



Monsieur Claude JAY  
Maire  
Mairie Les Belleville  
1 Place des Belleville  
Saint-Martin de Belleville  
73440 Les Belleville

**Par courriel uniquement**

Moûtiers, le 3 juin 2025

Réf : PM-JV 2025-06-10

Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

Objet : Avis du SCoT Tarentaise Vanoise sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune déléguée de St Martin de Belleville – Les Belleville

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 4 mai 2025, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Cette procédure a pour objet de nombreuses adaptations de votre PLU, et notamment :

- Modifier des zonages et les destinations habitat et hôtelière de la zone USM et USM-t sur Les Menuires ;
- Intégrer des servitudes de résidence principale ;
- Mieux encadrer les chalets d'alpage et les restaurants d'altitude ;
- Ajuster le règlement pour une meilleure application et compréhension

S'agissant du SCoT, nous avons retenu les principaux éléments le concernant à savoir :

#### **1. Modifications du zonage et du règlement de la zone USM**

La zone USM concerne les secteurs de densité et de centralité sur la station des Menuires. Elle est dédiée principalement à soutenir et encadrer le développement touristique. **Intégrer l'interdiction de changement d'usage des hôtels participe à soutenir cette activité touristique** dans le sens souhaité par le PLU de St Martin de



Belleville et répond aux grandes orientations du SCoT qui cherche à favoriser les produits touristiques les plus performants dans la durée.

Parallèlement, **la commune choisit** de supprimer le sous-secteur USM-t pour l'intégrer au secteur USM et **d'autoriser l'habitat sans condition de destination aux logements du personnel, telle que rédigé initialement**. Au regard du marché immobilier tendu et de la concurrence avec la résidence secondaire, nous vous proposons de bien expliquer comment vous maîtriserez la destination de ces futurs logements pour qu'ils ne se transforment pas en lits froids et qu'ils répondent bien soit à une demande de logements permanents soit à l'activité touristique soutenue de cette station des Menuires (propriété foncière, convention montagne etc.).

Enfin, concernant **l'extension de la zone USM pour la réalisation d'un projet touristique d'ampleur** (15 lits existants transformés en 450lits), **nous vous invitons à préciser la manière dont ce projet répond aux enjeux touristiques de la commune et à réaliser l'analyse au regard de la STP** (STP possible dans le PLU actuel, surfaces consommées, projets à venir et comment ce nouveau projet impacte ces capacités).

## **2. Intégration de 2 secteurs de servitude de résidence principale**

Suite à la loi Lemeur de novembre dernier, vous proposez d'intégrer deux secteurs de servitude de résidence principale sur les hameaux des Frênes et du Mas. Ce nouvel outil participe à garantir dans la durée la destination en logement permanent des nouveaux logements construits. En effet, face aux prix de plus en plus élevés du marché immobilier portés par le succès touristique du territoire, la population permanente arrive de moins en moins à accéder au logement. Cette modification participe activement à l'objectif du SCoT d'offrir des logements pour tous. Dans le cadre des réflexions en cours sur la stratégie foncière du territoire, elle est d'autant plus pertinente que ces servitudes s'appliquent à des secteurs qui correspondent à de la consommation foncière.

Pour préserver la bonne compréhension du règlement, nous vous proposons, plutôt que de citer la loi Lemeur, de faire référence au code de l'urbanisme et à l'article qui prévoit la servitude de résidence principale, à savoir l'article L. 151-14-1 du CU.

## **3. Encadrement des chalets d'alpage et des restaurants d'altitude**

L'interdiction des annexes isolées pour les chalets d'alpage et la reformulation des extensions possibles des restaurants d'altitude participent à préserver les espaces naturels et agricoles, ainsi que les paysages de montagne. En ce sens, ces modifications traduisent l'objectif de préservation du capital nature de la Tarentaise et des équilibres entre protection et développement, recherchés par le SCoT. Afin de s'assurer du respect du seuil de l'UTN locale concernant les restaurants d'altitude, il pourrait être précisé si l'ensemble des restaurants d'altitude existants font déjà état



d'une surface de plancher supérieur à 100m<sup>2</sup> (à défaut le seuil pourrait être dépassé, puisque les surfaces totales peuvent maintenant aller jusqu'à 400m<sup>2</sup>).

En espérant que les éléments cités ci-dessus puissent contribuer à la qualité de votre document, j'ai le plaisir de formuler **un avis favorable** sur votre projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour Fabrice PANNEKOUCKE et par délégation,



Patrick MARTIN

1er Vice-Président APTV

Président du SCoT Tarentaise Vanoise

