



**PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le

10 JUL. 2025

Affaire suivie par : Nicolas MEUNIER
Fonction : Chargé d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 58
Mél : nicolas.meunier@savoie.gouv.fr

La Préfète

à

Monsieur le Maire Les Belleville
1, place des Belleville
Saint-Martin-de-Belleville
73440 LES BELLEVILLE

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville

Par envoi électronique en date du 13 mai 2025, vous m'avez notifié pour avis, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier relatif à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

Ce projet de modification simplifiée porte sur huit points des règlements (graphique et écrit). Au préalable, je tiens à préciser que les motivations du dossier manquent de clarté voire d'explications et d'argumentaires indispensables à la compréhension et à la justification des évolutions proposées.

Outre ce point, deux objets de la procédure interrogent et aboutissent à deux réserves.

En premier lieu, la suppression de la zone USM-t, secteur correspondant à la station réservée exclusivement au développement de constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques, en faveur de la zone USM questionne. Outre le fait que cette évolution permettrait de garantir la création de surface touristique au sein de l'enveloppe urbaine et d'atteindre un niveau de service tout au long de l'année, elle n'offre pas les garanties d'une mixité souhaitée avec l'arrivée et le maintien d'une population permanente dans la zone.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

En effet, le règlement écrit de la zone USM-t interdit les constructions à destination d'habitat et la suppression de cette zone au bénéfice de la zone USM pourrait entraîner une augmentation des constructions dont l'usage pourrait à court ou moyen termes se faire au bénéfice de résidences secondaires aux Ménuires, ce qui ne semble pas être la volonté communale.

Ainsi, pour la destination habitation, l'objectif de la commune étant de permettre la réalisation de logements à destination de sa population permanente, il conviendrait de mettre en place sur tout ou partie de la zone, en termes de garantie quant à leur usage futur, la servitude de résidence principale issue de la loi Le Meur pour toutes les constructions nouvelles de logements.

Cette évolution mérite d'être complétée avant approbation.

En second lieu, le document est divergeant entre la notice de présentation et le règlement concernant les possibilités d'extensions accordées aux restaurants d'altitude. En effet, la notice indique que « la commune souhaite encadrer davantage l'extension des restaurants d'altitude existants en inscrivant une règle plus précise, tout en restant sous le seuil UTN des 300 m² fixé par le SCoT de l'APTV ». Or, la proposition de règlement affiche une surface de plancher maximale de 400 m².

Ce point mérite également d'être corrigé avant approbation.

Hormis ces deux objets, il semble important de préciser que :

- La notice indique que la commune souhaite interdire « la création d'annexes isolées aux chalets d'alpages ». Selon les dispositions de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, les annexes liées aux chalets d'alpage sont strictement interdites par la loi montagne qu'elles soient ou isolées ou non.
- La formulation sur l'application de la règle de mixité sociale dans les articles 1.4 des zones UA et UD n'est pas claire et pourrait être reprise de la manière suivante : « à compter du 16 décembre 2024, tout nouveau projet qui fera l'objet, ultérieurement, d'une extension dépassant le seuil des 300 m² sera regardé dans sa globalité (projet initial + extension) ».

Les autres objets de la procédure n'appellent pas d'observation de la part des services de l'État qui formulent un avis favorable avec deux réserves qui devront être levées avant approbation de la procédure.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le présent avis doit être versé au dossier mis à disposition du public.

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner dans les suites qui seront données à cette procédure.

Pour la préfète et par délégation,
La directrice départementale des territoires

Pour la Directrice Départementale
des Territoires
La Directrice adjointe
Clémentine BLIGNY

