

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**Réunion Publique n° 02**  
**Le P.A.D.D.**  
**Plan d'Aménagement et de**  
**Développement Durable**

**Mercredi 04/10/2017**  
**18 h 30**  
**Salle polyvalente**

Annonce publiée dans le Dauphiné Libéré du dimanche 24/09/2017.

Affichage sur le panneau lumineux, sur le site internet et à l'entrée de la mairie.

Présents : **M. MOLLIER Philippe (Maire)**, **M. DIREZ Lionel (1<sup>er</sup> Adjoint)**, **Mme ANCENAY Laurence**, **Mme CURT-COMTE Elodie**, **M. GROGNUX Jean-Michel**, **Mme VINET Raymonde**, **M. BIAYS Vincent (urbaniste)**.

Excusés : **M. VIDAL Robert (DDT Chambéry)**.

Le public s'installe et la réunion débute à 18h40.

Suite à des remarques d'administrés, M. MOLLIER Philippe, rappelle que toutes les informations communales figurent sur le site de la mairie, notamment la réunion de ce soir, dans l'onglet « Agenda ».

M. BIAYS Vincent prend la parole, la première réunion portait sur l'évolution du cadre juridique, la seconde établit un diagnostic de la commune.

M. BIAYS précise que le P.A.D.D. (Plan d'Aménagement de Développement Durable) présenté ce soir est un document de travail, il n'est pas encore finalisé. Il est bien avancé et les élus ont souhaité vous le présenter. Des modifications seront encore apportées.

La prochaine réunion concernera les prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

M. BIAYS rappelle que la commune n'est pas seule à décider le contenu du PLU. Le SCoT voté en 2012 comporte de nombreuses décisions à respecter, notamment au niveau du développement touristique (intercommunalité de 39 communes).

Le PADD n'est pas terminé, il sera complété dans les mois qui viennent.

Il sera validé par délibération du Conseil Municipal et transmis aux Personnes Publiques (divers services de l'Etat) pour avis.

Présentation du document de M. BIAYS, jusqu'à 19h20, puis place aux questions du public.

M. BIAYS demande à chaque intervenant de se présenter avant de prendre la parole.

David Joguet, je suis agriculteur sur la commune : Je ne comprends pas la motivation du développement touristique aux Frasses, c'est plein sud, il faut de l'enneigement artificiel.

Philippe Mollier : Nous présentons un développement harmonieux des secteurs de la station, en 3 pôles : village, Mont Rond et les Frasses. Mais il n'est pas sûr qu'il soit utilisé.

David Joguet : La Boulangère n'est même pas accessible aux piétons. Ce sera la fuite de la clientèle.

Jérémy Marin-Cudraz, je suis artisan : On va bloquer des emplacements pour des promoteurs alors qu'il y a des terrains ailleurs.

David Joguet : Il ne faut pas reprendre les erreurs de l'ancien PLU. Il ne faut pas mettre la Boulangère, il n'y a pas de secteur débutants et rien à proposer aux gens.

Philippe Mollier : On le garde car comme ça on peut le déplacer.

Laurent Ancenay, j'ai travaillé dans le tourisme : Dans une opération touristique, on compte des lits chauds et des lits secondaires.

Vincent Biays : Le SCOT impose la création de logements de tourisme professionnel. On doit réduire le logement secondaire. Mais nous on le réduira moins car on aura moins de logements de tourisme professionnel étant donné que Notre-Dame de Bellecombe est une station village et non une grande station. L'état a reconnu l'erreur du SCOT, dans lequel on aurait dû interdire les résidences secondaires.

Laurent Ancenay : Je tenais à dire que j'étais d'accord avec la proposition de tourisme de quatre saisons, c'est très positif. Aux Frasses, il est possible de passer des courts séjours sans forcément faire du ski.

Vincent Biays : La commune a de véritables atouts : elle est attractive, avec des hameaux de qualité, il est possible de se retirer au calme dans un chalet ou bien d'être au cœur du village.

Philippe Mollier : Si on peut déjà compter sur deux saisons ! Les nouveaux acheteurs sur la commune ont entre 40 et 50 ans et ne skient pas forcément.

Laurent Ancenay : L'offre de commerces est faible, pourtant c'est une vraie plus-value, la commune propose une qualité de vie.

Philippe Mollier : Nous avons quand même 2 boulangeries, une supérette à l'année et depuis cet été une boucherie. Il faut compter environ 1 000 habitants pour avoir une vie de village, mais nous n'y arrivons pas. Nos enfants partent, ils vont travailler sur Chambéry, Grenoble, Lyon.

David Joguet : Je ne suis pas d'accord. Les jeunes de 30 ans partent vivre ailleurs, parce qu'ils ne peuvent pas rester ici, les prix sont trop élevés.

Philippe Mollier : Je n'ai pas de foncier. Les prix élevés, ce sont ceux qui ont vendu qui l'ont fait.

David Joguet : Non, c'est le POS !

Philippe Mollier : L'achat moyen d'un français pour se loger est de 200 000 €. Ici ce n'est pas possible.

David Joguet : Comment faire ?

Philippe Mollier : Le projet est de le réaliser sur du terrain communal derrière le cimetière.

Jérémy Marin-Cudraz : Il y a déjà eu des projets qui n'ont jamais aboutis : des logements, une zone artisanale, ... Pourquoi celui-ci marcherait ?

Philippe Mollier : Dans le précédent projet d'accession à la propriété, la commune avait reçu une cinquantaine de demande mais les logements étaient trop chers pour une surface de 90 / 95 m<sup>2</sup>. Ce projet ne sera pas spéculatif, il sera réservé à de la première accession.

Jérémy Marin-Cudraz : Et ce seront les entreprises des vallées qui cassent les prix qui seront prises. Elles embauchent des travailleurs étrangers.

Laurent Ancenay : Les entreprises de la plaine sont locales. Je travaille dans la vallée, nous nous occupons d'environ 2 700 logements, et ce sont ces petites entreprises qui réalisent les projets. Ce ne sont plus des tours qui sont construites, on essaie de les démolir justement, mais des bâtiments de 9 / 10 logements à un coût raisonnable. Pour un logement de 70 à 80 m<sup>2</sup>, il faut compter 140 000€ en BBC. Bien sûr en montagne il y a un surcoût.

Philippe Mollier : Ce ne sera pas réalisé en haut de gamme comme ce que vous faites actuellement, mais en moyenne gamme pour eux. La commune interviendra sur le foncier.

David Joguet : Ce sera favorable pour que les jeunes restent ici ?

Philippe Mollier : A Saint-Nicolas la Chapelle, les terrains ont des prix attractifs. A Notre-Dame de Bellecombe, les gens sont propriétaires et partent ailleurs car les prêts ne leur sont pas accordés.

Jérémy Marin-Cudraz : Comment ils vont faire en bas du cimetière s'ils n'ont pas de prêts ?

Laurent Ancenay : Les gens peuvent rester au pays en locataires.

Philippe Mollier : Ils ont aussi la possibilité de réparer des anciennes fermes.

Florence Jacquet, commerçante : La commune a des aides pour la réalisation de ces logements ?

Philippe Mollier : Les dotations de l'Etat diminuent. Les grosses stations arrêtent leurs projets car elles n'ont plus de moyens. A Praz sur Arly, le projet communal se situe à ras de la route départementale avec la nuisance du bruit, il faut compter 250 000 € en moyenne pour un logement. Il faut éviter les entreprises sur Lyon mais il existe des bonnes entreprises sur Albertville.

Jérémy Marin-Cudraz : Ce ne sera pas du 140 000 € ici !

Philippe Mollier : Non, pas avec les normes de montagne à respecter.

David Joguet : J'ai construit ma maison, il y a quelques années, j'ai payé environ 2 000 € ou 3 000 € de taxe d'équipement. Aujourd'hui, une construction de taille équivalente à la mienne, la taxe est passée à 5 000 € / 6 000 €. C'est très cher ! Elle n'arrête pas d'augmenter.

Philippe Mollier : Ce sont des résidences secondaires qui payent plus chères.

Jérémy Marin-Cudraz : Plus le raccordement à l'égout !

David Joguet : Le foncier est cher, les taxes sont chères, le raccordement aux égouts est cher ! Est-ce qu'il est prévu dans le PLU une baisse des taxes ?

Philippe Mollier : Non, on ne peut pas prévoir cela. Une résidence secondaire payera plus cher qu'une résidence principale.

Jérémy Marin-Cudraz : La facture d'assainissement est très élevée. Ce n'est pas l'eau qui est chère. Il faudrait utiliser les énergies renouvelables.

Philippe Mollier : Un projet d'hydroélectricité c'est intéressant mais il faudrait un débit en continu.

Jérémy Marin-Cudraz : En Suisse, ils utilisent les eaux usées.

David Joguet : 70 résidences secondaires, quel est l'intérêt pour l'agriculture ? Ce sont des lits froids ouverts seulement 15 jours / 3 semaines par an !

Philippe Mollier : Demain on raye les zones constructibles.

David Joguet : Non.

Florence Jacquet : Les gens ont un nouveau comportement, ils viennent plus souvent, pas uniquement l'hiver ou l'été. C'est un constat en tant que commerçante, j'ouvre les weekends en intersaison et tous les jours en saison.

Philippe Mollier : On peut taxer un maximum les résidences secondaires pour qu'elles soient louées. Vendredi dernier, le Conseil Municipal a voté les taux d'abattement pour les gens du pays.

David Joguet : Ce sont des constructions en plus pour les artisans qui ne sont pas locaux.

Philippe Mollier : Les artisans locaux ne peuvent pas tout faire. Tu as assez de travail Jean-Michel ?

Jean-Michel Grogux : Oui

Philippe Mollier : Tout en restant dans le secteur !

Jérémy Marin-Cudraz : Il n'existe pas de zone pour les entreprises, pour ceux qui n'ont pas de foncier.

Philippe Mollier : Elle se situe à Saint-Nicolas la Chapelle.

Jérémy Marin-Cudraz : Les entreprises migrent sur la vallée d'Albertville car c'est trop cher.

Philippe Mollier : Les prix des terrains à vendre : ce sont les plus de 60 ans qui les font lors des successions.

David Joguet : Les prix du développement de la station ne font pas vivre notre station.

Philippe Mollier : Quand le zonage sera terminé, la surface aura diminué.

David Joguet : On ne peut pas faire de lits professionnels, on continue à créer des résidences secondaires !

Philippe Mollier : C'est le flux de base. C'est pour cela que Jérémy Marin-Cudraz a pu travailler et faire des chalets, puisque des résidents secondaires ont pu acheter des terrains.

Jérémy Marin-Cudraz : Ou l'offre touristique n'est pas bonne. Ce n'est pas les points jaunes du PLU mais la zone blanche qu'il faut refaire !

Bernard Mollier Le Tret : Et les terrains déclassés au POS seront reclassés ?

Philippe Mollier : Le zonage fera l'objet de la prochaine réunion. Mais les terrains agricoles ne deviendront pas constructibles.

Bernard Mollier Le Tret : Les propriétaires des terrains déclassés ne sont pas avertis, ils devraient l'être, en plus au pied des remontées mécaniques !

Philippe Mollier : Et l'agriculture terrain à foiner.

Lucienne Ravier : J'ai eu des terrains déclassés après une succession. J'ai payé des droits de succession. J'entretiens la ferme et deux beaux mazots. Le terrain autour doit rester constructible.

Bernard Mollier Le Tret : C'est 15 000 m<sup>2</sup> de terrains constructibles qui ont été déclassés avant notre succession.

Vincent Biays : Quand on décline un terrain, c'est obligé, il y a une raison.

Lucienne Ravier : J'ai même acheté un terrain constructible, juste avant le PLU. La mairie avait bien indiqué qu'il était constructible et après il a été déclassé ! Il avait pourtant tous les réseaux et il était près de la route !

Vincent Biays : L'ancien document d'urbanisme était très expansif, maintenant il est plus compact ce qui pose certaines difficultés.

Philippe Mollier : L'acheteur de l'AREPOS qui avait eu le permis de construire, n'a pas commercialisé le projet. Un nouvel acheteur est intéressé.

Jérémy Marin-Cudraz : Comment s'assurer que ça marche ?

Philippe Mollier : Ce qui se loue est entretenu. Les logements datent un peu, beaucoup sont vieux. Il faut les rénover.

Jérémy Marin-Cudraz : Les remontées mécaniques aussi datent des années 60 ! Et on continue les résidences secondaires alors que ça fait 40 ans que ça ne marche pas !

Marie-Angèle Mongellaz : Il y a moins de neige aussi !

Philippe Mollier : Les stations ont du mal. Arlysère compte 60 000 lits.

David Joguet : Comment développer la commune, alors que ça fait 40 ans que ça ne marche pas ?

Vincent Biays : On ne peut pas dire « ça ne marche pas » !

Philippe Mollier : Il faut de la neige de culture supplémentaire, des remontées mécaniques pour y arriver. La commune n'a pas l'argent pour des gros projets : par exemple l'installation d'enneigement artificiel c'est 300 000 €.

Lucienne Ravier : Pourquoi la commune n'a pas repris la piscine des Alpages ? Que s'est-il passé ?

Philippe Mollier : En assemblée générale de copropriétaires, une discussion a eu lieu et la majorité des copropriétaires a refusé.

Lucienne Ravier : La commune ne pourrait pas faire pression pour la reprise de l'Arepos, afin de trouver un gérant ? Cela créerait des emplois et une vie du village.

Philippe Mollier : La commune ne peut pas.

David Joguet : Concernant l'agriculture ?

Philippe Mollier : Nous n'avons pas encore reçu l'étude agricole de la Chambre d'Agriculture. La forêt envahit la commune depuis 30 ans. Il n'y a plus de chèvre, s'il n'y avait pas de remontées mécaniques, la forêt serait partout.

Daniel Breyton : Quand j'étais jeune, j'ai eu l'occasion de venir en vacances à Flumet et à Notre-Dame de Bellecombe, en 1963, on voyait partout depuis le haut des montagnes !

Philippe Mollier : Les arbres tombent et ne sont pas ramassés. Autrefois, les anciens les enlevaient tout de suite.

David Joguet : Il faut prendre soin des agriculteurs pour entretenir le pays. L'urbanisation est galopante, ils vont être bloqués.

Philippe Mollier : L'épandage du lisier en plus du fumier, ce n'est pas très gratifiant pour le tourisme.

Lucienne Ravier : Le lisier pollue les sources !

Fin de la réunion à 20h30.