

Département de la Savoie

LANSLÉBOURG MONT CENIS



Plan Local d'Urbanisme *II_Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



**Janvier 2014
Approbation**



CROUZET URBANISME

19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 / e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

Introduction	P1
Orientations générales	P2
Orientations générales des politiques relatives à la démographie Promouvoir une croissance démographique équilibrée	P4 P4
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement Le grand territoire L'organisation de la production de logements Assurer la cohérence entre réseaux, communications numériques et développement urbain	P5 P5 P6 P7
Orientations générales des politiques relatives à l'habitat Diversifier l'offre en logements	P8 P8
Orientations générales des politiques de transports et déplacements L'accès à la R.D.1006 La promotion des déplacements doux	P11 P11 P12
Les politiques de développement économique et commercial Développer l'activité touristique	P13 P13
Les politiques de développement des loisirs	P16
Les politiques de protection des paysages La composition du paysage d'ensemble La protection de l'architecture locale	P17 P17 P18
Les politiques de protection de l'exploitation agricole	P19
Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques Concilier urbanisation, essor économique et protection de l'environnement naturel	P21 P21
Les politiques de prévention des risques	P25
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P26

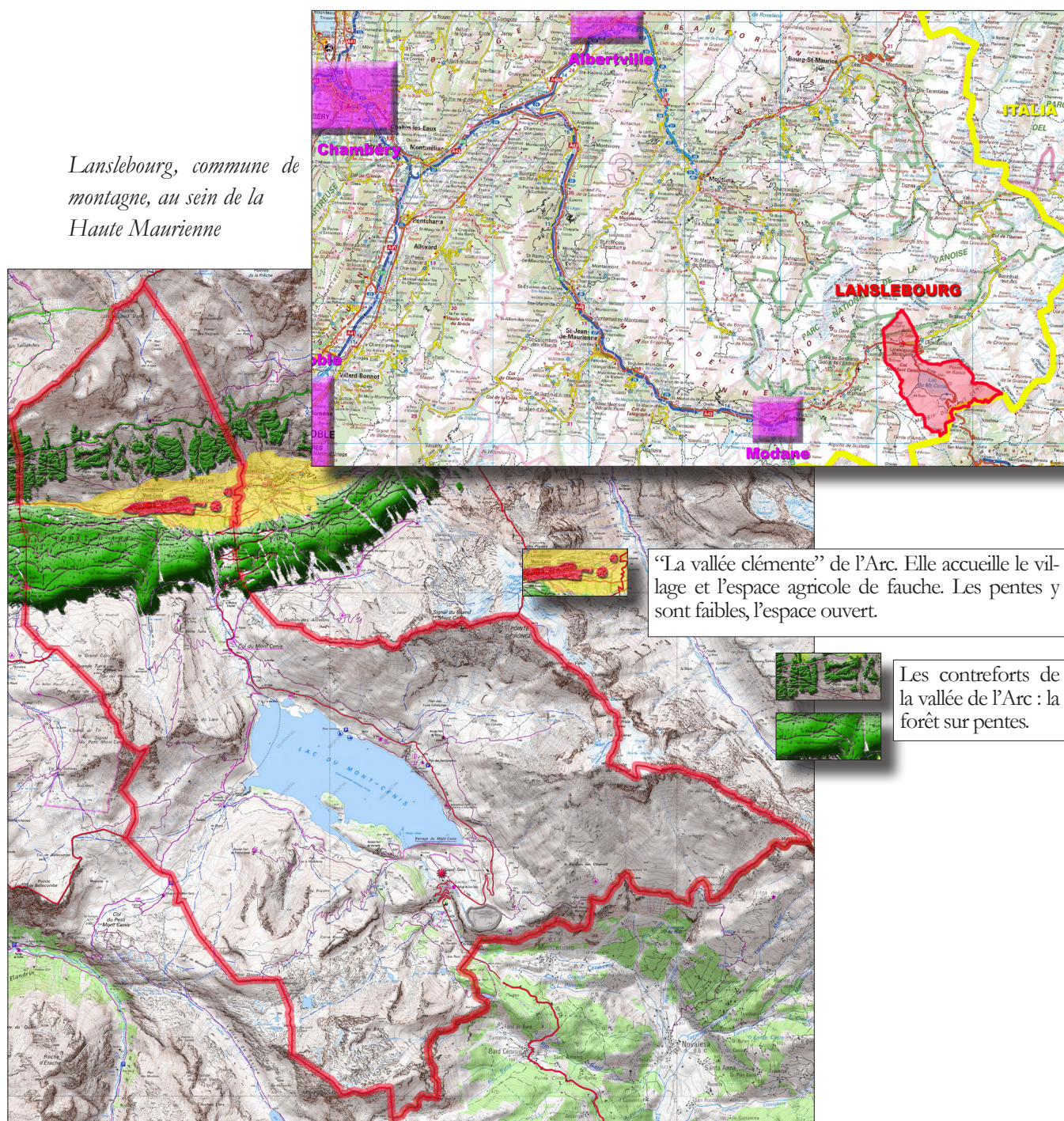
INTRODUCTION

Le P.A.D.D. exprime le projet de développement de la commune, établi sur la base d'un diagnostic territorial et d'une vision partagée du devenir de Lanslebourg.

Ce projet s'appuie sur les composantes géographiques et socio-économiques d'une commune attractive, par l'association qu'elle propose entre un cadre de vie montagnard et une vitalité économique basée sur le tourisme, pourvoyeuse d'emplois.

Dans ce contexte et à partir de l'analyse du développement récent, de ses spécificités, le projet a recherché tout particulièrement un équilibre socio-économique et la satisfaction des besoins en logements permanents, en lits touristiques et en équipements liés au ski, dans le respect des composantes naturelles et agricoles de la commune, de sa structure paysagère. Le P.L.U. a recherché la convergence entre développement nécessaire et préservation de l'image d'une station à l'échelle humaine et respectueuse de son écrin.

Lanslebourg, commune de montagne, au sein de la Haute Maurienne



“La vallée clémentine” de l’Arc. Elle accueille le village et l’espace agricole de fauche. Les pentes y sont faibles, l’espace ouvert.

Les contreforts de la vallée de l’Arc : la forêt sur pentes.

ORIENTATIONS GENERALES

Orientations générales des politiques relatives à la démographie

Face à la fragilité d'une croissance démographique très récente et après une longue période où Lanslebourg a perdu des habitants, la commune a mis en place les moyens d'assurer une évolution démographique positive et durable, à l'échelle de son statut de pôle de Haute Maurienne, de sa structure urbaine et de son potentiel économique. Le projet s'inscrit aussi dans la recherche d'un équilibre de la pyramide des âges, notamment pour stabiliser les effectifs scolaires sur le long terme et plus particulièrement de satisfaction des besoins en logements des jeunes de la commune, qui peinent à décohabiter.

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement

L'objectif est de produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et qui respecte les fondements de l'organisation historique de Lanslebourg, ses composantes urbaines, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités.

Orientations générales des politiques relatives à l'habitat

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Ces orientations convergent avec l'objectif de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agit de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et notamment des jeunes ménages, mais aussi de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et économe en espace, dans une vallée de l'Arc fortement contrainte, qui ne permet que très difficilement de dégager des espaces constructibles.

LA VALORISATION ET LA MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS DU CENTRE BOURG

Dans un contexte local où les contraintes du territoire, certains de ses enjeux, rendent très difficile la mobilisation de foncier pour construire, la valorisation des logements vacants constitue une orientation d'aménagement nécessaire, dans le respect du principe d'économie de l'espace.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

Il s'agit d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants, en limitant notamment la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés, favorisant les déplacements sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) et les transports collectifs, y compris pour la population touristique et les accès aux pistes comme aux équipements de loisirs.

Les politiques de développement économique et commercial

Grâce à la liaison récente entre les domaines skiables de Val Cenis et de Termignon, la station a assis son statut de pôle économique et touristique de Haute Maurienne. Lanslebourg a sensiblement augmenté son parc de lits touristiques et modernisé ses remontées mécaniques. En intégrant le projet en cour de réalisation de l'Unité Touristique Nouvelle de la Turra, le P.L.U. s'est fixé comme objectif d'achever l'extension du domaine skiable.



ORIENTATIONS GENERALES

Les politiques de développement des loisirs

Il s'agit d'accompagner l'urbanisation par le développement d'espace récréatifs pour les habitants et pour enrichir l'offre d'activités aux touristes.

Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité de Lanslebourg, de son cadre de vie, le P.L.U. a développé :

- _des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels que bâtis,
- _des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures :

- _de protection des espaces agricoles, Il s'agit de concilier la nécessaire production de logements nouveaux avec les enjeux agricoles très forts de la vallée de l'Arc, où la préservation des espaces de fauche, notamment, est importante pour le fonctionnement des exploitations.
- _de préservation des grandes continuités écologiques (trames verte et bleue) et des espaces naturels d'intérêt majeur mis en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

Les politiques de protection contre les risques naturels

Le projet prend la mesure des risques qui pèsent sur une partie importante du territoire communal, en intégrant les dispositions des Plans de Prévention des Risques et des diverses études de risques menées sur le territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. a pour ambition de satisfaire les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable et en limitant l'agrandissement de la tâche urbaine, au travers :

de la densification de l'urbanisation lorsque cela est possible, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant lorsqu'il ne s'agit pas d'espaces "de respiration" importants dans l'organisation la trame urbaine.

Du prélèvement très limité d'espace "en extension" de l'enveloppe urbaine pour construire et uniquement pour concrétiser des objectifs essentiels du projet (création de logements pour les jeunes en phase de décohabitation notamment) qui ne peuvent pas être satisfaits ailleurs dans des conditions équivalentes.



Promouvoir une croissance démographique équilibrée

Objectifs

En tant que pôle économique et touristique de la Haute Maurienne, Lanslebourg jouit aujourd'hui d'une attractivité forte à l'échelle de la vallée. Paradoxalement, ce statut de pôle, qui a eu comme conséquence l'essor important de l'hébergement touristique, a été un frein au développement de l'habitat permanent et un facteur limitant de la croissance démographique.

De 1990 à 2009, la commune a perdu 24 habitants. Les opérations récentes de logements permanents (Saint Martin, ZAC du Plan des Champs) n'ont pu toutefois que limiter la baisse. La carence récurrente en habitat permanent pose donc aujourd'hui un problème majeur, avec comme première conséquence une décohabitation des jeunes actifs de Lanslebourg en-dehors de la commune et un renouvellement des générations rendu plus difficile, une multiplication des trajets domicile-travail.

Par ailleurs, la phase diagnostic du P.L.U. a montré :

- _Que les besoins en logements sont exprimés d'abord par les jeunes adultes de Lanslebourg en phase de décohabitation, qui souhaitent accéder à la propriété sur le modèle d'un habitat individuel proche de celui du lotissement de Saint Martin, (réalisé récemment sur les hauteurs du village).
- _Que le bourg compte une vingtaine de logements vacants, mais que ce parc ne correspond pas véritablement à la demande en logements permanents.

Pour promouvoir une croissance démographique à l'échelle de la commune, qui rééquilibre la répartition par classes d'âges et endigue le vieillissement de la population, la priorité doit être la production, en quantité suffisante, de logements qui correspondent aux besoins de décohabitation.

Moyens

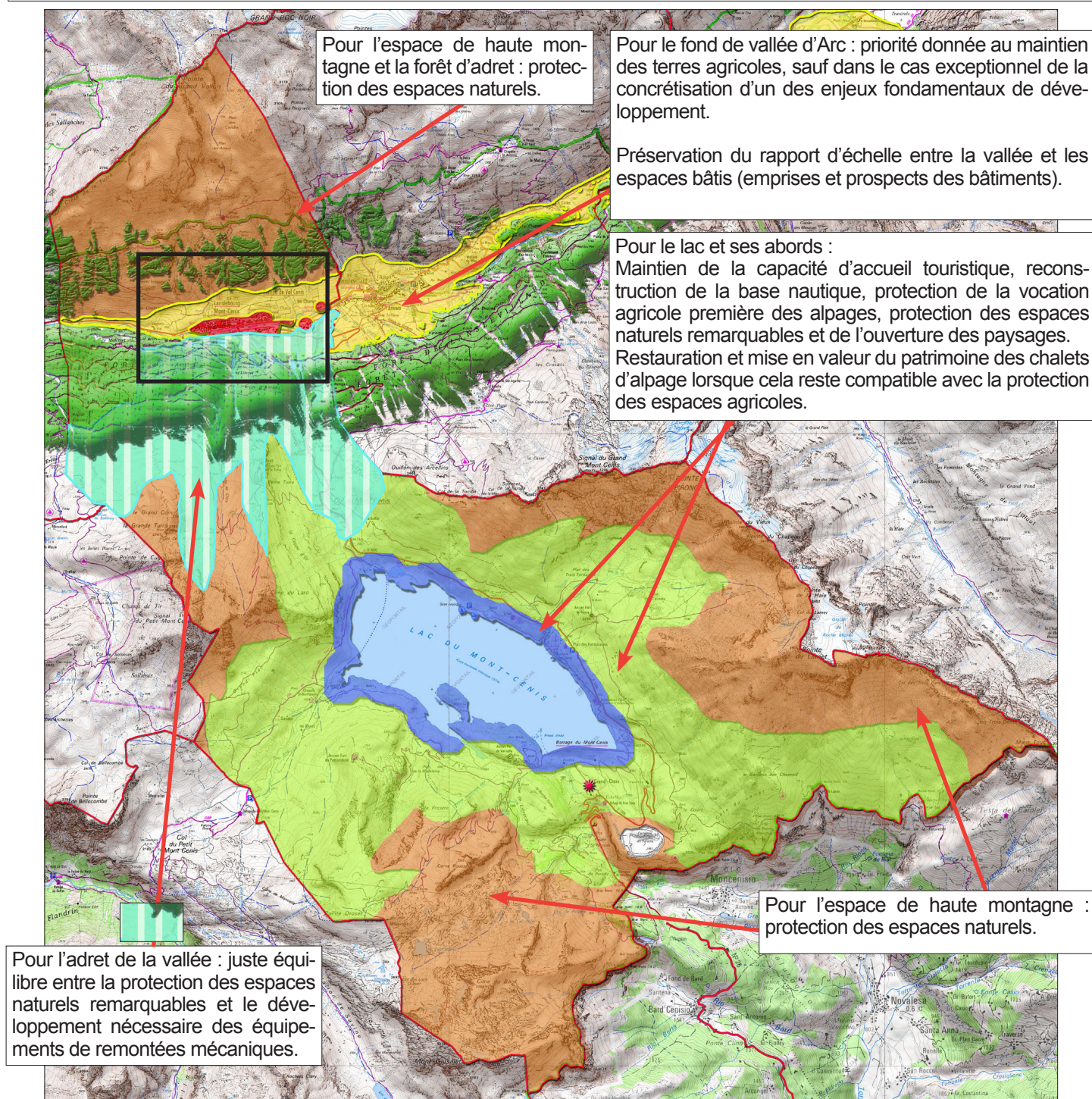
La capacité à bâtir a été définie non pas pour atteindre un objectif de croissance démographique absolu, mais, de manière pragmatique, pour faire face aux principaux besoins en logements mis en évidence dans l'analyse de la démographie et de l'habitat dans la commune.

Ainsi, il a été défini un objectif de production d'environ 20 logements permanents nouveaux, pour faire face aux besoins de décohabitation de court terme, freiner le vieillissement de la population et combler le déphasage entre développement économique et évolution démographique.

Le grand territoire

Objectifs et moyens

La stratégie globale des politiques d'aménagement d'urbanisme et d'équipement portée par le P.L.U. recherche l'équilibre entre développement de l'habitat, de l'économie touristique d'une part et protection des espaces naturels et agricoles, des paysages d'autre part. Ainsi se dégagent des grandes orientations par secteurs géographiques, selon leurs spécificités, leurs niveaux d'équipements notamment.



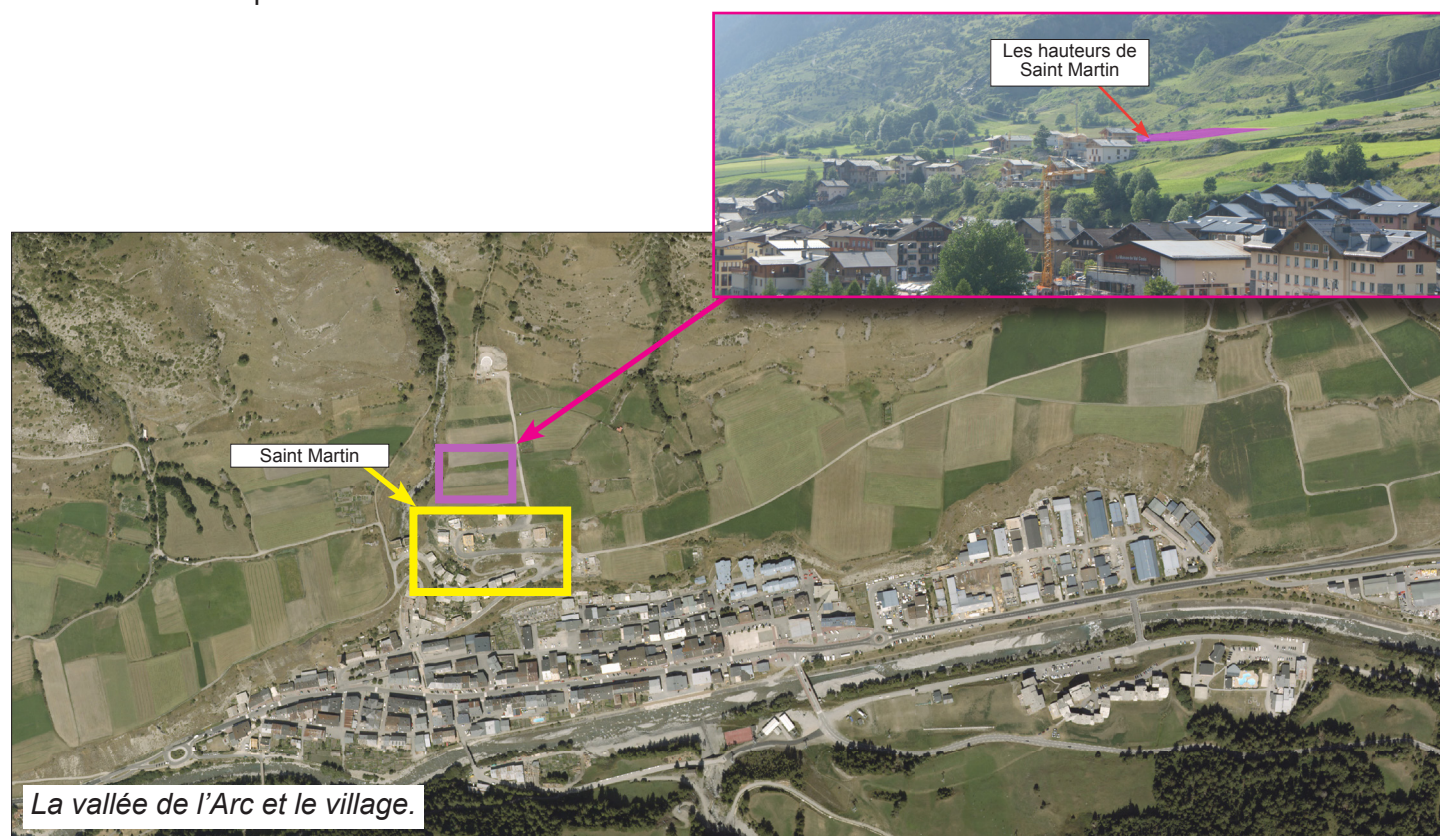
Après la quantification et la qualification des besoins en logements permanents à produire, se posent les questions du choix du ou des secteurs d'accueil des logements à créer et des surfaces de terrain à mobiliser pour ces logements.

Malgré l'immensité du territoire communal, le potentiel de développement urbain reste très limité. L'essentiel de la commune est constitué d'alpages et de zones de haute montagne. **Seule la vallée de l'Arc et plus particulièrement les abords du bourg s'avèrent crédibles pour une urbanisation nouvelle à vocation d'habitat permanent**, car les logements doivent nécessairement se situer à la périphérie du village :

- _pour des raisons de faisabilité économique, car développer l'habitat loin des réseaux existants (et donc loin du Chef-lieu) revient à augmenter très significativement le coût de l'aménagement avec un plafond au-delà duquel l'urbanisation n'est plus économiquement possible,
- _pour la qualité de vie des futurs habitants : limiter leurs déplacements, faciliter leur accès aux services publics, aux fonctions urbaines et aux commerces du village.

Par ailleurs, outre le développement urbain, convergent aux abords du village et plus largement, dans la vallée de l'Arc, des enjeux qui réduisent encore les possibilités d'occupation du sol :

- _Le bon fonctionnement du domaine skiable rend impossible toute urbanisation nouvelle au pied des pistes,
- _les couloirs d'avalanche et les zones inondables de l'Arc sont impropres à l'urbanisation, pour des raisons évidentes de sécurité des personnes et des biens.
- _les espaces agricoles de fauche, indispensables au fonctionnement des élevages et à la production du Beaufort doivent être préservés au mieux.



Ainsi, après cartographie et intégration de l'ensemble des contraintes et enjeux liés aux terrains proches du bourg, le secteur **des hauteurs de Saint Martin**, dans le prolongement Est du quartier récent d'habitation répond aux enjeux et aux besoins, en limitant l'impact agricole et :

- _sans altération des espaces naturels remarquables,
- _sans empiètement sur les couloirs d'avalanche,
- _sans intrusion dans les espaces de pratique du ski ni les pieds de pistes,
- _en restant économiquement réaliste.

Assurer la cohérence entre réseaux, communications numériques et développement urbain

Objectifs et moyens

L'assainissement

La cohérence entre réseaux et développement urbain se définit à deux niveaux :

- _d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité.
- _Puis, lorsque le projet urbain l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, eaux usées) des constructions projetées.

Logique de définition des zones constructibles :

Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées uniquement.

Cohérence réseau / capacité de la station d'épuration et croissance démographique

Il est nécessaire que les eaux usées issues de l'urbanisation actuelle et projetée, collectées par le réseau d'égouts soient acheminées vers une station d'épuration capable de traiter en volume comme en charge polluante les effluents produits.

Compte tenu de l'évolution démographique projetée par le P.L.U., (population permanente et touristique) et de la capacité de traitement de la station d'épuration très récente, **la cohérence entre projet de développement urbain et capacité de collecte et de traitement des eaux usées est assurée.**

L'eau potable

Le projet de développement induit par le P.L.U. de Lanslebourg et plus largement, l'estimation des besoins en eau potable des trois communes du syndicat du Fayet à l'horizon 2023 est compatible avec le potentiel de desserte en eau potable.

Les communications numériques

Les ambitions de la commune s'inscrivent dans celles de la stratégie nationale formalisée autour du Plan national Très haut débit : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.

Cette stratégie nationale est déclinée au plan numérique départemental initié par le Conseil Général de la Savoie en 2010 et consistant à couvrir l'ensemble du département en haut et très haut débit d'ici 15 ans.



De nouveaux locaux pour l'école de ski et la halte garderie.

Les locaux actuels (deux chalets) à ne sont plus en mesure d'accueillir dans de bonnes conditions enfants et membres de l'école de ski. En accompagnement du développement du domaine skiable lié à l'UTN de La Turra et dans l'objectif de dynamiser le front de neige, la commune a souhaité trouver une solution pour élever le niveau de services : entre les sablons et les deux chalets actuels, une petite opération regroupant dans un ensemble immobilier :

- Des parkings souterrains,
- _un espace halte-garderie /centre de loisirs,
- _un espace dédié à l'école de ski,
- _un salon de thé,
- _un restaurant,
- _un hôtel/restaurant ***.

Diversifier l'offre en logements

Objectifs

Développer et adapter le parc pour satisfaire les besoins en logements permanents

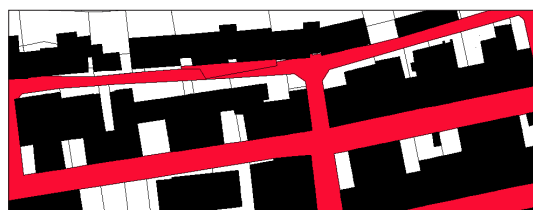
Dans l'esprit du développement récent de la commune (lotissement de Saint Martin), il s'agit de favoriser une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble respectueuses de l'environnement social, naturel, agricole et des paysages. Il est également nécessaire de proposer un développement urbain qui intègre les principes de mixité et de diversité.

Pour encourager l'installation de jeunes ménages, pour économiser le terrain, il faut éviter le modèle de l'habitat pavillonnaire, trop consommateur d'un espace "utilisable" très rare, donc précieux et dépasser le modèle de la reconstruction, qui ne correspond plus véritablement "à la façon moderne d'habiter" et aux aspirations des jeunes ménages.

Il faut donc produire un habitat dense, organisé, mais qui ménage des espaces de jardins, garantisse l'ensoleillement des bâtiments et s'écarte de la R.D. 1006 et de ses nuisances.

Dans cet objectif, l'opération d'habitat de Saint Martin constitue un exemple intéressant pour produire une urbanisation capable de satisfaire les besoins mis en évidence, c'est à dire environ 20 logements nouveaux en habitat permanent et majoritairement en accession à la propriété, mais qui restent abordables pour les jeunes ménages en phase de décohabitation.

Dans la zone constructible nouvelle des hauteurs de Saint Martin, il faut donc définir les conditions d'aménagement qui permettent d'atteindre ces objectifs.



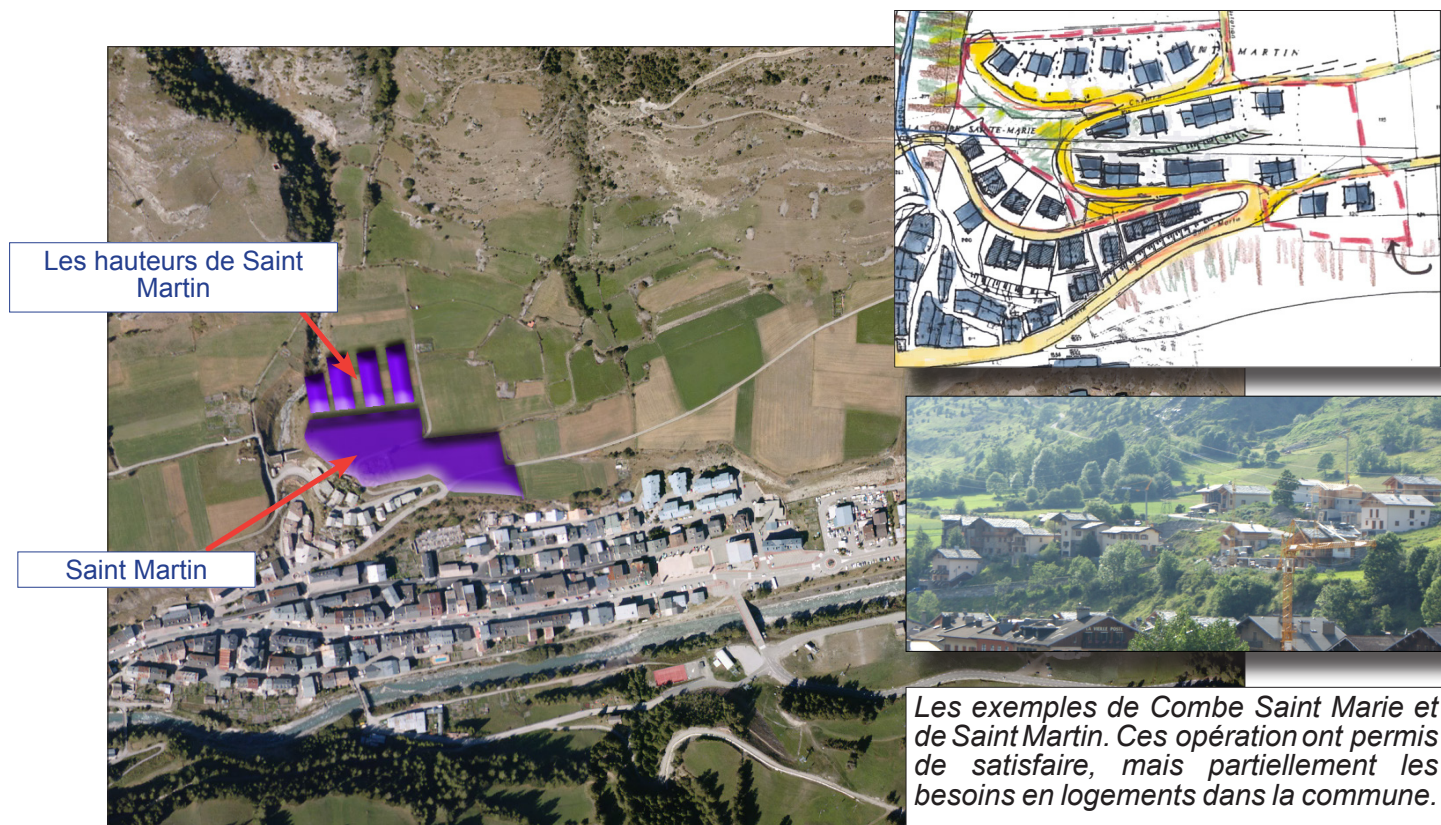
L'habitat de la reconstruction a été d'abord conçu pour être tourné vers la R.D 1006, selon des critères d'ensoleillement et de qualité de vie aujourd'hui quelque peu dépassés.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À L'HABITAT

Diversifier l'offre en logements

Moyens

Développer et adapter le parc pour satisfaire les besoins en logements permanents



Les hauteurs de Saint Martin présentent des superficies qui offrent les principales opportunités pour une urbanisation organisée et attenante au bourg, dans un secteur dont l'équipement en infrastructures est déjà en grande partie réalisé, grâce au récent lotissement. Le potentiel foncier sera utilisé pour produire un habitat diversifié et dense, cohérent avec les objectifs de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier.

En réponse aux besoins en logements, Le P.L.U. a créé une nouvelle zone constructible d'une superficie totale d'environ 8000 m², qui permettra la création d'environ 25 logements (soit un chiffre proche des besoins estimés), pour une densité de 30 logements à l'hectare environ.

Dans un secteur dont la localisation est cohérente avec l'organisation de l'espace bâti de Lanslebourg et compatible avec la préservation du paysage de la vallée et de ses perspectives, les orientations d'aménagement imposent la production d'un habitat intermédiaire, individuel groupé, qui correspond aux attentes. Ainsi, Cette zone, proche du village, bien ensoleillée, remplira l'objectif d'évolution démographique et de croissance du parc de résidences principales qui lui sont associés.

Par ailleurs, grâce à cette typologie d'habitat projetée, qui correspond aux besoins des jeunes ménages en phase de décohabitation, on assurera un rééquilibrage de la pyramide des âges.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À L'HABITAT

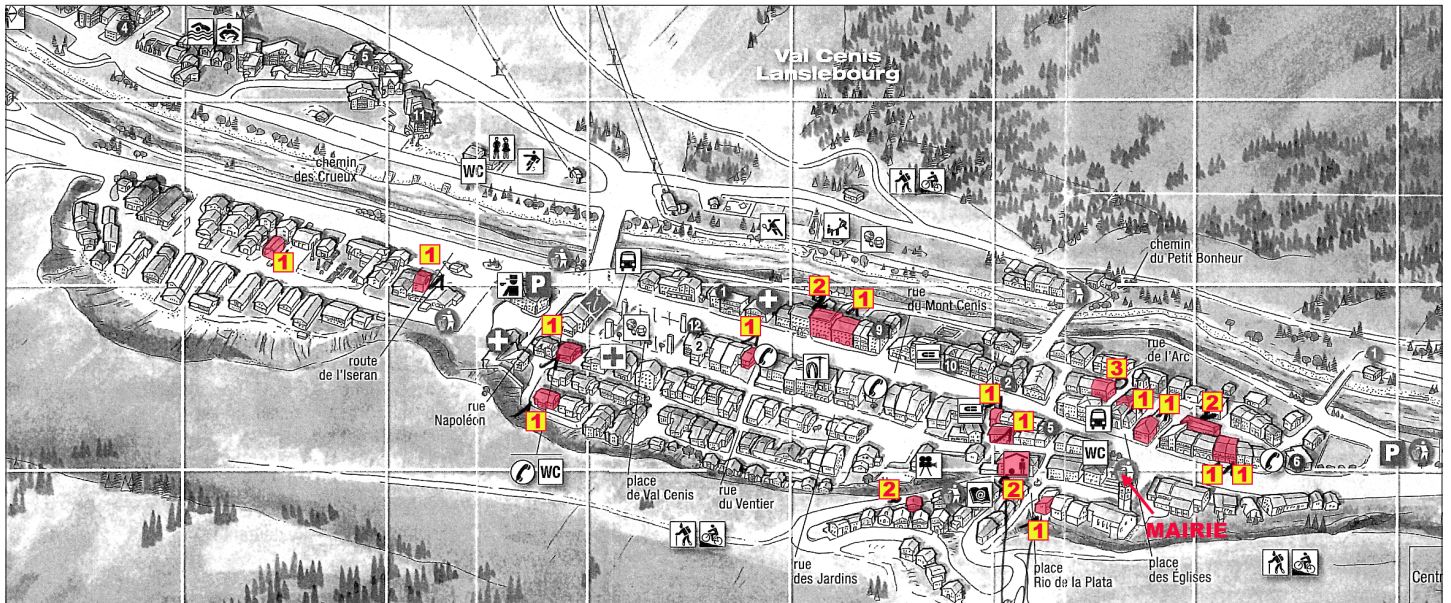
Diversifier l'offre en logements

Moyens

Valoriser et mobiliser les logements vacants du bourg

Dans la recherche d'une urbanisation la moins impactante possible pour l'agriculture et l'environnement naturel, la mobilisation de la vingtaine de logements vacants recensés dans le bourg constitue un moyen efficace, car sans extension de l'emprise urbaine.

Cependant, ces logements vacants sont aujourd'hui peu attractifs pour l'habitat permanent : construits dans une période où la proximité avec la R.D.1006 constituait une priorité économique, en fond de vallon, peu éclairés et soumis aux nuisances sonores de la route et de l'activité touristique. Par ailleurs, ils ne sont pas mobilisables à court terme. Ils ne peuvent pas permettre de satisfaire les besoins immédiats en logements.



Localisation des logements vacants dans le Bourg (source : commune).

En rouge : les bâtiments concernés. Le chiffre désigne le nombre de logements vacants recensés par bâtiment.

Cependant, si ces logements ne peuvent pas constituer une solution immédiate, il s'agit de mettre en œuvre les moyens de leur valorisation sur le plus long terme, car la production continue de logements neufs dans l'espace très contraint de la vallée de l'Arc deviendra vite très problématique.

Ainsi, outre le projet de logements nouveaux sur les hauteurs de Saint Martin, la commune s'est engagée dans une politique de revalorisation du centre-bourg pour rendre plus attractifs les logements vacants et faire en sorte qu'ils puissent être, dans quelques années, remis sur le marché :

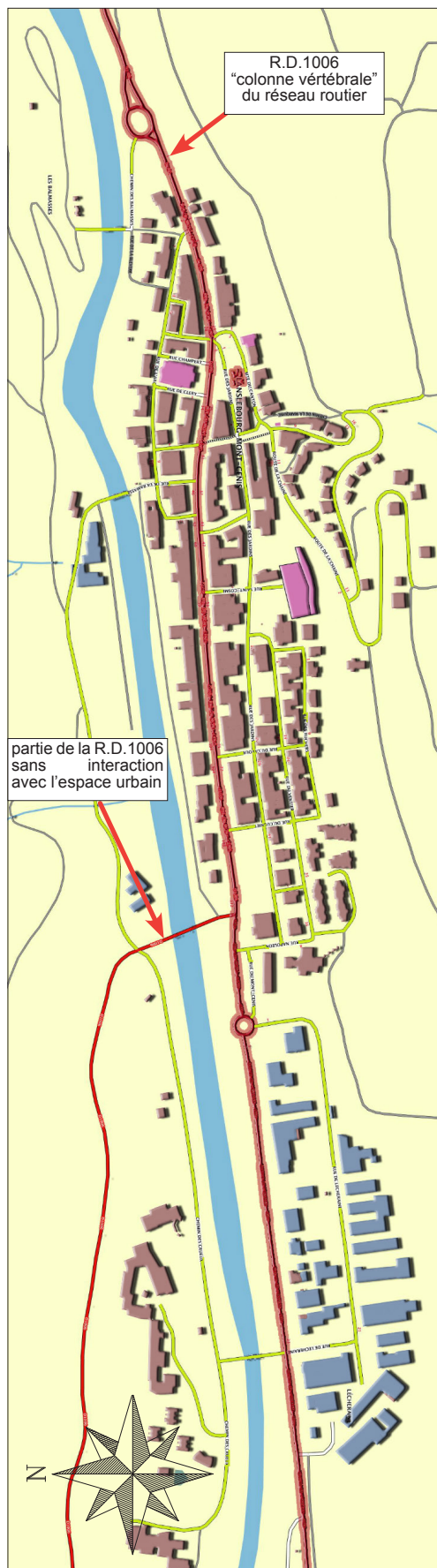
- _soit pour de l'habitat permanent (dans la meilleure des hypothèses),
- _soit pour le logement des travailleurs saisonniers, pour lesquels la vie dans le bourg constitue un plus important (proximité des services et du lieu de travail).

Cette politique de revalorisation s'exprime essentiellement :

- _ au travers de l'aménagement de la traversée de village, qui vise notamment l'embellissement du bourg, l'accessibilité piétonne, les facilités de stationnement automobile,**
- _ via une opération façades, par le subventionnement des travaux de restauration et d'embellissement des bâtiments du bourg.**

L'accès à la R.D.1006

Objectifs et moyens



Le réseau viaire de Lanslebourg présente une structure très clivée, entre la R.D.1006 (qui irrigue le bourg en le traversant de part en part), des rues issues de la reconstruction, proches de la R.D.1006, aux gabarits larges, presque routiers, puis des chemins, des ruelles.

Dans cette configuration, l'accès carrossable à la R.D.1006 dans de bonnes conditions :

- _cheminements courts, sur des voies aux gabarits adaptés ou facilement adaptables
- _où la circulation automobile générée perturbe le moins possible la vie du bourg, les déplacements doux.

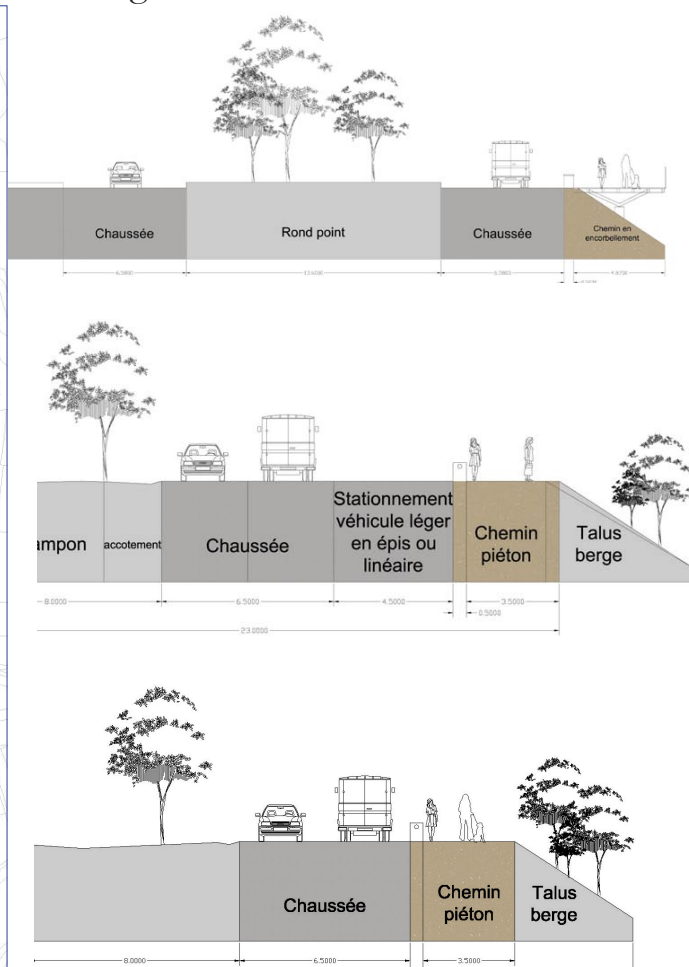
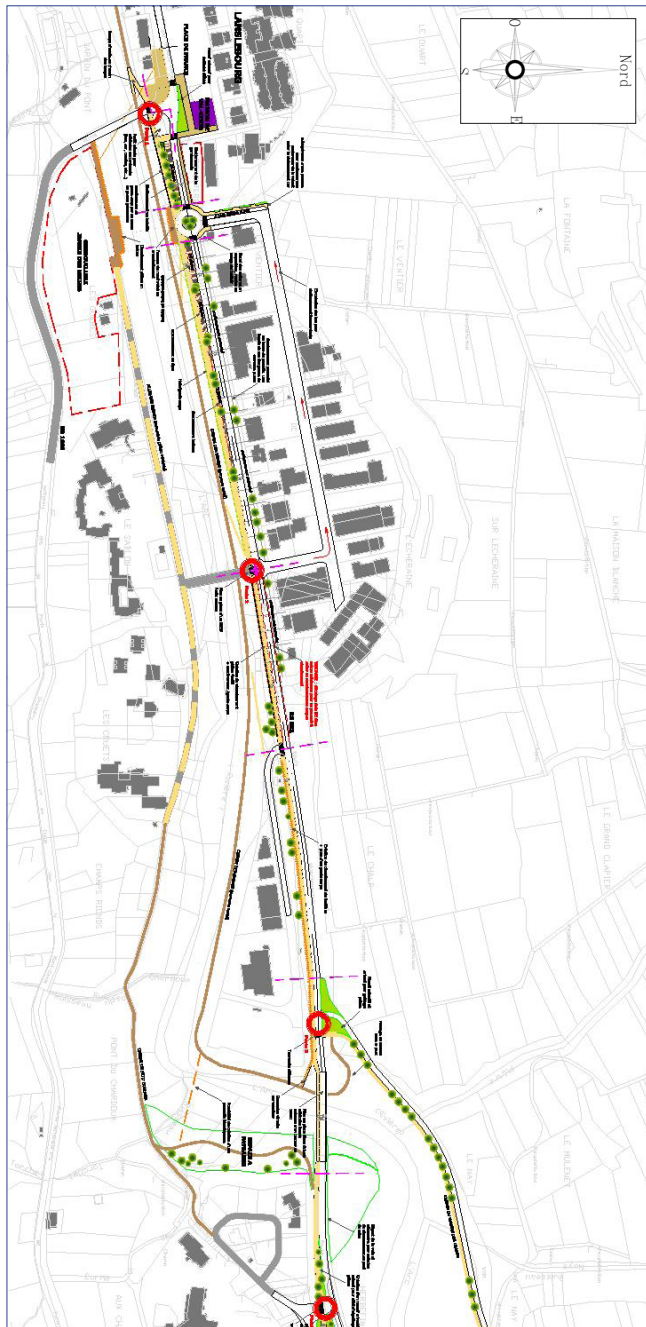
Ainsi, le projet s'est attaché :

- _à limiter le potentiel constructible dans les secteurs éloignés de l'axe routier principaux. Le trafic induit sur le réseau secondaire n'augmentera donc pas significativement et surtout, les accès à la R.D.1006 se feront sans traversée du cœur du bourg, donc sans grande perturbation des cheminements doux
- _à développer un quartier d'habitat nouveau sur les hauteurs de Saint Martin, qui bénéficiera des infrastructures routières créées pour le lotissement récent, connecté à la R.D. 1006 par un carrefour sûr.

La promotion des déplacements doux

Objectifs et moyens

La liaison Lanslebourg - Lanslevillard



A titre d'illustrations, quelques coupes types sur le tracé de la voie piétonne Lanslebourg - Lanslevillard. Source : ALLIMANT-PAYSAGES, paysagiste.

En parallèle à la révision de son P.L.U. et en association avec Lanslevillard, la commune a souhaité repenser les liaisons entre les deux bourgs, en axant la réflexion sur des cheminements paysagers qui valorisent le territoire qu'ils traversent.

Cette réflexion s'inscrit dans la problématique plus large de la gestion des déplacements dans la vallée de l'Arc, de la favorisation des déplacements doux, qui font partie des objectifs du P.L.U.

Les connexions de la zone d'habitat des hauteurs de Saint Martin

Le secteur choisi pour le développement de l'habitat, en s'inscrivant dans le prolongement du lotissement de Saint Martin, bénéficie de l'ensemble des améliorations du réseau mises en place pour ce dernier. Par ailleurs, cette nouvelle zone d'habitat reste proche du centre-bourg et la marche à pied ou la bicyclette constituent des alternatives crédibles à la voiture pour les déplacements vers les services publics, l'école ou certains commerces.



Développer l'activité touristique

Objectifs

Val Cenis Vanoise - l'U.T.N. de la Turra

Grâce à la liaison récente entre les domaines skiables de Val Cenis et de Termignon, la station a assis son statut de pôle économique et touristique.

Les Z.A.C. successives ont permis à Val Cenis de se doter d'une capacité d'accueil en lits touristiques à l'échelle du potentiel de son domaine skiable actuel et projeté.

Lorsque que l'UTN de la Turra sera terminée et la capacité d'accueil touristique complétée (avec la clôture de la ZAC du Plan des Champs et ses 1000 lits complémentaires), Lanslebourg sera arrivé à un point d'équilibre entre son économie touristique (capacité d'hébergement, soit environ 15000 lits) et l'offre de la station (taille et diversité du domaine skiable).

Le développement de l'économie touristique et de ses infrastructures ont donc été anticipé. Dans ce cadre, l'U.T.N. de la Turra constitue le dernier acte de l'aménagement, de la modernisation et de l'extension du domaine skiable de Val Cenis - Vanoise, dans l'objectif de faire franchir à la station un palier (kilométrage de pistes, large éventail de niveaux de difficultés, facilités de liaisons, neige de culture) qui lui octroieront la dimension nécessaire pour être attractive durablement et garantir un taux d'occupation élevé au travers de modes d'hébergement touristique diversifiés, avec au final :

- _une économie locale prospère, qui assure le maintien des jeunes ménages sur place par l'emploi,**
- _des moyens de financement accrus pour la collectivité, pour ses actions en faveur des équipements publics, l'animation économique et sociale et de la gestion de l'espace et de l'environnement.**
- _un soutien important à l'agriculture locale via la double-activité et donc la préservation de l'identité rurale de la commune, de ses paysages d'alpage et de fond de vallée.**

Encadrés en verts, les télésièges créés récemment qui assurent la liaison entre les domaines skiables de Val Cenis et de Termignon, issus de la phase 1 de l'U.T.N. de la TURRA



Le lac



Outre le ski, Val Cenis, portée par l'image du Parc de la Vanoise est aussi un site propice au tourisme estival. Le lac constitue un élément fondamental du tourisme d'été, par ses paysages, son plateau d'alpage dominé par le fort de Ronce, les chalets d'alpage, mais aussi par les activités nautiques qu'il permet.

Pour la pratique de ces activités, la base de voile du lac constituait un équipement central. Cette dernière ayant été emportée par une avalanche, il s'agit aujourd'hui de définir les conditions de construction d'une nouvelle base nautique.

Développer l'activité touristique

Moyens

Val Cenis Vanoise - l'U.T.N. de la Turra

L'U.T.N., élément axial du développement de l'économie touristique a permis de définir le programme d'équipements à créer pour atteindre l'objectif de développement et de modernisation du domaine skiable. Ainsi, L'U.T.N. de la TURRA comprend :

Un ascenseur assurant la liaison dans les deux sens entre Lanslebourg et le domaine supérieur, en direction du secteur du Plan du Prêtre. La réalisation de cet ascenseur s'accompagne de l'aménagement des pistes forestières permettant un retour depuis Termignon et le Replat des Canons, jusqu'à la gare supérieure et vers l'aval jusqu'à Lanslebourg.

Deux appareils accessibles depuis l'arrivée du précédent donnant accès l'un vers le domaine de Termignon, l'autre vers la combe de Cléry :

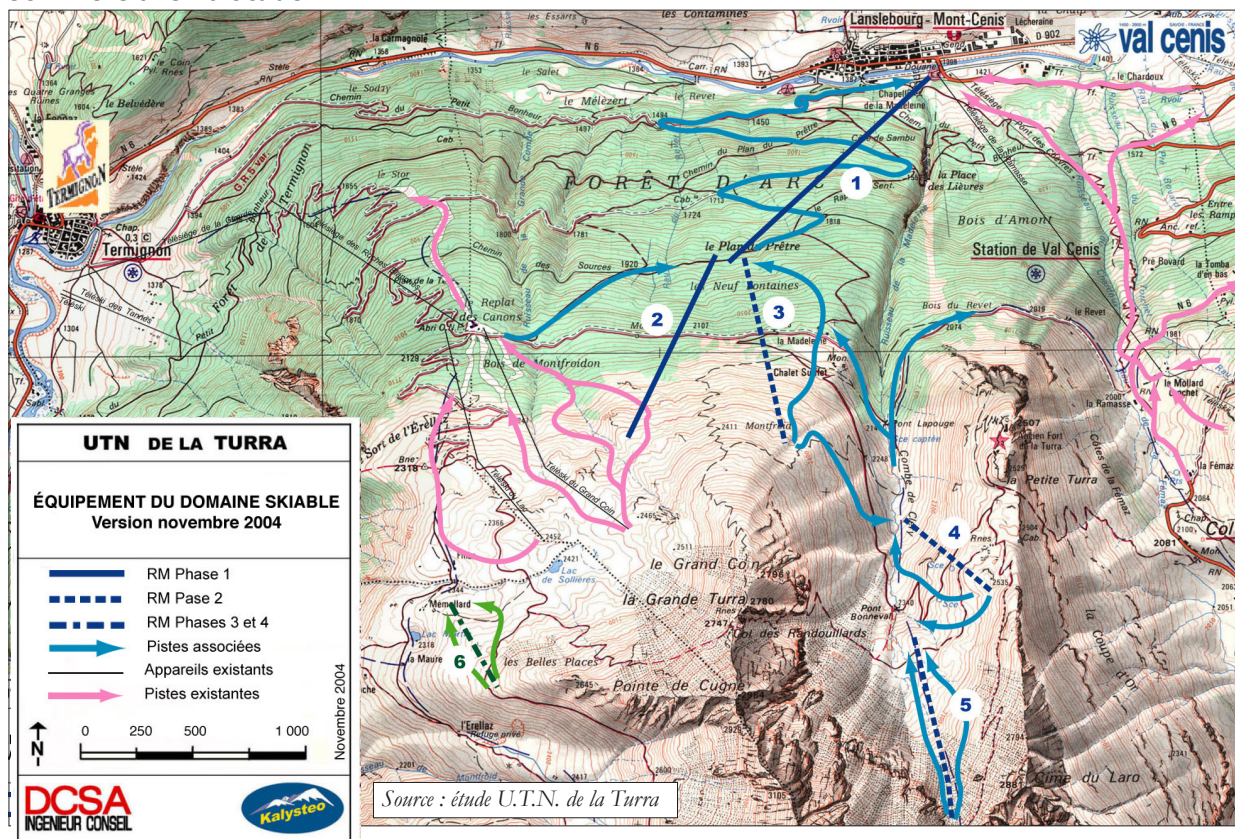
Le premier dessert la cote 2 350, à l'est de la Grand Combe pour trouver des écoulements gravitaires naturels permettant de rejoindre les installations existantes de Termignon (pistes de la Grand Combe),

Le second accède sur la face nord du Grand Coin dont il dessert les pentes tout en assurant la bascule vers la combe de Cléry.

L'équipement de la combe de Cléry.

Un appareil, accessible depuis les téléskis existants du Lac et du Grand Coin, desservant la face nord de l'arête de la Pointe de Cugne (Les Belles Places).

Au total le projet comporte 6 appareils permettant de desservir les combes supérieures, offrant un ski facile et commercial en altitude.



Le lac



Un site a été défini sur les berges du lac pour la nouvelle base nautique. Ce site est localisé en dehors des zones avalanches.

Développer l'activité touristique

Objectifs et moyens

Améliorer le niveau de services en pied de pistes et créer un plan d'eau à Herbefin

Si la dernière étape majeure du développement touristique de la commune a été portée et en grande partie concrétisée par l'UTN de la TURRA, des aménagements touristiques plus ponctuels ont toutefois été définis dans le cadre du P.L.U. Ces aménagements n'impactent pas structurellement la station, mais sont néanmoins importants car ils participent à l'amélioration de l'accueil touristique, de l'offre de prestations et donc s'inscrivent dans le projet économique.

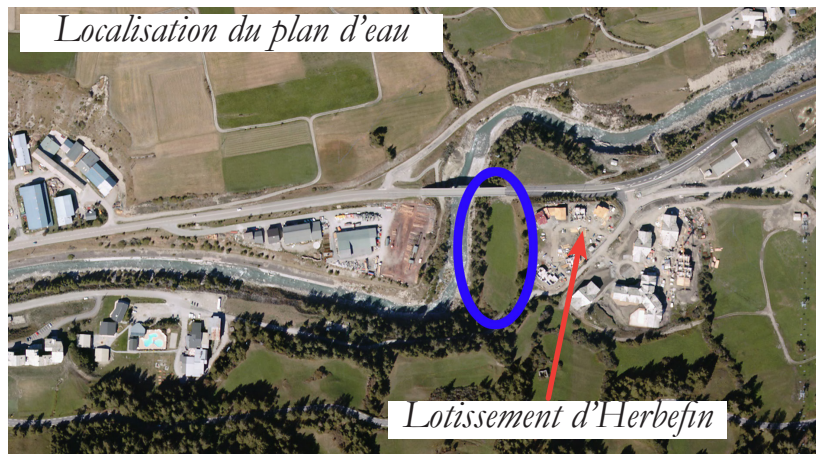
Le bâtiment de services en pied piste aux Guères



Site du projet de bâtiment de services en pied de pistes (halte garderie notamment), en remplacement des 2 chalets existants, aujourd'hui inadaptés.

Les chalets actuels aux Guères sont aujourd'hui inadaptés au développement des services de pied de piste et notamment à l'amélioration de la halte garderie. Ainsi, il est proposé de construire un nouveau bâtiment, hors de l'emprise du front de neige mais proche des pistes.

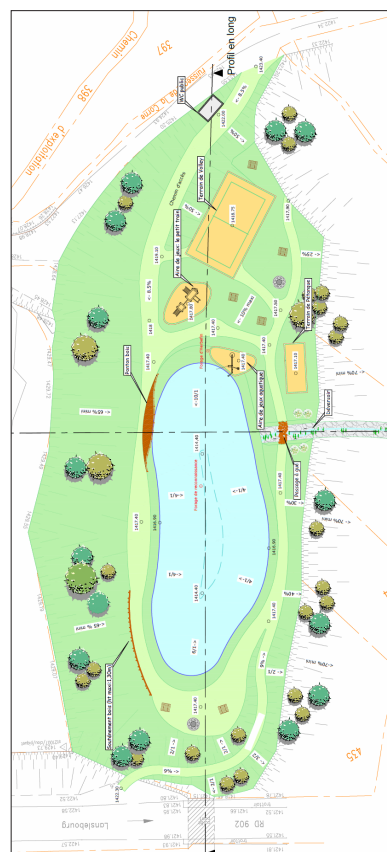
Le plan d'eau d'Herbefin



Localisation du plan d'eau

Lotissement d'Herbefin

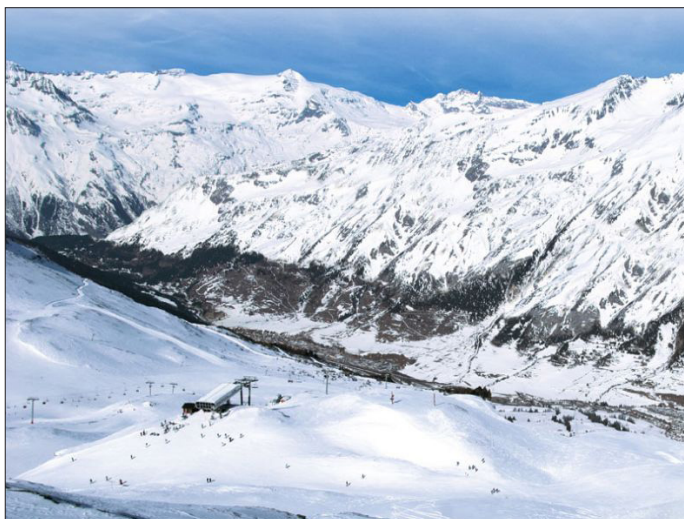
Le plan d'eau constituera un pôle d'attraction supplémentaire pour le tourisme estival, sans nécessiter pour autant d'équipements d'infrastructures lourds ou impactants pour l'agriculture. Il sera aussi un élément récréatif nouveau pour les habitants de la commune. Ainsi, le plan d'eau sera à la fois un plus pour l'économie touristique estivale et un nouveau site de détente et de pratiques sportives pour les habitants de Lanslebourg, dans un contexte où les espaces communs de jardins publics au sein du Bourg sont aujourd'hui quasi-inexistants.



Esquisse du projet

Objectifs et moyens

Lanslebourg s'inscrit dans un ensemble de montagne en grande partie préservé et disposant, grâce au développement de la station de sports d'hivers, d'un ensemble très élargi d'équipements de loisirs pour une commune de moins de 1000 habitants (cinéma, restaurants, piscine,...). Ainsi, les politiques de développement économique établies dans le P.L.U. et liées au tourisme s'inscrivent également "naturellement" dans une politique de développement des loisirs, les équipements et infrastructures liées à l'économie touristique (plan d'eau d'Herbefin, développement du domaine skiable au travers de l'UTN) élargissant de fait l'offre en équipements de loisirs pour les habitants de la commune. Ainsi les enjeux en terme de développement des loisirs sont tenus dans le cadre du P.L.U.



L'économie touristique de la commune, ses espaces naturels, de la commune constituent les supports d'une grande diversité de loisirs de plein-air.

La composition du paysage d'ensemble

Objectifs

Une urbanisation nouvelle sur les hauteurs de Saint Martin qui respecte le paysage local

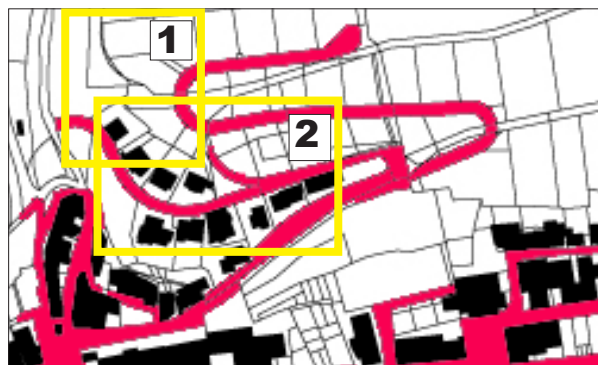
Le village et son écrin observés depuis l'Ubac de la vallée de l'Arc :



Les lignes de force agricoles et naturelles du grand paysage, les perspectives de la vallée de l'Arc, ont été jusqu'à aujourd'hui en grande partie préservées grâce au regroupement, à la densité de l'urbanisation. Malgré quelques groupes d'immeubles de grands prospects qui ont eu plus de mal à s'insérer discrètement dans le grand paysage, l'urbanisation est restée, dans sa localisation comme dans son emprise, à l'échelle de la vallée.

L'objectif est de préserver dans l'urbanisation projetée le rapport d'échelle entre espace bâti et espace agricole, naturels de la vallée de l'Arc. Il s'agit de satisfaire les besoins sans altérer le grand paysage, qu'il s'agisse de sa dimension patrimoniale, identitaire ou économique.

Des sources d'inspiration pour l'urbanisation à venir :



Structure du bâti du centre historique antérieure à la reconstruction d'après guerre.



Réinterprétation récente de cette structure

La composition du paysage d'ensemble

Moyens

L'intégration des différentes contraintes, l'analyse par secteurs des niveaux d'équipements, la recherche de l'impact minimum sur l'exploitation agricole et sur le domaine skiable notamment, ont conduit au choix du secteur des hauteurs de Saint Martin (pour implanter la vingtaine de logements nécessaires).

Dans ce secteur, au travers des orientations d'aménagement, on s'est attaché à composer un groupe d'habitations qui respecte le paysage local, sa topographie et s'inscrive, dans la forme comme dans l'esprit, dans la logique des lotissements de Combe Sainte Marie et de Saint Martin.

L'urbanisation projetée propose un habitat adapté aux besoins (en propriété, pavillonnaire à semi-groupé) et "à la façon moderne d'habiter" tout en s'inspirant toutefois de l'architecture traditionnelle et de son organisation (implantations, aspects extérieurs, gabarit...).

L'insertion paysagère a été au cœur de la conception de l'extension du quartier de Saint Martin, pour qu'il ne soit pas qu'un "banal lotissement".

La zone constructible des hauteurs de Saint Martin définit un principe d'habitat semi-dense. Sa composition traduit la recherche d'un certain mimétisme avec l'espace bâti agricole organique antérieur à la période de reconstruction.

Au travers de cette orientation d'aménagement, on a défini les conditions de création d'un quartier nouveau qui s'insère dans le paysage de vallée sans s'y imposer, en respectant ainsi l'objectif d'une urbanisation intégrée sur les hauteurs du bourg.



La recherche d'une structure organique de l'espace bâti.

La protection de l'architecture locale

Outre la définition des conditions d'insertion paysagère de l'opération de construction de logements des hauts de Saint Martin, on a protégé et valorisé la structure bâtie et l'architecture du cœur historique dans ses composantes les plus importantes, qu'il s'agisse du bâti antérieur à la reconstruction ou de la reconstruction elle-même.

Pour cela, le projet :

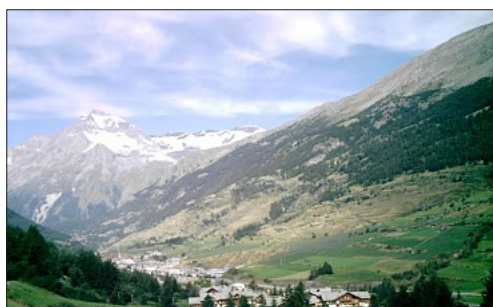
__définit des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant.

__impose des règles d'implantation permettant la préservation des formes urbaines historiques du village :

L'espace bâti organique, l'architecture des rares parties du village qui ont "survécu" aux destructions de la guerre et à la période de reconstruction, L'espace bâti au caractère très urbain, avec son plan en damier, des alignements, ses fronts de rue, ses façades colorées issues de la phase de reconstruction.



Une carte postale ancienne.



Le village dans sa vallée.

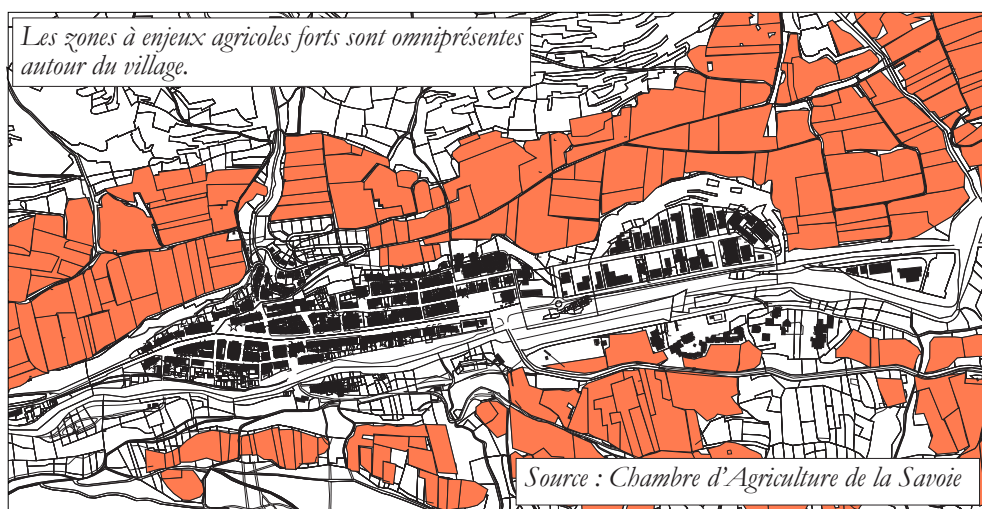


Organisation urbaine du bourg, caractérisée par des bâtiments alignés, de gabarits importants.

Objectifs

Lanslebourg abrite 14 exploitations, pour leur quasi totalité dédiées à l'élevage bovin. Le Beaufort, fromage A.O.C. est la production emblématique. Les agriculteurs de la commune sont majoritairement doubles actifs, avec l'hiver, un emploi dans le domaine touristique. L'imbrication entre activité agricole et tourisme est donc forte et ces deux pans fondamentaux de l'activité économique locale sont très interdépendants. La protection de l'exploitation agricole est donc nécessaire à la bonne santé économique de la commune et de la station sur le long terme, à la vie du village, y compris hors saisons touristiques. Elle est par ailleurs un élément identitaire fondamental.

Ce sont les raisons pour lesquelles le projet de P.L.U. s'est attaché à définir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles en les conciliant au mieux avec les impératifs de production de logements.



Les alpages autour du lac.



La zone d'activités, pour partie dédiée aux bâtiments d'exploitation agricole.

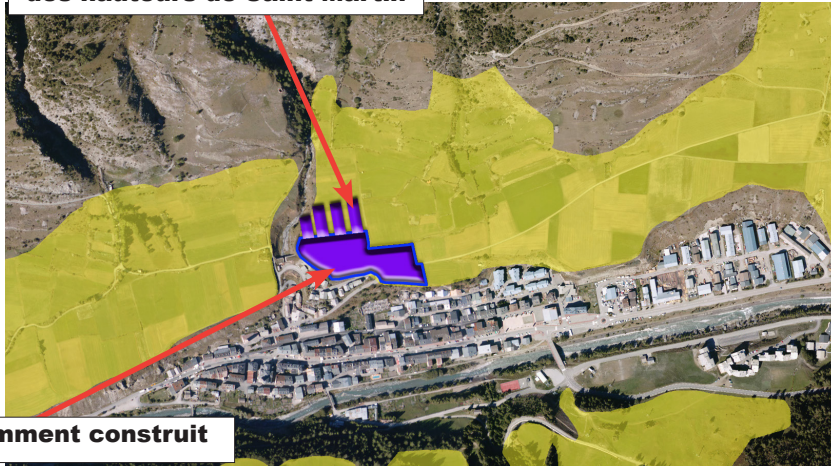


Les espaces de fauche sur les hauteurs du village.

L'étude agricole menée par la chambre d'agriculture a permis de cerner les principaux leviers sur lesquels il est nécessaire d'agir pour l'agriculture locale :

Concilier au mieux préservation des espaces de fauche de la vallée de l'Arc. Hors des périodes d'estive, ces espaces sont rares et importants pour l'alimentation du bétail, plus encore dans le cadre de la production de Beaufort A.O.C. dont le principe est celui de l'autosuffisance en foin.

Zone d'urbanisation projetée des hauteurs de Saint Martin



Espace récemment construit

La zone de développement de l'urbanisation ne prélève qu'une faible surface d'espaces de fauche et rentabilise les terrains prélevés avec une densité assez importante pour les logements projetés (plus de 20 logements à l'hectare). L'impact de l'urbanisation est minimisé.

Permettre, par la restauration de friches en espaces agricoles, de créer de nouveaux espaces de pâture. Ces restaurations compenseront à minima les pertes d'espaces agricoles liées à l'urbanisation projetée.



Assurer la stabilité de la destination agricole d'une partie de la zone d'activités à l'entrée Est du village pour que les agriculteurs puissent disposer de bâtiments (étables, stockage du matériel, du foin) nécessaires à leurs logistiques.



La zone d'activités et ses bâtiments agricoles (en jaune).

Le P.L.U. a traduit ces enjeux :

- Sur la base de la cartographie réalisée par la Chambre d'Agriculture de Savoie, seule une faible partie des terrains agricoles à enjeux forts a été prélevée pour construire,**
- Les secteurs en friche présentant un potentiel de fauche ont été classés en zone agricole.**
- Dans la zone d'activités, le changement de destination des bâtiments agricoles a été interdit, la construction de logements de fonction très encadrée et limitée, pour éviter toute dérive. Ainsi, la vocation agricole de la partie Nord et Est de la zone d'activités est affirmée et protégée.**

Concilier urbanisation, essor économique et protection de l'environnement naturel

Objectifs et moyens

Les espaces naturels font partie des composantes fondamentales du territoire. Leur protection relève d'enjeux primordiaux pour un développement durable.

Lanslebourg, au cœur du Parc National de la Vanoise, s'inscrit dans un espace alpin au profil environnemental extrêmement riche. Suivant les altitudes, s'étagent divers écosystèmes montagnards dont la plupart font l'objet de mesures de protection en raison de leur rareté à l'échelle nationale et de leur très grande diversité (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, zones Natura 2000, Arrêtés de biotopes).

Un des enjeux fondamentaux du P.L.U. est de garantir la préservation de ces milieux naturels remarquables ainsi que la protection des écosystèmes, souvent rares et très spécifiques qui leurs sont inféodés.

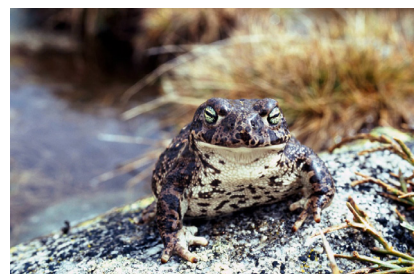
Dans le cadre du P.L.U. de Lanslebourg, la préservation de l'environnement naturel s'apprécie principalement au travers des impacts :

_de l'urbanisation : les terrains prélevés pour construire s'inscrivent-ils dans un espace à protéger ? Cette urbanisation, va-t-elle générer un impact durable sur la faune et la flore voisine ? Cet impact est-il acceptable ? Doit-il être accompagné de mesures compensatoires ?

_des structures liées à l'équipement du domaine skiable, où les pistes, remontées mécaniques se trouvent souvent à la frange, voire au sein des espaces naturels remarquables.

La compatibilité entre le projet de développement défini par le P.L.U. et la protection de l'environnement naturel s'apprécie donc essentiellement au regard :

- _ **De l'impact de la zone d'habitat des hauteurs de Saint Martin,**
- _ **De l'impact de l'Unité Touristique Nouvelle de la Turra.**



Source des photos : Parc National de la Vanoise.

Concilier urbanisation, essor économique et protection de l'environnement naturel

Une urbanisation nouvelle sur les hauteurs de Saint Martin compatible avec la préservation de l'environnement naturel

La richesse, la rareté de la faune et de la flore qui s'épanouissent sur le territoire communal relèvent d'enjeux de préservation très importants, soulignés par de nombreuses zones de protection qui s'appliquent sur le territoire communal et notamment :

Des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)
Des Zones Natura 2000 et des Arrêtés de biotopes.

Dans ce contexte, s'il est nécessaire d'aménager le territoire pour soutenir le développement local, il est également important que les activités humaines aient des impacts limités sur les espaces naturels, notamment ceux qui sont protégés. En cas d'impact inévitable au regard du projet, devront alors être définies des mesures compensatoires.

La cartographie des zones naturelles protégées autour du village montre que :

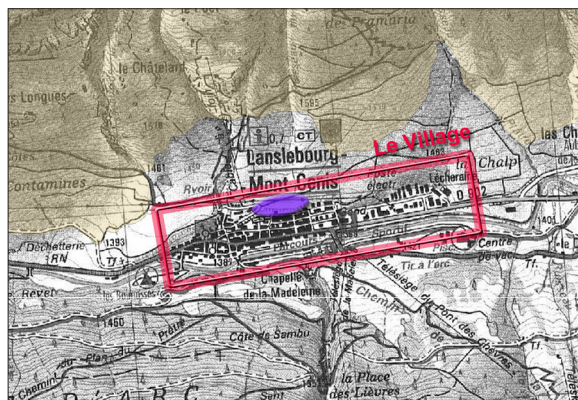
L'intégralité de l'adret de la vallée de l'Arc, y compris le village lui-même est classée en Z.N.I.E.F.F. de type 2. Cette zone de protection correspond à un très vaste ensemble naturel dont les grands équilibres doivent être préservés. Il n'est donc pas interdit d'y construire mais l'emprise de l'urbanisation nouvelle doit demeurer à une échelle compatible avec les grands équilibres naturels de la Z.N.I.E.F.F. et se situer en dehors de sites qui présentent un intérêt faunistique ou floristique particulier.

La forêt d'Arc, sur l'ubac de la vallée d'Arc et les espaces naturels situés au-dessus des terrains agricoles de l'Adret sont classés en Z.N.I.E.F.F. de type 1. Ces zones protègent des sites qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent à des enjeux de préservation importants. On doit y éviter l'artificialisation des sols.

Au Nord du village, dans la partie supérieure de la vallée de l'Arc, dès les espaces agricoles franchis, les zones steppiques et méditerranéennes sont classées en zone Natura 2000 (site fr8201779). Ces zones révèlent des enjeux très forts de protection.

Dans ce contexte, la nouvelle zone d'habitat, sur les hauteurs de Saint Martin, créée dans le prolongement du hameau de Saint Martin, s'inscrira dans un espace largement anthropisé, dans la continuité d'un espace urbain en construction, sur des terrains en prés, localisés hors des secteurs qui relèvent d'enjeux environnementaux établis (c'est à dire hors Z.N.I.E.F.F. hors zones Natura 2000, ZICO, arrêté de biotope).

L'urbanisation de la zone des hauteurs de Saint Martin, au regard de la localisation de la zone d'habitat et de la nature des terrains qui seront artificialisés n'aura ainsi pas d'incidence significative sur l'environnement naturel, dans le respect de l'objectif de minimiser au mieux les incidences sur la faune et la flore du projet de développement.



Le village et la zone Natura 2000 "formations forestières et herbacées des Alpes internes". Enjeu très fort de protection.



Le village et les Z.N.I.E.F.F. de type 1. Enjeu fort de protection.

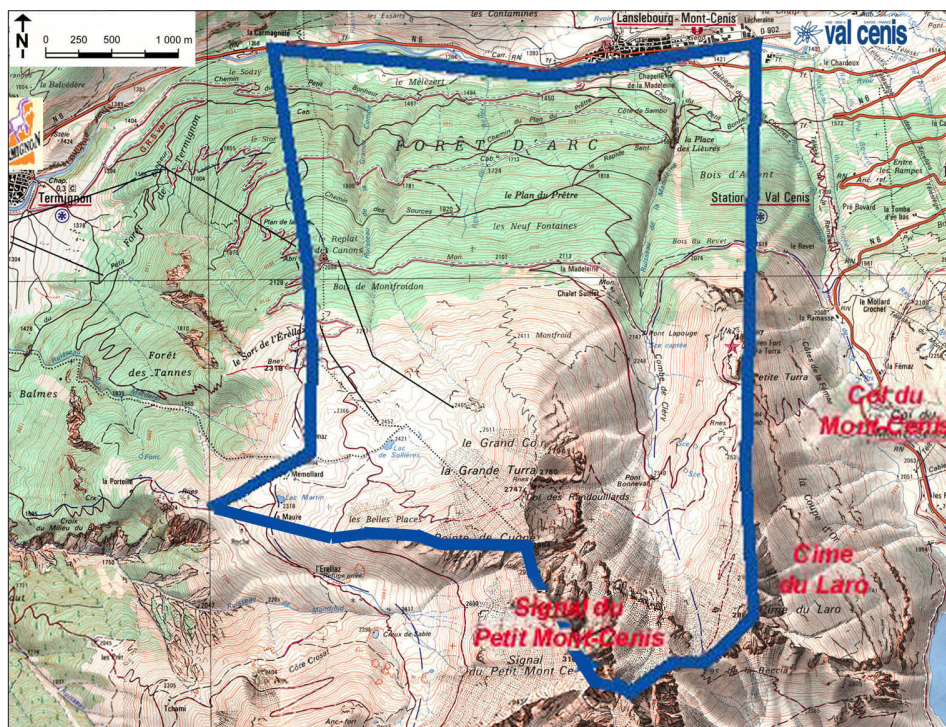


Le village et les Z.N.I.E.F.F. de type 2. Enjeu fort de protection des grands équilibres naturels.

Par ailleurs, l'intégralité du village et ses abords sont classés en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

Concilier urbanisation, essor économique et protection de l'environnement naturel

L'U.T.N. de la Turra



L'impact environnemental du projet a été réalisé. Il en ressort les principales conclusions suivantes (*l'analyse ci-après est extraite de l'étude U.T.N.*) :

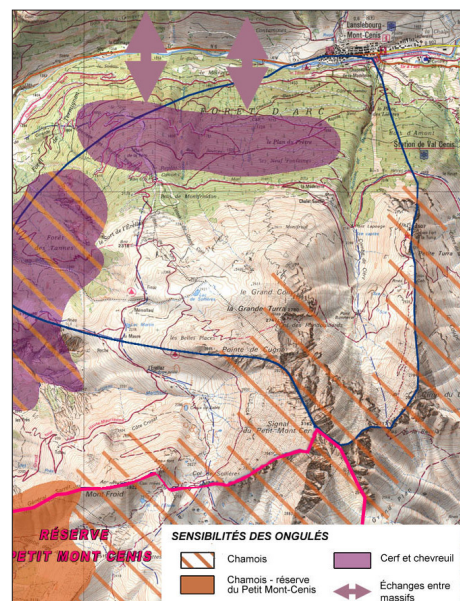
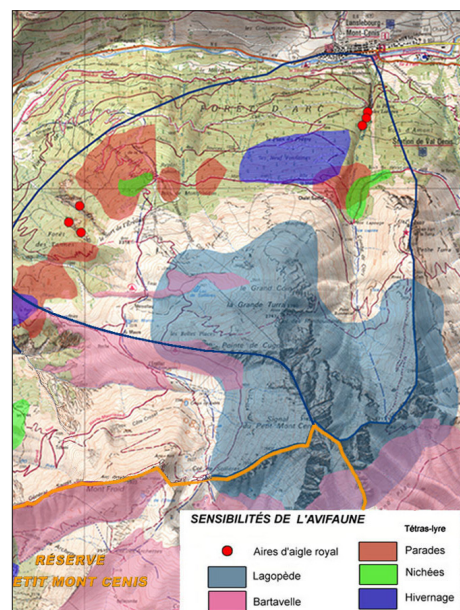
“Si l'on tente de porter un regard d'ensemble sur les impacts du projet d'aménagement par rapport aux principales sensibilités du site, il apparaît que le jugement se nuance en fonction de l'échelle à laquelle on raisonne :

À l'échelle de l'aire d'étude du projet UTN c'est sur la partie nord du massif que se concentrent les principales sensibilités, les impacts les plus forts et les plus évidents, principalement au niveau des portions intermédiaire et supérieure de la forêt et dans la combe de Cléry. Ce secteur cumule une grande valeur écologique liée à un biotope forestier très étendu et diversifié, la présence de plusieurs espèces animales et végétales sensibles et remarquables. C'est dans la portion Est de ce secteur que s'opérera la plus forte concentration d'équipements nouveaux, ce qui limitera d'autant la coupure naturelle subsistant entre Val-Cenis et Termignon.

Sur le reste des territoires concernés, les impacts potentiels sont comparativement d'ampleur secondaire. Si quelques problèmes demeurent (présence d'espèces protégées, préservation de zones humides ou de micro-paysages particuliers), ils devraient pouvoir être résolus, en grande partie tout au moins, par des ajustements de détail des projets.

Si on élargit l'analyse à l'ensemble du massif de la Turra, les impacts du programme restent importants, mais revêtent une ampleur relative moindre.

Malgré les équipements existants de Termignon et le programme envisagé, le massif conservera tout un versant ouest et sud-ouest vierge se prolongeant dans le Val d'Ambin. Ce versant aux reliefs tourmentés remarquables, abrite et continuera à abriter des milieux et des populations animales et végétales remarquables : forêts et pelouses sèches des Alpes internes (proposées au titre des sites d'intérêt communautaire), vastes zones d'hivernage de cervidés, aires d'aigle, vastes territoires pour le tétras-lyre, réserve du Petit Mont-Cenis... À l'échelle de la Haute-Maurienne enfin, la répartition des domaines skiables aménagés et des projets préserve encore de très vastes espaces naturels, forestiers ou d'altitude, de grande valeur écologique et biologique”.



L'U.T.N. de la Turra a fait l'objet d'études environnementales poussées. Ci-dessus, deux exemples de cartographie



Le Tétras-lyre, oiseau emblématique du massif de la Turra.

Concilier urbanisation, essor économique et protection de l'environnement naturel

L'U.T.N. de la Turra

Au regard des conclusions de l'étude d'impact, une incidence environnementale de l'U.T.N. est donc mesurable. Mais les bénéfices en termes de retombées économiques, de vie locale du projet sont très importantes et le bilan global reste donc positif.

Ce bilan positif est renforcé par les mesures d'accompagnement du projet, qui s'inscrivent dans l'objectif de concilier urbanisation, essor économique et protection de l'environnement naturel :

Outre une politique globale en faveur de l'environnement (explicitée dans le rapport de présentation du P.L.U.), plusieurs mesures directes en faveur de la faune et la flore accompagnent l'U.T.N. :

_Aucune piste de ski ne sera réalisée entre les deux appareils supérieurs, du Grand Coin jusqu'au Plan du Prêtre.

En amont du Plan du Prêtre et pour y revenir, seules deux pistes seront prévues :

- _L'une depuis le replat des Canons, empruntant l'actuel chemin des Sources, seule la partie supérieure faisant l'objet de travaux d'élargissement,
- _L'autre depuis le chalet Suiffet.

En aval du Plan du Prêtre :

- _Le layon nécessaire au passage de l'appareil d'accès sera limité à la plus faible largeur possible et à 20 mètres au maximum.
- _Si les retours principaux s'effectuent par l'appareil d'accès (qui aura un rôle d'ascenseur) une piste doit néanmoins être prévue pour garantir les retours jusqu'à Lanslebourg en toutes conditions. Cette piste sera réalisée strictement sur le tracé de la piste forestière existante. Cette dernière ne nécessite pas d'élargissement, mais des modifications localisées du profil en long sont à prévoir et la mise au gabarit chenillette pour les profils en travers.

Le choix des implantations et la conduite des travaux à réaliser en forêt feront l'objet d'une concertation avec les services de l'ONF tant au niveau des études préalables qu'en phase de réalisation.

Par ailleurs la mise en place de mesures préventives et compensatoires des conséquences des travaux et aménagements fera l'objet des mêmes dispositifs que ceux actuellement mis en place sur le domaine de Val-Cenis à travers une convention signée avec l'ONF.

Les actions visées concernent :

- _La régénération et l'entretien de la forêt,
- _La préservation des espèces sensibles comme le tétras-lyre (balisage des câbles, lutte contre l'enfrichement des places de chant, débroussaillage et création de « pâtures à tétras »,...),
- _La limitation du ski hors piste, par la signalisation, le balisage et l'information...

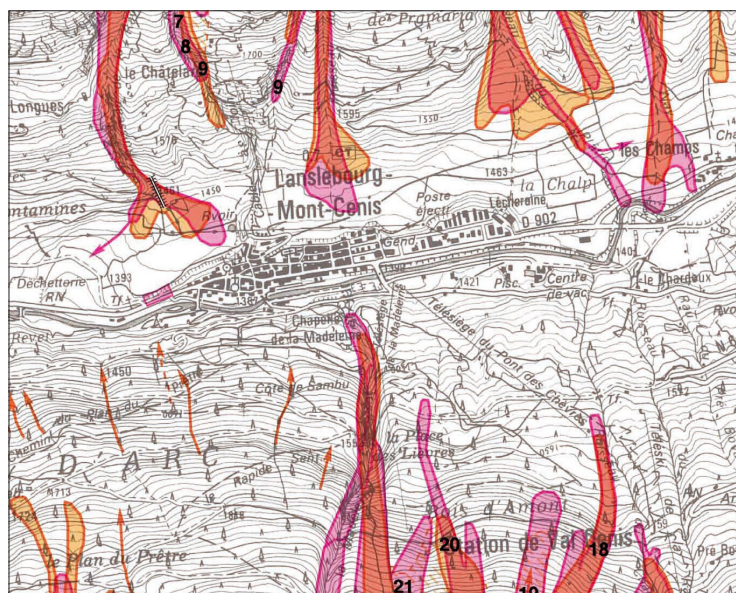
L'objectif de concilier essor touristique (au travers de la liaison des domaines skiables) et protection de l'environnement naturel est ainsi atteint.

A Lanslebourg, les risques naturels sont omniprésents, dans un espace de montagne où l'activité humaine a toujours dû composer avec un environnement rude.

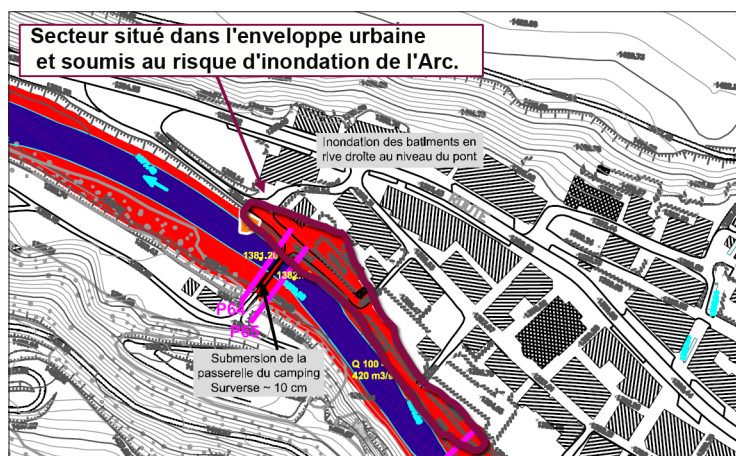
Aux abords du bourg les risques naturels principaux sont liés essentiellement aux crues torrentielles de l'Arc et aux avalanches.

La prise en compte des risques naturels fait partie intégrante du développement durable. Il s'agit de ne pas urbaniser dans les secteurs présentant des risques forts et moyens et d'éviter le développement dans les zones à risques faibles, lorsque suffisamment de terrains urbanisables peuvent être dégagés ailleurs.

EN CONSEQUENCE, LE P.L.U. N'A DEFINI AUCUNE ZONE CONSTRUCTIBLE DANS LES SECTEURS DE LA COMMUNE SOUMIS A UN RISQUE NATUREL INCOMPATIBLE AVEC L'HABITAT.



Le village et les risques avalancheux à ses abords.



Le village et les risques de débordement de l'Arc

Objectifs de densité et moyens

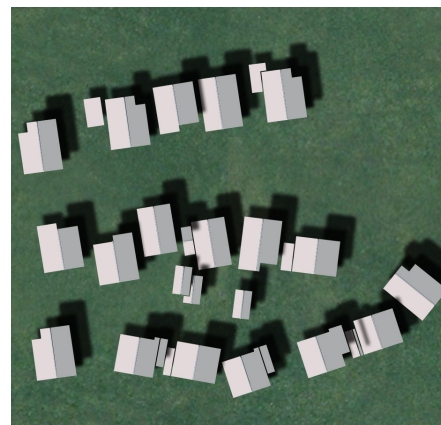
L'objectif de densité moyenne de l'habitat (et donc de modération de consommation d'espace) est de 30 logements à l'hectare. Ce chiffre traduit un développement futur basé sur l'habitat intermédiaire, capable à la fois d'économiser l'espace et de proposer une structure de logements qui en dépit de la densité, ménage des espaces de jardins, des vues dégagées, propose un cadre de vie agréable, attractif.

Les zones récemment développées pour la création de logements permanents dans la commune (lors de la révision simplifiée du POS pour le quartier de Saint Martin et dans le cadre de la ZAC du Plan des Champs) affichent des densités de 17 logements à l'hectare. La nouvelle zone d'habitat projetée des hauteurs de Saint Martin, tout en poursuivant les mêmes objectifs procède à un quasi doublement de la densité.

Cet objectif a été intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone IAm, qui représente à elle seule la quasi totalité du potentiel constructible destiné à la création de logements permanents, soit environ 8 500 m². Cette surface, en ce qui concerne la création de logements est l'unique vecteur d'extension de l'emprise bâtie.

En ce qui concerne les logements et équipements liés à l'activité touristique, le P.L.U. ne fait, pour l'essentiel, qu'accompagner la finalisation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées avant sa mise en révision.

Pour les très rares terrains encore libres classés en zone urbaine, le règlement du P.L.U. incite à la densité, en définissant des règles de prospects qui permettent, qu'il s'agisse des hauteurs ou des densités, de rentabiliser au mieux l'espace.



Le principe d'habitat intermédiaire sur les hauteurs de Saint Martin.