

CONCLUSIONS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HAUTECOUR

Enquête Publique du 26 janvier au 27 février 2026

Conclusions établies par Pascaline Cousin, commissaire enquêtrice de Savoie

17/03/2026

LES CONCLUSIONS MOTIVEES

À l'issue de l'enquête publique relative au projet de révision « allégée » ou « avec examen conjoint » n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hautecour en Savoie qui s'est déroulée du 26 janvier au 27 février 2026, j'exprime ci-après mes conclusions motivées.

1. SUR LA FORME

Sur la procédure de révision allégée du PLU

La révision allégée n°1 du PLU de Hautecour a été engagée le 4 avril 2025 par délibération du Conseil Municipal. Il convient de noter que la commune est couverte depuis février 2018 par un PLU aujourd'hui en vigueur.

Cette révision est menée en application notamment des articles L.153-19, L.153-34 et L. 153-35 du Code de l'Urbanisme et L.1231-1 et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement qui concernent la révision dite « allégée » ou « avec examen conjoint » du PLU et la mise à l'enquête publique du PLU révisé.

Elle a conduit à solliciter les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie qui ont rendu leur avis sur le projet respectivement le 23 septembre et le 2 décembre 2025.

En parallèle, par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2025, Madame le Maire de Hautecour tirait le bilan de la concertation relative à la révision allégée n°1 du PLU, arrêta ce même projet de révision allégée n°1 du PLU et décidait d'engager la consultation des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Elle sollicitait également l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur le projet, et organisait la réunion d'examen conjoint du projet de PLU révisé en application du L.153-34 du Code de l'Urbanisme, qui s'est tenue le 8 décembre 2025.

Enfin, Madame le Maire de Hautecour ouvrait l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU par arrêté municipal n°2025/36 du 18 décembre 2025.

Au vu de ces éléments, j'estime que la procédure réglementaire de modification de droit commun du PLU a bien été suivie.

Sur les consultations réglementaires liées au projet de modification du PLU

Comme rappelé précédemment, plusieurs consultations réglementaires ont été réalisées dans le cadre de la révision allégée du PLU de Hautecour :

- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de la Savoie, pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Planay visé par cette révision, part dérogation au principe de l'urbanisation en continuité auquel est soumis la commune au titre de la Loi Montagne,
- la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie, pour la création sur ce même secteur du Planay d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers associée,
- l'État, les Personnes Publiques Associées ainsi que les communes limitrophes, notamment dans le cadre de l'examen conjoint prévu par l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,
- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) puisque la révision allégée n°1 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Ces consultations réglementaires ont été réalisées entre septembre 2025 et janvier 2026. Elles ont permis de recueillir les avis de la CDNPS, de la CDPENAF, des Services de l'État, de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise (APTIV), syndicat mixte porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable dans le territoire, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie, de la Chambre d'Agriculture de Savoie et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Je considère en conséquence que les consultations réglementaires sur le projet de révision allégée n°1 du PLU ont été réalisées par la commune de Hautecour.

Sur la composition du dossier d'enquête publique, sa présentation et sa complétude

Le dossier d'enquête publique du projet de modification de révision allégée n°1 du PLU se présentait sous un format accessible au grand public et structuré de façon cohérente, avec :

- les pièces administratives relatives à la modification du PLU et à l'enquête publique,
- le rapport de présentation des modifications soumises à l'enquête,

- l'ensemble des pièces constituant le projet de PLU révisé et faisant apparaître clairement en rouge toutes les modifications apportées,
- les différents avis réglementaires rendus sur le projet.

Le dossier mis à l'enquête publique le 26 janvier 2026 était ainsi complet, bien structuré et globalement facile d'accès puisque les modifications envisagées étaient clairement identifiables.

Il m'apparaît donc que la commune de Hautecour a mis tout en œuvre pour permettre une information la plus transparente et complète possible du dossier.

Sur la préparation et l'organisation de l'enquête publique

Au cours de la période de préparation de l'enquête, j'ai rencontré et échangé par téléphone à plusieurs reprises avec le maître d'ouvrage. Ceci m'a permis de participer à la mise au point de l'arrêté et de l'avis de mise à l'enquête, ainsi qu'à la définition des lieux, jours et heures des permanences et des conditions d'accès du public au dossier.

Les délais de parution de la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ont été respectés et répondent aux obligations fixées par les articles L.123-7 et R.123-14 du Code de l'Environnement.

Avant le 26 janvier 2026, l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête sont apparus en téléchargement sur le site Internet de Hautecour. En complément de l'affichage de l'avis à la Mairie, la commune a affiché l'avis d'enquête à l'entrée du chemin desservant le site du Planay concerné par le projet de révision allégé, largement visible depuis la route départementale menant au village. Elle a également mentionné l'enquête publique dans les actualités de son site Internet, par message aux habitants via l'application Illiwap à laquelle est abonnée une part importante de la population et dans le compte-rendu du Conseil Municipal.

Je considère en conséquence que les formalités de publication et de publicité de l'enquête ont été parfaitement organisées et mises en œuvre.

Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 26 janvier au 27 février 2026, soit sur une durée totale de 32 jours consécutifs. J'ai assuré pendant cette période 3 permanences en Mairie de Hautecour. Les jours et horaires publiés ont été respectés ; j'ai pu recevoir toutes les personnes qui s'étaient déplacées.

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 18 décembre 2025, le dossier et un registre d'enquête au format papier ont été mis et maintenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux de la Mairie. Le dossier d'enquête a également été accessible au format numérique sur le site Internet de la commune. Enfin, il était possible d'accéder depuis le site Internet à l'adresse mail permettant de contribuer à l'enquête publique.

La totalité des observations, propositions et contributions déposées par le public par courrier, courriel, ou directement sur le registre papier, a été disponible en permanence pendant toute la durée de l'enquête, sur le registre d'enquête papier présent en Mairie. La contribution arrivée par courriel a également été mise en ligne sur le site Internet de la Mairie.

Le 27 février 2026 à 12h, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique, après avoir récupéré le registre papier et fait relever une dernière fois la boîte mail pour m'assurer que tous les messages parvenus avant le 27 février à 12h étaient bien pris en compte. Aucune contribution ne semble avoir été envoyée hors délais.

Je considère en conséquence que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les dispositions de son arrêté d'ouverture.

2. SUR LE FOND

Sur les thèmes abordés par les contributions recueillies

Les 2 contributions recueillies lors de l'enquête publique pointent des sujets différents.

La première remet en cause l'ampleur du projet touristique sur le secteur du Planay rendu possible par le projet de révision allégée n°1 du PLU. Elle demande que plusieurs évolutions soient portées aux règles du projet de PLU révisé encadrant le projet :

- **réduire l'emprise de la zone Nt et de l'OAP liée créées par la révision allégée n°1 du PLU** car cette réduction serait de nature à améliorer l'intégration du projet au site naturel dans lequel il s'inscrit et à limiter l'aggravation des risques naturels,
- **rapprocher les bâtiments créés du bâtiment existant,**
- **revoir le raccordement aux réseaux publics,**
- **limiter la capacité d'accueil du site « au maximum »** afin d'éviter les nuisances pour les riverains,
- **réduire la hauteur, l'emprise et la surface des bâtiments** pour une meilleure intégration du projet avec le caractère naturel et paisible du site.

La seconde contribution reçue n'a pas de lien direct avec le projet de révision allégée n°1 du PLU de Hautecour. En effet, il s'agit d'une demande de portée générale rejetant toute éventuelle réduction des surfaces constructibles de la commune.

Sur les demandes d'évolution du projet

L'ampleur du projet rendu possible par le projet de révision allégée n°1 du PLU me paraît limitée : avec 5 écolodges et une capacité d'accueil maximum de 15 visiteurs hébergés, le projet envisagé ne me paraît pas de nature à mettre en péril l'équilibre actuel des activités et des usages dans la commune. A l'inverse, il me semble proposer un devenir à un site et un bâtiment aujourd'hui sans usages clairs, et qui présentent le risque d'être abandonnés, potentiellement illégalement occupé pour le bâtiment (cela a déjà été le cas), et donc de créer des nuisances aux riverains et plus globalement à l'environnement.

Le projet me paraît par ailleurs bien adapté à son contexte. Les règles qui encadrent l'implantation précise des écolodges, leur emprise, leur hauteur, leur surface bâtie me paraissent être le résultat d'une analyse approfondie de l'environnement, des risques naturels et du paysage immédiat et plus éloigné du projet. En ce qui concerne le raccordement au réseau d'assainissement, il me semble que le sujet pourra être étudié dans la mise au point finale du projet en lui-même, après approbation du PLU, pour autoriser soit un système autonome adapté au contexte, soit un raccordement au réseau collectif.

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émetts un avis défavorable à la prise en compte des demandes de modification du projet de PLU révisé concernant l'encadrement du projet touristique du secteur du Planay.

[Sur l'opposition à la réduction des surfaces constructibles du PLU](#)

L'objet d'un PLU est notamment d'encadrer les possibilités de construction sur les différentes parcelles ou parties de parcelles d'un territoire. Toute révision peut ainsi revenir sur des droits à construire acquis en application du précédemment document d'urbanisme, dans la limite des règles d'urbanisme fixées par le Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, toute révision du PLU réinterroge la pertinence de maintenir certains secteurs comme constructibles. Cette possibilité de revenir sur des droits à construire acquis par le passé, quelques fois dans un contexte très différent, me paraît indispensable pour adapter l'urbanisme de demain à son environnement qui sera marqué par des changements profonds avec celui que nous avons connu par le passé et que nous connaissons aujourd'hui.

Dans le cas présent, la zone NL à proximité du plan d'eau a été réduite. Cette réduction me paraît adaptée pour contrebalancer l'ouverture à l'urbanisation de la zone Nt du secteur du Planay concernée par le projet de développement touristique.

C'est pourquoi j'émetts un avis défavorable à la prise en compte de cette demande de non-réduction ou non-transfert par principe des surfaces urbanisables.

[Sur la prise en compte des avis exprimés lors des consultations réglementaires](#)

Les avis exprimés à l'issue des consultations réglementaires lancées en amont de l'organisation de l'enquête publique sont unanimement favorables.

Lors de l'examen conjoint du projet de révision allégée, les services de l'État ont demandé que la zone NL de La Trappe, qui devait accueillir au moment de l'élaboration du PLU en 2018 un projet touristique encadré par l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) du Breuil supprimée par la révision allégée n°1, soit réduite en surface pour s'arrêter à la route communale menant à la Mairie, de sorte à garantir qu'aucune construction ne puisse être réalisée dans ce secteur où il n'y a plus de projet. Cette demande a été soutenue par l'APTV en charge du SCoT, car elle participe à la stratégie de limitation de la consommation foncière promue par le SCoT.

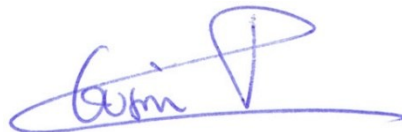
Finalement, la commune de Hautecour a intégré cette demande au projet soumis à l'enquête publique, considérant que celle-ci était cohérente avec le projet communal.

Par ailleurs, une part importante des organismes consultés n'ayant pas rendu d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

3. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sans **réserve** ou **recommandation**, j'émet un **avis favorable** à l'approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Hautecour tel qu'il est présenté.

Fait à la Motte-Servolex, le 17 mars 2026.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. P.', with a large, stylized flourish extending to the right.