



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2025-ARA-AC-3870

Avis conforme délibéré le 01 juillet 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l'extension d'une zone USM¹ de 500 m² par réduction d'une zone UE pour permettre la concrétisation d'un projet hôtelier (par démolition d'un gîte meublé d'une capacité de 15 personnes) sur la station des Ménuires situé sur la parcelle cadastrée AB 185;
- la modification du règlement écrit de la zone USM afin d'interdire le changement de destination des hôtels et la suppression des sous-secteurs USM-t² pour les réintégrer à la zone USM;
- l'inscription dans le règlement écrit et graphique d'une servitude d'habitat permanent³ sur des secteurs vierges de toute construction au hameau les Frênes sur une superficie de 2790 m² et au hameau Le Mas sur une superficie de 3971 m²;
- l'interdiction de la création d'annexes isolées aux chalets d'alpage et l'inscription d'une règle plus précise relative à l'extension des restaurants d'altitude existants⁴ en zones A et N;
- la précision de l'application de la règle de mixité sociale en zones UA et UD;
- la précision de l'application de la règle du coefficient de pleine terre en zone UD en indiquant que le coefficient s'applique pour toute nouvelle construction ainsi que pour les projets de démolition / reconstruction;
- l'exemption du site de projet de l'OAP n°12 Entrée de Val Thorens du champ d'application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone USValT⁵;

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

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

Rend l'avis qui suit :

-
- 1 La zone USM délimite les secteurs de forte densité et de centralité que constitue la station des Ménuires au sein du domaine skiable. Cette zone regroupe des hébergements touristiques, des habitations principales ou saisonnières, des commerces, des services et des équipements.
 - 2 Le sous-secteur USM-t est une zone dans laquelle les constructions à destination d'habitat (hors hébergement saisonnier) sont interdites.
 - 3 La loi Le Meur instituée le 19 novembre 2024 offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU et qui sont soit classées en zone tendu soit possèdent un taux de résidences secondaires supérieur à 20% d'instaurer une servitude de résidence principale soit des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale.
 - 4 Le nouveau règlement écrit précise que peuvent faire l'objet d'extension "*dans la limite de 100 m² de surface de plancher devant être affectés à des locaux techniques type toilettes, cuisines, ...sans pouvoir dépasser 400 m² de surface de plancher totale après travaux et 200 m² de terrasse. Ces extensions seront autorisées dès lors que toutes les précautions seront prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement, que leur capacité d'accueil reste limitée et que sa nécessité soit justifiée par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur*".
 - 5 Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives.

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

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

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

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

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

Emilie Rasooly