

COMMUNE D'HAUTELUCE PLAN LOCAL D'URBANISME

Information dans le cadre de la concertation pour la révision allégée sur le secteur des Challiers

Par délibération en date du 18 janvier 2024, le conseil municipal d'Hauteluce a engagé une révision allégée du PLU sur le secteur des Challiers.

1. Le projet de la collectivité

Un projet immobilier est en cours de définition sur le secteur des « Challiers » sur un tènement situé sur la Commune de Hauteluce et appartenant au SIVOM des Saisies. A ce jour, l'opération projetée, qui peut encore évoluer, comprend des constructions tels que notamment des locaux pour le service des pistes, une bagagerie ou consignes, mais aussi des logements pour saisonniers et des commerces et activités de services, dont le cabinet médical et paramédical, un hôtel, un restaurant et des lits touristiques, ainsi que des parkings, afin de valoriser au mieux ce tènement.

Les intérêts de réaliser une opération mixte avec notamment cabinet médical et paramédical, un hôtel ainsi qu'un restaurant en complément des équipements d'intérêt collectif sont multiples.

Une localisation idéale

Le site objet du projet se situe au centre de la station, dans une zone urbanisée et très stratégique. Il s'agit d'un emplacement idéal pour l'implantation de cette opération.

Les cabinets médicaux et paramédicaux

Les locaux actuels en préfabriqués ne permettent pas d'accueillir dans de bonnes conditions praticiens et patients. Il devient nécessaire, voire urgent, de mettre à disposition de ces prestataires de services, indispensables au bon fonctionnement de la station, des locaux en adéquations avec leurs besoins. La localisation à proximité du centre station et des pistes de ski est un point fort du site. Elle facilitera l'accueil des patients « de ville » aussi bien que des accidentés du domaine skiable.

Le confortement et la diversification des capacités d'accueil de la station

La station dispose de nombreux logements meublés, de résidences de tourisme, mais seulement de deux hôtels (Le Calgary et Le Very), pour une capacité existante relativement modeste au regard des besoins et des demandes de clients. Un hôtel permettrait de développer une nouvelle offre d'hébergement et de service et les offres destinées à l'accueil de groupes, qui favorisent d'autres stations par manque de place.

Le restaurant est un établissement complémentaire et indispensable à ce type d'hébergement. Par ailleurs, le manque de restaurants tend à être constaté sur la station, ce qui pourra être en partie compensée par ce projet.

Les stationnements

L'opération envisagée devra compenser les stationnements perdus par l'urbanisation du tènement et disposer des places nécessaires aux besoins générés par ses activités.

Un projet maîtrisé par la collectivité

Enfin, une forme de montage juridique pourrait être envisagée, permettant d'associer les collectivités locales ou leurs satellites dans l'opération, via un actionariat. Ce dispositif permettrait de participer aux décisions relatives à la gestion de cet établissement, d'assurer la pérennisation des lits comme « lits chauds » et un mode de commercialisation répondant aux enjeux de la station, notamment sur les périodes d'ouvertures.

2. Pourquoi une évolution du PLU ?

Au PLU en vigueur, le secteur des Challiers est classé en zone Uep1 à destination d'équipements publics, dans laquelle les logements sont autorisés.

L'opération envisagée par la collectivité est mixte et comprend des équipements d'intérêt collectif et services publics, mais aussi des commerces et activités de service et du logement. Par ailleurs, une légère extension de la zone Urbaine sur la zone Ns (secteur des domaines skiables et activités touristiques existant ou projeté) en direction du sud et du sud-est est nécessaire pour faciliter la réalisation du projet.

Ainsi, la révision allégée a pour objectif de créer un secteur dédié à l'opération et disposant des règles adéquates.

3. La concertation prévue

Dans la délibération du 18 janvier 2024, le conseil municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition d'un registre en Mairie pour recueillir les avis, idées et propositions
- La possibilité d'écrire à M. le Maire d'Hauteluce : 154 rue de la voûte – 73620 HAUTELUCE – mail : contact@mairie-hauteluce.fr
- L'organisation d'une réunion publique, qui sera annoncée en temps utiles
- La concertation avec les associations locales par l'envoi d'un courrier et la tenue de réunions d'échanges avec ces dernières

Hauteluce, le 07/02/2024

Le Maire, Xavier DESMARETS