



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr

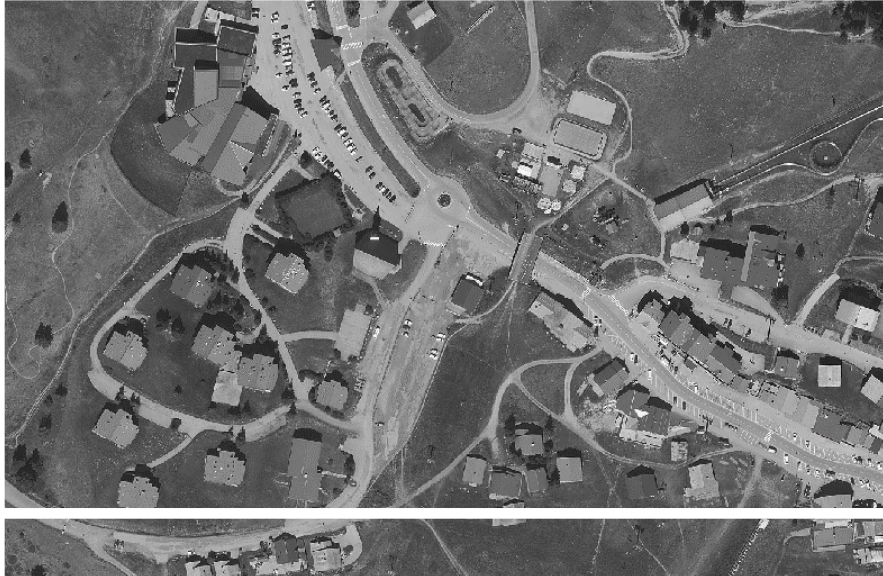


50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



Commune d' Hauteluce



Novembre 2024

PLAN LOCAL D'URBANISME D'HAUTELUCE

Révision allégée n°1 – secteur des Challiers

O.B. Pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, y compris avis des personnes publiques associées

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du
22 novembre 2024

1. Note de présentation
2. Mention des textes régissant l'enquête publique
3. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
4. Bilan de la concertation
5. Etude d'impact, évaluation environnementale ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
6. Avis des PPA et autres organismes consultés

1. NOTE DE PRESENTATION

Maître d'ouvrage de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Hauteluce

Le maître d'ouvrage de la révision allégée n°1 du PLU est la Commune d'Hauteluce, 154 rue de la Voûte, 73 620 HAUTELUCE.

Tel. : 04 79 38 80 31 - Mail : contact@mairie-hauteluce.fr

Objet de l'enquête

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hauteluce.

Caractéristiques les plus importantes du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, il a été retenu

Caractéristiques principales du projet

La Commune d'Hauteluce souhaite faire évoluer son PLU pour autoriser, sur le secteur des Challiers, une opération mixte comprenant des équipements d'intérêt collectif et de services publics, de l'habitat, des commerces et activités de service et des stationnements. Or, l'essentiel du secteur est classé en zone Uep1 à destination d'équipements publics, dans laquelle les logements sont autorisés. Une partie du périmètre est classée en zone Ns (secteur des domaines skiables et activités touristiques existant ou projeté).

Il est donc nécessaire de faire évoluer l'appellation de la zone, les destinations autorisées dans la zone, mais aussi quelques points de règlement pour faciliter la réalisation du projet, et de reclasser une partie de la zone Ns en zone Urbaine.

En conséquence, sont modifiés le plan de zonage et le règlement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée dans le cadre de l'évaluation environnementale au cas par cas le 6 août 2024. Dans son avis conforme n°2024-ARA-AC-3554 délibéré le 25 septembre 2024, elle a rendu l'avis suivant :

« La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hauteluce (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. »

Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

- Sites Natura 2000

Le secteur objet de l'évolution du PLU se situe à bonne distance du site Natura 2000 et aucune incidence négative sur les objectifs de conservation de ce site sont à attendre.

- Trame verte et bleue – biodiversité

Aucun corridor n'est recensé sur la commune par le SRADDET.

Au vu de la proximité d'une zone humide objet d'un recensement départemental et d'une identification en ZNIEFF (Tourbière des Lacs des Saisies), toutes les mesures seront prises pour éviter la pollution de celle-ci.

Le périmètre est actuellement un parking, générant des écoulements d'eaux pluviales vers l'aval. Le projet n'aggraverait pas la situation. Il contribuera même à l'améliorer, en réduisant les surfaces dédiées au stationnement en surface et assurera la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

Par conséquent, moyennant la mise en œuvre de mesures spécifiques en phase travaux et une bonne gestion des eaux pluviales, l'évolution du PLU est sans incidences sur la conservation des réservoirs de biodiversité, dont les milieux humides, et de la trame verte et bleue définie par le SRADDET sur le secteur des Saisies.

Elle est également sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, le site étant déjà particulièrement anthropisé, étant donné qu'il s'agit en grande partie d'un parking.

- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le périmètre objet de l'évolution du PLU est déjà classé en zone Urbaine pour 5 680 m² environ. Une extension de 1 300 m² est prévue, dont une partie correspond à du parking et de la voirie. Environ 400 m² sont constitués d'une zone de friche sans usage agricole.

Cette évolution n'a pas d'incidence significative sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

- Intégration du projet dans l'environnement

L'évolution du PLU a pour objet la redéfinition des destinations autorisées dans la zone urbaine sur le Col des Saisies, avec une extension limitée. Le secteur est donc déjà constructible. Une étude annexée à la notice de la révision allégée illustre l'intégration du projet dans son environnement.

Les règles architecturales prévues dans la zone Usm permettront la bonne intégration du projet dans le paysage.

L'incidence sur la qualité paysagère et le patrimoine bâti sera donc limitée.

- Prise en compte des risques

Le secteur est partiellement soumis à un risque faible de glissement de terrain – bg (cf. PPRN).

Le secteur n'est pas soumis à des nuisances connues et l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'en générer.

- Incidences sur la gestion de l'eau

L'évolution du PLU a pour objet la création d'une zone Urbaine mixte, afin de permettre des équipements d'intérêt collectif et services publics, de l'habitat, des commerces et activités de service et des stationnements. La consommation en eau potable attendue par le projet est estimée entre 80 et 85 m³ par jour, ce qui demeure faible au regard de la consommation globale de la station (3 450 m³/jour).

Au vu des données fournies par Arlysère, la ressource en eau est suffisante pour le projet.

Les volumes d'eaux usées à traiter générées par l'opération vont augmenter ; ils restent cependant limités au regard des volumes actuels recensés sur la station des Saisies. La Communauté d'agglomération Arlysère a d'ailleurs produit une étude sur la capacité d'assainissement de la station

Commune d'Hauteluce – révision allégée n°1

intercommunale de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Villard-sur-Doron. De grosses variations saisonnières des volumes à traiter sont identifiés. Les capacités actuelles de l'ouvrage sont suffisantes une majeure partie de l'année ; des travaux sont à définir pour gérer les pics touristiques.

Le parking actuel est actuellement goudronné, même si la qualité du revêtement est détériorée. L'urbanisation de l'ensemble du périmètre, avec une légère extension, va conduire à l'augmentation des volumes d'eaux pluviales à traiter. Le projet conduira à la réduction des stationnements en surface et mettra en place les outils pour une bonne gestion des eaux pluviales, tant qualitativement que quantitativement. L'incidence attendue est donc positive.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE
--

Textes qui régissent la présente enquête publique

Code de l'urbanisme : article L 153-19, L153-33 et L153-34.

Code de l'environnement : articles L et R 123-1 et suivants.

Façon dont la présente enquête s'insère dans la procédure administrative de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

- a. Délibération n°8 du conseil municipal en date du 18 janvier 2024 engageant la révision allégée n°1.
- b. Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), qui, dans son avis conforme n°2024-ARA-AC-3554 du 25 septembre 2024, rend l'avis suivant : « La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hauteluce (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. »
- c. Délibération n°11 du conseil municipal en date du 14 octobre 2024 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.
- d. Délibération n°12 du conseil municipal en date du 14 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU.
- e. Notification du projet de révision allégée du P.L.U. pour avis aux personnes publiques concernées parmi celles visées au code de l'urbanisme et consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- f. Décision N°E24000188/38 du 23 octobre 2024 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.
- g. Arrêté d'enquête publique en date du 22 novembre 2024.

- h. Examen conjoint de la révision allégée du PLU avec les PPA le 05 décembre 2024.
- i. Publicité de l'enquête
 - parution de deux avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales diffusés dans le département : le premier au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 premiers jours de celle-ci,
 - affichage public ainsi que publication sur le site Internet de la Commune d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- j. Enquête publique pour une durée de 31 jours consécutifs du 18 décembre 2024 9h00 au 17 janvier 2025 à 12h00.
- k. Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
- l. Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Hauteluce par le Conseil municipal, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été émis lors de l'examen conjoint ou par écrit et joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET, PLAN OU PROGRAMME

Avis en date du 28 novembre 2024 de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) consultée par voie électronique le 14 novembre 2024.

4. BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation définies par la délibération du 18 janvier 2024 étaient les suivantes :

- Possibilité d'écrire à M. le Maire d'Hauteluce : 154 rue de la voûte – 73620 HAUTELUCE ou par mail contact@mairie-hauteluce.fr
- Organisation d'une réunion publique
- Concertation avec les associations locales par l'envoi d'un courrier et la tenue de réunions d'échanges avec ces dernières.

Le bilan figurant à la délibération du 14 octobre 2024 est le suivant :

Commune d'Hauteluce – révision allégée n°1

Les modalités de concertation prévues ont été intégralement mises en œuvre et le bilan de cette concertation est le suivant :

Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire par courrier ou par mail : aucun courrier et aucun mail n'a été reçu en mairie sur le sujet de cette révision allégée jusqu'à ce jour.

Une réunion publique a été organisée le 27 août 2024 à 16h30 à la salle Cristal des Saisies. Elle a été annoncée par voie d'affichage sur la commune, publication d'une information sur la page Facebook de la commune et annonce dans les actualités de la semaine publiées par la SAEM Les Saisies Villages Tourisme, en tant qu'Office du tourisme des Saisies le 19 et le 26 août 2024.

Elle a réuni près de 40 personnes. Suite à la présentation des évolutions envisagées du PLU, les questions ou observations ont porté sur les points suivants :

- La programmation du projet,
- La procédure d'urbanisme et son calendrier,
- Le volet architectural du projet,
- La hauteur des bâtiments,
- L'intégration du projet dans son environnement urbain immédiat : la placette, la voie publique, les cheminements piétons, les arrêts de cars.

Les retours suivants ont été notés de la part de différentes personnes présentes :

- Des personnes sont réservées quant aux volumes des bâtiments.
- Estiment que l'architecture du projet est réussie.
- Considèrent que le projet est très bien réfléchi.
- Remercient les élus pour l'organisation de cette réunion publique.
- Rappelent l'urgence de réaliser ce cabinet médical.

Les six associations locales ont été conviées à deux réunions le 27 août 2024 à 13h30 et à 15h00. Aucune association ne s'étant présentée à la réunion de 13h30, une seule réunion a finalement eu lieu. Trois associations étaient représentées, ainsi que le SIVOM des Saisies et le cabinet d'architecture représentant le groupement porteur du projet situé aux Challiers. Suite à la présentation du projet d'évolution du PLU, les discussions ont porté sur les points suivants :

- Importance de la réalisation d'un cabinet médical et de locaux d'équipements collectifs
- Avis positif à l'égard du projet d'une grande majorité des adhérents de l'APCASS (Association des Propriétaires de Chalets et d'Appartements de la Station des Saisies)
- Inquiétude du Club des Sports sur le déplacement potentiel de leurs locaux du bâtiment du Signal à celui des Challiers. Les élus indiquent qu'il n'est pas envisagé de supprimer les locaux du club des sports au Signal
- Inquiétude de l'ACCS (Association pour la Construction et l'entretien de la Chapelle des Saisies) quant aux impacts des travaux sur la structure de la chapelle. Le cabinet d'architecture a rassuré l'association en confirmant l'absence d'impact.

Concernant la concertation, les documents suivants sont annexés au présent rapport :

- Diaporama présenté lors de la réunion avec les associations et la réunion publique,
- Le compte-rendu des deux réunions avec les associations ainsi que de la réunion publique.



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Révision allégée du PLU secteur des Challiers
Réunion 1 avec les associations
Mardi 27/08/2024 13h30
Compte-rendu

Réunion sans association.

Venue du Club des Sports à 15h, réunion décalée sur ce créneau.

A Hauteluce, le 30/09/2024.



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Révision allégée du PLU secteur des Challiers

Réunion 2 avec les associations

Mardi 27/08/2024 15h

Compte-rendu

Personnes morales représentées :

Personnes morales	Présence
Mairie de Hauteluce	Présente
SIVOM des Saisies	Présent
Association Loueurs Meublés Les Saisies (ALM)	Absente
Association des Propriétaires de Chalets et d'Appartements de la Station des Saisies (APCASS)	Présente
Association Club Nounours	Absente
SCM Centre Médical des Saisies	Absent
Club des Sports Les Saisies	Présente
Association pour la construction et l'entretien de la chapelle des Saisies (ACCS)	Présente
Letlarchitecture, représentant le groupement porteur du projet situé aux Challiers	Présent

M le Président du SIVOM des Saisies remercie la Mairie pour l'organisation de cette réunion et remercie les personnes présentes.

M le Maire rappelle le contexte de la présente réunion.

Une présentation du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), secteur des Challiers, est réalisée (voir document de présentation) :

- Descriptif des étapes de la procédure d'urbanisme
- Présentation du projet d'évolution du PLU
- Présentation du projet architectural

SIVOM des Saisies :

- Il est rappelé l'importance de ce projet, afin de permettre la réalisation du cabinet médical, et de sécuriser l'offre de soins sur la station.

Association des Propriétaires de Chalets et d'Appartements de la Station des Saisies (APCASS) :
Le Président de l'APCASS :

- Remerciements aux élus d'avoir proposé cette réunion d'échanges pour ce projet.
- Les membres de l'APCASS sont nombreux, avec des avis différents sur ce projet mais indispensable pour notre station
- Le Président considère qu'il est important de mettre en avant le cabinet médical et les locaux d'équipements collectifs pour asseoir la légitimité du projet.
- Le Président a un avis positif à l'égard du projet comme une grande majorité de ses adhérents.

Club des Sports Les Saisies

- La Présidente rappelle que le cabinet médical est très important pour le Club des Sports, puisqu'il assure le suivi des sportifs. Il est indispensable que le projet des Challiers aboutisse.
- La Présidente a eu des échos d'un transfert des locaux du Club, du bâtiment du Signal à celui des Challiers. Il est répondu qu'il n'y a pas de fondement à cette rumeur. Il n'est pas envisagé de supprimer les locaux du Club des Sports au Signal.

Association pour la construction et l'entretien de la chapelle des Saisies (ACCS)

- M Liffra est inquiet de l'impact des travaux de terrassement sur la structure de la chapelle des Saisies.
Réponse de Letlarchitecture : considérant la nature du sol et les techniques employées, ces travaux seront sans impact sur le bâtiment. Un constat d'huissier sera réalisé, et un échange pourra être opéré avec l'association préalablement à la réalisation des travaux.

Des participants conviennent de la qualité architecturale du projet, reconnaissant l'importance de voir ce projet aboutir, et remercient les élus pour cette réunion d'échanges.

Fin de réunion : 16h30.

A Hauteluce, le 30/09/2024.



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Révision allégée du PLU secteur des Challiers

Réunions Associations du 27/08/2024

Ordre du jour



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ Contexte
- ▶ Descriptif des étapes de la procédure d'urbanisme
- ▶ Présentation du projet d'évolution du PLU
- ▶ Présentation du projet architectural
- ▶ Echanges

Contexte



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ Objectifs de la commune Hauteluce sur la station :
 - ▶ conforter et améliorer l'offre de soin de la station,
 - ▶ permettre de développer des équipements collectifs
 - ▶ et des lits touristiques pérennes
- ▶ Objectifs traduits dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ▶ Zone fléchée au PLU : le secteur des Challiers
- ▶ Nécessité d'une révision allégée du PLU afin de développer un projet répondant pleinement aux objectifs

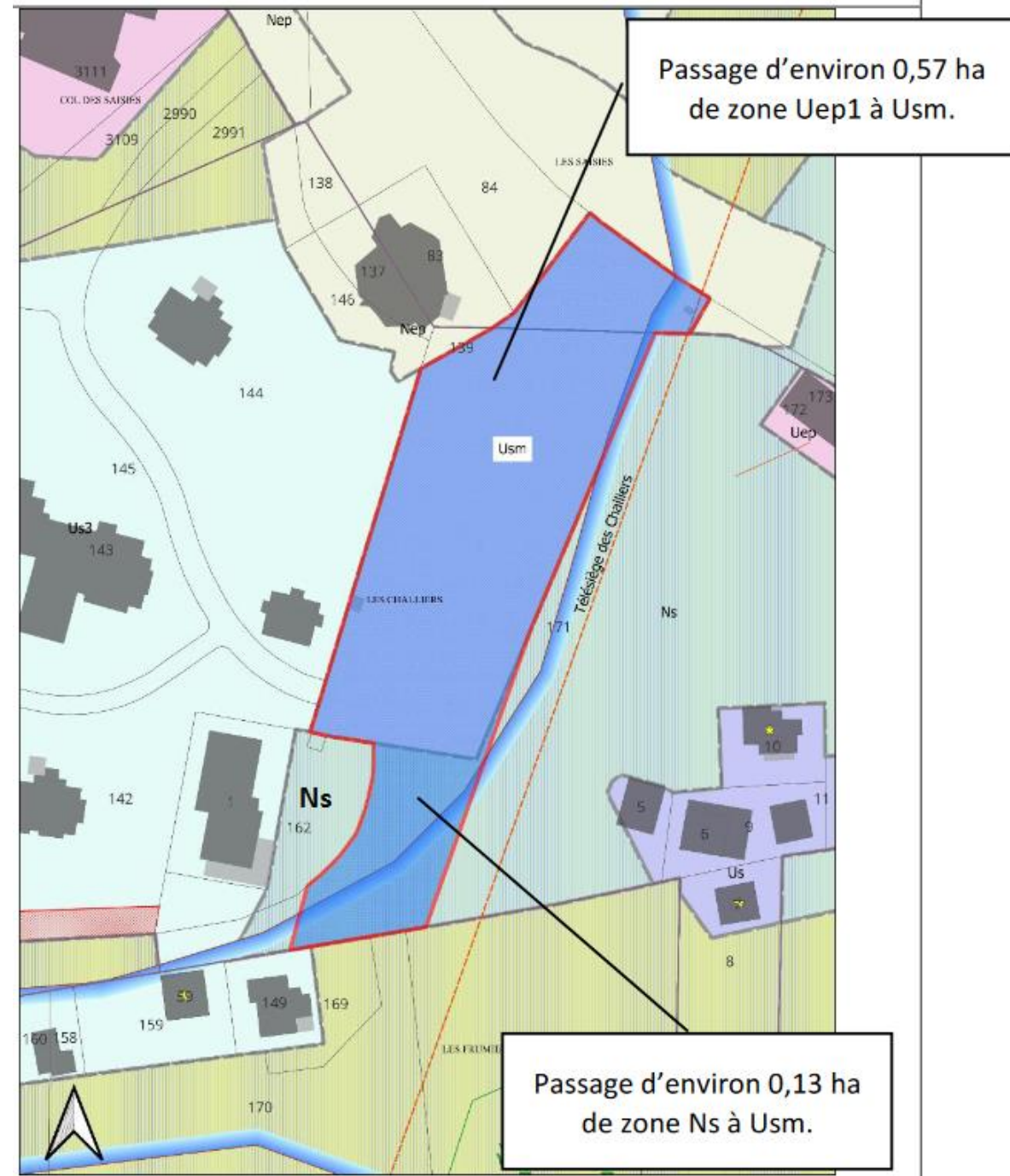


Descriptif des étapes de la procédure d'urbanisme

1. Délibération du Conseil municipal de Hauteluce prescrivant la révision allégée, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (01/2024)
2. **Concertation (associations, réunion publique)**
3. Consultation Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
4. Bilan de la concertation et arrêt du projet
5. Consultation des personnes publiques associées (PPA) (Etat, Région, Département, Arlysère, CCI, Chambre agriculture, ...)
6. Enquête publique
7. Evolutions éventuelles selon avis des PPA et résultats de l'enquête publique puis approbation

Présentation du projet d'évolution du PLU

- ▶ Evolution du zonage
- ▶ Passage de la zone Uep1 (Equipements publics et logements) à Usm (zone mixte des Challiers)
- ▶ Passage de 0,13ha zone Ns (secteur domaines skiables et activités touristiques existant ou projeté) en zone Usm
- ▶ Extension de la zone vers le sud : bâtiment dédié aux équipements collectifs, dont cabinet médical



Présentation du projet d'évolution du PLU



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ **Règlement du PLU - Occupation du sol autorisée (secteur Usm) :**
 - ▶ Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics, dont ceux liés au fonctionnement du domaine skiable
 - ▶ Les constructions à destination d'habitation, à condition d'être nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone (logements travailleurs saisonniers et de fonction)
 - ▶ Les commerces et activités de services des sous-destinations : **restauration**, activité de service avec l'accueil d'une clientèle, à la condition de présenter un intérêt pour le fonctionnement de la station, **Hôtels** et autres hébergements touristiques
 - ▶ Les **stationnements**.

Présentation du projet d'évolution du PLU



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ Volonté d'un bâtiment intégré, avec des façades alliant modernité et traditionnel, en évitant une monotonie
- ▶ Règlement du PLU - Aspect des façades
 - ▶ Parements en pierres type « local » autorisées
 - ▶ Bardage horizontal et/ou vertical
 - ▶ Enduits de teinte sobres, telle que le beige ou le gris rappelant la pierre, autorisés.
 - ▶ Parties d'aspect bois de teinte naturelle ou grisée, en référence au bois naturellement vieilli.
 - ▶ Garde-corps d'aspect contemporain autorisés. Habillages totalement translucides interdits.



Présentation du projet d'évolution du PLU

▶ Règlement du PLU - Hauteurs :

- ▶ Limitée à 17,50 mètres maximum en secteur Usm
- ▶ Précédemment en zone Uep1 : hauteur non réglementée

▶ Règlement du PLU - autres adaptations :

- ▶ Type de cheminées, règles de recul, édicules et éléments techniques ...



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Présentation du projet architectural

- ▶ Insertions paysagères
- ▶ Évolution concertée et qualitative du projet

Projet présenté susceptible d'adaptations issues de la phase de concertation

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après

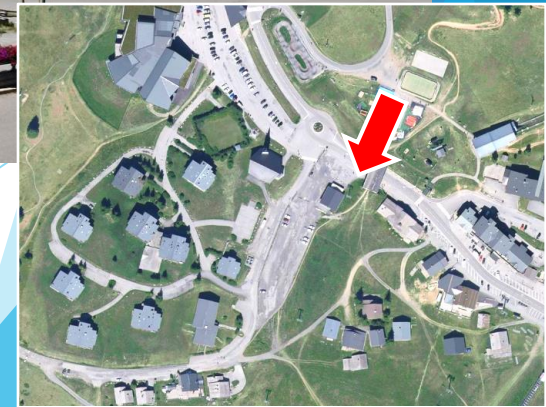
Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après





Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Echanges



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

*Merci pour votre
participation*



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Révision allégée du PLU secteur des Challiers

Réunion publique

Mardi 27/08/2024 16h30

M le Président du SIVOM des Saisies remercie la Mairie pour l'organisation de cette réunion et remercie les personnes présentes.

M le Maire rappelle le contexte de la présente réunion.

Une présentation du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), secteur des Challiers, est réalisée (voir document de présentation) :

- Descriptif des étapes de la procédure d'urbanisme
- Présentation du projet d'évolution du PLU
- Présentation du projet architectural

M le Président du SIVOM des Saisies :

- Il est rappelé l'importance de ce projet, afin de permettre la réalisation du cabinet médical, et de sécuriser l'offre de soins sur la station.

Des échanges, questions, observations interviennent sur les sujets suivants :

- La programmation du projet,
- La procédure d'urbanisme et son calendrier,
- Le volet architectural du projet,
- La hauteur des bâtiments,
- L'intégration du projet dans son environnement urbain immédiat : la placette, la voie publique, les cheminements piétons, les arrêts de cars.

Des personnes présentes sont réservées quant aux volumes des bâtiments.

Des personnes présentes estiment que l'architecture du projet est réussie.

Des personnes considèrent que le projet est très bien réfléchi.

Des personnes remercient les élus pour l'organisation de cette réunion publique.

Des personnes rappellent l'urgence de réaliser ce cabinet médical.

Les élus remercient les participants pour la qualité des échanges.

Fin de réunion : 18h.

A Hauteluce, le 30/09/2024.





Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Révision allégée du PLU secteur des Challiers

Réunion publique du 27/08/2024

Ordre du jour



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ Contexte
- ▶ Descriptif des étapes de la procédure d'urbanisme
- ▶ Présentation du projet d'évolution du PLU
- ▶ Présentation du projet architectural
- ▶ Echanges

Contexte



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ Objectifs de la commune Hauteluce sur la station :
 - ▶ conforter et améliorer l'offre de soin de la station,
 - ▶ permettre de développer des équipements collectifs
 - ▶ et des lits touristiques pérennes
- ▶ Objectifs traduits dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ▶ Zone fléchée au PLU : le secteur des Challiers
- ▶ Nécessité d'une révision allégée du PLU afin de développer un projet répondant pleinement aux objectifs

Descriptif des étapes de la procédure d'urbanisme

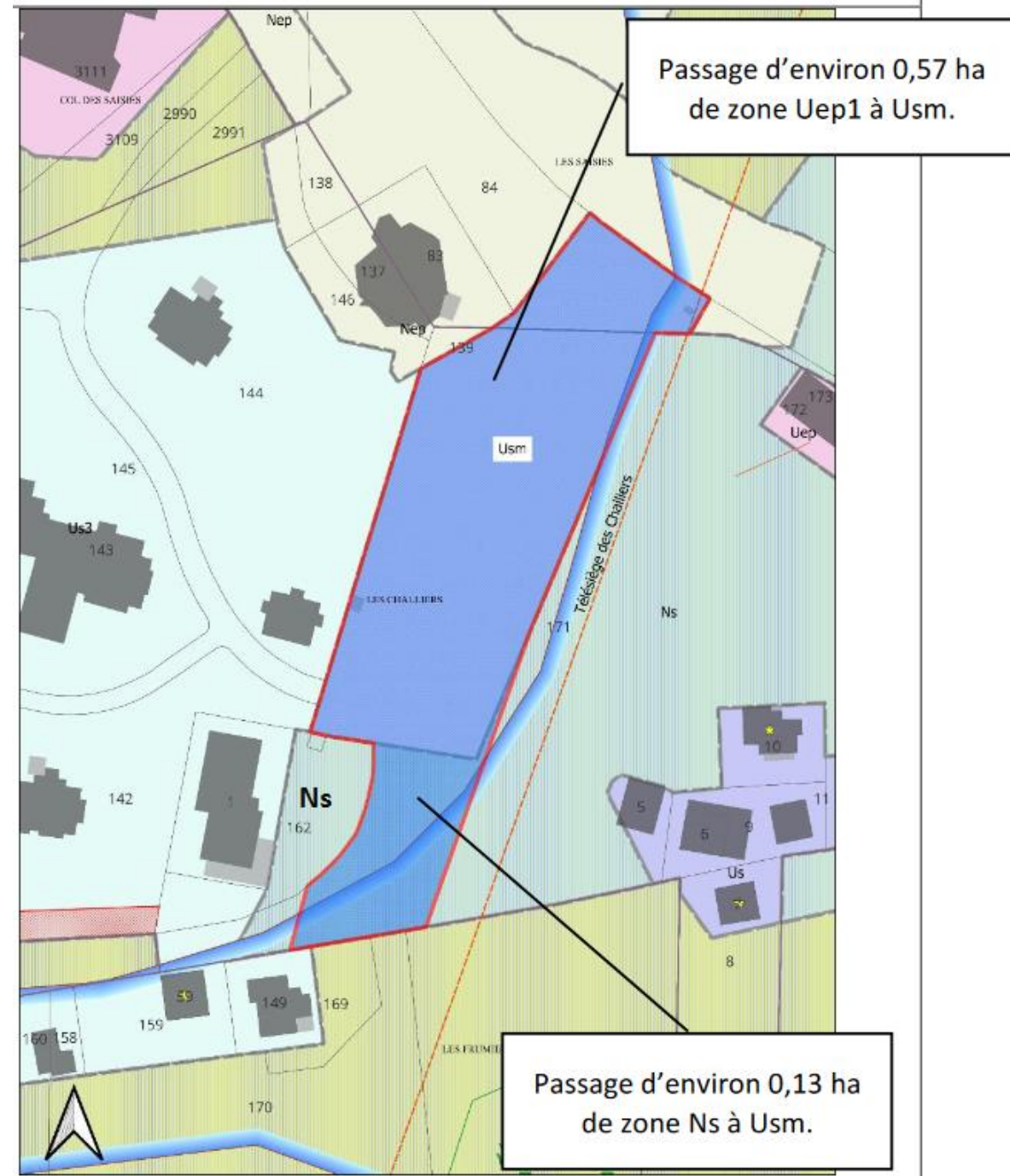


Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

1. Délibération du Conseil municipal de Hauteluce prescrivant la révision allégée, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (01/2024)
2. **Concertation (associations, réunion publique)**
3. Consultation Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
4. Bilan de la concertation et arrêt du projet
5. Consultation des personnes publiques associées (PPA) (Etat, Région, Département, Arlysère, CCI, Chambre agriculture, ...)
6. Enquête publique
7. Evolutions éventuelles selon avis des PPA et résultats de l'enquête publique puis approbation

Présentation du projet d'évolution du PLU

- ▶ Evolution du zonage
- ▶ Passage de la zone Uep1 (Equipements publics et logements) à Usm (zone mixte des Challiers)
- ▶ Passage de 0,13ha zone Ns (secteur domaines skiables et activités touristiques existant ou projeté) en zone Usm
- ▶ Extension de la zone vers le sud : bâtiment dédié aux équipements collectifs, dont cabinet médical



Présentation du projet d'évolution du PLU



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ **Règlement du PLU - Occupation du sol autorisée (secteur Usm) :**
 - ▶ Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics, dont ceux liés au fonctionnement du domaine skiable
 - ▶ Les constructions à destination d'habitation, à condition d'être nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone (logements travailleurs saisonniers et de fonction)
 - ▶ Les commerces et activités de services des sous-destinations : **restauration**, activité de service avec l'accueil d'une clientèle, à la condition de présenter un intérêt pour le fonctionnement de la station, **Hôtels** et autres hébergements touristiques
 - ▶ Les **stationnements**.

Présentation du projet d'évolution du PLU



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

- ▶ Volonté d'un bâtiment intégré, avec des façades alliant modernité et traditionnel, en évitant une monotonie
- ▶ Règlement du PLU - Aspect des façades
 - ▶ Parements en pierres type « local » autorisées
 - ▶ Bardage horizontal et/ou vertical
 - ▶ Enduits de teinte sobres, telle que le beige ou le gris rappelant la pierre, autorisés.
 - ▶ Parties d'aspect bois de teinte naturelle ou grisée, en référence au bois naturellement vieilli.
 - ▶ Garde-corps d'aspect contemporain autorisés. Habillages totalement translucides interdits.



Présentation du projet d'évolution du PLU

- ▶ **Règlement du PLU - Hauteurs :**
 - ▶ Limitée à 17,50 mètres maximum en secteur Usm
 - ▶ Précédemment en zone Uep1 : hauteur non réglementée
- ▶ **Règlement du PLU - autres adaptations :**
 - ▶ Type de cheminées, règles de recul, édicules et éléments techniques ...



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Présentation du projet architectural

- ▶ Insertions paysagères
- ▶ Évolution concertée et qualitative du projet

Projet présenté susceptible d'adaptations issues de la phase de concertation

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant

Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après

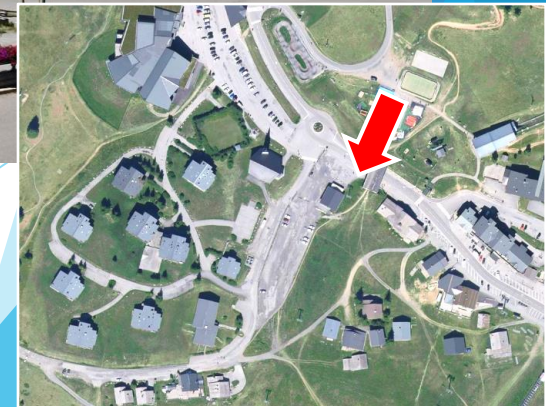
Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après

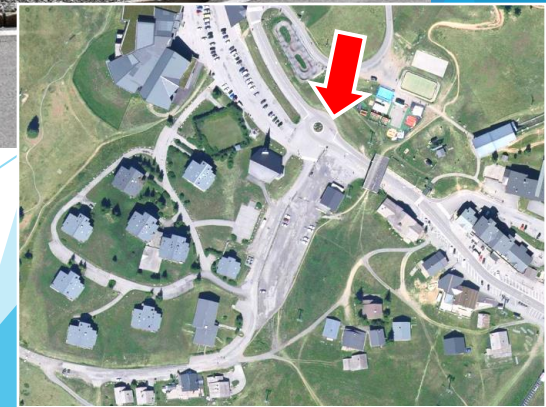
Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Avant



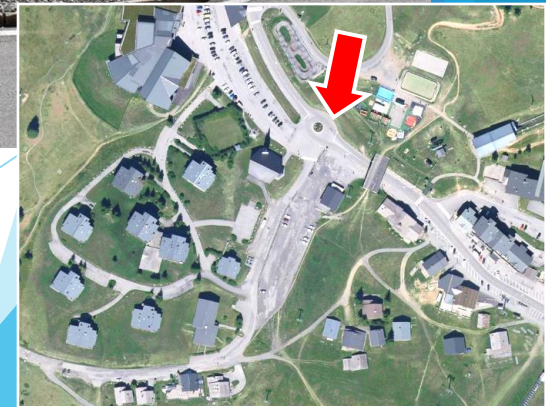
Présentation du projet architectural



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière



Après





Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

Echanges



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

*Merci pour votre
participation*

**5. ETUDE D'IMPACT, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DECISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE
L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ÉTAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT**

Le projet de révision allégée du PLU n'est concerné ni par l'étude d'impact, ni par l'évaluation environnementale, selon la délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2024, prise en conséquence de l'avis conforme de la MRAE du 25 septembre 2024.

L'avis de la MRAE et la délibération figurent dans les pièces administratives.

6. AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 05 décembre 2024 ; le PV est joint au dossier d'enquête publique. Certaines PPA ont émis un avis par courrier ou mail ; celui-ci est également joint au dossier. La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée par voie électronique le 14 novembre 2024 ; l'avis a été transmis le 28 novembre 2024.

Procès-verbal de l'examen conjoint, présentation faite lors de l'examen conjoint, avis des PPA le cas échéant et avis de la CDPENAF : cf. pages ci-après.

Les avis PPA écrits des PPA sont les suivants :

- Avis de la CDPENAF
- Avis de l'Etat
- Avis du Département
- Avis de la CCI

- Avis d'Arlysière, en date du 09 décembre, reçu le jour-même, soit postérieurement à la réunion d'examen conjoint ;
- Avis de la commune de Saint-Gervais, en date du 02 décembre, reçu le 06 décembre, soit postérieurement à la réunion d'examen conjoint.
- Avis de l'INAO, en date du 10 décembre, reçu le 11 décembre, soit postérieurement à la réunion d'examen conjoint.

COMMUNE D'HAUTELUCE
PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DU 05 DECEMBRE 2024 A 9H00

Objet de la réunion : examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Hauteluce

Présents : M. Xavier DESMARETS, Maire, M. Jean-Luc COMBAZ, Président du SIVOM des Saisies, M. Bernard BRAGHINI, Adjoint, M. Quentin DIEPPEDALLE, DGS Mairie d'Hauteluce et SIVOM, Mme Marie-Christine BRAISAZ, agent administratif Mairie d'Hauteluce, M. Sébastien GONTHIER, chargé de missions aménagement Mairie d'Hauteluce et SIVOM, M. Nicolas MEUNIER, chargé d'études aménagement, SPAT de la DDT, M. Romain, PRIOUX, chargé de mission SCOT à Arlysère, Mme Gabrielle MOLLIER, urbaniste à l'Agence ROSSI.

Excusée : Mme Léa PFISTER, chargée de mission territoriale, SPAT de la DDT

Personnes publiques associées ou consultées avant transmis un avis écrit : la Chambre du Commerce et de l'Industrie (excusée et avis par mail), Département de la Savoie (avis par courrier).

Absents : M. le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Mme Rosanne PORTE, conseillère aménagement à la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc, M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, M. le Directeur de l'INAO, M. le Maire de Crest-Voland, M. le Maire de Notre-Dame-de-Bellecombe, M. le Maire de Praz-sur-Arly, Mme le Maire de Megève, M. le Maire de Saint-Gervais, M. le Maire des Contamines-Montjoie, M. le Maire de Beaufort, M. le Maire de Villard-sur-Doron, M. le Maire de Cohennoz.

Le projet de révision allégée a été notifié aux personnes publiques associées par la commune suite à l'arrêt qui a eu lieu le 14 octobre 2024.

Pour mémoire, l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) est requis étant donné que l'évolution conduit à une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les membres de la CDPENAF ont été consultés par voie électronique le 14 novembre 2024 ; la commission a émis à l'unanimité un avis favorable à la révision allégée.

Dans son avis en date du 25 septembre 2024, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a estimé que la révision allégée du PLU ne requiert pas d'évaluation environnementale.

Le diaporama présenté lors de la réunion est joint au présent procès-verbal. Il présente les justifications de l'évolution du PLU, les évolutions envisagées du PLU, les incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser), la compatibilité du document avec les documents supra-communaux et les avis reçus préalablement à la réunion.

Les observations ont été faites au fur et à mesure de la présentation.

Les retours écrits des personnes publiques associées ou consultées et non présentes à la réunion sont joints en annexes.

En introduction, M. COMBAZ rappelle que cette évolution du PLU d'Hauteluce est rendue nécessaire par un projet porté par le SIVOM, pour répondre au besoin des médecins qui exercent depuis 10 ans dans des préfabriqués. Ce cabinet est ouvert à l'année et est indispensable aux soins de la population locale, mais aussi des résidents secondaires et des vacanciers. La station manque d'une garderie, ce qui est problématique pour une station familiale et en particulier dans le cadre de l'obtention du label Famille Plus. La bagagerie / consigne répondra au besoin des vacanciers venant en transports en commun, dans l'attente de la remise des clés à l'arrivée ou de leur bus le jour de départ. A noter sur ce sujet que la station a mis en place un produit « Saisies Express », qui propose une réduction sur le forfait si la personne vient en transport en commun. Le déplacement du service des pistes aux Challiers facilitera le parcours client après un accident.

Le SIVOM n'ayant pas de fiscalité propre, il valorise le foncier qu'il maîtrise. Ainsi, sur cette opération sont prévus des équipements d'intérêt collectif et services publics, mais aussi un hôtel et d'autres hébergements touristiques, pour assurer l'équilibre financier du projet.

Pour assurer la pérennité des établissements touristiques, la SPL (Société Publique Locale, chargée des domaines skiables alpins et nordiques) et la SAEM (Société d'Economie Mixte les Saisies Villages Tourisme, chargée de la gestion de l'office de tourisme et du centre du Signal, de la promotion de la station) seront associées à l'organisme de gestion de l'ensemble de la résidence hôtelière.

Seuls sont repris dans le présent procès-verbal les points ayant soulevés des interrogations et remarques.

1. Justifications des évolutions

Suite à interrogation de M. MEUNIER, M. COMBAZ précise que la garderie accueillera 2 fois 12 à 14 enfants. La réglementation interdit en effet de mélanger dans une même structure les enfants de la commune et ceux en vacances. Les locaux devront donc être aménagés en conséquence. La surface totale dédiée à la garderie est d'environ 300 m². M. DIEPPEDALLE précise que la volonté est aussi d'accueillir les enfants dès 18 mois, voire avant, pour répondre en particulier aux besoins des travailleurs saisonniers. La garderie actuelle, gérée par l'ESF, n'accueille les enfants qu'à partir de 2 ou 3 ans.

M. COMBAZ précise que la collectivité a cherché des alternatives aux Challiers pour répondre plus rapidement à la demande pressante des médecins, mais qu'aucun site ne présentait une telle facilité d'accès par les pistes.

Concernant le restaurant, M. COMBAZ confirme que les restaurants sont insuffisants pour répondre aux attentes de la clientèle pendant les périodes de forte affluence.

M. COMBAZ indique que des réflexions sont en cours sur la gestion d'une partie des stationnements couverts de l'opération, pour les ouvrir au public selon un tarif adapté aux usagers (skieurs ayant acheté un forfait de ski, promeneurs utilisant gratuitement les sentiers raquette entretenus et sécurisés par la station...).

Il précise que le déficit de stationnement n'est que ponctuel : lors des vacances et certains week-ends, en particulier si les stations voisines connaissent un déficit d'enneigement.

Concernant l'enneigement, M. COMBAZ précise que les études Climsnow sont optimistes pour la station des Saisies.

M. GONTHIER complète avec le fait que l'opération comprendra une salle de séminaire, qui permettra d'accueillir des entreprises ou autres sur les ailes de saison.

3. Incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

Monsieur MEUNIER rappelle que la CDPENAF a rendu un avis favorable au dossier, ce qui confirme que l'évolution du PLU ne présente pas d'incidence significative en termes agricole et environnemental.

4. Compatibilité avec les documents supra-communaux

M. MEUNIER constate que la présente évolution du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT. Il conviendra cependant de rester vigilant sur les projets à venir.

M. PRIOUX confirme que le SCOT attribue un maximum de 3 100 lits aux Saisies (y compris le secteur de la Forêt sur Villard-sur-Doron). L'opération des Challiers et les deux autres prévues à court terme (2025-2026) envisagées au vu des autorisations d'urbanismes accordées permettent d'arriver à presque 3 100 lits. Il rappelle que les PLU s'évaluent au regard du SCOT en terme de compatibilité et que le SCOT est en cours de révision et devrait aboutir d'ici 3 ou 4 ans et donc définir de nouvelles orientations en la matière.

M. MEUNIER complète par le fait qu'il existe encore quelques potentiels sur la station et que c'est sur ces éléments qu'il faudra être vigilant.

En conclusion

M. PRIOUX conclut en rappelant que la présente évolution reste compatible avec le SCOT. Il rappelle cependant que la capacité de la STEP (Station d'Épuration) intercommunale peut être dépassée lors des périodes de forte fréquentation ou de pluies intenses conjuguées à la fonte des neiges. Ces données pourraient conduire, dans le futur, à refuser des autorisations d'urbanisme ayant des incidences fortes sur les volumes d'eaux usées à traiter.

Il indique qu'un avis écrit sera transmis prochainement à la collectivité, reprenant les observations émises ce jour et quelques points sur le règlement envisagé.

M. MEUNIER rappelle que l'Etat a émis un avis écrit (il est joint au présent PV). Il invite la collectivité à bien prendre en compte, dans les besoins en eau potable, l'éventuel partage de la ressource avec le bassin versant du Val d'Arly.

Il constate que le choix du site est judicieux au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Les avis écrits sont rappelés :

- Avis favorable de l'Etat avec une invitation à rester vigilante dans le suivi des lits touristiques produits.
- Avis favorable de la CDPENAF étant donné que le secteur est déjà anthropisé, sans intérêt agricole ou environnemental
- Avis favorable du Département eu égard à ses compétences
- Remarque de la CCI sur l'intérêt de lits hôteliers et la nécessité, selon elle de prévoir davantage de lits pour les saisonniers. A ce sujet, les élus précisent que l'opération ne comptant pas autant de lits hôteliers que l'exemple mentionné par la CCI, la proportion de lits pour travailleurs saisonniers semble suffisante.

Fait à Albertville, le 05 décembre 2024

Gabrielle MOLLIER
Urbaniste, Agence ROSSI

Vu, Monsieur Xavier DESMARETS,
Maire





RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HAUTELUCE

Réunion d'examen conjoint – 05 décembre 2024

1

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATIONS DES ÉVOLUTIONS

Contexte administratif

Caractéristiques du site objet du projet

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

Intérêt des nouveaux lits dans le contexte de l'évolution climatique

Présence et suffisance des réseaux

2. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

3. INCIDENCES ET MESURES ERC (ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER)

4. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5. AVIS PPA REÇUS PAR ÉCRIT

2



1

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

3

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Contexte administratif

Foncier appartenant au SIVOM des Saisies (Hauteluze, Villard-sur-Doron et Crest-Voland) qui est l'administrateur et l'aménageur de la station des Saisies.

L'une des missions du SIVOM: le portage de projets relevant des compétences du SIVOM, et notamment : le développement des services et des équipements touristiques.

Projet mixte d'équipements collectifs et services publics, d'habitat, de commerces et activités de service et de stationnements sur une partie de la parcelle AE171 aux Challiers.

Commune: compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

4

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Caractéristiques du site objet du projet

Vaste parking (104 places) pour les saisonniers sur l'essentiel du périmètre, sur lequel sont installés des préfabriqués destinés au cabinet médical. Classé en zone Uep (Urbaine destinée aux équipements publics).

Secteur sud et est: classement en Ns. Prairie pâturée, utilisée comme piste de ski en hiver et avec passage de liaisons VTT et d'une piste 4X4 en été.

Secteur ouest: classement en Us3 (secteur des Saisies où l'urbanisation est achevée); occupé par des hébergements touristiques (village des Lapons, en R+3+combles).

Secteur nord: classement Nep (équipements publics), occupé par des parkings.



5

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

Programme envisagé par le SIVOM:

- des équipements d'intérêt collectif et services publics, et notamment
 - des locaux pour le service des pistes, en particulier les secours et leur régulation
 - un cabinet médical et un cabinet paramédical
 - une garderie
 - des toilettes publiques
 - éventuellement un service de consignes ou bagagerie, pour répondre aux besoins des visiteurs à la journée et en séjour, voire du personnel
- Environ 20 lits pour les travailleurs saisonniers
- des commerces et activités de service, et notamment
 - un hôtel et d'autres hébergements touristiques, d'une capacité de 300 à 350 lits
 - un restaurant
- des stationnements

6

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

- Equipements d'intérêt collectif et services publics: locaux pour le service des pistes, en particulier les secours et leur régulation

Objectifs: faciliter le parcours client suite à accident (regroupement du service des soins et volet administratif lié au secours sur les pistes)

7

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

- Equipements d'intérêt collectif et services publics: cabinets médicaux et paramédicaux

Actuellement dans des préfabriqués.

4 médecins à l'année et 7 en pleine saison

100 à 150 patients traités chaque jour en saison

Environ 900 blessés en lien avec les secours sur piste par saison hivernale

95% des blessés pris en charge par le cabinet médical, sans passer par les urgences hospitalières d'Albertville

Cabinet de radiologie pour la bonne prise en charge de la traumatologie liée aux accidents

Choix du site pour les motifs suivants: proximité domaine skiable, caractéristiques de la piste de ski adaptées à la gestion des flux, proximité de l'axe routier structurant de la station (facilité d'accès), proximité centre station et stationnements.

En complément: cabinet de 3 kiné, cabinet pour des infirmiers, potentiellement d'autres professions médicales ou paramédicales (ex. ostéopathe).

8

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

- Equipements d'intérêt collectif et services publics: garderie

Ouverture à la saison, pour les vacanciers, voire les saisonniers.

Nécessaire dans une station familiale comme celle des Saisies, mais aussi dans le cadre de l'obtention du label Famille Plus.

Structure actuelle gérée par l'ESF et seulement 11 places

- Equipements d'intérêt collectif et services publics: consigne ou bagagerie

A destination

- Des visiteurs à la journée (usagers des navettes de la vallée notamment)
- Des vacanciers venant en transport en commun, dans l'attente de la récupération des clés ou du bus.

9

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

- Logements

20 lits pour travailleurs saisonniers, destinés exclusivement aux besoins des établissements de l'opération

- Commerces et activités de services: hôtels et autres hébergements touristiques

Environ 300 à 350 lits prévus

Autres hébergements touristiques: conventionnement loi montagne sur 20 ans minimum → lits marchands sur le long terme

4 hôtels sur la commune d'Hauteluze (186 lits) , dont un au village d'Hauteluze

4 hôtels sur la station des Saisies (186 lits), dont un sur la commune de Villard-sur-Doron

- Restaurant

Complément indispensable à l'hôtel et aux autres hébergements touristiques

Déficit de restaurants sur la station en période de forte affluence

10

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Un projet mixte de confortement des équipements d'intérêt collectif, des services et lits marchands sur la station des Saisies

- Stationnements

Environ 1 362 places sur le secteur des Saisies, dont 599 « libres » et 763 réglementées dans la durée
Déficit d'environ 300 places → évolution des politiques de stationnement en cours de réflexion
Entre 250 et 280 places envisagées, dont plus de 75% en souterrain.

11

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Modalités de gestion du projet

SIVOM restera propriétaire des équipements d'intérêt collectif et services publics

Montage juridique à l'étude pour associer la SPL (Société Publique Locale, chargée des domaines skiables alpins et nordiques) et la SAEM (Société d'Economie Mixte les Saisies Villages Tourisme, chargée de la gestion de l'office de tourisme et du centre du Signal, de la promotion de la station) dans la gouvernance de l'hôtel, des autres hébergements touristiques et du restaurant

→ Maîtriser la fréquentation des lits chauds et les pérenniser.

12

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Intérêts de nouveaux lits dans le contexte de l'évolution climatique

Etude Climsnow démontrant la suffisance de l'enneigement en 2050 voire au-delà (si réchauffement contenu à 2,6°C), mais dépendance à la neige de culture.

36% du domaine skiable couvert par des enneigeurs → skiabilité 120 à 130 jours par saison.

2 à 3 extensions du réseau de neige envisagées (2 sur la partie haute du domaine et une sur le stade de slalom de Bisanne).

4 retenues collinaires (les Challiers, Les Gentianes, La Lézette et La Péchette) → 224000 m³ (suffisant). Alimentation par ancien captage de Manant.

Domaine nordique: 120 km de pistes.

Projets de diversification touristique menés ou à venir (ex. espace ludique sur les pistes, piste de luge, activités diverses en hiver, base de loisirs, parc des Elfes, itinéraires VTT en été, centre aquasportif du Signal, bowling, piste de luge sur rails...)

13

JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS

Présence et suffisance des réseaux

Selon Arlysère: ressource en eau potable suffisante pour le projet des Challiers et les projets à venir.

Assainissement: raccordement à la STEP de Villard

Gestion des eaux pluviales: actuellement aucun traitement des eaux du parking. Dans le futur: gestion de la qualité et de la quantité des eaux rejetées.

Electricité: transformateur prévu au projet

3.4 Synthèse : Bilan Besoins-Ressources de Hauteluce par la méthode réglementaire

Avec les hypothèses précédentes, le calcul des besoins actuels et futurs est le suivant :

Tableau 15 : Bilan Besoins-Ressources par la méthode officielle

	Besoins d'une personne	Besoins Actuels	Situation Future pessimiste	Situation future médiane	Situation future optimiste
	l/hab/j	m ³ /j	m ³ /j	m ³ /j	m ³ /j
Besoins existants en 2023 (tous usages confondus, dont fontaines et fuites)	X	2 450 m ³ /j	2 450 m ³ /j	2 450 m ³ /j	2 450 m ³ /j
Nouveaux habitants futurs	110	0 m ³ /j	0 m ³ /j	10.2 m ³ /j	20.5 m ³ /j
Nouveaux lits touristiques à venir	150	0 m ³ /j	0 m ³ /j	48.6 m ³ /j	97.2 m ³ /j
Projet des Challiers	110 à 150	0 m ³ /j	82.0 m ³ /j	82.0 m ³ /j	82.0 m ³ /j
Abreuvement du Bétail supplémentaire futur	80	0 m ³ /j	0 m ³ /j	8.0 m ³ /j	16.0 m ³ /j
Besoins Totaux	X	2 450.0 m³/j	2 532.0 m³/j	2598.8 m³/j	2 665.7 m³/j
Ressource Disponible (sans nouveaux captages)	X	3 963.1 m ³ /j	3 170.5 m ³ /j	3 170.5 m ³ /j	3 170.5 m ³ /j
Mobilisation de la ressource	X	61.8%	79.9%	82.0%	84.1%
Bilan Besoins-Ressources en hiver	X	Excédentaire	Excédentaire	Equilibré	Equilibré

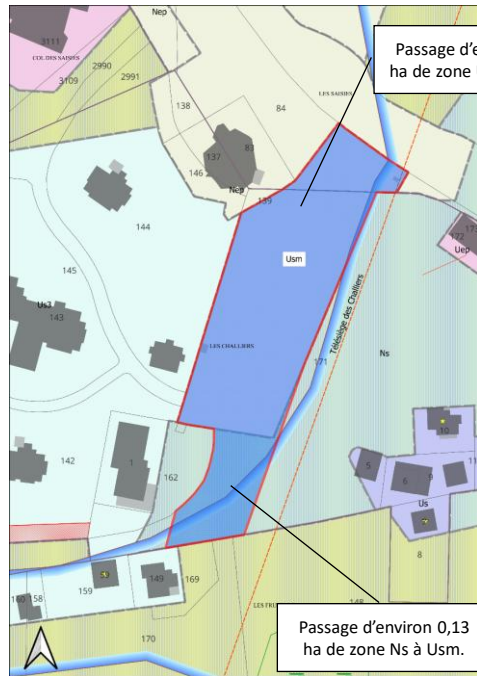
14



2

EVOLUTIONS ENVISAGÉES

EVOLUTIONS DU ZONAGE



EVOLUTIONS DU ZONAGE



17

EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

Intégration d'un règlement correspondant à la zone créée et adaptation de quelques articles pour correspondre au projet

Zone Usm: zone mixte des Challiers, dans laquelle sont autorisés uniquement :

- Les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif et services publics, dont ceux liés au fonctionnement du domaine skiable
- Les constructions à destination d'habitation, à condition d'être nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone
- Les commerces et activités de services des sous-destinations :
 - Restauration
 - Activité de service avec l'accueil d'une clientèle, à la condition de présenter un intérêt pour le fonctionnement de la station
 - Hôtels
 - Autres hébergements touristiques
- Les stationnements

à la condition d'une bonne intégration paysagère et architecturale du projet. Les autres hébergements touristiques devront faire l'objet d'un conventionnement loi montagne pour une durée de 20 ans au minimum.

18

EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

Hauteur des constructions – en secteur Usm

La hauteur est limitée à 17,50 mètres maximum, hors édicules techniques (cheminées, cages d'ascenseur...)

Implantation par rapport aux voies et emprise publiques – en secteur Usm

Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 10 m. par rapport à l'axe des routes départementales et en accord avec le gestionnaire (Conseil Départemental).

Elles pourront s'implanter jusqu'en limite des voies communales existantes, futures ou modifiées. Une tolérance de 3 mètres est accordée pour les débords de toit, balcons... dès lors que leur hauteur est supérieure à 5 mètres au-dessus de la voie (survol possible).

Les constructions en souterrain sont autorisées sous les voies communales, à la condition de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires au maintien en bon état de la chaussée.

Implantation par rapport aux limites séparatives– en secteur Usm

Dans le secteur Usm, pour les constructions, ouvrages et installations dont la hauteur excède 4 m, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction, de cet ouvrage ou de cette installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres. L'implantation des constructions, ouvrages et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 m est libre. Les constructions, ouvrages et installations peuvent également être admis jusqu'en limite séparative dans les cas de stationnements souterrains. Les accès aux niveaux en sous-sol peuvent être dans la marge de recul.

19

EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

Aspect extérieur des constructions – en secteur Usm

Complément

En secteur Usm, les parements en pierres sont autorisés à la condition de rechercher l'aspect « pierre locale » ; les types de parements suivants sont interdits : →

Le bardage pourra être horizontal ou vertical.

Les enduits de teinte sobres, telle que le beige ou le gris rappelant la pierre, sont autorisés.

Les parties d'aspect bois seront de teinte naturelle ou grisée, en référence au bois naturellement vieilli.

Les garde-corps pourront présenter un aspect contemporain. Les habillages totalement translucides sont interdits (ex. s'ils sont en verre, ils devront être opaques).

En cas de toiture avec pans secondaires, le faîtage principal sera dans le sens de la pente.

Les débords de toit peuvent être de dimension inférieure ou inexistants en cas d'élément technique en saillie sur la façade ; dans ce cas, cet élément technique devra être traité pour conserver une bonne qualité esthétique et technique dans le temps.

Les toitures seront de teinte grise, sauf si elles sont végétalisées.

Les cheminées doivent respecter le style local, c'est-à-dire présenter une forme de parallépipède rectangle (faces parallèles obligatoires).



20

EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

Stationnement – en secteur Usm

Même règles que celles applicables sur la zone Us (secteur des Saisies)

Il est exigé 1 place par logement par tranche de 50 m² de SDP, dont au moins 1 place par logement, 1/3 au moins du total de ces places devant être couvertes.

- Pour les hôtels et les restaurants :
 - Constructions destinées à l'hébergement : 1 place pour 1 chambre ou par unité de logement hôtelier ; 50 % au moins du total des places devant être couverts dans le secteur U.
 - Constructions destinées à la restauration : 1 place par tranche de 20 m² de salle.
- Pour les résidences de tourisme et les centres de vacances :
1 place par 50 m² de SDP, avec un minimum d'une place par logement, 50 % au moins du total de ces places devant être couverts.

21



3

INCIDENCES ET MESURES ERC (ÉVITER, RÉDUIRE,
COMPENSER)

22

INCIDENCES ET MESURES ERC

Natura 2000

Evolution du PLU à bonne distance du site Natura 2000 → pas d'incidence négative sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Milieux naturels et biodiversité

Etude particulière menée par KARUM

Principalement des habitats anthropisés (parking et friches et jachères)

Zone humide en contrebas des Challiers → mesures pour éviter la pollution en phase travaux et fonctionnement et meilleure gestion des eaux pluviales par le projet par rapport au parking existant

Absence de corridor sur le secteur

23

INCIDENCES ET MESURES ERC

Paysage

Secteur déjà en zone urbanisée: complexe sportif du Signal, village des Lapons, chapelle, ensemble restaurant – magasin de sport en amont de la route, nappes de parkings...

Etude spécifique d'intégration paysagère menée pour le projet

Règlement de la zone Usm prévu pour assurer la continuité architecturale du projet avec le reste de la station



Avant



Après



INCIDENCES ET MESURES ERC

Activité agricole

Secteur occupé déjà en grande partie par du stationnement → aucun usage agricole.

Extension vers le sud: parking puis prairie sans grand intérêt agronomique étant donné les remaniements intervenus pour l'aménagement des pistes ou des passages VTT

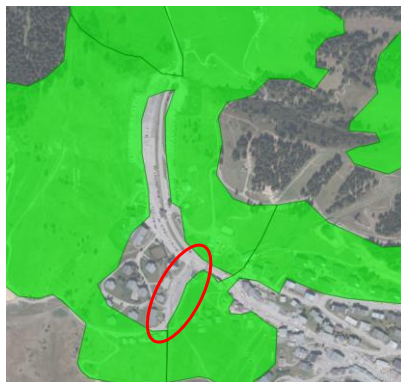
Parcelles non déclarées à la PAC, mais intégrée en bordure à une unité pastorale alors qu'il n'y a pas d'usage agricole réel sur le site

Parcelles déclarées à la PAC



Pas d'incidence sur l'activité agricole

Unités pastorales



25

INCIDENCES ET MESURES ERC

Ressource en eau

Besoins du projet: environ 80 à 85 m³/jour, à comparer aux besoins recensés en 2023 de 2 450 m³/j de la station des Saisies.

Ressource disponible: 3 963 m³/jour.

Adéquation ressource – besoin assurée selon les données d'Arlysière

Assainissement

Grosses variations saisonnières des volumes à traiter à la STEP intercommunale de Villard-sur-Doron

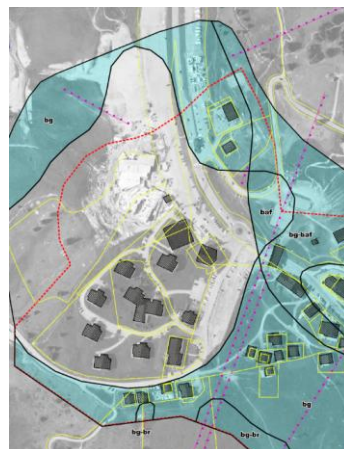
Travaux prévus pour gérer les pics touristiques

Capacités actuelles de la STEP suffisantes la majeure partie de l'année

Risques naturels

PPRN de 2018, modifié en 2020

Risque faible de glissement de terrain identifié en périphérie du projet → recommandations à mettre en œuvre



26



4

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

27

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

SCOT Arlysère

L'évolution du PLU est compatible avec

- les orientations relatives à l'environnement et au paysage : absence de coupure paysagère ou de corridor identifié dans le secteur
- les orientations relatives aux espaces agricoles à préserver: pas d'enjeu agricole
- les orientations relatives à la densification et à la maîtrise des extensions urbaines : secteur en densification selon la définition donnée par le SCOT
- les orientations de développement touristique: l'évolution du PLU permet la construction d'environ 300 à 350 lits touristiques, ce qui ne remet pas en cause les orientations du DOG

Loi montagne

L'évolution se situe en continuité de la station des Saisies, dans un espace aujourd'hui déjà urbanisé.
Elle n'impacte pas les espaces agricoles ou pastoraux et ne permet pas une UTN

28

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

SRADDET

L'évolution du PLU est compatible avec

- Le volet gestion économe de la ressource foncière : plus de 90% de la surface est aujourd'hui artificialisée et le reste est déjà remanié, consommation limitée d'espace agricole, naturel et forestier
- Le volet foncier agricole et forestier: les terrains ne présentent pas d'usage agricole
- Le volet performance énergétique, énergies renouvelables...: le projet devra respecter les normes de la RE2020
- Le volet protection de la biodiversité: secteur sans enjeu en termes de biodiversité (habitats anthropisés d'enjeu faible à nul)

SDAGE

L'évolution du PLU

- Va permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales
- Prévoit la mise en place de mesures adaptées en phase travaux et fonctionnement pour éviter les incidences sur la zone humide identifiée en aval
- Est compatible avec l'adéquation ressource – besoin en eau potable
- Est compatible avec la capacité de traitement des eaux usées par la STEP, pour laquelle des travaux pour gérer les pics sont prévus

29



5

AVIS PPA

30

AVIS PPA

Avis de la CDPENAF

Secteur déjà anthropisé, sans intérêt agricole ou environnemental

→ Avis FAVORABLE à l'unanimité

Avis du Département

Pas de remarque particulière eu égard aux compétences du Département

→ Avis favorable

Avis de la CCI

Offre hôtelière limitée à 2 hôtels classés sur le cœur de la station des Saisies (Le Calgari (3 étoiles) et Le Very (2 étoiles); Le Cozy n'est pas officiellement classé comme hôtel).

Demande croissante d'une clientèle exigeante en quête d'expériences haut de gamme, la création d'un hôtel 4 étoiles de 80 à 100 chambres constituerait un atout majeur pour la station

Le projet d'aménagement de la zone des Challiers entraînera une **augmentation des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers**. → 20 lits supplémentaires: insuffisants pour répondre aux besoins réels de l'opération

31

AVIS PPA

Avis de l'Etat

Un courrier a été transmis par l'Etat

Il pointe les enjeux suivants:

- La nécessité de consolider les services médicaux et de secours de la station: la localisation du programme aux Challiers fait sens par rapport à sa proximité directe avec les pistes de ski
- La nécessité d'une bonne intégration paysagère et architecturale du projet, en raison de sa localisation. A cet égard, la démarche engagée avec les Architecte et Paysagiste Conseils de l'Etat est à saluer et permet d'affirmer un projet qualitatif et intégré dans le site
- La compatibilité de l'évolution du PLU avec le SCOT en matière de lits touristiques. Il convient cependant de rester vigilant sur les potentialités encore existantes dans le PLU pour le futur. En effet, si la capacité des lits touristique affichée au SCOT devait être atteinte, une évolution du PLU ayant pour objet d'augmenter les capacités de production de lits touristiques ne pourrait pas aboutir favorablement
- La disponibilité de la ressource en eau: les éléments apportés au dossier n'appellent pas d'observation particulière. Il souligne cependant la nécessité de prendre en compte le partage de la ressource avec le bassin versant du Val d'Arly si cette option est envisagée.

→ Avis favorable, avec invitation à rester vigilant sur la production de lits touristiques.

32



Merci de votre attention

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

sur la révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Hauteluce

**au titre de l'article 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime en vertu des dispositions
prévues par la Loi Climat et Résilience de 2021**



source : Wikimedia commons

La Commune d'Hauteluce est comprise dans le périmètre du SCOT d'Arlyère.

La CDPENAF s'est auto-saisie du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme d'Hauteluce au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commission rend un avis simple en vertu de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

« Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme. »

Les membres de la commission ont été consultés le 14 novembre 2024 par voie électronique suivant les dispositions de l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

12 membres ont exprimé leur voix délibérative. Le quorum ayant été atteint, la commission a délibéré valablement. En vertu des dispositions de l'article R. 133-12 du code des relations entre le public et l'administration, un membre n'a pas participé à la délibération et au vote.

Objectifs de la révision du PLU :

La révision allégée du PLU d'Hauteluce vise à intégrer 1300 m² en zone U depuis la zone N afin de :

- résoudre la situation précaire du cabinet médical actuel et mieux articuler le fonctionnement de ce dernier avec le centre de secours des pistes;

- créer une résidence hôtelière (300 à 350 lits) complétée par un restaurant et plusieurs services : garderie, bagagerie, stationnement souterrain.

Enjeux agricoles et environnementaux

L'espace est anthropisé (recouvert en partie de gravier et en partie de goudron) à l'heure actuelle et ne présente pas d'enjeux agricoles ou environnementaux.



Les échanges ont porté sur :

- le caractère anthropisé du site à l'heure actuelle.

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Considérant que le site est déjà anthropisé et ne présente pas d'intérêt agricole ou environnemental, la commission émet à l'unanimité un avis FAVORABLE à la révision allégée n°1 du PLU d'Hauteluce.

Voix exprimées : 12

Avis favorables : 12

Chambéry, le 28 novembre 2024

Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,



Thomas RIETHMULLER



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **2/8 NOV. 2024**

Affaire suivie par : Nicolas MEUNIER
Fonction : Chargé d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 58
Mél : nicolas.meunier@savoie.gouv.fr



Le Préfet
à

Monsieur le Maire de Hauteluce
Mairie de Hauteluce
154 rue de la Voûte
73620 HAUTELUCE

Objet : Projet de révision allégée n°1 du PLU de Hauteluce

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Hauteluce a été arrêté le 14 octobre 2024, notifié et réceptionné en préfecture le 21 octobre 2024. Il consiste à faire évoluer le secteur des Challiers, aux Saisies, pour pouvoir mettre en œuvre une opération mixte comprenant des équipements d'intérêt collectif et de services publics, de l'habitat, des commerces et activités de service et des stationnements.

Au regard de la situation du projet, des destinations envisagées, quatre enjeux majeurs ressortent :

- la nécessité de consolider les services médicaux et de secours de la station ;
- l'intégration paysagère et architecturale ;
- la compatibilité avec le SCoT Arlysère en matière de lits touristiques ;
- la disponibilité de la ressource en eau.

1 – Fonctionnalité du projet

Le projet des Challiers, situé dans le secteur du Col des Saisies, porte une programmation mixte dont une partie vise à répondre à la situation actuelle précaire du cabinet médicale, qu'il est prévu d'articuler avec le centre de secours des pistes. À cet égard, la localisation du projet fait sens par rapport à sa proximité directe avec les pistes de ski et permettra d'en garantir le bon fonctionnement. Ce volet programmatique porté sur la santé et la sécurité est complété d'un programme hôtelier et de résidence de tourisme accompagnés d'un restaurant, d'une garderie et d'une bagagerie.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

2 – L'intégration paysagère et architecturale

La situation du projet, à proximité du col des Saisies, le positionne dans un site aux enjeux paysagers majeurs, caractérisé par une séquence de vues panoramiques spectaculaires et des échappées visuelles sur les massifs voisins. Les enjeux d'intégration paysagère et architecturale du projet sont donc forts.

Contrairement au reste de la station, ce bâtiment aura la particularité de se situer en amont de la passerelle skieurs, qui marque un point de basculement sur la route du col et l'entrée dans la station des Saisies. Il reste néanmoins contenu dans le continuum de l'enveloppe bâti, ce qui en limite les impacts paysagers vu depuis le secteur du Mont Bisanne.

Par ailleurs, et au-delà du contenu de la procédure de révision allégée n°1 du PLU, le projet architectural, accompagné par les architecte et paysagiste conseils de l'État, a gagné en qualité suite aux différents échanges intervenus depuis juillet 2024. La démarche et l'écoute accordée aux conseils qui ont été proposés est à saluer, et permet aujourd'hui d'affirmer un projet qualitatif et intégré dans son site.

Le parti pris a consisté à concevoir un bâtiment signal, qui vient annoncer au voyageur l'arrivée à destination. Cet aspect est affirmé par une façade nord en proue et un parvis dégagé qui établit un rapport équilibré avec la rue. La volumétrie du projet, bien qu'imposante, est adoucie par son étagement le long de la pente et un système de failles entre les différents plots surmontant un socle sobre et bien implanté dans le terrain naturel. L'écriture des façades exprime désormais un projet contemporain qui respecte les traits de l'architecture des Saisies sans pasticher celle des chalets typiques du Beaufortain.

Le traitement des espaces publics le long du chemin de l'Echellier méritera un travail tout aussi attentif pour lequel l'accompagnement des architecte et paysagiste conseils de l'État peut se poursuivre.

3 – Compatibilité avec le SCoT en matière de lits touristiques

Le volet touristique du projet, qui vient permettre la réalisation de 300 à 350 lits supplémentaires nécessite d'être analysé au regard de la compatibilité avec le SCoT Arlysère.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT prévoit en effet la création de 3 100 lits sur la station des Saisies (hors Bisanne 1 500) à répartir sur les communes de Villard-sur-Doron et d'Hauteluce.

L'analyse des permis de construire délivrés depuis 2012 (date d'approbation du SCoT Arlysère) a permis d'établir que près de 2 450 lits ont été réalisés sur la station des Saisies à ce jour. En intégrant le projet des Challiers qui fait l'objet de la présente procédure d'évolution du PLU, les projets en cours d'instruction permettent d'anticiper que ce chiffre s'établira à près de 3 070 lits entre fin 2025 et fin 2026. À cet horizon et dans ces conditions, il apparaît que la compatibilité avec le SCoT Arlysère sera respectée.

Il faut toutefois de rappeler que le PLU présente encore quelques potentialités constructives, notamment dans la zone Us1 à l'entrée Est du cœur de station. Il conviendra alors d'assurer avec précision le suivi de la production de lits touristiques sur la station. En effet, si une évolution du PLU ayant pour objet d'augmenter les capacités de production de lits touristiques venait à intervenir une fois l'enveloppe allouée par le SCoT Arlysère dépassée, elle pourrait venir compromettre la compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans ce cas, elle ne pourrait pas aboutir favorablement tant que le SCoT Arlysère n'aura pas fixé de nouveaux objectifs sur la station.

4 – Disponibilité de la ressource en eau

Les éléments apportés dans le dossier n'appellent pas d'observation particulière. Néanmoins, à termes, il sera nécessaire de prendre en compte le partage de la ressource en eau avec le bassin versant du Val d'Arly si cette option est envisagée.

Conclusion :

Compte tenu de ces éléments, l'avis sur le dossier est favorable. La commune reste malgré tout invitée à rester vigilante par rapport au suivi de la production de lits touristiques sur son territoire.

Les services de l'État restent à votre disposition afin de poursuivre l'accompagnement sur le projet.

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



Stéphane VIALLET







LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Xavier DESMARETS
Maire
MAIRIE DE HAUTELUCE
154 rue de la Voûte
73620 HAUTELUCE

Contact : *Emmanuelle THOMAS*
 04 79 44 50 56
 amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2024/426043

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

J'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation,
Eva ALIACAR,
Directrice générale adjointe de l'aménagement.

Copie pour information à :

Annick CRESSENS - Conseillère départementale

Franck LOMBARD - Conseiller départemental

Florent VILLAUME - SG/ Directeur MTD Albertville-Ugine

Laurent CLARET - SG/ Adjoint MTD Albertville-Ugine

Avis de la CCI – mail du 02 décembre 2024

De : SUIRE Fanny <>

Envoyé : lundi 2 décembre 2024 09:30

À : Marie-Christine BRAISAZ - Mairie Hauteluce <>

Objet : RE: Révision PLU Hauteluce et Réunion du 05/12/2024

Bonjour Madame,

Dans la continuité de nos échanges ultérieurs, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques afférentes au projet de révision allégée de la commune de Hauteluce. Celles-ci concernent **l'offre d'hébergement touristique et le logement saisonnier**.

L'offre en meublés classés et résidences de tourisme de la commune se caractérise par une présence significative de meublés classés et de résidences de tourisme. Néanmoins, l'offre hôtelière traditionnelle reste limitée, le cœur de la station des Saisies ne compte que deux hôtels classés : Le Caligari (3 étoiles) et Le Very (2 étoiles). Le Cozy qui propose plus de 6 chambres et 10 appartements à la location, mais n'est pas officiellement classé comme hôtel (classement Atout France).

Afin de répondre à la **demande croissante d'une clientèle exigeante en quête d'expériences haut de gamme, la création d'un hôtel 4 étoiles de 80 à 100 chambres constituerait un atout majeur** pour la station - notez que la CCI Savoie peut vous accompagner dans les démarches de classement hôtelier. Cet établissement s'adresserait notamment aux familles recherchant le confort et les services sur mesure et pourrait également se positionner comme un lieu privilégié pour l'organisation de séminaires et de réceptions. En complément, cet hôtel pourrait aussi proposer un restaurant gastronomique, une prestation encore absente aux Saisies.

Le projet d'aménagement de la zone des Challiers entraînera une **augmentation des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers**. À titre d'exemple, un hôtel 4 étoiles de 80 à 100 chambres emploie en moyenne une quarantaine de salariés. À cela s'ajouteraient les effectifs nécessaires pour les autres activités prévues dans l'aménagement de la zone. La création de 20 lits supplémentaires semble insuffisante pour répondre aux besoins réels de cette population. Il convient de souligner que le déficit en logements saisonniers, déjà préoccupant dans de nombreuses stations savoyardes, pourrait compliquer significativement le recrutement du personnel nécessaire au fonctionnement des activités prévues dans ce projet.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous souhaite une excellente journée,

Bien cordialement,

Fanny SUIRE

Chargée de mission Développement Territorial

Service Développement des Territoires et Economie de Proximité

CCI Savoie | T. 04 57 73 73 73 | www.savoie.cci.fr

5 rue Salteur CS 22416 - 73024 Chambéry cedex

[Partenaires Savoie](#) | [Lettres d'information](#) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#)



Albertville, le 09 décembre 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 Août 2024, vous nous avez transmis le projet de Révision Allégée n°1 du PLU d'Hauteluce, et nous vous en remercions. Vous nous précisez que ce dossier ne requiert pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, votre projet a été examiné pour vérifier sa compatibilité avec le SCoT Arlysère, et sa cohérence avec les différentes compétences de la Communauté d'agglomération. Vous trouverez ci-après les observations et l'avis d'Arlysère :

1/ en lien avec le SCoT et en particulier le nombre de lits touristiques

Le DOG du SCoT de 2012 autorise la création de 3100 nouveaux lits en résidences touristiques pour les Saisies (Hauteluce + Villard/Doron). Fin novembre 2024, vos services nous ont transmis un tableau comprenant le comptage des lits créés à partir de 2012, soit :

- 2446 lits produits, via 9 opérations, entre Villard/Doron et Hauteluce ;
- 615 lits prévus dans le cadre de 3 opérations (dont l'opération des Challiers), dont les travaux doivent débuter en 2025.

Ainsi le projet soumis au travers de la Révision Allégée ne soulève pas d'incompatibilité avec le SCOT Arlysère, du point de vue du nombre de lits prévus mais aussi au regard des autres prescriptions du SCOT.

2/ en matière d'eau potable et d'assainissement

L'analyse de l'adéquation besoins/ressources a été menée avec notre service. Vous trouverez ci-après une synthèse des éléments qui ont été développés dans les rapports qui ont déjà été transmis à la commune.

Pour l'eau potable, le bilan besoins-ressources est équilibré à terme. Néanmoins, des aménagements seront nécessaires pour amener les surplus de la source Dorinet vers les Saisies.

Par contre, nous renouvelons notre alerte auprès de la commune d'Hauteluce concernant la station d'épuration située à Villard-sur-Doron, laquelle dépasse actuellement (en 2024) sa capacité maximale pendant 2 week-ends par an. A court terme, des études vont être lancées pour construire un bassin tampon en entrée de STEP, de sorte à mieux gérer les pics de pointe touristique. Cet aménagement devrait permettre d'accorder quelques autorisations d'urbanisme supplémentaires à répartir sur les communes de Beaufort, Hauteluce et Villard-sur-Doron.

Des choix seront donc nécessaires pour arbitrer les projets à autoriser en priorité, qu'ils soient d'initiative publique ou privée.

A moyen et long terme, il est nécessaire de réhabiliter la station d'épuration de Villard avec une augmentation de sa capacité. Ce qui entraînera une nouvelle procédure d'autorisation administrative, avec des exigences de traitement plus élevées, notamment sur l'azote et le phosphore.

Il s'agit d'un investissement très important, avec un délai de plusieurs années, et des incertitudes sur l'issue de la procédure d'autorisation.

3/ au niveau du règlement

Enfin, votre projet a également été soumis au service instructeur des autorisations d'urbanisme, qui a les remarques suivantes :

Article 5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en zone Usm aurait pu être réglementée au faitage comme pour la zone Us, dans un souci de cohérence et de simplification.

Article 7.2 - Aspect des façades

Par rapport au règlement actuel sur les autres secteurs Us des Saisies, nous nous sommes interrogés sur le fait d'apporter les modifications de règlement proposées (aspect des gardes corps, couleur du bardage, autorisation de pierres de parement, ...) à la seule zone Usm. Dans un souci de cohérence et d'unité architecturale ces modifications pourraient être étendues à l'ensemble des secteurs Us des Saisies.

Les services et moi-même restons à disposition pour tout échange.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Vice-Président en charge de l'urbanisme,
Alain ZOCCOLO



Arlysère  **agglomération**

Albertville
Allondaz
Beaufort
Bonvillard
Césarches
Cevins
Cléry
Cohennoz
Crest-Voland
Esserts-Blay
Flumet
Frontenex
Gilly-sur-Isère
Grésy-sur-Isère
Grignon
Hauteluce Les Saisies
La Bâthie
La Giettaz
Marthod
Mercury
Montailleur
Monthion
Notre-Dame-de-Bellecombe
Notre-Dame-des-Millières
Pallud
Plancherine
Queige
Rognaix
Sainte-Hélène-sur-Isère
Saint-Nicolas-la-Chapelle
Saint-Paul-sur-Isère
Saint-Vital
Thénésol
Tournon
Tours-en-Savoie
Ugine
Venthon
Verrens-Arvey
Villard-sur-Doron



M A I R I E D E S A I N T - G E R V A I S L E S B A I N S

Mairie de Hauteluce
A l'attention de Monsieur le Maire
154 rue de la Voûte
73620 HAUTELUCE

Le 02 décembre 2024



DIRECTION DU SERVICE URBANISME ET FONCIER
04 50 47 54 74 – foncier@saintgervais.com

N/Réf. : 2402930 JMP/JB
Objet : Révision allégée n°1 du P.L.U de Hauteluce

Monsieur le Maire et cher collègue,

Pour faire suite à votre courrier du 17 octobre dernier, je vous informe que lors de sa séance du 22 novembre, le Conseil Municipal n'a émis aucune remarque particulière sur votre projet de révision allégée n°1 du P.L.U.

Vous trouverez ci-joint une ampliation de la délibération correspondante.

Vous souhaitant bonne réception de ce document, veuillez croire, Monsieur le Maire et chez collègue, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Conseiller départemental
du Canton du Mont-Blanc,

Bien à vous

Jean-Marc PEILLEX.

P.J : ampliation de la délibération n°2024/270 du 22/11/2024

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le

ID : 074-217402361-20241122-DEL2024_270-DE



Commune de Saint-Gervais les Bains (Haute-Savoie)

M A I R I E D E S A I N T - G E R V A I S L E S B A I N S
Département de la Haute-Savoie
Arrondissement de Bonneville
Canton du Mont Blanc

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-deux novembre à dix-neuf heures trente-deux minutes, le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué le quinze novembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Madame Marie-Christine DAYVE, Monsieur Bernard SEJALON, Madame Nadine CHAMBEL, Monsieur Michel STROPIANO, Madame Monique RACT, Monsieur Patrice BIBIER-COCATRIX, Madame Véronique CLEVY, Monsieur Gabriel GRANDJACQUES, Madame Corinne GROSSET-BOURBANGE, Messieurs Alain DELACHAT, Lionel CANON, Mesdames Déborah TARABUSO, Lynda VANDELANOITTE, Amandine ROSSET, Monsieur Clément BERRUJEX, Mesdames Claudette ABBE-DAVOINE, Stacy LOPEZ, Messieurs Julien AUFORT, Julien LEBEY, Rémi BOUTROIS, Madame Sandrine FOURNIER, Monsieur Philippe APPLAGNAT-TARTET.

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

Madame Corinne LECORCHEY-DECARROZ à Monsieur Rémi BOUTROIS
Madame Aurélie BIBOLLET à Monsieur Jean-Marc PEILLEX
Monsieur Daniel DENERI à Madame Claudette ABBE-DAVOINE
Monsieur Bruno VICTOR-EUGENE à Monsieur Lionel CANON
Monsieur Cyrille du PELOUX de SAINT-ROMAIN à Monsieur Philippe APPLAGNAT TARTET

Etait absente et excusée

Madame Valérie ROBIN

Le procès-verbal du conseil municipal du 09 octobre 2024 est soumis à approbation. Aucune observation n'étant formulée, il est arrêté à l'UNANIMITE.

Il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales. Ce vote a lieu à bulletins secrets conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2020/068 du 24 mai 2020. Monsieur Lionel CANON est candidat. Il est élu à l'UNANIMITE.

Avant d'examiner l'ordre du jour, Monsieur le Maire propose d'inscrire une note de synthèse motivée par un caractère d'urgence. Elle prendra le n°277 « Ajout d'une délibération supplémentaire » et portera sur un sujet qui sera présenté en fin de séance : « Dossier de renouvellement d'autorisation de jeux de la SAS « Saint Gervais Loisirs » (Casino) » n°278. La délibération n°277 est adoptée à l'UNANIMITE.

n°2024/270

COORDINATION GENERALE - DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER

Objet : REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HAUTELUCE – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

VU POUR AMPLIATION



SAINT GERVAIS, LE

LE MAIRE-ADJOINT

PAR DELEGATION,

Mme. Christine Dayve

22 décembre 2024
[Signature]

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Quorum : 15

Présents : 23

Pouvoirs : 5

Votants : 28

Délibération télétransmise le 26 novembre 2024

Mise en ligne du 27 novembre 2024 au 27 janvier 2025

Délibération exécutoire le : 27 novembre 2024

HÔTEL DE VILLE - 50 AVENUE DU MONT D'ARBOIS - 74170 SAINT-GERVAIS LES BAINS - FRANCE

T+33(0)4 50 47 75 66 - F+33(0)4 50 47 75 73 - www.saintgervais.com - mairie@saintgervais.com

Bureau d'Etat Civil du Fayet - 49 rue de la Poste - T+33 (0)4 50 78 27 69 - F+33 (0)4 50 47 51 64

Bureau d'Etat Civil de Saint-Nicolas - T+33 (0)4 50 93 20 63 - F+33 (0)4 50 93 24 33

CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GERVAIS LES BAINS DU 22 NOVEMBRE 2024

N°2024/270

Coordination Générale – Direction de l'Urbanisme et du Foncier

REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HAUTELUCE – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

VU POUR AMPLIATION
SAINT GERVAIS, LE 02/12/2024
LE MAIRE-ADJOINT,
DELEGATION,
Christophe DAYVE



Rapporteur : Madame Marie-Christine DAYVE, adjoint au Maire déléguée à l'Urbanisme

Par délibération du 14 octobre 2024, la Commune d'Hauteluce a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 de son P.L.U.

Il est rappelé que la révision allégée n°1 porte sur une opération mixte sur le secteur des Challiers, comprenant des équipements d'intérêt collectif et de services publics, de l'habitation, des commerces et activités de service et des stationnements. L'essentiel du secteur est classé en zone Uep1 à destination d'équipements publics, dans laquelle les logements sont autorisés. Une partie du périmètre est classé en zone Ns (secteur des domaines skiables et activités touristiques existant ou projeté). La Commune d'Hauteluce envisage donc de faire évoluer l'appellation de la zone, les destinations autorisées dans la zone, et quelques points réglementaires pour faciliter la réalisation du projet, et reclasser une partie de la zone Ns en zone urbaine.

La Commune d'Hauteluce a alors transmis le 17 octobre 2024 son projet de P.L.U pour avis, dans le cadre de la consultation des personnes publiques.

Le projet de révision allégée n°1 du P.L.U d'Hauteluce n'a pas d'incidence sur la partie de territoire limitrophe à la Commune de Saint-Gervais.

**VU, EXECUTOIRE, EN APPLICATION
DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI N°82-213
DU 2 MARS 1982 MODIFIÉE**

ENTENDU l'exposé,

VU le projet de révision allégée n°1 du P.L.U de la Commune d'Hauteluce, consultable au Service Foncier de la Mairie de Saint-Gervais,

SUR PROPOSITION de la Commission d'Urbanisme et Foncier du 23 octobre 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal

- **D'APPORTER** la réponse suivante : la révision allégée n°1 du P.L.U de Hauteluce ne portant pas sur un secteur limitrophe au territoire de Saint-Gervais, le projet n'appelle aucune remarque particulière.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, et après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'UNANIMITE.

Fait et délibéré les jour, mois, et an ci-dessus,
Suivent les signatures.
Pour extrait certifié conforme.



Le secrétaire de séance
Christophe DAYVE



Maire
Jean-Marc PEILLEX



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Stéphane MEUNIER
Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Tél. : 03.85.21.96.59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

A l'attention de M. DESMARETS
Maire
154 rue de la Voûte

73620 HAUTELUCE

V/Réf :

N/Réf : CM/AS-24-422

Mâcon, le 10 décembre 2024

**Objet : Révision allégée n°1 du PLU
Commune de Hauteluce**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Hauteluce.

La commune de Hauteluce est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Beaufort" et "Chevrotin".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Gruyère" et "Pommes et Poires de Savoie". Pour finir, elle est incluse dans l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) des boissons spiritueuses "Génépi des Alpes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La révision allégée n°1 du PLU a pour objet la réalisation d'une opération mixte (habitation, stationnements, équipements d'intérêts collectifs, ...) sur le secteur des Challiers. Les parcelles sont déjà anthropisées (parking) et le projet ne consomme que 1300 m² de surfaces naturelles, qui ne présentent pas d'usage agricole.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de révision allégée du PLU du fait de l'absence d'incidence sur les AOP/IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO
Et par délégation
Le Délégué Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER

Copie : DDT 73