

**Département de la Savoie
Commune de Les Belleville**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR
LES PROJETS DE MODIFICATION N°1
ET LES REVISIONS ALLEGES N°1,2 ET 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE
DE
SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE**

Rapport de l'enquête

26 novembre 2024

■ Glossaire des abréviations employées dans ce rapport

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SDEP : Schéma Directeur des Eaux Pluviales

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

ER : Emplacements Réservés

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

SUP : Servitudes d'Utilités Publiques

CU : Certificat d'Urbanisme

DT : Déclaration de travaux

DP : Déclaration Préalable

TA : Taxe d'Aménagement

BRS : Logements bénéficiant d'un Bail Réel Solidaire

LLS : Logements Locatifs Sociaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

PPA : Personnes Publiques Associées aux procédures des projets soumis à l'enquête publique

MRAe : Mission Régionale à l'environnement

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CA : Chambre d'Agriculture

INOA : Institut National des Origines et des Appellations

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

GRT gaz : Gaz Réseaux et Transport

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

ISDI : Installation de Stockage des Déchets Inertes

LE RAPPORT DE L'ENQUÊTE UNIQUE

• GLOSSAIRE	p 2
• SOMMAIRE	p 3
• OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	p 4
• ELEMENTS DU CONTEXTE GEOECONOMIQUE DE L'ENQUÊTE	p 5
• SYNTHESE DE L'ORGANISATION ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
– Le cadre juridique de l'enquête	p 7
– Le contenu des dossiers mis à l'enquête	p 8
– Organisation de l'enquête	p 10
– Mesures de publicité de l'enquête	p 11
– Déroulement de l'enquête	p 11
• ANALYSE SYNTHETIQUE DES PROJETS SOUMIS A L'ENQUÊTE	
– La modification n°1 du PLU	p 12
– La révision allégée n°1 du PLU	p 14
– La révision allégée n°2 du PLU	p 14
– La révision allégée n°3 du PLU	p 15
• SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	
– Observations formulées en permanence	p 16
– Observations formulées sur le registre d'enquête	p 20
– Observations formulées par courrier électronique	p 20
– Observations formulées par courrier au commissaire enquêteur	p 22
• SENSIBILISATIONS ET DEMANDES AU PORTEUR DES PROJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE CE DERNIER	
– Concernant la modification n°1 du PLU	p 23
– Concernant la révision allégée n°1 du PLU	p 30
– Concernant la révision allégée n°3 du PLU	p 30
• SENSIBILISATIONS ET DEMANDES AU PORTEUR DES PROJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LES AVIS DES PPA ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSES DE CE DERNIER	
– Concernant l'avis de l'Autorité sur l'ensemble des objets de l'enquête	p 32
– Concernant les avis des PPA sur la modification n°1 du PLU	p 36
– Annexes jointes aux réponses de la commune	p 42
– Concernant les révisions allégées n°1, 2 et du PLU	p 43

LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE L'ENQUÊTE UNIQUE

– Relatives à la modification n°1 du PLU	p 45
– Relatives à la révision allégée n°1 du PLU	p 48
– Relatives à la révision allégée n°2 du PLU	p 50
– Relatives à la révision allégée n°3 du PLU	p 52

■ OBJETS DE L'ENQUÊTE UNIQUE

Après quelques années de mise en œuvre, il est apparu à la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville la nécessité de modifier, préciser et ou compléter certaines dispositions réglementaires de son Plan Local d'Urbanisme.

La présente enquête publique UNIQUE a porté sur quatre procédures relatives aux évolutions envisagées de son PLU :

- La modification n°1,
- Les révisions allégées n°1, n°2 et n°3.

► Objets de la modification n°1 du PLU

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Val Thorens – Plateau du Cairn pour la mettre en cohérence avec l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise-Vanoise,
- Adapter certains aspects du règlement écrit en lien avec le projet du Plateau du Cairn,
- Intégrer des mesures de mixité sociale pour la réalisation des logements dans certaines zones U et AU, en application de l'article L.151-15 du CU,
- Adapter les normes et les conditions de stationnement,
- Lever ou ajouter certains emplacements réservés, en application de l'article L.230-3 et suivants du CU,
- Compléter ou clarifier certaines formulations du règlement écrit difficiles à appréhender dans leur rédaction actuelle,
- Adapter le zonage sans remettre en cause l'équilibre général du PLU,
- Ajuster ponctuellement des éléments du règlement graphique.

► Objet de la révision allégée n°1 du PLU

Modifier le règlement écrit de la zone naturelle (N) du PLU afin de permettre la création d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI) en lien notamment avec le projet d'aménagement du plateau du Cairn à Val Thorens mené par la société d'Aménagement de Savoie.

► Objet de la révision allégée n°2 du PLU

Modifier le zonage du règlement graphique afin de réduire la zone naturelle (N) dans plusieurs secteurs au profit de zones urbaines à Les Menuires et Saint-Martin.

► Objet de la révision allégée n°3 du PLU

Modifier le zonage du règlement graphique afin de réduire la zone agricole (A) dans plusieurs secteurs au profit de zones urbaines (U) à Saint-Martin, Villarabout et Saint-Marcel.

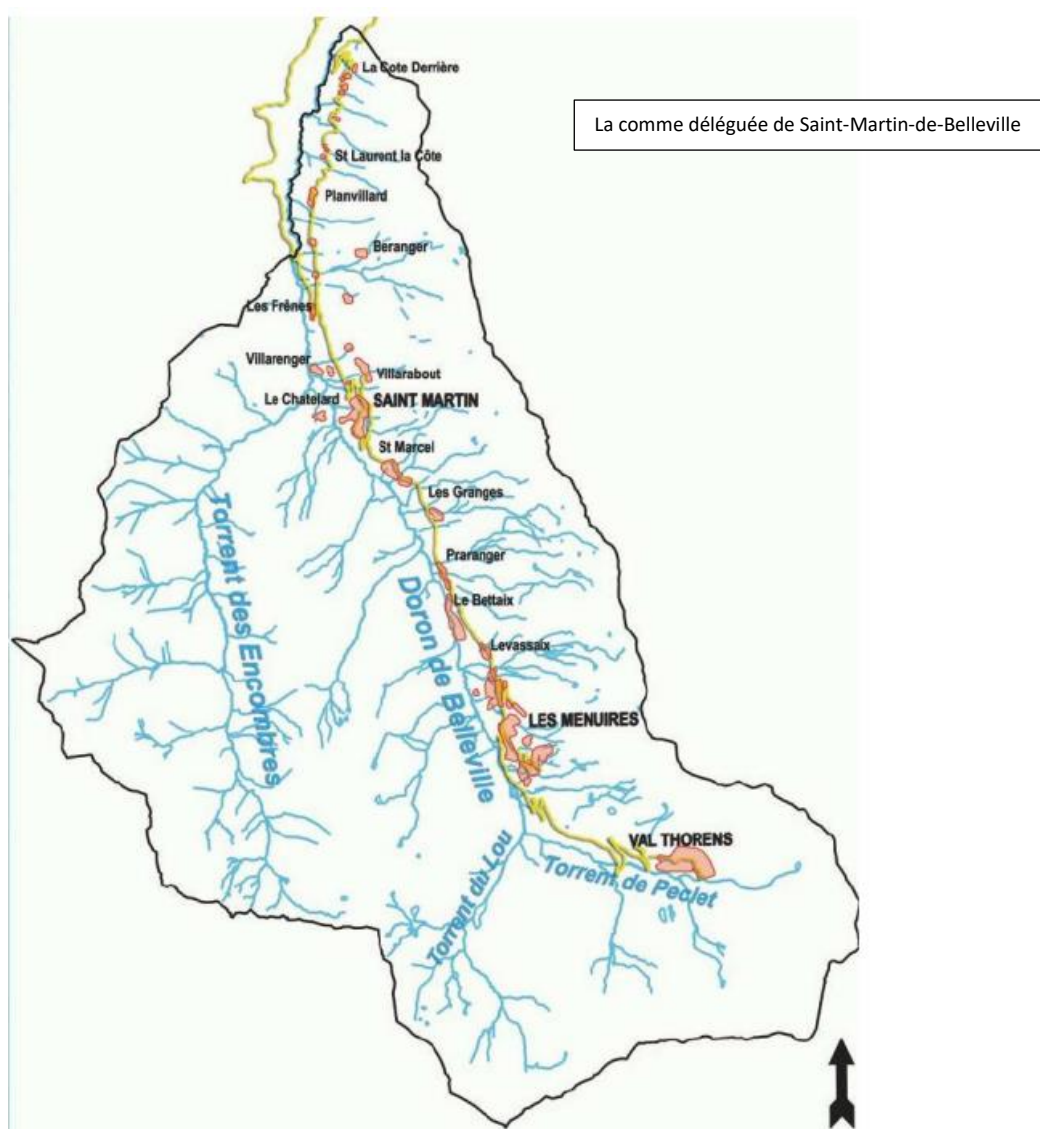
■ ELEMENTS DU CONTEXTE GEOECONOMIQUE ET ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE

Située dans le département de la Savoie, Saint-Martin-de-Belleville est, avec les communes de Villarlurin et Saint-Jean-de-Belleville, une commune déléguée de la commune nouvelle Les Belleville créée le 1er janvier 2016 par fusion des 3 communes et dont la population est de 3472 habitants permanents en 2021. Ainsi, l'occupation des sols de Les Belleville est régie par 3 PLU, un pour chacune des communes déléguées.

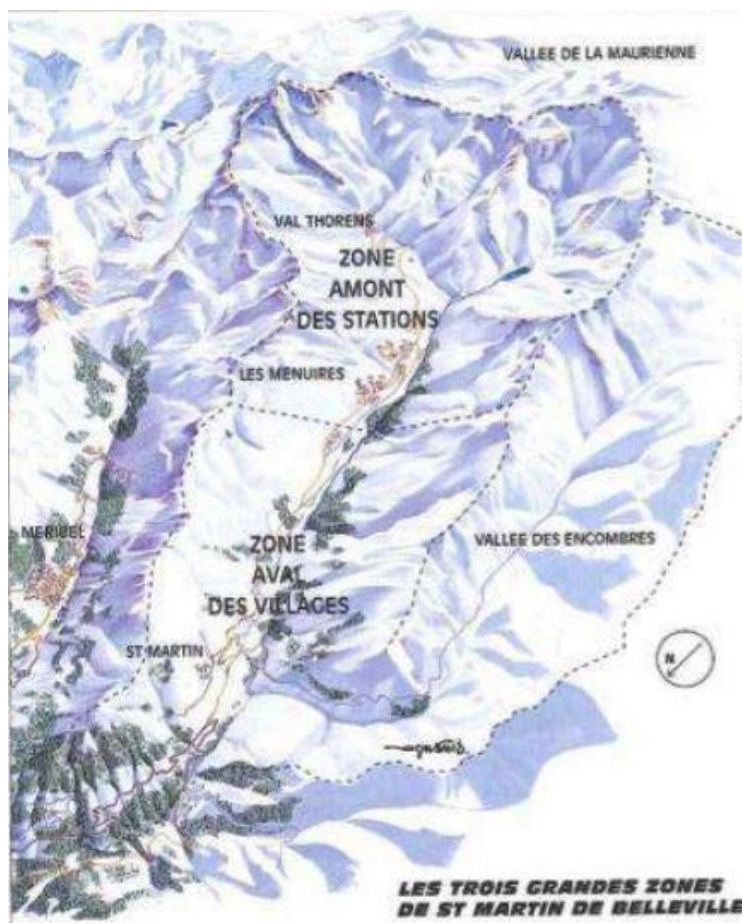
Elle est située en montagne, au sud de Moûtiers, dans la vallée des Belleville et appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

Le territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est important en superficie (167,2 km²), contrasté en termes d'altitudes (de 600 m à 3562 m d'altitude à l'Aiguille du Pécelet), étendu sur 25 km regroupant une vingtaine de hameaux qui s'étagent entre 900 et 1700m d'altitude, ainsi que dans sa partie amont les stations de ski de Saint-Martin, Les Ménuires et Val Thorens, avec un patrimoine naturel riche et reconnu, aux portes du Parc National de la Vanoise.

Ainsi, la commune relève des dispositions de Loi Montagne de 1985.



La commune déléguée de Saint Martin de-Belleville s'étend sur deux vallées : la Vallée des Belleville et la Vallée des Encombres.



Les deux tiers de la vallée des Belleville sont occupés par le territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

Celui-ci s'étire de manière linéaire le long du Doron de Belleville.

La « zone amont » de la vallée des Belleville est occupée par les stations des Menuires et de Val Thorens alors que la « zone aval », elle, est composée d'une vingtaine de hameaux et villages dont le Chef-Lieu : la station-village de Saint-Martin.

La vallée des Encombres, à l'Est du territoire communal, est quasi exclusivement dédiée à l'activité pastorale. Très peu artificialisée, elle est inaccessible et inhabitée l'hiver. Le territoire de Saint-Martin-de-Belleville abrite trois petits hameaux d'estive sur cette vallée. L'été, d'importants troupeaux viennent y pâturer.

Les trois sites de stations de ski : Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens, lesquelles appartiennent au grand domaine skiable dit « des Trois Vallées », concentrent l'essentiel d'une très forte capacité d'hébergement touristique (plus de 65 000 lits touristiques) à l'échelle des Alpes du nord.

Saint-Martin-de-Belleville accueillera, à horizon du SCoT Tarentaise Vanoise, sur les 15-20 ans à venir, plus de 3200 nouveaux lits touristiques soit 7 % de l'ensemble des nouveaux lits projetés dans le SCoT approuvé.

■ SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION ET DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le cadre juridique

Notamment...

Le Code général des collectivités territoriales ;

Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-31 et suivants, L.153-36 et suivants ;

Le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

La délibération du Conseil municipal en date du 20/01/2020 ayant approuvé le PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;

La délibération du Conseil municipal en date du 16/10/2023 ayant approuvé l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;

Les délibérations du Conseil municipal en date du 11/12/2023 ayant approuvé l'engagement des procédures de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;

La délibération du Conseil municipal en date du 08/01/2024 ayant approuvé le bilan de concertation du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;

La notification du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville aux personnes publiques associées (PPA) le 30/01/2024 et les avis rendus ;

Les délibérations du Conseil municipal en date du 15/04/2024 ayant approuvé les bilans de concertation des projets de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;

La notification des projets de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville à l'Autorité Environnementale le 13/05/2024 ainsi que leur avis n°2024-ARA-AUPP-1425-1426-1427-1430 délibéré le 16/07/2024 ;

La notification du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville à l'Autorité Environnementale le 14/05/2024 ainsi que leur avis n°2024-ARA-AUPP-1425-1426-1427-1430 délibéré le 16/07/2024 ;

La notification des projets de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville aux personnes publiques associées (PPA) le 17/05/2024 ainsi que les avis rendus et les procès-verbaux de la réunion d'examen conjoint des PPA qui s'est tenue le 09/07/2024 ;

L'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie sur les révisions allégées n°2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville délibéré le 20/06/2024 ;

La demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 19/01/2024 auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE en vue de mener l'enquête publique unique portant sur les projets de modification n°1 et de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;

La décision en date du 12/02/2024 n°E24000007/38 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant Monsieur Ange SARTORI en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Hugues ASPORD désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique unique.

Contenu des dossiers mis à l'enquête publique

► POUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE ST MARTIN-DE-BELLEVILLE

• Procédure

- Délibération du Conseil municipal du 16/10/2023 de lancement de la procédure ;
- Délibération du Conseil municipal du 08/01/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;
- Arrêté du 24/07/2024 prescrivant l'enquête publique unique ;
- Avis d'enquête publique ;
- Certificat d'affichage ;
- Avis d'insertion dans les journaux.

• Projet de modification de droit commun

- Une notice de présentation ;
- Evaluation environnementale ;
- Pièce 2 du PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Pièce 3.1 du PLU : Règlement écrit
- Pièce 4.1 du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce 5 du PLU : Annexes
- Règlement graphique

• Concertation / Avis Personnes Publiques Associées / MRAe (Autorité environnementale)

- Avis des PPA (DDT, SCoT, DREAL, CCI, CCCT, Département, Commune de Brides-les-Bains),
- Compte-rendu réunion PPA,
- Mémoire en réponse de la commune aux PPA,
- Avis de la MRAe (autorité environnementale),
- Mémoire en réponse à la MRAe (autorité environnementale),
- Registre de concertation,
- Compte rendu de la réunion publique,
- Bilan de la concertation.

► POUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU ST MARTIN-DE-BELLEVILLE

• Procédure

- Délibération du Conseil municipal du 11/12/2023 de lancement de la procédure ;
- Délibération du Conseil municipal du 15/04/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;
- Arrêté du 24/07/2024 prescrivant l'enquête publique unique ;
- Avis d'enquête publique ;
- Certificat d'affichage ;
- Avis d'insertion dans les journaux.

• Projet de révision allégée n°1

- Une notice de présentation ;
- Evaluation environnementale : résumé non technique ;
- Evaluation environnementale ;
- Pièce 3.1 du PLU : Règlement écrit ;
- Règlement graphique.

• Concertation / Avis Personnes Publiques Associées / MRAe (Autorité environnementale)

- Avis des PPA (DDT, chambre d'agriculture)
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint PPA,
- Mémoire en réponse de la commune aux PPA,
- Avis de la MRAe (autorité environnementale),
- Mémoire en réponse à la MRAe (autorité environnementale),
- Registre de concertation.
- Bilan de la concertation.

► POUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU ST MARTIN-DE-BELLEVILLE

• Procédure

- Délibération du Conseil municipal du 11/12/2023 de lancement de la procédure ;
- Délibération du Conseil municipal du 15/04/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;
- Arrêté du 24/07/2024 prescrivant l'enquête publique unique ;
- Avis d'enquête publique ;
- Certificat d'affichage ;
- Avis d'insertion dans les journaux.

• Projet de révision allégée n°2

- Une notice de présentation ;
- Evaluation environnementale : résumé non technique ;
- Evaluation environnementale ;
- Pièce du PLU 3.1 : Règlement écrit,
- Règlement graphique.

• Concertation / Avis Personnes Publiques Associées / MRAe (Autorité environnementale)

- Avis des PPA (DDT, chambre d'agriculture)
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint PPA,
- Mémoire en réponse de la commune aux PPA,
- Avis de la MRAe (autorité environnementale),
- Mémoire en réponse à la MRAe (autorité environnementale),
- Registre de concertation,
- Bilan de la concertation.

► POUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU ST MARTIN-DE-BELLEVILLE

• Procédure

- Délibération du Conseil municipal du 11/12/2023 de lancement de la procédure ;
- Délibération du Conseil municipal du 15/04/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;
- Arrêté du 24/07/2024 prescrivant l'enquête publique unique ;
- Avis d'enquête publique ;
- Certificat d'affichage ;
- Avis d'insertion dans les journaux.

• Projet de révision allégée n°3

- Une notice de présentation ;
- Evaluation environnementale : résumé non technique ;
- Evaluation environnementale ;
- Règlement graphique.

• Concertation / Avis Personnes Publiques Associées / MRAe (Autorité environnementale)

- Avis des PPA (DDT, chambre d'agriculture)
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint PPA,
- Mémoire en réponse de la commune aux PPA,
- Avis de la CDPNAF,
- Avis de la MRAe (autorité environnementale),
- Mémoire en réponse à la MRAe (autorité environnementale),
- Registre de concertation,
- Bilan de la concertation.

↳ **Le commissaire enquêteur**

Sur la forme, les dossiers étaient complets, structurés et compréhensibles, nous semble-t-il, par le plus grand nombre.

Organisation de l'enquête publique

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, nous nous sommes rendus :

- Le 19 avril 2024 au matin à la Direction de l'urbanisme aux services techniques de la commune de Les Belleville (149 rue Georges Cumin 73 440 LES BELLEVILLE) à la rencontre de Mr DUNAND, Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, et Mme LYON-WEHRUNG, responsable du service, pour une prise de contact afin de nous présenter, échanger sur les modalités de l'enquête et demander des précisions sur le contenu des projets soumis à l'enquête,
- Le 19 avril 2024 l'après-midi à Saint-Martin-De-Belleville, Les Menuires et Val Thorens pour une visite de terrain, et en particulier sur les sites concernés par l'enquête unique.

Les pièces des dossiers papier mis à disposition du public ont été vérifiées et paraphées, et les registres d'enquête à feuillets non mobiles ont été ouverts par nos soins aux services techniques de la commune de Les Belleville avant ouverture de l'enquête unique.

Nous pouvons attester que le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux modalités définies dans l'arrêté n°A-2024-00549 en date du 24 juillet 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Les Belleville concernant l'ouverture de l'enquête publique portant modification n°1 et révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-De-Belleville à savoir :

- Une période d'enquête publique pour une durée de 31 jours, du mercredi 04 septembre 2024 au vendredi 04 octobre 2024 inclus ;
- La mise à disposition du public aux services techniques de la commune de Les Belleville (149 rue Georges Cumin 73 440 LES BELLEVILLE) pendant toute la durée de l'enquête, à savoir pendant 31 jours consécutifs du lundi 04 septembre 2024 au vendredi 04 octobre 2024 inclus, des dossiers papier complets ainsi que les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles des projets concernés par l'enquête publique unique, aux jours et heures d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles ;
- La possibilité pour le public, le temps de l'enquête, de consulter les dossiers de l'enquête publique unique sur le site internet de la commune de Les Belleville (<https://www.lesbelleville.fr/>), rubrique « ENQUETES PUBLIQUES ».
- La possibilité pour le public de consulter les dossier soumis à l'enquête publique unique sur un poste informatique à la mairie de Les Belleville (1 place des Belleville 73440 LES BELLEVILLE), du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles ;
- La possibilité pour le public d'adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquête :
 - Sur les registres ouverts à cet effet aux services techniques de la commune de LES BELLEVILLE,
 - Par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir, la mairie de LES BELLEVILLE à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur – Projets de modification n°1 du PLU et/ou de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville, 1 place des Belleville 73 440 LES BELLEVILLE »,
 - Via l'adresse email suivante : enquete.publique@lesbelleville.fr.

- Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales aux services techniques de la mairie de LES BELLEVILLE (149 rue Georges Cumin 73 440 LES BELLEVILLE) :
 - Le mercredi 04 septembre 2024 de 14h00 à 17h00,
 - Le mardi 17 septembre 2024 de 9h00 à 12h00,
 - Le vendredi 04 octobre 2024 de 14h00 à 17h00.
- Le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête publique unique le 04 octobre 2024 à 17h00 aux services techniques de la commune de LES BELLEVILLE.

Mesures de publicité de l'enquête publique

Nous pouvons attester que le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux modalités définies dans l'arrêté n°A-2024-00549 en date du 24 juillet 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Les Belleville concernant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°1 et les révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-De-Belleville à savoir :

- L'avis de mise à l'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux diffusés dans le Département :
 - Le Dauphiné Libéré : les 08 août 2024 et 05 septembre 2024,
 - La Savoie : les 08 août 2024 et 05 septembre 2024 ;
- L'affichage relatif à l'information du public a fait l'objet d'un certificat d'affichage délivré par la personne publique autorisée, et a été conforme dans ses dimensions, teintes et caractères. Il a été affiché à compter du 20 août 2024, pendant toute la durée de l'enquête et jusqu'au 04 octobre 2024 sur les lieux suivants :
 - En Mairie de la commune de Les Belleville (1 place des Belleville 73440 LES BELLEVILLE),
 - Aux Services Techniques de la commune de Les Belleville (149 rue Georges Cumin 73440 LES BELLEVILLE),
 - Dans les panneaux d'affichages des communes déléguées et des hameaux de la commune de Les Belleville.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions d'organisation, d'accessibilité et d'accueil du public.

La temporalité de l'enquête publique ainsi que les moyens déployés par l'autorité organisatrice de l'enquête en termes d'information et de communication, autant en amont dans le cadre de la concertation que pendant l'enquête, nous ont semblé suffisants pour permettre au public, de prendre connaissance du contenu des dossiers soumis à l'enquête et de s'exprimer s'il le souhaitait.

Les observations reçues ainsi que les lieux d'habitation des personnes qui ont contribué, nous permet de considérer que les objets de l'enquête ont principalement intéressé les habitants permanents et les actifs travaillant sur la commune.

Le commissaire enquêteur

Aucun incident n'a été signalé ou relevé. Les visites en permanence ont été courtoises et les observations formulées, ont été de bonne tenue.

Enquête publique unique – Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville / Novembre 2024

■ ANALYSE SYNTHETIQUE DES PROJETS SOUMIS A L'ENQUÊTE

Concernant le projet de modification n°1 du PLU

- **Modification de l'OAP 12 Val Thorens - Plateau du Cairn**

Lors de l'élaboration du PLU de Saint Martin de Belleville, l'UTN structurante prévue par le SCoT Tarentaise Vannoise a été retranscrite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12. Toutefois, l'orientation d'aménagement n°1 de l'OAP n°12 n'est pas cohérente avec la capacité d'accueil de l'UTN exprimée par le SCoT. En effet, elle fixe un objectif de création de 37 000m² de surface de plancher de nouveaux hébergements durablement marchands, là où le SCoT prévoit au total 49 500m² de surface de plancher pour des hébergements touristiques. Il s'agit donc de corriger le PLU pour le rendre compatible avec le SCoT.

En outre certains aspects du règlement écrit font l'objets d'adaptations en lien avec le projet du Plateau du Cairn.

- **Précisions sur l'orientation 4.2 du PADD**

L'orientation 4.2 du PADD qui vise à « Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations » prévoit les éléments suivants : « Au total, il est prévu la possibilité de créer de nouveaux lits presque exclusivement marchands aux Ménuires et à Val Thorens.

Les capacités nouvelles créées correspondent aux objectifs fixés par le SCOT de Tarentaise Vanoise, qui ont été définis de façon à préserver la capacité d'accueil en lits marchands des stations, soit 22 500 m² de Surface Touristique Pondérée (STP) tant aux Ménuires qu'à Val-Thorens, soit au total 45 000 m² de STP dont 25% en zones 2AU du PLU. »

La commune a jugé nécessaire de mettre en cohérence ces éléments inscrits au PADD avec les éléments corrigés de l'OAP n°12 et en termes de compatibilité avec le SCoT. L'atlas du SCoT prévoit en effet la création de 45 000 m² de Surface Touristique Pondérée (STP) pour la commune de Saint Martin de Belleville. La commune a fait le choix de répartir équitablement cette surface entre la station des Ménuires et celle de Val Thorens. Toutefois, la phrase actuelle inscrite au PADD n'est pas très claire et évoque le zonage du PLU, ce qui n'est pas recommandé.

La phrase est donc modifiée pour plus de clarté et plus de souplesse, mais ne modifie pas l'économie générale du projet en maintenant la logique d'une répartition équilibrée de la STP entre les stations des Ménuires et de Val Thorens.

- **Intégration de mesures de mixité sociale dans certaines zones U et AU**

La volonté de la commune de favoriser le logement permanent pour une durée d'au minimum 20 ans est ainsi déjà inscrite au sein des OAP à vocation d'habitat. Toutefois, pour répondre à l'ambition de la commune exprimée dans le PADD, deux modifications sont proposées :

- Allonger la durée de 20 à 30 ans ce qui permet de garantir une période plus longue d'usage de ces logements à vocation d'habitat permanent ;
- Ajouter une part minimale de logements sociaux à assurer sur la surface de plancher totale des futurs programmes de logement ce qui permet de garantir juridiquement qu'une part des logements construits soit dédiée à du logement permanent et ne soit donc pas détournés en résidence secondaire ou en meublé de tourisme.

Parallèlement, dans les secteurs très denses de Val Thorens et des Ménuires, des secteurs plus restreints sont également identifiés pour accueillir du logement permanent et donc du logement social, via l'intégration de secteurs de mixité sociale (SMS) au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme.

Pour ces parcelles, il s'agit donc de créer une nouvelle inscription graphique et également de l'identifier au sein des dispositions générales du règlement écrit. L'objectif de mixité sociale pour ces constructions est de 10%.

Les OAP concernées par ces modifications sont donc les OAP suivantes : OAP 1 Le Villard, OAP 2 Villarenger, OAP 3 Villarencel, OAP 5 Saint Marcel, OAP 6 Praranger, OAP 7 Bettaix, OAP 9 Le Levassaix.

Seule l'OAP 1 Le Villard n'est pas concernée par l'ajout d'un objectif de création de logements sociaux car un projet est déjà en cours de négociation avec un promoteur (fin 2023).

- **Adaptation des normes de stationnement en zone U et AU**

Dans les secteurs denses des zones UA et UD, des difficultés peuvent être éprouvées pour répondre aux normes de stationnement exigées par le règlement. Il est donc souhaité d'élargir le périmètre dans lequel les places de stationnement doivent être créées.

Parallèlement, les places pour des logements saisonniers ne sont pas différenciées au sein des places dédiées à l'habitation. Or, les besoins pour ces derniers sont moindres que pour les logements permanents. Il est donc introduit une règle ayant pour objectif de normer les attentes en termes de logement saisonnier dans les zones UA, UD, 1AUv, USM et USVaIT. La dimension des places de stationnement est également revue tout comme leur position afin d'éviter des problématiques rencontrées à plusieurs reprises de places de stationnement trop étroites ou trop mal positionnées pour en assurer un accès facile.

Enfin, il est attendu que la majorité des places de stationnement dédiées aux programmes de logements soient construit en souterrain en zone UD et 1AUv afin de limiter l'emprise au sol des espaces de stationnement.

Par ailleurs la commune souhaite autoriser la création de places de stationnement en zone agricole et naturelle. Il s'agit toutefois de les autoriser à condition qu'elle n'impact pas environnementalement les fonctions écologiques des zones en utilisant donc des revêtements perméables.

- **Adaptation d'autres aspects du règlement écrit**

Les autres modifications proposées visent globalement à préciser, compléter ou clarifier certaines formulations dans le but, notamment de :

- Sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Préciser la règle de recul des constructions par rapport à l'emprise du domaine public et des voies,
- Inclure des dispositions relatives aux les affouillements et exhaussements de sol les constructions en infrastructure,
- Inclure des dispositions relatives aux surfaces de pleine terre demandées dans les aménagements et les projets,
- Inclure des dispositions relatives à l'installation des panneaux photovoltaïques,
- Améliorer la qualité architecturale et environnementale des constructions.

- **Suppression ou ajout de certains emplacements réservés**

La commune souhaite :

- Créer 3 emplacements réservés à vocation d'aménagements en faveur des mobilités douces ;
- Modifier la vocation d'1 emplacement réservé : l'ER n°47 ;
- Modifier légèrement le contour de l'ER n°16

- **Ajustements ponctuels et modifications de certains éléments du règlement graphique sans remise en cause des équilibres du PLU :**

- **Changement de certains secteurs de zone UA à UD**

Les zones UA sont les zones d'habitat ancien, cœurs de villages historiques. Elles correspondent aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune. Ils sont situés dans le village et, dans une moindre mesure, aux Menuires (hameau au droit du plan d'eau des Bruyères). La zone UD, quant à elle, concerne les secteurs bâtis aux abords des villages. Ils constituent des secteurs d'extension des hameaux et sont parfaitement desservis par les réseaux. La zone UD est destinée à recevoir des habitations individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs ainsi que des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dans le secteur de Villarabout, une zone UA a été identifiée plus au sud du cœur du hameau, lui-même identifié en zone UA. Par soucis de cohérence et au regard du tissu urbain environnant, cette petite zone UA est passée en zone UD. Dans le secteur de Saint Martin de Belleville, un secteur en zone UA doit également basculer vers la zone UD par soucis de cohérence avec le secteur d'OAP prévu à cet emplacement.

- **Indentifications de secteurs de mixité sociale dans les opérations de logements.**

- **Modification du cahier des recommandations architecturales et paysagères**

En annexe du PLU, est présenté un cahier de recommandations architecturales et paysagères. Dans sa partie dédiée aux villages, deux précisions sont apportées concernant l'usage des lauzes en toiture et concernant la composition des façades.

Concernant le projet de révision allégée n°1 du PLU

Il s'agit de modifier le règlement écrit de la zone naturelle (N) du PLU afin de permettre la création d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI) en lien notamment avec le projet d'aménagement du plateau du Caïrn mené par la Société d'Aménagement de Savoie. Ce projet d'évolution du règlement a pour but de répondre au besoin de stockage de matériaux et notamment de terres conséquentes aux travaux.

Cette disposition est de nature à améliorer l'impact environnemental du développement de la commune.

Concrètement il s'agit d'introduire des sous-secteurs NS indicés afin de permettre la création d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI). Toutefois, ces créations doivent être encadrées et autorisées sous conditions, notamment au regard de certains enjeux environnementaux : l'écoulement des eaux et les risques, le paysage.

Concernant le projet de révision allégée n°2 du PLU

Il s'agit de modifier le zonage du règlement graphique afin de réduire la zone naturelle (N) dans plusieurs secteurs au profit de zones urbaines à Les Menuires et Saint-Martin.

Ces ajustements de zonage au nombre de cinq par réduction de la zone N s'appliqueront sur des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine, soit sur des secteurs déjà artificialisés ou supportant des équipements, soit de faible emprise sur la nature afin de permettre la réalisation de 2 types de projets : logements ou équipements type chaufferie communale.

La commune envisage d'assurer la compensation à l'échelle globale de ces secteurs avec des passages de zones U en zones A ou N.

Concernant le projet de révision allégée n°3 du PLU

Elle poursuit un objectif unique qui est de modifier le zonage du règlement graphique afin de réduire la zone agricole (A) dans plusieurs secteurs, principalement au sein des villages de Villarabout et Saint-Marcel, au profit de zones urbaines (U).

Ces ajustements de zonage par la réduction de zones A s'appliquent sur des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine. 4 secteurs sont concernés.

De manière synthétique, ces modifications permettront de :

- Ouvrir une possibilité de réarrangement d'une entrée de village (Villarabout) pour un secteur,
- Corriger des coquilles en ajustant ponctuellement le zonage sur deux secteurs afin d'être cohérent avec les parcelles voisines,
- Autoriser un nouveau projet en limite d'urbanisation pour un dernier secteur.

La commune envisage d'assurer la compensation à l'échelle globale de ces secteurs avec le passage de zones U en zone A.

■ SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a fait l'objet de 34 observations tous supports de communication confondus :

- 15 observations formulées lors des permanences **(OP)**,
- 4 observations formulées sur les registres papier de l'enquête **(OR)**,
- 13 courriers électroniques joints aux registres d'enquête **(CE)**,
- 2 courriers papier remis au commissaire enquêteur **(CR)**,

Parmi ces observations :

- 28 concernent le projet de modification n°1 du PLU de St Martin de Belleville,
- 6 concernent le projet de révision allégée n°3 du PLU de St Martin de Belleville,

Observations formulées en permanences d'accueil du public (*OP : Observation en permanence*)

➤ Lors de la permanence du 04 septembre 2024, nous avons reçu 5 personnes :

- **OP1** – Consorts EYBORD et BORREL (4 personnes) demeurant : 119, rue Château Feuillet à ST MARTIN DE BELLEVILLE, propriétaires de la parcelle n°1430

Motif de la visite : demande d'information sur emplacement réservé (ER) n°57 créé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

Après explication du projet d'aménagement sous-tendu par l'ER n°57, à savoir la création d'une continuité piétonne sécurisée en bordure de la rue Château Feuillet, les consorts EYBORD et BORREL demandent que le projet ne nuise pas à la desserte du commerce existant ni au projet de rénovation attendue du bâti existant.

- **OP2** - Mr PAUCHARD Jérôme demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE

Motifs de la visite :

- Conteste la création de l'emplacement réservé (ER) n°57 créé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU en bordure du chemin de Château Feuillet. Il précise qu'il est en cours d'acquisition de la propriété bâtie n°1430 des consorts EYBORD et BORREL, et que cette dernière était envisagée sans l'ER n°57 qu'il estime nuire aux possibilités de valorisation de ce tènement foncier bâti.
- Conteste le déclassement de UA en UD, proposé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, qui dévalorise une partie de sa propriété (parcelles n°2095 et 373) incluse dans l'OAP 03 à Villarencel. Par ailleurs, il signale que le plan parcellaire n'est pas à jour puisqu'il manque un garage sur sa propriété bâtie. Sur ce point il demande de décaler le périmètre de l'OAP afin de sortir l'emprise de son garage et de l'éloigner de son chalet.
- S'interroge sur la pertinence des dispositions en faveur de la création de logements socialement aidés vu la crise immobilière actuelle aussi bien en montagne que sur le territoire français, dispositions qui ne sont pas, selon lui, de nature à soutenir une relance efficace de l'économie immobilière et donc de la production de logements socialement aidés.

- Lors de la permanence du 17 septembre 2024, nous avons reçu 4 personnes :
- **OP3** – Mr JAY Marcel demeurant : Villarebout à ST MARTIN DE BELLEVILLE
Motifs de la visite :
 - Demande d'information concernant la localisation des zones de remblais créés en zone NS dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU.
 - Demande d'information concernant la localisation des secteurs devant faire l'objet d'un reclassement de la zone A vers la zone U dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU.
 - Demande le classement en zone U de sa parcelle n° 497 dans le secteur de Croix-Rouge à Villarabout (hors objets de l'enquête unique).
 - **OP4** - Mme REY Simone demeurant : 15, rue de la Charentaise à Villarabout
Motif de la visite :
 - Vient vérifier si sa demande de reclassement de UA en UD du secteur où se situe sa propriété à Villarabout, demande formulée 8/12/2023 dans le cadre de la concertation préalable à l'enquête publique, considérant que le classement UD était plus conforme aux caractéristiques de l'environnement bâti autour de sa propriété.
 - Sa demande ayant été prise en compte dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, elle repart satisfaite.
 - **OP5** – Mr PAUCHARD Thibault et Mr PERON Aliaume architecte pour le compte de Mr PAUCHARD Jérôme demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE
Motif de la visite : (modif n°1 du PLU)
 - Observation à rapprocher de la OP 3 du 04 septembre 2024
 - Le projet de rénovation de la parcelle bâti n°1430 est cours de finalisation. Ils envisagent la possibilité de faire passer le cheminement piéton, envisagé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, en pied de façade en bordure du chemin de Feuillet.
 - Afin d'être plus explicites sur leur demande, un avant-projet de leur intention d'aménagement sera déposé avant la fin de l'enquête publique.
- Lors de la permanence du 04 octobre 2024, nous avons reçu 15 personnes :
- **OP6** – Mr HUMBERT Patrice demeurant : 106, rue du Chateau Feuillet
Motif de la visite : plusieurs observations concernant la modification n°1 (M1) et les révisions allégées (RA) n°1 et 3 du PLU :
 - M1 Elle traite des exhaussements et affouillements de sol alors que ce sujet est traité également pas la révision allégée n°1 (RA1) ce qui prête à confusion.
 - M1 Il trouve le traitement de la mixité sociale dans les OAP discriminatoire vis-à-vis de la population touristique qui est absente dans la plupart d'entre elles alors qu'on la retrouve dans les OAP7 et 9.
 - M1 Il estime que la définition proposée pour le terme de voirie ou emprise publique peut poser problème du fait que la partie circulée est constituée du domaine public mais parfois aussi de reliquats relevant du domaine privé (p21).
 - M1 L'aspect des grandes ouvertures est évoqué la règle du plus haut que large. Il estime la proposition formulée dans le projet de modification propose de contourner la règle pour les baies vitrées (p23).
 - M1 Le croquis qui explicite les étages souterrains ne respecte pas les règles du PLU du fait que le faîtage de la construction n'est pas dans le bon sens (p25).

- M1 Les délais issus des marges de recul et d'implantation des constructions qui doivent être d'un seul tenant, il estime règle vise à limiter l'emprise des constructions alors que cette dernière aurait pu être faite par la réduction du coefficient d'emprise au sol (p25).
 - M1 Le croquis qui définit les dimensions des jacobines et leur positionnement sur le bâti ne respecte pas le PLU.
 - M1 Il considère que les nouvelles règles pour autoriser le stationnement en zones A et N sont illégales.
 - RA1 Elle traite des exhaussements et affouillements de sol alors que ce sujet est traité également par la modification n°1 du PLU ce qui prête à confusion.
 - RA3 Dans la zone 2 de Villarebout, le secteur est bien concerné par le PPRn à l'identique de la zone 1 du même village.
 - RA3 Il est opposé à cette RA qui ouvre une zone touristique sur l'emprise des terres agricoles.
- **OP7** – Mr PAUCHARD Christine demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE, pour le compte également de Mr PAUCHARD Jérôme (voir OP2)
Motif de la visite : (modif n°1 du PLU)
 - Observation à rapprocher de la OP3 du 04 septembre 2024
 - Revient sur le projet de rénovation rue du Château Feuillet est la difficulté que présente la création de l'ER n° n°57 créé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU qui pose divers problèmes dans sa mise en œuvre.
 - Revient sur le déclassement de UA en UD, proposé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, qui dévalorise une partie de sa propriété (parcelles n°2095 et 373) incluse dans l'OAP 03 à Villarencel.
 - S'interroge, pour son application, sur la cohérence de la politique du logement des saisonniers.
 - **OP8** - Mme CHENAL Colette – Mr FAVRE René demeurant : 187, avenue des Salines Royales - MOUTIER
Motif de la visite : (hors objets de l'enquête unique).
 - Mme CHENAL est propriétaire de la parcelle n°965 à Le Biollay Sud aujourd'hui classée en zone A du PLU concernée en partie par des aménagements liés au domaine skiable. Demande si la commune serait intéressée pour l'acquérir. Elle attend une offre.
 - **OP9** – Mr SAINT-OLIVE demeurant : 84, rue Duguesclin – LYON 69008
Motif de la visite :
 - Intervient dans le cadre de l'hôtel St Martin proche du projet de la zone n°4 de la révision allégée n°3. Est opposé à ce projet de classement jugé juridiquement illégal, y compris par les PPA.
 - **OP10** – Mr DU HAYS Xavier demeurant : 81, rue des Enfants du Paradis – BOULOGNE 92100 et Mr DESSALLIEN Daniel demeurant : 14, impasse du Gazeau – SAINTE-WENNE 79220
Motif de la visite : (révision allégée n°3 du PLU)
 - Viennent tous les deux pour s'opposer au projet de classement en zone U de la zone n°4. Pour ce faire le premier a déposé un courrier dans le registre d'enquête et le second m'a remis un courrier en main propre, qui a été joint également au registre.

- **OP11** – Mr et Mme MANGILI Éliane et Jean-Pierre demeurant : 207, boulevard Garibaldi – AIX-LES-BAINS 73100
Motif de la visite : (hors objets de l'enquête unique).
 - Ils ont déposé une requête sur le registre dans le but de trouver une solution pour désenclaver les parcelles n°198 et 199 à Sous-Villarabout où leur fils Sylvain à un projet de construction d'une habitation. En effet, la parcelle n°199 classée en zone U ne peut être desservie que par la parcelle 198 qui elle est en zone A.
- **OP12** – Mr CALICIS Marc-Alain Société MC Concept demeurant : Béranger LES BELLEVILLE
Motif de la visite : plusieurs observations concernant le règlement écrit de la modification n°1 du PLU
 - Considère que la rédaction de la règle visant à limiter la profondeur des infrastructures à 7m « aux fondations » peut être sujette à interprétation en fonction des caractéristiques de dites fondations (spéciales par ex.). Il serait préférable selon lui de se référer « au niveau sous-sol ».
 - Attire l'attention sur la notion de « pleine terre d'un seul tenant » qui ne pourrait pas être appliquée dans certaines configurations de parcelles (Ex : une construction implantée en limite de deux voies, l'une à l'amont l'autre à l'aval)
 - Les proportions demandées en façades des constructions entre la maçonnerie et le bois n'est pas forcément identique sur tous les secteurs de la commune en référence à certaines typologies traditionnelles.
 - Le seuil de 300m² de SP pour la mixité sociale est jugé trop bas pour les opérations d'habitat collectif.
 - Le croquis qui définit les dimensions des jacobines et leur positionnement sur le bâti n'est pas jugé très compréhensible.
 - Alerte sur l'incidence de places de stationnement à 2.70m, en particulier sur le coût et l'impact environnemental d'une telle disposition.
 - Estime que les places commandées sont pertinentes pour optimiser l'économie des projets mais aussi pour éviter les reventes intempestives.
- **OP13** – Mr et Mme DUJEAN Pierre et Nathalie demeurant : Villaranger ST MARTIN DE BELLEVILLE
Motif de la visite : (hors objets de l'enquête unique).
 - Mme étant agricultrice demande si le règlement du PLU lui permet de fermer sa remise existante en zone N sur les parcelles section E n°1243 et 380 où elle stock son auto chargeuse.
- **OP14** – Mr BARBIER Judicaël demeurant : 25 rue du Bachal – ST MARCEL
Motif de la visite :
 - Après examen de la proposition n°3 de la révision allégée n°3 est satisfait de la correction de zonage apportée concernant la parcelle n°1486 l'incluant en totalité en zone U.
- **OP15** – Mme BOUCHARD Cloé et Mr CANNONE Raphaël demeurant : 254, rue de la Mairie – SALINS-FONTAINE 73600
Motif de la visite : (hors objets de l'enquête unique).
 - Remettent un courrier qui a été joint au registre relatif à une demande de classement en zone U de tout ou partie de la parcelle n°544 (chemin de Arpettaz – LA FLECHERE 73440) aujourd'hui classée en zone N afin d'y réaliser 2 places de stationnements qui manquent cruellement dans le secteur.

Observations formulées sur le registre d'enquête (OR : Observation sur registre)

► Observations relatives à la modification n°1 du PLU

- **OR1** – Mme GUEx Malvina demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE
 - Opposée au changement de UA en UD de la parcelle n°373 à Villarencel,
 - Demande de sortir du périmètre de l'OAP,
 - Opposée à l'inscription de l'ER n°57 créé chemin de Château Feuillet.Observation à rapprocher des OP2 et OP5.
- **OR2** – Mr GUEx Léonard demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE
 - Opposée au changement de UA en UD de la parcelle n°373 à Villarencel,
 - Opposée à l'inscription de l'ER n°57 créé chemin de Château Feuillet.Observation à rapprocher des OR1, OP2 et OP5.
- **OR3** – Mme UDIN Victoria demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE
 - Opposée au changement de UA en UD de la parcelle n°373 à Villarencel,
 - Opposée à l'inscription de l'ER n°57 créé chemin de Château Feuillet,Observation à rapprocher des OR1, OR2, OP2 et OP5.
- **OR4** – Mr FLECHON architecte DPLG
 - Considère que les modifications apportées au PLU sont excessives sans concertation avec les habitants, les usagers et les professionnels.

Observations formulées par courrier électronique (CE : Courrier électronique)

► Hors objets de l'enquête publique unique

- **CE1** – RTE Centre Développement et Ingénierie de Lyon
Concerne modif n°1 et révisions allégées n°, 2 et 3 du PLU (hors objets de l'enquête unique).
 - Informations sur les ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés sur la commune.
 - Demande de reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4.
 - Demande d'intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- **CE5** – Mr MANGILI Sylvain
Contenu à rapprocher du CE6 et de l'OP11(hors objets de l'enquête unique).
- **CE6** – Mme MANGILI Éliane demeurant : 207, boulevard Garibaldi – AIX-LES-BAINS 73100
Contenu à rapprocher de l'OP11 (hors objets de l'enquête unique).

► Relatifs à la modification n°1 du PLU

- **CE2** – ANONYME
Motif :
 - Avance toute une série d'arguments critiques sur l'augmentation proposée de la taille des places de stationnement dans le règlement.
- **CE3** – SAS73 Agence d'Albertville concessionnaire de la ZAC de Val Thorens-plateau du Cairn

Motif : Formule plusieurs observations, notamment :

- Au regard des caractéristiques urbaines et architecturales du projet envisagé, demande de réduire à 1m le recul de 3m minimum pour les voies autre que la RD.
- A la lecture des dispositions du règlement écrit, demande de préciser si la toiture à un pan est autorisée.
- Avance toute une série d'arguments critiques sur l'augmentation proposée de la taille des places de stationnement dans le règlement.

• **CE4** – Agence SAS ICILA Architecture – GRESY-SUR-AIX 73100

Motif : Mr VENTRE Sylvain porte une analyse critique et constructive sur les dispositions du règlement écrit du PLU, notamment sur :

- La rédaction relative aux affouillements et exhaussements de sol (toutes zones article 1.2),
- Les règles de mixité sociale imposées (toutes zones article 1.4),
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (toutes zones article 2.1),
- Limitation des jacobines et leurs règles de calcul (toutes zones article 2.2),
- L'aspect des façades,
- Les ouvertures, portes, fenêtres, volets,
- La largeur des places de stationnement proposées ainsi que les conditions des places commandées (toutes zones article 2.4),
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zone UD article 2.1),
- Le traitement des façades (zone UD article 2.2),
- Le coefficient de pleine terre (zone UD article 2.3),
- Le ratio concernant les places de stationnement à réaliser à l'intérieur ainsi que d'autres incidences sur la production du cadre bâti (zone UD article 2.4),

• **CE7** – Mr CALICIS Marc-Alain Société MC Concept demeurant : Béranger LES BELLEVILLE

Motif : formule plusieurs observations concernant le règlement écrit de la modification n°1 du PLU

Contenu à rapprocher de l'OP12.

• **CE8** – Mr COTTET Lionel Architecte consultant demeurant : LES BELLEVILLE

Motif : porte une analyse critique et constructive sur les dispositions du règlement écrit du PLU, notamment sur :

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zone UA et UD),
- Le traitement des jacobines (zone UA et UD),
- Le traitement des toitures (zone US VALTHO)
- La RA 2 (proposition n°3, à passer en U jusqu'à la voie circulée)

• **CE9** – Mr et Mme CHAUDAN Pascal et Nicole demeurant : 21 Impasse Maison Bleue-Villarenger-LES BELLEVILLE

Motif : portent une analyse critique et constructive sur la politique de stationnement sur la commune.

• **CE10** – Mme THIERY Margaux – Société CIMALP Immobilier – Secteur des 3 Vallées

Motif : porte une analyse critique et constructive sur les dispositions du règlement écrit du PLU, notamment sur :

- Les règles de mixité sociale imposées,
- La largeur des places de stationnement et ses conséquences.

Considère que le nombre et l'importance des modifications apportées au PLU relèveraient d'une révision générale de ce dernier.

► **Relatifs à la révision allégée n°3 du PLU**

- **CE1** – CMS Francis LEFEVRE Avocats pour le compte de Mr Louis SAINT OLIVE, propriétaire de l'hôtel Saint Martin à SAINT- MARTIN DE BELLEVILLE
Motif : développe un argumentaire sur l'illégalité du classement en zone U d'un secteur agricole, s'agissant de la zone n°4 du dossier de la révision allégée.
Contenu à rapprocher de l'OP9.
- **CE2** – Mr DU HAYS Xavier demeurant : 208, rue des Grangeraies SAINT- MARTIN DE BELLEVILLE
Motif : développe un argumentaire contestant le classement en zone U d'un secteur agricole, s'agissant de la zone n°4 du dossier de la révision allégée.
Contenu à rapprocher de l'OP10.
- **CE2** – Mr HOUSSIERE Ramond, syndic des copropriétés les Epervières 2 et 3 à SAINT- MARTIN DE BELLEVILLE
Motif : exprime de grandes réserves concernant le classement en zone U d'un secteur agricole, s'agissant de la zone n°4 du dossier de la révision allégée.

Observations par courriers remis au commissaire enquêteur (CR : Courrier remi)

► **Observations relatives à la modification n°1 du PLU**

- **CR1** – Mr DESSELIEN Daniel demeurant : 14, impasse du Gazeau – SAINTE-WENNE 79220
Motif : à rapprocher de l'OP10 et des CE1, CE2, CE3 relatifs à la révision allégée n°3.
- **CR2** – Mme BOUCHARD Chloé demeurant : 254, rue de la Mairie – SALINS-FONTAINE 73600
Motif : à rapprocher de l'OP15 (hors objets de l'enquête).

■ SENSIBILISATIONS ET DEMANDES AU PORTEUR DES PROJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE CE DERNIER

Sur la base des observations formulées par le public dans le cadre de l'enquête publique nous sollicitons le porteur du projet afin qu'il nous apporte les précisions, les compléments d'informations et les vérifications que nous estimons nécessaires pour la bonne appréhension des projets.

► *Observations relatives à la modification n°1*

1. **OP3** – Mr JAY Marcel demeurant : Villarabout à ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à sa demande de classement en zone U de sa parcelle n°497, secteur Croix-Rouge à Villarabout ?

↳ **Réponse de la commune**

Cette demande est hors-objet, en effet, la parcelle ne fait pas l'objet de la procédure de modification du PLU en cours. En conséquence, cette demande ne peut pas être prise en compte.

Par ailleurs, dans une trajectoire de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune de Les Belleville a choisi d'ajuster les zonages uniquement afin de répondre à l'intérêt général ou bien de corriger des « erreurs quasiment matérielles » de tracé.

2. **OP2/OP5/OP7** – CONSORTS PAUCHARD demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à leur proposition concernant la réalisation d'une continuité piétonne en bordure du chemin de Feuillet au pied de son projet de rénovation de la parcelle bâtie n°1430, et quelle incidence sur l'ER n°57 ?

↳ **Réponse de la commune**

Afin de préserver l'intérêt général et la sécurité, il est impératif de prévoir une continuité de cheminement piéton vers le centre du village. Aussi, si le projet d'aménagement/ de rénovation proposé contient un cheminement piéton continu, alors la commune pourra modifier le tracé de l'ER, uniquement sur la parcelle bâtie n°1430. Si tel est le cas, alors une servitude de passage public devra être mise en place afin de permettre dans la pérennité le cheminement public à l'emplacement prévu au sein de l'aménagement du projet qui doit faire l'objet d'un dépôt de permis de construire sous peu.

Quelle suite la commune entend-elle donner à leur contestation du déclassement de UA en UD qui dévalorise une partie de sa propriété (parcelles n°2095 et 373) incluse dans l'OAP 03 à Villarencel.

↳ **Réponse de la commune**

Concernant le déclassement de UA en UD des parcelles situées dans le périmètre de l'OAP 03 à VILLARENCEL, celui-ci est proposé par soucis de cohérence. La parcelle 2095 est bien toujours identifiée en zone UA. En revanche, la parcelle 373 n'étant pas située dans le cœur de village historique représentant une zone d'habitats anciens, il apparaît cohérent de la passer en zone UD, qui constitue des secteurs d'extension des hameaux parfaitement desservis par les réseaux. Par ailleurs, la parcelle 373 étant située dans le périmètre de l'OAP, elle ne pourra faire l'objet d'un aménagement indépendant.

En d'autres termes, les constructions qui y verront le jour devront faire parties d'un aménagement d'ensemble de l'OAP conforme à ses principes d'aménagement. Le dossier d'OAP précise à ce titre que pour l'OAP Villarencel « les constructions suivront une logique de hauteur Mémoire en réponse MRAE Août 2024 5 permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles ». Les futures constructions, qu'elles soient inscrites en UD ou en UA, devront être compatibles avec ce principe.

En revanche, et uniquement si cela est possible dans le cadre de cette procédure et de son état d'avancement, il est proposé par la commune de reculer le périmètre de l'OAP, afin de « préserver les possibilités d'extensions, par exemple » des bâtisses présentes sur les parcelles 2095, 1088, 352 et 353 (le long de la voie dénommée « chemin du prêtre ». Aussi, il est proposé d'appliquer un recul de 10 m par rapport à la limite cadastrale de ces parcelles et ainsi, de retracer le périmètre de l'OAP en ce sens. En conséquence, les parties de parcelles sortant du périmètre de l'OAP conserveront un zonage en UA et le reste, restant au sein du périmètre de l'OAP passera donc en zonage UD.

3. OP6 – Mr HUMBERT Patrice demeurant : 106, rue du Chateau Feuillet- ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

Réponse de la commune

Concernant les exhaussements et affouillements, les deux évolutions apportées d'une part dans la modification n°1 et d'autre part dans la révision allégée n°1 ne sont pas contradictoires, la première étant plus générale et visant à limiter la constructibilité en sous-sol et la seconde ne portant que sur un sous-secteur spécifique afin de pouvoir créer des ISDI.

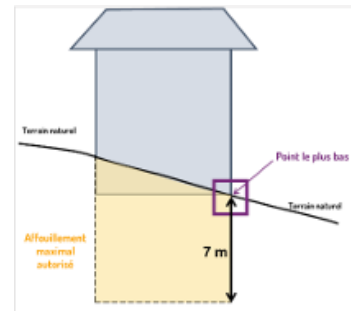
Plusieurs points sont ensuite soulevés concernant uniquement la modification n°1 :

- Concernant la mixité sociale, l'objectif est de favoriser la création de logements permanents (par la mixité sociale) dans des zones qui ont été ciblées afin de favoriser l'accueil d'habitants permanents. Aucune modification ne sera apportée. En effet, au sein du PLU de Saint-Martin, il existe 13 OAP sectorielles qui traduisent sur les secteurs de projet le principe d'aménagement et de programmation définies par la commune. Sur les 13 OAP, 7 ont pour objectif de développer une offre pérenne de logements permanents accessibles et 5 ont pour objectif de créer de nouveaux hébergements marchands et de conforter les logements saisonniers. La dernière a pour objectif de conforter le tourisme estival et hivernal. Par ailleurs, au sein des OAP ayant pour objectif de développer le logement permanent, il est précisé que « Une maison individuelle pouvant être constituée d'un maximum de deux logements, le second logement éventuellement édifié (dont la surface ne pourra pas excéder 30 % de la surface de plancher autorisée) pourra être affecté à la location nue, meublée, touristique ou saisonnière au libre choix du propriétaire sous réserve en cas de location touristique de respecter les dispositions de l'article D 324-1 du code de tourisme » Aussi, il y a un certain équilibre entre les OAP en faveur du logement permanent et celles en faveur du logement touristique.

- Concernant la définition de la voirie et de l'emprise publique, la définition des voies et emprises publiques ajoutée dans le lexique précise bien qu'il s'agit d'espaces et voies ouverts au public, peu importe qu'ils appartiennent à des privés ou au public. Cela n'appelle pas de modification.

- Sur l'aspect des ouvertures, la règle proposée dans la modification est reformulée afin qu'il n'y ait pas de confusion relative aux baies vitrées. Aussi, il sera clairement précisé qu'il n'y a pas d'exceptions pour les baies vitrées.

Le croquis p.25 de la notice sera en effet repris pour mieux identifier l'orientation de la construction représentée.



- Coefficient de pleine terre : la règle sera maintenue dans le PLU. En effet, le COS a été abrogé par la loi ALUR en 2024. Il définit la densité de construction possible sur une parcelle alors que la pleine terre représente la surface du terrain qui doit rester naturelle, non bâtie et donc non imperméabilisé. Aussi, le COS visait à contrôler la densité des constructions alors que la pleine terre se concentre sur la préservation des espaces non bâtis. L'objectif recherché n'est donc pas le même.
- La représentation schématique des ouvertures type jacobines sera reprise afin d'être plus explicite sur le type d'ouverture accepté (voir ci-contre).
- Les règles visant à autoriser les stationnements en zone A et N seront retirées pour le stationnement privé.

4. OP12 et CE7 – Mr CALICIS Marc-Alain Société MC Concept demeurant : Béranger LES BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

↳ Réponse de la commune

- Concernant la règle visant à limiter la profondeur des constructions, celle-ci sera reformulée afin qu'il n'y ait pas d'interprétation possible, par ex : « pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de 2 étages), hors fondations par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ».
- La règle relative à la pleine terre ne sera pas retirée du projet de modification. Concernant les proportions demandées en façade entre maçonnerie et bois, nous confirmons qu'elles ne sont pas identiques sur tous les secteurs de la commune, raison pour laquelle la réglementation est différente en zone UA et UD par exemple.
- La règle relative au seuil à partir duquel la mixité sociale est obligatoire, soit 300 m² de SDP, restera inchangée. En effet, la nécessité de favoriser la création de logement pour les permanents de la vallée et les saisonniers disposant d'une chambre minimum (pour favoriser le confort au sein d'une résidence principale et anticiper les potentielles évolutions de la composition familiale) est un enjeu capital dans le développement et la pérennité de la vie sociale et économique de la vallée.
- Concernant les ouvertures de toit de type jacobine, la règle sera précisée afin de limiter les possibilités d'interprétation et le schéma ajusté.
- La présente modification prévoit de revoir la règle relative aux dimensions des places de stationnement dans les différentes zones. Le projet arrêté prévoit de passer de 2,5m de large minimum à 2,7m de large. Au regard des Mémoire en réponse MRAE Août 2024 7 remarques du public, il est proposé de conserver cette modification qui vise à agrandir les dimensions des places de stationnement mais de le limiter à 2,6m de large. Ce point sera donc modifié. Cependant, au sein de la ZAC Val Thorens – Plateau du Cairn uniquement (zonage US Val Tho), les dimensions des places seront de 2.50 x 5.50 m

(notamment au regard du projet de création d'un parking souterrain d'environ 1600 places de stationnement).

Par ailleurs, en zone UD, la modification visant à exiger un nombre de places de stationnement suffisant, il était prévu de prévoir, pour les constructions d'habitations, 1 place par tranche de 50m² et non plus de 60 m² de SDP.

Au regard des observations, la commune, conservera 1 place par tranche de 60 m². En zones UD et 1AuV, la modification n°1 ajoute la règle suivante : « 50% des places devront être réalisées en intérieur ». La formulation sera légèrement modifiée pour s'assurer de sa compréhension comme suit : « 50% des places devront être réalisées à l'intérieur du volume bâti ».

5. OP13 – Mr et Mme DUJEAN Pierre et Nathalie demeurant : Villarenger ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à leur demande ?

 Réponse de la commune

Cette demande est hors champ du projet de modification du PLU. En effet, cette demande est en réalité un questionnement vis-à-vis du règlement du PLU actuel au regard de la faisabilité d'un projet qu'ils souhaitent mettre en œuvre. En conséquence, cette demande ne peut pas être prise en compte. La commune conseille à M. DUJEAN de questionner le service urbanisme de la commune.

6. CE3 – SAS73 Agence d'Albertville concessionnaire de la ZAC de Val Thorens-plateau du Cairn

Quelle suite la commune entend-elle donner à leurs demandes ?

 Réponse de la commune

- La règle relative au recul à appliquer vis-à-vis des voies autres que la RD seront revues uniquement au sein de la ZAC Val Tho – Plateau du Cairn, en zone US Valtho du PLU. Aussi, le recul à appliquer sera d'1 et non de 3 m.

- Uniquement au sein de la ZAC Val Thorens – Plateau du Cairn, en zone US Valtho du PLU, la dimension des places de stationnements restera inchangée de 2.50 x 5.50 (notamment au regard du projet de création d'un parking souterrain d'environ 1600 places de stationnement).

- La toiture à un pan est autorisée en zone US Val Tho. Ce point sera clairement précisé.

7. CE4 – Agence SAS ICILA Architecture – GRESY-SUR-AIX 73100

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

 Réponse de la commune

- La notice présente les évolutions proposées au règlement, et une version du règlement écrit Mémoire en réponse MRAE Août 2024 8 modifiée est également présente dans le dossier. Après son approbation, elle devra en effet bien reprendre la mention « modifié par délibération du XX/XX/20XX ».

- Concernant les zones UA-r et UD-r, l'article 5 des dispositions générales définit clairement que ces zones sont indicées lorsqu'elles sont en zone rouge du PPRn, soit soumises à un risque important. Il est également clairement indiqué que les dispositions à appliquer pour ces zones sont celles du PPRn. Même si par soucis de clarté cela aurait pu être modifié, ce sujet ne fait pas partie des objets poursuivis par la présente

modification. Mais la rédaction actuelle du règlement en la matière reste parfaitement compréhensible.

- Concernant la règle visant à limiter la profondeur des constructions, celle-ci sera reformulée afin qu'il n'y ait pas d'interprétation possible, par exemple : « pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de 2 étages), hors fondations par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ».

- La règle relative au seuil à partir duquel la mixité sociale est obligatoire, soit 300 m² de SDP, sera inchangée. En effet, la nécessité de favoriser la création de logement pour les permanents de la vallée et les saisonniers disposant d'une chambre minimum (pour favoriser le confort au sein d'une résidence principale et anticiper les potentielles évolutions de la composition familiale) est un enjeu capital dans le développement et la pérennité de la vie sociale et économique de la vallée. Rare sont les maisons individuelles de 300m². Si à l'avenir, un permis de construire est déposé pour une maison de plus de 300m², il devra se conformer à cette règle.

- Concernant l'incohérence entre l'exigence de 50cm de débord de toiture et la possibilité de s'implanter en limite séparative, la commune analysera les différentes situations et corrigera cette incohérence si besoin est. Concernant les ouvertures de toit de type jacobine, la règle sera précisée afin de limiter les possibilités d'interprétation et le schéma ajusté. La commune prendra bien en compte la remarque de l'agence ICILA sur la méthode de calcul et sur le type d'ouverture concerné et ajustera la formulation pour la rendre la plus adaptée. Concernant les souches de cheminée, la commune prendra bien aussi en compte la remarque de l'agence ICILA sur le vocabulaire utilisé et les matériaux et ajustera la formulation pour la rendre la plus adaptée.

- Concernant les bardages, la commune prendra bien aussi en compte la remarque de l'agence ICILA sur le vocabulaire utilisé et les matériaux et ajustera la formulation pour la rendre la plus adaptée.

- Concernant l'aspect des ouvertures, la règle proposée dans la modification sera reformulée afin qu'il n'y ait pas de confusion relative aux baies vitrées. Aussi, il sera clairement précisé qu'il n'y a pas d'exceptions pour les baies vitrées.

- La présente modification prévoit de revoir la règle relative aux dimensions des places de stationnement dans les différentes zones. Le projet arrêté prévoit de passer de 2,5m de large minimum à 2,7m de large. Au regard des remarques du public, il est proposé de conserver cette modification qui vise à agrandir les dimensions des places de stationnement mais de le limiter à 2,6m de large. Ce point sera donc modifié.

- Concernant les places commandées, la commune prendra en compte la remarque de l'agence pour préciser l'exception faite pour les services voituriers.

- Concernant la mention des balcons dans l'article 2.1 relatif aux limites séparatives et l'aspect des façades mentionné à l'article 2.2, la commune ne souhaite pas apporter de modifications sur ces deux sujets, le PLU en vigueur étant jugé satisfaisant dans son application.

- Concernant la pleine terre, il a été fait le choix de n'exiger de la pleine terre qu'en zone UD, soit en zone moins dense destinée à l'extension des hameaux, justement afin de ne pas contraindre les possibilités en zone UA de centre village déjà plus dense. Dans la situation montrée par le contributeur, la possibilité de garder 300m² de pleine terre sur une parcelle de 1000m² (par exemple), semble en effet plus complexe. Par conséquent, il est proposé de modifier la formulation par exemple comme suit : « [...] devra être laissée en pleine terre, de préférence d'un seul tenant. Si la notion d'un seul tenant ne peut pas être mise en œuvre, cela devra être démontré.

- Concernant la disposition relative à la démolition / reconstruction, elle vise à être plus souple avec les terrains déjà construits / aménagés afin de ne pas bloquer les projets de démolition reconstruction. Ce point sera retravaillé.
- Concernant les stationnements : En zone UD, la modification visant à exiger un nombre de places de stationnement suffisant, il était prévu de prévoir, pour les constructions d'habitations, 1 place par tranche de 50m2 et non plus de 60 m2 de SDP. Au regard des observations, la commune, conservera 1 place par tranche de 60 m2. En zones UD et 1AuV, la modification n°1 ajoute la règle suivante : « 50% des places devront être réalisées en intérieur ». La formulation sera légèrement modifiée pour s'assurer de sa compréhension comme suit : « 50% des places devront être réalisées à l'intérieur du volume bâti ».

8. CE4 – Mr COTTET Lionel Architecte consultant demeurant : LES BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

↳ Réponse de la commune

Concernant le recul d'implantation des emprises des bâtiments :

- La rédaction relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UA et UD sera revue afin de limiter les incompréhensions et risques d'interprétation. En UA, la formulation sera reprise comme proposée : « L'implantation de l'emprise des nouvelles constructions ou extension devra au minimum respecter la continuité des façades des bâtiments limitrophes existants ». Également il est proposé d'ajouter un schéma qui explique l'alignement à prendre en compte s'il y a des bâtiments de part et d'autre. (Pour d'avantage de compréhension et illustrer des cas concrets).
- En UD, la modification sera reprise afin que soit conservé les règles de recul de 3 et 4m en fonction du type de voie mais que soit précisé que, au pas cas, dans des situations visant à rester harmonieux avec le front bâti existant de part et d'autre de la future construction, il pourra être autorisé l'implantation de nouvelle construction dans la continuité des façades des bâtiments limitrophes existants. Concernant la règle relative aux jacobines - Le schéma sera modifié pour être plus explicite.
- La règle relative aux dimensions des jacobines sera complétée comme suit, afin d'éviter les interprétations possibles : « Le cumul des linéaires des jacobines en largeur devra être inférieur à 60% de la largeur de la façade mesurée en bas de la pente de toiture, débords de toits compris. De plus, en cas de pluralité de jacobines sur le même pan de toiture, elles devront être de proportions équivalentes ».

Concernant les toitures dans la zone USValT :

- La toiture à un pan est autorisée en zone US Val Tho. Ce point sera clairement précisé.

Concernant la révision allégée n°3 :

- La zone n°3 de la révision allégée n°3 sera légèrement ajustée afin d'inclure aussi dans le périmètre à passer en zone U le délaissé de voirie déjà artificialisée qui longe la parcelle. Cela devrait représenter environ 200 m² (à confirmer).

9. CE9 - Mr et Mme CHAUDAN Pascal et Nicole demeurant : 21 Impasse Maison Bleue-Villarenger-LES BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à leurs observations ?

↳ Réponse de la commune

Stationnement :

Enquête publique unique – Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville / Novembre 2024

- La distance de 300m est nécessaire pour permettre aux pétitionnaires de trouver un terrain en zone U (création de stationnement privé finalement interdit en zones N et A) pour y accueillir du stationnement privé. En effet, dans certaines zones denses de cœur de hameau, les exigences de stationnement du PLU (1 place par tranche de 50m²) peuvent entraîner une contrainte aux projets de rénovation et/ou d'agrandissement. Or, à l'inverse, il n'est pas non plus possible de s'affranchir de la création de places de stationnement au risque d'augmenter le nombre de véhicules qui stationnent sur la voirie. La distance de 300m permet donc de continuer à exiger un nombre nécessaire de place de stationnement tout en introduisant une souplesse. Même si les stationnements ne sont pas à proximité immédiate de l'habitation, elles sont in fine créées et utilisées notamment en saison. Les dents creuses et friches peuvent toujours être utilisées pour des créations de petites poches de stationnement au sein de la zone U.

- La disposition prévoyant dans la notice la création de stationnement privé en zone A ou N sera supprimée. Le stationnement privé ne sera pas autorisé en zone A et N.

OAP :

- Sur le règlement des OAP et notamment la pérennisation des destinations pour de l'habitat principal, la commune met tous les moyens à sa disposition en œuvre afin de conserver le logement permanent. La clause anti spéculative n'est pas la seule disposition utilisée, la commune étudie le BRS notamment ainsi que l'insertion de clauses dans un règlement de copropriété et d'autres méthodes encore.

10. **CE10** – Mme THIERY Margaux – Société CIMALP Immobilier – Secteur des 3 Vallées

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

Réponse de la commune

Concernant les règles de mixité sociale, la commune ne souhaite pas revoir les propositions de modifications. Le PLU en vigueur ne prévoit aucune règle relative à la mixité sociale dans le diffus. Cette introduction d'une nouvelle règle, ainsi que les exigences intégrées dans les OAP, permettront de répondre aux besoins de logements permanents et saisonniers à Saint Martin et dans les différents hameaux. Il n'est pas envisageable pour la commune de continuer à voir des logements permanents disparaître de Saint-Martin et hameaux alentours notamment sans qu'elle ne mette en œuvre des actions pour tenter de les conserver ou les renouveler.

La présente modification prévoit de revoir la règle relative aux dimensions des places de stationnement dans les différentes zones. Le projet arrêté prévoit de passer de 2,5m de large minimum à 2,7m de large. Au regard des remarques du public, il est proposé de conserver cette modification qui vise à agrandir les dimensions des places de stationnement mais de les limiter à 2,6m de large. Ce point sera donc modifié.

Concernant la procédure, comme expliqué dans la notice, la procédure de modification de droit commun est la procédure adaptée pour ce type d'évolution du PLU. Une révision générale du PLU, bien plus lourde et plus longue, n'est pas nécessaire.

11. **OR1/OR2/OR3** – CONSORTS GUEX et UDIN demeurant : 33, chemin du Prêtre à Villarencel - ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

Réponse de la commune

Concernant l'inscription de l'ER n°57, afin de préserver l'intérêt général et la sécurité, il est impératif de prévoir une continuité de cheminement piéton vers le centre du

Enquête publique unique – Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville / Novembre 2024

village. Aussi, si le projet d'aménagement/ de rénovation proposé contient un cheminement piéton continu, alors la commune pourra modifier le tracé de l'ER, uniquement sur la parcelle bâtie n°1430. Si tel est le cas, alors une servitude de passage public devra être mise en place afin de permettre dans la pérennité le cheminement public à l'emplacement prévu au sein de l'aménagement du projet qui doit faire l'objet d'un dépôt de permis de construire sous peu.

Concernant le déclassement de UA en UD des parcelles situées dans le périmètre de l'OAP 03 à VILLARENCEL, la parcelle 373 n'étant pas située dans le cœur de village historique représentant une zone d'habitats anciens, il apparaît cohérent de la passer en zone UD, qui constitue des secteurs d'extension des hameaux parfaitement desservis par les réseaux.

Par ailleurs, la parcelle 373 étant située dans le périmètre de l'OAP, elle ne pourra faire l'objet d'un aménagement indépendant. En d'autres termes, les constructions qui y verront le jour devront faire parties d'un aménagement d'ensemble de l'OAP conforme à ses principes d'aménagement. Le dossier d'OAP précise à ce titre que pour l'OAP Villarencel « les constructions suivront une logique de hauteur permettant leur intégration au site et au contexte : R+1+combles ». Les futures constructions, qu'elles soient inscrites en UD ou en UA, devront être compatibles avec ce principe.

En revanche, il est proposé par la commune de reculer le périmètre de l'OAP, afin de « préserver les possibilités d'extensions, par exemple » des bâtisses présentes sur les parcelles 2095, 1088, 352 et 353 (le long de la voie dénommée « chemin du prêtre ». Aussi, il est proposé d'appliquer un recul de 10 m par rapport à la limite cadastrale de ces parcelles et ainsi, de retracer le périmètre de l'OAP en ce sens. En conséquence, les parties de parcelles sortant du périmètre de l'OAP conserveront un zonage en UA et le reste, restant au sein du périmètre de l'OAP passera donc en zonage UD.

► **Observations relatives à la révision allégée n°1**

12. **OP6** – Mr HUMBERT Fabrice demeurant : 106, rue du Chateau Feuillet- ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à son observation ?

↳ **Réponse de la commune**

Concernant les exhaussements et affouillements, les deux évolutions apportées d'une part dans la modification n°1 et d'autre part dans la révision allégée n°1 ne sont pas contradictoires, la première étant plus générale et visant à limiter la constructibilité en sous-sol et la seconde ne portant que sur un sous-secteur spécifique afin de pouvoir créer des ISDI.

► **Observations relatives à la révision allégée n°3**

13. **OP6** – Mr HUMBERT Patrice demeurant : 106, rue du Chateau Feuillet- ST MARTIN DE BELLEVILLE

Quelle suite la commune entend-elle donner à ses observations ?

↳ **Réponse de la commune**

La zone n°4 dite du golf sera supprimée, et la zone 2 située à Villarabout sera bien maintenue.

14. **OP9** – Mr SAINT-OLIVE demeurant : 84, rue Duguesclin – LYON 69008 / **OP10** – Mr DU HAYS Xavier demeurant : 81, rue des Enfants du Paradis – BOULOGNE 92100 et Mr DESSALLIEN Daniel demeurant : 14, impasse du Gazeau – SAINTE-WENNE 79220 / **CE1** – CMS Francis LEFEVRE Avocats pour le compte de Mr Louis SAINT OLIVE, propriétaire de l'hôtel Saint Martin à SAINT- MARTIN DE BELLEVILLE / **CE2** – Mr DU HAYS Xavier demeurant : 208, rue des Grangerais SAINT- MARTIN DE BELLEVILLE / **CE2** – Mr HOUSIERE Ramond, syndic des copropriétés les Epervières 2 et 3 à SAINT- MARTIN DE BELLEVILLE / **CR1** – Mr DESSELIEN Daniel demeurant : 14, impasse du Gazeau – SAINTE-WENNE 79220

Quelle suite la commune entend-elle donner à l'ensemble de ces observations ?

↳ **Réponse de la commune**

La commune répond favorablement à ces demandes en retirant la zone n°4 dite du golf de la procédure de modification.

■ SENSIBILISATIONS ET DEMANDES AU PORTEUR DES PROJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LES AVIS DES PPA ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSES DE CE DERNIER

Sur la base des avis formulés dans le cadre de l'enquête par les Personnes Publiques Associées (PPA) et l'Autorité environnementale (Ae), nous sollicitons le porteur du projet afin qu'il nous apporte les précisions, les compléments d'informations et les vérifications que nous estimons nécessaires pour la bonne appréhension des projets.

► *Concernant l'avis de l'Ae sur l'ensemble des objets de l'enquête publique*

- L'Autorité environnementale recommande de compléter les évaluations environnementales produites par un document de synthèse exposant l'ensemble des enjeux et des incidences générées par les objets contenus dans les différentes procédures d'évolution du PLU et de revoir le cas échéant à cette échelle et dans leur globalité les mesures d'évitement et de réduction.

↳ **Réponse de la commune**

Afin de rendre plus lisible les enjeux et incidences environnementales des différentes évolutions apportées au PLU par les 4 procédures, la commune va réaliser un tableau de synthèse ainsi qu'une cartographie de synthèse (pour les objets modifiés qui peuvent être cartographiés).

- L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des évolutions permises par les projets sous-tendus par les quatre procédures au regard des règles du SradDET Auvergne-Rhône-Alpes et des prescriptions édictées dans le DOO du SCoT Tarentaise Vanoise, en particulier s'agissant du projet d'UTN de Val Thorens, dont la surface de plancher est augmentée et dont les déblais seront exportés en partie sur des surfaces naturelles.

↳ **Réponse de la commune**

La commune va compléter l'analyse de la compatibilité des évolutions portées par les procédures avec les règles du SRADDET et les prescriptions du DOO du SCoT s'agissant uniquement du projet d'UTN de Val Thorens.

Pour le SRADDET, un argumentaire sera ajouté pour démontrer que le projet d'UTN du plateau du Cairn est cohérent avec la ressource en eau et les réseaux assainissement (cf. règle n°8), avec les données disponibles à ce stade.

Pour le SCoT, des précisions complémentaires seront apportées afin de rappeler les objectifs du SCoT en matière de tourisme et de « surface touristique pondérée » pour mieux expliciter ces enjeux au public.

- L'Autorité environnementale recommande :
 - D'élaborer l'état initial de l'environnement des zones de stockage des déblais issus des aménagements projetés dans l'UTN Plateau du Cairn ou Entrée de Val Thorens, y compris les aléas naturels ;
 - De reprendre l'analyse conjointement des incidences environnementales de l'UTN et de toutes ses zones de stockage, en cartographiant de façon exhaustive ces zones et en y

intégrant les zones matérialisées en rouge et rose sur la figure 3 déjà présumées compatibles au PLU ;

- De faire porter ou d'approfondir cette analyse notamment sur les milieux naturels, l'évaluation quantitative de la consommation en eau potable, le traitement des eaux usées, les risques de glissement et d'éboulement, les émissions de gaz à effet de serre générées par les flux touristiques et le paysage ;
- De prévoir les mesures d'évitement ou de réduction adaptées, notamment pour les aléas naturels, en lien avec les études géotechniques à conduire dès à présent ;
- De conduire une étude paysagère préalablement à la définition de mesures d'évitement et de réduction au sein des secteurs concernés par les sites d'exportation des déblais.

Réponse de la commune

Concernant **l'état initial des zones de stockage des déblais**, des éléments complémentaires seront apportés par la commune. Toutefois, et comme précisé par la DDT lors de la réunion d'examen conjoint (voir procès-verbal), l'objectif de la procédure est de rendre possible ces ISDI mais elle n'exclut pas les futurs projets d'ISDI de devoir réaliser une procédure au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Par ailleurs, concernant les **zones matérialisées en zone rose et rouge**, l'évaluation environnementale de la procédure de PLU n'a pas vocation à présenter leurs incidences environnementales. Ces deux éventuels projets d'ISDI par la SAS sont bien conformes aux occupations des sols autorisées dans le PLU dans la mesure où il s'agit d'exhaussement qui viennent servir l'aménagement du domaine skiable.

En effet, le règlement stipule au sein de l'article 1.1. Usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations interdites : « Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux de pistes et de remontées mécaniques, à l'accès aux installations, aux bassins de rétention, aux bassins de stockage, à la création de stationnements ».

Dans le cadre des zones roses et rouges inscrites sur le plan de localisation des déblais, des échanges ont eu lieu avec la SETAM, société exploitant le domaine skiable de Val Thorens. Cette dernière projette des élargissements de pistes déficitaires en matériaux et les déblais du plateau du Cairn pourront combler ce besoin. Par conséquent, le PLU en vigueur autorise bien les déblais dans cette zone du PLU et le porteur de projet prévoit les mesures adéquates pour y limiter les incidences sur l'environnement. Une cartographie (voir ci-après) sera ajoutée dans la notice pour bien présenter les secteurs concernés par l'évolution du PLU et ceux qui ne le sont pas.

Pour les approfondissements de l'analyse sur la **consommation en eau, le traitement des eaux usées, les risques et les émissions de GES**, encore une fois, la procédure d'évolution du PLU vient répondre à un besoin d'anticipation visant à minima à rendre possible ce projet tout en l'encadrant en matière d'occupation des sols. Des éléments complémentaires sont apportés dans l'évaluation environnementale (voir ci-après) notamment sur les risques.

Concernant la **réalisation d'études paysagères et géotechniques**, cela ne relève pas du rôle du PLU. Toutefois, des éléments seront ajoutés afin de mieux présenter l'aspect paysager actuel des zones. En revanche, le projet exact de l'aménageur n'étant pas pleinement défini, il n'est pas possible de définir exactement les impacts paysagers.

C'est pourquoi la modification apportée au règlement écrit appelle bien à une autorisation des exhaussements mais dans le respect des paysages.

- L'Autorité environnementale recommande de :
 - Compléter l'état initial de l'environnement relatif à la zone n°2 de la révision allégée n°2 et de définir en conséquence des mesures d'évitement et de réduction ;
 - Evaluer l'augmentation de la consommation en eau potable et des besoins en capacités de traitement des eaux usées, induits par le projet envisagé dans la zone n°4 de la révision allégée n°3 ;
 - Démontrer l'adéquation du projet avec les ressources et la capacité de traitement disponibles ;
 - Prévoir des mesures d'évitement et de réduction des incidences paysagères générées par le projet porté au sein de la zone 4 de la révision ;
 - Etablir le bilan carbone des objets évoluant au sein des dossiers de révision allégée n°2 et n°3 et définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en conséquence
 - Préciser les modalités des opérations de restauration potentielles des parcelles converties en zone N et A.

Réponse de la commune

La commune va compléter l'état initial de la zone n°2 concernée par le projet de chaufferie ainsi que les mesures d'évitement et de réduction (voir ci-après). Elle rappelle toutefois que le projet de chaufferie fera l'objet d'une étude d'impact à part entière.

Concernant la zone n°4 dite du golf, suite à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et aux avis défavorables de la DDT, du SCoT et de la Chambre d'agriculture, celle-ci va être retirée de la procédure de révision au regard des enjeux agricoles et de l'incompatibilité avec le SCoT.

Concernant le bilan carbone des révisions allégées 2 et 3, celui-ci a été établi par la commune. Toutefois, les projets pour lesquels les modifications de zonage sont réalisées ne sont pas connus. Il n'est donc pas possible pour l'instant d'en faire des bilans carbone précis.

Concernant les modalités des opérations de restauration des parcelles converties en zones A et N, les procédures de révision allégées n°2 et 3 prévoient en effet de convertir des zones U en zones A et N pour compenser la conversion de zones A et N en zones U. Sur ces espaces de compensation, il n'est pas envisagé de réaliser des opérations de restauration et/ou renaturation écologique. Il s'agit en effet d'espaces d'ores et déjà de zones naturelles occupées par des prairies ou des bosquets. Les convertir en zones A et N permet d'assurer leur inconstructibilité et leur non artificialisation.

- L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix des secteurs dédiés à l'accueil de déblais de l'UTN de Val Thorens déjà compatibles avec le PLU, au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Réponse de la commune

La principale justification quant au choix des secteurs dédiés à l'accueil des déblais de l'UTN de Val Thorens relève de la localisation des sites. L'intention était de réduire au maximum le transport nécessaire pour déplacer les déblais et ainsi de minimiser les émissions de GES et les nuisances générées par la circulation des poids lourds. Qui

plus est, en sélectionnant des sites à proximité immédiate du chantier, il s'avère que les camions n'auront pas à traverser de zones bâties. Ils ne nuiront donc pas au trafic ou n'exposeront pas les habitants à des nuisances sonores lors de leur passage.

Ont été ciblés en priorité les secteurs des zones skiables nécessitant des déblais pour l'aménagement des pistes. Des échanges avec la SETAM, société exploitant le domaine skiable de Val Thorens, ont permis d'identifier les projets d'élargissement de pistes déficitaires en matériaux. C'est le cas des zones rouges et roses sur la piste du Cumin reliant Val Thorens aux Ménuires.

Ensuite, les secteurs additionnels ont été privilégiés pour leur accessibilité et la cohérence d'aménagement qu'ils pouvaient permettre. Les zones bleues correspondent au « virage perdu », soit une ancienne route inusitée dont les ISDI permettront d'effacer la trace en recréant une pente naturelle. Pour ce qui est de la zone jaune, le stockage des déblais sur ce site permettra de remodeler les abords de l'héliport.

L'ensemble des sites sélectionnés est également situé à une distance suffisante des habitations existante afin de ne pas exposer les habitants ou visiteurs à des nuisances sonores lors de l'entreposage.

- L'Autorité environnementale recommande de :
 - Fournir les premiers résultats du suivi établi par le PLU en vue d'apporter des éléments de démonstration de respect des objectifs fixés notamment en matière de consommation d'espaces ;
 - Construire un dispositif de suivi qui puisse prendre en compte les enjeux environnementaux relatifs aux objets présentant les incidences les plus notables.

↳ Réponse de la commune

Concernant le suivi des objectifs fixés par le PLU, tel que demandé par le code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'un bilan des résultats de son application 6 ans après son approbation, soit en 2026 pour le PLU de Saint Martin de Belleville. Concernant les objectifs en matière de consommation d'espaces, la loi Climat et Résilience de 2021 demande aux communes dotées d'un document d'urbanisme d'établir tous les trois ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local. La commune des Belleville a réalisé son premier rapport triennal en 2024. Il rend compte de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers. La consommation d'espaces entre 2021 et 2023 (3 ans) représente pour les Belleville une surface de 2,99 ha, soit 0,01% du territoire, par rapport à une consommation sur la décennie suivante de 10,30 ha, soit 0,046% du territoire. Cette consommation est donc assez stable même si elle a connu un léger pic en 2021. La totalité du contenu du rapport a été remis à l'Etat.

Commune / en ha	Conso 2011-2020	Conso 2021	Conso 2022	Conso 2023	Conso 2021-23
LES BELLEVILLE	10,36	1,86	0.83	0.3 (estimation commune)	2,99

Source : ONAS 2024 / fichiers fonciers (CEREMA) et PC – chantiers 2023

Attention des écarts de valeurs de l'ordre de 0.1 – 0.3 ha peuvent être constatés en fonction des sources du suivi d'artificialisation

Concernant la construction du dispositif de suivi, la commune souhaite majoritairement se reposer sur le dispositif de suivi qui a été approuvé en 2020. Les indicateurs de suivi relatifs à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aux paysages, à la ressource en eau... d'ores et déjà présents au sein du PLU permettront d'évaluer l'impact des révisions allégées 2 et 3 sur l'environnement. En revanche, pour la révision allégée n°1, il sera ajouté deux indicateurs relatifs aux ISDI :

- La quantité de m³ de déblais stockés dans les ISDI,
- Le taux de remplissage des ISDI.

► **Concernant les avis des PPA sur la modification n°1 du PLU**

SCoT pays Tarentaise Vannoise

- Pour bien comprendre les objectifs et justifier les modifications de PLU, il est nécessaire de présenter une vision globale des projets. Ainsi, l'absence d'une présentation du projet du plateau du Cairn, avec un plan d'aménagement, les principales caractéristiques de l'opération et son avancement ne permet pas de bien comprendre les intentions et les besoins pour justifier les modifications souhaitées. Dans ce contexte, l'analyse produite ne peut répondre aux critères d'une évaluation environnementale telle qu'attendue pour ce type de projet. Il en est de même sur l'inscription des servitudes de mixité sociale qui appelle un état des lieux de la situation de la population et du logement sur la commune, les besoins et comment ces servitudes peuvent y répondre, en s'appuyant sur le programme local de l'habitat récemment approuvé à l'échelle de la Communauté de Communes. Aussi, il est proposé de compléter en ce sens le rapport de présentation et l'analyse environnementale pour faciliter la bonne compréhension par tous des intentions et de leur traduction dans le PLU de St Martin de Belleville.

Réponse de la commune

La notice de présentation de la modification sera également reprise avant l'approbation pour inclure une présentation succincte du projet à l'heure actuelle en rappelant les principaux éléments de programmation du projet, sachant que les principes d'aménagement de base sont définis dans l'OAP n°12 du PLU et ne sont pas appelés à être modifiés. Cette présentation donnera aussi à voir les différentes étapes du projet d'aménagement.

Concernant l'évaluation environnementale de la modification n°1, celle-ci sera reprise en suivant les recommandations plus détaillées de l'autorité environnementale (voir mémoire en réponse à l'autorité environnementale). Toutefois, l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU (règlementaire) a vocation à porter uniquement sur les modifications apportées au PLU, soit le nombre de m² de SDP pour la mettre en cohérence avec le SCoT et la répartition de la typologie des hébergements touristiques. L'évaluation environnementale réalisée traite de tous les chapitres obligatoires définis par le code. Par ailleurs, l'évaluation environnementale et l'OAP n°12 (son schéma d'aménagement, ses principes d'aménagement, etc.) contenues dans le PLU approuvé en 2020 restent toujours valables.

- S'agissant d'une procédure de modification, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ne peut être modifié.

↳ Réponse de la commune

Cette proposition de modification du PADD ne remet pas en cause les orientations du PADD. Elle permet toutefois de supprimer la référence aux zones 2AU qui n'est donc plus pas nécessaire. La surface totale de STP reste strictement identique, tout comme la répartition équilibrée, bien qu'elle ne soit pas répartie au m² entre les deux stations. Cette modification n'a donc pas pour objet de modifier les objectifs poursuivis par le PADD. A ce titre, elle ne change donc pas les orientations définies par le PADD, ni son économie générale.

- La modification du PLU n'intègre pas la consommation de STP déjà réalisée entre 2018 et 2022 de 5 259m² sur les 2 stations Val Thorens et Les Menuires, à laquelle il convient de rajouter l'année 2023. Il faudra expliquer si cette consommation passée concerne Val Thorens et comment elle impacte ou pas le développement envisagé. Également, telle que proposée, l'OAP concentre tout le développement touristique de Val Thorens. L'évolution du parc existant et sa rénovation devra se réaliser sans possibilité de nouvelles créations de surface.

↳ Réponse de la commune

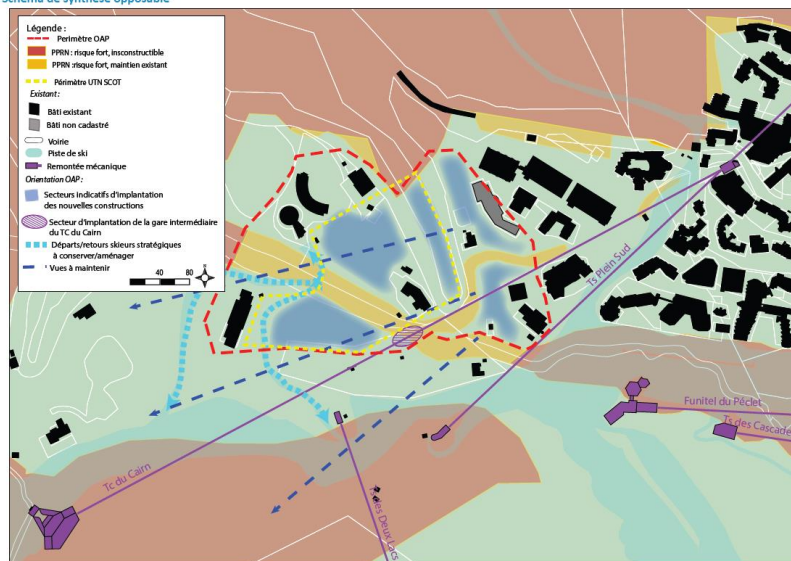
L'enveloppe de STP passée sera intégrée à la notice de présentation de la modification. Les chiffres seront revus en conséquence et l'erreur corrigée.
En mars 2024, 1 843,88 m² de STP ont déjà été réalisés.

- Afin de rendre lisible les différents outils de planification et d'aménagement (UTN, OAP et ZAC), le SCoT invite la commune à proposer une carte qui présente les différents périmètres, ainsi qu'un tableau qui récapitule les surfaces de plancher selon les différents types d'hébergement développé.

↳ Réponse de la commune

La carte des différents périmètres UTN et OAP dans l'OAP du PLU approuvé en 2020

V. Schéma de synthèse opposable



Il ne sera pas ajouté de tableau de répartition de la SDP pour les différentes surfaces par type d'hébergement. En effet, il a été fait le choix d'inscrire des clés de répartition avec lesquels l'aménageur devra être compatible, mais que celui-ci pourra ajuster et définir plus précisément dans son projet tout en devant rester compatible avec l'OAP. L'ensemble des permis de construire n'ayant pas été déposé, il n'est pas possible de fournir un tableau de répartition des surfaces de plancher. Pour rappel, les clés de répartition sont les suivantes :

Type d'hébergement à développer	Répartition à l'échelle de l'OAP
Hôtel	Min 55%
Résidence de tourisme	Max 25%
Parahôtellerie	Max 20%

- La modification du PLU propose, pour 6 OAP, l'inscription d'une servitude de mixité sociale de 20% de la surface de plancher à destination du logement locatif social. L'allongement de la durée de la servitude d'affectation de 20 à 30 ans est un plus. Toutefois, le SCoT constate qu'elle n'empêche pas, à court terme, la transformation des logements en résidence secondaire, les acheteurs s'acquittant de l'indemnité. Aussi, afin de proposer des biens à l'accession qui sont sécurisés dans le temps pour le logement permanent, il pourrait être intégré dans la servitude de mixité des OAP la réalisation de logements en accession sociale sous la forme de bail réel solidaire pour participer à une plus grande offre de logements en faveur des habitants

Réponse de la commune

La commune est déjà engagée dans des projets de production de logement social et étudie le schéma de l'accession sous forme de bail réel solidaire. Toutefois, à ce stade, elle ne souhaite pas modifier davantage le PLU, estimant que cibler 20% de logements sociaux sur ces OAP est déjà une réelle avancée.

- Parallèlement, pour la production du logement social, il est intégré dans différents zonages (UD*, UA*, USM, USValT) une servitude de mixité sociale de 10% de la surface à compter de 300m². Par cohérence avec les OAP et pour répondre aux besoins de la population, nous vous proposons de fixer la servitude à 20% également dans le règlement.

Réponse de la commune

L'introduction de cette règle constitue d'ores et déjà un changement majeur dans le PLU et pour le territoire. Cette disposition a été longuement discutée au sein de la commune qui souhaite encourager la production de logement permanent par le logement social, mais qui ne souhaitent pas intégrer un taux trop élevé au risque d'être trop exigeant et de bloquer des opérations. Avec un taux de 10% à partir de 300m² de SDP, cela permet a minima de construire des logements de type T1 pour ces grandes opérations, qui, dans tous les cas, restent rares. La commune ne souhaite donc pas modifier ce point.

Des éléments complémentaires seront indiqués concernant la production de logements passés, à partir de la base de données Sitadel.

Concernant le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes, celui-ci n'était pas encore approuvé au moment de l'arrêt de la modification du PLU (janvier 2024).

Le PLH approuvé entre temps fait l'état des lieux de la situation communale en termes de logements et de besoins.

Pour la commune des Belleville, le PLH stipule que les besoins en logements pour la période 2024-2030 sont de 153. L'objectif est ainsi de mettre sur le marché 149 logements neufs et 4 logements actuellement vacants.

Le PLH prévoit la production d'environ 43 logements locatifs sociaux sur le territoire de la Communauté de Communes de Cœur de Tarentaise dont 23 sur le territoire des Belleville soit 1 LLS sur le parc existant et 22 neufs dont :

- 11 financés par Prêt locatif à usage social (PLUS)
- 7 financés par Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- 4 financés par Prêt locatif social (PLS).

Appliquer le coefficient de 10% de mixité sociale pour les surfaces de plus de 300m² permettra d'aller dans le sens du PLH en instaurant pour la première fois une règle relative à ce sujet au sein du PLU.

- Concernant les stationnements, il est proposé de préciser qu'il s'agit bien des aires de stationnement public uniquement qui sont possibles. Les stationnements privés devront trouver des solutions en zone U si le bâti correspondant est en zone U ou en zone A et N pour le bâti isolé, selon les conditions précisées à l'article 2.4 du règlement A et N. Dans ce cas, il pourrait être proposé une distance maximale du parking par rapport au bâti concerné.

↳ **Réponse de la commune**

Cette disposition prévue dans la notice sera supprimée. Le stationnement privé ne sera pas autorisé en zone A et N.

- Concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, il est proposé de mieux encadrer leur éventuelle installation au sol afin de préserver les zones agricoles et naturelles.

↳ **Réponse de la commune**

L'objectif est de répondre aux éventuels besoins de bâtiments situés en zone A ou N. La commune estime que très peu de projets en auront besoin et que ceux qui en auront besoin, seront probablement bien en-dessous de la limite des 10 panneaux solaires. Dans un souci de souplesse et de volonté de répondre aux enjeux nationaux en matière d'accélération des énergies renouvelables, la commune ne souhaite pas modifier cette règle.

- Enfin, la commune est invitée à vérifier que la rédaction de l'OAP 13 est bien conservée comme dans le PLU approuvé.

↳ **Réponse de la commune**

L'OAP n°13 ne fait en effet pas l'objet de modification. Elle restera tel qu'elle a été approuvée en 2020.

La Direction Départementale des Territoires de la Savoie

- Le projet de modification prévoit d'autoriser les aires de stationnement au sein des zones A et N du PLU en contradiction avec l'article L 151-1 du Code de l'urbanisme.

↳ **Réponse de la commune**

Voir réponse faite au SCoT pays Tarentaise Vannoise

- L'article 2.4 de la zone UA permet actuellement de déporter jusqu'à 250m autour de la construction principale les aires de stationnements. Le projet de modification du PLU prévoit de porter cette distance à 300m, de fait il conviendrait de préciser que l'aire de stationnement doit être située au sein des zones U et AU du PLU.

↳ **Réponse de la commune**

La disposition relative à l'autorisation du stationnement en zone A et N étant supprimé, la création de stationnement dans un rayon de 300m de la construction devra bien être réalisée en zone U ou AU. Ceci n'appelle pas de modification particulière.

Concernant l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie

- La Chambre s'interroge sur l'adéquation des mesures prises avec le besoin en logement des travailleurs saisonniers qui ne résident sur le territoire que pendant la saison touristique. Elle considère que ce besoin est susceptible de s'accroître en raison de l'augmentation envisagée des lits touristiques dans le futur.

Réponse de la commune

La commune a conscience de l'enjeu relatif au logement des travailleurs saisonniers. Il s'agit d'une orientation du PADD du PLU que de garantir une offre de logements diversifiés pour les permanents et pour les saisonniers.

Le projet du plateau du Cairn prévoit aujourd'hui le développement d'environ 60 000m² de Surface de Plancher d'hébergements touristiques auquel s'ajoutera également le développement de 11 000m² d'hébergements saisonniers. 2 lots seront dédiés à la construction de logements saisonniers, en sus de ceux inclus dans les constructions d'hébergements touristiques, pour un total de 958 lits saisonniers.

Par ailleurs, le règlement du PLU est également modifié pour assouplir les règles de stationnement relatives au logement saisonnier afin d'éviter que ces exigences soient un point de blocage pour leur production.

► Annexes jointes aux réponses de la commune aux avis des PPA sur la modification n°1 du PLU

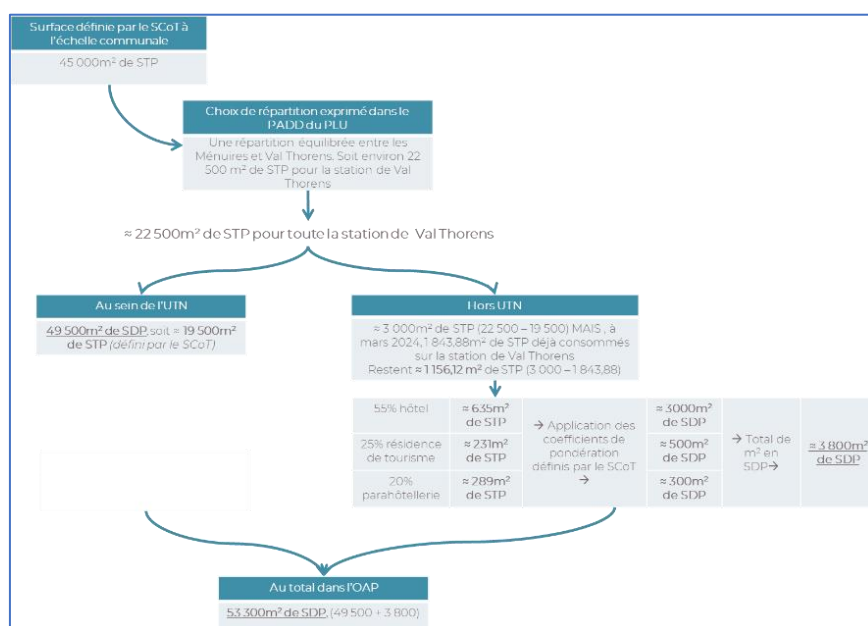
Aménagement du plateau du Cairn plan de masse



Aménagement du plateau du Cairn Plan de division des lots



Tableau de répartition de la Surface Touristique Pondérée à partir de la programmation du SCoT Tarentaise Vannoise



Enquête publique unique – Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville / Novembre 2024

► **Concernant les avis des Personnes Publiques Associées relatifs aux révisions allégées n°1, 2 et 2 du PLU**

Les 3 procès-verbaux de l'examen conjoint relatifs à chacune des 3 procédures de révisions allégées, sont intégrés au dossier d'enquête publique.

↳ **Suites aux différentes réserves ou observations des PPA quelles suites la commune entend donner à celles ci-après ?**

1. Pour la révision allégée n°1 concernant :

- La demande d'approfondissement de l'évaluation environnementale des secteurs choisis pour l'installation de stockage de déchets inertes (ISDi) :
 - Les critères utilisés pour mener aux choix des sites et les éventuels autres sites étudiés ;
 - Les précisions relatives à l'analyse de la qualité des sites choisis (paysage notamment) et plus particulièrement les enjeux faune/flore sur le « secteur jaune » ;
 - La nécessité de mieux étayer l'absence d'incidence agricole de ces secteurs ;
- La demande de revoir l'indice utilisé pour ces secteurs en préférant l'appellation « NSdi » (pour faire référence plus directement aux déchets internes).

↳ **Réponse de la commune**

Les observations des PPA seront prises en compte pour l'approbation de la procédure.

2. Révision allégée n°2 concernant :

- La demande de préciser dans l'évaluation environnementale comment le site de la chaufferie a été choisi (sites étudiés, critères de sélection, etc.) afin de mieux justifier du meilleur choix de ce site (*voir mémoire en réponse à l'autorité environnementale*) ;
- La demande d'explicitier dans l'évaluation environnementale les choix et critères utilisés pour identifier les zones de compensation.

↳ **Réponse de la commune**

Les observations des PPA seront prises en compte pour l'approbation de la procédure.

3. Révision allégée n°3 concernant :

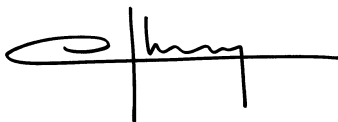
- La demande, suite aux avis défavorables de l'Etat, du SCoT et de la chambre d'agriculture, de retirer la zone n°4 dite du golf de la procédure.

↳ **Réponse de la commune**

La zone n°4 sera retirée de la procédure.

Le rapport de l'enquête unique se termine ici.

Le commissaire enquêteur Ange SARTORI
Décision n°E24000007/38 du Tribunal Administratif de Grenoble



**Département de la Savoie
Commune de Les Belleville**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR
LES PROJETS DE MODIFICATION N°1
ET LES REVISIONS ALLEGES N°1,2 ET 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE
DE
SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE**

Conclusions motivées de l'enquête

26 novembre 2024

CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Préambule du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil privilégié de la collectivité pour mettre en œuvre concrètement sa politique de développement, d'aménagement mais aussi de protection des espaces sensibles de son territoire.

L'élaboration de ce document demande une mobilisation importante de moyens matériels et humains, mais aussi de temps par le travail conséquent à accomplir et la procédure à suivre en collaboration avec les pouvoirs publics.

Son élaboration est devenue de plus en plus complexe au regard de l'importance et la diversité des données à prendre en compte afin d'aboutir à un projet de territoire équilibré et durable où la prise en compte de l'environnement au sens large en est devenu le pilier.

La difficulté première est que ce projet s'inscrit sur un foncier essentiellement privé, et depuis les lois de décentralisation, le territoire français étant devenu « le patrimoine commun de la nation », de fait il est possible de considérer que l'on a le droit d'être propriétaire mais que « la destination du sol relève de l'intérêt collectif ».

Le PLU de Saint Martin de Belleville a été approuvé 2020.

Après quelques années de mise en œuvre, et souvent comme pour la plupart des documents d'urbanisme, il est apparu à la commune la nécessité de :

- Préciser et/ou compléter certaines de ses dispositions réglementaires,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le document de planification supérieur s'agissant, pour la commune de Les Belleville du Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vannoise,
- Mieux prendre en compte certaines problématiques inhérentes aux communes touristiques de montagne comme le logement des saisonniers ou celui des actifs travaillant sur la commune,

... sans que les modifications apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU ne portent atteinte à l'économie générale de ce dernier.

Au regard du changement climatique en cours, il est probable que la commune de Les Belleville sera, dans les trente années à venir, une des rares vallées françaises où la pratique du ski sera encore possible. De fait, la poursuite de son développement et son aménagement, bien évidemment dans le respect de l'environnement, nous semble d'intérêt pour l'économie touristique de la région et plus largement pour celle de la nation.

Globalement, les modifications apportées au PLU de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville nous semblent être utiles à la poursuite d'un développement et un aménagement durables de cette dernière.

Objets de la modification n°1 du PLU (rappel)

- Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Val Thorens – Plateau du Cairn pour la mettre en cohérence avec l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise-Vannoise,
- Adapter certains aspects du règlement écrit en lien avec le projet du Plateau du Cairn à Val Thorens,

- Intégrer des mesures de mixité sociale pour la réalisation des logements dans certaines zones U et AU, en application de l'article L.151-15 du CU,
- Adapter les normes et les conditions de stationnement,
- Lever ou ajouter certains emplacements réservés, en application de l'article L.230-3 et suivants du CU,
- Compléter ou clarifier certaines formulations du règlement écrit difficiles à appréhender dans leur rédaction actuelle,
- Adapter le zonage sans remettre en cause l'équilibre général du PLU,
- Ajuster ponctuellement des éléments du règlement graphique.

Les considérants...

- Le déroulement de l'enquête publique ayant été conforme aux modalités définies dans l'arrêté n°A-2024-00549 en date du 24 juillet 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Les Belleville concernant l'ouverture de l'enquête publique unique portant modification n°1 et révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-De-Belleville ;
- Les moyens déployés par la commune en termes de concertation du public (Mise à disposition du public d'un registre de recueil des avis et observations en Mairie et en continu, publication d'un article de concertation, organiser d'une réunion publique), ainsi que le contenu fourni de la participation constructive du public qui a permis de préciser certaines dispositions prises dans le cadre du projet modification n°1 du PLU ;
- L'enquête publique s'étant déroulée dans de bonnes conditions d'organisation, d'accessibilité et d'accueil du public, ainsi que la temporalité de l'enquête publique et les moyens déployés par l'autorité organisatrice de l'enquête en termes d'information et de communication, autant en amont que pendant l'enquête, nous ayant semblés suffisants pour permettre au public de prendre connaissance du contenu des dossiers soumis à l'enquête et de s'exprimer s'il le souhaitait ;
- Les observations reçues du public ainsi que les lieux d'habitation des personnes qui ont contribué, nous permet de considérer que les objets de l'enquête ont principalement intéressé les habitants permanents et les actifs travaillant sur la commune ;
- **Les réponses détaillées, étayées et argumentées de la commune à toutes les sensibilisations et demandes formulées par le commissaire enquêteur** concernant les observations du public, **observations qui pour beaucoup étaient constructives**, nous semblent permettre de conforter, tant sur le fond que la forme, la qualité du document d'urbanisme en vigueur ;
- L'engagement de la commune à les intégrer au projet de modification n°1 du PLU avant son approbation, notamment les suivantes :
 - Concernant la réalisation d'une continuité piétonne en bordure du chemin de Feuillet au pied du projet de rénovation de la parcelle bâtie n°1430,
 - Concernant le déclassement de UA en UD des parcelles situées dans le périmètre de l'OAP 03 à VILLARENCEL,
 - Les précisions apportées aux dispositions réglementaires relatives :
 - A la mixité sociale des logements dans les opérations,
 - A la prise en compte du coefficient de pleine terre,
 - A la limitation de la profondeur des constructions,

- Aux ouvertures en toiture,
- Au dimensionnement des places de stationnement.
- **Les réponses détaillées, étayées et argumentées de la commune à toutes les sensibilisations et demandes formulées par le commissaire enquêteur** concernant l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et ceux des personnes publiques associées (PPA) qui nous semblent permettre de conforter la sécurité juridique du document d'urbanisme ;
- L'engagement de la commune à les intégrer au projet de modification n°1 du PLU avant son approbation, à savoir les suivantes :
 A l'Autorité environnementale concernant :
 - Les compléments apportés concernant l'analyse de la compatibilité des évolutions portées par les procédures avec les règles du SRADDET et les prescriptions du DOO du SCoT s'agissant uniquement du projet d'UTN de Val Thorens ;
 - Le suivi du PLU au regard des objectifs de consommation de l'espace.
 Au Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vannoise concernant :
 - La réponse à la demande d'informations relative au projet du plateau du Cairn à Val Thorens ;
 - La reprise de l'évaluation environnementale de la modification n°1 ;
 - La précision rédactionnelle apportée au PADD jugée incompatible avec la procédure de modification ;
 - Les précisions apportées à la politique de production du logement social ;
 - La suppression du stationnement privé autorisé dans les zones A et N ;
 - La levée de l'ambiguïté relative à la rédaction de l'OAP 13.
 A la Direction Départementale des Territoires de la Savoie concernant :
 - La suppression du stationnement privé autorisé dans les zones A et N ;
 - La réponse apportée à la possibilité de créer des aires de stationnement portée à 300m de la construction principale ;
 A la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie concernant :
 - La réponse apportée au besoin en logement des travailleurs saisonniers.
- Les avis des Personnes Publiques Associées permettant de considérer que le contenu de la modification n°1 n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU ;

**Nous émettons un avis favorable
 au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
 de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville**

Assorti de la réserve suivante :

Le dossier de modification n°1 du PLU devra être complété et/ou corrigé, avant son approbation, dans son contenu sur la base des réponses apportées par la commune tant pour celles relatives aux observations du public que celles relatives aux avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

Le commissaire enquêteur Ange SARTORI
 Décision n°E24000007/38 du Tribunal Administratif de Grenoble



CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES AU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLU

Préambule du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil privilégié de la collectivité pour mettre en œuvre concrètement sa politique de développement, d'aménagement mais aussi de protection des espaces sensibles de son territoire.

L'élaboration de ce document demande une mobilisation importante de moyens matériels et humains, mais aussi de temps de par le travail conséquent à accomplir et la procédure à suivre en collaboration avec les pouvoirs publics.

Son élaboration est devenue de plus en plus complexe au regard de l'importance et la diversité des données à prendre en compte afin d'aboutir à un projet de territoire équilibré et durable où la prise en compte de l'environnement au sens large en est devenu le pilier.

Le PLU de Saint Martin de Belleville a été approuvé 2020.

Après quelques années de mise en œuvre, il est apparu à la commune la nécessité de mieux prendre en compte certaines problématiques inhérentes aux communes touristiques de montagne, dans le cas présent, identifier des sites de stockage des déchets inertes sans que les modifications apportées au document d'urbanisme ne portent atteinte aux grands équilibres environnementaux.

Au regard du changement climatique en cours, il est probable que la commune de Les Belleville sera, dans les trente années à venir, une des rares vallées françaises où la pratique du ski sera encore possible. De fait, la poursuite de son développement et son aménagement, bien évidemment dans le respect de l'environnement, nous semble d'intérêt pour l'économie touristique de la région et plus largement pour celle de la nation.

Globalement, les modifications apportées au PLU de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville dans le cadre de la présente révision allégée nous semblent être utiles à la poursuite d'un développement et un aménagement durables de cette dernière.

Objet de la révision allégée n°1 du PLU (rappel)

Modifier le règlement écrit de la zone naturelle (N) du PLU afin de permettre la création d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI) en lien notamment avec le projet d'aménagement du plateau du Caïrn mené par la Société d'Aménagement de Savoie.

Les considérants...

- Le déroulement de l'enquête publique ayant été conforme aux modalités définies dans l'arrêté n°A-2024-00549 en date du 24 juillet 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Les Belleville concernant l'ouverture de l'enquête publique unique portant modification n°1 et révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-De-Belleville ;
- Les moyens déployés par la commune en termes de concertation du public (Mise à disposition du public d'un registre de recueil des avis et observations en Mairie et en continu, publication d'un article de concertation, organiser d'une réunion publique), ainsi que le contenu **fourni** de la participation du public qui a permis de préciser certaines dispositions prises dans le cadre du projet de révision allégée n°1 du PLU ;

Enquête publique unique – Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville / Novembre 2024

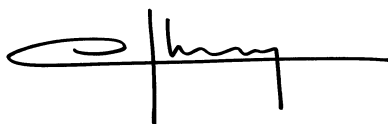
- L'enquête publique s'étant déroulée dans de bonnes conditions d'organisation, d'accessibilité et d'accueil du public, ainsi que la temporalité de l'enquête publique et les moyens déployés par l'autorité organisatrice de l'enquête en termes d'information et de communication, autant en amont que pendant l'enquête, nous ayant semblés suffisants pour permettre au public de prendre connaissance du contenu des dossiers soumis à l'enquête et de s'exprimer s'il le souhaitait ;
- Les dispositions du projet de la révision allégée n°1 du PLU étant de nature à réduire fortement l'impact environnemental du développement et de l'aménagement de la commune ;
- **Les réponses de la commune aux sensibilisations et demandes formulées par le commissaire enquêteur** concernant les avis de l'Autorité environnementale (Ae) et des personnes publiques associées (PPA) ainsi que l'engagement de celle-ci à les intégrer au projet de révision allégée n°1 du PLU avant son approbation, à savoir :
 - Les compléments apportés à l'état initial de l'environnement des zones de stockage des déblais et leur compatibilité avec les zones rose et rouge du PPRn ;

**Nous émettons un avis favorable
au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville**

Assorti de la réserve suivante :

Le dossier de révision allégée n°1 du PLU devra être complété dans son contenu sur la base des réponses apportées par la commune aux avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

Le commissaire enquêteur Ange SARTORI
Décision n°E24000007/38 du Tribunal Administratif de Grenoble



CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

Préambule du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil privilégié de la collectivité pour mettre en œuvre concrètement sa politique de développement, d'aménagement mais aussi de protection des espaces sensibles de son territoire.

L'élaboration de ce document demande une mobilisation importante de moyens matériels et humains, mais aussi de temps de par le travail conséquent à accomplir et la procédure à suivre en collaboration avec les pouvoirs publics.

Son élaboration est devenue de plus en plus complexe au regard de l'importance et la diversité des données à prendre en compte afin d'aboutir à un projet de territoire équilibré et durable où la prise en compte de l'environnement au sens large en est devenu le pilier.

Le PLU de Saint Martin de Belleville a été approuvé 2020.

Après quelques années de mise en œuvre, il est apparu à la commune la nécessité de préciser certaines dispositions réglementaires, dans le cas présent, graphiques, sans que les modifications apportées au document d'urbanisme ne portent atteinte à l'économie générale de ce dernier.

Globalement, les modifications apportées au PLU de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville nous semblent ne pas porter atteinte aux grands équilibres environnementaux présents sur la commune.

Objet de la révision allégée n°2 du PLU (rappel)

Il s'agit de modifier le zonage du règlement graphique afin de réduire la zone naturelle (N) dans plusieurs secteurs au profit de zones urbaines à Les Menuires et Saint-Martin.

Ces ajustements de zonage au nombre de cinq par réduction de la zone N s'appliqueront sur des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine, soit sur des secteurs déjà artificialisés ou supportant des équipements, soit de faible emprise sur la nature afin de permettre la réalisation de 2 types de projets : logements ou équipements type chaufferie communale.

La commune envisage d'assurer la compensation à l'échelle globale de ces secteurs avec des passages de zones U en zones A ou N.

Les considérants...

- Le déroulement de l'enquête publique ayant été conforme aux modalités définies dans l'arrêté n°A-2024-00549 en date du 24 juillet 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Les Belleville concernant l'ouverture de l'enquête publique unique portant modification n°1 et révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-De-Belleville ;
- Les moyens déployés par la commune en termes de concertation du public (Mise à disposition du public d'un registre de recueil des avis et observations en Mairie et en continu, publication d'un article de concertation, organiser d'une réunion publique), ainsi que le contenu **fourni** de la participation du public qui a permis de préciser certaines dispositions prises dans le cadre du projet de révision allégée n°2 du PLU ;

- L'enquête publique s'étant déroulée dans de bonnes conditions d'organisation, d'accessibilité et d'accueil du public, ainsi que la temporalité de l'enquête publique et les moyens déployés par l'autorité organisatrice de l'enquête en termes d'information et de communication, autant en amont que pendant l'enquête, nous ayant semblés suffisants pour permettre au public de prendre connaissance du contenu des dossiers soumis à l'enquête et de s'exprimer s'il le souhaitait ;
- **Les réponses de la commune** concernant les avis de l'Autorité environnementale (Ae) et des personnes publiques associées (PPA) ainsi que l'engagement de celle-ci à les intégrer au projet de révision allégée n°2 du PLU avant son approbation ;

**Nous émettons un avis favorable
au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville**

Assorti de la réserve suivante :

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU devra être complété, dans son contenu, sur la base des réponses apportées par la commune aux avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

Le commissaire enquêteur Ange SARTORI
Décision n°E24000007/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.

CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU

Préambule du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil privilégié de la collectivité pour mettre en œuvre concrètement sa politique de développement, d'aménagement mais aussi de protection des espaces sensibles de son territoire.

L'élaboration de ce document demande une mobilisation importante de moyens matériels et humains, mais aussi de temps de par le travail conséquent à accomplir et la procédure à suivre en collaboration avec les pouvoirs publics.

Son élaboration est devenue de plus en plus complexe au regard de l'importance et la diversité des données à prendre en compte afin d'aboutir à un projet de territoire équilibré et durable où la prise en compte de l'environnement au sens large en est devenu le pilier.

Le PLU de Saint Martin de Belleville a été approuvé 2020.

Après quelques années de mise en œuvre, il est apparu à la commune la nécessité de modifier certaines dispositions réglementaires, dans le cas présent, graphiques, sans que les modifications apportées au document d'urbanisme ne portent atteinte à l'économie générale de ce dernier.

Au regard du changement climatique en cours, il est probable que la commune de Les Belleville sera, dans les trente années à venir, une des rares vallées françaises où la pratique du ski sera encore possible. De fait, la poursuite de son développement et son aménagement, bien évidemment dans le respect de l'environnement, nous semble d'intérêt pour l'économie touristique de la région et plus largement pour celle de la nation.

Globalement, les modifications apportées au PLU de la commune déléguée de Saint Martin de Belleville nous semblent ne pas porter atteinte aux grands équilibres environnementaux de la commune, **hormis la zone n°4 dite du golf qui ne trouve pas de réelle justification et qui a focalisé un consensus défavorable des Personnes Publiques Associées, mais aussi d'une partie du public qui s'est exprimé.**

Objet de la révision allégée n°3 du PLU (rappel)

Elle poursuit un objectif unique qui est de modifier le zonage du règlement graphique afin de réduire la zone agricole (A) dans plusieurs secteurs, principalement au sein des villages de Villarabout et Saint-Marcel, au profit de zones urbaines (U).

Ces ajustements de zonage par la réduction de zones A s'appliquent sur des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine. 4 secteurs sont concernés.

De manière synthétique, ces modifications permettront de :

- Ouvrir une possibilité de réarrangement d'une entrée de village (Villarabout) pour un secteur,
- Corriger des coquilles en ajustant ponctuellement le zonage sur deux secteurs afin d'être cohérent avec les parcelles voisines,
- Autoriser un nouveau projet en limite d'urbanisation pour un dernier secteur.

La commune envisage d'assurer la compensation à l'échelle globale de ces secteurs avec le passage de zones U en zone A.

Les considérants...

- Le déroulement de l'enquête publique ayant été conforme aux modalités définies dans l'arrêté n°A-2024-00549 en date du 24 juillet 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Les Belleville concernant l'ouverture de l'enquête publique unique portant modification n°1 et révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-De-Belleville ;
- Les moyens déployés par la commune en termes de concertation du public (Mise à disposition du public d'un registre de recueil des avis et observations en Mairie et en continu, publication d'un article de concertation, organiser d'une réunion publique), ainsi que le contenu **fourni** de la participation du public qui a permis de préciser certaines dispositions prises dans le cadre du projet de révision allégée n°3 du PLU ;
- L'enquête publique s'étant déroulée dans de bonnes conditions d'organisation, d'accessibilité et d'accueil du public, ainsi que la temporalité de l'enquête publique et les moyens déployés par l'autorité organisatrice de l'enquête en termes d'information et de communication, autant en amont que pendant l'enquête, nous ayant semblés suffisants pour permettre au public de prendre connaissance du contenu des dossiers soumis à l'enquête et de s'exprimer s'il le souhaitait ;
- **La réponse de la commune aux sensibilisations et demandes formulées par le commissaire enquêteur** concernant les observations du public et l'engagement de celle-ci à intégrer au projet de révision allégée n°3 du PLU avant son approbation, notamment la suppression de la zone n°4 dite du golf ;
- **Les réponses de la commune aux sensibilisations et demandes formulées par le commissaire enquêteur** concernant les avis de l'Autorité environnementale (Ae) et des personnes publiques associées (PPA) ainsi que l'engagement de celle-ci à supprimer la zone n°4 dite du golf au projet de révision allégée n°3 du PLU avant son approbation ;

**Nous émettons un avis favorable
au projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville**

Assorti de la réserve suivante :

Le dossier de révision allégée n°3 du PLU devra être corrigé, dans son contenu, sur la base de la réponses apportées par la commune aux avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées comportant la suppression de la zone n°4 dite du golf.

Le commissaire enquêteur Ange SARTORI
Décision n°E24000007/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

