

# **COMMUNE DE NOTRE-DAME DE BELLECOMBE (Savoie)**

## **MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



**Enquête publique du 2 Décembre 2024 au 6 Janvier 2025**

## **Procès-verbal de synthèse – Mémoire en réponse**

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

---

<sup>1</sup> Source : Ski Planet



## **SOMMAIRE**

1	OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT .....	5
2	RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....	5
3	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES .....	6
3.1	Synthèse .....	6
3.2	Réponses des PPA .....	7
3.2.1	PREFECTURE .....	7
3.2.2	DDT 73 .....	7
3.2.3	REGION .....	8
3.2.4	CC ARLYSERE.....	8
3.2.5	DEPARTEMENT .....	8
3.2.6	CCI.....	8
3.2.7	CHAMBRE DES METIERS.....	9
3.2.8	CHAMBRE D'AGRICULTURE .....	9
3.2.9	INAO .....	9
3.2.10	MRAE .....	10
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	10
5	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	14
5.1	ETAT DES LIEUX .....	14
5.1.1	Concernant les réponses des PPA .....	14

5.1.2	Ressource en eau .....	14
5.1.3	Les Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU.....	14
5.1.4	Conformité avec le PADD .....	15
5.2	QUESTIONS.....	15

## 1 OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoque dans les huit jours, le demandeur Maître d'Ouvrage (dans le cas présent Monsieur Philippe MOLLIER, Maire de la commune) et lui remet en main propre 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.

Le présent document constitue ce procès-verbal de synthèse.

## 2 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La modification de droit commun n°1 du PLU porte sur les points suivants :

- 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.

Pour rappel<sup>2</sup> :

### **Article L153-41 du C.U - modification de droit commun**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 ;

---

<sup>2</sup> Source : Rapport de présentation

### Choix de la procédure

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 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES

### 3.1 Synthèse

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

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

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.

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.

### **3.2 Réponses des PPA**

Un premier dossier avait été adressé à la MRAE, laquelle avait estimé la nécessité d'une évaluation environnementale.

Suite aux explications fournies par la commune, les ajustements techniques apportés, la MRAE, au vu du nouveau dossier déposé, a estimé dans un nouvel avis, que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine

Certains PPA ayant reçu le premier dossier peuvent avoir rendu deux avis consultables dans le dossier d'enquête

Une première synthèse de ces avis est présentée ci-dessous, et le commissaire enquêteur attend à minima une réponse complète et détaillée à l'ensemble de ces points :

#### **3.2.1 PREFECTURE**

**Pas de réponse à ce jour**

#### **3.2.2 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 **Remarque du maire : ok**

### **3.2.3 REGION**

**Pas de réponse à ce jour**

### **3.2.4 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 ». **Remarque du maire : actuellement 7 500 lits donc adaptée.**

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.

### **3.2.5 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%.

**Remarque du maire : ok**

### **3.2.6 CCI**

L'avis émis par la CCI est favorable au projet

### 3.2.7 CHAMBRE DES METIERS

Pas de réponse à ce jour

### 3.2.8 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. Remarque du maire : ok

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. »

Remarque du maire : MOLLIER Raphaël s'oppose au changement de destination

### 3.2.9 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. »

### **3.2.10 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. »

## **4 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

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 2025 sous la forme :

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

Les personnes ayant déposé une contribution sont essentiellement les personnes concernées par le changement de destination de leur bâtiment, objet de cette modification de droit commun n°1 du PLU.

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 mail.

Certaines de ces contributions sont sans objet au regard des objectifs de cette modification de droit commun n°1 du PLU ; les demandes pourront néanmoins être intégrées lors d'une prochaine révision du PLU

On peut toutefois s'étonner du nombre de contribution déposées par des personnes concernées par l'objet de la modification et s'opposant au changement de destination de leur bâtiment.

Cela laisse penser qu'il n'y a pas eu de concertation préalable à la mise à l'enquête publique, contrairement à ce qui aurait été laissé entendre aux représentants de la Préfecture et de la Chambre d'Agriculture lors de leur visite préalable.

Ce projet de modification du PLU part indéniablement d'une bonne intention de la part de la collectivité, mais aurait mérité d'une concertation préalable avec les propriétaires concernés.

**Le commissaire enquêteur demande 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 et le site internet de la commune.**

**OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR COURRIER ET SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE**

<b>Forme de la contribution</b>	<b>Numéro contribution registre dématérialisé</b>	<b>Date</b>	<b>Noms des contributeurs Annexes</b>	<b>Sujets</b>	<b>Réponse Mairie</b>
Registre papier	1	02/12/2024	<b>M. DAVID JOGUET</b>	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 de rénovation. Le bâtiment est	<b>Non car rénovation agricole autorisée</b>

*Commune de Notre-Dame de Bellecombe (Savoie) – Enquête publique n° E24000076/38  
Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal - Procès-verbal de synthèse*

				alimenté en électricité et en eau par une source privée	
Registre papier	2	02/12/2024	<b>M. DAVID JOGUET</b>	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	<b>M.ROLAND GROGNUX</b>	S'oppose au changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle B81	Ok
Registre papier	4	11/12/2024	<b>Mme et M. ANSANAY ALEX Bernard</b>	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	<b>M. ANSANAY ALEX Bernard</b>	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	<b>M. MONGELLAZ YVAN</b>	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	<b>M. CUSINBERCHE ADRIEN</b>	Demande une modification des limites constructives des extensions à 30% ou 50m <sup>2</sup> telles que définies dans le PLU	Hors objet
Registre papier	8	27/12/2024	<b>M ET MME SCHWERTER</b>	Sont d'accord avec la modification n°1 du PLU et le changement de	Ok

*Commune de Notre-Dame de Bellecombe (Savoie) – Enquête publique n° E24000076/38  
Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal - Procès-verbal de synthèse*

				destination proposé pour leur bâtiment	
Registre papier	9	27/12/2024	<b>M. MOLLIER RAPHAEL</b>	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	<b>Me EARD-AMINTHAS au nom de la SCI ANSANAY-ALEX</b>	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	<b>Mme MURADOR FRANCOISE</b>	Question hors objet de l'enquête publique	Hors objet
Mail annexé au registre papier	12	06/01/2025	<b>M.ROMANETTI ANTOINE</b>	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	<b>M. ET MME RAVIER</b>	Sont d'accord avec la modification n°1 du PLU et la proposition de changement de destination de leur parcelle B387 et des bâtiments qui l'occupent	Ok
Mail annexé au registre papier	14	06/01/2025	<b>MRS BERNARD ET ROGER ROSSAT-MIGNOD</b>	Demande un changement de destination de la parcelle 719 et du bâtiment qui l'occupe	Ok
Mail annexé au registre papier	15	06/01/2025	<b>M. GOURON DOMINIQUE</b>	Fait un certain nombre de propositions sur des certains enjeux dont la consommation d'eau potable	Hors objet

## **5 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses des PPA et de la décision de la MRAE

### **5.1 ETAT DES LIEUX**

#### **5.1.1 Concernant les réponses des PPA**

La DDT, La Chambre d'Agriculture émettent un avis défavorable pour les bâtiments agricoles encore en activité ou situés à moins de 100 m de résidences. Il en est de même pour l'avis émis par l'INAO.

#### **5.1.2 Ressource en eau**

Arlysère attire l'attention sur le fait que la disponibilité en eau potable est limitée et non adaptée pour une capacité d'accueil de 10 450 lits. Un état des lieux est fait montrant l'impossibilité de raccordement au réseau d'un certain nombre de bâtiments proposés au changement de destination.

#### **5.1.3 Les Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU**

- Mettre à jour les documents graphiques pour intégrer le périmètre de protection de la diversité commerciale

La procédure de modification de droit commun n°1 du PLU permet de réparer un oubli de report des périmètres de préservation de la diversité commerciale sur le Chef-Lieu, Plan du Lachat et Plan du Montrond.

- Compléter la liste des bâtiments situés en zone A ou N pour lesquels le changement de destination est autorisé.

Cette liste a été établie sur la base de demandes émanant de particuliers ou sociétés, et sur une évaluation municipale des bâtiments susceptibles de faire un changement de destination dans les prochaines années.

A noter que l'évaluation municipale n'a pas fait l'objet de concertation avec les personnes concernées.

- Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation.

Concerne essentiellement la mise en adéquation par rapport aux normes énergétiques afin de permettre aux bâtiments existants qui le souhaitent de faire une isolation par l'extérieur sans contrainte vis-à-vis du recul nécessaire par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

#### 5.1.4 Conformité avec le PADD

Le projet de modification n°1 de droit commun n'est pas en désaccord avec le PADD

## 5.2 QUESTIONS

- Lors d'un entretien avec M. Meunier de la DDT, ce dernier m'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 concernés en amont de ce projet ? **Remarque du maire : consultation des personnes qui sont concernés par le changement de destination mais qui n'ont pas donné d'avis**
- 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, 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 ? **Remarque du maire : oui**
- 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 ? **Remarque du maire : suppression des grillages**
- De combien de lits en capacité d'accueil la commune dispose-t-elle aujourd'hui, au regard de l'observation d'Arlyère qui fixe une limite de 10 450 lits par rapport à la disponibilité en eau potable ? **Remarque du maire : environ 7 500 lits**

Fait le 11 Janvier 2025 par le commissaire enquêteur Hervé GIRARD