



*Les*  
**Belleville**

UNE COMMUNE • TROIS STATIONS

SAINT-MARTIN - LES MENUIRES - VAL THORENS

République Française

Département de la Savoie

COMMUNE LES BELLEVILLE

dcm-2025.00111



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 28 juillet 2025

*Objet : Décision de dispense d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville – Commune nouvelle de Les Belleville – conformément à l'avis conforme de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale*

Le lundi 28 juillet 2025 à 19 heures 30,

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la mairie de St Martin de Belleville en séance publique sous la présidence de Claude JAY, Maire.

### Etaient présents :

Claude JAY (Maire), Donatienne THOMAS, Klébert SILVESTRE, Sandra FAVRE, Hubert THIERY, Florence BONNEFOY-CUDRAZ, André BORREL, Carmen JAY, Romain SOLLIER, Brigitte MOISAN, Dominique DUNAND, Stéphanie KEMPF DALBAN, Marie-Pierre FREMIOT, Florian Benjamin HUDRY.

### Etaient excusés :

Noëlla JAY donne pouvoir à Claude JAY, Laurent DUNAND donne pouvoir à André BORREL, Catherine FREYDRICH donne pouvoir à Marie-Pierre FREMIOT, Catherine TREW donne pouvoir à Romain SOLLIER, Christelle DESCHAMPS donne pouvoir à Donatienne THOMAS, Frédéric ARNAUD donne pouvoir à Hubert THIERY, Grégoire JAY donne pouvoir à Florian Benjamin HUDRY, Georges DANIS, Chantal ABONDANCE, Robert HUDRY, Cédric GORINI, Myriam SOLLIER, Aurélien ASTRE.

Florian Benjamin HUDRY a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation : mardi 22 juillet 2025

Date d'affichage : mardi 22 juillet 2025

Nombre de conseillers : en exercice : 27

présents : 14      votants : 21

**Klébert SILVESTRE, adjoint au Maire, rappelle au Conseil municipal :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et L.153-45 et suivants et R.104-33 à R.104-37 ; et R.153-20 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L 122-4 à L 122-11 et R 122-17 et R 122-23 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, approuvé le 20 janvier 2020 par délibération du Conseil municipal ;

**Vu** la délibération du 16 décembre 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville ;

**REÇU EN PREFECTURE**

Le 30 juillet 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

073-200084606-20250728-D002025001110-DE

**Vu** les délibérations du 16 décembre 2024 approuvant les révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville ;

**Vu** la délibération n° dcm – 2025.00022 en date du 24 février 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune déléguée de Saint Martin de Belleville de manière complémentaire à la délibération du 09 septembre 2024 ;

**Vu** l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3870 du 1<sup>er</sup> juillet 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes établissant que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville – commune nouvelle : Les Belleville- n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Klébert SILVESTRE, adjoint au Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Monsieur le Maire indique que la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville permet de compléter et d'adapter le règlement écrit et de modifier les contours de certaines zones U et porte sur les points suivants :

- L'extension d'une zone USM1 de 500 m<sup>2</sup> par réduction d'une zone UE pour permettre la concrétisation d'un projet hôtelier (par démolition d'un gîte meublé d'une capacité de 15 personnes) sur la station des Menuires situé sur la parcelle cadastrée AB 185 ;

*La zone USM délimite les secteurs de forte densité et de centralité que constitue la station des Menuires au sein du domaine skiable. Cette zone regroupe des hébergements touristiques, des habitations principales ou saisonnières, des commerces, des services et des équipements.*

- La modification du règlement écrit de la zone USM afin d'interdire le changement de destination des hôtels et la suppression des sous-secteurs USM-t pour les réintégrer à la zone USM ;

*Le sous-secteur USM-t est une zone dans laquelle les constructions à destination d'habitat (hors hébergement saisonnier) sont interdites.*

- L'inscription dans le règlement écrit et graphique d'une servitude d'habitat permanent sur des secteurs vierges de toute construction au hameau les Frênes sur une superficie de 2790 m<sup>2</sup> et au hameau Le Mas sur une superficie de 3971 m<sup>2</sup> ;

*La loi Le Meur instituée le 19 novembre 2024 offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU et qui sont soit classées en zone tendu soit possèdent un taux de résidences secondaires supérieur à 20% d'instaurer une servitude de résidence principale soit des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale.*

**REÇU EN PREFECTURE**

Le 30 juillet 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

073-200084606-20250728-D0020250011110-DE



- L'interdiction de la création d'annexes isolées aux chalets d'alpage et l'inscription d'une règle plus précise relative à l'extension des restaurants d'altitude existants<sup>4</sup> en zones A et N ;

*Le nouveau règlement écrit précise que peuvent faire l'objet d'extension "dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher devant être affectés à des locaux techniques type toilettes, cuisines, ...sans pouvoir dépasser 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux et 200 m<sup>2</sup> de terrasse. Ces extensions seront autorisées dès lors que toutes les précautions seront prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement, que leur capacité d'accueil reste limitée et que sa nécessité soit justifiée par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur".*

- La précision de l'application de la règle de mixité sociale en zones UA et UD ;
- La précision de l'application de la règle du coefficient de pleine terre en zone UD en indiquant que le coefficient s'applique pour toute nouvelle construction ainsi que pour les projets de démolition/reconstruction ;
- L'exemption du site de projet de l'OAP n°12 Entrée de Val Thorens du champ d'application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone USValT

*Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives.*

Pour mémoire, Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville a été approuvé par le Conseil Municipal du 20 janvier 2020 et a fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 et des révisions allégées n°1, 2 et 3 approuvées le 16 décembre 2024,

Au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la Commune a saisi l'autorité environnementale le 05 mai 2025 pour avis conforme. A l'appui de cette demande, un dossier détaillant l'objet de la procédure, son caractère d'intérêt général, et l'analyse de la sensibilité environnementale du site du projet a été fourni.

Ces nouvelles dispositions précisent que pour certaines procédures d'évolution du PLU, telle que la procédure de modification simplifiée, la personne publique responsable évalue les incidences de son projet au travers d'un examen dit "cas par cas ad hoc" ou "cas par cas porté par la personne publique responsable".

Ce nouveau cadre d'examen au cas par cas permet à la collectivité compétente d'analyser les incidences de son projet d'évolution de son document d'urbanisme et, de proposer à l'Autorité environnementale (Ae) compétente de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en l'absence d'incidence négative significative. L'autorité environnementale rend alors un avis conforme sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. Puis, l'organe délibérant de la collectivité compétente doit entériner par délibération sa décision en motivant ce choix.

L'examen au cas par cas ad hoc de la modification simplifiée n°1 vise donc à démontrer l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine.

Conformément à ces nouvelles dispositions, la commune a donc procédé à l'analyse des incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU. Cet examen a permis de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé des évolutions portées par cette modification.

**REÇU EN PREFECTURE**

Le 30 juillet 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

073-200084606-20250728-D0020250011110-DE

La Commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) le 05 mai 2025 aux fins de rendre un avis conforme sur la base des arguments portés par le dossier de cas par cas de la Commune, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par un avis conforme exprès n°2025-ARA-AC-3870 rendu le 1<sup>er</sup> juillet 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme l'analyse de la Commune et estime que ledit projet de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale : "Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de saint-Martin-de-Belleville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".

Une fois l'avis rendu, il appartient à la commune de prendre une décision (article R104-33 CU) de réaliser ou de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément à la réponse formulée par l'Autorité Environnementale. Cette décision est prise par délibération (article R104-36 CU) et motivée (article R104-37 CU), notamment en reprenant l'exposé initial et les éléments issus de l'avis de l'Autorité Environnementale.

**Au regard de cet exposé, les évolutions portées par le projet de modification simplifiée n°1 ne génèrent pas d'incidence significative. Il est donc proposé à la Commune d'acter la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.**

**Le Conseil municipal est invité à délibérer pour dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville conformément à l'avis de MRAe.**

**Considérant** que les évolutions du PLU énoncées dans l'exposé ci-dessus entrent dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

**Considérant** l'absence d'incidences environnementales notables de cette modification simplifiée ;

**Considérant** qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet de modification simplifiée, la Commune a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui prouve l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par ce projet ;

**Considérant** que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Commune par son avis conforme exprès de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;

**Considérant** qu'après réception de l'avis conforme exprès de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil municipal, en tant qu'organe délibérant, doit être prise conformément à l'article R 104-36 du Code de l'Urbanisme.

**REÇU EN PREFECTURE**

Le 30 juillet 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

073-200084606-20250728-D0020250011110-DE



**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**PREND** acte de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes de dispenser le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune déléguée de Saint-Martin de Belleville d'évaluation environnementale ;

**DÉCIDE** par conséquent, de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de la Commune déléguée de Saint Martin de Belleville ;

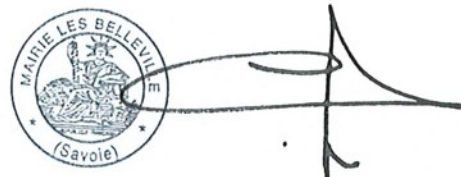
**PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publication suivantes, conformément à l'article R143-15 du Code de l'urbanisme, :

- Affichage pendant un mois au siège de la Mairie de Les Belleville ;
- Publication sur le site internet de la mairie de Les Belleville : <https://www.lesbelleville.fr/>

**PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète de la Savoie ainsi que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale AuRA ;

**AUTORISE** le Maire ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Pour copie conforme au registre,  
Le Maire,  
Claude JAY.



**REÇU EN PREFECTURE**

Le 30 juillet 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

073-200084606-20250728-D002025001110-DE



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-  
Belleville (73) (commune nouvelle : Les Belleville)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3870**

**Avis conforme délibéré le 01 juillet 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 01 juillet 2025 sous la coordination de Emilie Rasooly, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Emilie Rasooly attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3870, présentée le 6 mai 2025 par la commune nouvelle de Les Belleville (73), relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (73) ;

L'agence régionale de santé (ARS) ayant été consultée en date du 7 mai 2025;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 6 juin 2025 ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (73) a pour objet :

- l'extension d'une zone USM<sup>1</sup> de 500 m<sup>2</sup> par réduction d'une zone UE pour permettre la concrétisation d'un projet hôtelier (par démolition d'un gîte meublé d'une capacité de 15 personnes) sur la station des Ménuires situé sur la parcelle cadastrée AB 185;
- la modification du règlement écrit de la zone USM afin d'interdire le changement de destination des hôtels et la suppression des sous-secteurs USM-t<sup>2</sup> pour les réintégrer à la zone USM;
- l'inscription dans le règlement écrit et graphique d'une servitude d'habitat permanent<sup>3</sup> sur des secteurs vierges de toute construction au hameau les Frênes sur une superficie de 2790 m<sup>2</sup> et au hameau Le Mas sur une superficie de 3971 m<sup>2</sup>;
- l'interdiction de la création d'annexes isolées aux chalets d'alpage et l'inscription d'une règle plus précise relative à l'extension des restaurants d'altitude existants<sup>4</sup> en zones A et N;
- la précision de l'application de la règle de mixité sociale en zones UA et UD;
- la précision de l'application de la règle du coefficient de pleine terre en zone UD en indiquant que le coefficient s'applique pour toute nouvelle construction ainsi que pour les projets de démolition / reconstruction;
- l'exemption du site de projet de l'OAP n°12 Entrée de Val Thorens du champ d'application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone USValT<sup>5</sup>;

**Considérant** que les modifications ci-dessus exposées n'apparaissent pas susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

- 
- 1 La zone USM délimite les secteurs de forte densité et de centralité que constitue la station des Ménuires au sein du domaine skiable. Cette zone regroupe des hébergements touristiques, des habitations principales ou saisonnières, des commerces, des services et des équipements.
  - 2 Le sous-secteur USM-t est une zone dans laquelle les constructions à destination d'habitat (hors hébergement saisonnier) sont interdites.
  - 3 La loi Le Meur instituée le 19 novembre 2024 offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU et qui sont soit classées en zone tendu soit possèdent un taux de résidences secondaires supérieur à 20% d'instaurer une servitude de résidence principale soit des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale.
  - 4 Le nouveau règlement écrit précise que peuvent faire l'objet d'extension "*dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher devant être affectés à des locaux techniques type toilettes, cuisines, ...sans pouvoir dépasser 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux et 200 m<sup>2</sup> de terrasse. Ces extensions seront autorisées dès lors que toutes les précautions seront prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement, que leur capacité d'accueil reste limitée et que sa nécessité soit justifiée par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur*".
  - 5 Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives.



La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Emilie  
RASOOLY  
e.rasooly

Signature numérique de  
Emilie RASOOLY  
e.rasooly  
Date : 2025.07.01  
09:18:19 +02'00'  
Emilie Rasooly