

**Commune de Notre-Dame de Bellecombe**  
**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**Réunion Publique n° 04**  
**Présentation avant arrêt du PLU**

**Mercredi 16/01/2019**  
**18 h 30**  
**Salle polyvalente**

Annnonce publiée dans le Dauphiné Libéré du vendredi 04 janvier 2019.

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 CURT-COMTE Elodie (conseillère municipale)**, **M. BIAYS Vincent (urbaniste)**.

Excusés : **M. ANCENAY Laurence (conseillère municipale)**, **M. VIDAL Robert (DDT Chambéry)**.

Le public s'inscrit sur le registre et s'installe. La réunion débute à 18h40.

M. MOLLIER remercie les personnes présentes d'être venues, ce soir c'est la dernière réunion avant la validation, après quelques modifications demandées par les services de l'Etat.

M. BIAYS refait le point, le zonage n'a pas vraiment évolué depuis la réunion de l'automne dernier. Le projet d'arrêt du PLU est prévu en avril. Mai, juin et juillet seront les mois de consultation des Personnes Publiques : la Préfecture et les divers services de l'Etat. L'enquête publique devrait avoir lieu en septembre et l'approbation du PLU vers Noël / janvier 2020. Dès son approbation, le PLU est applicable immédiatement. La publicité de l'approbation sera faite dans la presse légale. On quittera le RNU pour le PLU.

Il n'y aura plus de réunion publique jusqu'à l'enquête publique, mais les remarques seront encore possibles auprès du commissaire enquêteur.

M. BIAYS précise que des réglages sont encore à effectuer avant l'arrêt.

Il rajoute également que le Conseil Municipal n'est pas le seul à décider du P.L.U., la Préfecture, le Département et le SCOT imposent des règles à suivre.

Dans les prochains jours, le Maire, la CC ARLYSERE (SCOT) et M. BIAYS vont se rencontrer à nouveau pour les derniers éléments à régler.

Une fois fait, la dernière version sera sur Internet d'ici 15 jours.

Le document présenté ce soir peut encore être modifié. Les différentes réglementations, le SCOT restrictif tout doit être respecté. En effet, le SCOT donne des capacités d'extension très limitées qui ont déjà été consommées, il ne devrait donc plus avoir d'extension.

Suite à la réunion publique n° 3 du 15/10/2018, des modifications ont été apportées après remarques ou réception de courriers des particuliers, mais cela n'a pas été possible pour toutes les demandes. Le PLU est très serré autour des hameaux à l'exception des zones touristiques. L'inventaire des chalets d'alpage et autres bâtiments patrimoniaux a été réalisé.

La carte de zonage du P.L.U. est projetée à l'écran, les différentes modifications sont présentées à l'assemblée et expliquées par M. BIAYS.

La parole est laissée à l'assemblée.

M. Hervé FAVRAY : Avez-vous commencé les règlements des OAP ?

M. Vincent BIAYS : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation règlementent une zone, au Chef-lieu il y en a 4 : 2 OAP Touristiques sont prévues au SCOT, 1 OAP en aménagement optimal, 1 OAP derrière le cimetière prévue pour l'habitat permanent.

Pour cette dernière OAP, les recommandations concernent : la desserte ; en partie basse : des petits collectifs ; en partie haute des chalets ainsi qu'une partie pour des espaces verts.

Sur l'ensemble des OAP : Les pointillés blancs schématisent un chemin pour les piétons, les flèches rouges les accès, les hachures noires : zones touristiques, les gros points noirs : petits collectifs sur le terrain communal, les plus petits points noirs sur le terrain privé : chalets individuels. Le tracé rouge de la desserte n'indique pas forcément son emplacement.

M. FAVRAY : La réglementation est très précise ?

M. BIAYS : Non, le souhait de la commune c'est de laisser et de pouvoir s'adapter. Concernant le programme de logement on donne des fourchettes. Si c'est trop précis et qu'on veut s'en écarter, on est obligé de faire une modification du P.L.U..

M. FAVRAY : Ce n'est pas possible de sortir en bas, c'est privé.

M. BIAYS : Oui, c'est pour cela que nous avons prévu un Emplacement Réservé.

M. Gérard HARDY : Le village est en déclin, ce n'est pas attrayant, le téléski est vieux, on n'a pas entendu parler de télésiège au village, il n'y a pas de parking. On ne voit pas de parking mais des projets de résidences de tourisme. Les gens vont au Mont Rond et partent même aux Saisies. Dans les deux résidences de tourisme du village ce sont 35 à 40 % d'anglais, ils n'achèteront plus ici, iront dans d'autres stations. Les remplissages ne sont pas bons.

Est-ce que le village sera attrayant pour le ski ? On ne sait pas où on va !

M. Philippe MOLLIER : Aujourd'hui, il y a un projet avec un promoteur mais s'il n'y a pas de résidence de tourisme au village, on ne sait pas s'il y aura un télésiège.

M. HARDY : Rémy Loisirs peut partir, il perd de l'argent entre Flumet et ND Bellecombe.

M. MOLLIER : La SEM avec Flumet a été créée pour gérer les stations. Si on a des investisseurs et des lits on peut mettre un télésiège.

M. HARDY : On a fait l'ESF si on n'a pas de télésiège c'est dur à vendre ! La clientèle va-t-elle venir ?

M. MOLLIER : On travaille ensemble, l'accord c'est les lits !

M. HARDY : Il n'y a plus d'hôtel

M. David JOGUET : S'il y a un télésiège, il sera où ? Les accès seront à quels endroits ?

M. HARDY : On a un gros problème avec le front de neige. On a tout ce secteur aux Biolles, on pourrait l'utiliser.

M. MOLLIER : Le terrain est mécanisable pour l'agriculture.

Mme Dominique MOLLIER-PIERRET : Les zones réservées est-ce mixte promoteur/commune ?

M. BIAYS : Oui.

M. MOLLIER : A Arêches, la commune a mis 3 M€ pour des parkings souterrains.

M. JOGUET : L'OAP vers le fil neige ?

M. MOLLIER : C'est un terrain de 2400 m<sup>2</sup> et pour éviter qu'il n'y ait qu'un seul chalet dessus, pour que le terrain soit exploité au maximum : la densité.

M. JOGUET : Et la zone de jardin ?

M. MOLLIER : On t'a écouté David on a mis constructible devant les Alpages.

M. MOLLIER : *(En montrant directement sur l'écran) Cet après-midi en réunion avec les services de l'état, on nous a appris que le terrain en-dessous de la station d'épuration était considéré en extension. C'est pourquoi on va couper sous le bâtiment.*

M. JOGUET : *Ce pourrait être une zone artisanale ?*

M. FAVRAY : *C'est raide !*

M. MOLLIER : *Le SCOT en a prévu une à Saint-Nicolas la Chapelle, tant qu'elle n'est pas remplie il n'y en a pas d'autre.*

M. HARDY : *Les zones colorées sont constructibles ?*

M. BIAYS : *non*

M. JOGUET : *La discussion avec le SCOT c'est pour faire plus de terrains constructibles ?*

M. MOLLIER : *Non, c'est pour rentrer dans les 1.66 ha du SCOT. Au Lachat, le SCOT coupe juste derrière les chalets et considère cette partie supérieure en extension.*

M. HARDY : *Qui sont les gens du SCOT ?*

M. MOLLIER : *Des employés d'ARLYSERE*

M. MOLLIER James : *Le SCOT, ce sont bien des élus qui l'ont voté ?*

M. MOLLIER : *Toutes les communes ont présenté leur document.*

M. HARDY : *Et la parcelle vide ?*

M. MOLLIER : *Elle est construite sur 50 % des côtés, et n'est donc pas en extension. On n'a pas la même lecture, il faut se rencontrer afin de tomber sur les mêmes calculs. CC ARLYSERE compte en extension à partir du TO du SCOT de 2012.*

M. HARDY : *Les 1.66 ha.*

M. MOLLIER : *Ils sont consommés ! Voir plus !*

M. JOGUET : *Et les OAP ?*

M. BIAYS : *Ils ne rentrent pas en compte.*

M. JOGUET : *L'OAP de l'AREPOS, c'est du terrain mécanisable.*

M. MOLLIER : *On va voir si c'est possible de limiter le terrain de l'OAP, on en a parlé en réunion cet après-midi avec les Personnes Publiques, c'est l'avis de la Chambre d'Agriculture. Aujourd'hui, il n'y a plus qu'un seul propriétaire.*

M. JOGUET : *Comment feront-ils pour aller aux pistes ?*

M. MOLLIER : *Bien souvent les résidences ont leurs propres navettes.*

M. JOGUET : *Sur le parking du Montrond on ne peut pas faire une OAP ?*

M. BIAYS : *Il y a un double problème : PPR et du remblai.*

M. MOLLIER : *La décharge a 14 ans*

M. BIAYS : *Le ruisseau a été busé, il faut descendre très bas pour trouver du dur.*

M. JOGUET : *Il faut faire un double parking avec résidence de tourisme au Mont Rond plutôt que du parking et un télésiège au village. Vu le dernier Noël qu'on vient encore de passer !*

M. FAVRAY : *La retenue collinaire ?*

M. MOLLIER : *C'est Flumet, Labellemontagne et la Région, mais Flumet veut faire un bâtiment plutôt qu'une retenue collinaire.*

*Les canons au Reguet, Vorès sont prévus cette année*

M. JOGUET : *Qui paie ?*

M. MOLLIER : *La commune pour aller plus vite*

M. FAVRAY : *Comment vous allez faire sans retenue ?*

M. MOLLIER : *Les techniciens disent que c'est possible. Il faut reprendre les canalisations depuis le bas.*

M. JOGUET : *Rémy va exploiter les canons ?*

M. MOLLIER : Il faut donner pour que le travail reste ici. On va remplir la station, faire marcher les commerces.

M. JOGUET : Aux Saisies, il y a beaucoup de collectifs et peu de chalets individuels, c'est plus facile à louer.

M. MOLLIER : La taxe d'habitation diminue pour les résidences principales et continue pour les résidences secondaires.

M. MOLLIER J. : L'effectif de l'école diminue, tout est pour les résidences secondaires et rien pour les résidents principaux, les enfants du pays partent. Les indigènes sont oubliés.

M. MOLLIER : Les enfants étudient et partent là où ils ont du travail.

M. MOLLIER J. : On va prendre l'exemple de Chamonix. Fournier fait le tour des ministères pour faire rester les gens du village. A Megève, les résidents principaux sont passés de 8000 à 2000 habitants. Ce PLU n'est pas équilibré.

M. MOLLIER : On ne peut pas mettre du terrain à la construction.

M. MOLLIER J. : Mais on peut équilibrer ?

M. MOLLIER : Non, on ne peut pas

M. BIAYS : Ce n'est pas nous qui ne voulons pas. La constructibilité ne fait pas rester les jeunes au pays. Le POS était généreux, le problème n'a pas été réglé. Le PLU était généreux, le problème n'a pas été réglé. Ensuite la commune est passée au RNU.

M. MOLLIER J. : En Autriche, il n'y a pas de droit de succession.

M. MOLLIER : Au Planay, des appartements sont libres et toujours vides.

La Savoie et la Haute-Savoie sont la Suisse de la France. A Flumet, le nouveau bâtiment en construction, il faut compter 200.000 € pour un logement, aucun n'est vendu.

M. FAVRAY : La commune pourrait vendre les terrains viabilisés ? A Saint-Nicolas la Chapelle, pleins de chalets ont été construits et même des gens de Bellecombe. Ce serait possible de faire 5/6 chalets.

M. MOLLIER : Le SCOT nous impose 15 logements.

M. JOGUET : Qu'est-ce qui a évolué par rapport à la dernière réunion ?

M. BIAYS : Quelques modifications ont été apportées

Mme Colette ALLIOT-LUGAZ : Mon terrain est toujours coupé en deux ! Vous faites des extensions partout.

M. BIAYS : Non.

Mme ALLIOT-LUGAZ : Je veux qu'il le redevienne.

M. HARDY : J'ai acheté en 1994 un terrain constructible au Chéloup, j'avais vu Jacky Marin pour ne mettre qu'une moitié constructible au POS. Sous Jean-Paul, ça a été remis constructible. La commune a payé 8000 € pour l'eau. Elle a fait la route. Et au nouveau PLU elle n'est toujours pas constructible. L'Amplitude on peut enlever du constructible la partie sur le côté.

M. MOLLIER : Si on enlève là, on ne peut pas remettre ailleurs.

M. HARDY : Les gens du SCOT, il faut leur expliquer. Comment Crest-Voland a eu 4 ha et nous 1.66 ha. Il faut demander une modification.

M. BIAYS : Il y aura une révision mais quand ? Il y a 40 communes concernées !

M. HARDY : Si je veux ma parcelle en totalité constructible : commissaire enquêteur.

Mme Yvette ROSSAT-MIGNOD : A quoi correspondent les zones bleues hachurées ?

M. BIAYS : Uep : zone équipement public

Mme ROSSAT-MIGNOD : Au Chardonnet, à quoi ça correspond ?

M. BIAYS : Des équipements des remontées mécaniques, pour les dameuses.

Mme ROSSAT-MIGNOD : C'est pas possible, il y a une maison !

M. BIAYS : Les ronds bleus : changement de destination possible.

Mme ROSSAT-MIGNOD : Mais c'est en zone agricole.

M. BIAYS : Le bâtiment peut devenir une habitation.

Mme ROSSAT-MIGNOD : Je croyais qu'en zone agricole, ça restait une ferme.

M. BIAYS : Non.

M. ROUSSELET : Sur une parcelle construite quel est le COS ? (Cheloup)

M. BIAYS : Il n'existe plus. Il y a du PPR, derrière c'est non constructible. Mais devant il y a possibilité d'extension en respectant la limite des 3 m.

M. JOGUET : C'est plus avantageux qu'avant.

M. MOLLIER : Oui, car c'est de la densification.

M. BIAYS : Il faut être à 3 m du voisin.

M. MOLLIER : Si les deux voisins sont d'accord, c'est possible de construire en limite.

M. TERRIER : Quelle est la hauteur limite ?

M. BIAYS : 10 m.

M. MOLLIER : Il faut prendre en compte les places de parking.

M. BIAYS : 1 place pour 35 m<sup>2</sup>.

M. MOLLIER : Pour les résidences de tourisme, on a demandé des box et pas des garages fermés pour pas qu'ils deviennent des caves.

M. CARNAT Nicolas : Concernant l'OAP 3, le chemin d'accès qu'en est-il ?

M. MOLLIER : C'est un passage piéton.

M. CARNAT : Le terrain constructible, combien coûte-il ?

M. MOLLIER : La commune ne donne pas de prix.

M. JOGUET : Tu ne veux pas de chalet sur cette parcelle ?

M. MOLLIER : Plutôt un petit collectif

M. JACQUET Jérôme : Pourquoi ne pas faire le chemin dans la piste ?

M. MOLLIER : Il faut prévoir le passage en poussette.

M. BIAYS : Pour que les piétons puissent aller au village, ...

M. MOLLIER : Si demain on construit, il n'y a plus de passage. Le chemin est déjà fait près de la mairie.

Mme CARNAT : Les gens passent déjà par là. La commune avait déjà promis un chemin en 1962, lors de la construction de notre chalet.

Mme Lucienne RAVIER : Lors des précédentes réunions, vous aviez dit qu'il y avait un certain quota à respecter pour l'agriculture. Les zones agricoles sont mises en constructible aux Teux, aux Excoffonnières. Les petits propriétaires sont spoliés.

M. Paul RAVIER : C'est pour ça que les jeunes s'en vont.

M. MOLLIER : Tu as eu la réponse du tribunal, le PLU était correct.

Mme RAVIER : Oui mais je ne suis pas isolée. Je suis à 50 m de l'école et à 35 m d'une habitation. Je me suis investie, j'ai racheté à ma famille et deux parcelles ont été déclassées. J'ai racheté une parcelle derrière chez moi en 2011, et en 2013 elle n'était plus constructible au PLU.

M. BIAYS : Le jardin peut être en non constructible, l'usage c'est vous qui le faites.

Mme RAVIER : J'ai deux mazots, si je veux en déplacer un ?

M. BIAYS : Oui, à moins de 15 m de la maison pour les annexes. C'est la maison où vous habitez, vous êtes agricultrice ?

Mme RAVIER : Je suis en solidarité car il faut exploiter 9 ha pour être agriculteur.

M. BIAYS : Vous pouvez transformer, agrandir de 30 %. Vous n'êtes pas spoliée. Par contre, vous ne pouvez pas faire une autre maison.

*M. JACQUET Jérôme : On peut viabiliser un grenier ?*

*M. BIAYS : Non, c'est une annexe, ce n'est pas habitable.*

*Mme RAVIER : Un mazot a trois pièces. Et dans le cadre d'une activité de tourisme vert ?*

*M. BIAYS : Si vous êtes agriculteur, selon des critères.*

*M. RAVIER : Pourquoi certains habitent dans les greniers ?*

*M. MOLLIER J. : Pour le Chardonnet mon fils avait un terrain constructible qui ne l'est plus. Son permis a été refusé avec le RNU. Mon fils veut revenir habiter au village il s'est rapproché avec son travail.*

*M. BIAYS : Les surfaces ont été mises en zone N à cause du SCOT.*

*M. MOLLIER J. : Les trois parcelles sont classées N, pourtant il a le compteur VEOLIA et c'est au milieu d'une zone construite. A côté il y a une OAP !*

*M. BIAYS : Les OAP sont autorisées par le SCOT.*

*M. MOLLIER J. : Pourtant il ne doit pas y avoir de construction entre l'habitat diffus. Mon avocate est bien renseignée, elle est avocate urbaniste. Les zones agricoles deviennent constructibles, en contradiction avec ce que vous dites.*

*M. BIAYS : La Loi Montagne L122, c'est autorisé dans le cadre de la loi, et validé par le Préfet.*

*M. MOLLIER J. : Mon fils est spolié comme Lucienne Ravier.*

*M. BIAYS : Même aux Etats-Unis les lois sont votées pour arrêter de construire partout, même en Suisse, Allemagne, Angleterre. Aujourd'hui c'est d'abord construire dans le village avant le reste. Dans 10 / 15 ans quand tout sera construit, il n'y aura plus de trous, on va aller à l'extérieur. En Suisse, ceux qui ont du terrain constructible donnent à ceux qui n'en ont plus. (taxes)*

*M. JOGUET : Il y a un ordre de priorité pour les OAP du Mont Rond ?*

*M. MOLLIER : Le financement*

*M. JOGUET : Ce serait mieux de commencer par l'OAP 5, les 2 parcelles de droites de l'OAP 6 sont plus intéressantes pour l'agriculture. Si on peut mettre une priorité sur l'OAP 5.*

*M. MOLLIER : L'OAP 5 est plus chères à construire.*

*M. JOGUET : Je posais la question pour savoir si c'était possible de mettre une règle.*

*M. BIAYS : Oui on peut.*

*M. JOGUET : Au niveau de la résidence de tourisme, c'est plus intéressant car plus près du Montrond.*

*M. MOLLIER : On parle de préservation de zone agricole vers le Château. 10 ha seront inscrits en reconquête, le terrain est mécanisable. Sur la commune, la moitié des agriculteurs sont de l'extérieur.*

*M. JOGUET : Mickael n'a pas assez de terrain, moi non plus. Les parcelles plates partent pour des OAP.*

*M. MOLLIER : La carte sera mise à jour dans 10 jours, affichée en mairie et sur le site internet.*

Fin de la réunion à 20h45.