

COMMUNE DE NOTRE-DAME DE BELLECOMBE (Savoie)

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport d'enquête

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

**Ce rapport (accompagné de ses annexes) est complété par un document séparé indissociable du présent rapport et intitulé
« Conclusions du commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme »**

¹ Source : Ski Planet

SOMMAIRE

1	OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	7
1.1	LA COMMUNE DE NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE	7
1.6	LE PROJET	7
1.6.1	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	8
1.6.1.1	PLU	8
1.6.1.2	La MRAE	8
2	DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE	9
2.1	TEXTES RÉGISSANT L’ENQUÊTE PUBLIQUE	9
2.2	GÉNÉRALITÉS SUR L’ENQUÊTE PUBLIQUE	10
2.3	RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)	10
2.4	VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	11
2.5	ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	11
2.6	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	11
2.7	REUNIONS INITIALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE MAÎTRE D’OUVRAGE	12
2.7.1	Réunion initiale le 21/05/2024.....	12
2.8	DATE ET PÉRIMÈTRE DE L’ENQUÊTE	12
2.9	MESURES DE PUBLICITÉ	13
2.9.1	Concertation préalable avec la population	13
2.9.2	Arrêté de mise à l’enquête publique	13
2.9.3	Insertions dans la presse	13
2.9.4	Affichage de l’enquête	14
2.9.5	Information par les moyens électroniques	14

2.10	SIEGE ET MODALITÉS DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
2.11	INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
2.11.1	Nombre et dates des permanences	14
2.11.2	Echanges avec les représentants de la mairie pendant la durée de l’enquête	14
2.11.3	Visite.....	15
2.12	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	15
3	COMPOSITION DU DOSSIER PLU ET AVIS SUR LEUR CONTENU	15
3.1	COMPOSITION DU DOSSIER PLU	15
	COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	15
3.2	AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER PLU	16
3.2.1	Le rapport de présentation :	17
3.2.2	Le règlement écrit :	17
4	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)	18
4.1	Synthèse	18
4.2	Analyse détaillée des avis des PPA.....	18
4.2.1	PREFECTURE	18
4.2.2	DDT 73	19
4.2.3	REGION	19
4.2.4	CC ARLYSERE.....	19
4.2.5	DEPARTEMENT	20
4.2.6	CCI.....	20
4.2.7	CHAMBRE DES METIERS.....	20
4.2.8	CHAMBRE D’AGRICULTURE	20
4.2.9	INAO	21

4.2.10	MRAE	21
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC	21
6	Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).....	22
6.1	OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR INTERNET	22
6.1.1	Contribution de la société de conseil EARD-AMINTHAS LOUIS PIERRE pour le compte de Le Ferme de Victorine	26
6.1.2	Contribution déposée par M. ANSANAY-ALEX Bruno administrateur de la SCi ANSANAY-ALEX ainsi que du GAEC DES NANTETS	26
7	Questions du commissaire enquêteur	27
7.1	Concertation.....	27
7.2	Isolation extérieure	28
7.3	Clôtures	28
7.4	Capacité d’accueil.....	29
8	LISTE DES ANNEXES informatiques	30

1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 LA COMMUNE DE NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE

Notre-Dame-de-Bellecombe est située entre 1 100 et 2 070 m d'altitude dans les Alpes du Nord, et plus précisément dans le val d'Arly, au-dessus des gorges de l'Arly, à 25 km d'Albertville et 10 km de Megève, la population de cette station familiale de sports d'hiver décuple pendant les vacances de février. L'été voit également défiler ses cortèges de touristes, principalement des randonneurs aimant se promener dans les alpages. Contrairement à beaucoup de stations plus grandes, l'architecture de ce petit village est encore préservée ; on y trouve des fermes traditionnelles et des chalets boisés.

Depuis le mois de décembre 2005, la station de Notre-Dame-de-Bellecombe est membre de l'Espace Diamant, regroupement de 5 stations et comptant 84 remontées mécaniques².

COMMUNAUTE DE COMMUNES ARLYSERE

Notre-Dame-De-Bellecombe fait partie de la communauté de communes ARLYSERE dont les compétences se répartissent en **compétence obligatoires** (Développement économique, Aménagement de l'espace communautaire, Equilibre social de l'habitat, Politique de la ville, Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, Accueil des gens du voyage, Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, Distribution de l'eau potable, Assainissement des eaux usées) et de **compétences supplémentaires**.

Les objectifs du **SCoT Arlysère**, s'appliquent à la commune de Notre-Dame-De-Bellecombe.

1.6 LE PROJET

La commune de Notre-Dame-de-Bellecombe dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 juillet 2021. Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 23 mai 2022.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour :

- 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.

² Source : Wikipedia

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Certains ajustements du PLU majorent de plus de 20% les possibilités de construire.

De ce fait, la procédure de modification de droit commun s'applique.³

1.6.1 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.6.1.1 PLU

Le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, qui modifie le Code de l'Environnement (Art. R 122-17 et suiv.), est entré en vigueur au 1er janvier 2013.

1.6.1.2 La MRAE

Lors d'un premier entretien en Mai 2024, le commissaire enquêteur a conseillé à la Mairie d'attendre l'ensemble des retours des PPA, notamment celui de la MRAE, avant de programmer les dates de l'enquête publique.

Ce conseil s'est avéré pertinent, l'autorité environnementale ayant porté des appréciations, notamment sur le projet de piste de ski de fond, qui ont nécessité de revoir le projet de modification de droit commun n°1 du PLU.

1/ L'autorité environnementale a été saisie une première fois le 17 Avril 2024 par la commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE pour une étude au cas par cas sur un projet de modification incluant une extension du périmètre de la zone Ns (destinée à la pratique du ski) dans le secteur de Montrond.

Un premier avis a été rendu le 11 Juin 2024:

Rend l'avis qui suit :

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe (73) est 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

³ Source : Rapport de présentation

certaines plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnées aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- Préciser la vocation des bâtiments pouvant changer de destination et en justifier le choix et l'évolution au regard de leurs incidences sur l'environnement ; justifier de l'extension du domaine skiable au sein des zones N et A et préciser les projets potentiellement inscrits dans cette nouvelle enveloppe ;
- Conduire un état initial de l'environnement de l'ensemble des évolutions et proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées au PLU (réglementaires en particulier).

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

2/ Compte tenu de la lourdeur de la réalisation d'une évaluation environnementale et de la révision des priorités de la commune, un nouveau dossier a été déposé par la Mairie de Notre-Dame-de-Bellecombe auprès de l'autorité environnementale qui a rendu un avis favorable le 28 Novembre 2024 :

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe en Savoie (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.**

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête relève pour la partie organisation et conduite, du code de l'environnement (articles L et R.123-1 et suivants), ainsi que du code de l'urbanisme pour les dispositions particulières à l'urbanisme.

Les textes applicables sont cités dans l'arrêté n°80/2024 du 5 Novembre 2024 pris par Commune prescrivant l'ouverture de l'enquête et dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Il est rappelé par ailleurs que le commissaire enquêteur doit être considéré comme un collaborateur occasionnel du service public. Il n'est ni fonctionnaire, ni salarié, ni expert. Il n'est pas non plus un auxiliaire de justice désigné dans le cadre d'une procédure juridictionnelle.

2.2 GÉNÉRALITÉS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure préalable à certaines décisions ou réalisations d'opérations ; c'est un outil de démocratie participative qui représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen.

Ses objectifs sont d'informer le public, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions et permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Doivent être précédés d'une enquête publique la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

La loi "dite Grenelle II" du 12 juillet 2010, dans un souci d'accroître encore la démocratisation de l'enquête publique introduit des précisions dans le Code de l'environnement en son article L.123-1 qui dit : **"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...] Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."** Ce même article L.123-1, maintenant modifié par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, précise que ce sont les observations et propositions parvenues **"pendant le délai de l'enquête"** qui sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

2.3 RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

Le Commissaire Enquêteur, nommée par l'autorité administrative compétente (dans le cas présent, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble), dirige l'enquête publique.

Il étudie le ou les dossiers et dans ce cadre bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...). Il veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, fixe avec le maître d'ouvrage, ici Monsieur le Maire, Monsieur Philippe MOLLIER, ou son représentant, les dates de l'enquête, les lieux et dates des permanences au cours desquelles elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses contributions.

Au cours de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur prend en compte les observations et propositions émises par les citoyens et les personnes publiques associées.

Il communique avec le maître d'ouvrage, les différents services concernés et toute personne ou entité qu'il souhaite entendre.

Après la clôture de l'enquête, il convoque dans les huit jours, le demandeur maître d'ouvrage (dans le cas présent Monsieur MOLLIER, Maire de la commune ou son représentant) et lui remet en mains propres (ou à son représentant) un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales

consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Puis conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement relatif à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le Commissaire Enquêteur :

- Établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (c'est le présent document) ;
- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées et séparées pour le projet de modification n°1 du PLU en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ou émet des réserves qui seront à lever par la maîtrise d'ouvrage, faute de quoi l'avis sera considéré comme défavorable.

Ces documents, **rapport et conclusions, indissociables**, sont alors transmis par le CE, avec le dossier d'enquête, au maître d'ouvrage du projet dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

2.4 VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Selon l'article L.123-12 du Code de l'Environnement, en cas de conclusions défavorables ou réputées comme telles (réserves non levées par le maître d'ouvrage) du commissaire enquêteur, le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension de décision prise malgré ces conclusions, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer en l'état d'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de cette décision.

2.5 ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport (accompagné de ses annexes) et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, au siège du Maître d'ouvrage, dans la (les) mairie(s) de la (les) commune(s) concernée(s) et en préfecture pendant une durée d'au moins un an à partir de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication de ces documents ou les consulter sur le site internet de la commune.

2.6 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a nommé Hervé GIRARD comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique par décision E24000076/38 en date du 02/05/2024 (Annexe 1).

Après s'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de l'indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects qui auraient pu exister avec le maître d'ouvrage, les fonctions de commissaire enquêteur sur cette enquête ont été acceptées.

Cette acceptation a été concrétisée 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.

2.7 REUNIONS INITIALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

2.7.1 Réunion initiale le 21/05/2024

Après un premier contact téléphonique en Mai 2024 avec le secrétariat de la Mairie de Notre-Dame-de-Bellecombe le Commissaire Enquêteur a rencontré M. Philippe MOLLIER, Maire de la Commune, pour une première discussion de l'organisation de l'enquête et une présentation du dossier de projet de modification n°1 du PLU.

Au cours de cette réunion de préparation, ont été passés en revue les différents éléments de procédure et évoquées les dates de l'enquête et des permanences au cours desquelles le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public.

C'est au cours de cette première réunion que le commissaire enquêteur a conseillé à Monsieur Le Maire d'attendre la réponse de la MRAE avant de bloquer le planning de l'enquête publique.

C'est la décision qui a été actée au terme de cette première réunion

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a rappelé que conformément à l'ART 153-4 du Code de l'Urbanisme, le délai de réponse des PPA est de 3 mois et non de 2 mois, et qu'il est préférable d'avoir l'ensemble des réponses des PPA consultées pour une meilleure information du public, rappel suivi par la commune.

Suite à différents échanges par mail et téléphone courant Septembre avec les services de la Mairie et Monsieur Le Maire, les dates d'enquêtes ont été arrêtées.

2.8 DATE ET PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE

Par arrêté n°40/2024 du 1^{er} Juillet 2024 signé par Monsieur le Maire de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE (voir annexe 2), il a été prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) de la Commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE.

Par arrêté n°80/2024 (voir annexe 3) du 5 Novembre 2024, il a été prescrit l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La durée de cette enquête a été fixée à 36 jours, du 2 Décembre 2024 au 6 Janvier 2025 inclus.

Ci-après les dates des permanences publiques assurées en Mairie de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE :

- 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

Cette enquête a porté réglementairement exclusivement sur la commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE.

2.9 MESURES DE PUBLICITÉ

2.9.1 Concertation préalable avec la population

En ce qui concerne la modification n°1 du PLU, il n’y a pas eu de concertation avec le public.

Certaines personnes avaient fait part à la Mairie de leur demande de changement de destination de leurs parcelles, mais la majorité des personnes propriétaires des parcelles proposées dans le cadre de cette modification de droit commun n°1 du PLU n’en avaient pas été informées.

Même si ce changement de destination proposé par la Mairie part d’une bonne intention, il aurait été préférable d’avoir préalablement l’avis des personnes concernées.

2.9.2 Arrêté de mise à l’enquête publique

Ainsi qu’il est dit au paragraphe 2-8 ci-dessus, par arrêté numéro n°80/2024 de Monsieur le Maire de la commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE en date du 05/11/2024, il a été organisé une enquête publique en vue de la modification N°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la Commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE.

Cet arrêté répond globalement aux exigences règlementaires en vigueur.

Il indique notamment la période et la durée de l’enquête ainsi que les dates des permanences qui seront assurées par le commissaire enquêteur dont le nom est cité.

Il précise les lieux et les heures auxquels chaque dossier est consultable et les moyens électroniques disponibles pour y accéder.

Il annonce enfin qu’un avis d’enquête sera publié à deux reprises dans deux journaux différents et que, à l’issue de l’enquête, un rapport et ses conclusions (avis motivés) seront adressés par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE qui le soumettra au Conseil municipal pour délibération.

2.9.3 Insertions dans la presse

Un avis de mise à l’enquête publique a été publié dans :

Pour le 1^{er} avis :

- Dans le Dauphiné-Libéré le 14 Novembre 2024 (cf annexe 4)
- Dans La Savoie le 14 Novembre 2024 (cf annexe 5)

Pour le rappel :

- Dans le Dauphiné-Libéré le 05 Décembre 2024 (cf annexe 6)
- Dans La Savoie le 05 Décembre 2024 (cf annexe 7)

2.9.4 Affichage de l’enquête

Les modalités de cet affichage sont fixées par les articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l’environnement.

En ce qui concerne la présente enquête, l’avis de mise à l’enquête publique (annexe 8) a été affiché aux endroits suivants :

- Panneau d’affichage de la Mairie, sur le site internet et description sur le panneau lumineux communal (cf attestation affichage annexe 9)

2.9.5 Information par les moyens électroniques

Le public pouvait prendre connaissance du contenu du projet sur le site internet de la commune :

<https://www.notredamedebellecombe.fr/fr/rb/391510/plan-local-durbanisme-62>

2.10 SIEGE ET MODALITÉS DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l’enquête a été la Mairie de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE où se trouvaient les pièces du dossier, l’arrêté de mise à l’enquête publique et un registre d’enquête.

Le public intéressé pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre papier aux jours et heures habituels d’ouverture de la mairie, durant les permanences du commissaire enquêteur dans la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune, soit depuis son domicile, soit depuis un poste informatique mis à disposition à la Mairie ou par courrier.

2.11 INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.11.1 Nombre et dates des permanences

En accord avec les représentants du maître d’ouvrage, et afin de faciliter la participation la plus large possible des citoyens, il a été choisi de programmer les 4 permanences mentionnées ci-avant, la dernière se tenant le jour de clôture de celle-ci, afin d’être en mesure de recevoir le public jusqu’au dernier moment. Il n’a pas été prévu de réunion publique.

2.11.2 Echanges avec les représentants de la mairie pendant la durée de l’enquête

La Mairie et son secrétariat m'ont réservé un excellent accueil lors de nos différentes rencontres et au cours de mes permanences. Ils m'ont apporté leur entière et complète collaboration durant toute la durée de cette enquête.

2.11.3 Visite

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite des différents sites concernées par le changement de destination le 15/11/2024

2.12 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Commissaire Enquêteur a émis le PV de synthèse le 13/01/2025 qui a été remis en main propre contre accusé de réception à M. MOLLIER, à l'attention de Monsieur Le Maire de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE.

Le mémoire en réponse de la commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE, reprenant intégralement le PV de synthèse (ce qui a été vérifié par le Commissaire Enquêteur) et apportant des réponses à celui-ci, a été adressé par la commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE le 14/01/2025. Il est fourni en annexe 10 (PV de synthèse intégrant les réponses de la Mairie).

3 COMPOSITION DU DOSSIER PLU ET AVIS SUR LEUR CONTENU

Le dossier présenté doit être conforme à la réglementation, tant sur la forme que sur le fond. Il doit être cohérent avec la situation existante ainsi qu'avec celle projetée.

Il doit être justifié dans ses choix et dans ses incidences.

Il doit comporter les pièces énumérées à l'Article R 123-8 du Code de l'environnement et notamment (§ 3°) faire mention " des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation".

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER PLU

Il comprend :

COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Nombre de pages

- | | |
|--|---------|
| - Arrêté Municipal n°40/2024 Prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Notre-Dame-de-Bellecombe | 2 Pages |
| - Publicité dans le Dauphiné Libéré du 3 Juillet 2024 | 1 page |

- Plan de zonage ensemble de la commune	1 page
- Plan de zonage secteur chef-lieu et Chelou	1 page
- Plan de zonage secteur Reguelins, Planay, Excoffonières, Chardonnet et les Georgières	1 page
- Plan de zonage secteur les Frasses	1 page
- Règlement écrit	33 pages
- Rapport de présentation	26 pages
- Examen au cas par cas	12 pages
- MRAE Notice d'évaluation	6 pages
- Courriers de consultation des PPA	10 pages
- Avis du département	1 page
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité	3 pages
- Avis d'Arlysière	55 pages
- Avis de la Préfecture	3 pages
- Avis de l'autorité environnementale	5 pages
- Avis de la Chambre d'Agriculture	1 page
- Demandes des particuliers	10 pages
- Arrêté n°80/24 prescrivant l'enquête publique de la MDC1 du PLU	2 page
- Annonce enquête publique	1 page
- Certificat d'affichage	1 page
- Annonce légale La Savoie du 14/11/2024	1 page
- Annonce légale Le Dauphiné Libéré du 14/11/2024	1 page
- Annonce légale La Savoie du 05/12/2024	1 page
- Annonce légale Le Dauphiné Libéré du 05/12/2024	1 page
TOTAL	180 pages

3.2 AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER PLU

C'est un dossier de 180 pages qui est ainsi mis à l'enquête publique.

On y trouve bien les documents prévus par le Code de l'urbanisme (L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55), à savoir :

- Rapport de présentation ;
- Règlement ;
- Des annexes.

3.2.1 Le rapport de présentation :

Sur la forme

Après un préambule qui reprend l'objet de la modification de droit commun n°1 du PLU, le rapport de présentation précise les raisons de ce choix de procédure.

Il précise la mise à jour des documents graphiques pour intégrer le périmètre de préservation de la diversité commerciale et sa compatibilité avec les orientations du PADD.

Il complète la liste des bâtiments situés en zone A ou N pour lesquels le changement de destination est autorisé. Il omet toutefois de prendre en compte la demande de Mme ANCENAY concernant sa parcelle B101, intégrée au dossier du projet mis à l'enquête. Compte tenu de la faible incidence de cet oubli sur la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU, le Commissaire Enquêteur décide de prendre cette demande en considération.

Il présente les modifications apportées au règlement du PLU sous forme d'un comparatif Avant/Après, permettant de bien considérer les modifications apportées.

Sur le fond,

Une modification du règlement est une action courante dans la vie d'un PLU, mais effectuée à une fréquence modérée. Aussi, il est intéressant d'en profiter pour faire évoluer le document en fonction des réglementations nouvelles depuis la validation du PLU et à venir lorsque ces dernières sont connues.

Les objectifs de cette modification du PLU sont clairement indiqués dans le document, expliqués, un comparatif avant et après modification permet de s'approprier le projet de règlement et des photos et plans de situation viennent préciser les 12 bâtiments concernés par le changement de destination.

3.2.2 Le règlement écrit :

Le règlement écrit reprend les modifications inscrites dans le rapport de présentation.

Les parties modifiées sont en couleur dans le rapport de présentation permettant de les distinguer facilement.

4 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

4.1 Synthèse

Par arrêté n°40/2024 du 1^{er} Juillet 2024 il est porté prescription pour la modification n°1 du PLU de la commune de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE.

Par courriers recommandés envoyés les 2 et 3 Août 2024, Monsieur le Maire a transmis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Le tableau ci-dessous précise la liste des PPA et des collectivités consultées, ainsi que la date de chaque réponse.

Commune de Notre-Dame de Bellecombe				
MDC1 Consultation des Personnes Publiques Associées (version 2)				
Ordre	Personnes Publiques Associées	Adresse mail	Date d'envoi	Date de l'avis
1	ARLYSERE	urbanisme@arlysere.fr	02/08/2024	18/10/2024
2	DDT 73	ddt-spat-apu@savoie.gouv.fr ddt@savoie.gouv.fr	02/08/2024	04/11/2024
3	PREFECTURE	rebecca.skorek@savoie.gouv.fr	02/08/2024	
4	INAO	b.dessort@inao.gouv.fr a.sarret@inao.gouv.fr	02/08/2024	03/10/2024
5	CONSEIL DEPARTEMENTAL	amenagement-SG-urbanisme@savoie.fr infrastructures-amenagement@savoie.fr	02/08/2024	17/09/2024
6	CHAMBRE AGRI 73 74	contact@smb.chambagri.fr		13/12/2024
7	CCI 73	presidence@savoie.cci.fr	05/08/2024	
8	CHAMBRE METIERS	contact.savoie@cma-auvergnerhonealpes.fr	05/08/2024	
9	CONSEIL REGIONAL	urbanisme@auvergnerhonealpes.fr	05/08/2024	
10	CRPF	auvergnerhonealpes@crpf.fr	05/08/2024	
11	AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	2e envoi	03/10/2024	28/11/2024

4.2 Analyse détaillée des avis des PPA

4.2.1 PREFECTURE

Pas de réponse à ce jour

4.2.2 DDT 73

Les services de la Préfecture émettent globalement un avis favorable sauf pour les bâtiments 1 (parcelle A1618), 5 (parcelle B172) et 11 (parcelle B277) dont l'avis est défavorable au changement de destination, ces bâtiments agricoles étant encore en activité.

Le bâtiment n°4 bénéficie d'un avis favorable, l'activité agricole ayant été indiquée délocalisée sur un autre site de la commune. Toutefois le propriétaire de ce bâtiment est venu au cours d'une permanence du commissaire enquêteur afin de s'opposer au changement de destination pour lequel il indique ne pas en avoir été tenu informé, et sa petite fille reprenant une activité agricole sur ce bien.

Contacté, M. Meunier en charge de ce dossier auprès de la préfecture a fait savoir au commissaire enquêteur lors d'un entretien téléphonique que, si tel est le cas, il s'oppose également à ce changement de destination.

Réponse de Monsieur le Maire dans son Mémoire en réponse : OK avec les remarques de M. MEUNIER

Avis du commissaire enquêteur : Concernant le bâtiment 4, le propriétaire est passé lors d'une permanence afin de s'opposer au changement de destination de sa parcelle.

4.2.3 REGION

Pas de réponse à ce jour

4.2.4 CC ARLYSERE

ARLYSERE fait un certain nombre de remarques et réserves sur ce projet de modification n°1 du PLU

1/ En lien avec le SCoT et la consommation foncière, ARLYSERE émet une réserve sur la consommation masquée de terrains agricoles souvent liée au changement de destination lorsque les ventes comprennent du terrain agricole. Il est rappelé les possibilités d'intervention qui existent et dont la commune peut s'inspirer pour limiter cet effet.

2/ En matière d'eau et d'assainissement, il est rappelé, document à l'appui, que « le bilan besoins-ressources de Notre-Dame-de-Bellecombe est déficitaire. La ressource disponible est confortable pour l'alimentation des habitants permanents et de l'élevage.

En revanche, elle n'est pas adaptée pour la capacité d'accueil de 10 450 lits ».

Selon la nature des projets, le changement de destination engendrera parfois un changement important de la consommation en eau potable. Les changements pour des diamètres plus importants seront à la charge des demandeurs et une étude au cas par cas devra être demandée aux services d'Arlysère au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme desdits projets, lorsque les besoins seront chiffrés précisément.

Réponse de Monsieur le Maire dans son Mémoire en réponse : Actuellement le nombre de lits est de 7 500 et par conséquent adapté à la ressource en eau.

Avis du commissaire enquêteur : Même si la ressource en eau est actuellement adaptée à l'évolution touristique de la station, il conviendra d'être vigilant, les conséquences du réchauffement climatique sur cette ressource étant incertaines.

Lors de la validation de la présente modification de droit commun n°1, il conviendra d'avertir les personnes concernées par le changement de destination des obligations qui leur incomberaient en cas de demande de raccordement au réseau d'eau ou d'assainissement.

4.2.5 DEPARTEMENT

Le département émet un avis favorable sous réserve que l'article N 3.1 soit modifié ainsi : « Pour toute demande d'accès à une route départementale, le raccordement à l'accès nouveau (ou la voie nouvelle) nécessitera une plateforme de 5 m de longueur avec une pente maximum de 5%.

Réponse de Monsieur le Maire dans son Mémoire en réponse : OK avec cette demande

Avis du commissaire enquêteur : Dont acte

4.2.6 CCI

L'avis émis par la CCI est favorable au projet

4.2.7 CHAMBRE DES METIERS

Pas de réponse à ce jour

4.2.8 CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture Savoie/Mont-Blanc émet un avis défavorable sur plusieurs pastillages présentant un risque pour la pérennité de l'activité agricole :

« Les pastillages 1,4 et 11 concernent les bâtiments agricoles encore en activité et pour lesquels il est nécessaire de conserver leur destination actuelle.

Réponse de Monsieur le Maire dans son Mémoire en réponse : OK

Avis du commissaire enquêteur : Dont acte

Le pastillage n°5 est un hangar de stockage directement en lien avec l'activité d'un bâtiment agricole (n°11) Remarque du maire : ok
Enfin le pastillage n°6 se situe à moins de 100 m d'une exploitation agricole et viendrait créer le rapprochement de tiers en vis-à-vis direct. »

Réponse de Monsieur le Maire dans son Mémoire en réponse : M.MOLLIER Raphaël s'oppose au changement de destination

Avis du commissaire enquêteur : Dont acte

4.2.9 INAO

L'INAO émet les observations suivantes :

« Concernant l'identification d'un certain nombre de bâtiments en zone A et N afin qu'ils puissent changer de destination, certains sont aujourd'hui des bâtiments d'élevage en activité, voire appartiennent à des opérateurs habilités en AOP et IGP, notamment sur les secteurs de La Verdette, Le Crétet, etc.. D'autres se situent à proximité directe de bâtiments d'élevage.

L'INAO considère que seuls les bâtiments ayant perdu leur usage agricole, ou ne pouvant pas être repris pour une activité agricole, peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. L'ensemble des bâtiments décrits ci-dessus, y compris ceux situés à proximité des élevages, devraient donc être exclus afin d'éviter les conflits de voisinage.

Aussi l'INAO restera vigilant sur ces points, lors de l'examen éventuel du changement de destination des bâtiments nécessitant un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et vous recommande de supprimer l'identification des bâtiments concernés.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune du fait de la faible incidence sur les AOP, IGP et IG concernées. »

4.2.10 MRAE

Dans un premier avis rendu le 11 Juin 2024, l'autorité environnementale décide que le projet de modification n°1 du PLU de Notre-Dame-de-Bellecombe est soumis à autorisation environnementale.

Considérant qu'une partie du projet (la piste de ski) n'est pas prioritaire, la collectivité précise de façon plus détaillée ses objectifs et dépose un nouveau dossier, ce qui amène la MRAE à rendre une nouvelle décision le 28 Novembre 2024 dans laquelle elle rend l'avis suivant :

« La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe en Savoie (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.** »

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comme souvent dans ce genre d'enquête quelques personnes sont venues se renseigner sur différents sujets, hors objet de l'enquête.

La collectivité n'a pas souhaité confier l'enquête publique à un site dématérialisé mais a mis le dossier d'enquête sur le site de la Mairie, a ouvert une adresse mail pour permettre de recevoir des contributions par voie dématérialisée et a tenu à jour le dossier en fonction des contributions déposées.

Pendant la durée de l'enquête publique **15 contributions** ont été portées sur le registre d'enquête, **9** sur le registre papier, **5** courriels reçus en Mairie sur le mail de la Mairie et **un** courrier remis en main propre au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 6 Janvier.

Environ une demi-douzaine de personnes sont venues se renseigner sur le but de l'enquête lors des permanences sans déposer de contribution.

6 Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).

Ce sont essentiellement des personnes concernées par le projet de modifications du PLU qui sont venues déposer une contribution. Quelques personnes souhaitent que leur parcelle non proposée au changement de destination, soit intégrée dans le projet

L'ensemble des contributions ont été intégrées au registre d'enquête, consultable sur le lieu de l'enquête publique, en Mairie, et sur internet pour les contributions reçues par courrier et par mail.

Certaines de ces contributions sont sans objet au regard des objectifs de cette modification n°1 du PLU ; la commune pourra réfléchir à ces demandes d'ici la prochaine révision du PLU..

Le commissaire enquêteur estime que par politesse vis-à-vis des personnes qui se sont manifestées, il est nécessaire d'apporter une réponse aux citoyens qui ont pris la peine d'apporter une contribution à l'enquête publique, même si celle-ci est hors sujet par rapport aux objectifs de la modification du PLU.

Ignorer ces personnes ne peut que renforcer la suspicion et le rejet de l'action publique.

Le commissaire enquêteur remercie la commune d'avoir pris le temps d'apporter une première réponse à ces contributions.

6.1 OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR INTERNET

Le commissaire enquêteur avait demandé que la Commune donne son avis argumenté sur chacune de ces contributions et chacune de leurs questions, résumées ci-après ; le texte intégral et leurs annexes étant consultables sur le registre d'enquête.

Forme de la contribution	Numéro contribution registre dématérialisé	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie
Registre papier	1	02/12/2024	M. DAVID JOGUET	Propriétaire de la parcelle A524 et du bâtiment qui s'y trouve, demande le changement de destination de celui-ci afin de pouvoir entreprendre des travaux	Non car rénovation agricole autorisée

				de rénovation. Le bâtiment est alimenté en électricité et en eau par une source privée	
Registre papier	2	02/12/2024	M. DAVID JOGUET	Propriétaire de la parcelle A434 et du bâtiment qui s'y trouve, demande le changement de destination Du bâtiment agricole qui se trouve sur celle-ci et qui n'est plus en activité agricole depuis 2017	Sans objet : zone U
Registre papier	3	02/12/2024	M.ROLAND GROGNUX	S'oppose au changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle B81	Ok
Registre papier	4	11/12/2024	Mme et M. ANSANAY ALEX Bernard	S'opposent au changement de destination de la parcelle B172 et du bâtiment qui s'y trouve. Contribution complétée par un courrier remis le 06/01/2025	Ok
Registre papier	5	11/12/2024	M. ANSANAY ALEX Bernard	Demande une rectification du tracé de la piste de ski assurant la liaison Planay/Mont Rond, parcelle 1909 figurant sur le PLU, le tracé ne correspondant pas à la piste réelle	Ok
Registre papier	6	11/12/2024	M. MONGELLAZ YVAN	S'oppose au changement de destination proposé pour sa parcelle et le bâtiment qui s'y trouve	Ok

Mail annexé au registre papier	7	16/12/2024	M. CUSINBERCHE ADRIEN	Demande une modification des limites constructives des extensions à 30% ou 50m ² telles que définies dans le PLU	Hors objet
Registre papier	8	27/12/2024	M ET MME SCHWERTER	Sont d'accord avec la modification n°1 du PLU et le changement de destination proposé pour leur bâtiment	Ok
Registre papier	9	27/12/2024	M. MOLLIER RAPHAEL	S'oppose au changement de destination de sa parcelle et du bâtiment qui l'occupe dans le cadre de cette modification n°1 du PLU	Ok
Mail annexé au registre papier	10	03/01/2025	Me EARD-AMINTHAS au nom de la SCI ANSANAY-ALEX	Demande le changement de destination du bâtiment 11 parcelle B277 malgré l'avis défavorable de la DDT et de la chambre d'agriculture. Donner votre avis sur le dossier d'avocat	Suis l'avis de la chambre d'agriculture et de l'INAO
Mail annexé au registre papier	11	06/01/2025	Mme MURADOR FRANCOISE	Question hors objet de l'enquête publique	Hors objet
Mail annexé au registre papier	12	06/01/2025	M.ROMANETTI ANTOINE	Demande un changement de destination pour la parcelle B1033 ainsi que l'autorisation à construire pour un bâtiment « éphémère »...	Sans objet : zone N (naturelle)
Registre papier	13	06/01/2025	M. ET MME RAVIER	Sont d'accord avec la modification n°1 du PLU et la proposition de	Ok

				changement de destination de leur parcelle B387 et des bâtiments qui l'occupent	
Mail annexé au registre papier	14	06/01/2025	MRS BERNARD ET ROGER ROSSAT- MIGNOD	Demande un changement de destination de la parcelle 719 et du bâtiment qui l'occupe	Sans objet
Mail annexé au registre papier	15	06/01/2025	M. GOURON DOMINIQUE	Fait un certain nombre de propositions sur des certains enjeux dont la consommation d'eau potable	Hors objet

Concernant les réponses apportées par la Mairie de Notre-Dame-de-Bellecombe aux contributions déposées, les numéros 2-7-11-12-14 et 15 sont sans objet par rapport à la modification de droit commun n°1 du PLU.

La contribution n°2 est déjà en zone urbaine, la contribution n°12 concerne une parcelle ne comportant aucun bâtiment, située en zone naturelle, situation opposable aux promesses antérieures qui ont pu être faites par les prédécesseurs de l'équipe municipale actuelle.

La parcelle concernant la contribution n°1 a récemment bénéficié d'une autorisation de rénovation agricole ce qui n'est pas compatible avec un changement de destination.

Demande de changement de destination de Mme ANCENAY, concernant sa parcelle B101, intégrée au dossier du projet mis à l'enquête.

Le Maire donne un avis favorable à cette demande

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire prend acte des réponses apportées par Monsieur Le Maire.

6.1.1 Contribution de la société de conseil EARD-AMINTHAS LOUIS PIERRE pour le compte de Le Ferme de Victorine

Objet de la contribution :

Le conseil de La Ferme de Victorine conteste l'avis défavorable de la Préfecture de Savoie, de la Chambre d'agriculture sur le changement de destination des bâtiments de la parcelle 277 et met en avant le fait que l'activité agricole qui se déroule dans les bâtiments ne représentent qu'une part « accessoire » de l'activité globale du bâtiment, l'activité restauration, chambres du personnel et logements en représentant plus de 50% de l'activité globale, sans compter le fait que le GAEC s'est créé 9 ans après celle du BAR RESTAURANT.

Compte tenu de ces éléments et des articles de loi joints au dossier réalisé par le conseil de La Ferme de Victorine, la demande de changement de destination est légitime et doit être acceptée.

6.1.2 Contribution déposée par M. ANSANAY-ALEX Bruno administrateur de la SCi ANSANAY-ALEX ainsi que du GAEC DES NANTETS

Objet de la contribution :

M. ANSANAY-ALEX Bruno précise les personnes qui composent cette SCI puis en rappelle l'historique et le fait que si la transformation en GAEC date de 2006, ce n'est que la continuité juridique de l'exploitation agricole laquelle date de plusieurs générations antérieures à M. ANSANAY-ALEX (arrière-grands-parents), la création de la Ferme de Victorine ne datant que de 1997.

Par ailleurs, M. ANSANAY-ALEX Bruno conteste le fait que l'activité agricole ne représenterait qu'une surface accessoire du bâtiment, mais 50% de la surface de la ferme.

Le logement de la mère de M. ANSANAY-ALEX Bruno et son second appartement n'ont rien à voir avec la Ferme de Victorine.

Un changement de destination pourrait dangereusement compromettre la pérennité de l'activité agricole.

Réponse de la Mairie :

La Mairie suivra l'avis défavorable de la Préfecture, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur constate que si la demande de changement de destination a été déposée par la SCI ANASANAY-ALEX, les membres de la SCI ne semblent pas d'accord entre eux sur cette demande.

Le conseil de la SCI ANASANAY-ALEX ne met pas dans son dossier, le résultat du vote de la délibération des associés concernant cette demande de changement de destination, ni les statuts, lesquels pourraient éventuellement préciser les modalités de validation d'une telle demande.

Par ailleurs, il est indéniable qu'une activité agricole est présente dans le bâtiment, tant au niveau de l'écurie que du stockage des 40 tonnes de foin dans la grange.

Ce changement de destination mettrait dans l'illégalité l'activité restauration et logements dans la mesure où pour les bâtiments d'élevage et annexes, la distance d'éloignement par rapport aux habitations et aux locaux habituellement occupés par des tiers, ainsi que des zones destinées à l'habitation telles que définies dans le document d'urbanisme, est en règle générale de 100 m.

Etat donné qu'une simple vitre sépare la restauration de l'écurie, cette distance ne serait pas respectée. Il est à noter que cette séparation transparente participe au côté patrimonial et attractif du restaurant.

L'activité agricole est indéniablement antérieure à l'activité de restauration et continue à se développer comme le montrent la restructuration effectuée en 2016 sur un autre bâtiment du GAEC (bâtiment n°5 sur le rapport de présentation) et le permis de construire octroyé en 2018 pour un stockage de fourrage dans le bâtiment n°11 du rapport de présentation.

Pour ces raisons, le Commissaire Enquêteur est en accord avec l'avis défavorable de la Préfecture, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO.

7 Questions du commissaire enquêteur

7.1 Concertation

PV DE SYNTHÈSE

Lors d'un entretien avec M. Meunier de la DDT, ce dernier a indiqué qu'il lui avait été rapporté que les propriétaires des bâtiments concernés par le changement de destination de leur bien avaient été questionnés afin d'avoir leur accord sur cette modification.

Compte tenu du nombre de personnes venues lors de la première permanence et opposées au changement de destination de leur bien, j'ai demandé à ce que les personnes concernées soient contactées afin de venir donner leur avis sur ce projet de modification.

Cette proposition de changement de destination est tout à fait louable, mais y-a-t-il eu une véritable concertation des propriétaires concernées en amont de ce projet ?

Réponse de la Mairie :

Il y a eu consultation des personnes qui sont concernés par le changement de destination mais qui n'ont pas donné d'avis

Avis du commissaire enquêteur :

Au vu du nombre de personnes concernées par le changement de destination et qui sont venues faire part de leur opposition au projet, on peut légitimement se poser la question de savoir si la consultation a bien été menée, et son objectif bien compris des personnes concernées.

Si le projet de changement de destination est louable, compte tenu du nombre de bâtiments agricoles concernés, une concertation plus « dynamique » aurait été souhaitable.

7.2 Isolation extérieure

PV DE SYNTHÈSE

La modification du règlement écrit porte essentiellement sur la possibilité de déroger de 30 cm sans contrainte vis-à-vis du recul nécessaire par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Si une épaisseur de 30 cm en façade paraît suffisante pour une isolation performante en moyenne montagne avec un isolant très performant, une même épaisseur paraît insuffisante en toiture. En effet, en plaine, un Sarking (isolation sur toiture existante) nécessite une épaisseur d'environ 25 cm et peut aller jusqu'à 36 cm pour une toiture à isolation performante.

Ne peut-on porter cette épaisseur en toiture à 40 – 50 cm pour une bonne isolation en moyenne montagne ?

Réponse de la Mairie :

OUI

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

7.3 Clôtures

PV DE SYNTHÈSE

La modification du règlement écrit porte également sur l'intégration de règles pour la construction de clôtures en zones A et N et permet notamment l'insertion de grillage ou de barrière en bois. Sur ces zones, comme sur les autres, il n'est pas demandé de laisser des passages pour la petite faune ; ce manque ne peut-il être corrigé afin de favoriser la biodiversité ?

Réponse de la Mairie :

Suppression des grillages

Avis du commissaire enquêteur :

La suppression des grillages est une bonne chose, mais afin de plus de clarté, il semble nécessaire de préciser dans le règlement de PLU que le passage de la petite faune devra pouvoir se faire sans entrave au travers des clôtures.

7.4 Capacité d'accueil

PV DE SYNTHESE

De combien de lits en capacité d'accueil la commune dispose-t-elle aujourd'hui, au regard de l'observation d'Arlysère qui fixe une limite de 10 450 lits par rapport à la disponibilité en eau potable ?

Réponse de la Mairie :

Environ 7 500 lits

Avis du commissaire enquêteur :

Le nombre de lits est par conséquent éloigné de la jauge de 10 450 lits évoquée par ARLYSÈRE. Néanmoins il convient dès à présent de prendre en compte la raréfaction de la ressource en eau qui s'annonce avec le réchauffement climatique et il serait opportun, lors d'une prochaine révision du PLU d'inciter, voire obliger, les constructeurs ou rénovateur, de prévoir des citernes de récupération d'eau de pluie qui permettraient de limiter la consommation en eau potable

8 LISTE DES ANNEXES informatiques

Numéro	Contenu
Annexe 1	Nomination du commissaire enquêteur E24000076/38 en date du 02/05/2024
Annexe 2	Arrêté de prescription n°40/2024 du 1 ^{er} Juillet 2024, de modification de droit commun n°1
Annexe 3	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
Annexe 4	Le Dauphiné Libéré du 14 Novembre 2024
Annexe 5	La Savoie du 14 Novembre 2024
Annexe 6	Le Dauphiné Libéré du 5 Décembre 2024
Annexe 7	La Savoie du 5 Décembre 2024
Annexe 8	Annonce de mise à l'enquête publique
Annexe 9	Attestation d'affichage
Annexe 10	PV de synthèse intégrant les réponses de la Mairie (mémoire en réponse)

Fait le 26 Janvier 2025 par le commissaire enquêteur

Hervé GIRARD

