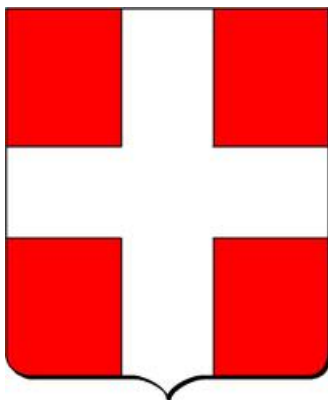




Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

—ooOoo—

**Projet de mise en concordance du cahier des charges du
lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de
HAUTELUCE (Savoie)**



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

**ARRÊTÉ N°2024-038T de Monsieur Le Maire de HAUTELUCE
en date du 1^{er} mars 2024**

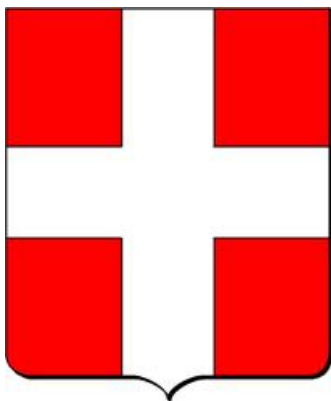
Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU
de la commune de HAUTELUCE (Savoie)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



RAPPORT D'ENQUETE
CONCLUSIONS MOTIVEES
ANNEXES



Commune de
Hauteluce
Village de Lumière

SOMMAIRE

| | |
|---|---------|
| RAPPORT D'ENQUETE | page 05 |
| 1 – GENERALITES | page 06 |
| 1.1- Désignation du Commissaire-Enquêteur | page 06 |
| 1.2- Objet de l'enquête | page 06 |
| 1.3- Présentation de la commune d'HAUTELUCE | page 07 |
| 1.3.1- Adresse | page 07 |
| 1.3.2- Situation géographique – Localisation | page 07 |
| 1.3.3-Administration générale | page 08 |
| 1.3.4 – Eau | page 08 |
| 1.3.5- Economie et tourisme | page 08 |
| 1.3.6- Urbanisme | page 09 |
| 1.4- Cadre juridique et justification de la procédure adoptée | page 09 |
| 1.5– Coordinateur d'enquête - Maître d'ouvrage | page 11 |
| 1.6- Composition du dossier d'enquête publique | page 11 |
| 2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | page 11 |
| 2.1 -Prise de contact | page 11 |
| 2.2 – Affichage et publicité | page 14 |
| 2.3 – Calendrier de l'enquête | page 14 |
| 2.4- Présentation au public | page 14 |
| 3 – ETUDE DU DOSSIER | page 15 |
| 3.1 Notice explicative de la mise en concordance | page 15 |
| 4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE | page 19 |
| 4.1- Mise en place du registre dématérialisé | page 19 |
| 4.2- Déroulement des permanence | page 20 |
| 4.2.1- SIVOM des SAISIES | page 20 |
| 4.2.2- Sièges de l'enquête mairie d'HAUTELUCE | page 20 |
| 4.3- Entretien avec le maire d'HAUTELUCE | page 20 |
| 4.4- Analyse des contributions du public | page 20 |
| 4.4.1- Contributions du public | page 21 |
| 4.4.2- Bilan des contributions | page 23 |
| 4.4.3- Analyse des contributions – réponse du CE | page 23 |
| 4.4.3.1- Registre mairie d'HAUTELUCE | page 24 |
| 4.4.3.2- Registre SIVOM | page 26 |
| 4.4.3.3- Registre dématérialisé | page 33 |
| 4.4.4- Réponses aux contributions | page 65 |
| 4.4.4.1- Réponse aux contributions défavorables au projet | page 65 |
| 4.4.4.2- Réponse aux contributions favorables au projet | page 73 |
| 5- CLOTURE DE L'ENQUETE | page 73 |
| 6- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE | page 73 |
| 7- MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE | page 73 |
| 8- TRANSMISSION DU RAPPORT | page 73 |

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

ANNEXES

Annexe 1 - Désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 - Arrêté de maire du 1^{er} mars concernant l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 3 - Avis de presse 1-6 - avis d'enquête - photos de l'affichage

Annexe 4- Certificat d'affichage

Annexe 5 - Copie de la notification de l'enquête publique aux copropriétaires

Annexe 6 – Copie des lettres reçues par la municipalité et le Commissaire -Enquêteur

Annexe 7 - Délibérations du conseil municipal de HAUTELUCE

Annexe 8- Procès-verbal de synthèse signé

Annexe 8 – Procès-verbal de synthèse complet avec signature

Annexe 9 – Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Annexe 10 – Copie des registres d'enquête

ooOoo

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur page 01 à 10
(font l'objet d'une rédaction séparée du présent rapport)

RAPPORT

De Monsieur PENET André, Commissaire Enquêteur, inscrit sur la liste d'aptitude de la Savoie, désigné comme commissaire enquêteur dans la décision N°2400025/38 du 21 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Avant-propos

Ce rapport est constitué de deux parties distinctes mais regroupées en un seul document.

La première partie vise à fournir à l'autorité organisatrice de l'enquête une retranscription fidèle, complète et objective du déroulement de l'enquête. Elle synthétise le dossier technique mis à disposition de la population, relate les observations du public, les commente si nécessaire, et transcrit les réponses du maître d'ouvrage.

Dans cette 1ère partie le Commissaire-Enquêteur s'efface derrière les faits qu'il rapporte pour conserver la nécessaire neutralité et la stricte objectivité qui guident constamment son action.

Dans la deuxième partie le Commissaire-Enquêteur prend parti sur le projet soumis à l'enquête. C'est à dire qu'il met en œuvre sa capacité à donner un avis en son nom, sans n'être aucunement influencée par les opinions des uns et des autres (porteur de projet, opposants, sympathisants, etc.)

Il se fonde sur des considérations de droit et de fait issues d'un examen complet et détaillé du dossier et fait en mettant en balance les avantages que procure le projet au regard des inconvénients qu'il implique, notamment d'ordre économique, social, financier et environnemental.

L'avis du Commissaire-Enquêteur doit être compris comme étant la décision d'un homme libre et éclairé ayant sagement et posément analysé et pesé les diverses données d'une situation soumise à son appréciation.

Le Commissaire-Enquêteur, tenu au devoir de réserve, remplit son rôle dans l'intérêt général, en toute indépendance, avec équité, loyauté, intégrité, dignité, impartialité et neutralité (Code d'éthique et de déontologie des membres de la compagnie nationale des commissaires enquêteurs) ne dispose d'aucun pouvoir de décision, ni même d'influence.

Il est avant tout un relais neutre et indépendant entre les citoyens et le porteur de projet.

Il répond aux demandes d'information du public, recueille ses observations, appréciations, suggestions et éventuellement contre-propositions, qu'il soumet au porteur de projet. Il consigne alors les questions du public, les réponses du porteur de projet, et ses éventuels commentaires dans un rapport assorti de conclusions motivées et d'un avis.

Cet avis, purement consultatif, peut être favorable, favorable assorti de réserves ou défavorable.

Ce rapport est transmis à l'organisateur de l'enquête publique dans le délai d'un mois après clôture de l'enquête publique.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

1- GENERALITES

1.1-Désignation du Commissaire-Enquêteur

Je soussigné PENET André, inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire-Enquêteur de l'année 2023, désigné par l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de HAUTELUCE en date du 1^{er} mars du 2024 pour conduire cette enquête.

Vu la décision n° E24000025/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, me désignant Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange à Hauteluce (Savoie) avec les règles du PLU de ladite commune.

Je déclare en outre avoir accepté cette mission, n'étant en aucune façon intéressé à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison d'autres fonctions.

1.2 – Objet de l'enquête (source notice explicative dossier d'enquête Epode)

Depuis les années 1970, le Code de l'Urbanisme ainsi que les objectifs poursuivis par les dynamiques constructives ont fortement évolué. Aujourd'hui, l'habitat individuel n'apparaît pas comme la meilleure solution permettant de conjuguer cadre de vie et préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Les récentes lois à savoir les Grenelles de l'environnement I & II, ALUR, le Plan Biodiversité ont demandé aux collectivités d'adopter un urbanisme plus sobre limitant les consommations foncières. Plus récemment, la loi climat et résilience vient mettre un coup d'accélérateur à cette économie de foncier puisqu'elle demande aux collectivités de diviser par deux les consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) vis-à-vis de la période de référence (2011-2021).

Aussi, le foncier est une ressource à optimiser afin notamment d'assurer la croissance et l'attractivité de la Commune. Dans ce contexte, il convient d'avoir une attention particulière qui concerne le comblement des dents creuses, les formes urbaines, les densités ...

C'est dans ce contexte et après analyse du plan masse du lotissement que la Commune a souhaité faire évoluer le cahier des charges du lotissement.

En effet, on note que les parcelles cadastrées section AD n° 321, 278, 316 et 315 (1485,21 m²) comprises dans l'emprise de lotissement ne sont pas bâties et pourraient faire l'objet de nouveaux lots qui permettraient :

- **De mobiliser une dent creuse** pour des constructions nouvelles permettant de ne pas induire une consommation d'espace naturel, agricole et forestier
- **De proposer des typologies de logement denses** tout en s'intégrant dans une opération existante
- **De dynamiser et proposer une nouvelle offre de logement** en cœur de station .

Outre la densification du lotissement, la présente évolution du cahier des charges vise aussi le toilettage du règlement au regard des nouvelles règles de la zone US. Aussi, l'évolution doit permettre de mettre en conformité le cahier

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

des charges vis-à-vis de la réglementation de la zone

- Les destinations autorisées au sein du lotissement
- Les règles d'insertion paysagère

1.3 – Présentation de la commune de HAUTELUCE

1.3.1- Adresse (d'après la Base BANATIC)

Mairie : 154 rue de la Voûte 73620 HAUTELUCE

Tel : 04 79 38 80 31

Mail : contact@mairie-hauteluce.fr

Web : www.mairie-hauteluce.fr

1.3.2- Situation géographique – Localisation



Hauteluce est une commune française située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Village de montagne du massif du Beaufortain, il comptait 748 habitants en 2021. Le vaste territoire communal d'un peu plus de 62 000 hectares comporte deux noyaux principaux d'habitat, le village ancien d'Hauteluce, avec son église, sur des pentes douces, ensoleillées et exposées au Sud-Est, aux alentours de 1150 mètres et l'implantation plus récente des Saisies située sur un col très évasé séparant le bassin du haut Arly de celui du Doron, aux environs de 1650m.

Le territoire communal accueille deux stations de sports d'hiver :

- Les Saisies partagées avec Villard-sur-Doron, reliées au grand domaine skiable de l'Espace Diamant et Hauteluce
- Val Joly (hameau de Belleville), reliée à la station des Contamines, ainsi qu'au domaine Évasion Mont-Blanc..

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

1.3.3-Administration générale

HAUTELUCE appartient :

- à l'ARRONDISSEMENT de Albertville
- au CANTON de Ugine
- au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Arlysère
- au TERRITOIRE de Albertville Ugine
- à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : CA Arlysère

- aux intercommunalités : CA Arlysère, SIVU, SIVOM du col des Saisies, SMF, SISARC, SMBVA

HAUTELUCE est une commune rurale.

HAUTELUCE est une commune soumise à la Loi Montagne.

1.3.4 - Eau

La commune est raccordée à la station d'épuration :

- VILLARD/DORON - BEAUFORTAIN

Type de zone : Captage d'eau potable avec DUP

Point de captage AEP dont la DUP est terminée

Interlocuteur : DDCSPP

| Nom de la zone | Date d'actualisation | Surface indicative |
|----------------|----------------------|--------------------|
| Le Dorinet | 1/1/2011 | |
| Le Revers | 1/1/2011 | |
| Les Brays | 1/1/2011 | |

Type de zone : Plans d'eau

Plans d'eau réalisés pour la neige de culture, le plus souvent

Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts

| Nom de la zone | Date d'actualisation | Surface indicative |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Challiers | 1/1/2013 | 0.81 ha |
| Lézette | 1/1/2013 | 1.36 ha |
| Péchette | 1/1/2020 | 0.55 ha |

1.3.5- Economie et tourisme

Equipements recensés sur la commune :

Hébergement en 2020 :

- **marchand** : 6 108 lits
- **non marchand** : 11 690 lits

(D'après [Savoie Mont-Blanc](#))

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

1.3.6- Urbanisme

Règlement d'urbanisme applicable :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/04/06 (historique au 16 Janvier 2024).

Zonage du Document d'Urbanisme :

geoportail-urbanisme

1.3.7- Risques

HAUTELUCE est concerné par un :

- **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)** *Source BD GASPARD - MTES.*

| Nom | Date de prescription | Date d'approbation |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| PPRn - Hauteluce | 14/08/2014 | 28/12/2018 |
| Modification PPRn Hauteluce | 09/05/2019 | 07/01/2020 |

1.4 Cadre juridique et justification de la procédure adoptée

Conformément à l'article L 442-11 du Code de l'urbanisme : lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager d'un lotissement ou à la décision de non opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

Conformément à l'article R 442-19 du code de l'urbanisme, l'autorité mentionnée aux articles L.442-10 et L.442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Point particulier du lotissement d'échange de la commune d'Hauteluce *(source notice explicative dossier d'enquête Epode)*

Le lotissement à plus de 10 ans et par voie de conséquence il semble que le règlement et le cahier des charges soient caducs en application de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme : « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové [...] »

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Au regard des éléments susmentionnés, pour que le POS (à l'époque) s'impose aux règlements de lotissement, il convenait que le Maire le stipule aux colotis. Ainsi, cette formalité administrative a été exécutée puisque le Maire a affiché en Mairie et a adressé un courrier à l'ensemble des colotis le 15 octobre 1992 en précisant que la substitution de plein droit des règles d'urbanisme aux règles du lotissement prendrait effet le 15 avril 1993.

À la suite de cette information, aucune majorité de colotis n'a demandé le maintien des règles d'urbanisme du lotissement.

Le règlement du lotissement est caduc mais il devient nécessaire d'engager une évolution des pièces du dossier car la caducité des règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges ne s'applique pas aux colotis qui peuvent en exiger le respect. (source notice explicative dossier d'enquête Epoque)

L'alinéa 3 de l'article L.442-11 du CU précise « *Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes* ». Aussi, la caducité des règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges ne s'applique pas aux colotis qui peuvent en exiger le respect.

Au regard du cadre réglementaire et des projets communaux, il apparaît nécessaire de mettre en concordance le cahier des charges de lotissement avec le PLU.

Engagement d'une évolution du cahier des charges au titre de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme qui précise « l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges [...], bien que les terrains appartiennent au SIVOM. (source notice explicative dossier d'enquête Epoque)

Le choix de la procédure L.442-10 du CU s'est fait sur deux critères : (source notice explicative dossier d'enquête Epoque)

- **Le statut et les compétences du SIVOM des Saisies** : Un SIVOM est une catégorie d'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre qui permet à certaines Communes de s'associer pour l'exercice d'une seule ou de plusieurs compétences. Aussi, le SIVOM des Saisies regroupe les Communes d'Hauteluce, Villard-sur-Doron et Crest-Voland et a notamment pour mission : « La programmation, construction, gestion d'équipements et infrastructures touristiques ou de loisirs autres que celles prévues aux compétences obligatoires, des aménagements liés aux sports et activités de tourisme ainsi que leur promotion » (article 6.3 – Statut du SIVOM des Saisies).

L'impossibilité de mobiliser la procédure

CU : Il faut que 2/3 des colotis détenant ensemble au moins la moitié de la superficie d'un lotissement ou l'inverse décident de modifier le cahier des charges et de saisir le maire d'une demande de modification, que celui-ci prend par arrêté. Il est alors possible de s'exonérer d'enquête publique. À ce jour les conditions de majorité de l'article L.442-10 ne sont pas remplies. C'est la raison pour laquelle la commune, le SIVOM se sont inscrits dans la procédure prévue à l'article L.442-11 du code de l'urbanisme

Le recours à la procédure L.442-11 du CU s'avère conforme au regard des statuts et compétences du SIVOM des Saisies.

1.5 – Coordinateur d'enquête - Maître d'ouvrage

Le coordinateur d'enquête et maître d'ouvrage est la commune d'HAUTELUCE

Adresse : 154 rue de la Voûte 76320 HAUTELUCE

Chargé du dossier Mme BRAISAZ du service urbanisme.

1.6- Composition du dossier d'enquête publique

Ce dossier est composé de :

- L'arrêté du 1^{er} mars 2024 de Monsieur le Maire relatif à l'ouverture de l'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- La décision de la Président du tribunal administratif de Grenoble du 21/02/2024 désignant le Commissaire Enquêteur
- La délibération du Conseil Municipal concernant le projet
- Une notice de présentation non technique « Mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « la zone d'échange » avec le PLU de la commune de HAUTELUCE. (26 pages reliées)
- Le règlement de la zone US et U5 du PLU actuellement en vigueur .
- La version modifiée du cahier des charges du lotissement après enquête publique (7 pages reliées)
- le tableau des notifications du projet aux colotis (correspondances avec le syndicat des copropriétaires et des syndicats de copropriétés du lotissement connus au moment de l'enquête- LRAR les informant de l'enquête publique).
- Une copie des publications légales.
- deux registres papier (cahier coté et paraphé) mis à disposition du public pour recevoir l'ensemble des observations déposés à la Mairie de HAUTELUCE et au SIVOM des Saisies.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUETE**2.1 -Prise de contact**

Le 22 février 2024 à la suite de la réception par courriel de ma nomination par le TA de Grenoble pour conduire cette enquête, je prends contact par téléphone avec la mairie de HAUTELUCE. Je suis mis en relation avec Mme BRAISAZ M.C. chargée du projet au niveau de la mairie.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Le 22 novembre j'adresse par courriel à Mme BRAISAZ M.C. le projet la composition du dossier d'enquête et la copie de ma désignation. De son côté Mme BRAISAZ M.C. m'envoie par Wetransfert la notice explicative du projet et m'écris que la commune reprendra contact avec moi pour fixer un rendez-vous.

Le 23 février M. le Maire d'HAUTELUCE m'appelle et nous fixons un rendez-vous à la mairie pour le 29 février 2024 à 9H30.

Il est convenu que nous fixerons lors de cette réunion les modalités de l'enquête et que nous effectuerons une visite des lieux du projet.

Le 29 Février à 9h30 la réunion préparatoire se déroule en présence de :

- M. Xavier DESMAREST Maire d'Hauteluçe,
- M. Quentin DIEPPEDALLE Directeur Général des Services
- M. COMBAZ Président du SIVOM
- Mme BRAISAZ M.C. du service urbanisme en charge de l'enquête.

Pour ce type d'enquête la durée de l'enquête publique fixée par l'autorité compétente est de 15 jours minimum si la mise en concordance n'exige pas une évaluation environnementale, ce qui est le cas dans ce projet.

Les modalités de l'enquête sont définies à savoir :

- Dates de l'enquête du 22 mars 2024 à 9h00 au 08 avril 2024 à 12h00 soit une durée de 18 jours.

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie d'HAUTELUCE.

Lieux de l'enquête où seront déposés les dossiers :

- Mairie d'HAUTELUCE 154 rue de la Voûte 73620 HAUTELUCE
- SIVOM des Saisies 316 Avenue des Jeux Olympiques – Les Saisies – 73620 HAUTELUCE.

Monsieur le Maire et le Président du SIVOM souhaite que deux permanences soit effectuées dans les locaux du SIVOM qui se situe au centre de la station.

Les permanences du Commissaire-Enquêteur sont fixées comme suit :

- Permanence 1 SIVOM des Saisies

316 Avenue des Jeux Olympiques – Les Saisies – 73620 HAUTELUCE
le 22/03/2024 de 9h à 12h00.

- Permanence 2 SIVOM des Saisies

316 Avenue des Jeux Olympiques – Les Saisies – 73620 HAUTELUCE
le 28/03/2024 de 9h à 12h00.

- Permanence 3 Mairie d'HAUTELUCE

154 rue de la Voûte –73620 HAUTELUCE 08/04/2024 de 9h à 12h00.

Nous finalisons la notice explicative non technique qui doit être complétée sur certains paragraphes.

Le projet du cahier des charges modifiés est également en cours de finalisation par le bureau d'étude EPODE. Nous pourrons avoir la version définitive au cours de la réunion de cet après-midi pour régler les modali-

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

tés de l'arrêté d'ouverture d'enquête, d'avis d'enquête.

Je me rends par la suite sur les lieux du projet pour que je puisse visualiser le projet de création des cinq nouveaux lots et situer le lotissement au sein de la station des Saisies.

Lors de cette visite je demande que soit mise des affiches aux abords les 3 zones du lotissement décrites dans la notice et déjà construites et une affiche à l'entrée de la route d'accès au 5 futurs lots.

Nous définissons également les lieux où seront posées les affiches et en particulier, la mairie de Hauteluce, le SIVOM des Saisies et les lieux habituels d'affichage de la commune. Je demande à Monsieur le Maire et au DGS de faire prendre une photographie de chaque des affiches mises en place.

A 11h30 j'emmène Mme BRAISAZ M.C. à la mairie et nous préparons la réunion de l'après-midi. A 12h30 nous quittons la mairie avec un rendez-vous pour 13h30.

A 13h30 réunion avec Mme BRAISAZ M.C nous définissons :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête qui sera mis en version définitive en fin d'après-midi,
- l'avis d'enquête qui sera mis en version définitive en fin d'après-midi,
- Mme BRAISAZ me remet deux registres papier.
- Nous mettons en forme les modalités pour la mise en place du registre dématérialisé, la société Préambules adresse à la mairie les références du registres ce qui permet de finaliser l'arrêté et l'avis d'enquête.

Le bureau d'étude n'a pas encore terminé la mise à jour de la notice et du futur cahier des charges.

Il est convenu que Mme BRAISAZ m'enverra la version finalisée de l'arrêté et de l'avis par Internet afin que je puisse donner mon avis.

Il est convenu que dès que le bureau d'étude aura finalisé la notice et le cahier des charges futur du lotissement de la zone d'échange, Mme BRAISAZ m'enverra une version dématérialisé.

Mme BRAISAZ imprimera 2 dossiers papier qui me seront envoyés par voie postale afin que je puisse les parapher.

Les parutions dans les journaux le Dauphiné Libéré et dans la Savoie devront être réalisées au plus tard pour le 7 mars pour la première parution et pour le 28 mars pour la seconde.

Le vendredi 1^{er} mars j'ai reçu les versions de l'arrêté et de l'avis ainsi la notice et le règlement du futur lotissement par voie dématérialisé.

Un contact a été pris avec la Sté Préambules pour le registre dématérialisé.

Il est également convenu que j'apporterai le 22 mars 2024 à 8h30 le

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

dossier paraphé devant être déposé à la mairie dossier du SIVOM le même jour lors de la prise de ma première permanence.

Le 13 mars 2023 le dossier étant totalement finalisé, j'ai paraphé les deux dossiers « papier » mis en place à la mairie d'Hauteluce et au SIVOM des Saisies.

J'ai également verrouillé le site du registre dématérialisé pour qu'il s'ouvre automatiquement le 22 mars à 9h00 et qu'il se ferme le 8 avril 12h00.

2.2- Affichage et publicité

Conformément à l'arrêté du 01/03/2024 de Monsieur le Maire de HAUTELUCE prescrivant l'enquête publique (cf. annexe 02) un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié au moins quinze jours avant le début de celle-ci, le 07/03/2023 dans « La Savoie » (cf. annexe 03 - pièce 1) et dans le journal « le Dauphiné Libéré » 07/03/20 (cf. annexe 03 - pièce 2). Cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, le 28/03/2024 dans « la Savoie » (cf. annexe 03 - pièce 3) et le 28/03/2023 et dans le journal « Le Dauphiné Libéré » (cf. annexe 03 - pièce 4)

Cet avis d'enquête a été également affiché à la Mairie de HAUTELUCE et au siège du SIVOM du 7 mars au 8 avril 2024 inclus, Il a été également affiché sur des panneaux d'affichage mis en place sur les lieux du projet comme l'indique le certificat d'affichage (cf. annexe 4).

Une photographie de chacune des affiches a été réalisée (cf. annexe 03 - pièce 6), la copie de l'avis est en annexe 3 pièce 5.

L'avis et l'arrêté ont été publiés sur le site internet de la commune (cf. annexe 03 pièce 7) et sur le site Internet Registre Dématérialisé (cf. annexe 03 pièce 8).

L'avis a également été inscrit dans les pages du bulletin municipal du mois de mars (cf. annexe 3).

2.3- Calendrier de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'arrêté 1er/03/2024 de Monsieur le Maire de HAUTELUCE prescrivant l'enquête publique, cette enquête s'est déroulée du 22/03/2024 au 08/04/2024 et a été conduite par Monsieur PENET André, Commissaire Enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble dans sa décision E24000025/38 en date du 21/02/2024 .

2.4- Présentation au public

Nous, André PENET, Commissaire Enquêteur, agissant dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble et conformément à l'arrêté municipal du 1^{er} mars 2024 avons tenu les permanences suivantes :

- 22 mars 2024 de 9h à 12h au SIVOM des Saisies.
- 28 mars 2024 de 9h à 12h au SIVOM des Saisies.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

3- ETUDE DU DOSSIER

3.1- Notice explicative de la mise en concordance

Cette notice rappelle le cadre réglementaire et déroulement de la procédure de mise en concordance des cahiers des charges avec le PLU, et les enjeux de la mise en concordance (historique, valeur juridique du cahier des charges et les objectifs).

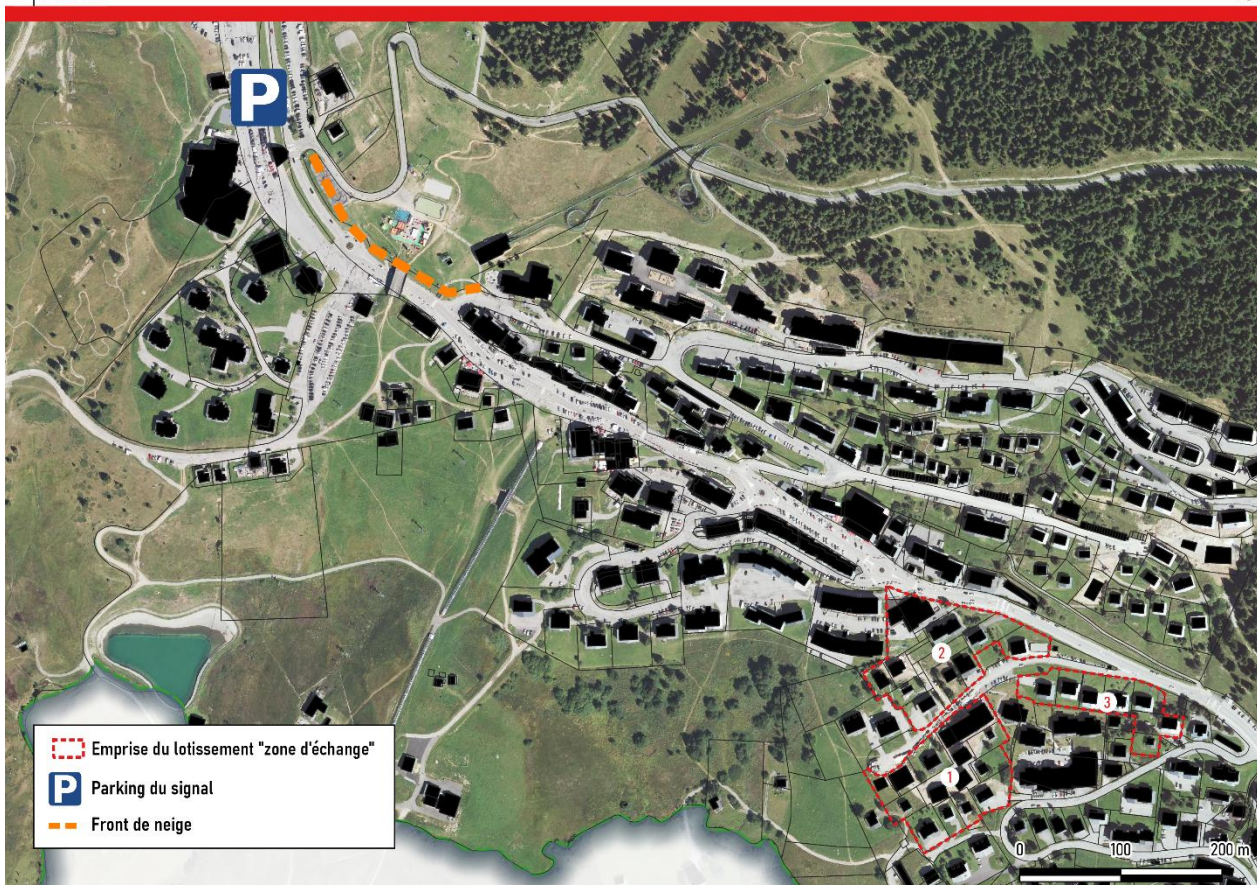
Elle est illustrée du plan des voies et lots d'origine, et du plan de cadastre actualisé reprenant les limites du lotissement.

Elle est assortie d'un tableau synthétisant les évolutions apportées au cahier des charges en reprenant les clauses anciennes et la nouvelle rédaction des articles concernés.

Sont décrits les éléments en place sur les 3 secteurs, les photos aériennes

epods

LOCALISATION & EMPRISE LOTISSEMENT "ZONE D'ECHANGE"



illustres clairement le projet.

Historique ([source notice explicative dossier d'enquête Epode](#))

Le permis d'aménager portant sur le lotissement « zone d'échange » a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 1970. Le dossier ayant fait l'objet de l'arrêté comportait : un règlement de lotissement, un cahier des charges et un plan de composition. Il convient de préciser que le lotissement se trouve à proximité immédiate du front de neige des Saisies et se divise en 3 secteurs distincts. Le permis initial a identifié 28 lots comme présentés dans les cartographies ci-dessous :

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTEVILLE (Savoie)

L'évolution du cahier des charges de lotissement (2016)

Une première évolution du cahier des charges du lotissement a été arrêtée le 4 août 2016. Cette évolution du cahier des charges a permis :

- L'évolution du règlement écrit du cahier des charges notamment les 1,3,5,17 afin de favoriser la densification douce du lotissement
- L'évolution du plan de composition afin de rajouter un lot en dent creuse.

Après cette évolution le lotissement comportait 30 lots.

Le projet ([source notice explicative dossier d'enquête Epode](#))

Depuis les années 1970, le Code de l'Urbanisme ainsi que les objectifs poursuivis par les dynamiques constructives ont fortement évolué. Aujourd'hui, l'habitat individuel n'apparaît pas comme la meilleure solution permettant de conjuguer cadre de vie et préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Les récentes lois à savoir les Grenelles de l'environnement I & II, ALUR, le Plan Biodiversité ont demandé aux collectivités d'adopter un urbanisme plus sobre limitant les consommations foncières. Plus récemment, la loi climat et résilience vient mettre un coup d'accélérateur à cette économie de foncier puisqu'elle demande aux collectivités de diviser par deux les consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) vis-à-vis de la période de référence (2011-2021).

Aussi, le foncier est une ressource à optimiser afin notamment d'assurer la croissance et l'attractivité de la Commune. Dans ce contexte, il convient d'avoir une attention particulière qui concerne le comblement des dents creuses, les formes urbaines, les densités ...

C'est dans ce contexte et après analyse du plan masse du lotissement que la Commune a souhaité faire évoluer le cahier des charges du lotissement. En effet, on note que les parcelles cadastrées section AD n° 321, 278, 316, 315, 319 et 320 (1688,92 m²) comprises dans l'emprise de lotissement ne sont pas bâties et pourraient faire l'objet de nouveaux lots qui permettraient :

- **De mobiliser une dent creuse** pour des constructions nouvelles permettant de ne pas induire une consommation d'espace naturel, agricole et forestier
- **De proposer des typologies de logement denses** tout en s'intégrant dans une opération existante
- **De dynamiser et proposer une nouvelle offre de logement** en cœur de station

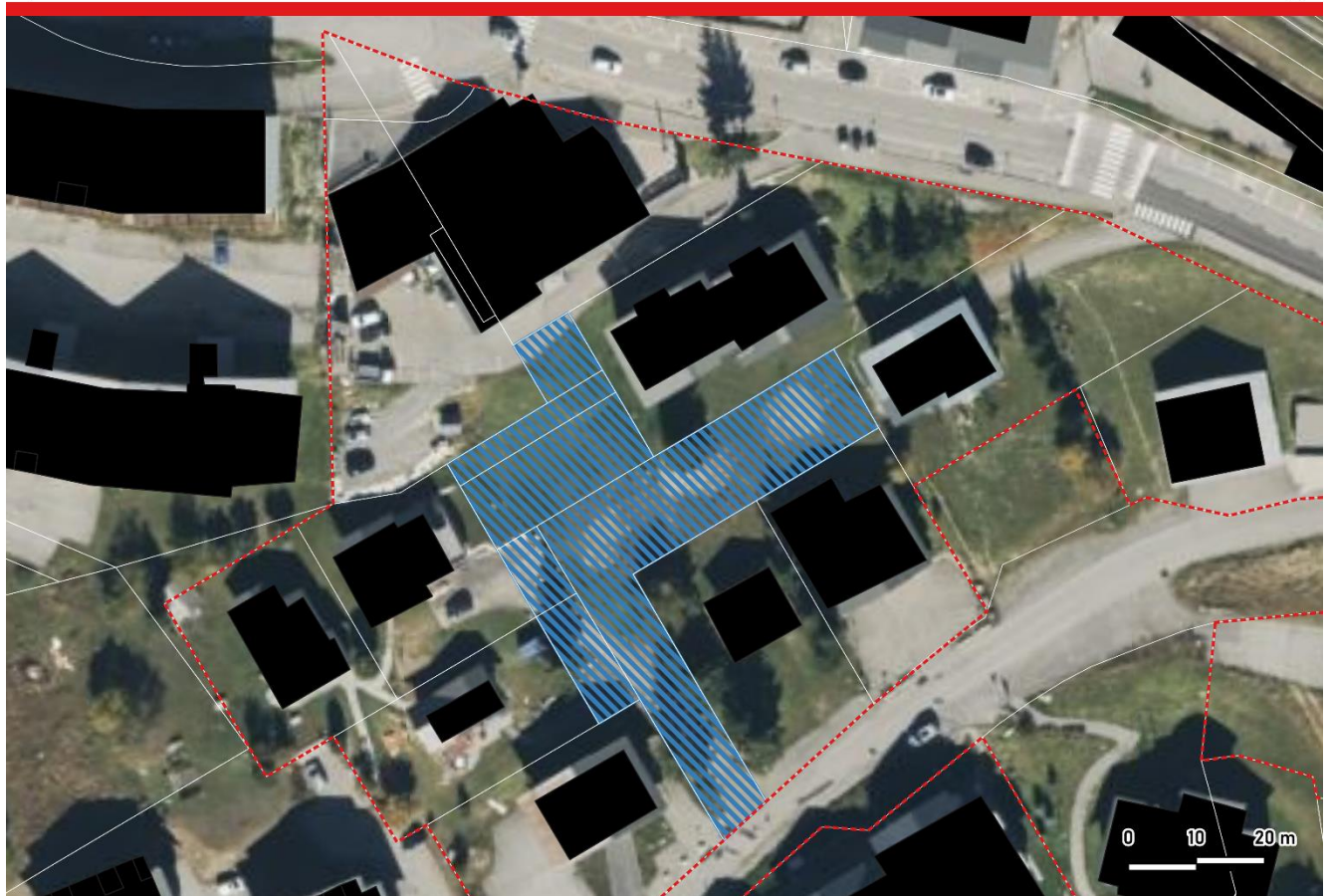
Outre la densification du lotissement, la présente évolution du cahier des charges vise aussi le toilettage du règlement au regard des nouvelles règles de la zone US. Aussi, l'évolution doit permettre de mettre en conformité le cahier des charges vis-à-vis de la réglementation de la zone Us du PLU concernant :

- Les destinations autorisées au sein du lotissement,
- Les règles d'insertion paysagère,
- Les obligations en matière de plantation.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Le photo aérienne ci-après montre d'emplacement de (parcelles bleues)



Les orientations du PLU

La notice explicative décrit dans le détail la corrélation entre l'évolution du règlement de lotissement et du PLU sur la base des orientations et objectifs fixés au PADD de la Commune.

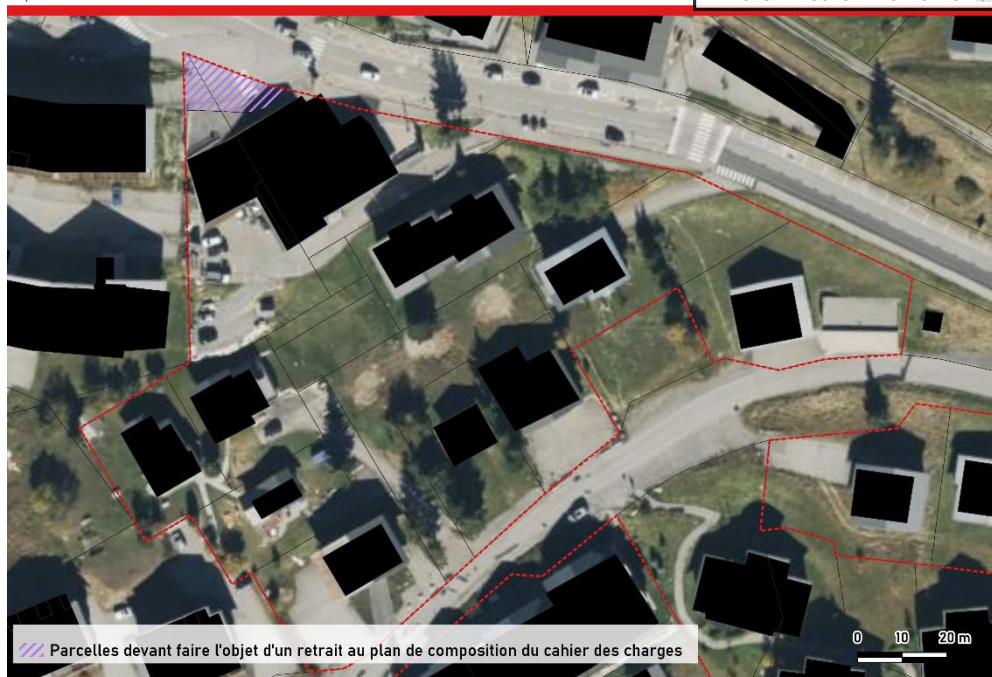
La description démontre que les 4 orientations du PADD sont respectées, elle est complétée par un paragraphe sur l'insertion paysagère.

Un paragraphe est consacré à un retrait de parcelles du lotissement. Ces parcelles cadastrées section AD n° 274 et 276 (contenance cadastrale 189 m²) propriété du SIVOM ont pour seule emprise le domaine public (voirie et trottoir). Il apparaît opportun de profiter de ce projet pour régulariser le plan de composition du lotissement.

La photographie aérienne ci-après indique par la zone hachurée les parcelles à retirer du plan de composition.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)



Dans la suite de la notice sont exprimées les différentes évolutions du cahier des charges nécessaires à la création du lot 31. Sont décrits chacun des articles modifiés avec le rappel de l'article avant la modification et après la modification.

Les articles modifiés sont : article 1, 3, 5, 6, 7, 16, 17, 11, 9.

Avec cette modification les articles 5 et 11 étant supprimés il est listé dans la notice une table des concordances entre ancien et nouvel article. Une photographie aérienne indique la nouvelles numérations des 35 lots et la suppression des parcelles du lotissement.



Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Avis du Commissaire-Enquêteur

Cette notice explicative est compréhensible par tous, elle décrits avec précision les modifications du projet, le cadre règlementaire de l'évolution du cahier des charges qui doit répondre aux enjeux et objectifs du projet de territoire précisé au PLU. Une partie de cette notice vise à citer les éléments en faveur de cette évolution au sein du PADD débattu par la Commune.

Les autres documents du dossier d'enquête n'appellent pas de commentaires particuliers et sont conformes à la procédure du projet.

Le règlement de la zone US et U5 du PLU.

Complet par de remarques particulières

Le cahier des charges du lotissement

Pas de commentaires particuliers.

- **le tableau des notifications du projet aux colotis** (correspondances avec les syndicats des copropriétaires et des syndicats de copropriétés du lotissement connus au moment de l'enquête- LRAR les informant de l'enquête publique, non obligatoire mais demandé par le Commissaire-Enquêteur).

Il a été convenu que les preuves d'envoi en recommandé avec accusés de réception seraient conservés par le service urbanisme de la mairie d'Hauteluce.

Et des éléments de la procédure :

- La décision de la Président du tribunal administratif de Grenoble du 21/02/2024 désignant le Commissaire Enquêteur.
- L'arrêté du 1^{er} mars 2024 de Monsieur le Maire relatif à l'ouverture de l'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- Une copie des publications légales.
- deux registres papier (cahier coté et paraphé) mis à disposition du public pour recevoir l'ensemble des observations déposés à la Mairie de HAUTELUCE et au SIVOM des Saisies.

4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1- Mise en place du registre dématérialisé

La commune d'HAUTELUCE a choisi la société Préambules pour lui fournir le site Internet, pendant la durée de l'enquête publique, le site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement a été ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5264>

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Tribunal Administratif de Grenoble

Enquête N° 2400025

Les contributions ont pu également être transmises via

enquete-publique-5264@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5264> et donc visibles par tous.

4.2- Déroulement des permanences

4.2.1 – SIVOM des Saisies

316 Avenue de Jeux Olympiques – 73620 HAUTELUCE

Vendredi 22 mars 2024 de – 09h00 à 12h00

Une salle de réunion est mise à la disposition du commissaire enquêteur, pour recevoir le public dans les conditions de confidentialité requises. La secrétaire ouvre la salle à 8h50, le dossier d'enquête apporté par mes soins est mis en place et complet, le registre est en place. Nombres de personnes reçues : 10

Jeudi 28 mars 2024- 9h00 à 12h00

Une salle de réunion est mise à la disposition du commissaire enquêteur, pour recevoir le public dans les conditions de confidentialité requises. La secrétaire ouvre la salle à 8h50, le dossier d'enquête est en place et complet, le registre est en place. Nombres de personnes reçues : 4

4.2.2- Siège de l'enquête Mairie de HAUTELUCE

154 rue de la Voûte 73260 HAUTELUCE

Lundi 8 avril 2024 –9h00 à 12h300

La salle de réunion du Conseil Municipal est mis à la disposition du commissaire enquêteur, pour recevoir le public dans les conditions de confidentialité requises.

La secrétaire ouvre la salle à 8h50, le dossiers d'enquête est en place et complet, le registre est en place.

Nombres de personnes reçues : 6

4.3 –Entretien avec le Maire d'HAUTELUCE

Le commissaire enquêteur a été en relation tout au long de l'enquête avec le pétitionnaire ou son représentant.

Le 8 avril 2024 à la suite de la clôture de l'enquête publique le Commissaire-Enquêteur a eu un entretien avec M. DESMARETS Maire d'HAUTELUCE.

A la fin de cette entretien le Procès-verbal de synthèse lui a été remis.

4.4 – Analyse des contributions du public

Les contributions du public pour cette enquête sont de 71 . La majorité des contributions a été déposée par les colotis des copropriétés le Cabri et l'Igloo contestants cette mise en conformité et s'y opposant, parfois avec l'aide de leurs avocats. Des contributions informent le Commissaire-Enquêteur qu'une assignation du SIVOM est en cours auprès du tribunal d'Albertville et un recours

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Tribunal Administratif de Grenoble**Enquête N°2400025**

contre le permis de construire délivré par Monsieur RAFFANEAU est engagé devant le TA de Grenoble.

4.4.1- Contributions du public

Les observations ont été regroupées par thèmes dans un tableau synthétique des observations reçues.

Ces contributions ont été classées par thèmes, j'ai retenu 2 thèmes

Thème 1 : Favorables au projet ou sans opposition

Thème 2 : Défavorables au projet

Une contribution a été déposée par le Commissaire-Enquêteur pour essai du registre dématérialisé non comptabilisée.

Les réponses apportées par le Commissaire Enquêteur sont collectives lorsqu'elles se rapportent aux mêmes critères avec une précision si nécessaire.

| N° de la contribution | Registre du dépôt | Favorable au projet ou sans opposition | Défavorables au projet | Observation |
|-----------------------|--------------------|--|------------------------|---------------|
| 1 | 1 SIVOM | 1 | | |
| 2 | 2 SIVOM | 2 | | |
| 3 | 3 SIVOM | 3 | | |
| 4 | 4 SIVOM | 4 | | |
| 5 | 5 SIVOM | 5 | | |
| 6 | 6 SIVOM | 6 | | |
| 7 | 7 SIVOM | 7 | | |
| 8 | 8 SIVOM | | 1 | |
| 9 | 9 SIVOM | | 2 | |
| 10 | 10 SIVOM | | 3 | |
| 11 | 11 SIVOM | 8 | | |
| 12 | 12 SIVOM | | 4 | |
| 13 | 13 SIVOM | | 5 | |
| 14 | 14 SIVOM | | 6 | |
| 15 | 1 R Dématérialisé | | | Essai CE |
| 16 | 2 R Dématérialisé | | 7 | |
| 17 | 3 R Dématérialisé | | 8 | |
| 18 | 4 R Dématérialisé | | 9 | |
| 19 | 5 R Dématérialisé | | 10 | |
| 20 | 6 R Dématérialisé | | 11 | |
| 21 | 7 R Dématérialisé | | 12 | |
| 22 | 8 R Dématérialisé | | 13 | |
| 23 | 9 R Dématérialisé | | 14 | |
| 24 | 10 R Dématérialisé | | 15 | Idem 12 SIVOM |
| 25 | 11 R Dématérialisé | | 16 | Idem 10 |
| 26 | 12 R Dématérialisé | | 17 | |
| 27 | 13 R Dématérialisé | | 18 | Idem 12 |

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Tribunal Administratif de Grenoble

Enquête N° 2400025

| | | | | |
|----|--------------------|----|----|------------|
| 28 | 14 R Dématérialisé | | | |
| 29 | 15 R Dématérialisé | | 20 | |
| 30 | 16 R Dématérialisé | | 21 | |
| 31 | 17 R Dématérialisé | | 22 | |
| 32 | 18 R Dématérialisé | | 23 | |
| 33 | 19 R Dématérialisé | | 24 | |
| 34 | 20 R Dématérialisé | | 25 | Idem 16 |
| 35 | 21 R Dématérialisé | | 26 | |
| 36 | 22 R Dématérialisé | 9 | | |
| 37 | 23 R Dématérialisé | 10 | | |
| 38 | 24 R Dématérialisé | 11 | | |
| 39 | 25 R Dématérialisé | | 27 | |
| 40 | 26 R Dématérialisé | 12 | | |
| 41 | 27 R Dématérialisé | | 28 | |
| 42 | 28 R Dématérialisé | 13 | | |
| 43 | 29 R Dématérialisé | | 29 | |
| 44 | 30 R Dématérialisé | 14 | | |
| 45 | 31 R Dématérialisé | | 30 | |
| 46 | 32 R Dématérialisé | 15 | | |
| 47 | 33 R Dématérialisé | | 31 | |
| 48 | 34 R Dématérialisé | | 32 | Idem SIVOM |
| 49 | 35 R Dématérialisé | | 33 | |
| 50 | 36 R Dématérialisé | 16 | | |
| 51 | 37 R Dématérialisé | | 34 | |
| 52 | 38 R Dématérialisé | 17 | | |
| 53 | 39 R Dématérialisé | 18 | | |
| 54 | 40 R Dématérialisé | 19 | | |
| 55 | 41 R Dématérialisé | | 35 | Idem 34 |
| 56 | 42 R Dématérialisé | 20 | | |
| 57 | 43 R Dématérialisé | 21 | | |
| 58 | 44 R Dématérialisé | | 36 | |
| 59 | 45 R Dématérialisé | 22 | | |
| 60 | 46 R Dématérialisé | 23 | | |
| 61 | 47 R Dématérialisé | 24 | | |
| 62 | 48 R Dématérialisé | 25 | | |
| 63 | 49 R Dématérialisé | | 37 | |
| 64 | 50 R Dématérialisé | | 38 | |
| 65 | 51 R Dématérialisé | 26 | | |
| 66 | 52 R Dématérialisé | 27 | | |
| 67 | 53 R Dématérialisé | | 39 | |
| 68 | 54 R Dématérialisé | 28 | | |
| 69 | 1 R Mairie | | 40 | |
| 70 | 2 R Mairie | | 41 | |
| 71 | 3 R Mairie | 29 | | |

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Thème 2 : Défavorables au projet : 41 dont une dizaine de doublons soit 31

Une contribution déposée par le Commissaire-Enquêteur pour essai du registre dématérialisé non comptabilisée.

Les réponses apportées par le Commissaire Enquêteur sont collectives lorsqu'elles se rapportent aux mêmes critères avec une précision si nécessaire.

Le nombre total des contributions est de : 71

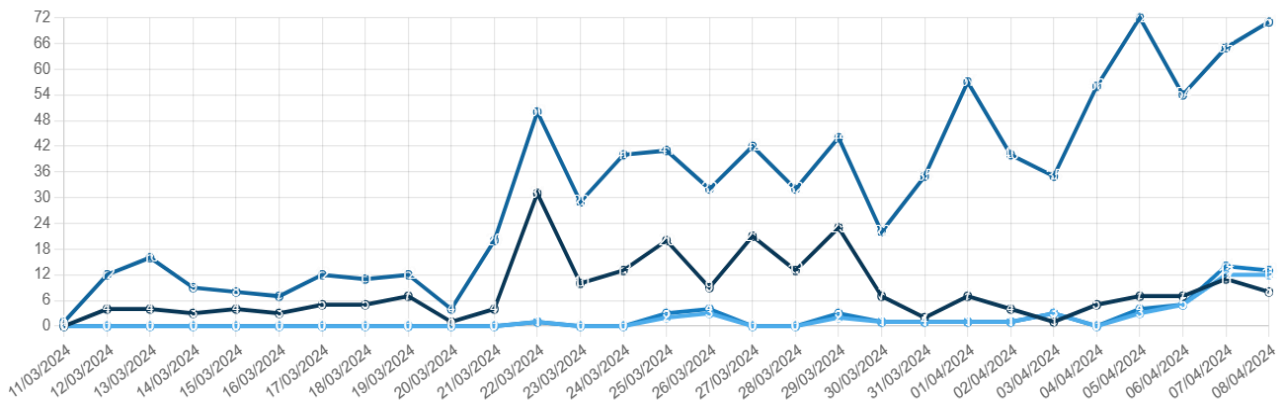
Elles se répartissent de la façon suivante :

Registre dématérialisé : 54

Registre déposé à la mairie de d'HAUTELUCE : 3

Registre déposé au SIVOM des Saisies 14

Les statistiques de fréquentations du registre dématérialisé sont les suivantes : Visiteurs 929, Téléchargements 627



Le tableau suivant montre les fréquentations du registre dématérialisé

4.4.2- Bilan des contributions

Orales : 0

Registre mairie d'Hauteluce: 3

Registre du SIVOM des Saisie : 14

Registre dématérialisé : 54

Lettres reçues par voie postale: 0

Total : 71

4.4.3- Analyse des contributions - réponse du commissaire enquêteur

Les contributions sont inscrites sans les pièces jointes. Ces dernières sont listées dans le PV de synthèse complet avec signature (Cf. annexe 8) et dans la copie des registres (Cf. annexe 10).


4.4.3.1 Registre Mairie d'Hauteluce

① - Michel CLERC Les Violettes la TRAISIES
160 8^{ème} de Cheminade.

Je considère qu'il y a suffisamment de constructions dans la zone d'échange (devenue) et que le statut qui me convient.

Je suis donc opposé à la mise en conformité du cadastre du chef de lotissement zone d'échange avec le PLU de la commune d'Hauteluce.

Ta ailleurs je suis favorable à la création ou aménagement de Parkings dans cet espace



Contribution 1 – Monsieur Michel CLERC

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet

Contribution 2 – Monsieur et Madame BERNARD

en Termes simple BERNARD Marie Claude

TOTALEMENT CONTRE CE PROJET de constructions, compte-tenu qu'il n'y aura pas de visibilité pour certaines personnes!


Une sub station familiale, ça devient béton.

au lieu d'être une station "DÉTENTE" et espaces VERTS l'été, on va avoir que du béton, et ça fera une USINE à vacances!

Problèmes d'égouts, de rivière souterraine

des égouts, parfois des odeurs

le lundi 08 avril 2024
à Hauteluce - 73 -



3

à suite BERNARD Alain.
Contre ce projet de Regroupement de Parcelle
Plutôt d'un projet construction, réaménagement.
Les Travaux prévu depuis l'émission des permis de
construction. Vue l'aménagement actuel, entre
égouts et Rivière souterraine, un parking
aurait été plus judicieux surtout qu'il
était prévu au départ de la construction Cabai.

le 08 avril 2024

à HAUTELUCE -73 -

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contributions 3 – Monsieur David DUCREY

③ Le Lundi 08 Avril 2024 à 11h00
Bonjour le Commissaire - Enquêteur, veuillez trouver en
Pièces Jointes le courrier à votre attention.
Bonne Réception.
David DUCREY

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contributions 1 – Madame Sylvie WEBER

(1) - Sylvie Weber le 22/03/2024 Consultation du dossier

Réponse du Commissaire enquêteur

Madame Sylvie WEBER est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé.

Contributions 2 – Monsieur André JOSEPH

Joseph André le 22/03/2024 Consultation du dossier

Réponse du Commissaire enquêteur

Monsieur André JOSEPH est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Il m'a dit qu'il ne possédait pas Internet ni d'ordinateur, je lui ai expliqué qu'un ordinateur était à sa disposition à la mairie d'Hauteluce.

Contribution 3 et 4 – Messieurs MINGEON Gilbert et René

(2) - Durgeon Gilbert le 22/03/2024
Durgeon René " " " " Consultation dossier

Réponse du Commissaire enquêteur

Messieurs DURGEON sont venus consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet.
Monsieur DURGEON René étant handicapé et ne pouvant monter les escaliers je suis descendu au rez de chaussée du SIVOM pour l'entendre. Il m'a précisé que les explications que je donnerai à son frère serai également valable pour lui et qu'il autorisait son frère Gilbert à déposer pour lui.
J'ai donc entendu M. DURGEON Gilbert, il voulait savoir si leur propriété était impactée par le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé.

Contributions 5 – Monsieur JACOU Laurent

(3) Laurent Jacou le 22-03-2024 Consultation dossier

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Réponse du Commissaire enquêteur

Monsieur Laurent JACOU est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé.

Contributions 6 – Monsieur Lionel FOUGEROUSSE

Fougerousse Lionel le 22.03.2024
Consultation Dossier

Réponse du Commissaire enquêteur

Monsieur Lionel FOUGEROUSSE est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé.

Contributions 7 – Monsieur Morgan TAFFANEAU

① Morgan TAFFANEAU le 22-03-2024
Consultation Dossier

Réponse du Commissaire enquêteur

Monsieur Morgan TAFFANEAU est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Il m'a exposé son projet sur les lots 31 et suivants, je lui réponds que ce n'était pas le sujet de cette enquête.

WIECZOREK M^{me} le 22-03-2024.

Venu consulter le dossier et voir les objectifs.

Surpris de l'enquête publique de 2016 dont beaucoup de colobis n'ont pas été informés. Ce n'est pas normal.

La parcelle AD321 est une partie commune du lotissement de la zone d'échange; elle doit être aménagée comme prévu aux plans du lotissement initial à partir desquels le permis de lotir avait été accordé.

ANDRÉ PÉNET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

— Notre copropriété le Cabri est enclavée, n'a aucun accès ni pour les voitures ni pour les véhicules de sécurité.

Le Sivom doit l'aménager en accès aux lots (Cabri, Sylos, etc...); en aucun cas le Sivom ne peut la vendre.

M. Wiczorek, 22/3/24

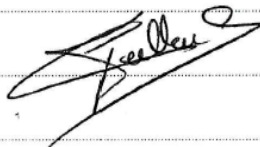
Réponse du Commissaire enquêteur

Madame WIECZOREK est venue consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé. Elle m'a dit ne pas avoir été informée de l'enquête de 2016, je lui ai répondu que cette enquête avait été faite de façon réglementaire d'après les conclusions du Commissaire-Enquêteur qui l'a conduite. Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contributions 9 – Madame VEILLEM Liliane

VEILLEM Liliane, copropriétaire de l'Immeuble
le 22 Mars 2024.

Confirme que votre immeuble n'a pas d'accès
que cet accès devait se faire par la parcelle 30.
qui était une partie commune dans le règlement
de lotissement.


Réponse du Commissaire enquêteur

Madame VEILLEM est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé. Elle m'a dit ne pas avoir été informé de l'enquête de 2016, je lui ai répondu que cette enquête avait été faite de façon réglementaire d'après les conclusions du Commissaire-Enquêteur qui l'a conduit.

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contributions 10 – Madame COMBET Annie

COMBET Annie le 22/03/2024

Je suis venue consulter le dossier et découvre qu'il ya
eu une enquête publique en 2016, je n'ai pas été informée
en tant que copropriétaire, que les articles du règlement des
charges disent qu'il n'est pas permis de division ou vente d'une
parcelle sans accord des voisins. Il n'y aura plus de

S'il y a vente de la parcelle A D 321

zone d'échange permettant le retournement, l'accès aux parcelles,
partie commune du lotissement.


Réponse du Commissaire enquêteur

Madame COMBET est venu consulter le dossier d'enquête et demander des explications sur l'enquête publique et le projet. Je lui ai donné les explications souhaitées et la procédure pour se rendre sur le registre dématérialisé. Elle

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

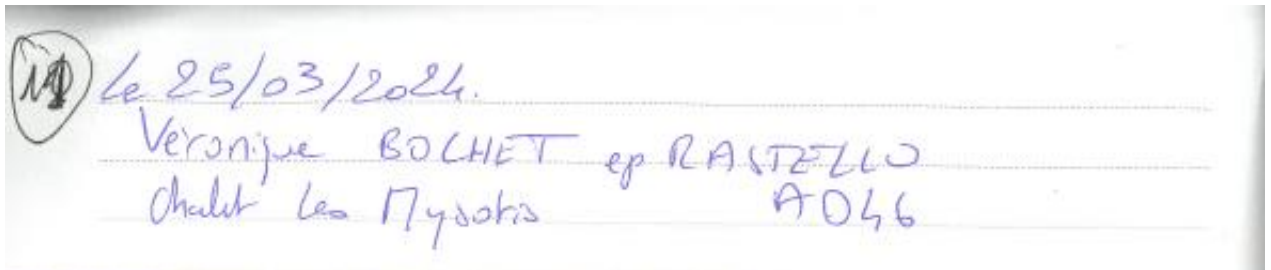
Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU
de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Tribunal Administratif de Grenoble

Enquête N°2400025

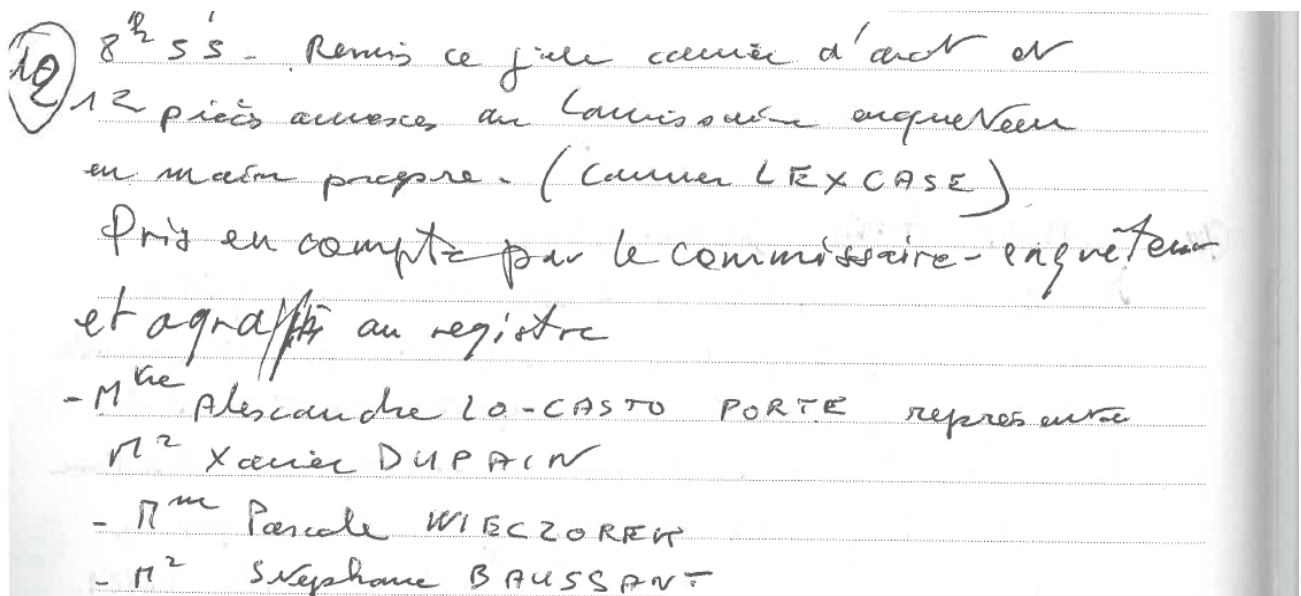
m'a dit ne pas avoir été informé de l'enquête de 2023, cette enquête avait été faite de façon réglementaire d'après les conclusions du Commissaire-Enquêteur qui l'a conduit.
Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

**Contribution 11 – Madame Véronique BOCHET épouse RASTELLO
Chalet Les Myosotis A046**



Madame BOCHET est venue consulter le dossier sans déposer de contribution .

**Contribution 12- Maître Alexandro LO-CASTO PORTE dépose un
courrier de 19 pages annexes comprises et 2 plan format A2.
Maître LO-CASTO PORTE représente Mme WIECZORECK, M. DUPAIN et
M. BAUSSANT.**



Ces documents joints à la contribution ne sont pas recopiés mais il sont en annexe 10 avec la copie du registre déposé au SIVOM.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°13 – Monsieur Stéphane BAUSSANT

28/03/2024 9h27 MR STEPHANE BAUSSANT

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que copropriétaire de la résidence Le Calvi et en tant que colégi du lotissement Zone d'Echange, je porte à votre attention les observations suivantes :

Pour information à ce jour les copropriétaires de la résidence Le Calvi, également colégi, ont engagé le SIVOM à respecter ses engagements

4

par rapport au cahier des charges de la zone d'échange, document contractuel valide à ce jour, à aménager la descente initiale et prévoir à des fins d'accès et zone de retournement pour les véhicules de secours et engins de déneigement. Cette descente est partitionnée sur la parcelle AD321.

Je m'étonne donc qu'un permis de construire au nom de MR TAFFANEAU ait pu être délivré en novembre 2022. Cette construction nécessiterait pour sa réalisation, en outre, la parcelle AD321, initialement destinée à une zone d'accès. Cette construction est de fait incompatible avec le cahier des charges du lotissement 'ZONE D'ECHANGE'.

Elle rendrait la réalisation de la descente impossible et placerait la résidence Le Calvi dans une position enclavée, sans accès convenable à la voie publique pour les services de Sécurité, créant un danger notable pour les appartements en aval du bâtiment.

Je m'étonne également qu'une enquête publique, postérieure à ce permis de construire, soit lancée afin de modifier le cahier des charges existant pour régulariser cette construction privée.

L'enquête publique relative à la modification du cahier des charges de 2016. Or nous avons acheté un ~~premier~~ premier appartement dans le Calvi en 2020 puis un autre en 2021, le cahier des charges qui nous a été remis est celui du 29 décembre 1978 sans mention d'une révision en 2016.

En tant que colégi, je confie que je n'ai jamais été informé ni donné d'accord pour la modification du cahier des charges et rappelle au SIVOM ses engagements en tant que lotisseur et obligations en tant que colégi vis à vis du cahier des charges du 29 décembre 1978 en cas de validité à ce jour.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire enquêteur, mes vives salutations

Stéphane BAUSSANT

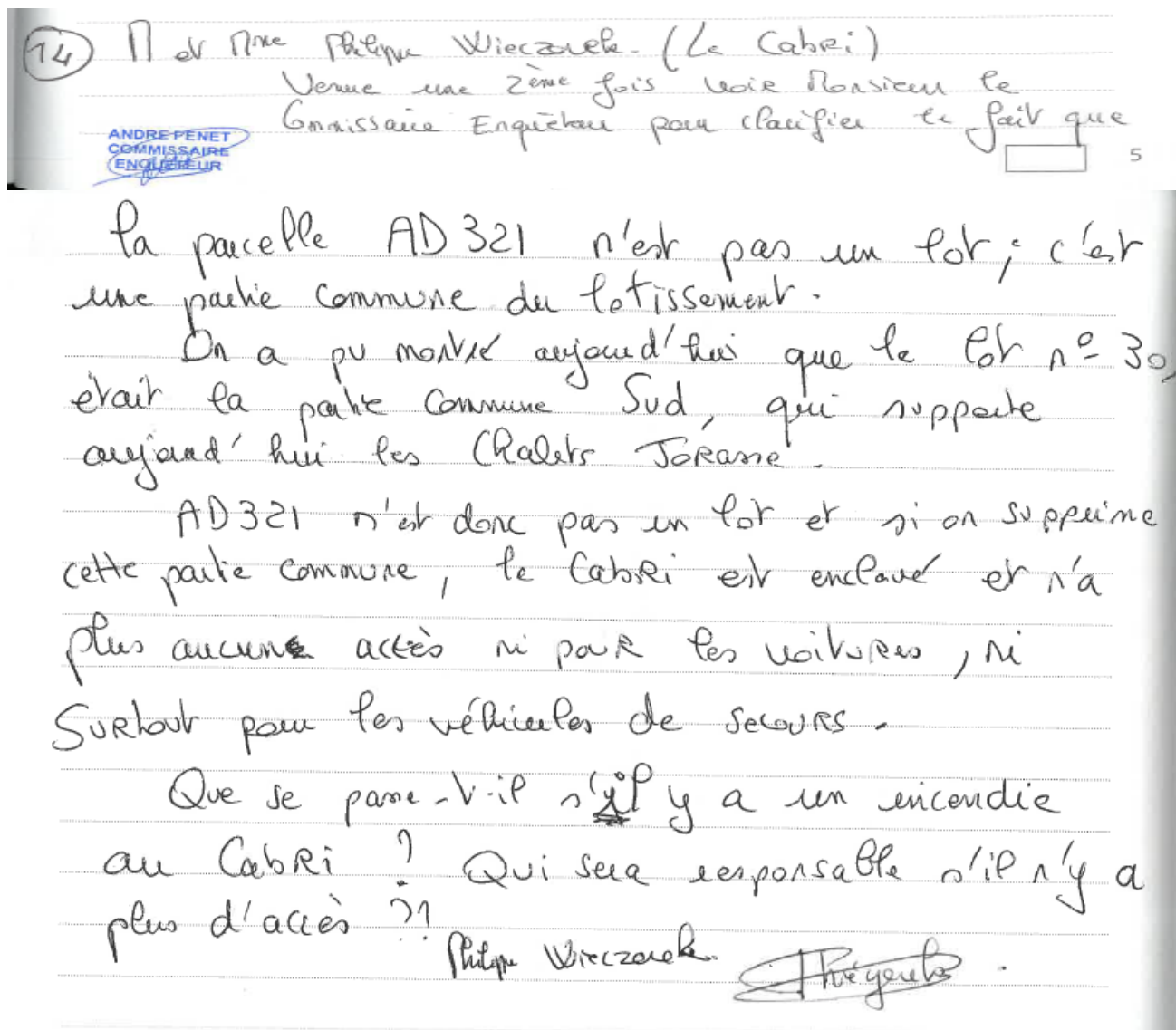
ANDRE PENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°14 – Monsieur et Madame Philippe WIECZOREK**Réponse du Commissaire-Enquêteur**

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

4.4.3.3- Registre dématérialisé

Contribution N°1 – Commissaire-Enquêteur

Contribution n°1 (Web)

Proposée par André

Déposée le vendredi 22 mars 2024 à 09h01

Essai du site par le Commissaire-Enquêteur

Contribution N°2 – Monsieur Erick LEBRET

Contribution n°2 (Web)

Proposée par LEBRET, erick
(erick.lebret@wanadoo.fr)

Déposée le lundi 25 mars 2024 à 08h47

Adresse postale : 11 Rue des Chênes Lièges 66330 CABESTANY

Bonjour, la zone qui fait l'objet d'une vente par le SIVOM était affectée à une ère de retournement pour les secours en cas de soucis et ce depuis quelques décennies... Trois importantes copro sont concernées dont la mienne l'IGLOO. La modification du PLU en 2016 n'en a pas tenu compte par l'ancienne équipe de la mairie. C'est bien regrettable et engageant au niveau responsabilité en cas de pépin.... ce que je ne souhaite nullement.

Ce serait bien que cette enquête publique en tienne compte. Cela dit bien désolé pour l'acquéreur de cette parcelle, mais le notaire qui a enregistré la vente aurait dû être plus pointilleux vis à vis du SIVOM qui participe à la saturation de notre station en voulant boucher tous les « trous » libres pour construire aux SAISIES.

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°3 – Madame Véronique LEBRET MAZADE

Contribution n°3 (Web)

Proposée par LEBRET MAZADE, Veronique
(veronique.lebret@wanadoo.fr)

Déposée le lundi 25 mars 2024 à 08h50

Adresse postale : 11 Rue des Chênes Lièges 66330 CABESTANY

Bonjour, je suis opposée pour des raisons de sécurité à la modification du PLU de 2016 et à la vente de cette parcelle affectée depuis 1970 à une zone de retournement pour les services de secours. En cas de soucis, les protagonistes de cet arrangement engagent leurs responsabilités...

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution N°4 – Madame Sylvie et Monsieur Didier GAUTHIER

Contribution n°4 (Web)

Proposée par Gauthier Sylvie et Didier

(gauthier.d4@wanadoo.fr)

Déposée le lundi 25 mars 2024 à 18h07

Adresse postale : 44 impasse des bouleaux 76116 CATENAY

Nous sommes copropriétaires d'un appartement dans la résidence Igloo.

La parcelle AD 321, zone d'accès des secours et de retournement pour les lots proches de cet espace, fait partie de la zone d'échange.

Aussi, la vente de cette parcelle commune doit faire l'objet de l'accord des colotis.

Par ailleurs, en cas de sinistre (incendie ou autre), il est nécessaire que les secours puissent accéder à cette voie. Dans la négative, les conséquences pourraient être tragiques.

Enfin, la construction éventuelle de bâtiments hors sol à proximité de l'Igloo, impacterait de façon conséquente :

- la vue sur le paysage environnant, sachant que la commune d'Hauteluce, selon ses propos, est une commune nature.

- L'ensoleillement pour les appartements situés à proximité, source d'énergie naturelle non négligeable.

Pour tous ces éléments, nous sommes contre cette modification du cahier des charges.

La parcelle AD 321, zone d'accès des secours et de retournement pour les lots proches de cet espace, fait partie de la zone d'échange.

Aussi, la vente de cette parcelle commune doit faire l'objet de l'accord des colotis.

Par ailleurs, en cas de sinistre (incendie ou autre), il est nécessaire que les secours puissent accéder à cette voie. Dans la négative, les conséquences pourraient être tragiques.

Enfin, la construction éventuelle de bâtiments hors sol à proximité de l'Igloo, impacterait de façon conséquente :

- la vue sur le paysage environnant, sachant que la commune d'Hauteluce, selon ses propos, est une commune nature.

- L'ensoleillement pour les appartements situés à proximité, source d'énergie naturelle non négligeable.

Pour tous ces éléments, nous sommes contre cette modification du cahier des charges.

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Je comprends qu'une construction devant leur immeuble puisse être impactante, mais c'est le lot de toutes constructions en zone urbaine.

Contribution N°5 – Madame Josette AGOSTINI

Contribution n°5 (Web)

Proposée par AGOSTINI JOSETTE

(valjoli@free.fr)

Déposée le mardi 26 mars 2024 à 07h37

Nous sommes copropriétaires d'un appartement dans la résidence Igloo.

La parcelle AD 321, zone d'accès des secours et de retournement pour les lots proches de cet espace, fait partie de la zone d'échange.

Aussi, la vente de cette parcelle commune doit faire l'objet de l'accord des colotis.

Par ailleurs, en cas de sinistre (incendie ou autre), il est nécessaire que les secours puissent accéder à cette voie. Dans la négative, les conséquences pourraient être tragiques.

Enfin, la construction éventuelle de bâtiments hors sol à proximité de l'Igloo, impacterait de façon conséquente :

- la vue sur le paysage environnant, sachant que la commune d'Hauteluce, selon ses propos, est une commune nature.

- L'ensoleillement pour les appartements situés à proximité, source d'énergie naturelle non négligeable.

Pour tous ces éléments, nous sommes contre cette modification du cahier des charges.

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Je comprends qu'une construction devant leur immeuble puisse être impactante, mais c'est le lot de toutes constructions en zone urbaine.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution N°6 – Madame Laurence TROCHEL

Contribution n°6 (Web)

Proposée par TROCHEL LAURENCE
(laurencetrochel@gmail.com)
Déposée le mardi 26 mars 2024 à 07h39

Nous sommes copropriétaires d'un appartement dans la résidence Igloo.
La parcelle AD 321, zone d'accès des secours et de retournement pour les lots proches de cet espace, fait partie de la zone d'échange.

Aussi, la vente de cette parcelle commune doit faire l'objet de l'accord des colotis.

Par ailleurs, en cas de sinistre (incendie ou autre), il est nécessaire que les secours puissent accéder à cette voie. Dans la négative, les conséquences pourraient être tragiques.

Enfin, la construction éventuelle de bâtiments hors sol à proximité de l'Igloo, impacterait de façon conséquente :

- la vue sur le paysage environnant, sachant que la commune d'Hauteluce, selon ses propos, est une commune nature.
- L'ensoleillement pour les appartements situés à proximité, source d'énergie naturelle non négligeable.

Pour tous ces éléments, nous sommes contre cette modification du cahier des charges.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Je comprends qu'une construction devant leur immeuble puisse être impactante, mais c'est le lot de toutes constructions en zone urbaine.

Contribution N°7 – Monsieur Gilbert LABROYE

Contribution n°7 (Web)

Proposée par LABROYE Gilbert
(gilbert.labroye@wanadoo.fr)
Déposée le mardi 26 mars 2024 à 15h02
Adresse postale : L'IGLOO 73620 LES SAISIES

Je suis l'un des copropriétaires de l'IGLOO.

Depuis la constitution de la zone d'échange en 1970, la parcelle (actuellement AD321) est une zone de desserte, de retournement et d'accès des secours et autres engins pour les lots voisins.

La parcelle AD 321 reste une partie commune de la zone d'échange et ne peut pas être vendue ou construite sans l'accord des colotis.

La modification du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » ne peut pas avoir pour effet d'aliéner cette partie commune et de la transformer en lot constructible sans l'accord des colotis.

Je suis donc contre cette modification du cahier des charges et je m'oppose en particulier à la modification de l'article 3 P20.

De plus, d'éventuelles constructions à l'ouest de l'IGLOO vont affecter l'ensoleillement et occulter la vue des appartements de l'IGLOO ayant des fenêtres sur la façade ouest (3 appartements, 5 fenêtres).

Le PADD stipule qu'Hauteluce est une commune nature . La densification de l'habitat n'a donc pas besoin d'être augmentée.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°8 – Madame Barbara MONGELLAZ**Contribution n°8 (Web)**

Proposée par Mongellaz Barbara
(mongellazbarbara@gmail.com)
Déposée le mardi 26 mars 2024 à 15h23
Adresse postale : 32 Avenue Des 3 Fontaines 74000 Annecy

Je suis l'un des copropriétaires de l'IGLOO.
Depuis la constitution de la zone d'échange en 1970, la parcelle (actuellement AD321) est une zone de desserte, de retournement et d'accès des secours et autres engins pour les lots voisins.
La parcelle AD 321 reste une partie commune de la zone d'échange et ne peut pas être vendue ou construite sans l'accord des colotis.
La modification du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » ne peut pas avoir pour effet d'aliéner cette partie commune et de la transformer en lot constructible sans l'accord des colotis.
Je suis donc contre cette modification du cahier des charges et je m'oppose en particulier à la modification de l'article 3 P20.
De plus, d'éventuelles constructions à l'ouest de l'IGLOO vont affecter l'ensoleillement et occulter la vue des appartements de l'IGLOO ayant des fenêtres sur la façade ouest (3 appartements, 5 fenêtres).

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°9 – Monsieur F. MARTIN**Contribution n°9 (Web)**

Proposée par F. Martin

Déposée le vendredi 29 mars 2024 à 13h42

Bonjour,
est il bien utile de vouloir transformer une station familiale en centre ville d'une métropole, en construisant de plus en plus serré et en supprimant des espaces verts et l'obligation de conserver les arbres existants ?
Cela va à l'encontre de la tendance actuelle, ayant pour but de rendre, ou conserver, un cadre de vie agréable.
De plus, je n'ai pas vraiment compris quel type de construction pourrait être réalisée.
De plus en plus, à la vue de cette enquête, et à la lecture des compte rendu de l' APCASS, j'ai le sentiment que les municipalités de Hauteluce et Villard vont transformer une station familiale, en usine à ski.
Là aussi, cela va à l'encontre des tendances actuelles.
Il a été affirmé très récemment, que les derniers projets de construction étaient des permis de construire déjà validés (Elfe de Lumière et L'Hôtel- résidence de tourisme SAS MGM vers les médecins).
Ne remettez pas cela en cause.
Je suis donc CONTRE ce projet de mise en concordance, visant surtout à permettre de nouvelles constructions.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°10 – LexCase Avocats

Contribution n°10 (Web)

Proposée par LexCase Avocats
(alocastoporte@lexcase.com)
Déposée le vendredi 29 mars 2024 à 16h44
Adresse postale : 38 rue Grignan 13001 Marseille

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, nous vous prions de trouver ci-joint un courrier à votre attention, ainsi que 6 annexes.

Nous vous remercions pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

7 documents associés

contribution_10_Web_1.pdf
contribution_10_Web_2.pdf
contribution_10_Web_3.pdf
contribution_10_Web_4.pdf
contribution_10_Web_5.pdf
contribution_10_Web_6.pdf
contribution_10_Web_7.pdf

Note : Cette déposition est identique que la contributions 12 déposée sur le registre déposé au SIVOM, la contribution 11 du registre dématérialisé.
Les documents associés ne seront pas recopiés ci-après mais ils ont été reproduits dans le PV de synthèse(cf. annexe 8) et dans la copie des registres (cf. annexe 10).

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution n°11 (Email)

Proposée par Alexandro Lo-Casto Porte
(alocastoporte@lexcase.com)
Déposée le vendredi 29 mars 2024 à 16h40

Observations dans le cadre de l'enquête publique préalable concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone d'échange ».

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique préalable concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone d'échange ».

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, nous vous prions de trouver ci-joint un courrier à votre attention, ainsi que 6 annexes.

Nous vous remercions pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

[logo]

Alexandre Lo-Casto Porte
Avocat of counsel
Département droit de l'urbanisme et de l'aménagement
[at] alocastoporte@lexcase.com [phone] +33 (0) 6 17 92 72 51 [link] www.lexcase.com
Suivez-moi sur [linkedin] [twitter]

Paris
17, rue de la Paix
75002 Paris
Tél. +33 (0)1 40 20 22 22
Fax +33 (0)1 56 72 84 99 Lyon
2, rue Pdt Carnot
69002 Lyon
Tél. +33 (0)4 37 23 11 11
Fax +33 (0)4 37 23 11 00 Marseille
38, rue Grignan
13001 Marseille
Tél. +33 (0)4 91 33 22 22
Fax +33 (0)4 91 33 20 85

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce message et tous les fichiers éventuellement attachés sont confidentiels et soumis au secret professionnel. Si vous recevez ce message par erreur, toute lecture, exploitation ou transmission des informations contenues dans ce message est interdite. Veuillez prévenir l'expéditeur et supprimer de votre ordinateur le message et tous les fichiers éventuellement attachés. Nous vous en remercions par avance.

NOTICE TO RECIPIENT : This e-mail and any attachment hereto are confidential and are meant for the intended recipient of the transmission only ; this communication is privileged by law. If you received this e-mail in error, any review, use, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. Please notify us immediately of the error by return e-mail and please delete this message and any attachment from your system. Thank you in advance for your cooperation.

7 documents associés

contribution_11_Email_1.pdf
contribution_11_Email_2.pdf
contribution_11_Email_3.pdf
contribution_11_Email_4.pdf
contribution_11_Email_5.pdf
contribution_11_Email_6.pdf
contribution_11_Email_7.pdf

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Note : Cette déposition est identique que la contributions 12 déposée sur le registre déposé au SIVOM, la contribution 10 du registre dématérialisé.
Les documents associés ne seront pas recopiés ci-après mais ils ont été reproduits dans le PV de synthèse(cf. annexe 8) et dans la copie des registres (cf. annexe 10).

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°12 – Madame Marie-Françoise LUCAS

Contribution n°12 (Web)

Proposée par LUCAS Marie-Françoise
(fluc7273@gmail.com)

Déposée le samedi 30 mars 2024 à 10h30

Adresse postale : 14 chemin du jarrier 72230 GUECELARD

À Monsieur PENET, Commissaire – Enquêteur.

Monsieur,

Je suis propriétaire d'un appartement dans la résidence L'IGLOO aux Saisies.

Si la modification envisagée du cahier des charges du lotissement Zone d'Échange ne consiste qu'à permettre de nouvelles constructions sur la dent creuse constituée par les parcelles AD 321, 278, 315,316, 319, et 320 je n'en vois pas la nécessité puisque je m'oppose à cette politique de densification de l'habitat qui consiste à boucher les dents creuses, lesquelles restent malgré tout des espaces de respiration essentiels, même aux Saisies.

Et je ne parle pas du préjudice que constitueraient pour les appartements environnants la perte d'ensoleillement et l'impact négatif sur la vue dégagée, conséquence de la construction de nouveaux bâtiments sur ces parcelles.

Par ailleurs, la parcelle AD 321 constitue, comme le note bien d'autres contributeurs, une zone d'accès des secours et de retournement pour les lots proches de cet espace et le Tribunal Administratif doit avoir à statuer sur la possibilité de sa vente comme de sa constructibilité sans l'accord des colotis.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma contribution.

Cordialement vôtre.

Mme Lucas

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°13 – Madame Raymonde FAYE**Contribution n°13 (Web)**

Proposée par Raymonde Faye

(paulraymonde@mac.com)

Déposée le dimanche 31 mars 2024 à 17h01

Adresse postale : 13, rue de l'Artois 91600 Savigny sur Orge

Je suis l'un des copropriétaires de l'IGLOO.

Depuis la constitution de la zone d'échange en 1970, la parcelle (actuellement AD321) est une zone de desserte, de retournement et d'accès des secours et autres engins pour les lots voisins.

La parcelle AD 321 reste une partie commune de la zone d'échange et ne peut pas être vendue ou construite sans l'accord des colotis.

La modification du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » ne peut pas avoir pour effet d'aliéner cette partie commune et de la transformer en lot constructible sans l'accord des colotis.

Je suis donc contre cette modification du cahier des charges et je m'oppose en particulier à la modification de l'article 3 Page 20.

De plus, d'éventuelles constructions à l'ouest de l'IGLOO vont affecter l'ensoleillement et occulter la vue des appartements de l'IGLOO ayant des fenêtres sur la façade ouest (3 appartements, 5 fenêtres).

Une construction sur la parcelle AD 321 provoquera des zones d'ombre avec formation de verglas dangereux pour la circulation des piétons et autres véhicules.

Il n'y aura plus de zone d'accès des secours.

De plus elle privera le Cabri de vue et de la possibilité de désenclavement . Il vaut mieux réserver cette zone à l'aménagement d'un accès

Le PADD stipule qu'Hauteluce est une commune nature . La densification de l'habitat n'a donc pas besoin d'être augmentée telle que présentée lors de la réunion sur le projet des Challiers.

Je m'oppose donc à la modification du cahier des charges du lotissement et à sa mise en concordance avec le PLU.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°14 – Madame JACQUEMOUD – M. BOUILLARD**Contribution n°14 (Web)**

Proposée par Mme Jacquemoud -M. Bouillard

(co.jacquemoud@gmail.com)

Déposée le lundi 1 avril 2024 à 21h56

Nous sommes l'un des copropriétaires de l'Igloo.

Depuis la constitution de la zone d'échange en 1970, la parcelle (actuellement AD321) est une zone de desserte, de retournement et d'accès des secours et autres engins pour les lots voisins.

La parcelle AD 321 reste une partie commune de la zone d'échange et ne peut pas être vendue ou construite sans l'accord des colotis.

La modification du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » ne peut pas avoir pour effet d'aliéner cette partie commune et de la transformer en lot constructible sans l'accord des colotis.

Nous sommes donc contre cette modification du cahier des charges et nous nous opposons en particulier à la modification de l'article 3 P20.

De plus, d'éventuelles constructions à l'ouest de l'IGLOO vont affecter l'ensoleillement et occulter la vue des appartements de l'IGLOO ayant des fenêtres sur la façade ouest.

Le PADD stipule qu'Hauteluce est une commune nature. La densification de l'habitat n'a donc pas besoin d'être augmentée.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)



41774

Contribution N°15 – Monsieur Sébastien PLASSON

Contribution n°15 (Web)

Proposée par plasson, sebastien
(plasson_s@hotmail.com)
Déposée le mardi 2 avril 2024 à 14h56
Adresse postale : 275 rue de chenavelle 73620 Hauteluce

Bonjour,

Si la démarche consistant à exploiter les dents creuses plutôt que les zones naturelles périphériques (telles les bois et pâturages ou zones humides) semble louable, il est cependant légitime de s'interroger sur la nature même de la démarche.

Un des attraits de la station des Saisies est son aspect préservé. Faut-il à partir de là s'acharner à combler le vide ? Supprimer la végétation entre les habitations sans aucune contrepartie pour revégétaliser (Suppression de l'article 11) ?

Mettre en avant la possibilité de créer de l'habitat permanent est intéressant : Cependant, en quoi ce projet se différenciera-t-il des autres constructions vouées à la résidence secondaire ou de tourisme ? Qu'est-ce qui sera mis en place pour pérenniser l'installation annuelle aux Saisies et l'accès à ces mêmes habitants au logement ? Crèche, école, commerces ouverts à l'année, logement social ?

Quelle est la nature précise du projet immobilier ? Taille, accès, stationnements ?

Face au manque de précisions quand à la nature du projet et dans la crainte de voir se multiplier les projets de ce genre, je m'oppose à ce dernier. (J'avais cru comprendre que les Elfes lumière et la résidence hôtelière du haut de station devaient être les derniers projets)

Sébastien Plasson

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°16 – Maître Stéphanie BAUDOT

Contribution n°16 (Web)

Proposée par Maître Stéphanie Baudot
(s.baudot@egide-avocatscimes.fr)
Déposée le mercredi 3 avril 2024 à 16h02
Adresse postale : 6 rue Léontine Vibert 73200 Albertville

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des observations figurant au fichier annexé aux présentes, dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Cabri situé à Hauteluce.

Bien à vous,

Stéphanie Baudot

1 document associé
contribution_16_Web_1.pdf

Note : Les documents associés ne seront pas recopiés ci-après mais ils ont été reproduits dans le PV de synthèse(cf. annexe 8) et dans la copie des registres (cf. annexe 10).

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)



Contribution 17- Anonyme

Contribution n°17 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 3 avril 2024 à 18h05

Bonjour.

Je suis l'un des copropriétaires de l'IGLOO.

Depuis la constitution de la zone d'échange en 1970, la parcelle (actuellement AD321) est une zone de desserte, de retournement et d'accès des secours et autres engins pour les lots voisins.

La parcelle AD 321 reste une partie commune de la zone d'échange et ne peut pas être vendue ou construite sans l'accord des colotis.

La modification du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » ne peut pas avoir pour effet d'aliéner cette partie commune et de la transformer en lot constructible sans l'accord des colotis.

Je suis donc contre cette modification du cahier des charges.

Le PADD stipule qu'Hauteluce est une commune nature . La densification de l'habitat n'a donc pas besoin d'être augmentée. Je vous remercie. Bien cordialement.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution N°18 – Madame Marie-Céline BAUSSANT

Contribution n°18 (Web)

Proposée par Marie-Céline Baussant

Déposée le mercredi 3 avril 2024 à 21h46

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez dans le fichier joint les commentaires que je souhaite apporter pour expliquer pourquoi, en tant que coloti, je suite CONTRE la modification du cahier des charges du lotissement et à sa mise en concordance avec le PLU.

Cordialement

Marie-Céline Baussant

1 document associé

contribution_18_Web_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 19 – Monsieur Stève GIRAUD - Syndic

Contribution n°19 (Web)

Proposée par GIRAUD Steve
(steve.giraud@foncia.com)
Déposée le vendredi 5 avril 2024 à 09h43
Adresse postale : 390 av des J.O 73620 hauteluce

Bonjour,

En tant que Syndic de plusieurs copropriétés dans le lotissement "Zone d'2change", vous trouverez ci-joint un courrier a l'attention du Commissaire Enquêteur.

Cordialement

1 document associé
contribution_19_Web_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 20 – LexCase Avocats

Contribution n°20 (Web)

Proposée par LexCase Avocats
(alocastoporte@lexcase.com)
Déposée le vendredi 5 avril 2024 à 18h05
Adresse postale : 38 rue Grignan 13001 Marseille

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, nous vous prions de trouver ci-joint un second courrier à votre attention, ainsi que 2 nouvelles annexes.

Nous vous remercions pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

3 documents associés
contribution_20_Web_1.pdf
contribution_20_Web_2.pdf
contribution_20_Web_3.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 21 – LexCase Avocats

Contribution n°21 (Email)

Proposée par Maître Alexandro Lo-Casto Porte
(alocastoporte@lexcase.com)
Déposée le vendredi 5 avril 2024 à 17h55

Re: Observations dans le cadre de l'enquête publique préalable concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone d'échange ».

Objet : Re: Observations dans le cadre de l'enquête publique préalable concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone d'échange ».

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, nous vous prions de trouver ci-joint un second courrier à votre attention, ainsi que 2 nouvelles annexes.

Nous vous remercions pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

[logo]
Alexandre Lo-Casto Porte
Avocat of counsel
Département droit de l'urbanisme et de l'aménagement
[at] alocastoporte@lexcase.com [phone] +33 (0) 6 17 92 72 51 [link] www.lexcase.com
Suivez-moi sur [linkedin] [twitter]

Paris
17, rue de la Paix
75002 Paris
Tél. +33 (0)1 40 20 22 22
Fax +33 (0)1 56 72 84 99 Lyon
2, rue Pdt Carnot
69002 Lyon
Tél. +33 (0)4 37 23 11 11
Fax +33 (0)4 37 23 11 00 Marseille
38, rue Grignan
13001 Marseille
Tél. +33 (0)4 91 33 22 22
Fax +33 (0)4 91 33 20 85

Le 29 mars 2024 à 16:39, Alexandre LO-CASTO PORTE a écrit :

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, nous vous prions de trouver ci-joint un courrier à votre attention, ainsi que 6 annexes.

Nous vous remercions pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

[logo]
Alexandre Lo-Casto Porte
Avocat of counsel
Département droit de l'urbanisme et de l'aménagement
[at] alocastoporte@lexcase.com [phone] +33 (0) 6 17 92 72 51 [link] www.lexcase.com
Suivez-moi sur [linkedin] [twitter]

Paris
17, rue de la Paix
75002 Paris
Tél. +33 (0)1 40 20 22 22
Fax +33 (0)1 56 72 84 99 Lyon
2, rue Pdt Carnot

69002 Lyon
Tél. +33 (0)4 37 23 11 11
Fax +33 (0)4 37 23 11 00 Marseille
38, rue Grignan
13001 Marseille
Tél. +33 (0)4 91 33 22 22
Fax +33 (0)4 91 33 20 85

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce message et tous les fichiers éventuellement attachés sont confidentiels et soumis au secret professionnel. Si vous recevez ce message par erreur, toute lecture, exploitation ou transmission des informations contenues dans ce message est interdite. Veuillez prévenir l'expéditeur et supprimer de votre ordinateur le message et tous les fichiers éventuellement attachés. Nous vous en remercions par avance.

NOTICE TO RECIPIENT : This e-mail and any attachment hereto are confidential and are meant for the intended recipient of the transmission only ; this communication is privileged by law. If you received this e-mail in error, any review, use, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. Please notify us immediately of the error by return e-mail and please delete this message and any attachment from your system. Thank you in advance for your cooperation.

3 documents associés

contribution_21_Email_1.pdf
contribution_21_Email_2.pdf
contribution_21_Email_3.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 22 – Anonyme

Contribution n°22 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 5 avril 2024 à 20h43

Bonjour

La démarche du SIVOM est honorable de remplir une dent creuse au lieu d'espaces naturels

Propriétaire en contrebas de la route de Chenavelle

Le Cabri et L'igloo viennent se garer sur cette route (Propriétaires et locataires) et créer des désagréments chez les autres

Mon avis est favorable

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 23 – Monsieur Guillaume LAINNE

Contribution n°23 (Web)

Proposée par LAINNE Guillaume
(guillaume@laine.fr)
Déposée le samedi 6 avril 2024 à 08h36
Adresse postale : 260 Route de Chenavelle 73620 Les SAISIES

Bonjour

En tant que copropriétaire de la résidence Christiania, vouloir urbaniser une dent creuse au lieu d'étendre la station sur des espaces naturels est une bonne chose que ce soit pour la nature ou pour notre commune.

La vente de la parcelle AD321 dans le but d'aménager la route de chenavelle est une très bonne chose :

la saturation du parking de notre résidence par les occupants des résidences proches est de plus en plus problématiques. Nous allons nous retrouver avec des barrières devant chaque résidence ce qui n'est pas ce qu'il y a de plus joli à voir !

Je suis donc favorable a ce projet !

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 24 – Monsieur Alain Chevalier

Contribution n°24 (Web)

Proposée par Chevalier Alain
(chevalier-al@orange.fr)
Déposée le samedi 6 avril 2024 à 08h54
Adresse postale : 220 route de Chenavelle Les Saisies 736200 Hauteluce

Monsieur le commissaire enquêteur.

Je suis favorable en tant qu'habitant de la zone d'échange de la résidence Isabella 4 à la vente de ce terrain.

Cette vente pourrait permettre déménager la route de chenavelle qui se trouve dans un état déplorable et d'effectuer l'aménagement de parkings et d'évaluations des eaux pluviales l'été.

Merci Monsieur le commissaire enquêteur de donner une suite positive à cette enquête

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 25 – Madame Claire LECLERE

Contribution n°25 (Web)

Proposée par Leclere Claire
(claire.leclere@yahoo.com)
Déposée le samedi 6 avril 2024 à 16h38
Adresse postale : 564 avenue des Jeux Olympiques 73620 LES SAISES

Vous trouverez ci-joint mon courrier signifiant que je suis contre la modification du cahier des charges pour la zone d'échange située sous le bâtiment le cabri.

Cette modification rendrait le bâtiment inaccessible. Les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ne pourraient plus approcher la façade des balcons du Cabri ce qui diminuerait grandement le niveau de sécurité de notre copropriété. De plus si un jour Mr Ducrey décidait aussi d'interdire le passage sur son domaine, nous n'aurions plus aucun accès au bâtiment qui est totalement enclavé,

Le seul accès au bâtiment est cette "zone d'échange", commune à plusieurs immeubles, que vous souhaitez modifier.

1 document associé
contribution_25_Web_1.pdf

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)



Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 26 – Monsieur Michael TESSARD

Contribution n°26 (Web)

Proposée par Tessard Michael
(mtessard@ski-lessaisies.com)
Déposée le samedi 6 avril 2024 à 16h45
Adresse postale : 109 Avenue des Jeux Olympiques 73620 Hauteluce

S'agissant de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Zone d'Echange
Les intérêts de cette mise en œuvre me semblent :

1- Une simplification des règles d'urbanisme

Les règles s'appliquant à l'édification de logements sont nombreuses et complexes. Sur la commune de Hauteluce, les règles nationales d'urbanismes, ainsi que celles issues du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixent des dispositions détaillées. Ces règles visent à définir les modalités de localisation, d'implantation, de desserte des constructions ainsi qu'à fixer un cadre sur le volet esthétique du bâtiment. Ces mesures (issues du PLU notamment) répondent pleinement aux objectifs et se suffisent à elles-mêmes.

Le cahier des charges du lotissement est antérieur au PLU. Le cahier des charges constitue une couche normative supplémentaire. Ce document prévoit certaines règles d'urbanisme qui deviennent superflues du fait des règles évoquées ci-avant. De plus, les dispositions tendent ainsi à complexifier inutilement les règles d'urbanisme applicables à la zone.

Pour ces raisons, il est cohérent de réviser le cahier des charges.

2- Une action favorable au développement économique de la station

Cette procédure doit permettre la construction de biens immobiliers, biens qui devraient être loués à des vacanciers. Cela permettra de participer au développement économique de la station en favorisant des retombées directes et indirectes (achat de forfaits de ski, dans les commerces, consommations dans les restaurants, locations ...).

3- Une mesure permettant de limiter la consommation de foncier et d'optimiser les réseaux publics

Les politiques nationales visent à promouvoir une densification de l'urbanisation. La mise en concordance du cahier des charges permettra de combler une dent creuse, et de correspondre pleinement aux orientations nationales. Cette approche évite l'étalement urbain, source de consommation foncière. Par ailleurs, la concentration du bâti dans une même enveloppe urbaine permet de limiter les extensions de réseaux publics (voirie, téléphonie, réseaux eau potable, eaux usées et eau pluviales, service de navettes ...), et ainsi de limiter les sources de dysfonctionnement et les coûts dans l'exploitation de ces équipements et services.

4- Une mesure conforme à la politique flocon vert du territoire

La limitation de l'étalement urbain permet de préserver les espaces naturels de la station. L'édification d'un tel bâtiment, dans une dent creuse, en cœur de station, plutôt qu'en sa périphérie sur une zone naturelle et vierge est tout à fait logique à cet égard. La maîtrise du foncier et la préservation des zones naturelles est un axe fort, rentrant en cohérence avec la politique portée par la station, notamment au regard du label flocon vert.

Cet élément justifie pleinement la nécessité de mener cette procédure selon moi
Michael Tessard
Directeur SPL Domaines Skiabiles des Saisies

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 27 – Madame et Monsieur FRESNE

Contribution n°27 (Web)

Proposée par Nathalie et Jacques FRESNE
(jacques.fresne@sfr.fr)

Déposée le samedi 6 avril 2024 à 19h00

Adresse postale : Le Cabri 564 avenue des JO 73620 LES SAISIES

Monsieur le Commissaire enquêteur, veuillez trouver en pièce jointe au format PDF, notre contribution.
Cordialement.

1 document associé

contribution_27_Web_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 28 – Madame Claudie CHEVRIER GROS

Contribution n°28 (Web)

Proposée par CHEVRIER GROS CLAUDIE
(chevriergros@wanadoo.fr)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 08h10

Adresse postale : 85 rue des communaux 73200 GRIGNON

Monsieur

Étant propriétaire à Isabella 4, rue de Chenavelle je viens par la présente vous porter mes doléances .Nous rencontrons beaucoup de problèmes avec la rue de Chenavelle qui est régulièrement saturée par des voitures en stationnement provenant des résidences tout autour dont certaines n ont pas respecté leur permis de construire .Je suis donc pour la vente de la parcelle AD321 afin que la commune puisse aménager cette rue dont l état est de plus en plus déplorable.
D autre part il me paraît logique d autoriser des constructions dans les zones déjà urbanisées et ainsi protéger les zones vertes en évitant l étalement de la station..

Je suis donc pour la modification du cahier des charges et vous remercie de donner une suite positive à cette enquête.
Cordialement Claudie Chevrier Gros

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 29 – Monsieur Stéphane BERTRAND

Contribution n°29 (Web)

Proposée par BERTRAND STEPHANE
(steph.bertrand91@gmail.com)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 09h12

Adresse postale : 9 RUE DE VERDUN 74940 ANNECY LE VIEUX

Bonjour.

Je suis propriétaire d'un logement sur la station des Saisies.

Depuis la constitution de la zone d'échange en 1970, la parcelle (actuellement AD321) est une zone de desserte, de retournement et d'accès des secours et autres engins pour les lots voisins.

La parcelle AD 321 reste une partie commune de la zone d'échange et ne peut pas être vendue ou construite sans l'accord des colotis.

La modification du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » ne peut pas avoir pour effet d'aliéner cette partie commune et de la transformer en lot constructible sans l'accord des colotis.

Je suis donc CONTRE cette modification.

Le PADD stipule qu'Hauteluce est une commune nature .

STOPPONS la densification de l'habitat sur la station qui se dénature.

Cordialement.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 30 – Monsieur Philippe WIECZOREK

Contribution n°30 (Web)

Proposée par Philippe WIECZOREK
(philippe.wieczorek@gmail.com)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 14h40

Adresse postale : 70 ALLEE DE LA PAGEONNIERE 38330 SAINT-ISMIER

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique préalable concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone d'échange ».

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, je vous prie de trouver ci-joint un courrier à votre attention, ainsi qu'une annexe.

Je vous remercie pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes meilleures salutations.

Réponse du Commissaire enquêteur

Cette contribution a été déposée sans courrier et sans annexe.

Contribution 31 – Monsieur Philippe WIECZOREK

Contribution n°31 (Web)

Proposée par Philippe WIECZOREK
(philippe.wieczorek@gmail.com)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 14h45

Adresse postale : 70 ALLEE DE LA PAGEONNIERE 38330 SAINT ISMIER

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique préalable concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone d'échange ».

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le dossier visé en référence, je vous prie de trouver ci-joint un courrier à votre attention, ainsi qu'une annexe.

Je vous remercie pour la bonne prise en compte de cette correspondance dans le rapport que vous serez amené à rendre dans l'enquête visée en référence.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes meilleures salutations.

2 documents associés

contribution_31_Web_1.pdf

contribution_31_Web_2.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 32 – Monsieur Bernard BECCHERLE

Contribution n°32 (Web)

Proposée par BERNARD BECCHERLE

(bernard@techmobat.fr)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 17h27

Adresse postale : 6 CHEMIN DES GRANDS LOTS 73460 TOURNON

A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

Je suis riverain des parcelles concernées par cette enquête car propriétaire du chalet situé sur la parcelle numéro 9 du lotissement de la zone d'échange et favorable à la mise en concordance du cahier des charges. J'y

- ces parcelles délaissées sont aujourd'hui une charge pour les riverains en ce qui concerne leur entretien
- la politique nationale d'urbanisme oblige la construction dans les dents creuses afin de densifier l'habitat et arrêter de consommer de nouveaux espaces réservés à l'agriculture ou la forêt. Ces terrains sont l'exemple parfait de la « dent creuse » car complètement encerclés par les constructions

- La commune a besoin de nouveaux logements pour permettre de garder les emplois et les pérenniser . Les jeunes du village doivent pouvoir rester au pays .

- la configuration du terrain ainsi débloqué ne permettra pas la construction de gros ensembles immobiliers de part l'étroitesse des lots et par conséquent ne peut constituer une gêne pour les voisins amonts.

- le projet de Mr taffaneau reste très en dessous des possibilités offertes par le PLU concernant le volume et la hauteur envisagée et ne gênera en aucun cas .

- Enfin je suis un peu sidéré mais pas étonné de constater que comme à chaque fois les plaintes et critiques viennent de copropriétaires déjà installés sur la station et qui reprochent à d'autres d'y venir à leur tour:

Bernard BECCHERLE

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 33 – Monsieur et Madame PIAU**Contribution n°33 (Web)**

Proposée par PIAU

(idpiaou@outlook.fr)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 20h29

Adresse postale : Le Cabri A - Apt A1 - 564 avenue des JO 73620 LES SAISIES

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Propriétaire en indivision d'un appartement situé dans la résidence Le Cabri en rez-de-chaussée depuis décembre 2020, nous vous informons de notre refus concernant le projet de modification envisagée de notre cahier des charges.

Aussi nous ne comprenons pas pourquoi lors de l'acquisition de notre appartement que seul le cahier des charges annexé à notre acte d'acquisition est celui datant de 26/10/1970 et qu'à aucun moment nous n'avons été informés d'une première modification datant alors de 2016. Pourtant nous avons fait appel à notre notaire pour être très vigilant et éviter ce cas d'espèce pour notre acquisition.

Sachez que si nous avons eu connaissance de cette première modification de notre cahier des charges dans les règles administratives et juridiques nous n'aurions pas acquis cet appartement en rez-de-chaussée puisque au vu du permis de construire déjà affiché nous allons nous retrouver avec un mur de 3,50 mètres de hauteur devant notre baie et porte vitrées (seules ouvertures apportant de la lumière dans notre appartement) et sans connaître à ce jour toutes les nuisances sonores que nous subissons assurément (climatisation, moteur de ventilation et autre).

De plus notre résidence rencontrerait un gros problème d'accès puisque aujourd'hui nous sommes obligés de passer par un accès privé au bon vouloir d'un aimable propriétaire. Ce qui est tout à fait anormale puisque le SIVOM devait à la résidence un accès spécifique qu'il n'a jamais été réalisé contrairement au cahier charge initial.

Nous sommes donc vivement opposés et donc contre ce projet de modification de notre cahier des charges.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte de notre avis concernant cette enquête publique.

Cordialement,

Isabelle et Dominique PIAU

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 34 – Madame Annie COMBET**Contribution n°34 (Web)**

Proposée par COMBET Annie

(combetannie@outlook.fr)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 20h33

Adresse postale : 564 avenue des JO 73620 Les Saisies

Monsieur le commissaire enquêteur,

veuillez trouver ci-joint mon courrier relatif à l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "zone d'échange".

Vous remerciant pour la prise en compte de mes remarques, je vous prie d'agréer mes meilleures salutations.

Annie COMBET

copropriétaire Le cabri

1 document associé

contribution_34_Web_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024**Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)**



Contribution 35 – Monsieur Michel DEVRIEUX

Contribution n°35 (Web)

Proposée par DEVRIEUX Michel
(michel.devrieux@gmail.com)
Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 21h14
Adresse postale : Le Priel 42410 Pelussin

Bonjour,

Depuis plus de 20 ans je viens en famille, très régulièrement sur la station des Saisies, aussi bien l'hiver que l'été. Nous profitons depuis très longtemps d'un hébergement dans l'immeuble du Cabri. Nous avons toujours pu apprécier le calme et la vue sur le massif de la Pierra Menta, mais l'accès se fait par un chemin privé.

Nous avons appris le projet de déclassement de la parcelle située juste devant les appartements du Cabri N°1 pour un projet de construction de chalets, sur une zone classée en zone d'échange.

Ce projet immobilier, qui gâchera totalement la vue et l'accès, aux appartements plus particulièrement situés au rez de chaussée, semble totalement inadapté, incohérent, et en totale contradiction avec l'accueil familial, et touristique que met en avant, et à juste raison, la station des Saisies. Les espaces libres de toute construction, et tout particulièrement cette zone de retournement doivent impérativement être conservés pour le bien vivre de tous les usagers des Saisies. Les Saisies ne doivent pas devenir un immense complexe immobilier touristique. Il fait encore bon vivre aux Saisies, nous demandons simplement que l'intérêt financier de quelques propriétaires fonciers ne viennent pas totalement nuire à de nombreux fidèles et amoureux de cette belle station.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 36 – Famille LEFEBVRE

Contribution n°36 (Web)

Proposée par Famille Lefebvre

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 22h21

Cher Monsieur le commissaire enquêteur,

La politique globale de la mairie de simplifier les règles d'urbanisme sur notre commune est en ligne avec la ligne directrice nationale.

Comme énoncé à plusieurs reprises dans d'autres contributions, le PADD évoque qu'Hauteluce est une station dite « nature ». Dans ce sens, je suis favorable à une densification d'une zone urbaine et particulièrement d'une dent creuse au lieu de touché à une zone naturelle en périphérie.

Je suis donc favorable au projet de modification du cahier des charges.

Cordialement,
Mr Lefebvre

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 37 – Madame Christine VELLAT

Contribution n°37 (Web)

Proposée par VELLAT CHRISTINE

(vassy2@wanadoo.fr)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 22h28

Adresse postale : 460 rue des prolières 69270 FONTAINES SAINT MARTIN

Madame, Monsieur,

Ayant séjourné de nombreuses fois aux Saisies, en famille, depuis des années, été comme hiver j'ai toujours apprécié le cadre naturel, les paysages et la tranquillité de la station. Lors de mon dernier séjour, au Cabri j'ai appris l'existence d'un projet immobilier sur la parcelle située devant le Cabri 1.

Ce projet me semble des plus inadapté, c'est ce qui m'amène à poster cette contribution. Ces constructions briseraient la vue, diminueraient la luminosité des usagers des immeubles voisins et altèreraient le paysage pour tous. C'est aussi un lieu de passage indispensable pour l'accès au Cabri. En effet de l'autre côté de l'immeuble seul un chemin privé permet l'accès et l'on sent bien que ce n'est qu'une tolérance. Qu'en est il de la sécurité ? Comment peut-on enclaver ainsi un immeuble ancien pour quelques chalets supplémentaires qui n'apporteront que peu de bénéfices à la station. Pour rappel cette zone est déjà bien bétonnée, n'est ce pas contraire aux enjeux actuels des stations montagne, n'est ce pas aller à l'encontre de ce que recherche le vacancier aux Saisies ?

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 38 – Anonyme

Contribution n°38 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 22h36

Bonjour,

Je suis propriétaire route de chenavelle et je suis favorable pour le projet

- laissons aux jeunes locaux la possibilité d'acheter un bien
- Réglons les problèmes de parking avec le Cabri qui viennent se garer dans les autres résidences !
- Profitons pour réaménager la route de chenavelle !
- Nous avons pu acheter un bien, laissons d'autres en faire de même !

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.



Contribution 39 – Madame et Monsieur ANCELY

Contribution n°39 (Web)

Proposée par ANCELY Ernest

(E.ancely@gmail.com)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 22h43

Adresse postale : 72 bis rue de la Tour 75116 Paris

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaires d'un appartement situé dans le lotissement « la zone d'échange » depuis de très nombreuses années. Je souhaite apporter ma contribution au sujet de la situation de certaines résidences afin de clarifier certains propos précédemment cités qui me semblent erronés.

1. L'IGLOO

D'après l'annexe n°9 des documents de présentation nommé : TABLEAU DES NOTIFICATIONS DU PROJET PAR LRAR AUX COLOTIS, il est évoqué que la résidence de L'IGLOO est propriétaire de la parcelle n°7 qui donne un accès direct à la rue de Chenavelle. De plus, L'IGLOO est limitrophe à l'avenue des Jeux Olympiques. Cette copropriété n'est en rien enclavée et a de nombreux accès pour les secours.

2. Le CABRI

La parcelle n°03 abritant la résidence du CABRI est limitrophe à l'avenue des Jeux Olympiques. D'après le permis de construire n°73.78.66.486 accordés le 11 Juillet 1978, l'accès à la copropriété est directement sur l'avenue des Jeux Olympiques. D'ailleurs l'entrée du bâtiment se trouve au Nord et configurée comme prévu au permis. Elle n'est donc en rien configurée pour un accès via la façade Sud au niveau de la parcelle n.321.

Vous remarquerez dans le plan de masse du permis de construire (cf.annexe) que la copropriété aurait dû réaliser 19 places de parking. Il est cependant moins cher d'utiliser les places de parking de la communauté. Pourquoi la Mairie n'impose-t-elle pas de respecter le permis de construire ? On aurait ainsi moins de problème de stationnement dans le quartier.

C'est par de nombreuses remarques de colotis que le SIVOM a fait savoir qu'il est susceptible de vendre la parcelle AD 321 afin de financer l'aménagement de la rue de Chenavelle.

Je suis donc favorable au projet de modification du cahier des charges.

Bien cordialement,

Mme & M ANCELY

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 39 – Monsieur DUPRE

Contribution n°40 (Web)

Proposée par Dupre

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 23h01

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,

Locataire depuis 30ans aux Saisies puis propriétaire depuis 2019 dans la résidence Les Chalets Jorasse appartenant au lotissement de « la zone d'échange » concernée.

Notre résidence était dans le passé sur un terrain non loti. Grâce à la loi ALUR de 2014 qui incite notamment à la densification, notre résidence a pu voir le jour. Ce programme a pu nous rendre propriétaire aux Saisies car nous recherchions un bien « modern et spacieux », ce qui est très rare sur la station.

Je comprends la résidence à l'arrière du futur projet qui cherche par différents moyens à défendre leurs habitudes visuelles qu'ils ont depuis longtemps. Ceci est de l'ordre de l'urbanisme et non de la mise en concordance du cahier des charges. De plus vu la taille du terrain, le projet ne peut être que de petite taille.

Je suis donc favorable à cette mise en concordance du cahier des charges de notre lotissement « la zone d'échange ».

Bien à vous,
M. Dupré

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 41 – Madame Annie COMBET

Contribution n°41 (Email)

Proposée par COMBET Annie
(combatannie@outlook.fr)

Déposée le dimanche 7 avril 2024 à 20h47

contribution enquête publique

Objet : contribution enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur,
veuillez trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique sur la commune d'Hauteluce.
Vous remerciant de la prise en compte de mes observations, je vous prie d'agréer mes meilleures salutations.
Annie Combet

1 document associé
contribution_41_Email_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet. (Doublon)

Contribution 42 – Monsieur Pierre SAUMET - Avocat

Contribution n°42 (Web)

Proposée par Pierre SAUMET
(pierre.saumet@avocat.fr)
Déposée le lundi 8 avril 2024 à 09h09
Adresse postale : 55 rue Rabelais 69003 Lyon

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je prends votre attache en ma qualité de conseil de Monsieur Morgan TAFFANEAU, dans le cadre de l'enquête publique engagée par la commune de Hauteluce afin de mettre en concordance le cahier des charges du lotissement « zone d'échange » avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, un fichier PDF contenant les observations de M. TAFFANEAU ainsi que les pièces annexées.

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments.

Bien cordialement,

Pierre SAUMET
Avocat au Barreau de Lyon
55 rue Rabelais - 69003 Lyon
Tél. : +33.4.12.10.06.09

1 document associé
contribution_42_Web_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 43 – Monsieur Pierre SAUMET - Avocat

Contribution n°43 (Email)

Proposée par Pierre SAUMET
(pierre.saumet@avocat.fr)
Déposée le lundi 8 avril 2024 à 09h07
Adresse postale : Toque 1959

Observations de M. Morgan TAFFANEAU

Objet : Observations de M. Morgan TAFFANEAU

A l'attention de M. André PENET, commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je prends votre attache en ma qualité de conseil de Monsieur Morgan TAFFANEAU, dans le cadre de l'enquête publique engagée par la commune de Hauteluce afin de mettre en concordance le cahier des charges du lotissement « zone d'échange » avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, un fichier PDF contenant les observations de M. TAFFANEAU ainsi que les pièces annexées.

Par précaution, je dépose également ce courrier d'observations sur le site internet dédié à l'enquête publique.

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments.

Bien cordialement,

Pierre SAUMET
Avocat au Barreau de Lyon
55 rue Rabelais - 69003 Lyon
Tél. : +33.4.12.10.06.09

Attention : Le présent message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'attention exclusive des destinataires indiqués. Toute autre diffusion ou utilisation non autorisée est interdite. Si vous recevez ce message par erreur, nous vous remercions de nous en avertir par e-mail et de détruire le message.

Please note : This message and all attachments are confidential and intended exclusively for the recipients indicated. Any other unauthorised distribution or use is prohibited. If you receive this message in error, please inform us by e-mail and delete the message.

1 document associé
contribution_43_Email_1.pdf

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet. (Doublon)

Contribution 44 – Madame Paulette PETIT

Contribution n°44 (Web)

Proposée par PETIT Paulette
(abdd@free.fr)

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 09h57

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Bonjour Monsieur,

Mes enfants étant propriétaires dans la résidence le Cabri, j'ai la chance de les accompagner régulièrement dans cette belle station depuis plus de 30 ans.
J'entends parler depuis 2 ans de contentieux qui opposent la copropriété du Cabri au SIVOM, au sujet de la partie commune Nord du lotissement de la zone d'échange.
J'ai été surprise de cette enquête publique, qui semble surtout vouloir mettre fin à ces contentieux.
La partie commune devant le Cabri est indispensable à la réalisation d'un accès à la voie publique pour le Cabri, qui a beaucoup profité de la tolérance de ses voisins au nord.

De plus, créer 5 lots supplémentaires (dont 4 complètement enclavés et inaccessibles aux voitures) ne ferait qu'aggraver les problèmes de stationnement que semblent rencontrer les riverains de la route de Chenavelle.

Si cette densification avait lieu, chaque construction (que ce soit le Cabri ou celles sur les 5 nouveaux lots) perdrait ou n'aurait pas énormément de lumière et n'aurait de vue que sur les murs de ses voisins.
Aussi quel intérêt de venir aux Saisies, si c'est pour avoir le même paysage qu'en ville ?

Il ne faut pas casser ce qui fait la valeur et la richesse de cette station : son charme et son caractère « nature ».
Des « usines à ski », il y en a pléthore ! Les Saisies, il n'y en a qu'une.
J'espère que le bon sens l'emportera, et que les intérêts privés ne prévaudront pas sur le bien être communautaire.

Je suis bien évidemment CONTRE ce projet de modification de cahier des charges.

Mme PETIT

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet



Contribution 45 – Madame Fanny TAFFANEAU

Contribution n°45 (Web)

Proposée par Fanny TAFFANEAU

(sarl.frenchchalet@gmail.com)

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 10h03

Adresse postale : Chalet Ladakh 212 route de Chenavelle Les Saisies 73620 HAUTELUCE

Cher Commissaire-enquêteur,

Au titre de la société SARL French Chalet, propriétaire des parcelles 13 et 319, voici notre contribution :

1/ Urbanisation d'une dent creuse

Je tiens à souligner l'importance de l'urbanisation d'une dent creuse, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Hauteluce. En effet, cette approche permet de densifier les habitations dans les zones urbaines existantes, préservant ainsi les espaces naturels périphériques. La modification proposée concerne un terrain en dent creuse, ce qui renforce la pertinence de cette démarche.

2/ Accès des parcelles environnantes

Je souhaite attirer votre attention sur le fait que les créations de lots envisagées dans le projet de mise en concordance ne génèrent aucune situation d'enclavement pour les lots environnants. Les parcelles n°03 et n°04 ont des accès directs via l'Avenue des Jeux Olympiques, et leurs adresses postales sont clairement établies. Par conséquent, ces deux résidences n'ont pas besoin de passer par une des parcelles concernées par la modification pour leur accès.

3/ Sécurité incendie

Les copropriétés du Cabri et de l'Igloo ont un accès direct sur l'Avenue des Jeux Olympiques. Cela signifie que les pompiers pourront intervenir directement via cette voie en cas d'incendie, sans avoir à passer par l'une des parcelles concernées par la mise en concordance. De plus, la construction de chalets conformément au permis de construire validé par la mairie facilitera l'accès aux pompiers. Aujourd'hui, les parcelles AD321 et AD278 sont des terrains nus non accessibles, mais grâce à la construction du projet, les véhicules pourront se rapprocher des copropriétés environnantes, améliorant ainsi la sécurité incendie de la zone. De plus, ces éléments ont été pris en compte par la mairie lors de l'établissement du permis de construire.

4/ Réseaux existants

Je tiens à souligner que les parcelles visées par l'enquête publique disposent de réseaux enterrés et de concessions de tréfonds existant. De plus, dans le cadre du futur projet de construction, les instances telles que l'agglomération Arlysère, Enedis et Veolia ont été sollicitées et ont donné leurs accords officiels pour le permis de construire. De ce fait, les réseaux ne rentrent pas dans le cadre de cette enquête publique.

Au vu de tous ces éléments, je suis donc favorable à la mise en concordance.

Mme Fanny TAFFANEAU

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 46 – Madame Eliane et Monsieur Patrice TAFFANEAU

Contribution n°46 (Web)

Proposée par Eliane & Patrice TAFFANEAU

(taffaneau@orange.fr)

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 10h04

Adresse postale : 256 ROUTE DE CHENAVALLE 73620 LES SAISIES

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes riverain des parcelles faisant l'objet de cette enquête, étant propriétaires des parcelles n°12, 14 et 320 du lotissement de la zone d'échange, et je soutiens la mise en concordance du cahier des charges.

- La politique nationale d'urbanisme encourage la construction dans les dents creuses pour densifier l'habitat et limiter l'utilisation d'espaces agricoles ou forestiers que nous devons protéger. Ces terrains sont un exemple parfait de dent creuse car entièrement entourés par des constructions.
 - La parcelle n.321 constitue une charge pour nous, riverains, en termes d'entretien (tondre le gazon, déneigement etc.).
 - Le SIVOM a besoin de rente afin de continuer à accueillir de façon confortable les estivants. La réfection de la route de Chenevelle est nécessaire notamment pour la sécurité de tous.
 - Le projet est porté par un jeune de la station et non un promoteur. Il a été respectueux en partageant en amont son projet aux voisinages lors d'une assemblée générale. Aucune demande d'information ou si besoin de modifier son projet lui a été partagé.
 - La configuration du terrain ainsi libéré ne permettra pas la construction de grands ensembles immobiliers en raison de la petitesse des lots. De plus le projet et en deçà des possibilités que peut offrir le PLU. Il n'entraînera aucune nuisance pour les voisins en amont.
 - Enfin, nous souhaitons que notre fils et sa famille puisse envisager de s'installer à leur tour aux Saisies.
- Merci de prendre en considération mon avis favorable à l'enquête.

Bien cordialement.

Eliane et Patrice Taffaneau

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 47 – Monsieur Olivier REYDELLET

Contribution n°47 (Web)

Proposée par OLIVIER REYDELLET OT Les SAISIES
(o.reydelle@lessaisies.com)
Déposée le lundi 8 avril 2024 à 10h10
Adresse postale : 316 Avenue des Jeux Olympiques 73620 LES SAISIES

Bonjour

Je confirme l'intérêt et la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Zone d'Echange et les intérêts de cette mise en œuvre

1- Une simplification des règles d'urbanisme

Les règles s'appliquant à l'édification de logements sont nombreuses et complexes. Sur la commune de Hauteluce, les règles nationales d'urbanismes, ainsi que celles issues du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixent des dispositions détaillées. Ces règles visent à définir les modalités de localisation, d'implantation, de desserte des constructions ainsi qu'à fixer un cadre sur le volet esthétique du bâtiment. Ces mesures (issues du PLU notamment) répondent pleinement aux objectifs et se suffisent à elles-mêmes.

Le cahier des charges du lotissement est antérieur au PLU. Le cahier des charges constitue une couche normative supplémentaire. Ce document prévoit certaines règles d'urbanisme qui deviennent superflues du fait des règles évoquées ci-avant. De plus, les dispositions tendent ainsi à complexifier inutilement les règles d'urbanisme applicables à la zone.

Pour ces raisons, il est cohérent de réviser le cahier des charges.

2- Une action favorable au développement économique de la station

Cette procédure doit permettre la construction de biens immobiliers, biens qui devraient être loués à des vacanciers. Cela permettra de participer au développement économique de la station en favorisant des retombées directes et indirectes (achat de forfaits de ski, dans les commerces, consommations dans les restaurants, locations ...).

3- Une mesure permettant de limiter la consommation de foncier et d'optimiser les réseaux publics

Les politiques nationales visent à promouvoir une densification de l'urbanisation. La mise en concordance du cahier des charges permettra de combler une dent creuse, et de correspondre pleinement aux orientations nationales. Cette approche évite l'étalement urbain, source de consommation foncière. Par ailleurs, la concentration du bâti dans une même enveloppe urbaine permet de limiter les extensions de réseaux publics (voirie, téléphonie, réseaux eau potable, eaux usées et eau pluviales, service de navettes ...), et ainsi de limiter les sources de dysfonctionnement et les coûts dans l'exploitation de ces équipements et services.

4- Une mesure conforme à la politique flocon vert du territoire

La limitation de l'étalement urbain permet de préserver les espaces naturels de la station. L'édification d'un tel bâtiment, dans une dent creuse, en cœur de station, plutôt qu'en sa périphérie sur une zone naturelle et vierge est tout à fait logique à cet égard. La maîtrise du foncier et la préservation des zones naturelles est un axe fort, rentrant en cohérence avec la politique portée par la station, notamment au regard du label flocon vert.

Ces éléments justifient pleinement la nécessité de mener cette procédure.

Olivier Reydellet
Directeur SAEM Les Saisies Villages Tourisme

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 48 – Monsieur et Madame Alexis du BOIBERRANGER

Contribution n°48 (Web)

Proposée par Mr et Mme Alexis du Boisberranger

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 10h25

Bonjour,

Nous venons régulièrement aux Saisies et sommes des habitués du village. Nous tenons à souligner l'importance de l'urbanisation des espaces non utilisés au sein de la commune, conformément aux orientations du plan d'aménagement en vigueur. Cette approche permet de préserver les espaces naturels en densifiant intelligemment les zones urbaines déjà existantes. Le terrain en question fait partie de ces espaces déjà intégrés au village mais sous-utilisés, ce qui justifie pleinement son aménagement pour y construire. Nous sommes donc pleinement favorable au projet de modification.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 49 – Madame Aline PIAU

Contribution n°49 (Web)

Proposée par PIAU Aline

(aline.piau@hotmail.fr)

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 10h40

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Actuellement propriétaire en indivision d'un appartement situé dans la résidence Le Cabri, je vous notifie mon refus concernant le projet de modification envisagée du cahier des charges.

L'implantation d'une construction devant la résidence « Le Cabri » entrainerait une perte de vue considérable et un manque cruel de luminosité dans l'appartement situé au rez-de-chaussée ainsi qu'un enclavement de la résidence.

Pour l'ensemble de ces raisons, je suis opposée et donc contre ce projet de modification de notre cahier des charges.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte de mon avis concernant cette enquête publique.

Cordialement,
Aline PIAU

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 50 – Anonyme

Contribution n°50 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 11h07

Suite a de nombreux séjours d'hiver et d'été aux Saisies dans un appartement de l'immeuble "le cabri" , j'ai pu profiter de l'environnement d'une qualité avec vue exceptionnelle sur les montagnes et avec accès pratique au domaine skiable et départ de sentiers de randonnées

Des constructions en mitoyenneté de cette copropriété serait fort dommageable et diminuerait considérablement la valeur immobilière de l'ensemble.

Merci de bien vouloir prendre en compte mon avis lors des décisions à venir

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Contribution 51 – Anonyme

Contribution n°51 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 11h47

Vacancier aux Saisies depuis de longues années, la station garde son charme authentique. Il est essentiel de protéger les zones naturelles mentionnées dans le PLU. Pour les zones U, une densification est normale. Cependant il est important que les nouveaux projets soient raisonnés, de taille humaine et respectant les normes énergétiques.

Je suis favorable.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 52 – Anonyme

Contribution n°52 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 11h51

Bonjour Monsieur,

Je tiens à souligner l'importance de construire dans les zones urbaines existantes, selon les directives du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Hauteluce. Cela permet de densifier les habitations tout en préservant les espaces naturels autour. Le terrain concerné par la modification est une dent creuse, ce qui rend cette approche encore plus pertinente.

Je souhaite également souligner que les nouvelles constructions, s'ils devraient en avoir, ne vont pas isoler les parcelles avoisinantes. Les parcelles n°03 et n°04 ont déjà des accès directs via l'Avenue des Jeux Olympiques, donc les résidents n'auront pas besoin de passer par les parcelles concernées par la modification pour y accéder.

Pour finir, j'incite les lots n°10, 11 et 12 à utiliser leurs terrains pour garer leurs véhicules. Cela permettrait de fluidifier le stationnement sur l'espace public.

Je vous remercie de prendre en compte mon avis favorable à l'enquête.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions favorables au projet.

Contribution 53 – Monsieur Benoit PIAU

Contribution n°53 (Web)

Proposée par Benoît Piau
(benoit.piau@outlook.fr)

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 11h56

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire d'un bien directement concerné par le projet. Après avoir pris connaissance du dossier je vous fais par de mon avis négatif et ce pour les raisons suivantes :

- réduction de l'ensoleillement de l'appartement
- impact visuel direct. Nous aurons potentiellement un mur de 3,5 m au lieu de la Pierra Menta.
- compte tenu des 2 points ci dessus, il y aura une dépréciation immobilière et donc de mon patrimoine or nous avions lors de l'achat été attentif à ce qu'un projet de la sorte ne soit pas envisageable devant notre fenêtre.

Enfin il faut ajouter à tout cela que ce projet vise à créer des lits supplémentaires pour potentiellement une station de ski qui est complète à 100 % uniquement lors des vacances scolaires ?

Et tout cela aussi alors que l'on sait que le réchauffement climatique va induire une hétérogénéité de l'enneigement de plus en plus important et que les touristes vont potentiellement se détourner de ce type de séjour. Les stations de moyenne montagne sont les prochaines impactées après le sort des stations de basse montagne.

Je suis donc fermement contre le projet.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte de mon avis concernant cette enquête publique.

Cordialement,

Benoît Piau

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Contribution 54 – Monsieur ROCHE

Contribution n°54 (Web)

Proposée par Roche

Déposée le lundi 8 avril 2024 à 11h58

Adresse postale : 275 route de Chenavelle 73620 Hauteluce

Bonjour,

Je suis propriétaire au Chalet Jorasse 2, il est d'intérêt public de refaire le bitume de la rue de Chenavelle qui est fortement dégradé. J'espère qu'on aura le droit à des places de parking supplémentaires.

Si dans cette optique, le SIVOM vend du terrain pour l'intérêt des colotis, je suis alors favorable à l'enquête publique.

Réponse du Commissaire enquêteur

Voir réponse collective aux contributions défavorables au projet.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

4.4.4- Réponse aux contributions

Après l'analyse des 71 contributions déposées dans les trois registres on relève que le public a été très intéressé par cette enquête et qu'il a été également divisé (29 pour ou sans opinion - 41 défavorable avec 10 doublon). La majorité des contributions défavorables au projet viennent des colotis des copropriétés Le Cabri et de l'Igloo.

4.4.4.1- Réponse aux contributions défavorables au projet.

Il est intéressant de rappeler la hiérarchie entre PLU, règlement du lotissement et cahier des charges.

LA HIERARCHIE ENTRE PLU, REGLEMENT DU LOTISSEMENT ET CAHIER DES CHARGES

Le lotissement est régi par deux types de règles :

- Le règlement du lotissement (dispositions de droit public) ;
- Le cahier des charges (dispositions contractuelles de droit privé).

En cas de demande de permis de construire, le service urbanisme doit vérifier la conformité du permis demandé avec les règles édictées par le règlement du lotissement (si celui-ci est applicable).

A contrario, il ne doit pas vérifier la conformité du permis demandé avec les règles édictées par le cahier des charges.

Autrement dit, le service urbanisme peut délivrer un permis de construire qui serait contraire aux règles du cahier des charges.

Néanmoins, si tel est le cas, les colotis peuvent demander par une action civile devant le juge civil à ce que les dispositions du cahier des charges soient respectées.

Ainsi, même si une construction est autorisée par le service urbanisme car conforme aux dispositions réglementaires de droit public, celle-ci pourrait être détruite à la demande des colotis si elle n'est pas conforme aux dispositions contractuelles de droit privé du cahier des charges (comme cela a notamment été le cas dans un [arrêt du 21 janvier 2016](#) rendu par la Cour de cassation).

Afin d'éviter ces contradictions, il est possible de mettre en conformité les règles du lotissement avec les règles d'urbanisme. Pour cela :

- Article L.442-10 du Code de l'urbanisme :

Les **colotis** peuvent demander ou accepter des modifications des règles du lotissement.

Ces modifications peuvent porter sur :

- Le règlement du lotissement ;
- Les clauses réglementaires et non réglementaires du cahier des charges si ce dernier a été approuvé ;
- Les clauses réglementaires du cahier des charges si ce dernier n'a pas été approuvé.

- Article L.442-11 du Code de l'urbanisme :

La **commune** peut, après la réalisation d'une enquête publique, mettre en conformité les règles du lotissement avec les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette mise en conformité peut porter sur :

- Le règlement du lotissement ;
- Les clauses réglementaires et non réglementaires du cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non.

APPLICATION DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT DANS LE TEMPS :

- Article L. 442-14 du Code de l'urbanisme :

Au cours des 5 premières années, le règlement du lotissement est toujours applicable.

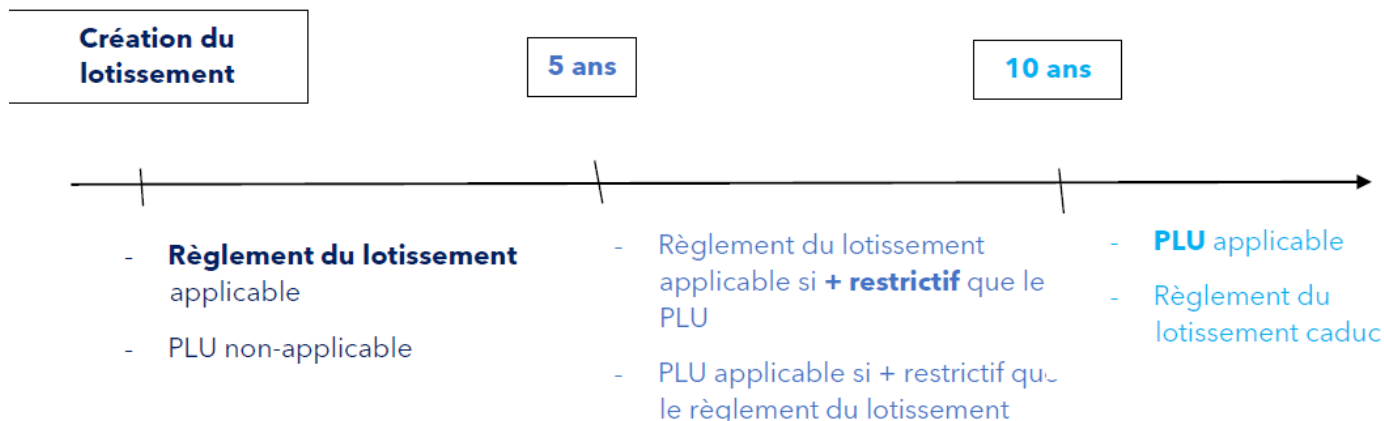
- **Au-delà de 5 ans**, le règlement du lotissement est applicable s'il est plus restrictif que le PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu).

- Article L.442-9 du Code de l'urbanisme :

Au-delà de 10 ans, le règlement du lotissement devient caduc s'il existe un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu).

Deviennent également caduques dans les mêmes conditions :

- Les clauses réglementaires et non réglementaires du cahier des charges qui a été approuvé ;
- Les clauses réglementaires du cahier des charges qui n'a pas été approuvé.



Rappel des textes réglementaires

La mise en concordance du règlement d'un lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un processus important pour assurer l'harmonie entre ces deux documents.

Éléments à considérer :

1. Réforme de la réglementation des lotissements :

- La Loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové) a profondément impacté les règles d'urbanisme dans les lotissements.
- L'objectif de cette loi est de favoriser la densification des lotissements, même au cœur de quartiers initialement résidentiels.
- L'article L442-9 du code de l'urbanisme stipule que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance du permis d'aménager, si à cette date le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Documents du lotissement :

- Le cahier des charges renseigne sur les droits et les obligations des colotis (propriétaires). Il fixe les règles internes du lotissement concernant l'implantation des maisons, les interdictions de construction, la destination des constructions, etc.
- Le règlement de lotissement impose des règles d'urbanisme, notamment sur le plan architectural, que doivent respecter les futures constructions. [Ces règles peuvent être plus strictes que celles du PLU applicable sur la commune.](#)

Procédure de mise en concordance :

- L'application de la procédure de mise en concordance des documents du lotissement avec les dispositions du document d'urbanisme s'applique aux stipulations des cahiers des charges non approuvés.
- Cette mise en concordance **peut être imposée par l'administration après enquête publique et délibération du conseil municipal, lorsque le PLU est approuvé postérieurement à l'autorisation du**

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

lotissement.

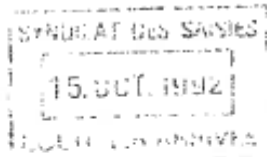
En résumé, la mise en concordance vise à aligner les règles du lotissement avec celles du PLU, favorisant ainsi une meilleure cohérence et une gestion harmonieuse de l'urbanisme local.

Il convient de préciser que la procédure est à l'initiative de la Commune d'Hauteluce conformément à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme qui précise : « Lorsque **l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager d'un lotissement** ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, **l'autorité compétente** peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, **modifier tout ou partie des documents du lotissement**, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour **mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme** ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

Toutefois, le lotissement à plus de 10 ans et par voie de conséquence il semble que le règlement et le cahier des charges soient caducs en application de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové [...] »

Au regard des éléments susmentionnés, pour que le POS (à l'époque) s'impose aux règlements de lotissement, il convenait que le Maire le stipule aux colotis. Ainsi, cette formalité administrative a été exécutée puisque le Maire a affiché en Mairie et a adressé un courrier à l'ensemble des colotis le 15 octobre 1992 en précisant que la substitution de plein droit des règles d'urbanisme aux règles du lotissement prendrait effet le 15 avril 1993. (voir document ci-après)



REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Mairie d'HAUTELUCE



Marianne d'or 1988

Tél. 79.38.80.31

V/Réf :
N/Réf :
P.J :
Objet :

Le Maire informe les colotis du lotissement :
"ZONE D'ECHANGE"

que les règles du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune ou du Syndicat Intercommunal se substitueront de plein droit aux règles d'urbanisme dudit lotissement en application de l'article 8 de la loi du 6 janvier 1986 codifié à l'article R.315.2.1. du Code de l'Urbanisme.

Cette substitution interviendra 6 mois après la date du présent affichage soit le 15 AVRIL 1993.

Une demande de maintien des règles d'urbanisme du lotissement peut être formulée par les colotis à la majorité des trois quart détenant les deux tiers de la superficie du lotissement ou des deux tiers détenant les trois quarts de la superficie.

Cette demande de maintien adressée au Maire doit être collective et indiquer le nom des propriétaires et la superficie de leur lot.

Si la demande de maintien est formulée, seule l'autorité compétente (Maire) peut s'y opposer après enquête publique.

AFFICHE LE 15 octobre 1992.

Le Maire



A. MERCIER



À la suite de cette information, aucune majorité de colotis n'a demandé le maintien des règles d'urbanisme du lotissement.

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024
Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Une mise en conformité a été faite en 2016 à la demande la commune de façon règlementaire, elle a été approuvée par la délibération N°9 en date du 26 mai 2016 par le conseil municipal. Le contenu du cahier des charges du lotissement « zone d'échange » a été modifié par arrêté du 4 août 2016.

Dans ce cahier des charges on relève :

Article 1 :

Le lotissement a pour objet la création d'une zone de résidence à usage d'habitation et professionnel.

- Le lotissement prend la dénomination de ZONE D'ECHANGE.
 - Le lotissement « Zone d'échange » est constitué en application du titre IX du livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et conformément aux dispositions des articles 2, et suivants du Décret n°58,1466 du 31 décembre 1958.
 - Les terrains sont la propriété du Syndicat Intercommunal du Col des Saisies.
-
- Le Syndicat Intercommunal du Col des Saisies se réserve le droit de lotir les terrains avoisinants et d'utiliser pour leur desserte, la viabilité et tous réseaux du présent lotissement.

Article 3

- La destination définitive des lots figurera obligatoirement dans l'acte de vente, et correspondra à une des possibilités précisées ci-dessous :
 - o ~~Lots (8.9), (11.12), (15.16), (23.24)~~
Construction de deux bâtiments à usage d'habitation et professionnel.
 - o ~~Lots 1.2.3.4.5.6.7.10.13.14.17.18.19.20.21.22.25.26.27.28.~~
Construction d'un bâtiment à usage d'habitation et professionnel.
 - o Construction de bâtiment(s) à usage d'habitation et professionnel.
- Les parties communes constituant la voirie, les espaces libres, les parkings et en général toutes les parties non vendues **telles que définies au plan de composition du lotissement** restent à la propriété du lotisseur.

Article 4

Le lotisseur pourra décider de vendre les parcelles dans un ordre déterminé.

Article 8

Si pour accéder aux réseaux, un propriétaire se trouvait obligé de passer sur un lot voisin, le propriétaire du lot ne pourrait s'y opposer. Le passage serait prévu d'un commun accord, par l'endroit le plus court et le moins dommageable, la stricte remise en état du terrain (plantation et semis compris), étant à la charge du bénéficiaire du passage.

En cas de difficulté, le lotisseur arbitrera et pourra toujours imposer un branchement commun des lots, si, pour accéder à un bâtiment, un des propriétaires, se trouvait obligé d'établir une voie d'accès sur une parcelle voisine, le propriétaire de cette dernière ne pourrait s'y opposer.

Le passage serait prévu d'un commun accord à l'endroit le mieux adapté, le projet étant de toutes façons, soumis au lotisseur qui pourra imposer le tracé le plus souhaitable dans l'intérêt général.

Dans aucun article n'est fait mention d'aire de retournement et d'accès aux véhicules de secours.

En ce qui concerne les réseaux l'article 8 apporte les précisions nécessaire.

Sur les plans de masse de la copropriété Le Cabri (PJ2) transmise par la commune dans son mémoire en réponse au PV de synthèse on distingue 19 places de parking et un accès à l'avenue. Apparemment les colotis n'ont pas réalisé cette partie comme l'indique l'article 10.

Article 10

Il appartient à chaque acquéreur de réaliser et entretenir les voies privées, les accès et les espaces non bâtis situés sur sa propriété, en raccordement avec les aménagements réalisés par le lotisseur.

Les aménagements privés, d'accès, canalisations, etc.. ne doivent en principe entraîner aucune modification des ouvrages publics.

Toutefois, si le lotisseur les jugeait indispensables et les acceptait, les travaux de modifications seraient à la charge de l'acquéreur du lot.

Il en est de même pour les modifications entraînées de cas échéant, pour l'implantation des immeubles.

En aucun cas, les réseaux publics ne doivent se trouver sous des immeubles privés.

Pour ce qui concerne la dent creuse évoquée dans la notice de présentation la définition est la suivante :

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

- Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

- Espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des bâtiments déjà construits.

Elle correspond à l'espace libre dans le lotissement « zone d'échange » est doit faire l'objet comme l'indique la loi ALUR et la loi ZAN d'une priorité d'aménagement avant de pouvoir prétendre d'avoir d'autres possibilités

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Tribunal Administratif de Grenoble**Enquête N°2400025**

d'ouverture à l'urbanisation, en harmonie avec le Schéma Territorial Arlysère qui autorise l'extension de la station des Saisies mais dans son enveloppe urbaine actuelle.

Pour la procédure employée par la commune d'HAUTELUCE je pense qu'elle est conforme à la réglementation en vigueur comme indiqué ci-après

La procédure de modification à l'initiative de l'administration

En cas de **discordance** entre le **cahier des charges** qui continue de régir les rapports entre colotis et le **plan local d'urbanisme** ou le document en tenant lieu, l'autorité compétente en matière de lotissement, en général le maire, peut faire usage de son **pouvoir d'intervention sur les documents** des lotissements pour les mettre en **concordance** avec le plan local d'urbanisme.

La commune peut ainsi, sous certaines conditions, **imposer la modification** des clauses réglementaires des documents du lotissement, voire leur **suppression**, afin de mettre ces documents en concordance avec le plan local d'urbanisme en vigueur ou le document d'urbanisme en tenant lieu

Elle permet ne procéder à la modification des documents du lotissement **sans l'accord de l'ensemble des colotis**.

Ce mécanisme nécessite la mise en œuvre d'une **enquête publique** ainsi qu'une **délibération du conseil municipal** favorable à la modification de tout ou parties des dispositions d'urbanisme des documents du lotissement notamment :

- Le **règlement**
- Le **cahier des charges**, qu'il soit **approuvé ou non**

Cette procédure peut prendre le relai d'une demande de modification à l'initiative des colotis qui n'a pas abouti.

Elle est à **l'initiative de l'autorité compétente en matière de lotissement**.

Site outils de l'aménagement
Aménagement opérationnel

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Enfin en ce qui concerne les deux actions en justice indiquées dans les différentes contributions : 12 registre du SIVOM , 10 et 11 du registre dématérialisée (ces 3 contributions sont identiques) 16, 19, 20 et 21 (ces 2 dernières contributions sont identiques) du registre dématérialisé, il n'appartient pas au Commissaire-Enquêteur qui n'est ni juriste ni expert en droit d'urbanisme de donner un avis dans cette enquête mais laisse à la justice la manière d'y répondre .

4.4.4.2- Réponse aux contributions favorables au projet.

Je pense que les personnes ayant déposées des contributions sans avis contre ou favorable au projet ont lu avec attention le dossier et sont en adéquation avec un développement raisonné de la station, en harmonie avec une consommation d'espace naturel ou agricole respectueux des lois et règles en vigueur.

5- CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 8 avril 2024 à 12h20 après la fermeture de la mairie d'HAUTELUCE siège de l'enquête j'ai procédé à la clôture du registre. (copie en annexe 10)

A 12h20 le registre et le dossier déposé au SIVOM m'ont été apporté et j'ai procédé à sa clôture. (copie en annexe 10)

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement à 12h00, et j'ai reçu un mail de confirmation de la clôture. (copie en annexe 10)

6- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le 8 avril 2024 à 15h00 dans les locaux de la mairie de HAUTELUCE s'est tenue une réunion pendant laquelle j'ai fait part des dernières observations et j'ai remis à Monsieur le Maire d'HAUTELUCE le procès-verbal de synthèse. (cf. annexe n° 2).

7- MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le maître d'ouvrage m'a adressé par mail le 17/04/2024 son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse .

La copie de dernier fait l'objet de l'annexe 9.

Les réponses du maître d'ouvrage ont été prises en compte pour la rédaction des conclusions motivées.

Les réponses apportées aux diverses contributions sont argumentées et permettront au Conseil Municipal de se prononcer avec précision sur l'ensemble des points énoncés dans le projet.

8- TRANSMISSION DU RAPPORT

Les dossiers d'enquête et les registres déposés en mairie et au SIVOM ont été remis le 08/04/2023 à Mme BRAISAZ M.C. du service urbanisme.

Le présent rapport d'enquête accompagné de 10 annexes et des conclusions

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)

Envoyé en préfecture le 06/05/2024

Reçu en préfecture le 06/05/2024

Publié le

ID : 073-217301324-20240429-2024_DCM9-DE



Tribunal Administratif de Grenoble

Enquête N°240025

motivées sont envoyés par Wetransfert en un exemplaire de HAUTELUCE le 17/04/2024 .

Un autre exemplaire numérisé a été adressé par mes soins à M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé joint au présent rapport.

Fait à AIX-LES-BAINS le 17 avril 2024

André PENET Commissaire Enquêteur

Enquête Publique du 22/03/2024 au 08/04/2024

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la zone d'échange avec le PLU de la commune de HAUTELUCE (Savoie)