



### CONVOCATION du conseil municipal

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mars, le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en séance à la salle de la mairie, sous la présidence de Xavier DESMARETS, Maire de la commune.

<b>Date de la convocation :</b>	7 mars 2025
<b>Nombre de conseillers municipaux en exercice :</b>	14/ Quorum : 8
<b>Nombre de conseillers municipaux présents :</b>	11
<b>Nombre de pouvoirs :</b>	02
<b>Nombre de votes :</b>	13

### PRESENCES AU CONSEIL MUNICIPAL

#### Présents :

Mesdames : Laurence BOURE, Huguette BRAISAZ, Victoire BRAISAZ, Valérie LAGIER,  
Messieurs : Yvan BLANC, Bernard BRAGHINI, Guy BRAISAZ, Jean-Paul CUVEX-COMBAZ, Jean-Luc COMBAZ, Xavier DESMARETS, Manuel MOLLARD,

#### Absents excusés / pouvoirs :

Monsieur Yannick PICHOL-THIEVEND (pouvoir à Jean-Paul CUVEX-COMBAZ),  
Madame Naïma KIROUANI (pouvoir à Jean-Luc COMBAZ)

#### Absent :

Monsieur Estéban LAGIER

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur Yvan BLANC a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

### Délibération n° 1 – Urbanisme - Approbation de la révision allégée n°1 du PLU d'Hauteluca portant sur le secteur des Challiers.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du 18 janvier 2024 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme avec examen conjoint, fixant les modalités de la concertation et constatant qu'il n'était pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD,

VU l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3554 en date du 25 septembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concluant que la procédure ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 14 octobre 2024 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, en conformité avec l'avis de la MRAE,

VU la délibération du 14 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision « allégée » du Plan Local d'urbanisme,

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et enregistré lors de la réunion d'examen conjoint du 05 décembre 2024 et les avis reçus par ailleurs, et en particulier :

- L'avis favorable de la CDPENAF, qui considère que le site est déjà anthropisé et ne présente pas d'intérêt agricole ou environnementale
- L'avis favorable de l'Etat (DDT), qui invite la commune à rester vigilante par rapport au suivi de la production de lits touristiques sur son territoire
- L'avis favorable du Département eu égard à ses compétences

- L'avis de la CCI (Chambre du Commerce et de l'Industrie) recommandant la création d'un hôtel 4 étoiles pour répondre à la demande croissante d'une clientèle exigeante et l'augmentation du nombre de logements pour les travailleurs saisonniers dans l'opération
- L'avis d'Arlysère,
  - Constatant que le projet ne soulève pas d'incompatibilité avec le SCOT Arlysère, du point de vue du nombre de lits prévus mais aussi au regard des autres prescriptions du SCOT et que
  - l'analyse de l'adéquation besoins / ressources en eau a été menée par les services d'Arlysère et que le bilan est équilibré à terme
  - alertant la commune sur le dépassement des capacités de la STEP deux week-ends par an et indiquant que des études vont être lancées pour construire un bassin tampon en entrée de STEP pour mieux gérer les pics de pointe touristique
  - proposant des ajustements du règlement :
    - réglementer la hauteur des constructions au faîtage, dans un souci de cohérence et de simplification
    - apporter les évolutions de l'aspect des façades à toute la zone Us des Saisies et pas seulement à la zone Usm
- L'avis de la Mairie de Saint-Gervais, laquelle n'a pas de remarque particulière
- L'avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) qui ne s'oppose pas au projet du fait de l'absence d'incidence sur les AOP / IGP concernées.

VU l'arrêté n°2024-164-T du 22 novembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée du PLU avec examen conjoint ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 décembre 2024 au 17 janvier 2025 inclus ;

VU le rapport et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur, avec deux recommandations :

- Eviter que le bâtiment aval ne s'implante en limite du domaine public avec un débord possible des balcons. Le bâtiment devrait s'implanter, à minima, en respectant cette limite du domaine public, y compris pour les balcons. Une hauteur moins importante ou un socle moins massif serait un plus pour son intégration
- Rendre la commune vigilante pour qu'elle continue à s'entourer d'expertise en la matière [sur le traitement de la place publique] et qu'elle dispose d'un projet détaillé, avec finesse. Le schéma fourni dans la réponse de la commune montre une intéressante idée de deux parvis, celui de la Chapelle et celui des Challiers, qu'il conviendra de décliner dans la suite de l'opération

CONSIDÉRANT que les résultats de la consultation des PPA et de ladite enquête justifient les adaptations suivantes du projet :

- Notice – complément au rapport de présentation : ajout d'une justification sur le fait de ne pas retenir le secteur amont pour l'implantation du cabinet médical et sur la justification des autres points ci-après
- Règlement :
  - Suite au rapport et conclusions du commissaire enquêteur : article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : précision sur le fait que les hôtels sont également soumis à la convention loi montagne
  - Suite à l'avis d'Arlysère : article 5 – hauteurs : précision sur le fait que les 17.50 m se mesurent au faîtage
  - Suite à la recommandation du commissaire enquêteur : article 6 – implantations, 6.1 implantation par rapport à la voie et emprise publique : introduction de l'interdiction du survol de la voie sur la partie sud du projet par une identification du linéaire concerné au plan de zonage

- **Zonage :**
  - Suite à la recommandation du commissaire enquêteur : identification du linéaire concerné par l'interdiction du survol de la voie, en référence aux évolutions de l'article 6
  - Suite à observation du commissaire enquêteur, pour faciliter la lecture du plan : ajout à titre indicatif du tracé des voies à proximité de la zone Usm.
  - Suite à observations au cours de l'enquête publique : identification d'un tracé de principe sur la partie sud de la zone Usm, pour rappeler l'accès possible au domaine skiable

#### CONSIDERANT

- que la recommandation de la CCI concernant les lits pour les travailleurs saisonniers n'est pas prise en compte au motif que, au vu des caractéristiques du projet, la proportion de lits pour travailleurs saisonniers semble suffisante
- que la proposition d'Arlysère d'apporter les modifications à l'aspect des façades à toute la zone Us des Saisies n'entre pas dans le cadre de la présente procédure portant exclusivement sur le secteur des Challiers

CONSIDERANT que les élus ont disposé en préalable à la réunion de toutes les informations nécessaires,

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n°1 du PLU tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour, 0 contre et 0 abstentions**

- **approuve la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Hauteluce avec examen conjoint telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;**

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Hauteluce durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, la révision allégée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Hauteluce aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et le lundi, mardi et jeudi de 14h00 à 17h30, à l'exception des jours fériés

En application des dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et L.153-23 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le PLU et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- ❑ réception de la délibération par Monsieur le Préfet de la Savoie,
- ❑ intervention de la dernière des mesures de publicité ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits. Copie certifiée conforme.

**Le Maire, Xavier DESMARETS**