

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LES BELLEVILLE

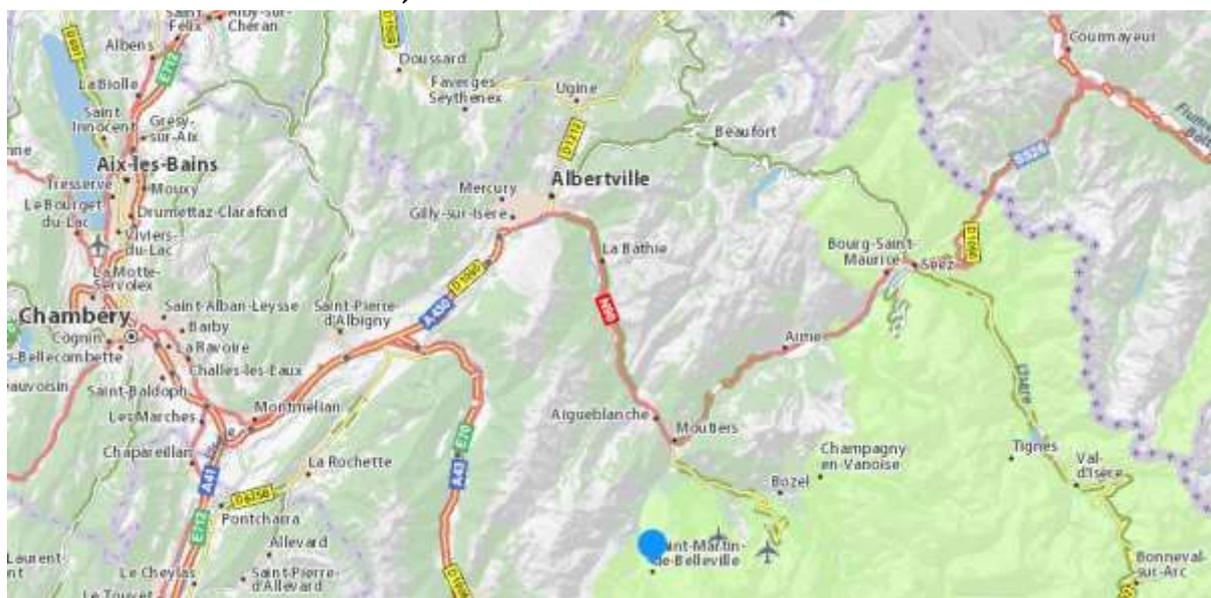
Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville



Belleville



Projet de Plan Local d'Urbanisme



Source : Via Michelin

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (Savoie)

Du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

B – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Application de l'article R123-19 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur : Michel CHARPENTIER
en application de l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble
du 08 août 2019

N°E19000259/38

PARTIE B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

0 – GÉNÉRALITÉS	p. 1
I – SYNTHÈSE DU PROJET	p. 3
II – LA CONCERTATION PRÉALABLE ET L'INFORMATION DU PUBLIC	p. 7
III – LE BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p. 11
III-1 Sur le déroulement de l'enquête publique	p. 11
III-2 Sur le projet et le dossier	p. 12
III-2-1 Sur le rapport de présentation	p. 12
III-2-2 Sur le PADD	p. 13
III-2-3 Sur les OAP	p. 14
III-2-4 Sur les règlements	p. 14
III-3 Sur les observations et propositions recueillies durant l'enquête publique	p. 16
IV – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p. 19
IV-1 Conclusions générales	p. 19
IV-2 Motivation et formulation de l'avis	p. 22

PARTIE B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Le présent rapport concerne l'enquête publique ayant pour objet, tel qu'exprimé dans la décision du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant en qualité de commissaire enquêteur : "Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (Savoie)."

Désigné le 08 août 2019 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble (dossier n°E19000259/38), et faisant application de l'arrêté de Monsieur le Maire de Les Belleville n° 2019-752 du 16 septembre 2019 fixant les modalités de l'enquête publique précitée, je suis amené à donner mes conclusions et mon avis motivé sur le projet de PLU arrêté par délibération du 12 juin 2019 du conseil municipal de Les Belleville.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le site, des observations formulées par le public et les personnes publiques associées ou consultées, des explications, objections ou propositions développées par le porteur du projet, des renseignements obtenus auprès des personnes averties et de ma réflexion personnelle.

Elles sont élaborées en application de l'article R123-19 du code de l'environnement :

"Le commissaire enquêteur [...] établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur [...] consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet [...]".

Mon rapport, accompagné de ses annexes, fait l'objet d'un document séparé, avec lequel le présent document est regroupé. Ces documents distincts forment toutefois un tout indissociable.

1

0 – GÉNÉRALITÉS

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est l'une des 3 communes ayant donné naissance à la commune nouvelle de Les Belleville qui résulte de la fusion entre Saint-Martin-de-Belleville et Villarlurin en date du 1^{er} janvier 2016, puis avec la commune de Saint-Jean-de-Belleville le 1^{er} janvier 2019.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville s'étend sur plus de 20 km de long, à une altitude comprise entre 580 m au fond du Doron des Belleville, à 3 561 m au sommet de l'aiguille de Pécelet. C'est une des plus grandes communes de France (3^{ème} plus grande commune de Savoie). Le territoire de la commune s'étire de manière linéaire le long du Doron de Belleville. La zone amont est occupée par les stations des Menuires et de Val Thorens, alors que la zone aval est composée d'une vingtaine de villages, dont le chef-lieu : la station-village de Saint-Martin.

Avec une capacité d'accueil d'environ 68 000 lits touristiques, la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, associée au domaine skiable des 3 Vallées, s'est imposée comme une **destination leader sur le marché des sports d'hiver**. L'offre touristique de Saint-Martin-de-Belleville se base sur le ski de piste avec, sur l'ensemble du domaine des Trois Vallées, plus de 600 km répartis sur plus de 330 pistes, les ¾ d'entre elles se situant à plus de 1 800 m. Le développement des stations d'altitude des Ménuires (1 850 m environ), puis de Val Thorens (2 300 m environ), et plus récemment du village de Saint-Martin (1 450 m environ), a porté le renouveau socio-économique de la commune.

Saint-Martin-de-Belleville est un des territoires de Tarentaise où **l'activité agricole** est encore importante. La production laitière est très majoritaire (vache et chèvre), notamment en AOC Beaufort. L'activité agricole n'a pas un poids significatif, en termes de retombées économiques et d'emploi, mais elle reste déterminante en termes de valorisation de l'espace communal.

Au regard des éléments de constats et d'enjeux pouvant être dressés, le conseil municipal de Saint-Martin-de-Belleville, par délibération du 19 octobre 2009, a prescrit la révision générale du PLU. Par une délibération complémentaire en date du 20 février 2017, le conseil municipal a précisé les objectifs de cette révision générale ainsi que les modalités de la concertation.

La commune a en effet décidé de prendre le temps de la réflexion et intégrer celle-ci aux dispositions arrêtées dans le cadre du SCoT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

Saint-Martin-de-Belleville n'est pas concernée par le cœur du Parc National de la Vanoise, mais se situe en totalité dans l'aire d'adhésion du Parc Naturel de la Vanoise créé en 1963. La charte nationale du Parc a été approuvée le 27 avril 2015. Une convention d'application de la Charte du Parc National de la Vanoise pour la période 2016-2020 a été signée par la commune des Belleville le 30 avril 2016. Elle ne s'applique qu'au territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville. Celle-ci a été la seule commune avec Peisey-Nancroix à être signataire de la charte.

Les enjeux pour le PLU de Saint-Martin-de-Belleville sont de préparer les outils fonciers nécessaires pour traduire les grandes orientations du développement communal :

- en permettant l'installation d'environ 700 nouveaux habitants à l'horizon 2030, ce qui suppose la construction d'environ 500 logements supplémentaires, en cohérence avec les dispositions du SCoT Tarentaise Vanoise ;
- en favorisant la rénovation des quartiers existants, y compris par une restructuration lourde lorsque le modèle urbain n'est plus adapté ;
- en facilitant les extensions en continuité des pôles existants pour favoriser le développement de lits marchands de qualité ;
- en développant des produits de qualité répondant aux besoins de calme, d'authenticité et de dépaysement d'une partie de la clientèle ;
- en favorisant l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs en vue de diversifier les activités en été et en hiver ;
- en permettant aux artisans de disposer d'outils adaptés à leurs activités.

I – SYNTHÈSE DU PROJET

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est couverte par un PLU approuvé en octobre 2006, ayant fait l'objet de modifications ou révisions simplifiées (dernière modification approuvée en avril 2016).

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision de son PLU, tels que formulés dans la délibération de prescription de la révision, sont :

- ✓ **mettre en œuvre des projets nouveaux et maîtrisés**, créer ou reconquérir des lits marchands durables afin de conforter l'activité touristique en hiver et en été ;
- ✓ **consolider les moteurs économiques de la vallée** : Saint-Martin, les Menuires et Val Thorens, en cohérence avec l'offre de loisirs ;
- ✓ **maintenir une démographie équilibrée du territoire** en préservant le cadre de vie des villages ;
- ✓ **apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat** permanent et saisonnier dans un esprit de mixité urbaine ;
- ✓ **consolider et pérenniser la pratique agricole au sein du territoire**, garante de paysages entretenus et d'un environnement de qualité ;
- ✓ **apporter des réponses pertinentes aux nouveaux enjeux environnementaux** liés au climat, à l'économie de l'espace, à l'énergie, à la mobilité et au développement durable ;
- ✓ **préserver les espaces naturels, les noyaux de biodiversité et les corridors biologiques**.

S'y ajoutent les objectifs suivants :

- ✓ mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme de la commune avec les lois Grenelle I & II et ALUR ;
- ✓ intégrer les orientations du SCoT Tarentaise Vanoise désormais approuvé ;
- ✓ affiner et actualiser certaines dispositions du zonage et du règlement actuel.

Le scénario retenu dans le cadre de ce PLU résulte d'une volonté de développement, de dynamisation et de rénovation égalitaires pour tout le territoire en fonction des enjeux et projets de chaque partie de ce territoire, en privilégiant les zones propices à l'implantation de nouvelles habitations au regard :

- ▶ de l'absence d'incidences sur la biodiversité et l'agriculture,
- ▶ de la proximité du réseau de transport en commun,
- ▶ de la proximité des principales centralités,
- ▶ de la proximité des équipements propices à attirer une population jeune et familiale.

Le développement touristique privilégie :

- ▶ la proximité d'équipements (remontées mécaniques),
- ▶ les possibilités de retour skis aux pieds,
- ▶ l'existence d'une offre commerciale et de services de proximité.

Deux scénarios ont été écartés par la municipalité :

- ▶ un scénario de développement tourné vers un développement urbain autour des grands pôles les plus productifs des stations de Val Thorens et des Menuires, n'envisageant pas la mise en projet des villages et hameaux,
- ▶ un scénario moins restrictif en termes de surfaces urbanisables et de réglementation d'utilisation et d'occupation des sols, conduisant, dans la lignée du PLU précédent, à l'urbanisation de nouveaux secteurs en discontinuité de l'urbanisation, présentant des enjeux environnementaux importants.

Le projet urbain de Saint-Martin-de-Belleville, calibré pour les années 2020 à 2030 :

- est décliné au travers les 4 axes stratégiques du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, débattu en conseil municipal le 19 novembre 2018, qui fondent la vision du territoire et dont les grandes lignes sont :

- ✓ prévoir un développement durable, respectueux de l'environnement naturel et paysager de la commune ;
 - ✓ permettre un développement urbain et touristique, tout en consolidant et pérennisant l'activité agricole ;
 - ✓ conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver ;
 - ✓ maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier.
- et est retranscrit dans de nouvelles orientations opérationnelles avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Au nombre de 14 (13 OAP sectorielles – 1 OAP thématique), elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire.

Le projet de PLU de Saint-Martin-de-Belleville comprend 13 OAP sectorielles. Neuf d'entre elles permettent d'encadrer le **développement et l'extension des villages** en répondant aux orientations du PADD et dans le respect de la Loi Montagne.

Deux d'entre elles permettent de parachever le développement, notamment touristique, de la **station des Menuires** (OAP n°10 – La Croisette et n°11 – Reberthy 2000).

L'OAP n°4 Les Grangerais prévoit l'aménagement d'hébergements sur le parking du Cochet, en relation avec le projet de golf, UTN structurante autorisée par le SCoT Tarentaise Vanoise.

Une OAP sectorielle (OAP n°12) permet d'encadrer le développement de **l'entrée de Val Thorens** et de décliner l'UTN structurante inscrite au SCoT Tarentaise Vanoise en orientation plus fine dans le cadre du PLU.

L'OAP n°13 permet d'encadrer le développement au sommet de **la Cime Caron**, en lien avec le projet de téléportée "Trans-Vallées" avec la commune d'Orelle, et l'aménagement d'un équipement touristique structurant sur ce sommet emblématique, permettant le développement d'un tourisme hivernal et estival sur ce secteur. Il s'agit d'une UTN dite "locale" devant être créée dans le PLU (création d'équipements touristiques sur une surface de plancher supérieure à 500 m² en discontinuité de l'urbanisation existante¹). Cette zone fait également l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)².

Le projet de PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville comprend aussi une OAP thématique "hébergements touristiques et hôteliers" qui prend des dispositions générales encadrant le stationnement, la réhabilitation des hébergements, la production de lits par types d'hébergements...

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le projet arrêté de PLU par le conseil municipal de les Belleville retient un développement modéré, adapté aux besoins et aux caractéristiques de la commune, une gestion économe de l'espace grâce à une densification des villages et au non étalement urbain. Il résulte d'une bonne prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement, des paysages (continuités écologiques, zones humides, périmètres divers : parc national de la Vanoise, ZNIEFF, ...).

Le diagnostic réalisé, très complet, fait apparaître clairement les enjeux, les atouts, les faiblesses, les contraintes et les potentialités du territoire communal.

¹ Article R122-9 du code de l'urbanisme

² Article L151-13 du code de l'urbanisme

Les objectifs, nettement affirmés, ambitieux et réalistes, m'apparaissent compatibles avec les orientations supra communales et respectueux de la loi montagne.

J'observe qu'aucun intervenant à la présente enquête n'a contesté la nécessité de prendre les dispositions indispensables pour maintenir l'attractivité et le rayonnement de la commune et impulser une dynamique de rénovation de l'enveloppe urbaine et de renouvellement touristique.

Les dispositions prévues notamment pour lutter contre le déclassement des lits chauds en lits froids, avec ses conséquences en termes de consommation d'espaces, ou en matière énergétique, m'apparaissent pertinentes.

Il est patent, pour ce qui me concerne, que le projet présenté à l'enquête vise des objectifs d'intérêt général.

J'estime qu'à travers le projet de PLU arrêté et ses différentes composantes (règlements, OAP), la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville se dote d'outils adaptés aux enjeux du territoire communal dégagés à l'issue du diagnostic territorial, présentés dans le cadre du rapport de présentation et du PADD.

II – LA CONCERTATION PRÉALABLE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

Sur la concertation préalable

L'élaboration d'un PLU engage la municipalité sur la durée et concerne le développement de la commune, le cadre de vie des habitants ou résidants et la prise en compte de l'environnement. Elle justifie un bon niveau de concertation, notamment avec les habitants et les associations locales, concertation obligatoire en application du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du conseil municipal (séance du 20 février 2017).

Pour certains secteurs, notamment le Jetay ou Reberty 2000, plusieurs intervenants ont fait part de leur surprise en consultant le projet de PLU et ont déclaré "découvrir", plus ou moins fortuitement, certains projets les concernant directement, et se sont offusqués de ne pas avoir été préalablement informés. Je veux bien les croire, il est habituel que malgré une concertation, souvent générale, le public ne s'attache pas au détail de chaque quartier et aux projets pouvant y être développés. Ils ne les découvrent qu'une fois le projet finalisé. D'un autre côté, j'observe qu'un syndic de copropriété (Reberty) fait mention d'appels et de courriers, depuis plusieurs mois, de certains copropriétaires inquiets du projet, précisant que ce projet a été évoqué lors des assemblées générales tenues en juillet 2019.

En ce qui concerne les modalités de la concertation menée par la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, je me suis attaché à examiner ce qui a été mis en œuvre par la municipalité. Je ne peux que constater un bon niveau de concertation, que les personnes qui étaient un tant soit peu attentives ne pouvaient l'ignorer. Je note en particulier que certains temps forts de cette concertation ont eu lieu pendant les vacances scolaires d'hiver (20 février 2019, 27 février 2019, 06 mars 2019), ce qui semble judicieux sur un territoire qui comprend 2 stations de sports d'hiver de renommée internationale, annoncés préalablement de multiples façons accessibles au plus grand nombre : page Facebook de la commune, affichage, articles de presse, newsletter Pour les personnes qui malgré tout n'y ont pas prêté attention, l'enquête publique est un nouveau temps fort de la concertation, voulu pour que les administrés s'expriment à nouveau et fassent part de leur sentiment sur le projet avant qu'il ne soit définitivement adopté.

Les modalités retenues par la municipalité me semblent avoir permis l'information du public (articles de presse, bulletins municipaux, site internet, permanences d'élus), des échanges contradictoires (réunions publiques), la possibilité aux associations locales et aux habitants de formuler des remarques et observations (registre mis à disposition, permanences d'élus).

Après avoir examiné le bilan de cette concertation, approuvé par le conseil municipal de Les Belleville (séance du 12 juin 2019), j'estime que cette concertation a bien été effective et conforme à la délibération du 20 février 2017. Elle m'apparaît suffisante et proportionnée à l'importance des enjeux. La municipalité en a tiré le bilan et a rendu compte à la population de la prise en compte des remarques formulées.

J'estime que la concertation a été bien menée. Elle a consisté à informer, écouter, échanger et rendre compte. En cela elle peut être considérée comme ayant été règlementaire et, me semble-t-il, efficace, la municipalité ayant été amenée à modifier certaines dispositions du projet présenté, suite à cette concertation.

Les délibérations et le bilan de la concertation étaient joints au dossier d'enquête publique. Les modalités et le bilan de cette concertation préalable sont présentés p. 19 de mon rapport.

J'estime que la concertation mise en œuvre sous la forme de présentations et d'échanges, préalablement à l'arrêt du projet de PLU, est adaptée au projet. Celle-ci s'est déroulée de manière continue durant toute la durée de l'élaboration du PLU. Elle permettait à chacun de connaître les objectifs recherchés et les moyens mis en œuvre. L'ensemble de la population y a été associée, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques et par

la publication de leurs comptes rendus et des supports de présentation sur le site internet de la commune en particulier.

J'observe que cette information/concertation s'est poursuivie au-delà de l'arrêt du projet. la commune a en effet décidé la mise en ligne du PLU arrêté sur le site de la commune dès son arrêt par le conseil municipal, le public ayant alors la possibilité de le consulter et le télécharger. J'estime qu'une telle décision est totalement favorable à une complète information du public, lui offrant l'opportunité de s'approprier le projet et la capacité d'intervenir dans le cadre de l'enquête publique en ayant une bonne connaissance de l'ensemble des pièces du dossier.

8

Sur l'information relative à l'enquête publique

Un avis d'enquête publique reprenant les rubriques mentionnées règlementairement a été affiché à travers la commune dans les délais prescrits par le code de l'urbanisme. Cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune (annexe A9 de mon rapport) plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique et sur le registre dématérialisé. Il l'est resté pendant toute la durée de l'enquête. Cet avis a été apposé sur chacun des panneaux habituels d'information municipale à travers les hameaux, villages et stations de la commune. Un effort d'information complémentaire du public a été réalisé par la commune, à ma demande, sous la forme d'un affichage de cet avis sur le site de chacune des OAP (voir annexe A12 de mon rapport). M. le Maire des Belleville m'a remis un certificat d'affichage (voir annexe A13 de mon rapport)

Cet avis a été publié dans deux journaux régionaux ou locaux (Le Dauphiné Libéré et La Tarentaise hebdo) le jeudi 26 septembre 2019 et rappelé le jeudi 17 octobre 2019 (voir annexe A11 de mon rapport).

L'arrêté de Monsieur le Maire de Les Belleville a par ailleurs fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune (voir annexe A10 de mon rapport) et sur le registre dématérialisé.

Une page du bulletin municipal "Lettre des Belleville" n°59 d'octobre 2019 (p. 7), distribué pendant l'enquête publique, a été consacrée à la mise à l'enquête publique du PLU, rappelant notamment les modalités de la procédure, ainsi que les jours et heures auxquels le commissaire enquêteur tenait des permanences en mairie de Les Belleville (voir annexe A10 de mon rapport).

L'information mise en œuvre par la commune a montré son efficacité, à en croire l'origine des observations, très variée, tant localement avec de nombreuses interventions d'habitants permanents de la vallée des Belleville, que sur le territoire national avec des observations de provenances très diverses : 92100, 17480, 75009, 30000, 70400, 51160, 39300, 44000, 86180, 78000, 69480,...., qu'au niveau international : Grande-Bretagne, Belgique, Suisse, Côte d'Ivoire, Liban, Hongrie.

Le dossier d'enquête publique, dont la composition est décrite dans mon rapport (p.20 à 22), et un registre ont été tenus à la disposition du public en mairie de Les Belleville.

L'intégralité du dossier était également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.lesbelleville.fr/mon-quotidien/amenagement-et-urbanisme/urbanisme/projet-de-plan-local-durbanisme-de-la-commune-deleguee-de-saint-martin-de-belleville/> ainsi que sur le site dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1611> où les pièces du dossier pouvaient être téléchargées. Un poste informatique était disponible au public en mairie permettant la consultation du dossier.

Les observations du public pouvaient être reçues sur le registre "papier", sur le registre dématérialisé, ainsi que sur l'adresse électronique dédiée : enquete-publique-1611@registre-dematerialise.fr ou encore par courrier remis au commissaire enquêteur ou transmis à son attention au siège de l'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime que les mesures mises en œuvre par la commune ont permis de rendre l'information du public conforme à la réglementation, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Les dispositions mises en œuvre par la commune m'apparaissent tout-à-fait adaptées à la nature et à l'importance du projet.

J'ai pu constater l'affichage effectif de l'avis d'enquête, notamment lors des visites effectuées sur le terrain ou lors de mes permanences, tout au long de l'enquête, cet affichage étant visible et lisible en extérieur.

J'estime que les mesures prises par la commune quant à l'organisation d'une enquête publique et les moyens d'y participer sont adaptés, conformes à la réglementation, et permettraient à chacun de connaître l'existence de cette enquête et les moyens de s'exprimer, qu'il s'agisse d'habitants de la commune ou de personnes plus éloignées.

III – BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

III-1 – SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision en date du 08 août 2019 n°E19000259/38, le Président du tribunal administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique présentée précédemment. J'ai transmis au Tribunal Administratif de Grenoble le 09 août 2019 la déclaration sur l'honneur prévue article R123-4 du code de l'environnement, certifiant ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

J'ai rencontré le maire de Les Belleville le mercredi 21 août 2019 afin de fixer en concertation les modalités de l'enquête publique. Le 16 septembre 2019, Monsieur André PLAISANCE – Maire de Les Belleville a pris un arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté du 16 septembre 2019 de Monsieur le Maire de Les Belleville, sans incident et dans un climat serein.

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion de 4 permanences en mairie de Saint-Martin-de-Belleville. J'ai reçu 39 visiteurs au cours de ces permanences, chiffre qui confirme la bonne qualité de l'information du public sur l'existence et l'objet de l'enquête publique.

J'ai remis le vendredi 22 novembre 2019, une semaine après la clôture de l'enquête publique, à Monsieur le 1^{er} Maire-adjoint de Les Belleville en main propre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage m'a fait parvenir par courrier du 06 décembre 2019 son mémoire en réponse. Celui-ci est reproduit en annexe A15 à mon rapport.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les différentes étapes de la procédure d'enquête publique m'apparaissent avoir été respectées.

La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue tout au long de la durée de l'enquête. Les publications légales sont parues dans les délais réglementaires.

Le dossier "papier" relatif au projet mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Les Belleville est resté complet tout au long de l'enquête. Les dossiers numériques étaient en tout point identiques au dossier "papier" mis à disposition du public en mairie de Les Belleville.

J'ai pu tenir les 4 permanences prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique. L'enquête a pu se dérouler dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles avec le maître d'ouvrage et ses services. Le public a toujours été très courtois, montrant un grand intérêt pour la commune et ses stations.

La participation du public a été au rendez-vous comme le montrent le nombre et la diversité des visites et observations reçues. Le dispositif de recueil des observations a fonctionné correctement tout au long de l'enquête, tant le registre papier déposé en mairie que le registre dématérialisé ou encore l'adresse courriel sécurisée dédiée à l'enquête.

De nombreux avis détaillés et argumentés m'ont été adressés, le public ayant pu déposer ses observations sur le registre papier mis à sa disposition en mairie aux heures habituelles d'ouverture de celle-ci, du 14 octobre 2019 08h00 au 15 novembre 2019 17h30 inclus, soit durant 33 jours consécutifs, ainsi que sur la boîte mail dédiée à l'enquête et sur le registre dématérialisé 24h/24 et 7j/7.

L'enquête publique m'apparaît avoir été organisée et s'être déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévues par la réglementation, la jurisprudence et les usages. Les obligations relatives à la publicité par affichage et voie de presse, à la présence du commissaire enquêteur et à la forme du registre d'enquête, ont été respectées et ont permis une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées. Le public a disposé des horaires habituels d'ouverture de la mairie de Les Belleville pour consulter le dossier et s'exprimer.

Le dossier est resté accessible au public tout au long de l'enquête. Je n'ai pas connaissance d'incidents qui auraient perturber notablement le bon déroulement de l'enquête publique, l'accès au dossier ou l'envoi d'observations par courriels ou leur inscription sur le registre papier. J'observe que sur la période de l'enquête, aucune difficulté particulière n'est venue, à ma connaissance, perturber l'accessibilité de la mairie de Les Belleville.

La mobilisation du public a été à la hauteur des efforts faits par la municipalité par rapport à l'information sur l'existence de cette enquête publique, notamment lors des permanences tenues en mairie de Les Belleville. Le registre dématérialisé a été l'objet de très nombreuses consultations (1 706 visiteurs uniques sur une journée) et de nombreux téléchargements (1 695 sur la durée de l'enquête). Au total ce sont 210 observations, auxquelles le public avait accès au fur et à mesure de leur réception, qui m'ont été transmises au cours de l'enquête via le registre "papier" (5 observations), le registre dématérialisé (120 observations), par courriel (44 observations), par courrier ou remises en main propre (41 observations), le public ayant à sa disposition de multiples moyens d'expression dont il a su tirer parti.

J'estime que cette enquête publique portant sur le projet arrêté de PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est recevable dans son déroulement et sur le plan réglementaire.

III-2 – SUR LE PROJET ET LE DOSSIER

III-2-1 SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Assez volumineux (499 pages + un diagnostic territorial de 137 pages), ce qui rend son exploitation compliquée pour un public non initié, le rapport de présentation débute toutefois par un résumé non technique d'une quinzaine de pages. Celui-ci reprend de façon claire les multiples thématiques développées : présentation du territoire, objectifs de la révision du PLU, diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justification des orientations et du contenu du projet de révision. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il répond à chacune des dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, que ce soit en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules (motorisés, hybrides, électriques).

L'ensemble des pièces composant le rapport de présentation permet d'appréhender le contexte socio-économique et environnemental de la commune. Les choix retenus pour établir le PADD, les OAP ou le règlement sont particulièrement détaillés et complets. La façon dont le projet s'articule avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (chapitres 4.8 et 4.9), ainsi que ses incidences sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses effets négatifs (chapitre 6.3) sont bien explicitées. L'état initial de l'environnement fait l'objet d'un chapitre complet (chapitre 5). Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue au PLU et la capacité de densification et de mutation ont été évalués et présentés précisément (chapitres 3.9 et 3.10 p. 74 à 113).

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime que l'ensemble des documents mis à disposition du public présente un état des lieux particulièrement exhaustif du territoire dans tous les domaines concernant les problématiques relatives au PLU, ainsi qu'un bilan des besoins identifiés, tant au niveau global qu'au niveau de chacun des villages, hameaux ou stations.

Sur le plan formel, le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments exigés par la réglementation.

J'ai noté avec satisfaction la présence en tout début du rapport de présentation du résumé non technique, y compris du résumé non technique de l'évaluation environnementale qui, elle, est positionnée en fin de document. Ce positionnement du résumé non technique permet au public de prendre connaissance de manière simple et lisible du projet et de ses effets sur l'environnement. Il joue ainsi son rôle de porte d'entrée par laquelle le public est appelé à s'approprier le projet et ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique présenté me semble répondre à l'objectif de faciliter la compréhension, par le lecteur non initié, du projet et de la démarche environnementale

Les orientations en matière de maintien de population ou d'accueil de nouvelles populations, de protection du patrimoine, de renouvellement urbain,... sont bien précisées.

La justification des choix retenus pour l'élaboration des OAP (chapitre 4.4) comprend une description très complète de chacun des villages, utile introduction aux OAP sectorielles. Les critères de choix des secteurs de ces OAP sectorielles sont précisés.

Le rapport de présentation, bien que volumineux, complet et détaillé, m'apparaît bien structuré, même si des allers-retours sont parfois nécessaires entre les différents chapitres. Des schémas, croquis, photos ainsi que l'utilisation adéquate de la couleur en facilite la lecture et la compréhension, même si certaines représentations méritent d'être revues et améliorées.

De façon générale, le rapport de présentation me paraît complet. Il comprend un ensemble d'informations nécessaires, suffisant et adapté pour apprécier les objectifs poursuivis par la commune et la finalité de la procédure de révision.

III-2-2 SUR LE PADD

Les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil municipal de Les Belleville le 19 novembre 2018 (voir annexe A5 de mon rapport). Il définit clairement les orientations générales énumérées aux 1° et 2° de l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Il fixe, conformément à cet article, les objectifs relatifs à la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prend en compte les spécificités de chacun des villages, des hameaux et des stations constituant la commune. Il s'articule autour de 4 axes stratégiques qui fondent la vision du territoire. Ceux-ci ont été décrits dans mon rapport (§1-3-4 p. 13).

Appréciation du commissaire enquêteur :

À partir d'un diagnostic bien posé, faisant apparaître clairement les contraintes, les potentialités, et les enjeux pour la commune (enjeux "urbains", enjeux propres aux territoires de montagne, enjeux particuliers liés au fonctionnement économique du territoire étalé sur près de 25 km et constitué de trois stations et une vingtaine de hameaux). J'estime que les objectifs sont distinctement définis et énoncés, réalistes, compatibles avec les orientations supra communales et respectueux de la Loi Montagne.

La commune s'engage, dans le cadre des grands axes retenus au PADD, dans un développement modéré et adapté aux besoins et aux caractéristiques de la commune, station de sports d'hiver internationale de renom, répondant aux objectifs de la loi ALUR et cohérente avec le PLH de la communauté de communes Cœur de Tarentaise.

J'observe que le PADD place le développement durable et l'environnement au cœur des préoccupations, axe fort qui se décline dans l'ensemble des objectifs du PADD. Il poursuit l'objectif de proposer une offre immobilière adaptée aux résidents permanents, tout en ne perdant pas de vue celui de la densification de son tissu urbain et de réhabilitation de ses logements existants et/ou vacants.

J'observe que le PLU permet la production de 500 logements pour l'accueil de 700 nouveaux habitants d'ici 2030. Les OAP encadrent la construction de 200 logements pour répondre aux besoins de résidences principales, 200 logements seront construits dans le potentiel constructible en dehors des zones 1AU couvertes par des OAP et 100 logements supplémentaires seront disponibles grâce à la réhabilitation du bâti ancien et vacant. La construction de ces 500 logements

mobilisera 15 ha de terrains constructibles, consommation compatible avec les dispositions du SCoT, puisque correspondant à 85% des 18 ha alloués par le SCoT, prioritairement dans les stations et villages disposant de moyens de mobilité.

Je note au travers des orientations du PADD une bonne prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages (continuités écologiques, zones humides,...). Des mesures adaptées sont prévues afin de faciliter l'installation, le développement, le maintien des activités agricoles dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

III-2-3 SUR LES OAP

Le PLU arrêté de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville comprend 13 OAP sectorielles et 1 OAP thématique "hébergements touristiques et hôteliers".

Chacune des OAP sectorielles est présentée selon les rubriques : le contexte (contexte géographique, contexte urbain et paysager, contexte réglementaire, contexte du risque), enjeux et objectifs, conditions d'aménagement et d'équipement, orientations, schéma de synthèse opposable. Seules les OAP n°4 (Les Grangeraias), n°12 (Entrée de Val Thorens) et n°13 (Cime Caron) font l'objet de rubriques supplémentaires, s'agissant d'une UTN, locale pour les n°4 et 13, structurante pour la n°12.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime que les pièces 4.1 et 4.2 du dossier traitant des OAP sectorielles et de l'OAP thématique sont facilement compréhensibles.

J'observe que la présentation de ces OAP est claire et précise. Chacune des OAP est exposée de façon complète. Les schémas ou extraits de cartes sont claires et accessibles. Le dossier OAP a le mérite de vouloir préciser de façon détaillée les intentions de la commune pour mettre en œuvre, sur tout le territoire, les objectifs qualitatifs du PADD qu'il décline en complément du règlement. Les illustrations sont nombreuses et rendent la lecture de ce document plus agréable et abordable au public.

La cohérence des orientations de chacune des OAP avec les axes du PADD est mise en évidence de façon également claire, précise et complète dans le cadre de la 4^{ème} partie du rapport de présentation traitant de la justification des choix. Cette partie du rapport de présentation traite également de la complémentarité du règlement avec l'OAP.

Je regrette que le paragraphe III "Conditions d'aménagement et d'équipement" se limite à énoncer le mode de réalisation (réalisation d'une opération d'ensemble dans le cas général) et à rappeler que les constructions devront respecter le règlement du PPRN (glissement de terrain en général ou mouvement de terrain). Un échancier, même indicatif, aurait constitué une information intéressante pour le public. Je regrette l'absence d'orientations géographiques, sur certaines cartes ou croquis.

III-2-4 SUR LES RÈGLEMENTS (LITTÉRAL ET GRAPHIQUE)

Le règlement est composé d'un règlement littéral, d'un règlement graphique et d'annexes.

Le règlement littéral, pour chacune des zones U, 1AU, A et N, se structure en 3 sections :

- A. destination, usage du sol et nature de l'occupation : destinations interdites, autorisées, autorisées sous conditions particulières, autres usages et occupations interdites, autorisées, autorisées sous conditions particulières. Répond à la question : que puis-je faire sur un terrain donné ?
- B. caractéristiques architecturales et paysagères : traite de l'aspect extérieur des bâtiments, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, du stationnement. Répond à la question : comment prendre en compte mon environnement ?
- C. équipements et réseaux : traite des caractéristiques des voies de circulation et de la desserte par les réseaux. Répond à la question : comment je m'y raccorde ?

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le règlement vise à assurer la mise en œuvre des orientations du PADD. Il m'apparaît que le règlement arrêté par la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville contient les éléments règlementaires permettant d'atteindre les objectifs fixés au PADD, en complément des OAP qui édictent des règles générales dans le cadre de l'OAP thématique, ou des règles particulières dans le cadre des OAP sectorielles.

Il m'apparaît que la transcription à travers le règlement de la réflexion globale menée par la commune avec les professionnels et lors de la concertation reflète bien la volonté de diversifier et de renouveler les formes urbaines en maintenant les équilibres démographiques et le dynamisme des villages, hameaux et stations.

Malgré une grande diversité des territoires et des problématiques (comme en témoigne le nombre important de types de zone : 26 zones différentes), le règlement me paraît synthétique, d'une présentation claire et d'une lecture accessible à tous. Une relecture attentive m'apparaît souhaitable afin de rectifier certaines erreurs matérielles, éliminer certaines ambiguïtés ou supprimer des redites.

Le règlement écrit est complété par des annexes à vocation règlementaire :

- ✓ la liste des emplacements réservés,
- ✓ le rappel des servitudes,
- ✓ le règlement écrit du PPRN arrêté.

Appréciation du commissaire enquêteur :

À propos des emplacements réservés j'observe que leur destination est expliquée au tableau présenté dans les annexes (Annexe A9), lequel tableau est repris in extenso au rapport de présentation (p. 199). Je regrette que, pour une bonne information du public, les obligations, droits et devoirs des propriétaires des parcelles impactées n'aient pas été clairement décrits. La reproduction, en annexe au paragraphe 4.7 – Justification des emplacements réservés du rapport de présentation, ou dans les dispositions générales du règlement écrit, de l'article L152-2 du code de l'urbanisme repris ci-dessous permettrait de mieux renseigner le public, mais aussi d'éclairer de nombreux propriétaires : "Le propriétaire d'une terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-14 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui est opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants?".

Le règlement graphique est constitué d'un plan général au 1/25 000 intitulé plan général permettant de positionner les 9 cartes suivantes, et 9 plans au 1/2 500 numérotés de 1 à 9 présentant le zonage des différents hameaux, villages ou stations, d'aval en amont de la vallée des Belleville constituant la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

En plus des prescriptions liées au PPRN et aux différentes servitudes s'appliquant au territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, il a été choisi de faire apparaître 4 trames, qui se superposent au plan de zones et qui sont associées à des prescriptions règlementaires spécifiques : les périmètres de protection de captage eau potable, les zones humides de catégories A et N (87 zones humides), le bâti d'alpage (plus de 450 constructions), les lacs de faible importance (plans d'eau de moins de 2 ha) au nombre de 16.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les cartes précitées permettent d'avoir une représentation graphique synthétique du zonage du PLU, les parcelles cadastrales, mais aussi d'autres zonages règlementaires tels que précisé supra. Malgré le nombre important d'informations portées sur les différentes cartes, j'estime que celles-ci sont parfaitement lisibles, notamment grâce à une utilisation judicieuse de la couleur. Il y aura toutefois lieu de vérifier la cohérence des limites de zones du règlement graphique avec certaines reprises dans le cadre des OAP.

16

III-3 – SUR LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AUPRÈS DU PUBLIC DURANT L'ENQUÊTE

Dans le cadre de son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, la Collectivité a tenu à rester strictement dans le cadre défini au PADD, notamment en ce qui concerne la préservation des espaces naturels et agricoles. Elle a ainsi écarté plusieurs demandes de modification de zonage qui seraient allées à l'encontre du principe de l'urbanisation par densification ou extension à proximité de l'urbanisation existante et de préservation des terres agricoles. Elle a cependant accepté de considérer que, dans quelques cas, le projet de zonage et de règlement pouvaient apparaître trop rigides et méritaient d'être assouplis à la marge. Par ailleurs, la formulation de certaines OAP, peut-être imprécise ou maladroite, n'était pas comprise du public et devait être précisée.

J'ai apprécié, d'une part, le soin apporté par la maîtrise d'ouvrage à apporter une réponse à chaque observation, comme en témoigne le tableau inséré dans la 6ème partie de mon rapport; et, d'autre part, la cohérence dont elle a fait preuve en écartant les demandes qui auraient remis en cause des orientations fondamentales du projet. Les adaptations limitées qu'elle a acceptées montrent une intention de considérer l'enquête publique comme une occasion d'améliorer l'acceptabilité du projet.

Les réponses apportées, précises, pertinentes et argumentées, montrent que la Municipalité s'est montrée à l'écoute du public venu nombreux, comme elle l'a été des personnes publiques associées ou consultées ou de la MRAe. Elle s'est engagée à prendre en compte un certain nombre de suggestions, oppositions ou remarques qui ne remettraient pas en cause l'équilibre général du projet ou les orientations du PADD, ce qui me permet de dire que l'enquête publique, dont le principal objectif est d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet et d'éclairer les décisions à prendre par le maître d'ouvrage a ici pleinement joué son rôle.

Parmi les aménagements ayant fait l'objet de précisions ou d'engagements d'ajustements à formaliser dans le cadre de l'approbation du PLU par l'organe délibérant, je retiendrai plus particulièrement :

☞ OAP n°10 (Les Menuires – La Croisette) : l'affirmation du maintien du parking communal du Jetay en l'état, l'absence de projet visant à rendre payant le stationnement aux Menuires, la poursuite de la mise en œuvre de plantations, l'absence de projet de suppression du pont skieur ou du boulevard de la Masse, le maintien du départ/retour skis aux pieds depuis/vers la résidence du Jetay. Ces différents points seront portés au schéma de synthèse opposable.

☞ OAP n°11 (Les Menuires – Reberty 2000) : les objectifs généraux de cette OAP ne sont pas modifiés, l'extension se fait sur des terrains artificialisés, le maintien du domaine skiable et le départ/retour skis aux pieds sont maintenus, l'accès au domaine skiable, les vues dégagées, l'ensoleillement sont au cœur du projet. Afin d'assurer aux utilisateurs la réelle prise en compte de ces objectifs la Collectivité décide d'adapter l'OAP en n'en conservant que la partie nord et donc de supprimer du projet toute la partie est, et en assurant la desserte

de l'opération par la voirie existante. Comme précédemment, ces différents points seront portés au schéma de synthèse opposable.

☞ OAP n°4 (Grangeraias – Saint-Martin) : l'aménagement de l'actuel parking "le Cochet" se fera en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, l'OAP laisse vierge de toute construction le fond du parking actuel, l'aménagement du parking aérien actuel a pour objet sa

mise en sous-sol sur 2 niveaux. Les constructions sur le parking, situé en contrebas de la copropriété "Le Cochet", adopteront sensiblement le même gabarit de construction. Les hauteurs fixés initialement à 12 m. à l'égout seront réduites à 10 m. Divers aménagements (trottoirs, gestion des piétons vers la télécabine, liaison piétonne Saint-Martin/Saint-Marcel sont en cours de finalisation) seront effectifs.

☞ OAP n°2 (Villaranger) : l'emprise de l'OAP sera écartée de l'habitation sise parcelle 700.

☞ OAP n°9 (Le Lavassaix) : la limite de l'OAP sera modifiée, afin de ne pas pénaliser deux résidences principales qui se voyaient privées de leur jardin d'agrément (en tout ou partie).

Quelques modifications de zonage sont également acceptées.

Les réponses envisagées qui devront être validées par le Conseil Municipal montrent que la Commune entend bien lever les ambiguïtés, répondre aux inquiétudes et poursuivre la concertation.

N.B. l'ensemble des ajustements auxquels une réponse positive a été réservée dans le cadre du mémoire en réponse du maître d'ouvrage et qui devra être prise en compte dans le cadre de l'adoption du projet est décrit en partie VI de mon rapport.

IV – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

IV – 1 – Conclusions générales

Il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif de l'enquête publique.

Par contre il m'appartient d'indiquer s'il me semble que le projet de PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville soumis à l'enquête publique préalablement à son adoption définitive par le Conseil Municipal de Les Belleville est réaliste, pertinent et d'intérêt général. Il m'appartient également d'exprimer un avis quant à la légalité de la procédure et s'il me semble qu'elle a été respectée dans la conduite de l'opération.

19

Sur la procédure

L'ensemble de la procédure initiée par Monsieur le Maire de Les Belleville en vue de l'approbation définitive du PLU arrêté par le conseil municipal me semble avoir été correctement traitée, tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la réglementation en vigueur.

En amont de l'ouverture de l'enquête et tout au long de l'enquête, je me suis attaché à apporter les conseils pour qu'il en soit ainsi et je me suis efforcé de rapporter ensuite de manière objective les modalités et le déroulement effectif de la procédure d'enquête publique.

Les actes administratifs relatifs à la procédure révision PLU/élaboration PLU ont été pris et me paraissent réguliers. L'association des PPA me semble avoir été effective à travers de nombreuses réunions de travail. La concertation avec le public a aussi été effective comme le précise la délibération du Conseil Municipal de Les Belleville du 12 juin 2019 qui en approuve le bilan.

J'ai vérifié le respect de la procédure d'enquête publique au regard des dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et des dispositions de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête et je considère que la procédure a été respectée (constitution du dossier, publicité de l'enquête, tenue des permanences, consultation de l'AE et des PPA).

Au vu des différents paragraphes développés précédemment et dans mon rapport, et par référence à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et au code de l'environnement, il me semble que la procédure a bien été respectée.

Sur le dossier mis à disposition du public

J'estime que le dossier mis à la disposition du public comporte toutes les pièces exigées par la réglementation. Il est de qualité, et accessible, malgré son volume important. Il comporte toutefois de trop nombreuses imperfections qu'il conviendra de corriger à l'issue d'une relecture attentive des documents (schémas ou plans non orientés, légendes de cartes ne correspondant pas aux représentations, référence aux orientations particulières d'aménagement (loi de Robien) qui n'existent plus, remplacées par les OAP, référence à une zone 1AUvl, référence dans le rapport de présentation à 5 grandes orientations générales dans le PADD alors qu'il n'y en a que 4, rubrique répétée : diagnostic territorial : §8.3 p. 95 "entretien des espaces fauchables" et §8.6 p. 101 : "entretien des espaces fauchables", orthographe : "les accès routier", "les espaces naturel", "des prescriptions comprise", "l'acceuil", "les ratio", "les lits touristique", "l'entretient des espaces fauchables",...

Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs. Cette durée m'apparaît suffisante et de nature à permettre à chacun de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer.

J'observe que le projet arrêté a été mis à disposition du public dès son arrêt, bien avant la mise en œuvre de l'enquête publique.

J'estime que le nombre de permanences (4) organisées en mairie de Les Belleville était adapté et que les conditions d'accueil pendant ces permanences étaient satisfaisantes, même si le temps d'attente pour rencontrer le commissaire enquêteur était parfois important en raison de l'affluence. Je remercie le public pour sa patience et sa courtoisie lors des entretiens. Le public avait la possibilité de s'exprimer en toute liberté avec des temps d'échange confortables avec le commissaire enquêteur.

J'estime que, en ce qui concerne le déroulement de l'enquête, l'effort important de la commune de communiquer au-delà des exigences réglementaires a permis une bonne information du public et a certainement contribué à accroître la fréquentation lors des permanences et le nombre de contributions écrites. J'estime que le public a disposé des moyens de consulter le dossier d'enquête et d'être aussi parfaitement informé que possible, afin de formuler ses observations en connaissance de cause.

Les conditions matérielles d'accueil du public étaient excellentes, le lieu des permanences et les horaires d'ouverture étaient adaptés pour faciliter la participation du public. Je tiens à souligner une forte implication des élus et des services, notamment le maire et le directeur de l'urbanisme, souvent présents pour accueillir le commissaire enquêteur et échanger en cas de besoin, tout en respectant la nécessaire confidentialité des échanges.

Après étude du dossier et des observations du public, j'ai établi un mémoire des questions et observations inclus dans mon procès-verbal de synthèse. Celui-ci a été remis au responsable du projet qui a pu apporter les réponses et observations qu'il souhaitait dans le cadre de son mémoire en réponse.

Sur le projet

À l'éclairage du diagnostic territorial, des contraintes inhérentes à son territoire et sur la base des objectifs qu'elle a définis, la commune a élaboré son projet.

Indépendamment de remarques formulées par ailleurs, j'observe que le dossier est correctement présenté, que les objectifs poursuivis sont clairs et qu'ils ont été correctement traduits dans le PLU. Le public pouvait facilement examiner le dossier, l'étudier et formuler ses observations à partir d'une bonne compréhension du document. Le projet pouvait convenir ou non, le public a fait part de ses observations qui ont été examinées et traitées par la municipalité.

Il m'apparaît que l'une des difficultés dans ce projet de PLU a été de trouver un juste équilibre entre conservation et évolution. Les points de friction mis au jour lors de l'enquête (quartiers du Jetay et Reberty 2000 aux Menuires et, dans une moindre mesure, Les Grangeraias à Saint-Martin) montrent que l'adhésion, notamment des propriétaires investisseurs, n'est pas totalement acquise : par exemple l'objectif de préservation des vues partagé par le plus grand nombre vient en concurrence avec l'objectif de densification porté par le maître d'ouvrage. Un certain nombre de dispositions ont cristallisé, j'estime à juste titre, l'inquiétude de nombreux intervenants, car, même s'ils comprennent le principe et l'obligation de densification, ou de préservation des espaces agricoles, la perspective de la construction d'une opération, à proximité de leur bien, les effraie. Les riverains, propriétaires, ... des secteurs du Jetay ou Reberty 2000 ont ainsi été nombreux à exprimer leurs craintes. Dès lors, je considère qu'il apparaît important de revoir sur certains points, la localisation des opérations de manière à permettre aux utilisateurs actuels (propriétaires, vacanciers, ...) de continuer à bénéficier des atouts de la commune, au premier rang des lesquels la préservation des vues et l'ensoleillement me paraissent essentiels, comme d'ailleurs le préconise le PADD.

Comme souvent, les orientations du projet, telles qu'elles sont présentées au public, ont semblé recueillir l'assentiment général jusqu'à la date de communication au public de l'ensemble du dossier du projet, à l'ouverture de l'enquête publique. Des contestations non négligeables se sont alors manifestées pour certains secteurs. Je constate un décalage entre l'adhésion du public aux grands principes énoncés au PADD et leur traduction concrète, notamment dans le règlement, dans les

projets ou dispositions qui concernent directement ce même public, dans son quartier, ce décalage pouvant être accentué par des représentations graphiques hasardeuses, pas toujours adaptées. C'est pourquoi j'estime que les explications et la concertation engagées par la municipalité doivent se poursuivre.

Au final le projet sera amendé, sans remettre en cause les orientations du PADD, la municipalité ayant pris en compte de nombreuses observations formulées par le public, par les services, collectivités et administrations consultés, l'enquête publique jouant en la matière pleinement son rôle.

J'observe que la Municipalité a été très à l'écoute des observations faites, tant durant la concertation préalable à l'issue de laquelle plusieurs dispositions ont été modifiées préalablement à l'arrêt du projet, que durant l'enquête publique, en ayant proposé des ajustements ou apportant des précisions sur certaines modalités de mise en œuvre de son projet, sur des points essentiels aux yeux du public : vue, ensoleillement, domaine skiable, nuisances,... sans pour autant modifier les grandes orientations du projet, et les dispositions du PADD, parmi lesquelles je retiendrai plus particulièrement les programmes cités précédemment (p. 16) qui m'apparaissent emblématiques de l'écoute et de l'ouverture de la Municipalité :

- ☞ la modification de l'OAP n°11 Reberthy 2000, en supprimant toute la partie Est du projet qui pouvait fortement pénaliser les utilisateurs actuels de la station, propriétaires, locataires,... en matière de vue, d'ensoleillement, de nuisances, de circulation, de pratique du ski,...
- ☞ la clarification de l'OAP n°10 La Croisette pour sa partie relative au secteur du Jetay, en précisant le devenir du parking public en face de la résidence, et en apportant des garanties quant à la préservation des vues, de l'ensoleillement, des départs/arrivées skis aux pieds,...
- ☞ les modifications et précisions apportées quant à l'OAP n°4 Les Grangeraias en laissant vierge de toute construction le fond du parking actuel (parking du Cochet),
- ☞ des modifications ponctuelles de périmètres de certaines OAP qui étaient manifestement trop proches d'habitations existantes, ou qui empiétaient sur les jardins d'agrément de certaines habitations.

Il me paraît important que la commune de Les Belleville, et donc la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, ait la maîtrise la plus complète, dans les limites légales, sur son développement et l'orientation présente et future de son urbanisation.

J'estime que, notamment au travers le règlement du PLU arrêté par la commune, le projet traduit par des moyens adaptés et proportionnés les ambitions de la municipalité exprimées en orientations au travers du PADD.

J'estime que ce projet, qui vise à maîtriser la consommation foncière, tout en protégeant et valorisant le patrimoine naturel et culturel de cette station de sports d'hiver de réputation internationale est bien construit et équilibré, l'intérêt général ayant, à mon sens, prévalu tout au long de la démarche où prédomine la volonté communale de mettre en œuvre une utilisation économe et équilibrée de son territoire.

Le développement du territoire a été pensé en renforçant l'armature territoriale existant et en localisant l'extension urbaine autour du pôle structurant de Saint-Martin et des stations.

Le projet comporte un nombre important de 13 OAP qui démontre la volonté de la commune d'encadrer et d'organiser le développement de son territoire.

J'estime que les objectifs ambitieux d'équilibre entre urbanisation et préservation des zones naturelles sont cohérents avec ceux du SCoT Tarentaise Vanoise et que la volonté de préservation des terres agricoles, très présente tout au long de l'élaboration du projet, mérite d'être signalé.

Enfin je souligne que les documents stratégiques contenus dans le dossier (diagnostic territorial, justification du projet, résumé non technique, PADD, OAP) permettent une perception claire et approfondie du projet ; ils sont de bonne qualité, même si une relecture attentive m'apparaît nécessaire afin de corriger certaines imperfections.

J'observe qu'aucun intervenant à l'enquête n'a contesté, sur le principe, la nécessité de prendre les dispositions indispensables pour maintenir l'attractivité et le rayonnement de la commune et de ses stations et impulser une dynamique de rénovation de l'enveloppe urbaine.

Il est patent, pour ce qui me concerne, que le projet présenté à l'enquête, qui devra être amendé comme mentionné précédemment suite aux observations recueillies conformément au mémoire produit en réponse à mon procès-verbal de synthèse, vise des objectifs d'intérêt général.

Sur l'information du public

La concertation préalable à l'arrêt du PLU ainsi que l'information du public sur l'enquête publique, avant et pendant celle-ci, mises en œuvre par la municipalité, m'apparaissent suffisantes, de qualité et adaptées au projet et à la réglementation.

Sur l'évaluation environnementale

J'estime que l'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation est proportionnée aux enjeux environnementaux du territoire. Elle contient les éléments prévus articles R104-18 du code de l'urbanisme.

Sur la consultation des PPA et autres services

Je constate que les consultations obligatoires au titre des articles L153-16 et L153-7 du code de l'urbanisme ont bien été effectuées, que les avis communiqués ont bien été intégrés au dossier de PLU avec les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage pour la meilleure information possible du public. J'ai constaté que les avis formulés ont bien été examinés et pris en compte par la municipalité.

Sur la consultation de l'AE

Je constate que la consultation obligatoire de l'AE au titre de l'articles L104-6 du code de l'urbanisme a bien été effectuée, que l'avis communiqué a bien été intégré au dossier de PLU avec les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage pour la meilleure information possible du public. J'ai constaté que, comme pour les autres avis, celui de l'AE bien été examiné et pris en compte par la municipalité.

IV – 2 – Motivation et formulation de l'avis

Dans le cadre de cette enquête publique je me suis attaché à analyser en totalité le contenu du PLU arrêté de la commune de Saint-Martin-de-Belleville dans chacune de ses composantes, à en saisir les enjeux, en toute indépendance et impartialité, dans le but de formuler des conclusions personnelles et motivées. À son terme, et compte tenu des éléments contenus dans mon rapport et de ce qui précède et

- après avoir pris possession du dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet de PLU arrêté de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville ;
- après avoir pris connaissance, analysé et examiné l'ensemble des pièces du dossier ;
- à l'issue de plusieurs entretiens avec le maître d'ouvrage, avant et durant l'enquête ;
- après avoir fait une reconnaissance des villages, hameaux et stations de la commune ;
- après avoir assuré les permanences prévues dans l'arrêté de monsieur le maire de Les Belleville du 16 septembre 2019 ;
- après avoir lu, reçu, entendu le public et analysé chacune des 220 contributions reçues ;
- après avoir communiqué à Monsieur le Maire de Les Belleville le procès-verbal de synthèse et reçu en retour, dans les 15 jours de cette communication, ses éléments de réponse ;

- après avoir pris connaissances des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux remarques, recommandations, observations, propositions, émises par le public, par les personnes publiques associées ou consultées, par la MRAe, et à mes propres interrogations émises au cours de l'enquête publique ou à son issue ;

j'estime que mon avis s'est fondé sur l'appréciation complète et précise du projet.

J'estime que, dans le cadre de l'élaboration de ce projet et de l'enquête publique :

- la concertation préalable à l'arrêt du projet a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers des différentes réunions publiques, permanences d'élus, expositions et outils divers de communication mis en place pour une bonne information du public ;
- au plan réglementaire, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent, notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure ;
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur le site internet de la commune, ou les affiches mises en place, ont permis au public d'être largement informé dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- tant en ce qui concerne l'affichage officiel que les annonces légales ou les annonces effectuées par l'intermédiaire de divers supports (internet, bulletin municipal,...), l'enquête a fait l'objet d'une bonne diffusion et information auprès du public ; la publicité a été conforme à la réglementation et adaptée à la nature et l'ampleur du projet ;
- le dossier mis à l'enquête a été abondamment consulté puisque ce sont 1 074 visiteurs que le registre dématérialisé a reçus durant l'enquête, ayant généré 1 695 téléchargements de pièces du dossier ;
- le public avait la possibilité de s'exprimer durant la période de l'enquête publique et de rencontrer le commissaire enquêteur dans de bonnes conditions ; les multiples moyens d'expression mis à disposition du public ont généré un nombre important d'observations : 210 ;
- le dossier de présentation du projet a pu être consulté dans de bonnes conditions en mairie (version papier + poste informatique à disposition) ou en ligne (registre dématérialisé) ;
- le dossier d'enquête publique, particulièrement volumineux (près de 1 000 pages), disponible et consultable en mairie de Les Belleville ou en version numérique était facilement accessible et conforme à la réglementation ;
- sur la forme, la présentation du dossier (documents écrits et documents graphiques) est claire et complète, facilitant une bonne compréhension, et permettant au public d'y trouver les informations recherchées, tous les documents étant aisément maîtrisables ;
- sur le fond, le dossier d'enquête publique présenté est, globalement, conforme à la législation et la réglementation prévues à cet effet ;

Je considère que le projet présente des points positifs significatifs :

- le zonage proposé, résultant de la mise en œuvre du projet communal, m'apparaît strictement dimensionné pour répondre aux besoins de la commune à l'échéance du PLU, se conformant aux réglementations en vigueur, notamment la loi ALUR (densification des zones urbaines et lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols) ;
- la municipalité s'est engagée à réserver une suite favorable à certaines modifications de zonage sollicitées, en respectant le principe de protection des terres agricoles ;
- les orientations générales définies au PADD ont bien pris en compte les grandes orientations des documents supra communaux ;
- par ses orientations, il prend en compte, dans le respect des objectifs de développement durable, la nécessité d'équilibre entre zones urbaines et rurales en affichant une volonté de maîtriser l'étalement urbain par une politique de valorisation des villages, hameaux et stations (limitation des zones à urbaniser, comblement des "dents creuses") se traduisant par la volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux ;

- en se dotant des moyens de rester une commune-station dynamique et attractive, tout en maîtrisant l'extension urbaine, en valorisant son patrimoine naturel et en prenant en compte les enjeux du changement climatique, la commune vise des objectifs conformes à l'intérêt général des habitants. Les orientations du PADD répondent à ces enjeux identifiés, adaptés aux évolutions de la commune aux horizons 2030-2035 ;
- le sous-dossier consacré aux OAP précise clairement les ambitions de la commune, bien que certaines dispositions méritent d'être précisées ou modifiées, ce à quoi la commune s'est engagée dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse ;
- le règlement présenté contient les éléments permettant d'atteindre les objectifs fixés au PADD en complément des règles générales définies dans le cadre des OAP ;
- le projet amendé contient des objectifs de développement réalistes, conformes à l'intérêt général des habitants de la commune ;
- il comporte les mesures nécessaires pour préserver les espaces naturels sensibles de la commune, ses paysages, la qualité de l'eau et prévenir les risques naturels identifiés ;
- aucun impact négatif notable sur la faune, la flore et la préservation de l'environnement n'a été décelé et les interrogations ont été levées via le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville se dote d'outils adaptés aux enjeux du territoire communal tels qu'ils ressortent du diagnostic ;
- dans le cadre du PADD, des orientations sont définies pour faciliter et encourager la rénovation des constructions existantes dans l'enveloppe urbaine ;
- les mesures nécessaires afin de renouveler l'offre d'hébergements marchands et de pérenniser le parc hôtelier sont prises ;
- des mesures adaptées sont prévues afin de faciliter l'installation, le développement, le maintien des activités agricoles ;
- le projet arrêté affiche la volonté de reconstruire la ville sur elle-même, en limitant la consommation foncière en deçà des limites prescrites dans le SCoT (85% du potentiel urbanisable défini dans le SCoT) ;
- ce projet, qui vise à maîtriser la consommation foncière, tout en protégeant et valorisant le patrimoine naturel et culturel de cette commune station, est bien construit, l'intérêt général ayant à mon sens prévalu tout au long de la démarche où prédomine la volonté communale de mettre en œuvre une utilisation économe et équilibrée de son territoire ;
- le projet arrêté présenté à l'enquête vise des objectifs d'intérêt général ;
- les réponses apportées par le maître d'ouvrage lors de notre réunion de synthèse du 22 novembre 2019, puis confirmées dans son mémoire en réponse daté du 06 décembre 2019, précises et argumentées, montrent que la municipalité s'est montrée à l'écoute des Personnes Publiques Associées ou Consultées tout comme du public nombreux à s'être exprimé. Elle s'est engagée à prendre en compte un certain nombre de suggestions ou de remarques qui ne remettraient pas en cause l'équilibre général du projet ou les orientations du PADD, ce qui me permet de dire que l'enquête publique, dont le principal objectif est d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet afin d'éclairer les décisions à prendre par le maître d'ouvrage, a ici pleinement joué son rôle.

J'insiste sur l'intérêt qu'il y aura pour la commune, dans le cadre de l'approbation du PLU à répondre aux nombreuses questions posées par le public, et de poursuivre la concertation.

Malgré certaines imperfections rédactionnelles (dactylographie et orthographe essentiellement) ou de représentations graphiques ou cartographiques qui devront être corrigées après une relecture attentive des différents documents ;

Tenant compte de l'ensemble des engagements de corrections, compléments et adaptations pris par la commune dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, portant notamment sur les points les plus souvent cités au cours de l'enquête et rappelés précédemment (pp. 16 et 21),

et tirant le bilan de l'ensemble des appréciations développées aux paragraphes précédents et aux conclusions ci-dessus, en toute indépendance, **j'émet un**

avis favorable

au projet de PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal de Les Belleville du 12 juin 2019 et amendé par la prise en compte des engagements de la Collectivité dans le cadre de ses mémoires en réponse aux observations des PPA, de la MRAE et à mon procès-verbal de synthèse.

Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes :

recommandations

De façon générale, une relecture très attentive de l'ensemble des documents s'impose afin de rectifier certaines erreurs de dactylographie ou apporter les précisions nécessaires à la meilleure compréhension desdits documents.

Concernant les OAP : les OAP ont fait l'objet d'observations et de remarques pertinentes, voire suscité un véritable débat au cours de cette enquête publique. Je recommande au maître d'ouvrage de prendre le temps d'approfondir sa réflexion à partir des questions posées et de poursuivre la concertation avec les différents intervenants, dans le cadre des études qui vont être réalisées pour la définition précise des aménagements prévus dans le cadre de ces OAP.

Concernant le règlement écrit : certains articles (voir observations du public, des PPA ou des services de l'État) mériteraient d'être clarifiés ou précisés afin de limiter au maximum les risques d'interprétation, source potentielle de contentieux.

Concernant les emplacements réservés (annexe A9 du dossier p. 205 à 207) : la notion même d'emplacements réservés est souvent peu ou pas comprise du public. Je recommande au maître d'ouvrage de préciser cette notion, en explicitant davantage les destinations de ces emplacements réservés et en décrivant clairement les obligations, droits et devoirs des propriétaires des parcelles impactées et des collectivités concernées.

Concernant les compensations : je recommande une grande vigilance afin que toutes les solutions d'évitement, de réduction, et le cas échéant les mesures compensatoires soient appliquées.

Concernant les illustrations graphiques et cartographiques des différents documents, il conviendra de s'assurer de leur cohérence entre eux, de s'assurer que l'orientation des plans et cartes est indiquée, notamment pour les documents opposables...

Fait à Saint-Jeoire-Prieuré le 12 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Michel CHARPENTIER

