



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNE de

- 4 NOV. 2024

NOTRE-DAME de BELLECOMBE

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le

31 OCT. 2024

Service planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Nicolas Meunier
Fonction : Chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 58
Mél : nicolas.meunier@savoie.gouv.fr

Le directeur départemental des
territoires
à
Monsieur le Maire de Notre-Dame-
de-Bellecombe

Objet : Observations des services de l'État sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe

Dans un courrier reçu le 2 août 2024, vous avez notifié aux services de l'État conformément au code de l'urbanisme le contenu prévisionnel du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe. Je vous prie de trouver ci-dessous l'avis de synthèse des services de l'État sur ce projet de modification.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur :

- l'inscription d'un périmètre de préservation commercial ;
- l'identification de 12 bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- l'évolution du règlement écrit, notamment en matière d'isolation.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP1106
73019 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Les observations relatives à votre dossier portent principalement sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.

La démarche entreprise par la commune pour identifier 12 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est à saluer, car elle participe indirectement à la limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels en répondant à un besoin en logement sans extension de l'urbanisation.

Toutefois, l'identification de plusieurs bâtiments ayant encore un usage agricole (bâtiments numérotés 1, 4 et 11 dans la notice) va à l'encontre du maintien de l'activité et des espaces agricoles au titre de la loi montagne.

- Concernant le bâtiment 4, il est identifié comme un bâtiment hébergeant une activité agricole au PLU actuel, mais l'activité agricole a été reprise et délocalisée sur un autre site de la commune. Ce bâtiment ne présente pas d'intérêt pour une reprise agricole, et ne crée pas de problèmes d'accès aux tenements agricoles exploités. Son identification pour qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination reçoit donc un avis favorable.
- Concernant le bâtiment 1, il s'agit d'un siège d'exploitation agricole encore en activité sur 10 ha et comprenant une dizaine de vaches. L'identification de ce bâtiment viendrait mettre en péril l'activité agricole et la possibilité d'une reprise de l'activité en cas de changement de propriétaire.
- Enfin, le bâtiment 11 comprend 2 habitations, des chambres du personnel, un restaurant, une écurie et une grange, et il est contigu à un bâtiment d'élevage et à un local de stockage. L'ensemble fait partie du siège d'exploitation agricole encore en activité et abritant encore du bétail. L'identification de ce bâtiment risque d'entraîner une cessation de l'activité agricole ou, dans le cas où l'activité est pérenne, d'entraîner un conflit d'usage dans la mesure où le périmètre de réciprocité ne pourra plus être respecté.

Par ailleurs, l'identification du bâtiment numéro 5 interroge dans la mesure où il a fait l'objet d'un permis de construire accordé en novembre 2016 portant sur la restructuration de celui-ci. Il comprenait au niveau inférieur du stockage de matériel agricole, au niveau supérieur, du stockage de foin sur la moitié de la surface et un gîte à la ferme sur l'autre moitié. La vocation principale et récente du bâtiment est donc à usage agricole.

Ce bâtiment fait également partie d'un GAEC qui a obtenu un autre permis de construire, en 2018, pour un stockage de fourrage. Il s'agit d'ailleurs du GAEC dont le siège d'exploitation est localisé sur le bâtiment n°11 qu'il est prévu d'identifier comme pouvant changer de destination.

Cette restructuration et ce nouveau bâtiment indiquent que l'activité agricole est en plein essor et nécessite donc une pérennisation de l'activité, en lui confirmant cette destination au PLU.

Aussi, l'identification de ces 3 derniers bâtiments susceptibles de changer de destination (les bâtiments numérotés 1, 11 et 5) reçoit un avis défavorable.

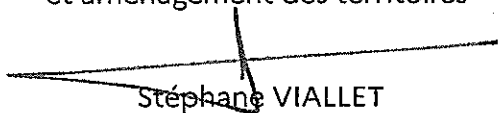
Il convient de rappeler également que les bâtiments qui ne sont pas raccordés au réseau public d'eau potable parce qu'ils sont alimentés par une source privée ne pourront pas devenir des bâtiments destinés à la location saisonnière ou permanente, ni à l'accueil du public sous quelque forme que ce soit, tant qu'ils ne bénéficient pas au préalable d'une autorisation de délivrer de l'eau au public dûment validée par arrêté préfectoral (article R.1321-6 du CSP). Cette remarque s'applique notamment aux bâtiments n°6 (parcelle B375) et 8 (parcelle B1858).

Les autres objets de la procédure n'appellent pas d'observations.

Enfin, je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, la commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Je vous rappelle que, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire du PLU est conditionné à sa publication sur le GPU.

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner sur ce projet.

Pour le préfet et par délégation,
Le chef du service planification
et aménagement des territoires



Stéphane VIALLET