



AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE



Commune d'Hauteluce



Juillet 2025

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME D'HAUTELUCE

Modification selon simplifiée n°3

3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Projet mis à disposition du public suite à la délibération
du conseil municipal du 18 juin 2025

Commune d'Hauteluce – modification simplifiée n°3

Personnes Publiques Associées ou Consultées	Avis en date du
M. le Préfet de la Savoie (DDT)	25 juin 2025
M. le Président du Conseil Régional	
M. le Président du Département	6 juin 2025
M. le Président de l'organisme compétent pour l'organisation des transports publics urbains (Région et Arlysère)	
M. le Président de l'organisme compétent pour le PLH (Arlysère)	
M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie	2 juillet 2025
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
M. le Président de la Chambre d'Agriculture	
M. le Président de l'établissement public du SCOT Arlysère	
Centre National / Régional de la Propriété Forestière (CNPF / CRPF)	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	19 juin 2025
M. le Président de la Communauté d'Agglomération Arlysère	10 juillet 2025 et 11 juillet 2025
Commune de Crest-Voland	
Commune de Notre-Dame-de-Bellecombe	
Commune de Praz-sur-Arly	
Commune de Megève	
Commune de Saint-Gervais	11 juin 2025
Commune Les Contamines-Montjoie	
Commune de Beaufort	
Commune de Villard-sur-Doron	
Commune de Cohennoz	



**PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **25 JUIN 2025**

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

La Préfète
à

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

Objet : Projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Hauteluce

Par courrier du 25 avril 2025 reçu en préfecture le 5 mai 2025, vous m'avez notifié pour avis, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier relatif à la procédure de modification simplifiée n°3 de votre PLU.

La procédure a pour objet :

- d'autoriser le changement de destination de plusieurs constructions situées en zone agricole,
- de supprimer l'indice permettant le changement de destination d'un bâtiment existant
- d'identifier un chalet d'alpage,
- de classer le terrain de camping des Jorets en zone adéquate au vu de l'existant, tout en permettant le changement de destination de la construction utilisée pour l'accueil de la clientèle.

S'agissant du premier point, les 5 bâtiments identifiés n'ont plus de caractère agricole.

Concernant le bâtiment route des Grangettes (parcelles D 3070 et 3071), il est situé au cœur d'un îlot agricole de 1,12 ha exploité par un agriculteur. Le dossier mentionne que le chalet est desservi par une voirie communale déneigée puis un accès devant le grand chalet. Ce dernier semble avoir été créé récemment et vient couper l'îlot agricole en deux.

Il est rappelé que la CDPENAF a mis en place une doctrine concernant le changement de destination de bâtiments en zone agricole. Plusieurs critères ont ainsi été rédigés dont celui qui dispose « que le projet ne doit pas créer de nouvel accès impactant les tènements agricoles exploités ».

Le bâtiment route des Grangettes ne répond donc pas aux dispositions de la CDPENAF et fait l'objet d'un avis défavorable.

Les bâtiments les Natives, Sous Annuit et le Praz Bouchere devront répondre à la doctrine de la CDPENAF en présentant, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, un bail rural et une convention de bon voisinage.

Les autres objets de la procédure n'appellent pas d'observation de la part des services de l'État qui formulent un avis favorable. Le bâtiment route des Grangettes fait l'objet d'un avis défavorable.

Le présent avis devra être joint au dossier mis à disposition du public.

Je vous rappelle, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, la commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire du PLU est conditionné à sa publication sur le GPU sous réserve que les mesures de publicité énoncées dans les articles L153-48, R153-21 et suivants du code de l'urbanisme aient été réalisées.

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner sur ce projet.

Pour la préfète et par délégation,
Le chef du service planification et
aménagement des territoires



Stéphane VIALLET



LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

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

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

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

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/436826

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

J'émetts donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

#signature1#

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

Copie pour information à :

Annick CRESSENS - Conseillère départementale
Franck LOMBARD - Conseiller départemental

Florent VILLAUME - SG/ Directeur MTD Albertville-Ugine
Laurent CLARET - SG/ Adjoint MTD Albertville-Ugine



Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

MAIRIE DE HAUTELUCE
Monsieur Xavier DESMARETS
154 rue de la Voute
73620 HAUTELUCE

Objet : Avis CCI Savoie - Modification 3 du PLU d'Hauteluce

Chambéry, le 02/07/2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification n° 3 du PLU de Hauteluce, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.


Marc BEGGIORA

La CCI Savoie a déménagé ! depuis le 24/02, retrouvez-nous à Savoie Technolac !



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Stéphane MEUNIER
Délégué Territorial Adjoint



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Mél : a.sarret@inao.gouv.fr

A l'attention de M. DESMARETS
Maire
154 rue de la Voûte
73620 HAUTELUCE

V/Réf :

N/Réf : SM/AS-25-292

**Objet : Modification n°3 du PLU
Commune de Hauteluce**

Mâcon, le 19 juin 2025

Monsieur Le Maire,

Par courrier daté du 25 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Hauteluce.

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

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Raclette de Savoie", "Tomme de Savoie", "Gruyère", "Pommes et Poires de Savoie" ainsi qu'à celle de l'Indication Géographique (IG) de boisson spiritueuse "Génépi des Alpes".

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

Le projet de modification n°3 du PLU a pour objet :

- Autoriser le changement de destination de plusieurs bâtiments situés en zone agricole ;
- Introduire un zonage spécifique pour le terrain d'un camping.

L'INAO sera vigilant, lors de la présentation des dossiers devant la CDPENAF de Savoie, à ce que les changements de destination de bâtiments existants n'entravent pas l'activité agricole voisine.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées.

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

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER

Copie : DDT 73

Albertville, le 10 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 05 mai 2025, vous nous avez transmis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Hauteluce, et nous vous en remercions.

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

1/ En lien avec le SCoT et la consommation foncière

Le projet identifie 5 bâtiments agricoles pour lesquels le changement de destination sera désormais possible. Si cette évolution permet d'entretenir le patrimoine et de créer du logement sans consommation foncière associée, nous attirons votre attention sur la consommation dite masquée de terrains agricoles que le changement de destination est régulièrement amené à générer. En effet, lorsque les ventes comprennent du foncier agricole, celui-ci perd parfois sa vocation, au profit d'une vocation d'agrément.

Néanmoins, des outils de protection du foncier agricole peuvent être activés en fonction des cas traités et permettre de garantir la pérennité de l'usage agricole :

- Convention de bon voisinage avec l'exploitant agricole qui travaille les terrains,
- Baux lorsque plus de 1000 m² de terrains agricoles sont concernés
- Cahier des charges SAFER pouvant aller jusqu'à 30 ans en cas de vente. Nous vous invitons à vous rapprocher de la SAFER (Julie VASSALO) qui travaille, dans le cadre d'une convention de partenariat avec la communauté d'Agglomération, sur cette problématique de consommation de foncier masqué lié à des achat résidentiels, responsable de la perte de près de 41ha/an sur Arlysère (période 2019/2023).

L'avis du SCoT est donc favorable au projet de modification du PLU, assorti de la réserve exprimée ci-dessus.

2/ En matière d'eau et d'assainissement

L'analyse du service « eau potable et assainissement » vous sera transmis très rapidement. D'ici là et pour toute question, vous pouvez contacter Jean PENET au 06 07 31 20 15.

3/ Au niveau du règlement

Enfin, votre projet a également été soumis au service instructeur des autorisations d'urbanisme qui n'a pas de remarques.

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

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

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



Commune de Hauteluce



Commune de Hauteluce
Modification du PLU n°3 de 2025
Avis du service Eau et Assainissement



RAPPORT PHASE AVANT-PROJET

Indice	Date	Nature Modification	Approuvé par
01	11/07/2025		

ARLYSÈRE

www.arlysere.fr

2 Avenue des Chasseurs Alpains - BP 20109
73207 ALBERTVILLE CEDEX

1 CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

1.1 Considérations générales

1.1.1 Adéquation du branchement existant avec les nouveaux besoins

Selon la nature des projets, le changement de destination engendrera parfois un changement important de la consommation. Les branchements existants des anciens bâtiments ne seront alors plus suffisants. Il appartiendra au promoteur de réaliser auprès du service Eau d'Arlysère une demande de branchement en diamètre plus important, avec un compteur de plus grand diamètre. Ces travaux de mise à niveau seront à la charge du demandeur.

1.1.2 Extensions de réseaux publics éventuelles

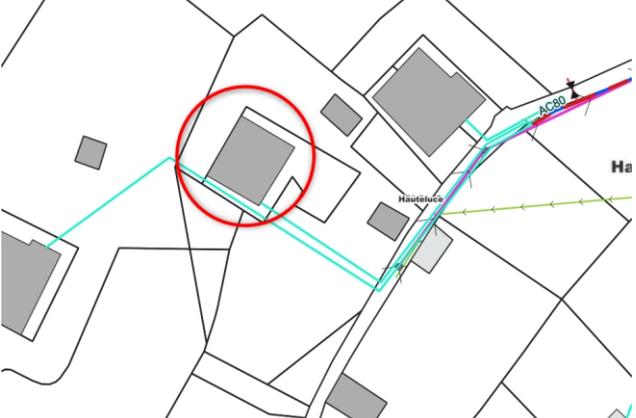
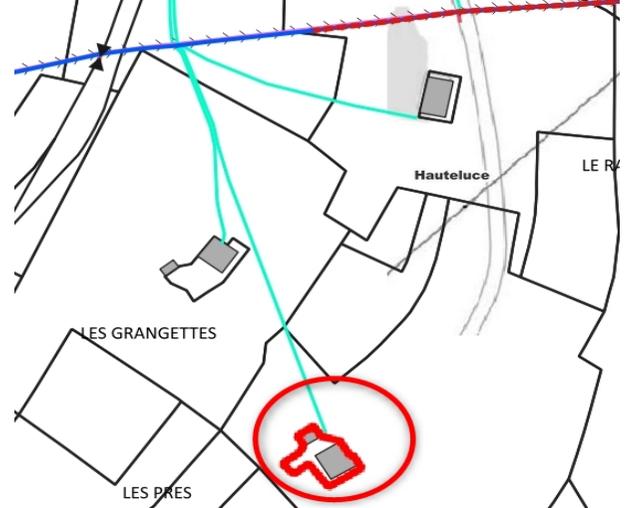
L'Agglomération Arlysère rappelle que les extensions de réseau AEP et EU liées à l'urbanisation ne sont pas à sa charge. Charge à la Commune de mettre en place les outils financiers (TAM, PUP) nécessaires à la desserte interne des zones si elle le souhaite. Dès l'élaboration de ces projets, l'Agglomération Arlysère devra valider techniquement les éventuelles propositions d'extension de réseaux.

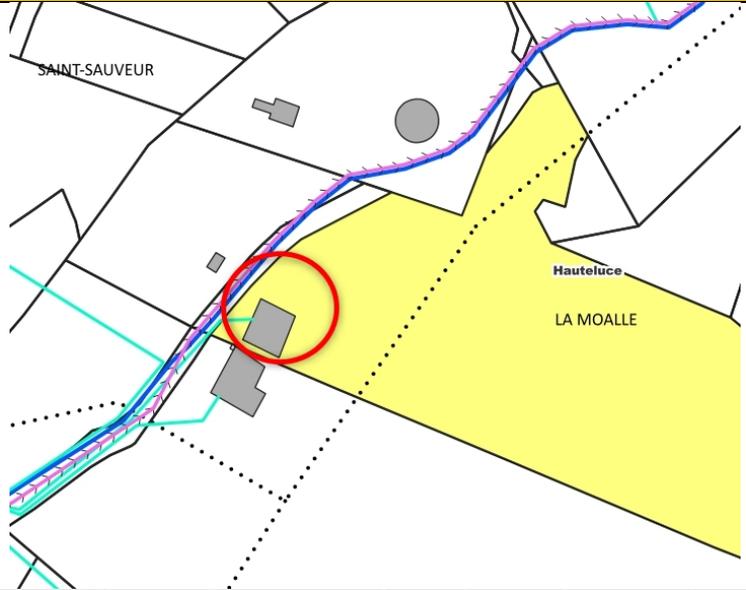
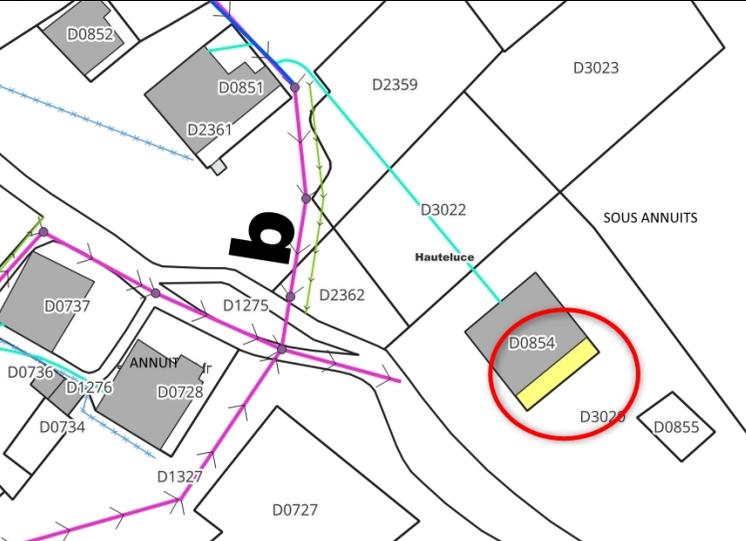
1.1.3 Nouveaux branchements longs

Les branchements des particuliers peuvent être envisagés jusqu'à 100 ml du réseau existants (à charge du demandeur), au-delà une extension est nécessaire. Celle-ci sera envisageable si un nombre significatif de consommateurs ou de lits touristiques est présent afin d'assurer un tirage minimum pour garantir la qualité de l'eau. Il n'est en effet pas possible de garantir une qualité de l'eau dans de tels branchements longs avec peu de consommation (temps de séjour de l'eau important). Comme indiqué précédemment ces extensions ne sont pas à la charge de la communauté d'Agglomération Arlysère.

Une étude au cas par cas devra être demandée aux services d'Arlysère, au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme des-dits projets, lorsque les besoins seront chiffrés précisément.

1.2 Etude cas par cas des Bâtiments

Bâtiment & localisation	Extrait de carte	Eau Potable	Assainissement
<p>Bâtiment 01</p> <p>Lieu-dit Les Prés Parcelle D 958</p> <p>Classement en A</p> <p>Résidence secondaire existante</p>		<p>Habitation raccordée au réseau d'eau potable</p>	<p>Raccordée au réseau d'eaux usées collectif</p>
<p>Bâtiment 02</p> <p>Lieu-dit Les Grangettes Parcelle D 1053 (et non 3070 et D 3071)</p> <p>Classement A</p> <p>Grenier existant</p>		<p>Raccordée au réseau d'eau potable</p>	<p>Zonage d'Assainissement Autonome.</p>

Bâtiment & localisation	Extrait de carte	Eau Potable	Assainissement
<p>Bâtiment 03</p> <p>Lieu-dit La Moalle / Les Natives Parcelle B 878</p> <p>Classement A</p> <p>Ancien bâtiment agricole</p>		<p>Raccordée au réseau d'eau potable</p>	<p>Zonage Assainissement Autonome</p>
<p>Bâtiment 04</p> <p>Lieu-dit Sous Annuit Parcelle D 854</p> <p>Classement A</p> <p>Ancien bâtiment agricole</p>		<p>Raccordée au réseau d'eau potable</p>	<p>Zonage Assainissement Autonome</p>

Bâtiment & localisation	Extrait de carte	Eau Potable	Assainissement
<p>Bâtiment 05</p> <p>Lieu-dit Le Praz - Bouchère Parcelle C 139</p> <p>Classement A</p> <p>Ancien bâtiment agricole rénové en résidence principale</p>		<p>Raccordée au réseau d'eau potable</p>	<p>Zonage Assainissement Autonome</p>
<p>Bâtiment 06</p> <p>Lieu-dit Le Sonjon Parcelle E 39</p> <p>Classement Aa</p> <p>Chalet d'alpage</p>		<p>Source privée, habitation non raccordable au réseau d'eau potable.</p>	<p>Zonage d'assainissement autonome</p>

Bâtiment & localisation	Extrait de carte	Eau Potable	Assainissement
<p>Bâtiment 07</p> <p>Lieu-dit Les Jorets Parcelle C 3045 et C 3050</p> <p>Classement</p>		<p>Source privée, habitations non raccordables au réseau d'eau potable.</p>	<p>Zonage d'Assainissement Autonome</p>



MAIRIE DE SAINT-GERVAIS LES BAINS



Mairie de Hauteluce
A l'attention de Monsieur le Maire
BP154 rue de la Voûte
73620 HAUTELUCE

Le 11 juin 2025

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

N/Ref. : 2501140 JMP/JB
Objet : Modification n°3 du P.L.U de Hauteluce

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier du 25 avril dernier, je vous informe que lors de sa séance du 04 courant, le Conseil Municipal n'a émis aucune remarque particulière sur le projet de modification n°3 de votre P.L.U.

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

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

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



Jean-Marc PEILLEX.

P.J. : ampliation de la délibération n°2025/123 du 04/06/2025



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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 04 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le quatre juin à dix-neuf heures trente-deux minutes, le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué le dix-neuf mai pour les notes de synthèse du n°088 au n°105 et le vingt-huit mai pour les notes de synthèse du n°106 au n°126 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Madame Marie-Christine DAYVE, Monsieur Bernard SEJALON, Mesdames Nadine CHAMBEL, Monique RACT, Monsieur Patrice BIBIER-COCATRIX, Madame Véronique CLEVY, Monsieur Gabriel GRANDJACQUES, Madame Corinne GROSSET-BOURBANGE, Messieurs Alain DELACHAT, Lionel CANON, Mesdames Déborah TARABUSO, Lynda VANDELANOITTE, Amandine ROSSET, Monsieur Clément BERRUJEX, Mesdames Claudette ABBÉ-DAVOINE, Stacy LOPEZ, Monsieur Julien AUFORT, Madame Aurélie BIBOLLET, Messieurs Daniel DENERI, Julien LEBEY, Rémi BOUTROIS, Madame Sandrine FOURNIER, Monsieur Cyrille du PELOUX de SAINT-ROMAIN, Madame Valérie ROBIN, Monsieur Philippe APPLAGNAT-TARTET.

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

Monsieur Michel STROPIANO à Monsieur Jean-Marc PEILLEX
 Madame Corinne LECORCHEY-DECARROZ à Monsieur Rémi BOUTROIS
 Monsieur Bruno VICTOR-EUGENE à Monsieur Lionel CANON

Le procès-verbal du conseil municipal du 09 avril 2025 est soumis à approbation. Aucune observation n'étant formulée, il est arrêté à l'UNANIMITE.

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

Avant d'examiner l'ordre du jour, Monsieur le Maire propose d'inscrire six notes de synthèses motivées par un caractère d'urgence justifié au vu de l'erreur matérielle contenue au sein de l'envoi complémentaire du 28 mai 2025. En effet, si la convocation était bien conforme, seule une partie du dossier a été transmise électroniquement. Elles prendront le libellé « Ajout d'une délibération supplémentaire » pour les numéros 106, 107, 108, 109, 110 et 111 et porteront sur les sujets suivants qui seront présentés en cours de séance : « Décision modificative n°1 – Exercice 2025 – Budget principal » n°112 ; « Décision modificative n°1 – Exercice 2025 – Budget régie de l'Office de tourisme » n°113 ; « Modification de l'autorisation de programme – Restauration des chapelles – Tranche 2 – Budget principal » n°114 ; « Maisons Rosset – Actualisation de l'autorisation de programme – Budget principal » n°115 ; « Travaux de l'ascenseur des Thermes – Modification de l'autorisation de programme » n°116 et « Convention avec Météo-France – Approbation et autorisation de signature » n°117.

Les délibérations n°106, 107, 108, 109, 110 et 111 sont adoptées à l'UNANIMITE.

n°2025/123

COORDINATION GENERALE – DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER

Objet : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAUTELUCE – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Nombre de membres
 Afférents au Conseil Municipal : 29
 En exercice : 29
 Quorum : 15
 Présents : 26
 Pouvoirs : 3
 Votants : 29

VU POUR AMPLIATION

SAINT GERVAIS, LE 11 juin 2025

LE MAIRE-ADJOINT,
 DELEGATION,



Marie-Christine Dayve

Délibération télétransmise le : 06 juin 2025

Mise en ligne du 10 juin au 10 août 2025

Délibération exécutoire le : 10 juin 2025



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAUTELUCE –
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**

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

Par courrier du 25 avril 2025, la Commune de Hauteluce a notifié le projet de modification simplifiée n°3 de son P.L.U.

Le projet de modification porte sur :

- l'autorisation de changer de destination plusieurs constructions situées en zone agricole
- la suppression de l'indice permettant le changement de destination d'un bâtiment existant
- l'identification d'un chalet d'alpage
- le classement du terrain de camping des Jorets en zone adéquate au vu de l'existant, tout en permettant le changement de destination de la construction utilisée pour l'accueil de la clientèle.

Ces modifications nécessitent de modifier le plan de zonage et le règlement du P.L.U.

ENTENDU l'exposé,

VU le dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U de Hauteluce, consultable au Service Foncier de la Mairie de Saint-Gervais,

SUR PROPOSITION de la Commission d'Urbanisme et Foncier du 22 mai 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal

- **D'APPORTER** la réponse suivante : les secteurs modifiés n'étant pas limitrophes au territoire de Saint-Gervais, le projet n'appelle aucune remarque particulière.

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

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

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

Le secrétaire de séance
Conseil municipal,
Thierry CANTON

Le Maire,
Jean-Marc PEILLEX

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