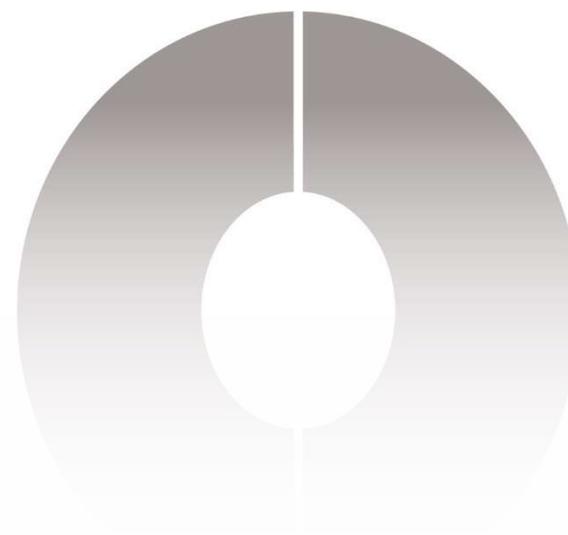


épode



la Plagne Tarentaise

DIAGNOSTIC DE SITE

Commune de La Plagne Tarentaise



Siège social | Immeuble Axiome | 44 rue Charles Montreuil | 73000 **Chambéry**
Téléphone 04.79.69.39.51 | Fax 04.79.96.31.09 | info@epode.eu | www.epode.eu
Agence Haute-Savoie | Les Glaisins - 5 avenue Pré Félin | 74340 **Annecy le Vieux**
Agence de Maurienne | Forum Alpium - ZA des Terres Blanches | route de Bardonecchia | 73500 **Modane**
SAS au capital de 8000 € | siret n° 48511448200014 | ape 7112 B | n° identification TVA : FR 78485114482



SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Le sol : topographie et terrain

Les eaux

Les réseaux

Le paysage

SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie

Les eaux

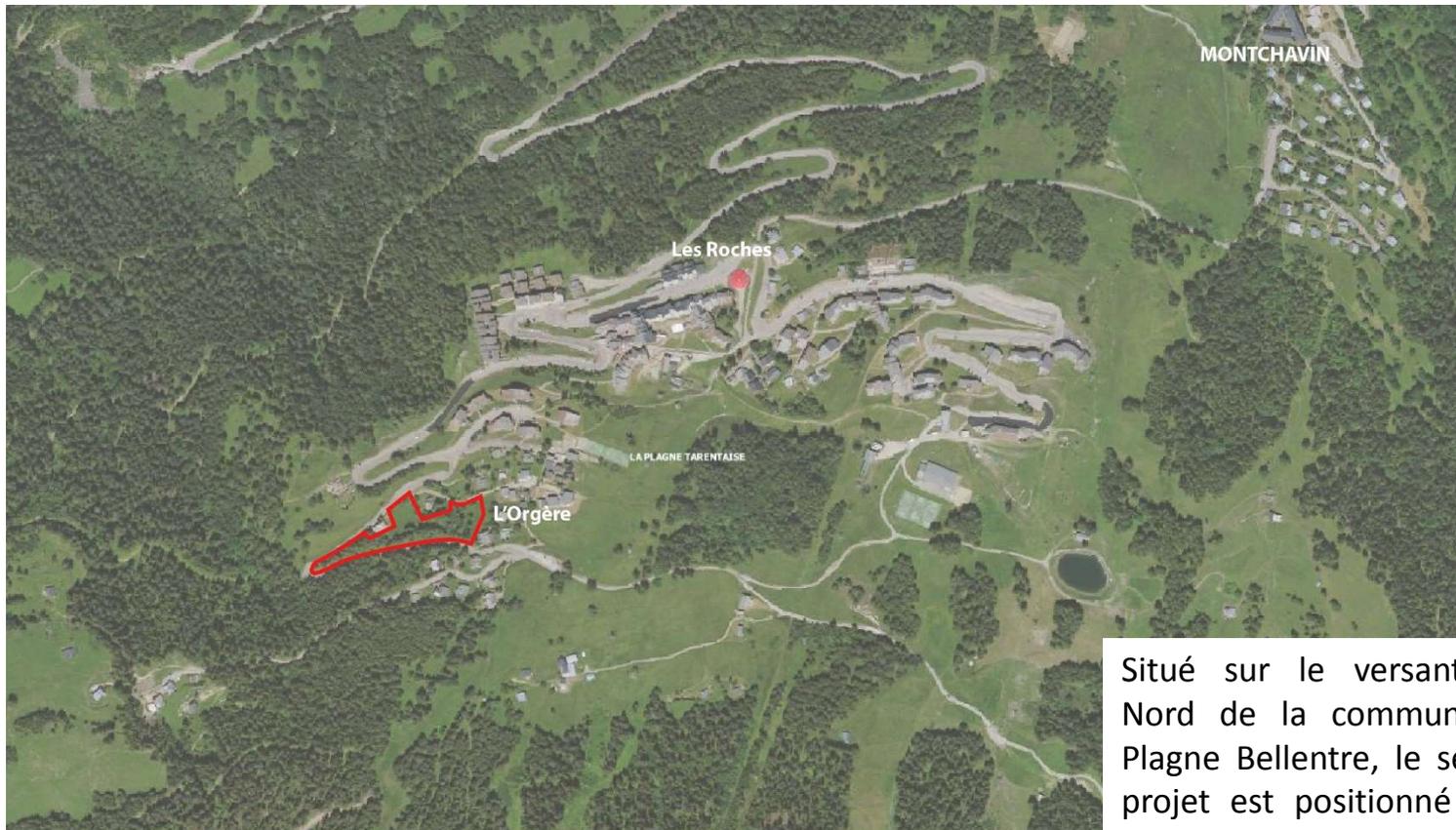
Les réseaux

Le paysage

DIAGNOSTIC :

Localisation et emprise projet

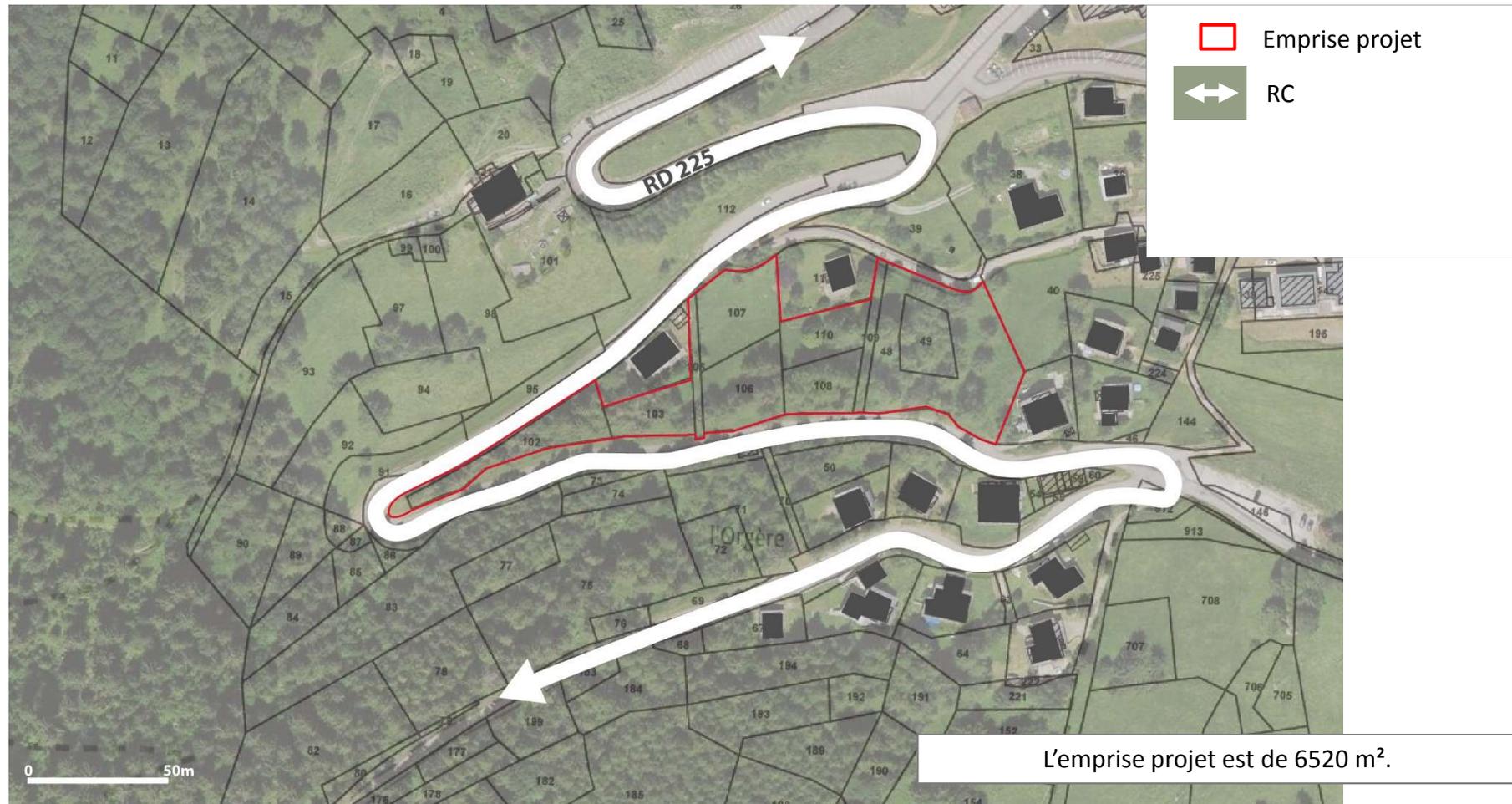
 Emprise projet



Source : Données IGN, Traitement EPODE

Situé sur le versant orienté Nord de la commune de La Plagne Bellentre, le secteur de projet est positionné dans un virage de RC qui dessert le versant.

Localisation et emprise projet



Source : Données IGN, Géoportail – traitement EPODE

Localisation et emprise projet



Vue depuis l'amont,
Epode Octobre 2019



Vue depuis l'aval, Epode
Octobre 2019

SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

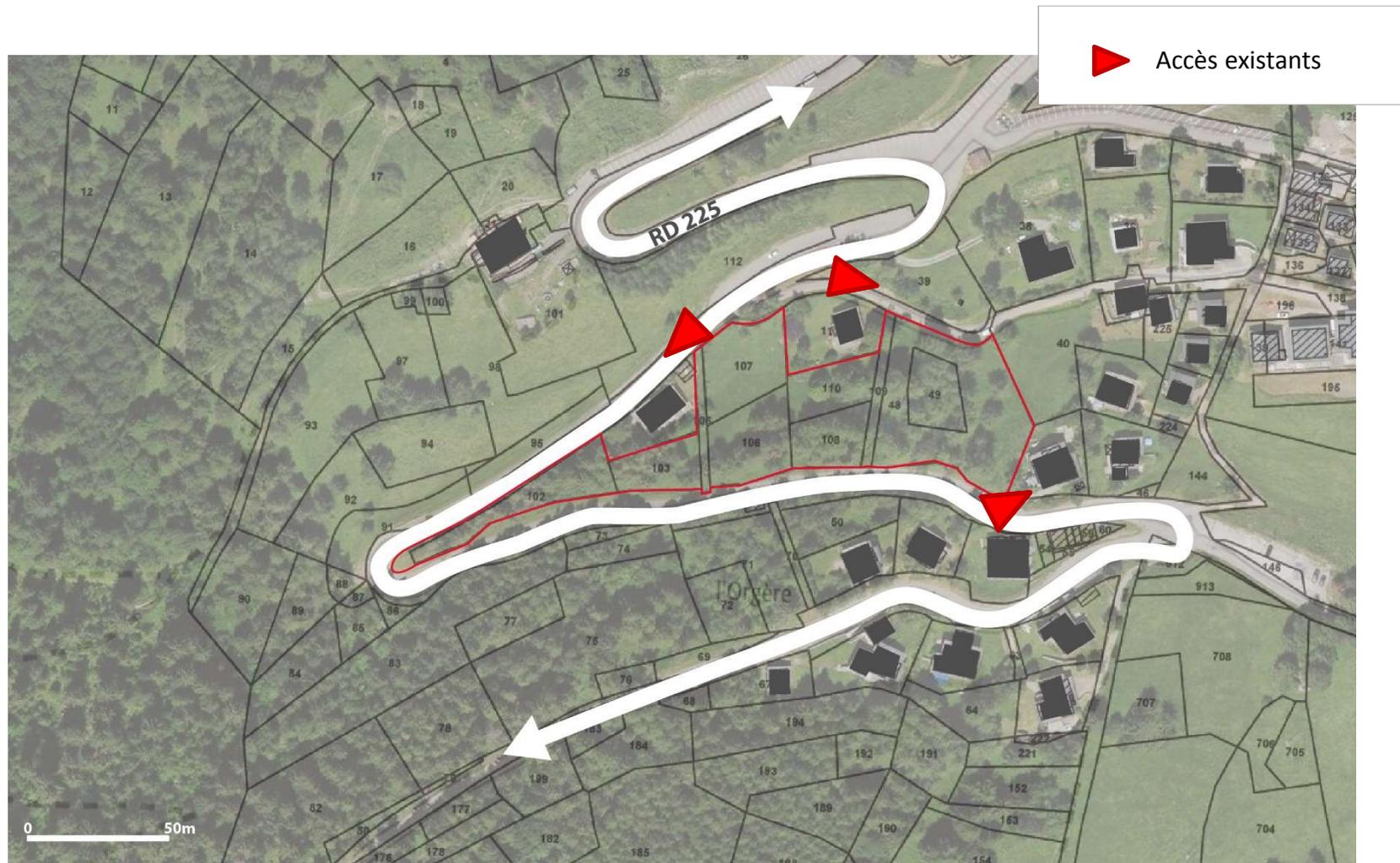
Topographie

Les eaux

Les réseaux

Le paysage

Les accès



Les accès

- Les constructions existantes sont en accès direct par la RC
- Nouvel accès impossible trop près du virage épingle



SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie

Les eaux

Les réseaux

Le paysage

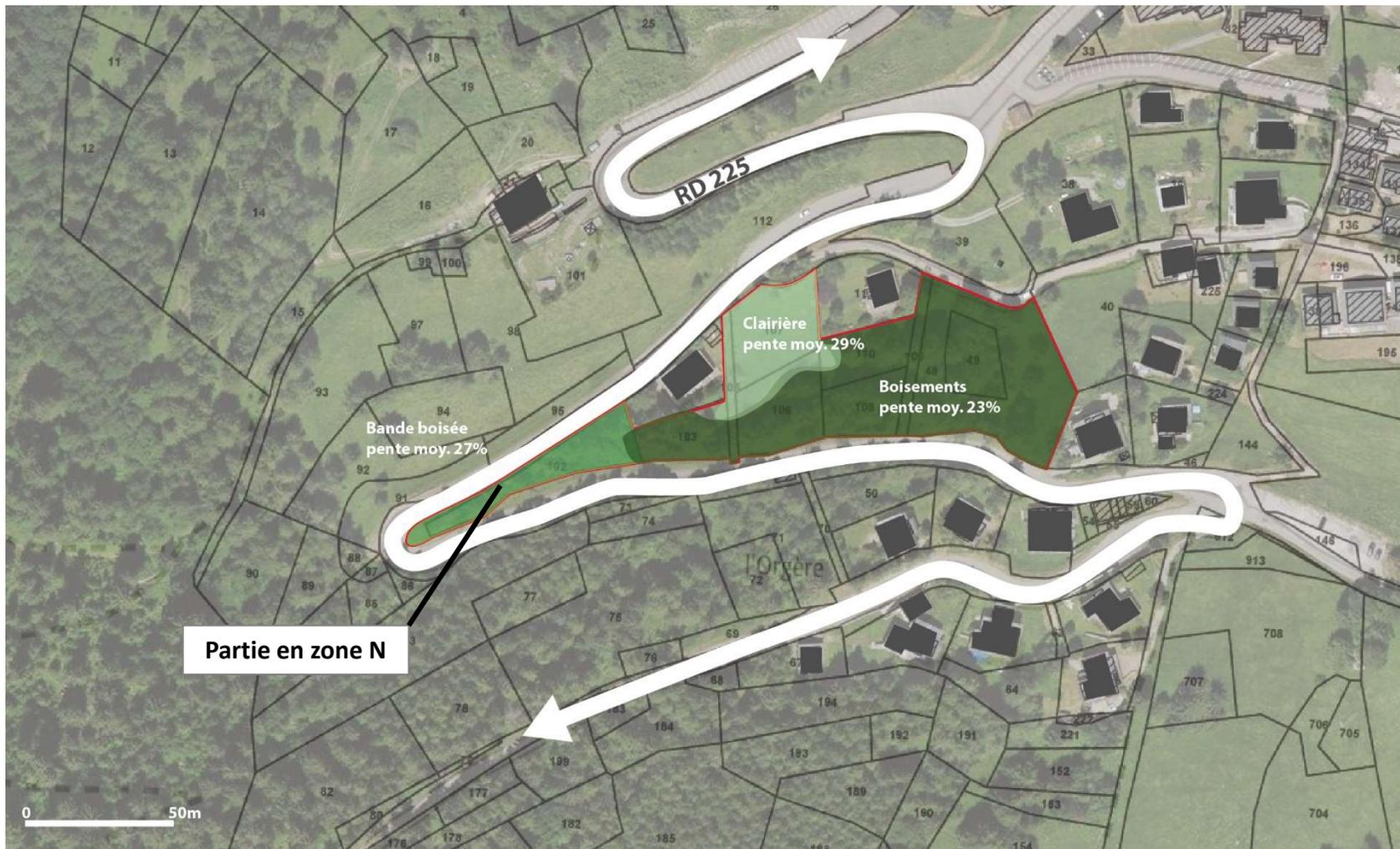
Foncier et occupation du sol :

Propriétaire

Parcelles
communales



Foncier et occupation du sol :



Source : Données IGN, Traitement EPODE

SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie

Les eaux

Les réseaux

Le paysage

Prescriptions réglementaires : Le PLU (2013) le zonage / Règlement



Zone UTdz

Zone UDcz

Prescriptions règlementaires : Le PLU (2013) le zonage / Règlement

Zone UTdz

Zone urbaine, sous secteur de la zone **UT développement de l'hébergement touristique** sous gestion locative où la hauteur des bâtiments est moins élevée.

Zone soumise à des risques naturels se référer au PIZ

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone ;
- Les terrains de camping - caravanage ;
- Les activités artisanales ou industrielles
- Les constructions à usage agricole ;
- Les dépôts de matériaux, à l'exception de ceux liés à l'intérêt général (ex. : dépôt de sel de déneigement ...) ;
- Les abris de jardins ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante,

Zone UDcz

Le secteur UD correspond au secteur **d'habitat individuel, isolé ou groupé**

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières
- Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;
- Les activités artisanales ou industrielles créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage.
- Les constructions à usage agricole ;
- Les dépôts de matériaux, à l'exception de ceux liés à l'intérêt général (ex. : dépôt de sel de déneigement ...) ;
- Les abris de jardins ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante à l'exception des annexes liées à l'intérêt général ;
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection.

Prescriptions réglementaires : Le PLU (2013) le zonage / Règlement

Zone UDcz

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages et stations-service, chaufferies, parcs de stationnements, etc.
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Conditions particulières relatives aux risques naturels : Dans les zones de risques délimitées par le PIZ de la commune de BELLENTRE, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document.

Zone UTdz

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Les hébergements touristiques autorisés dans la zone UT devront répondre à des **exigences de mise sur le marché locatif des logements réalisés**. Ceux-ci devront faire l'objet d'une gestion commerciale. Pour garantir la pérennité locative des logements, une **convention touristique** au titre L342-1 du code du tourisme sera signée entre la commune et l'opérateur touristique.

Conditions particulières relatives aux risques naturels : Dans les zones de risques délimitées par le PIZ de la commune de BELLENTRE, les occupations et utilisations du sol sont **subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document**.

Prescriptions réglementaires : Les risques

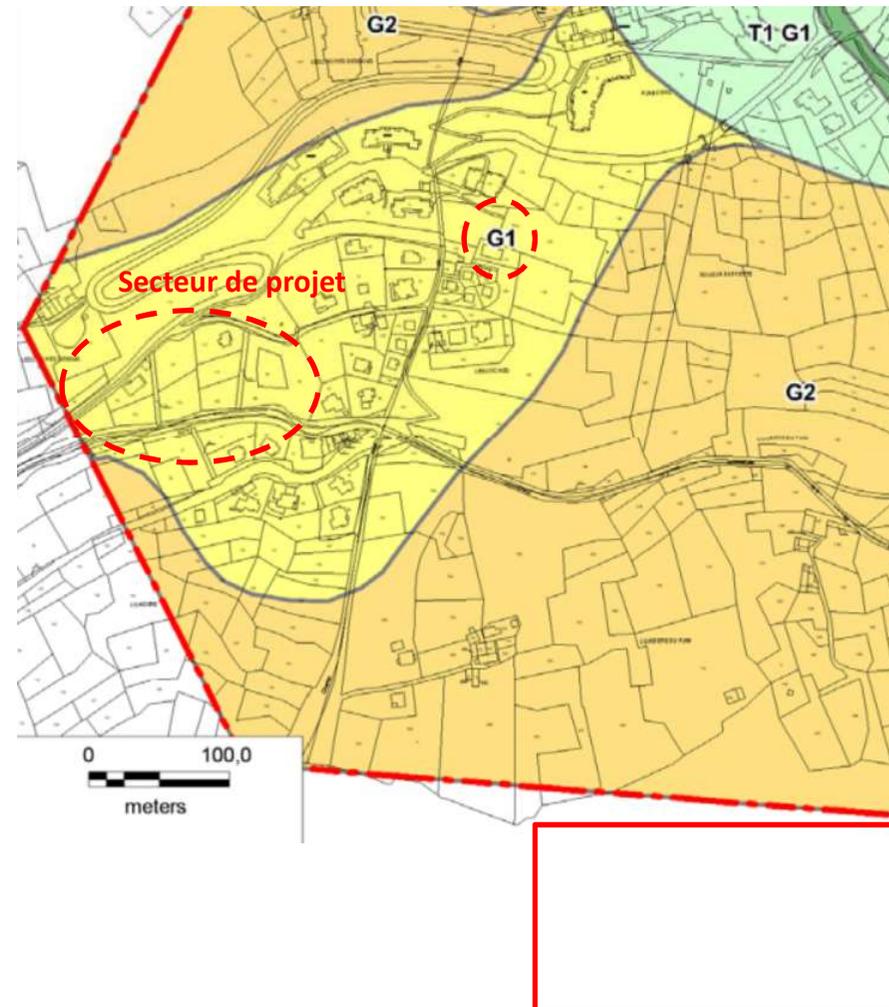
Extrait du PIZ :

Secteur des Coches

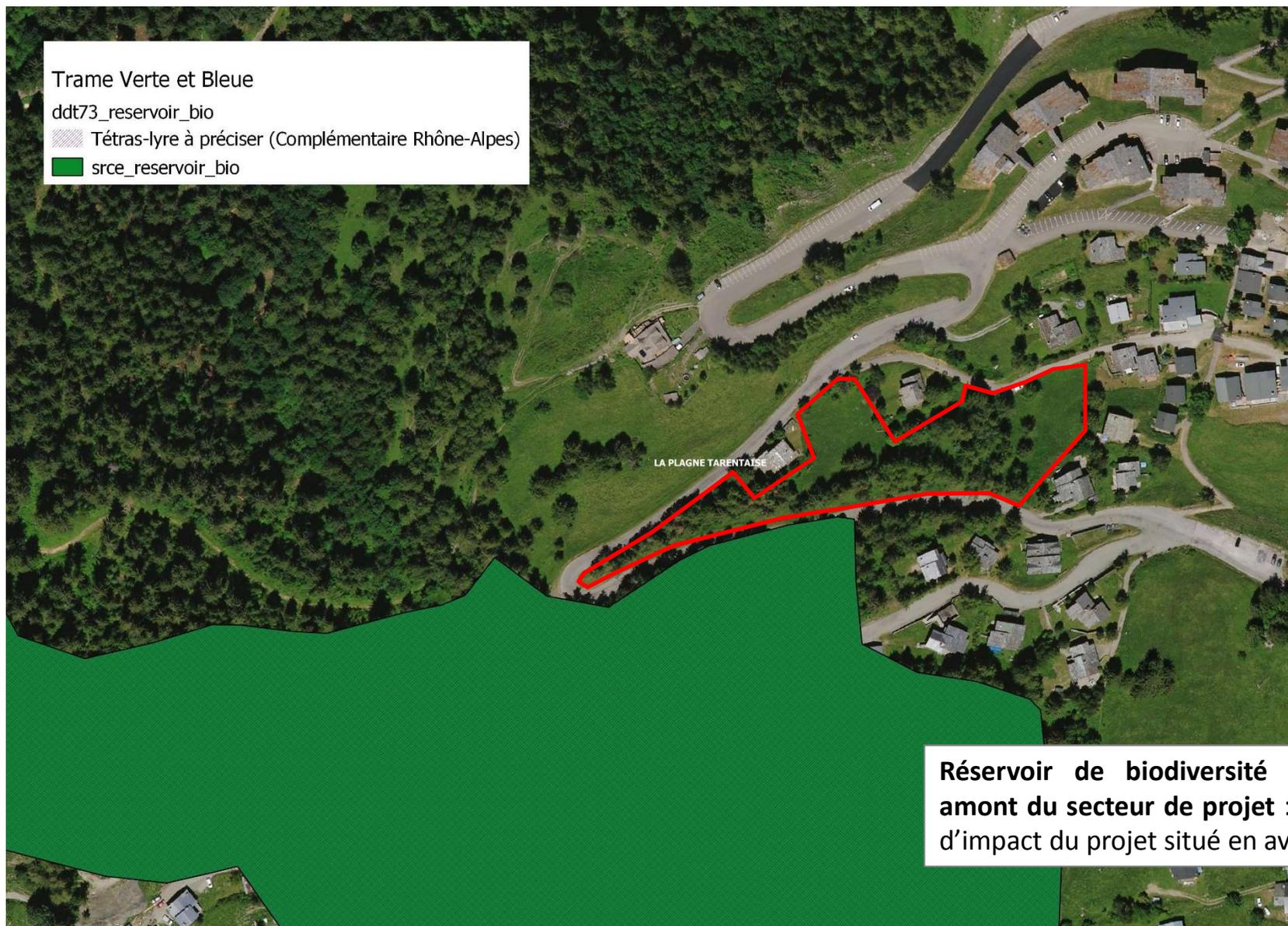
Le secteur est sur un versant de grès et schistes du Houiller, recouverts de moraines ; la plupart des bâtiments est sur des replats en pente faible, terrains modérément sensibles qui présentent un **risque faible de glissement de terrain (G1)**

Recommandations (Zone G1) :

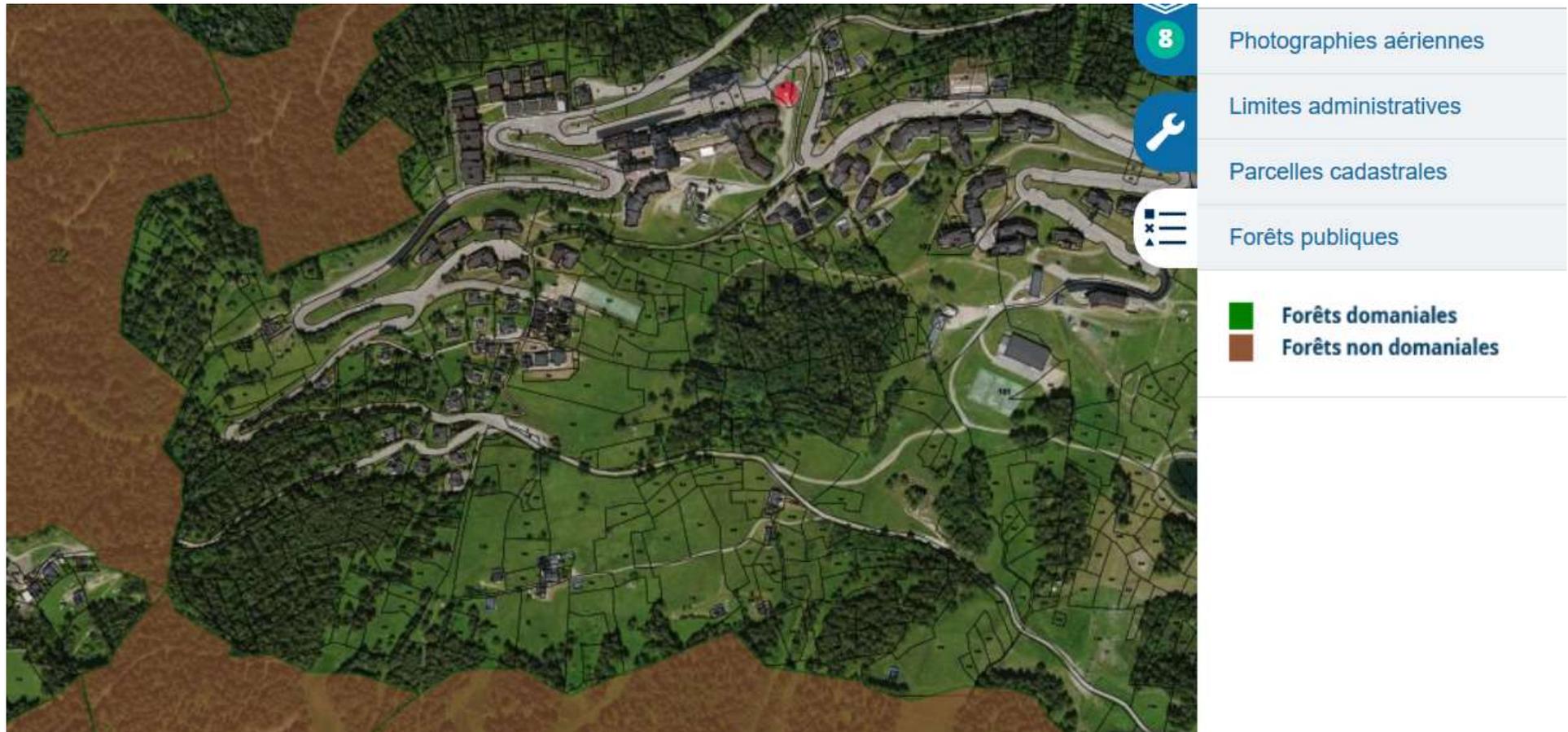
- Les réseaux humides ne devront **pas infiltrer** d'eau dans les sols.
- Une **étude géotechnique et hydrogéologique**, de niveau **G12** au moins selon la norme NF P 94 500 (...), relative au projet de construction ou de terrassement **définira les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti** vis à vis des risques de déformations du sol et notamment des affaissements de cavités souterraines.
- Cette étude définira également **quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides** (eau potable, eaux pluviales, eaux usées...), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.



Prescriptions réglementaires : environnement



Prescriptions réglementaires : environnement



Boisements non identifiée en forêt communale
Mais bois d'environ 5000 m² => cas par cas

SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie

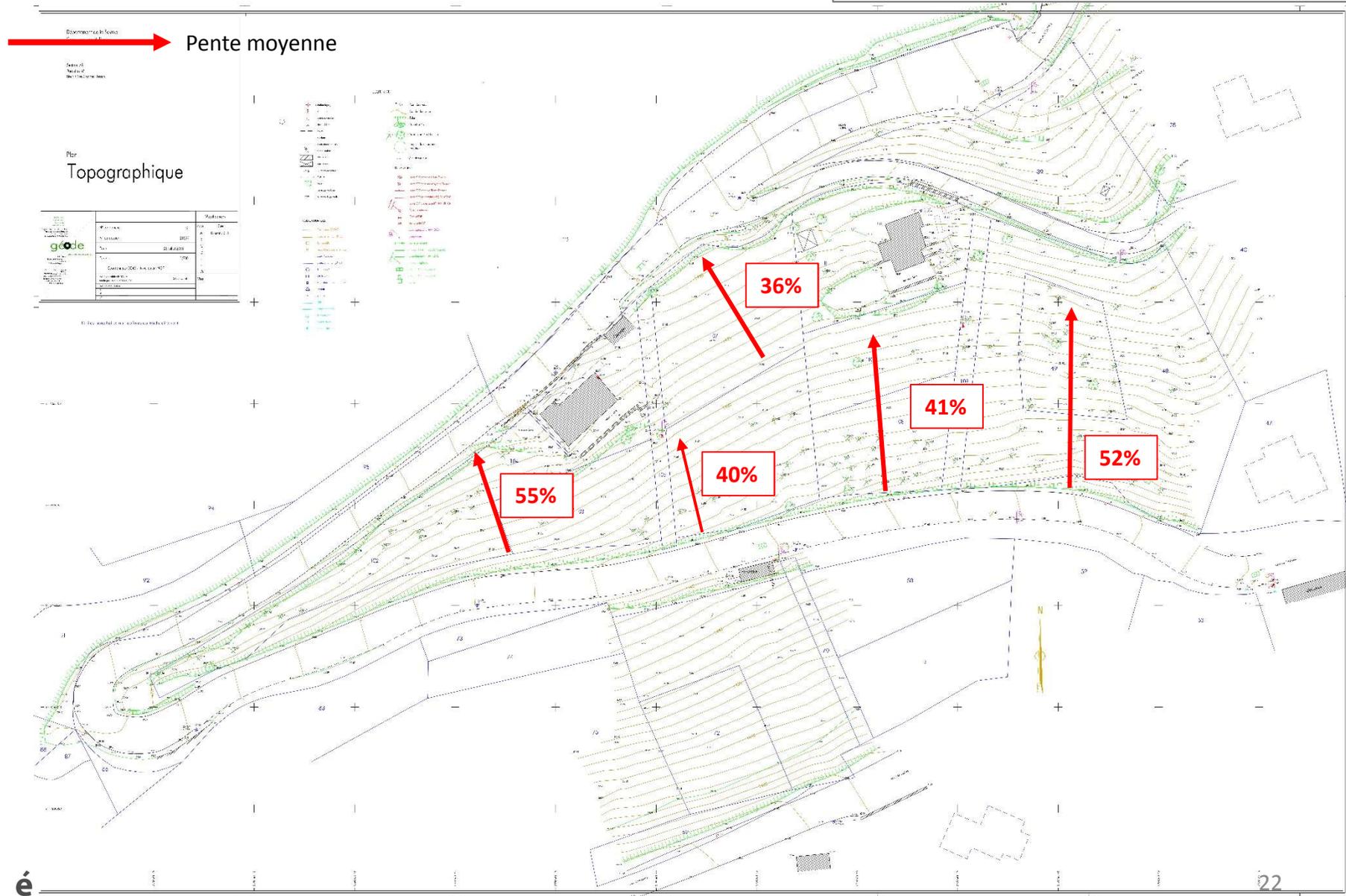
Les eaux

Les réseaux

Le paysage

La topographie et le sous sol

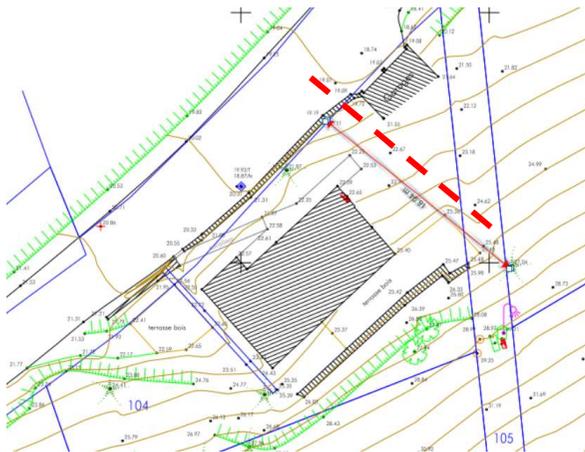
⇒ Plan topographique à jour



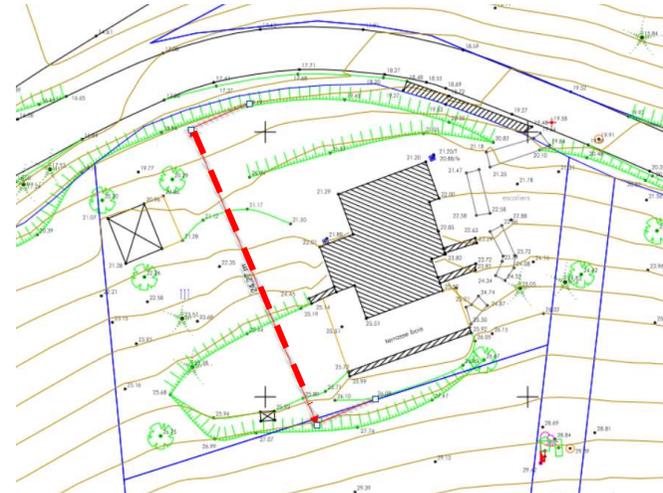
DIAGNOSTIC :

Insertion du bâti dans la pente :

Parcelle 104
Pente = 36%



Parcelle 111
Pente = 29%



SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie

Les eaux

Les réseaux

Le paysage

L'eau potable

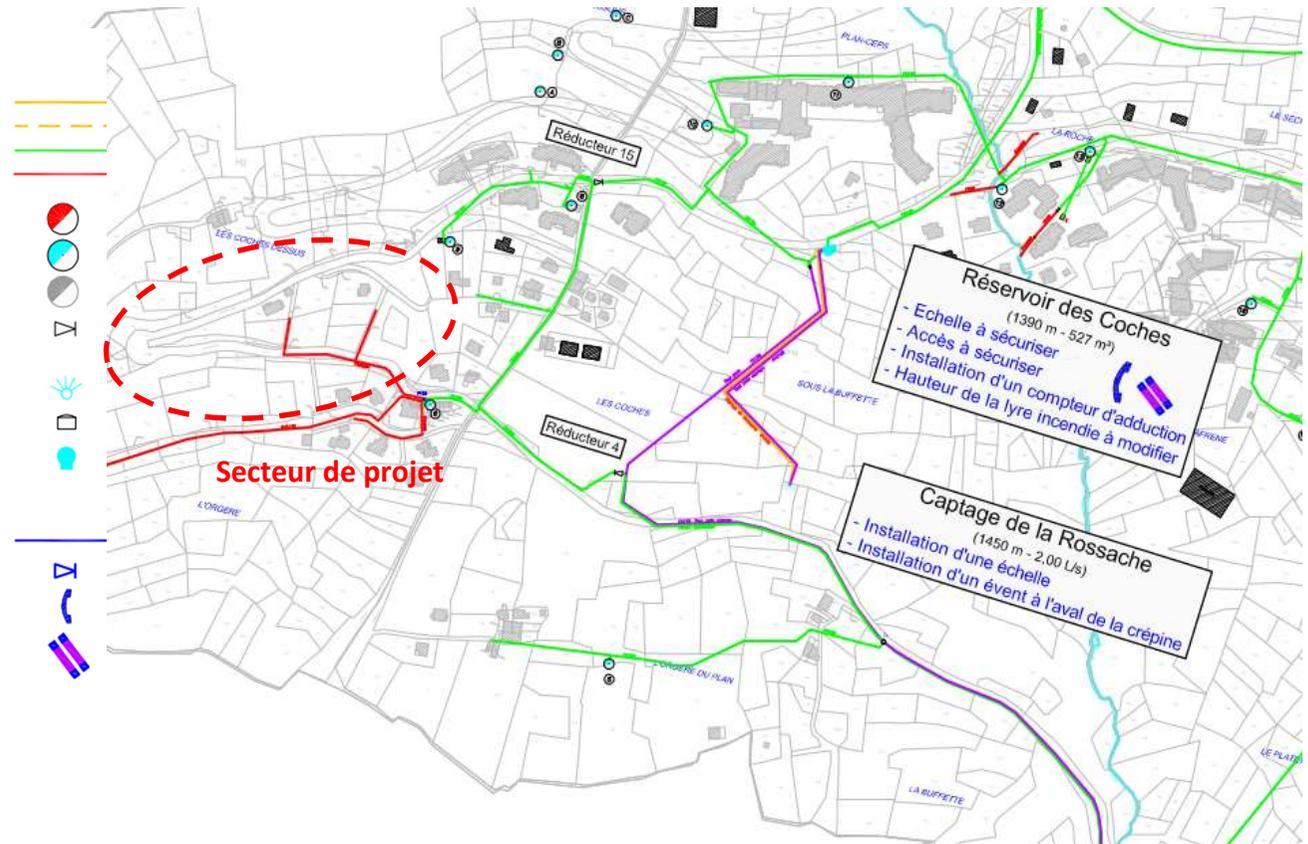
EAU POTABLE

- CONDUITE D' ADDUCTION _____
- CONDUITE DE REFFOULEMENT _____
- CONDUITE DE DISTRIBUTION >100 _____
- CONDUITE DE DISTRIBUTION <100 _____

- POTEAU D' INCENDIE NON NORMALISE _____
- POTEAU D' INCENDIE NORMALISE _____
- POTEAU D' INCENDIE NON ETUDIE _____
- REDUCTEUR DE PRESSION _____

- OUVRAGE
- CAPTAGE _____
- OUVRAGE _____
- RESERVOIR _____

- TRAVAUX
- CONDUITE A REALISER _____
- NOUVEAU REDUCTEUR _____
- SATELLITE DE TELESURVEILLANCE A INSTALLER _____
- TRAITEMENT ULTRA-VIOLET A INSTALLER _____



SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie et sous sol

Les eaux pluviales

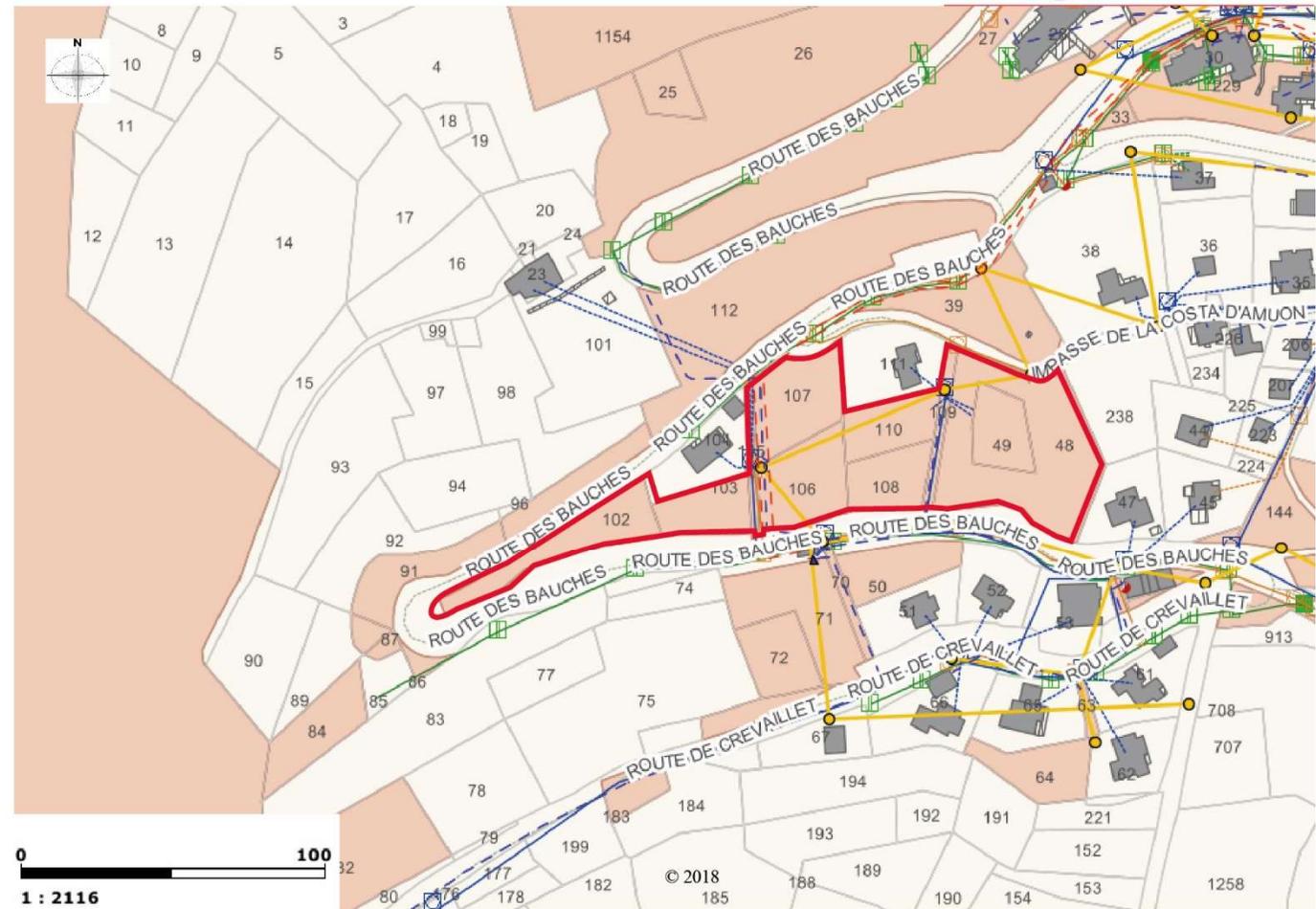
Les réseaux

Le paysage

État des lieux des réseaux



- tronçon ENEDIS
- câble basse tension
 - - - câble haute tension
 - candélabre
 - réseau éclairage public
 - canalisation eau potable
 - branchement eau potable
- ouvrage eau potable
- ▣ regard
 - canalisation assainissement
- ouvrage assainissement
- ▣ regard
 - canalisation eau pluviale
- ouvrage
- ▣ grille
- constructions
- bâti dur
 - ▨ bâti léger
 - Parcelle
- Parcelles communales
- parcelle communale



SOMMAIRE

I. Diagnostic

Localisation et emprise projet

Les accès

Foncier et occupation du sol

Prescriptions réglementaires

Topographie

Les eaux pluviales

Les réseaux

Le paysage

Le paysage

DIAGNOSTIC

Versant Nord

Vues sur le grand paysage Nord/Ouest

Paysage naturel : boisé de versant nord

Paysage bâti alentour :

Mixité maisons individuelles : R+1+C

Chalets collectifs de type montagne du R+2+C au R+4+C

Toitures à pentes

Orientations des balcons : principalement Nord pour les chalets touristiques et multi expositions pour les autres.

