares pour l'habitat permanent, 6,5 ha pour l'hébergement hôtelier et touristique (et saisonnier), 0,8 ha pour le développement d'équipement et 1,7 hectare pour le développement de l'artisanat.



➤ **Potentiel constructible à Val-Thorens : environ 2,5 ha**

A Val-Thorens, le potentiel constructible est évalué à 2,5 ha. La globalité de ce potentiel constructible se trouve sur des secteurs déjà artificialisés à l'entrée de Val Thorens (P2 et P3). Le projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain avec restitution des places du parking public en souterrain, en plus de répondre aux besoins de l'opération. Le projet d'aménagement de l'entrée de Val Thorens fait l'objet d'un concours d'urbanistes dont le programme sera composé d'hébergement touristiques, d'hébergements saisonnier, d'habitation, de commerces et services et d'équipements (gare intermédiaire au Télécabine du Cairn).

**On estime qu'environ 0,5 ha du potentiel constructible sera destiné à l'habitat et 2 ha au développement touristique ainsi qu'aux travailleurs saisonniers.**

	Villages	Menuires	Val-Thorens	Total
<b>Permanent</b>	10,5	0,7	0,5	11,7
<b>Touristique</b>	4	6,5	2	12,5
<b>Equipement</b>	0,8	0,8		1,6
<b>Artisanat</b>		1,7		1,7
<b>Total</b>	15,3	9,7	2,5	27,5



### 3.11. Inventaire des capacités de stationnement

#### 3.11.1. Capacités de stationnement des véhicules motorisés

La commune dispose de près de 10 000 places de stationnement publiques. Avec 8 500 places, stations abritent 90 % du potentiel de stationnement publique de la commune.

L'offre de stationnement publique sur la commune est précisée par le tableau suivant :

Localisation	Nombre de place
<b>Villages</b>	<b>969</b>
<i>La Cote Derrière</i>	9
<i>Le Mas</i>	7
<i>Villartier</i>	10
<i>Saint Laurent</i>	15
<i>Planvillard</i>	15
<i>La Rochette</i>	6
<i>Les Varcins</i>	15
<i>Les Frenes</i>	12
<i>Villarenger</i>	18
<i>Villarbon</i>	22
<i>Saint Martin chef-lieu</i>	450
<i>Villarabout</i>	47
<i>Le Villard</i>	9
<i>Le Roux</i>	14
<i>Béranger</i>	25
<i>Saint Marcel</i>	65
<i>Les Granges</i>	33
<i>Praranger</i>	82
<i>Le Bettex</i>	92
<i>Le Levassay</i>	23
<b>Stations</b>	<b>8500</b>
<i>Les Ménuires</i>	5000
<i>Val Thorens</i>	3500
<b>Saint Martin de Belleville</b>	<b>9469</b>

#### 3.11.2. Capacité de stationnement des véhicules hybrides et électriques

Des bornes de recharge publiques de véhicules électriques sont également disponibles sur le territoire :

- A Saint-Martin de Belleville sur le parking du presbytère ;
- Aux Menuires dans le parking de la Croisette ;
- A Val Thorens au parking P2.

D'autres bornes sont mises à disposition par des hôtel pour les clients : Club Med de Val Thorens, Hotel Les Balcons à Val Thorens, Chalet Melezin à Saint Martin...

### *3.11.3. Perspectives d'évolution dans le cadre du PLU*

Le PLU prévoit une amélioration du fonctionnement du stationnement sur la commune. L'emprise liée au stationnement aérien sera réduite par des mesures règlementaires prévues à cet effet.

En effet, les principaux secteurs de développement touristiques sont encadrés par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui donne comme orientation d'aménager des stationnements au sein des constructions, en souterrain permettant de répondre aux besoins de l'opération : au Grangeraises, au Bettaix, aux Menuires (Croisette et Reberly) et à l'entrée de Val Thorens.

C'est à Val Thorens que cette action est la plus significative. Une partie des parkings aériens existant seront aménagés en souterrain dans le cadre de la requalification de la station et dans une stratégie de renouvellement urbain. En effet, l'OAP encadrant le développement de l'entrée de Val Thorens prévoit la réalisation d'un parc de stationnement couvert de 1 500 places (éventuellement deux de capacité équivalente) de façon à restituer les places de parking publics actuelles en souterrain et de réaliser les places nécessaires aux nouveaux hébergements (Touristique, résidents permanents et saisonniers);

L'OAP hébergements hôteliers et touristique prévoit notamment : Dans les zones UG, 1AUg, 1AUvi, USMet USValT, au moins 85 % des besoins nouveaux en stationnement liés à la création d'hébergements touristiques devront être prévus dans des parkings couverts ou garages.