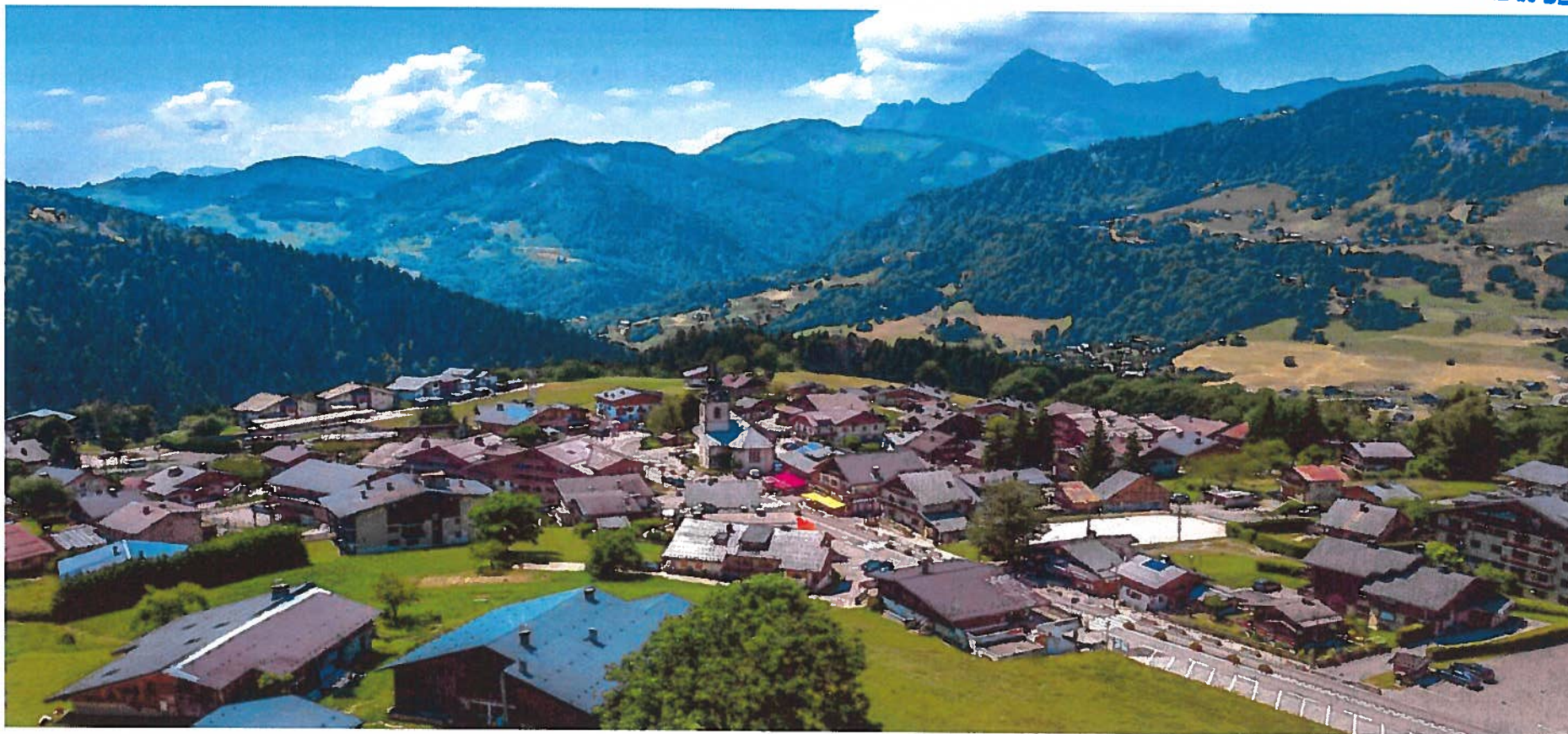


COMMUNE de

28 JAN. 2021

NOTRE-DAME de BELLECOMBE

ELABORATION DU PLU DE NOTRE DAME DE BELLECOMBE (SAVOIE)



CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

E20000139/38

La commune de Notre Dame de Bellecombe (NDB) a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme afin de se doter d'un outil de planification, le précédent document ayant été annulé par le Tribunal Administratif. Cet épisode contentieux a conduit la commune à revenir au Plan d'Occupation des Sols (POS), puis au Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur une période relativement courte.

Le projet de PLU arrêté par délibération du 05 février 2020 a été présenté à l'enquête publique du 14 décembre 2020 au 14 janvier 2021.

NDB est une station de montagne dont l'économie repose essentiellement sur l'agriculture et le tourisme hivernal. Les deux activités sont complémentaires tant au niveau des hommes que des espaces. Toutefois, les incertitudes qui pèsent sur l'avenir des sports d'hiver d'une part et d'autre part la forte valeur ajoutée apportée à l'agriculture locale par les AOP et IGP dont elle bénéficie, incite fortement à ne pas négliger cette dernière.

Or, le projet de PLU repose prioritairement sur le développement de l'hébergement touristique et dans une moindre mesure sur un regain de croissance démographique. Sur les 10 années d'espérance de vie du PLU, il y a d'un côté l'objectif de construire 2 000 lits touristiques et de l'autre d'accueillir 30 habitants supplémentaires. Ce déséquilibre – certes sommairement résumé – doit quand même être souligné.

Pour la mise en œuvre de son projet, la Commune a identifié 8 OAP sectorielles, accompagnées d'OAP transversales. Avec les constructions à intervenir au sein de l'enveloppe urbaine, les OAP 3 et 4 devraient permettre aisément de répondre à l'objectif démographique. Pour les 6 autres OAP, leur vocation est quasi exclusivement touristique. Or ce « droit à tirer » de 2 000 lits touristiques autorisés par le SCOT fait un peu figure d'épouvantail car la demande est-elle si présente ? Le promoteur de l'OAP 5 a déjà demandé au cours de l'enquête que 25% de la surface de plancher totale ne soit pas soumise à la convention d'opérateur touristique. C'est-à-dire le droit de construire des lits froids ou tièdes. Ceci n'est pas répréhensible mais ne sera pas de nature à améliorer la rentabilité des remontées mécaniques.

La MRAe et l'INAO considèrent ce total de 2 000 lits comme excessif ; la Chambre d'Agriculture demande la suppression des OAP 6 et 8 qui sont des prés de fauche ; les services de l'Etat comme la MRAe se déclarent dubitatifs sur l'adéquation emplois/ressources en eau.

Mais, mise à part la MRAe, aucune PPA n'exprime un avis défavorable au projet, considérant les nombreuses réserves comme non rédhibitoires. Il en est de même au niveau du public pour lequel l'enquête publique n'a pas donné lieu à un rejet massif du projet.

Aussi, le Commissaire Enquêteur émet **un avis favorable** sur le projet de PLU de la commune de Notre Dame de Bellecombe, sous réserve de la prise en compte des réserves de l'Etat et sous la réserve également de supprimer les OAP 6 et 8.

En effet, ces suppressions trouvent leur légitimité :

- Dans les objectifs affichés par le PADD.
- Dans la volonté affichée dans les OAP transversales de préserver l'environnement.
- Dans la richesse que constituent ces pâturages pour l'agriculture locale.
- Dans la nécessité de baisser les besoins en eau pour bien intégrer dans l'adéquation emplois/ressources la neige de culture et la défense incendie.

Ainsi, en considérant l'OAP 1 comme en cours de réalisation (sous réserve de l'issue du recours pendant), et l'OAP 7 comme une réhabilitation et non pas une création nette, on aboutit à un objectif beaucoup plus raisonnable de 180 nouveaux logements en résidences de tourisme.

Outre cette réserve de supprimer les OAP 6 et 8, le CE recommande :

- De revoir le règlement des STECAL.
- De clarifier les définitions de densification et d'extension qui font divergences entre le SCOT et certaines PPA (INEO, MRAe).
- De négocier au mieux et à l'amiable l'issue de l'OAP4 via la résidence « les balcons du Charvin » et l'ER8.


Olivier L'HEVEDER
Commissaire-Enquêteur