



Commune de
Hauteluze
Village de Lumière

**EXTRAIT DE REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE d'HAUTELUCE 73620**

Envoyé en préfecture le 06/04/2023
Reçu en préfecture le 06/04/2023
Publié le 06/04/2023
ID : 073-217301324-20230331-2023_3103DCM7-DE

Le trente-et un mars deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la Commune d'Hauteluze, dûment convoqué le vingt-quatre mars deux mille vingt-trois, se sont réunis dans la salle du conseil municipal à la mairie, sous la présidence de Xavier DESMARETS, maire de Hauteluze.

Nombre de membres en exercice : 14/ Quorum : 8

Nombre de conseillers présents : 9

Nombre de conseillers représentés : 3

Etaient Présents :

Mesdames : Laurence BOURE, Victoire BRAISAZ, Valérie LAGIER

Messieurs : Yvan BLANC, Bernard BRAGHINI, Guy BRAISAZ, Jean-Paul CUVEX-COMBAZ, Xavier DESMARETS, Yannick PICHOL-THIEVEND

Etaient absents excusés :

Madame Naïma KIROUANI a donné pouvoir à Xavier DESMARETS

Madame Huguette BRAISAZ a donné pouvoir à Valérie LAGIER

Monsieur Jean-Luc COMBAZ a donné pouvoir à Jean-Paul CUVEX-COMBAZ, Estéban LAGIER, Manuel MOLLARD,

A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Bernard BRAGHINI

Délibération n° 7 - Urbanisme – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification n° 1 réalisée selon procédure « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Hauteluze approuvé 22 septembre 2021 et la modification réalisée selon procédure « simplifiée » approuvée le 03 janvier 2023 et numérotée 2,

Vu l'arrêté du Maire du 20 octobre 2022 prescrivant la modification simplifiée,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 janvier 2023 relative à la non réalisation de l'évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2023 décidant de ne pas soumettre la modification simplifiée N°1 du PLU à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2023 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°1 du PLU,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée du PLU mises à disposition du public du 15 février au 16 mars 2023 inclus ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée du PLU,

Sur le rapport de M. le Maire qui fait l'exposé suivant :

Cette modification simplifiée porte sur

- des compléments au rapport de présentation au sujet de l'eau, de l'assainissement et de la consommation foncière,
- Règlement :
 - Article 2 : préciser le type d'hébergement touristique à réaliser sur le secteur Us2 et revoir les modalités d'urbanisation des zones AU, ainsi que les occupations et utilisations autorisées dans la zone AU
 - Article 5 : revoir la hauteur des constructions en secteurs Us et Us2 ;

- Article 6 : clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dans les zones U, AU et A ;
- Article 7 : compléter l'aspect extérieur des constructions dans toutes les zones ;
- Article 10 : clarifier les règles de stationnement pour les hôtels et restaurants en zone Urbaine ;
- Ajouter une tolérance aux règles d'implantation et de hauteur des constructions existantes, pour permettre l'isolation par l'extérieur, dans un objectif de performance énergétique, dans les zones le nécessitant ;
- OAP :
 - Revoir la rédaction pour préciser que l'habitat permanent correspond à de la résidence principale ; des objectifs de mixité sociale (logements sociaux et/ou saisonniers) seront ajoutés sur le secteur Nord-Ouest ;
- Documents graphiques – zonage :
 - Supprimer un projet de bâtiment agricole (mise à jour du cadastre)

Il rappelle au conseil municipal qu'une modification simplifiée décidée en même temps que celle-ci et portant sur la création d'un secteur Naturel dans lequel les constructions agricoles sont autorisées a été approuvée le 3 janvier 2023 ; la présente procédure examinée ce jour reste cependant avec le n°1.

Le dossier a été mis à disposition du public du 15 février au 16 mars 2023. Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Trois observations ont été faites par le public pendant la mise à disposition.
- Six personnes publiques associées (PPA) ou consultées ont fait part de leurs observations.

Le contenu détaillé de cette mise à disposition et des retours des PPA, ainsi que les réponses apportées par la commune, figurent en annexe de la présente délibération.

M. le Maire précise que la remarque de l'Etat concernant l'opportunité de limiter la hauteur des constructions en zone Us est justifiée et propose de limiter celle-ci à 14 m au faîtage, en cohérence avec l'existant.

Il y a lieu, dans ces conditions, d'approuver la modification simplifiée n°1 telle qu'au dossier mis à disposition du public, avec la précision demandée par l'Etat relative à la hauteur des constructions en Us.

Entendu l'exposé du maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1 – approuve le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté ci-dessus par Monsieur le Maire et annexé à la délibération,

2 – approuve la modification n°1 selon procédure simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

3 – précise que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Hauteluce aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.

4 – indique que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Hauteluce durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



5 – indique que, en application des dispositions des articles L.153-48 et R.153-21 du code de l’urbanisme et L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Intervention de la dernière des mesures de publicités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l’affichage étant celle du premier jour où il est effectué
- Transmission de la délibération au représentant de l’Etat dans le département.

6 – charge Monsieur le Maire de diligenter toutes formalités et actions requises, au nombre desquelles l’actualisation du dossier de PLU avec la modification décidée ce jour.

COMMUNE DE HAUTELUCE

Synthèse des avis PPA et bilan de la mise à disposition – annexe à la délibération du 31 mars 2023

Avis des PPA

Personne Associée ou Consultée	Observation	Réponse de la commune
Etat	<p>Salue l’introduction d’éléments relatifs à l’eau potable et à la consommation foncière.</p> <p>Constate l’aspect positif des adaptations du règlement.</p> <p>Invite à réintroduire une règle dans le secteur Us, pour maîtriser d’éventuelles mutations.</p> <p>Est satisfait de la mise en place d’une servitude de mixité sociale sur l’OAP Nord-Ouest, même si celle-ci aurait pu afficher une plus grande ambition.</p> <p>→ avis favorable, avec rappel de prendre en compte la remarque sur la hauteur.</p>	<p>La commune prend acte de l’avis favorable.</p> <p>La commune prend en compte la remarque de l’Etat concernant les hauteurs dans le secteur Us et instaure une règle de 14 m au faitage, en cohérence avec l’existant.</p>
Département	Pas de remarque particulière → avis favorable	La commune prend acte.
Agglomération Arlysère	<p>Pas de remise en cause du PLU avec le SCOT → avis favorable à ce titre.</p> <p>Projet facilite la rénovation énergétique, contribuant à atteindre les objectifs TEPOS et du PCAET.</p> <p>Habitat : les évolutions vont dans le sens de maintenir de la population permanente. Serait souhaitable que les opérations de logements touristiques intègrent des logements pour saisonniers.</p> <p>Salue la simplification et le toilettage du règlement.</p>	<p>La commune prend acte.</p> <p>Logements pour saisonniers : cette observation ne fait pas partie des objets de la modification simplifiée. Elle pourra être examinée lors d’une prochaine évolution du PLU.</p>
INAO	Pas d’opposition à ce projet.	La commune prend acte.
Mairie de Saint-Gervais les Bains	Aucune remarque particulière.	La commune prend acte.
Commune de Cohennoz	Aucune remarque à formuler.	La commune prend acte.

Observations reçues au cours de la mise à disposition

Demandeur	Observation	Réponse de la commune
Mme Corine BONNET-LIGEON	Demande d'identifier la construction de la parcelle D958 comme pouvant changer de destination.	Cette demande ne fait pas partie des objets de la modification simplifiée. Elle pourra être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU
SIVOM des Saisies	Demande d'autoriser les constructions d'équipements publics en zone Nep (carence de toilettes publiques sur les zones de forte affluence → problèmes de salubrité.	Cette demande ne fait pas partie des objets de la modification simplifiée. Elle pourra être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU
EIFFAGE Immobilier	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : demande de supprimer la notion de h/2 pour ne laisser que les 4 m au minimum et de porter la tolérance pour les éléments en saillie à 2,10m au lieu de 1,50. Hauteur des constructions : les 12 m au PLU ne sont pas compatibles avec les droits à construire obtenus en 2014.	Implantations aux limites séparatives : cette demande ne fait pas partie des objets de la modification simplifiée. La commune maintient la règle actuelle. Hauteur des constructions : la commune suit la recommandation de l'Etat et fixe la hauteur des constructions à 14 m au maximum au faîtage, pour conserver la cohérence avec le bâti existant.

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

**Le Maire,
Xavier DESMARETS**