



# PLU

Commune de Beaufort (73)

## 2 - PADD

### ARRET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Beaufort souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux, au sein de la communauté d'agglomération.

Au cœur du Massif du Beaufortain, la commune est caractérisée par son identité montagnarde, agricole, touristique et son organisation spatiale marquée par la multitude des villages et hameaux.

Les limites de la commune dessinent un ensemble de crêtes et de sommets aux altitudes relativement élevées au sein desquelles s'écoulent le torrent du Doron de Beaufort et ses deux principaux affluents : Le Dorinet, qui s'écoule depuis Hauteluce et l'Argentine, qui s'écoule depuis Le Planay et Arêches.

La vallée est reliée à la Combe de Savoie, par les gorges du Doron, qui débouchent au niveau d'Albertville.

L'attraction de la commune repose ainsi aujourd'hui sur une grande qualité intrinsèque du territoire, fortement empreint de ruralité, qui s'exprime au travers :

- des milieux agricoles valorisés par l'OAP Beaufort et valorisant pour l'ensemble des activités du territoire et notamment le tourisme,
- des milieux naturels à forte valeur, à la fois ressource et patrimoine,
- des paysages diversifiés, souvent en relation avec les éléments singuliers du grand paysage.

Toutefois, cette attractivité reste relative au regard des décennies passées. Ce phénomène relève d'une complémentarité précaire et sensible entre résidents permanents souvent des jeunes voulant « rester au pays » et les résidences secondaires engendrant une pression foncière grandissante et une augmentation du coût du foncier. En tout état de cause on peut observer :

- Une perte relative d'habitant en lien avec la faible disponibilité foncière à coût abordable pour les résidents permanents
- une urbanisation traditionnellement diffuse, mais qui tend vers le mitage et la banalisation des paysages
- la naissance de conflit d'usages en lisière des villages et hameaux.

Ces constats posent la question du maintien de l'identité « rurale » communale et du maintien des habitants permanents sur le territoire. Face à ces questionnements, la commune souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU, offrir aux populations permanentes et touristiques des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de ses activités économiques, de loisirs et de services.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Beaufort par une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation en périphérie des hameaux, par la densification mesurée de certaines zones urbaines, ainsi que par des projets permettant une maîtrise de l'urbanisation et de requalification des espaces.

Dans ce cadre, le PADD, qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en quatre axes :

- 1- PRÉSERVER L'ESPRIT DU VILLAGE ET LE CADRE DE VIE DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
- 2- DÉVELOPPER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE QUI REPOSE SUR LE TOURISME ET L'AGRICULTURE CONTRIBUANT À L'IDENTITÉ COMMUNALE**
- 3- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL AUTOUR DES DIFFÉRENTES POLARITÉS COMMUNALES**
- 4- REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN ÉQUIPEMENTS DES DIFFÉRENTES POPULATIONS**

# 1 PRÉSERVER L'ESPRIT DU VILLAGE ET LE CADRE DE VIE DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Rappel du diagnostic : La commune de Beaufort se structure en entités : plaine, fond de vallée, coteaux et versants, aux dynamiques et développements différents. La commune est marquée par la structuration agricole typique du beaufortain et la multitude des villages, hameaux, groupes d'habitations et granges.*

## 1.1 Avoir un développement respectueux du cadre environnemental

La commune est caractérisée par l'ampleur et la qualité de ses espaces naturels identifiés notamment à travers des secteurs d'inventaire : ZNIEFF, zones humides ...

Au-delà de l'objectif général de consommation raisonnée de l'espace, de réduction des zones à urbaniser et de maintien d'un cadre de vie de qualité, le PLU doit identifier les secteurs les plus fragiles d'un point de vue environnemental et se donner les moyens de les préserver.

Il s'agit ainsi de maintenir la diversité des milieux naturels et d'assurer la pérennité de la trame verte et bleue. Plusieurs actions sont ainsi identifiées :

- Préserver tant que possible les espaces écologiques majeurs (site inscrit/classé, tourbière, zones humides, ZNIEFF...)
- Affirmer les corridors écologiques majeurs identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux
- Protéger la ressource en eau : réseaux hydrographique, espaces de fonctionnalité des zones humides tant que possible, etc.
- Protéger les forêts soumises au régime forestier
- Prendre en compte les schémas directeur d'assainissement et d'eau potable dans les choix d'urbanisation
- Considérer la présence d'aléas et de risques dans la conception des projets ;

## 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible.

Dans un souci de consommation raisonnée de l'espace et de préservation de ce qui constitue l'image de la commune, les espaces potentiellement urbanisables doivent être rééquilibrés entre espaces en densification et espaces en extension.

Pour cela, il s'agit de :

- Favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ;
- Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ;
- Favoriser une réduction de la consommation moyenne d'espace par rapport aux décennies précédentes de l'ordre de 15%.

## 1.3 Préserver les vues et perspectives sur le grand paysage

L'économie du foncier est également stratégique pour la valorisation de la commune et la préservation de la qualité et la diversité des paysages. Elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles mais également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement équilibré de l'urbanisation de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

Afin de pérenniser cette situation le projet prévoit de :

- Préserver des grands équilibres entre espaces naturels, grands paysages et paysages urbains assurant le maintien de la qualité du cadre de vie et préservé jusqu'à présent.
- Préserver les cônes de vues et les tènements ouverts, contribuant à créer des espaces de respiration au sein des zones urbanisées.
- Limiter les effets de fusion entre hameaux ou de mitage notamment sur le versant du soleil

## 1.4 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

La commune de Beaufort dispose d'un patrimoine architectural d'une grande richesse issu de son histoire agricole et des nombreux alpages qui participent de l'identité et crée des ambiances particulières dans la commune.

Le PLU s'attache à préserver cette qualité et les structures urbaines des villages et hameaux en définissant notamment des limites à l'urbanisation et en réfléchissant un règlement en cohérence avec la morphologie actuelle et les activités touristiques de ces zones urbaines.

Afin de ne pas figer le tissu bâti traditionnel le PLU doit favoriser l'intégration des techniques nouvelles de constructions dans le tissu existant ainsi que la réhabilitation du bâti ancien.

Parallèlement, il s'agira par exemple de profiter de tout nouvel aménagement pour valoriser le patrimoine bâti (enterrer les réseaux aériens, requalifier l'espace public, amélioration des éclairages, stationnements, plantations...).

La valorisation du patrimoine architectural est une façon de révéler l'histoire du lieu et les éléments emblématiques de l'identité communale. Il s'agira ainsi tout particulièrement de :

- Préserver le paysage bâti de granges d'estive et chalets d'alpage.
- Mettre en valeur le patrimoine architectural des villages et hameaux
- Préserver les structures des hameaux typiques comme Boudin par exemple
- Aménager et mettre en valeur le cœur des villages historiques et notamment ceux d Beaufort et d'Arêches
- Préserver « la boule de Gomme » à Arêches
- Préserver l'espace ouvert de la plaine de Marcôt
- Prendre en compte les caractéristiques climatiques du terrain (orientation, pente, vent, végétations...) dans la conception des projets (isolation, organisation des pièces, volumes...).

Le petit patrimoine (fontaine, petits ouvrages...) dont la présence témoigne de l'histoire de la commune et du fonctionnement des hameaux, a également vocation à être identifié et protégé dans le PLU.

## 1.5 Répondre aux enjeux climatiques de demain en favorisant une urbanisation plus responsable et soucieuse de son environnement

Soutenir l'usage des énergies renouvelables par l'adoption de dispositions réglementaires encadrant l'aménagement et l'installation de matériels de production et/ou d'utilisation de ces énergies.

Favoriser les constructions économes en énergie par l'adoption de dispositions réglementaires encadrant les techniques et les équipements utilisés (normes HQE, éco-construction, toiture végétalisée, isolation externe, puits canadien, mur végétal, brise soleil...) permettant d'améliorer les performances énergétiques des constructions existantes et nouvelles, ainsi que de porter des prescriptions selon les secteurs envisagés

## 2 DEVELOPPER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE QUI REPOSE SUR LE TOURISME ET L'AGRICULTURE CONTRIBUANT A L'IDENTITÉ COMMUNALE

*Rappel du diagnostic* : Le territoire de la commune de Beaufort est reconnu pour son dynamisme économique dont les deux principaux moteurs sont l'agriculture et le tourisme autour desquelles gravitent les activités de commerces, de services et d'artisanat.

L'objectif est de préserver l'équilibre actuel entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs résidant dans la commune. Cet équilibre est un atout en termes d'attractivité résidentielle et économique, permettant de limiter les déplacements vers les vallées alentours et les émissions de gaz à effet de serre correspondant.

### TOURISME

Beaufort est une station touristique de montagne renommée. Historiquement, l'économie du territoire s'est structurée autour de l'agriculture. Cette dernière ne pouvant assurer seule un développement économique viable, elle s'est appuyée sur le tourisme pour financer sa modernisation. Aujourd'hui, le tourisme est encore perçu comme une activité complémentaire. Il en résulte un besoin de modernisation et de développement intégré.

Cette fonction touristique forte présente des particularités et des complexités à prendre en compte :

- 3 pôles touristiques : Beaufort, Arêches, Le Planay
- Une double saisonnalité mais polarisée ( été : Beaufort, hiver : Arêches / Le Planay)
- Une activité sensible aux variations climatiques
- Un contexte concurrentiel des grands domaines périphériques

L'adaptation de l'offre touristique et sa diversification constituent donc un enjeu majeur pour la commune.

L'objectif est de développer l'image et l'attractivité du domaine skiable ainsi que d'améliorer les connexions entre les trois pôles communaux.

### 2.1 Poursuivre la restructuration du domaine skiable Arêches / La Planay

Il s'agit à travers cette orientation de réorganiser le domaine skiable et de ne plus proposer 2 secteurs de ski mais un véritable domaine relié et accessible.

Pour cela il est envisagé :

- Optimiser les pistes et infrastructures pour proposer un ski globalement plus accessible
- Rationnaliser le fonctionnement du domaine en adaptant et en rénovant le parc de remontées mécaniques et les pistes desservies,
- Sécuriser l'enneigement par la production raisonnée de neige de culture,
- Aménager une nouvelle liaison entre les deux domaines (Arêches/Le Planay) dans le respect de la sensibilité environnementale du site.
- Envisager la structuration d'un vrai pôle touristique au Planay autour des nouvelles infrastructures envisagées
- Aménager un espace débutant au Planay

## 2.2 Diversification du parc immobilier touristique et l'offre de services

La commune souhaite diversifier et adapter l'offre d'hébergements touristiques au marché et au changement climatique, en privilégiant les lits marchands, la qualité urbaine, la qualité de vie et la prise en compte de l'environnement.

En ce sens, le projet communal en lien avec le schéma de station et le SCOT prévoit de développer raisonnablement la capacité des hébergements touristiques de l'ordre de 2 500 lits nouveaux (estimation faite à compter de l'approbation du SCOT 2012), en favorisant, leur diversité, leur qualité et leurs performances.

Il s'agit de :

- Renforcer la place du Planay par la réalisation de lits en front de neige, sans que le pôle vienne concurrencer la fonction de centralité d'Arêches
- Conforter le pôle d'Arêches avec la création de nouveaux lits. Ce développement s'inscrit dans une démarche qualitative et patrimoniale visant à restructurer l'ensemble du village.
- Développer l'offre touristique estivale de Beaufort et créer une dynamique hivernale grâce à la création d'une nouvelle offre d'hébergement et d'hôtellerie, en lien avec Arêches, la base de loisirs de Marcôt, les espaces de ski de fond, le camping et le rapprochement avec l'Espace Diamant.

## 2.3 Affirmer un tourisme alternatif et complémentaire au ski

Les activités de montagne sont un patrimoine culturel qui contribue à l'identité de la commune. La diversification des activités de montagne témoigne d'une volonté de réaffirmer la commune de Beaufort en tant que pôle touristique au cœur du Beaufortain. Sur ce point le projet prévoit de :

- Travailler avec les agriculteurs sur l'ouverture des exploitations, la mise en scène de leurs métiers afin de favoriser les ventes directes et de promouvoir l'activité pastorale.
- Valoriser la multi-activité et l'évènementiel propre à la commune : améliorer le fonctionnement de l'espace public durant les manifestations (Pierra Menta) et faciliter la circulation vers les sites d'activités.
- Poursuivre les aménagements autour des lacs de Roselend et de Saint Guérain
- Poursuivre la valorisation de la commune par des manifestations touchant un public de plus en plus éloigné.

Le projet prévoit également de diversifier l'offre de ski par :

- Maintien ou le développement des activités hivernales hors ski : raquettes, randonnée, ski de fond...
- Le développement d'une nouvelle offre de loisirs et culturelle à La Cayère
- La promotion des liaisons avec l'offre de services de « l'Espace Diamant »

### **AGRICULTURE :**

L'identité agricole communale s'inscrit dans une reconnaissance d'une production de qualité, l'OAP Beaufort et la diversification des activités. Il s'agit d'optimiser la gestion du foncier mais également de travailler sur le défrichement d'espaces anciennement pâturés.

## 2.4 Préserver les espaces agricoles et limiter les conflits d'usage avec l'urbanisation.

L'évolution des pratiques agricoles, les cahiers des charges, le relief, l'urbanisation ont contraint ou contraignent l'activité agricole. En lien avec la protection AOP du Beaufort, le PLU s'attache à garantir une préservation des espaces agricoles en évitant de générer de nouvelles pressions, notamment urbaines sur les terrains les plus plats.

Les extensions urbaines seront limitées dans les espaces agricoles au profit d'une densification des villages et hameaux. Le cas échéant, les extensions devront être justifiées.

L'urbanisation se fera de manière préférentielle sur les secteurs de moindre valeur agronomique.

Des limites à l'urbanisation et des coupures agricoles entre tous les hameaux permettront de garantir des espaces de respiration.

## 2.5 Etablir une synergie entre agriculture et environnement

Il convient ici d'établir une synergie dans la mesure du possible des plans de gestion entre agriculture et environnement, en élargissant le rôle de l'agriculture en faveur de l'environnement sur le territoire.

En effet ceux-ci pourraient préserver les ripisylves bordant les cours d'eau, afin de prendre en considération les continuités écologiques aquatiques.

La trame agricole participe à la continuité écologique. Le projet favorise la continuité des espaces agricoles et limite la fragmentation des tènements, afin de permettre le déplacement de la faune.

La présence d'îlots de refuge et des niches écologiques à proximité des zones cultivées sont des composantes essentielles du projet communal qui incite à la préservation des cordons boisés en zone agricole afin de favoriser la diversité des espèces végétales.

## 2.6 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles

La pérennité de l'activité agricole passe par le maintien des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations. Il s'agit ainsi de :

- Identifier les exploitations ;
- Permettre l'adaptation et la diversification de l'activité.
- Garantir la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les terres AOP ;
- Préserver strictement les parcelles agricoles à enjeu paysager par un zonage spécifique ;
- Garantir le maintien en zone agricole des parcelles de proximité autour des exploitations et les principales terres mécanisables ;
- Garantir la cohérence entre bâtiments et espaces agricoles stratégiques (cohérence technique et fonctionnelle) en veillant à la question des accès des engins ;

## 2.7 Travailler en collaboration avec les exploitants à la mise en valeur de leur activité

L'élevage est un des moteurs de l'économie locale à travers ses fonctions agricoles mais également touristiques. Le tourisme agricole nécessite une complémentarité entre salle de vente, bâtiments d'élevage, pâtures, paysages et patrimoine.

En ce sens le PLU vise à :

- Permettre la création, l'extension ou la mise aux normes des bâtiments d'exploitation afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage
- Aménager et sécuriser les circulations et accès aux exploitations ;
- Aménager des boucles de promenade alliant randonnée et visites à la ferme ...

## 2.8 Préserver l'agriculture dans sa vocation sociale et paysagère

L'activité agricole est un secteur dont la dynamique économique est à préserver et à valoriser. C'est une composante essentielle et identitaire du territoire de Beaufort mais également un élément structurant du paysage.

En effet l'activité agricole a façonné le paysage actuel de la commune : l'entretien des prés de fauche et des alpages a permis une ouverture du paysage.

Ainsi le projet prévoit de :

- Préserver les paysages ouverts et les grands tènements fonciers qui structurent les paysages en limitant l'urbanisation de la plaine de Marcôt et en stoppant l'étalement des hameaux.
- Maintenir les alpages et pâturages de versant en limitant l'enfrichement et en initiant un travail avec les exploitants et propriétaires pour ré-exploiter ces espaces.

### AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

La diversité des secteurs d'activités est un facteur de diversité socio-économique et de fonctionnement en « circuit court », puisqu'elle permet de répondre en partie aux besoins locaux par une offre de proximité.

En ce sens, la commune de Beaufort peut s'appuyer sur un tissu artisanal important et une économie forestière dynamique

## 2.9 Complémentarité des différents secteurs d'activités

Afin de préserver l'emploi local et le dynamisme artisanal, il est prévu de :

Pérenniser la diversité du tissu économique communal en relation avec le rôle de polarité à l'échelle du Beaufortain et favoriser l'emploi par le soutien de l'économie présente :

- Poursuivre l'effort de création d'emploi sur le territoire communal pour réduire la dépendance à la vallée
- Maintenir les équilibres entre les quatre grands secteurs d'activités présents : agriculture, services et commerces, artisanat, tourisme ;
- Diversifier l'offre d'emplois, en complément de celle existante par l'extension de la zone artisanale de Marcôt.

Localiser et répartir dans l'espace communal les différentes activités, afin de répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle (services, commerces), de protection et de développement du tissu économique de moyenne montagne (agriculture, tourisme, artisanat) et de besoins des différentes populations locales et touristiques :

- Diversifier l'offre commerciale au regard des flux quatre saisons. La création de nouveaux lits touristiques pourra permettre la création de commerces et de services au Planay en compléments du renforcement des pôles de Beaufort et d'Arêches.
- Permettre le développement des activités non nuisantes dans les zones villages et hameaux
- Poursuivre le développement de l'offre de services et commerces, surtout l'offre de proximité.
- S'appuyer sur l'agglomération d'Albertville pour répondre aux besoins d'emplois/de commerces et services non présents sur le territoire

Accompagner l'arrivée du très haut débit pour favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises et une nouvelle offre d'emploi en lien avec le télétravail



## **2.10 Protéger les espaces forestiers et affirmer l'économie sylvicole**

Au-delà de la protection inscrite dans les dispositifs réglementaires du PLU, l'enjeu pour la forêt est de veiller à son entretien et de s'opposer à toute intervention de nature à porter atteinte à son intégrité

Soutenir une gestion du domaine forestier plus respectueuse en s'opposant à des coupes qui modifient durablement des pans entiers de la forêt et les paysages et parallèlement limiter l'enfrichement

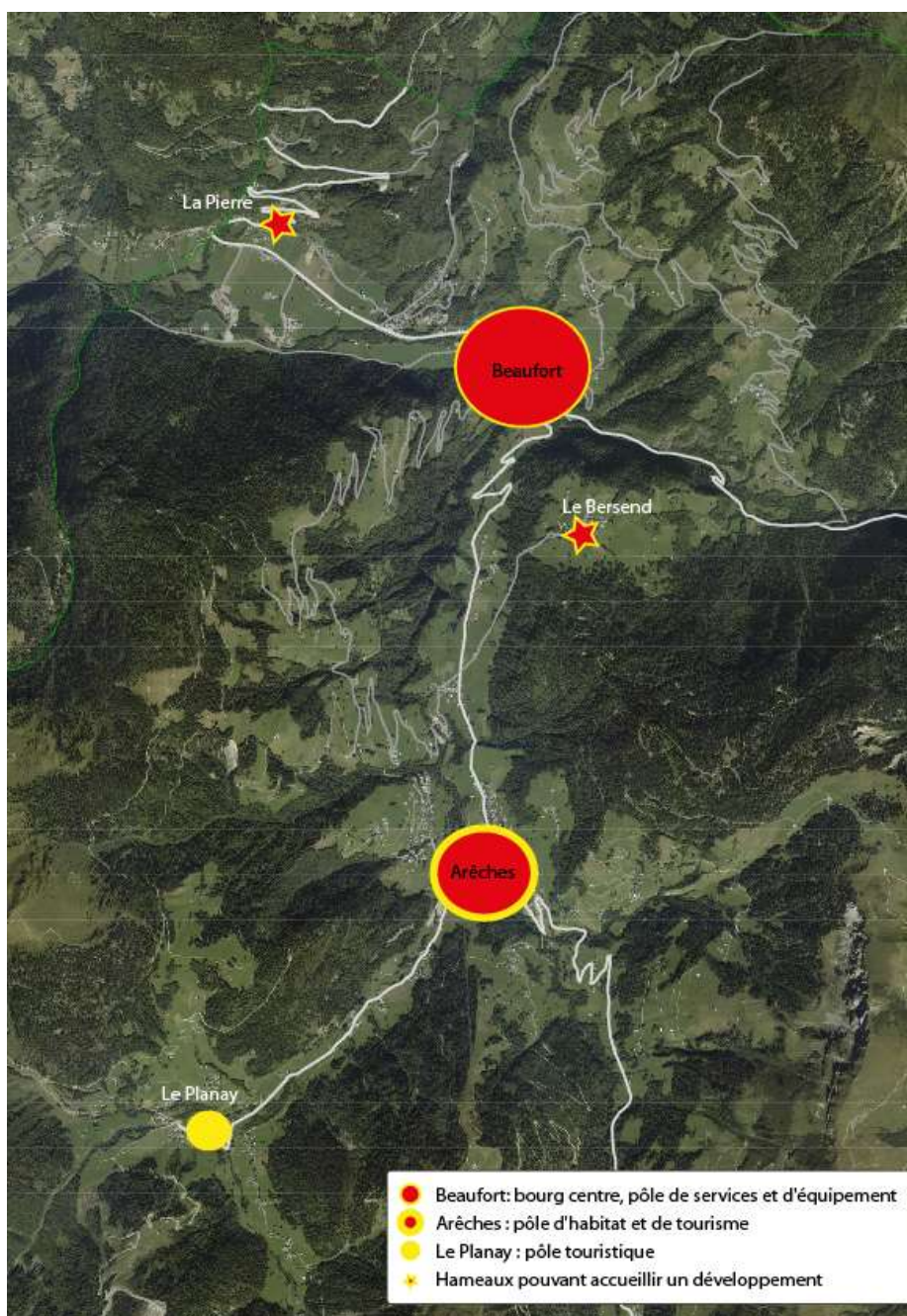
Affirmer le rôle diversifié de la forêt en tant que forêt de production, forêt de protection et forêt de loisirs.

### 3 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES DIFFERENTES POLARITES COMMUNALES

A travers ce PLU, la commune souhaite affirmer sa politique urbaine et l'organisation du territoire en trois polarités aux vocations différentes :

- Beaufort : Village centre urbain et camp de base du tourisme hivernal / estival
- Arêches : Village de montagne structurant en appui de Beaufort associant pôle de vie permanent et village touristique de qualité.
- Le Planay : pôle touristique organisé autour du front de neige.

Deux pôles d'accompagnements viennent compléter la structure communale : La Pierre et le Bersend.



### 3.1 Beaufort : bourg centre et camp de base touristique

En termes d'attractivité, Beaufort bénéficie de la proximité avec la base de loisirs de Marcôt, la présence de la fromagerie coopérative laitière du Beaufortain, ainsi que l'accueil de manifestations culturelles ou touristiques.

Beaufort concentre aujourd'hui des services permanents pour la population locale et/ou touristique (Office de Tourisme, hébergements, EHPAD, Maison de santé, poste, collège, école...) et des commerces (pharmacie, banque, quincaillerie, agence immobilière...). Il est aussi le point de départ de certaines activités de pleine nature (trail, vélo, VTT, ...).

Beaufort est le village centre du territoire, son développement doit :

- Répondre aux besoins en logements des habitats permanents actuels et futurs
- Permettre la diversification de l'offre de logement en offrant plus de logements locatifs et des formes urbaines moins consommatrices de foncier
- Pérenniser les équipements et services existants
- Permettre la mise en valeur de la place du marché
- Valoriser le patrimoine urbain du cœur historique

Beaufort, vise à devenir un « camp de base » touristique dans un territoire élargi. A ce titre, il s'agit de :

- Proposer des hébergements touristiques accessibles et de qualité en particulier pour l'itinérance estivale et d'intersaison et les événements communaux : commise agricole...
- Maintien des services à la population
- Recentrer l'information et le départ des activités touristiques : circulation douce renforcée avec Marcôt, création d'une structure renforcée d'information et d'accueil / Maison de la montagne
- D'organiser un pôle de mobilité intermodal en entrée de village

Accompagner la centralité de Beaufort par le renforcement des deux pôles d'accompagnement de La Pierre et du Bersend. Ces pôles devront permettre la réalisation de logements à destination des habitants permanent.

### 3.2 Arêches : village de charme associant habitat permanent et attractivité touristique

Arêches bénéficie d'un patrimoine architectural, vernaculaire et paysager qui en fait une destination recherchée. Néanmoins, le bourg est aujourd'hui gangrené par l'automobile, avec des circulations importantes et des voitures omniprésentes et non justifiées par un besoin de desserte de l'intérieur du bourg : la grosse part de la circulation est une circulation de transit ; les commerces ne bénéficient que de très peu de retombées, car le stationnement est saturé en permanence par les véhicules des locaux.

L'objectif est donc de redonner à Arêches sa fonction de village- station où il fait bon vivre. Le projet vise à :

- Aménager un cœur de bourg apaisé :
  - Limiter les accès automobiles
  - Minimiser l'impact des stationnements et favoriser le stationnement de courte durée
  - Valoriser les commerces en rez de chaussée
  - Qualifier les espaces publics par un retour à l'esprit village et aménager une zone d'animation au cœur du village
  - Amplifier la fréquence des navettes entre Arêches et le Planay
- Envisager un contournement d'Arêches en passant à l'aval de « la Boule de Gomme »
- Déporter les stationnements en périphérie du village
- Développer le maillage de cheminement piéton : Belvédère des Carroz, Belvédère des hauts d'Arêches, accès au grand Mont...

- Développer les activités et services autour de la Serraz et du départ des activités de pleine nature : consigne ski/vélo, point de rassemblement...

Le renforcement d'Arêches passe également par la création de logements permanents en parallèle de la réalisation de nouveaux des hébergements touristiques en lits chauds.

### 3.3 Le Planay : développement du pôle touristique

Aujourd'hui, le Planay est principalement animé en journée, pendant la saison d'hiver. A 1200 mètres d'altitude, il concentre en effet 53% de l'offre de ski sur le domaine skiable mais un peu moins en termes de consommation (47%) par rapport au secteur du Grand Mont.

Les aménagements projetés du Domaine Skiable auront pour conséquence de créer une nouvelle attractivité au Planay en saison d'hiver en particulier.

Le projet vise à faire du Planay, la troisième polarité du territoire et à ce titre différentes actions sont envisagées :

- Améliorer les pistes et développer le domaine skiable par la création de liaisons mécaniques avec Arêches
- Sécuriser et adapter les stationnements et aires de circulation
- Développer un nouvel espace débutant
- Créer un espace ludique multiactivité au cœur de la station
- Accompagner la structuration de cette polarité touristique par la création d'hébergements diversifiés en front de neige

### 3.4 Maîtriser l'urbanisation des hameaux

En parallèle des 3 polarités, le territoire s'organise autour :

De 2 pôles d'accompagnement ayant pour objectif de proposer de nouvelles constructions pour la population permanente. Ces secteurs sont caractérisés par des réseaux suffisants pour accueillir un développement futur et dont les accès sont aisés été comme hiver. L'urbanisation sera permise dans les enveloppes urbaines en densification des espaces interstitiels et en périphérie.

Pour les autres hameaux et groupes d'habitation, l'urbanisation sera limitée à la construction en densification, à la gestion des bâtiments existants et au changement de destination.

## 4 REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN ÉQUIPEMENTS DES DIFFÉRENTES POPULATIONS

*Rappel du diagnostic : La population de Beaufort est familiale, cependant la tendance globale est au vieillissement et au desserrement des ménages.*

*Les besoins de ces derniers en matière de logements, d'équipements/services et de déplacements évoluent. De plus en plus sous l'influence des pôles d'emplois de d'Albertville, Chambéry ou Grenoble, la commune jusqu'à maintenant abordable (prix du foncier et immobilier) est rattrapée par la pression foncière et immobilière.*

### 4.1 Répondre aux besoins des populations actuelles et futures

**Les objectifs de développements démographiques de la commune sont envisagés en cohérence avec les capacités des équipements publics et l'attractivité de la commune.**

Afin de maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier des équipements scolaires et de petite enfance, **une croissance progressive et régulière**, de l'ordre de 1% par an, est souhaitable.

Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans les deux villages de Beaufort et d'Arêches.

Dans cette optique seuls les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique de la commune à l'échéance 2030 sont retenus comme urbanisables ou à urbaniser.

La production d'une **offre de logement diversifiée** est également un moyen identifié pour concourir à une croissance démographique équilibrée.

Pour prendre en compte les nouvelles tendances démographiques (population familiale, vieillissement, inégalités socioprofessionnelles accrues), le PLU se donne comme objectif de **diversifier l'offre de logement afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle qui participe de l'animation et de la vitalité de la commune :**

- Poursuivre le développement de l'offre sociale en location ou accession ;
- Favoriser la réhabilitation des logements ;
- Développer une offre alternative à la maison individuelle de type logements intermédiaires reprenant les volumes des constructions traditionnelles des cœurs de villages ;
- Développer une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, des jeunes et des revenus plus modestes.
- Favoriser les logements permanents via des projets initiés ou sous contrôle de la commune

### 4.2 Répondre aux attentes en matière de mobilité et de communication

Pour répondre aux besoins de tous en matière de mobilité et maintenir le dynamisme des hameaux, le PLU s'attache à favoriser les modes doux et les chemins de promenade sur l'ensemble de la commune

Les déplacements doux contribuent à la qualité du cadre de vie. Ainsi, le projet prévoit de renforcer et d'organiser la trame piétonne et cyclable sur le territoire communal, pour se faire, le projet prévoit notamment d'agir sur les espaces suivants :

- Beaufort / camping / zone de loisirs
- Beaufort / centre ancien
- Coeur d'Arêches

Ainsi le projet prévoit de :

- Connecter les voies piétonnes et cycles aux pôles multimodaux et aux circuits de randonnée
- Organiser un maillage piéton des zones urbaines convergent vers les pôles de centralité
- Aménager et développer le chemin des hameaux facilitant la connexion des espaces résidentiels
- Préserver les chemins ruraux
- Aménager l'entrée de Beaufort notamment depuis la plaine de Marcôt
- Favoriser l'accès aux transports en commun et aux navettes touristiques

En matière de communication, la couverture numérique de la commune est bonne, mais peut être améliorée. Afin de favoriser l'accès de tous (entreprises et particuliers) aux technologies de l'information et de la communication la commune souhaite prendre en compte dans son PLU, le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN).

### **4.3 Répondre aux attentes en matière de services et de loisirs**

La commune affirme dans son PLU, le dynamisme de l'ensemble des pôles d'urbanisation et la volonté de les conforter, en ce sens il s'agit de renforcer l'offre de services et loisirs :

- Renforcer et connecter le pôle de loisirs de Marcôt à Beaufort
- Développer les espaces de loisirs notamment en arrière de Beaufort à La Cayère.
- De calibrer les équipements notamment scolaires au regard des besoins des populations actuelles et futures de l'ensemble de la commune ;