

COMMUNE DE NOTRE-DAME DE BELLECOMBE (Savoie)
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (Avis motivé)

Ces conclusions sont indissociables du document séparé intitulé Rapport du commissaire enquêteur et ses annexes

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

¹ Source : Ski Planet

SOMMAIRE

1. Méthodologie.....	5
2. BILAN.....	7
2.1. AVANTAGES.....	7
2.2. INCONVÉNIENTS-MANQUES.....	8
3. AVIS MOTIVÉ.....	8
3.1. RESERVES.....	8
3.1.1. INFORMATION DES PERSONNES CONCERNEES PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION.....	8
3.2. RECOMMANDATIONS.....	9

1. Méthodologie

Le commissaire enquêteur a été nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par décision en date du 02/05/2024 pour conduire l'enquête publique unique numéro E24000076/38 concernant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE (Savoie).

Concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Après m'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le maître d'ouvrage, j'ai accepté la mission de Commissaire enquêteur afin de conduire cette enquête.

Après avoir concrétisé cette acceptation par la signature d'une attestation sur l'honneur transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 15/05/2024,

Après avoir, le 21 Mai 2024 au cours d'une première réunion, rencontré Monsieur Philippe MOLLIER, Maire de la commune, en charge du PLU pour une présentation du dossier et pour arrêter les modalités d'organisation de l'enquête après réception de l'avis de la MRAE, lequel a donné lieu à une reprise du dossier mis à l'enquête et un second avis de la MRAE, à savoir :

- période de l'enquête : du 2 Décembre 2024 au 6 Janvier 2025 ;
- date de remise du PV de synthèse des contributions du public : 13 Janvier 2025 ;
- date de réception du mémoire en réponse : au plus tard le 27 Janvier 2025 ;
- date de remise du rapport d'enquête et des conclusions : au plus tard le 5 Février 2025, selon le nombre de contributions et leur complexité

Après avoir, au cours de cette réunion décidé des dates et du lieu des 4 permanences, en l'occurrence la Mairie de MEGEVE, afin de recevoir le public à savoir :

- Lundi 2 Décembre 2024 de 8 h à 11 h
- Mercredi 11 Décembre 2024 de 9 h à 12 h
- Vendredi 27 Décembre 2024 de 13 h 30 à 16 h 30
- Lundi 6 Janvier 2025 de 14 h 30 à 17 h 30

Après avoir, à plusieurs reprises, échangé avec Monsieur MOLLIER et ses services sur un certain nombre de questions,

Après avoir pris possession du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU et commencé l'étude de celui-ci composé de 180 pages,

Après avoir pris connaissance de l'Arrêté de prescription n°80/2024 du 5 Novembre 2024, de mise à l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, signé par Monsieur Le Maire, organisant l'enquête publique de la Commune de Notre-Dame-de-Bellecombe ,

Après avoir vérifié la publication dans la presse (Le Dauphiné libéré et La Savoie) des avis de mise à l'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête puis dans les 8 jours suivant son ouverture,

Après avoir, le 28 Novembre 2024, paraphé les pièces du dossier de modification n°1 du PLU qui seraient mises à disposition sur le lieu des permanences, en Mairie ainsi que le registre d'enquête,

Après avoir tenu les 4 permanences prévues au cours desquelles il a été reçu les personnes venues s'informer, poser des questions, exprimer leurs avis, opinions et points de vue sur le projet de PLU,

Après avoir en fin d'enquête le 6 Janvier 2025, clos le registre d'enquête papier,

Après avoir pris en compte les contributions faites par le public sur l'adresse mail mise à la disposition pendant toute la durée de l'enquête, et récupéré les contributions déposées sur le registre papier ainsi que le courrier déposé en Mairie.

Après, avoir étudié avec attention le contenu du dossier, pris en compte les premières réponses faites à mes questions et demandes de à la Mairie,

Après avoir pris en compte puis analysées les 15 contributions déposées, 9 sur le registre papier, 1 courrier déposé en main propre au commissaire enquêteur, et les observations orales formulée auprès du commissaire enquêteur,

Après avoir pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

Après avoir, le 13 Janvier 2025, soit dans les huit jours suivant la fin de l'enquête, remis en mains propres au Maître d'ouvrage, Monsieur Philippe MOLLIER, Maire de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe, le procès-verbal de synthèse des observations faites par le public augmenté de mes

questions, l'engageant conformément au contenu de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à me transmettre, un mémoire en réponse contenant ses éventuelles observations, d'ici le 27 Janvier 2025 au plus tard.

Après avoir reçu le 14 Janvier 2025 de la commune, en réponse à mon PV de synthèse un mémoire de réponses à mes questions,

J'ai procédé à l'étude de tous les éléments alors en ma possession concernant le dossier de projet de modification de droit commun n°1 du PLU, à l'issue de quoi je dresse ci-après le bilan (avantages et inconvénients relatifs à la réalisation du projet), puis expose finalement mes conclusions en donnant mon avis motivé.

2. BILAN

2.1. AVANTAGES

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU a pour objectif :

- Mettre à jour les documents graphiques pour intégrer le périmètre de protection de la diversité commerciale.
- Compléter la liste des bâtiments en zone A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé.
- Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation.

1/ Cette modification doit permettre au public de mieux s'approprier les documents d'urbanisme et le tracé du périmètre de la diversité commerciale de mieux définir les zones concernées.

Ceci permet de maintenir le commerce en rez-de-chaussée et par conséquent la diversité et le dynamisme commercial

2/ Les modifications du règlement du PLU permettent de mettre en phase ce document avec l'évolution des réglementations thermiques notamment en ce qui concerne les épaisseurs d'isolants en rénovation, avec les limites constructives. Celles-ci devront néanmoins être adaptées à l'altitude et ne pas reprendre les standards d'isolation en plaine.

3/ Le changement de destination doit permettre l'évolution de certains bâtiments dont la classification n'est plus en accord avec l'usage actuel, notamment pour certains bâtiments agricoles.

2.2. INCONVÉNIENTS-MANQUES

1/ La concertation préalable au projet semble avoir fait défaut, au regard du nombre de personnes concernées par le changement de destination et qui sont venues faire part de leur opposition à ce changement, sur le registre d'enquête lors des permanences.

2/ Les épaisseurs d'isolant indiquées dans le rapport de présentation sont des épaisseurs qui concernent essentiellement les bâtiments situés en plaine et des épaisseurs plus élevées seraient sans doute nécessaire sur la commune, compte tenu de son altitude.

3/ La pose de clôtures devra prendre en compte la nécessité de laisser des passages pour la petite faune afin de maintenir la biodiversité importante qui existe.

4/ La commune devra exercer une certaine vigilance sur le développement éventuel des bâtiments dont le changement de destination sera acté, afin de respecter l'approvisionnement en eau potable et la gestion des eaux usées.

3. AVIS MOTIVÉ

Au vu des avantages et des inconvénients exposés ci-dessus, le commissaire enquêteur émet sur ce projet de PLU un **AVIS FAVORABLE** assorti de **1 RESERVE** et accompagnée de **3 RECOMMANDATIONS**.

3.1. RESERVES

3.1.1. INFORMATION DES PERSONNES CONCERNEES PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Compte tenu du nombre de contributions déposées par des personnes concernées par le changement de destination de leur bâtiment et qui ont indiqué au commissaire enquêteur ne pas avoir été informées de ce projet de modification de droit commun n°1 les concernant, le commissaire émet la réserve suivante :

- Toutes les personnes concernées par le projet de changement de destination de leur bâtiment et parcelle, et qui ne sont pas venues lors des permanences du commissaire enquêteur déposer un avis, devront être contactées par la Mairie et donner un avis écrit sur le changement de

destination qui leur est proposé. Ceci sous réserve que leur bâtiment ne soit pas concerné par les remarques de la Préfecture, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO qui donnerait un ces bâtiments un avis défavorable à un changement de destination
Cela concerne :

- le bâtiment 1 parcelle A1618
- le bâtiment 2 parcelle B110
- le bâtiment 9 parcelle C606
- le bâtiment 10 parcelle B2167
- le bâtiment 12 parcelle C1800

et tout autre bâtiment qui serait directement concerné par cette proposition de changement de destination et dont les propriétaires ne sont pas venus lors des permanences du commissaire enquêteur.

3.2. RECOMMANDATIONS

- 1- Il est recommandé d'augmenter les épaisseurs d'isolant indiquées dans les modifications du règlement écrit afin de les adaptées à l'altitude, notamment pour les toitures en les portant de 30 cm à 40-50 cm
- 2- Le commissaire enquêteur recommande de prévoir le passage de la petite faune lors de la construction de clôtures, en toutes zones (pas de grillage, de clôtures ras le sol...)
- 3- Prévenir les personnes dont le changement de destination de leur bâtiment sera acté des obligations qu'ils auront en matière de raccordement à l'au potable ainsi qu'au réseau d'assainissement.

Fait le 26 Janvier 2025 par le commissaire enquêteur

Hervé GIRARD

