



PLUi de Chautagne

Projet de modification n°1

*Annexe à la délibération relative au bilan de la
concertation préalable*

Délibération du 29 avril 2025

1. Introduction

Le PLUi de Chautagne

Approuvé par le Conseil communautaire en 2022, son périmètre concerne les 8 communes de l'ancienne CCCH (Communauté de Communes de CHautagne). Le PLUi de Chautagne a pour ambition :

- De préserver et de mettre en valeur la diversité des paysages et des milieux naturels, socle de l'identité Chautagnarde
- De consolider le poids économique du territoire de Chautagne en combinant nature, tourisme et économie
- D'organiser le développement structuré et cohérent du territoire interconnecté qu'est la Chautagne

La communauté d'agglomération de Grand Lac a décidé de faire évoluer le PLUI de Chautagne dans le cadre d'une première modification. Ce document, approuvé le 21 juin 2022, a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée en mars 2025 afin de corriger des erreurs matérielles.

Contexte réglementaire

Le contenu de la modification n°1 de droit commun respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

La présente procédure de modification de droit commun a été engagée à l'initiative du Président de Grand Lac par arrêté du Président et par délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025. La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en majorant de plus de 20% les possibilités de construction sans diminuer ces possibilités et sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le PLUi, approuvé le 21/06/2022 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis délibéré de la MRAE (avis n°2020-ARA-AUPP-00963) concernant le projet de PLUi de la Chautagne.

Conformément aux articles R104-11 à R104-14 du code de l'environnement la personne responsable du document, Monsieur le Président de Grand Lac, réalise une évaluation environnementale volontaire pour ce projet de modification n°1. Cette évaluation sera jointe au dossier d'enquête publique avec l'avis de la MRAe.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :

1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme intercommunal

2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
- b) L'objet de la procédure de modification,
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
- d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

La concertation préalable

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Les objectifs sont :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 2 du PLUi de l'Albanais Savoyard,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

2. Mise en œuvre de la concertation préalable

La concertation a débuté le 25 février 2025. Elle s'est achevée le 11 avril 2025. Les modalités ont été définies par délibération du 28 janvier 2025.

Supports d'information du public

Affichage de la délibération

- La délibération du 28 janvier 2025 fixant les modalités de concertation a été affichée au siège de Grand Lac, dans les huit communes concernées, au Relais Grand Lac de Ruffieux et sur le site internet de Grand Lac pendant 1 mois.
- Mise à disposition du public du dossier de concertation. Ce dossier sera complété au fur et à mesure. Il sera consultable par le public sur le site internet de Grand Lac dans sa version numérique, au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Un registre numérique sera mis à disposition du public sur le site dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916> avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation.

Informations et publicité auprès du public

Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse dans le Dauphiné Libéré du 10 février 2025.

cebro
GROUPE

EURO
Légales

Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales73@ledauphine.com

LE DAUPHINÉ
libéré

Le Journal d'Annonces
Légales de référence

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté
ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,183 € HT le
caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément
au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les
annonces légales portant sur les sociétés et fonds de
commerce concernés et publiées dans les journaux
d'annonces légales,
sont obligatoirement mises en ligne dans une base
de données numérique centrale. www.actulegales.fr

AVIS

Avis au public



MAIRIE DE BASSENS

DECISION DE CLASSEMENT DU RESEAU DE CHALEUR Chauffage Urbain

Lors du conseil municipal du 10 décembre 2024, le conseil municipal de Bassens a approuvé la décision de classer le réseau de chaleur présent sur la commune au 1^{er} juillet 2025. Les paramètres de classement du réseau sont les suivants :
- Le périmètre de développement prioritaire proposé pour le classement s'appuie sur les projections de développement du réseau de chaleur entre 2024 et 2049 sur le territoire des 4 communes,
- La puissance minimale de raccordement est définie comme suit :
- 100 kW sur la période 2025-2028,
- 60 kW à partir de 2029.
Sont concernés par l'obligation de raccordement tous projets de construction ou de rénovation importante tel que précisé dans le décret n° 2022-666 du 26 avril 2022.

447641600

Plan local d'urbanisme



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE CHAUTAGNE

COMMUNES DE CHANAZ, CHINDRIEUX, CONJUX,
MOTZ, RUFFIEUX, SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE,
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE, VIONS.

Le Président de Grand Lac Communauté d'Agglomération, informe le public que, par arrêté du 28 janvier 2025 et par délibération du 28 janvier 2025, le conseil communautaire a prescrit la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne. La modification n°1 doit notamment permettre de faire évoluer les pièces suivantes :
Le règlement écrit,
Les règlements graphiques,
La liste et les règlements graphiques relatifs aux emplacements réservés,
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
Les pièces annexes.
Conformément à la délibération du conseil communautaire du 28 janvier 2025 concernant le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne qui concerne les huit (8) communes citées ci-dessus, il est prévu qu'une concertation préalable soit organisée selon les modalités suivantes :

Durée de la concertation préalable
A partir du mardi 25 février 2025 et pendant une durée minimum d'un mois.

Consultation du dossier de concertation préalable
Le dossier de concertation préalable ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, seront déposés aux jours et heures d'ouverture habituels du public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS,

Au relais Grand Lac de Ruffieux, 172 B rue de Jérusalem, Carrefour Saumont, 73310 RUFFIEUX.

A la mairie de Chanaz, 35 rue de la Mairie, Maison de Boigne, 73310 CHANAZ.

A la mairie de Chindrieux, 313 rue de l'Eglise, 73310 CHINDRIEUX.

A la mairie de Conjux, 1663 route du bord du lac, Chef Lieu, 73310 CONJUX.

A la mairie de Motz, 36 route de Blinty, Chef Lieu, 73310 MOTZ.

A la mairie de Ruffieux, 102 rue de la Mairie, 73310 RUFFIEUX.



Marchés publics

Agir en proximité
pour les acheteurs
publics et privés

Votre contact
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

A la mairie de Saint-Pierre-de-Curtille, 9 place de la Mairie, 73310 SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE.
A la mairie de Serrières-en-Chautagne, 2 place Jules Masse, 73310 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE.
A la mairie de Vions, 17 rue de la Muraille, Chef Lieu, 73310 VIONS.

Le dossier de concertation pourra également être consulté sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916>.

Recueil des observations du public
Pendant toute la durée de la concertation préalable, les observations sur le projet pourront être consignées par toute personne intéressée directement sur les registres d'enquête aux lieux indiqués ci-dessus, être adressées par voie postale au siège de Grand Lac Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : Grand Lac - Service Urbanisme Planification - 1500 Boulevard Lepic - CS 20606 - 73106 AIX-LES-BAINS cedex ou par mail à :

concertation-publique-5916@registre-dematerialise.fr

Clôture de la concertation préalable

Au terme de la concertation préalable, un bilan sera arrêté par le conseil communautaire de Grand Lac.

446231200

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

MÉRIBEL TOURISME

Avis d'appel public à la concurrence

Acheteur
27, place Maurice FRONT - BP 1 - 73550 LES ALLUES
Tél : 04 79 08 69 89 - SIRET 49981820100018

Référence acheteur : Méribel Tourisme

L'avis implique un marché public

Objet : Prestations pour l'accompagnement stratégique et la gestion des relations presse et influence Pays-Bas de Méribel Tourisme

Procédure : Procédure ouverte

Forme du marché : Division en lots : non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
70% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique
30% Prix

Remise des offres : 07/03/25 à 12h00 au plus tard

Envoi à la publication le : 04/02/2025

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

447523500

MÉRIBEL TOURISME

Avis d'appel public à la concurrence

Acheteur
27, place Maurice FRONT - BP 1 - 73550 LES ALLUES
Tél : 04 79 08 69 89 - SIRET 49981820100018

Référence acheteur : Méribel Tourisme

L'avis implique un marché public

Objet : Prestations pour l'accompagnement stratégique et la gestion des relations presse et influence Belgique de Méribel Tourisme

Procédure : Procédure ouverte

Forme du marché : Division en lots : non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
70% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique
30% Prix

Remise des offres : 07/03/25 à 12h00 au plus tard

Envoi à la publication le : 04/02/2025

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

447523700

Au-delà de cette publication obligatoire, Grand Lac a communiqué sur ses réseaux sociaux (Facebook et Instagram) le 14 février, 25 février, et le 10 mars, :

 **Grand Lac - Communauté d'Agglomération**
Publié par Comm Grand Lac
10 mars, 09:30

[URBANISME] 🗣️ HABITANTS DE CHAUTAGNE : VOTRE AVIS COMPTE ! 🗣️
🌳 Grand Lac ouvre une concertation publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne du 25 février 2025, pour au moins un mois.

📍 Où s'informer ? Dans les mairies des communes concernées, au siège de Grand Lac et en ligne : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916> (<https://www.registre-dematerialise.fr/5916>)

💬 Comment donner votre avis ? Sur les registres disponibles en mairie, par courrier à Grand Lac, par mail : concertation-publique-5916@registre-dematerialise.fr

👉 Retrouvez toutes les infos ici : <https://grand-lac.fr/.../participez-a-la-concertation...>

CONCERTATION PUBLIQUE

— DONNEZ VOTRE AVIS SUR LA MODIFICATION
DU PLUI DE CHAUTAGNE



Plus d'info sur : www.grand-lac.fr



 grandlac.agglo

CONCERTATION PUBLIQUE

— DONNEZ VOTRE AVIS SUR LA MODIFICATION
DU PLUI DE CHAUTAGNE



Plus d'info sur : www.grand-lac.fr



 **JE PARTICIPE !**

Dites quelque chose...

La page d'accueil du site de Grand Lac a également relayé l'information pendant toute la durée de la concertation :



LA FABRIQUE A INFOS

INFO N°15 - TRAVAUX AVENUE CHARLES DE GAULLE : DU 17 AU 21 FÉVRIER 2025

TERRITOIRE
Les permanences fiscales 2025 de la Maison de Justice et du Droit

CHERCHE DES VOLONTAIRES
Vous êtes locataire ou propriétaire-bailleur ?

HABITAT
Participez à l'enquête annuelle sur les loyers !

URBANISME
Participez à la concertation publique du PLUi de Chautagne

[+ TOUTES LES ACTUALITÉS](#)

Afin de vous proposer des services, des outils de partage, des contenus personnalisés et d'élaborer des stratégies de fréquentation, nous sommes susceptibles de déposer des cookies sur votre machine. Cela ne peut se faire qu'en étant en accord avec vous, votre consentement pour chacun de ces cookies.



URBANISME

Participez à la concertation publique du PLUi de Chautagne

Publié le 10 février 2025

Concertation publique sur la modification du PLUi de Chautagne

Grand Lac informe les habitants de Chautagne qu'une concertation préalable est ouverte concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne. Cette mise à jour vise à adapter plusieurs documents d'urbanisme aux besoins du territoire.

Un projet qui concerne 8 communes

Cette concertation s'adresse aux habitants des communes suivantes : Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre-de-Curtille, Serrières-en-Chautagne et Vions.

Les documents concernés sont notamment :

- > Le règlement écrit et graphique
- > La liste et les règlements des emplacements réservés
- > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- > Les annexes du PLUi

Comment participer ?

La concertation débute à partir du **25 février 2025** pour une durée minimale d'un mois. Les documents sont [accessibles en ligne](#) et également disponibles :

- > Au siège de Grand Lac (Aix-les-Bains)
- > Au relais Grand Lac de Ruffieux
- > Dans les mairies des communes concernées



[Retrouvez tous les documents de la concertation ici](#)

Exprimez-vous !

Vous pouvez donner votre avis :

- > En inscrivant vos observations sur les **registres** disponibles dans les lieux mentionnés
- > Par courrier à : Grand Lac - Service Urbanisme Planification, 1500 Boulevard Leprieu, CS 20406, 73106 Aix-les-Bains Cedex
- > Par mail à : concertation-publique-5916@registre-dematerialisee.fr

concertation-publique-5916@registre-dematerialisee.fr



Après cette phase de concertation, un bilan sera établi et soumis au conseil communautaire de Grand Lac. Les habitants de Chautagne, votre avis est essentiel pour l'avenir du territoire ! Participez à cette concertation et faites entendre votre voix.

ptlinkto_UnCryptMailto%27nbgmup%28dpod%28bpoqvcmyvt6%3A27A5fjgjust.ehnb...

Les communes qui le souhaitent ont également pu relayer l'information sur leurs canaux respectifs, comme par exemple :



73310
Publié le 25/02/2025

CONCERTATION PLUI DE CHAUTAGNE



Commune de
MOTZ
Département de Savoie
Mairie
38 route de blinty
73310 MOTZ
Tél : 04.79.63.71.70

CONCERTATION : Modification n°1 du PLUI de Chautagne

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Chautagne concerne toutes les communes du territoire de Chautagne.
Il a pour objectif de faire évoluer plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des éléments du zonage et du règlement écrit.
Il est mis à la concertation du public du **25 février 2025 et pour un minimum d'un mois.**

Il est possible pendant la concertation :

- de consulter les documents et faire part de vos remarques :
 - o en ligne sur le site officiel dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916>
 - o en version papier au siège de Grand Lac, au relais Grand Lac de Ruffieux et dans les mairies des communes de Chautagne.
- d'envoyer vos remarques :
 - o par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Modification n°1 du PLUI de Chautagne, Service Urbanisme-Planification – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;
 - o par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5916@registre-dematerialise.fr

Les modalités détaillées sont consultables dans l'Avis de Concertation.

Concertation Modification PLUI

intramuros.org/conjux/actualites/573705

Tous les favoris

ACTUALITÉS SERVICES ÉVÉNEMENTS DÉCOUVRIR

RECHERCHER

ACCUEIL > ACTUALITÉS > CONCERTATION MODIFICATION PLUI DE CHA...



1 / 1

CONCERTATION MODIFICATION PLUI DE CHAUTAGNE

Publié le mardi 25 février 2025 - Conjux

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Chautagne concerne toutes les communes du territoire de Chautagne.

Il a pour objectif de faire évoluer plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des éléments du zonage et du règlement écrit.

Il est mis à la concertation du public du **25 février 2025 et pour un minimum d'un mois au jours et heures d'ouverture de la Mairie (lundi 14h à 17h et jeudi 13h30 à 17h30 ou sur RDV si nécessaire)**

Il est possible pendant la concertation :

- de consulter les documents et faire part de vos remarques :
 - o en ligne sur le site officiel dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916>
 - o en version papier au siège de Grand Lac, au relais Grand Lac de Ruffieux et dans les mairies des communes de Chautagne.
- d'envoyer vos remarques :
 - o par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Modification n°1 du PLUI de Chautagne, Service Urbanisme-Planification – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;
 - o par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5916@registre-dematerialise.fr

Rechercher

1518
25/02/2025

[Votre mairie](#) /
 [Actualités](#) /
 CONCERTATION - Modification n°1 du PLUi de Chautagne

26/02/2025

CONCERTATION - Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne concerne toutes les communes du territoire de Chautagne.

Il a pour objectif de faire évoluer plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des éléments du zonage et du règlement écrit.

Il est mis à la concertation du public **du 25 février 2025** et pour un minimum d'un mois.

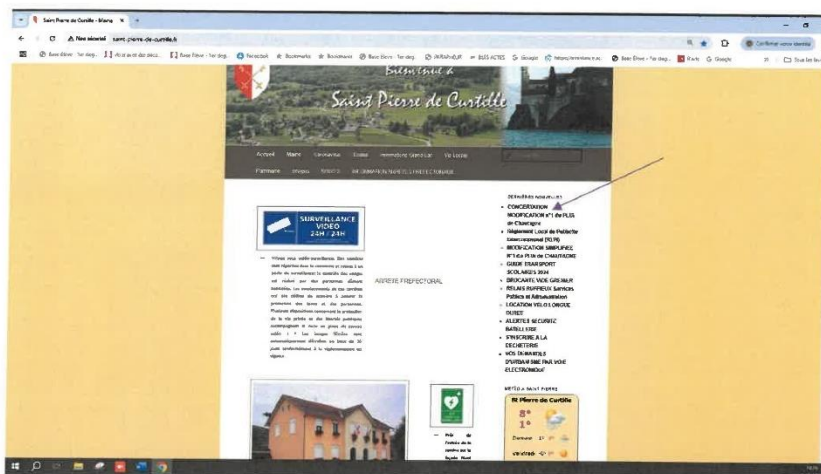
Il est possible pendant la concertation :

- **de consulter les documents et faire part de vos remarques :**
 - **en ligne** sur le site officiel dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916>
 - **en version papier** au siège de Grand Lac, au relais Grand Lac de Ruffieux et dans les mairies des communes de Chautagne.
- **d'envoyer vos remarques :**
 - **par courrier postal** à l'adresse suivante : Grand Lac – Modification n°1 du PLUi de Chautagne, Service Urbanisme-Planification – 1500 boulevard Lepic, CS 20605, 73106 AIX LES BAINS cedex ;
 - **par messagerie électronique** via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5916@registre-dematerialise.fr

Les modalités détaillées sont consultables dans l'Avis de Concertation.

 **AVIS DE
CONCERTATION**

! Recherche

08:47
27/03/2025

28 FEB. 2025



Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

Registre destiné aux observations du public

- Un registre spécifique au format papier a été mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, était consultable par le public au siège de Grand Lac, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Un registre numérique a été mis à disposition du public sur le site dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916> avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation. Le public a pu y déposer directement ses contributions et consulter les autres contributions déjà déposées. (Les courriers reçus par voie postale ou par e-mail y ont été ajoutés au fur et à mesure de leur arrivée).

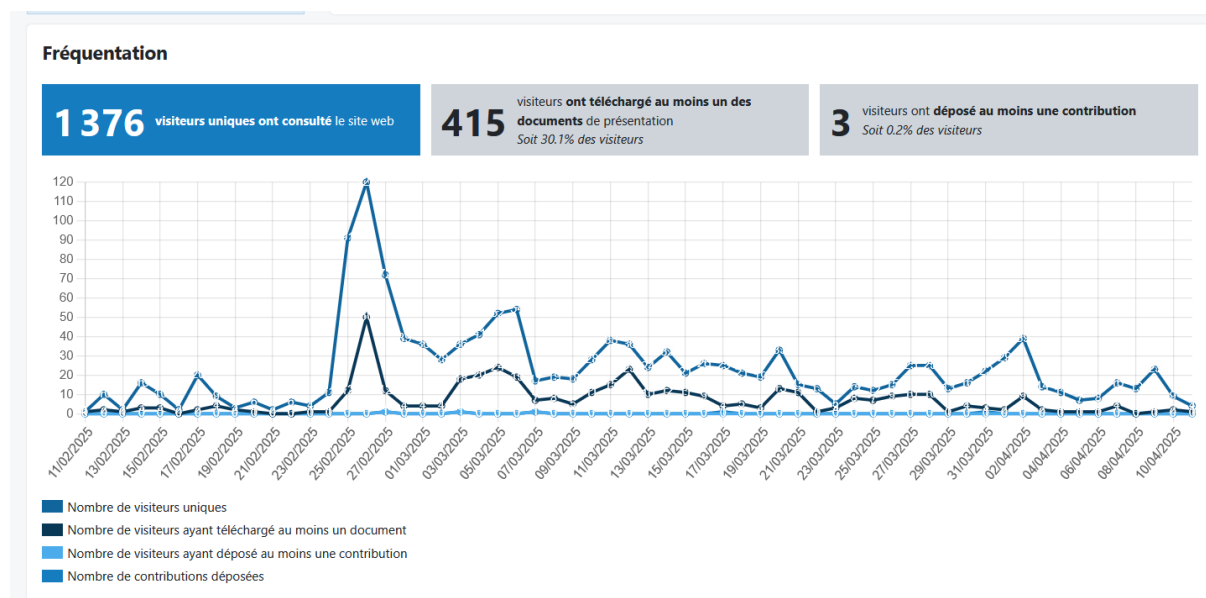
Observations par courrier

- Toute personne intéressée a également pu faire parvenir ses observations :
 - Par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains),
 - Par courrier électronique à l'adresse concertation-publique-5916@registre-dematerialise.fr qui sera annexé au registre dématérialisé.

3. Synthèse des contributions

Nombre de contributions

Le registre a fait l'objet de nombreuses visites durant la concertation, notamment au lancement de la concertation le 25 février. (voir ci-dessous) Seulement trois contributions ont été déposées directement sur le registre. Deux courriers y ont été annexés. Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papiers. Les documents de la concertation ont pourtant été téléchargés par le public.



Téléchargements

377 téléchargements réalisés	Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
	Notice de concertation - GD LAC_CHAUTAGNE_MODIF1	152
	Arrêté n°2025-04 portant prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne - 28.01.2025	106
	Conseil communautaire du 28 janvier 2025 - Délibération n°44 - engagement de la procédure - 102	102
	Notice de concertation - 2e version au 18 mars 2025	17

1/ Extraits du tableau de bord du registre dématérialisé/ capture d'écran du 14 avril 2025.

Au total, cinq(5) contributions ont été reçues, tous modes de dépôt confondus.

Synthèse des contributions par thématique

Sur les cinq contributions reçues, les thèmes suivant ont été abordés :

- Changement de destination en zone A et N (1 contribution)
- Destinations et sous destinations (2 contributions)
- Piscines (1 contribution)
- Demande de constructibilité (2 contributions)

NB : une contribution peut recouvrir plusieurs thèmes.

Bilan pouvant en être tiré

La modification comporte de très nombreux points d'évolution, d'importance variable, consignés dans la notice soumise à la concertation.

Aucune contribution n'a été déposée dans les registres papier, que ce soit dans les communes ou au siège de Grand Lac.

2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac. 3 contributions ont été déposés sur le registre dématérialisé.

Les deux courriers sont issues de la même demande, mais de deux émetteurs différents. Ces deux contributions concernent une demande de constructibilité hors champ d'application de la modification qui ne pourra être prise en compte.

Étant donné le faible nombre de contributions, chaque situation sera détaillée avec les suites données à la demande dans le recueil des contributions ci-après.

4. Recueil des contributions

Les contributions sont présentées par ordre chronologique de réception. Toutes les contribution ont soit été déposées directement sur le registre dématérialisé, soit ont été reçues par courrier et on été ajoutées au registre dématérialisé par Grand Lac. Dans le respect du droit européen concernant la protection des données, toutes les données à caractère personnel ont été biffées.

Source	Date de dépôt	Commune concernée par la demande	Type de remarque	Parcelle ou secteur concerné	Suite donnée ou hors champ
Registre dématérialisé	27/02/2025	Toutes	Destinations et sous-destinations / Piscines	Tous	Le PLUi ne peut pas interdire les piscines. Les lieux de culte sont autorisés en zone Uq et Nc, c'est-à-dire dans les secteurs d'équipement ou quand ils sont préexistants. Il est à noter que cette modification fait seulement état d'une mise à jour des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme intégrée dans le PLUi. Pas de modification du dossier à la suite de cette remarque.

Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 27 février 2025 à 09h47

Bonjour,

Je ne saisis pas l'intérêt d'autoriser les piscines dans certaines zones du PLUi, je pense qu'à l'heure actuelle il y a d'autres priorités au vu de l'aberration d'avoir une piscine dans une région entre lac et montagnes.

L'interdiction des lieux de cultes dans plusieurs zones ne semblent pas argumenté plus que cela non plus...

Cordialement

Source	Date de dépôt	Commune concernée par la demande	Type de remarque	Parcelle ou secteur concerné	Suite donnée ou hors champ
Registre dématérialisé	03/03/2025	Toutes	Destinations et sous-destinations	Tous	Les lieux de culte sont autorisés en zone Uq et Nc, c'est-à-dire dans les secteurs d'équipement ou quand ils sont préexistants. Il est à noter que cette modification fait seulement état d'une mise à jour des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme intégrée dans le PLUi. Pas de modification du dossier à la suite de cette remarque.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 3 mars 2025 à 09h57

Bonjour,

Quelle est la motivation visant à interdire l'édification de lieux de culte sur l'ensemble des terrains de l'ensemble des communes de Chautagne ?

Source	Date de dépôt	Commune concernée par la demande	Type de remarque	Parcelle ou secteur concerné	Suite donnée ou hors champ
Registre dématérialisé	07/03/2025	Toutes	Changement de destination en zone A et N	Tous	L'interdiction du changement de destination n'interdit pas en soi d'utiliser le bâtiment dans une destination autorisée en zone A (agricole par exemple), ni d'entretenir et de réhabiliter le bâtiment. Cette règle n'a pas vocation à supprimer ces bâtiments mais à protéger la zone agricole en encadrant les changements de destination, afin qu'ils n'impactent pas les surfaces agricoles proches en empêchant leur exploitation, mais qu'ils puissent être possibles en dans des cas pertinents. Pas de modification du dossier à la suite de cette remarque.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 7 mars 2025 à 17h46

Bonjour,

Pour les zones agricoles (A) le règlement spécifie :

A-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS :

Pour la destination Habitation/Logement

Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante.

La Chautagne possède plusieurs anciennes maisons de vigne en zone A de petite surface pour lesquelles une limitation du changement de destination à 50% de la surface équivaut à une impossibilité de transformation.

Ces bâtiments sont alors condamnés à rester inutiles et donc destinés à disparaître.

Plusieurs d'entre eux datent du Moyen-Age, pourquoi vouloir les supprimer ?

Source	Date de dépôt	Commune concernée par la demande	Type de remarque	Parcelle ou secteur concerné	Suite donnée ou hors champ
Courrier reçu à Grand Lac et intégré au registre dématérialisé	12/03/2025	Conjux	Demande de constructibilité	Chemin de la Chapelle	Cette demande est hors champ de la procédure et ne pourra pas être prise en compte. Pas de modification du dossier à la suite de cette remarque.

Contribution n°4 (Courrier)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 17 mars 2025 à 14h55

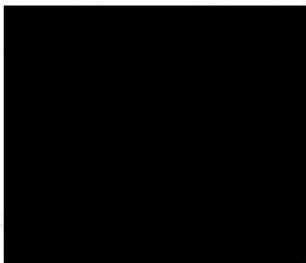
Courrier de Chantal et Pascal CARTIER du 12/3/25.

5 documents associés

- contribution_4_Courrier_1.pdf
 - contribution_4_Courrier_2.pdf
 - contribution_4_Courrier_3.pdf
 - contribution_4_Courrier_4.pdf
 - contribution_4_Courrier_5.pdf
-

Chantal et Pascal CARTIER

La Motte Servolex, le 12 mars 2025



Mr le Maire de CONJUX

Grand Lac

Service Urbanisme Planification

1500 Boulevard Lepic

CS 20606

73106 AIX LES BAINS CEDEX

Concertation préalable – Modification n° 1 du PLUi de Chautagne – Commune CONJUX

Madame, Monsieur,

À la suite de l'avis de concertation préalable ouverte depuis le 25/02/2025 pour la modification n° 1 du PLUi – Conjux, nous réitérons notre demande portant sur le reclassement en zone Constructible des parcelles AC 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, et le reliquat de la parcelle AC133 où est située notre grange, soit environ 1000 m2. Celles-ci ont été inscrites en zone N dans le PLUi alors que la Mairie de Conjux nous avait assuré en 2020 qu'elles resteraient constructibles.

En conséquence, nous demandons une modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle.

En effet, en 2020, notre première demande de PC de 2019 a été refusée car proche du camping pour lequel la commune a bloqué nos terrains. Afin de trouver une solution à notre projet, lors d'un entretien en Mairie, M. le Maire assisté de ses Adjointes et de sa Responsable de l'Urbanisme, nous ont suggéré de construire sur nos parcelles situées dans le village, chemin de la chapelle, cette zone attenante aux constructions existantes devait rester constructible dans le nouveau PLUi de Chautagne.

Or, début 2021, nous constatons que le projet de PLUi limite la zone constructible à l'emprise du bâtiment existant, et donc rend inconstructibles les parcelles énumérées ci-dessus. Nous rencontrons à nouveau M. le Maire qui est très surpris et évoque une erreur. Il s'engage alors à faire modifier le PLUi. Le 15/03/2021 nous déposons une réclamation auprès du Commissaire-enquêteur du PLUi en mairie de Conjux pour confirmer ces termes (copie ci-jointe). Mais celle-ci n'a pas été prise en compte.

Nous vous adressons également en pièce jointe une photocopie de la zone avec le découpage constructible/ non constructible actuel, qui peut surprendre, existence d'une "dent creuse", selon architecte conseil de Grand Lac, avec un découpage en notre défaveur en limite de notre grange située sur parcelle AC133.

J'ai à cœur de revenir vivre à Conjux à la retraite, étant issus d'une vieille famille du village, avec des ancêtres inscrits sur le monument aux morts. N'ayant plus de possibilité de construire sur nos terrains tous déclassés, nous avons décidé avec mon mari, de transformer en habitation notre grange située sur la parcelle AC133 restée partiellement constructible.

En janvier 2025, nous avons obtenu le permis de construire. Aussi, avec les restrictions du nouveau PLUI (non-perméabilité entre les zones UA2 et N, contraintes architecturales)) et les mauvaises surprises (techniques et financières) que nous découvrons dans la transformation de ce bâti ancien, la mise en œuvre de notre projet a de fortes chances de ne pas aboutir. En conséquence, nous envisageons à nouveau la construction d'une maison neuve sur les parcelles situées chemin de la Chapelle.

Les échanges verbaux que nous avons eus en confiance avec M. le Maire, et les pièces ci-jointes nous semblent des éléments recevables dans le cadre d'une rectification d'une erreur matérielle, si M. le maire appuie cette demande.

Pour une meilleure compréhension de ce dossier, vous trouverez également ci-dessous le détail de l'historique et de la situation à ce jour.

Dans le cadre de cette modification n°1 du PLUI de Chautagne, et compte tenu de tous les éléments mentionnés dans notre courrier, nous réitérons demande de correction d'une erreur matérielle auprès de Mr le Maire de Conjux sur les parcelles suivantes :

- AC 124 à AC132, soit environ 1000m2 ainsi que le reliquat de la parcelle AC133 où se situe notre grange.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir prendre en compte notre demande dans le cadre de cette modification simplifiée, pour rectification d'erreur matérielle.

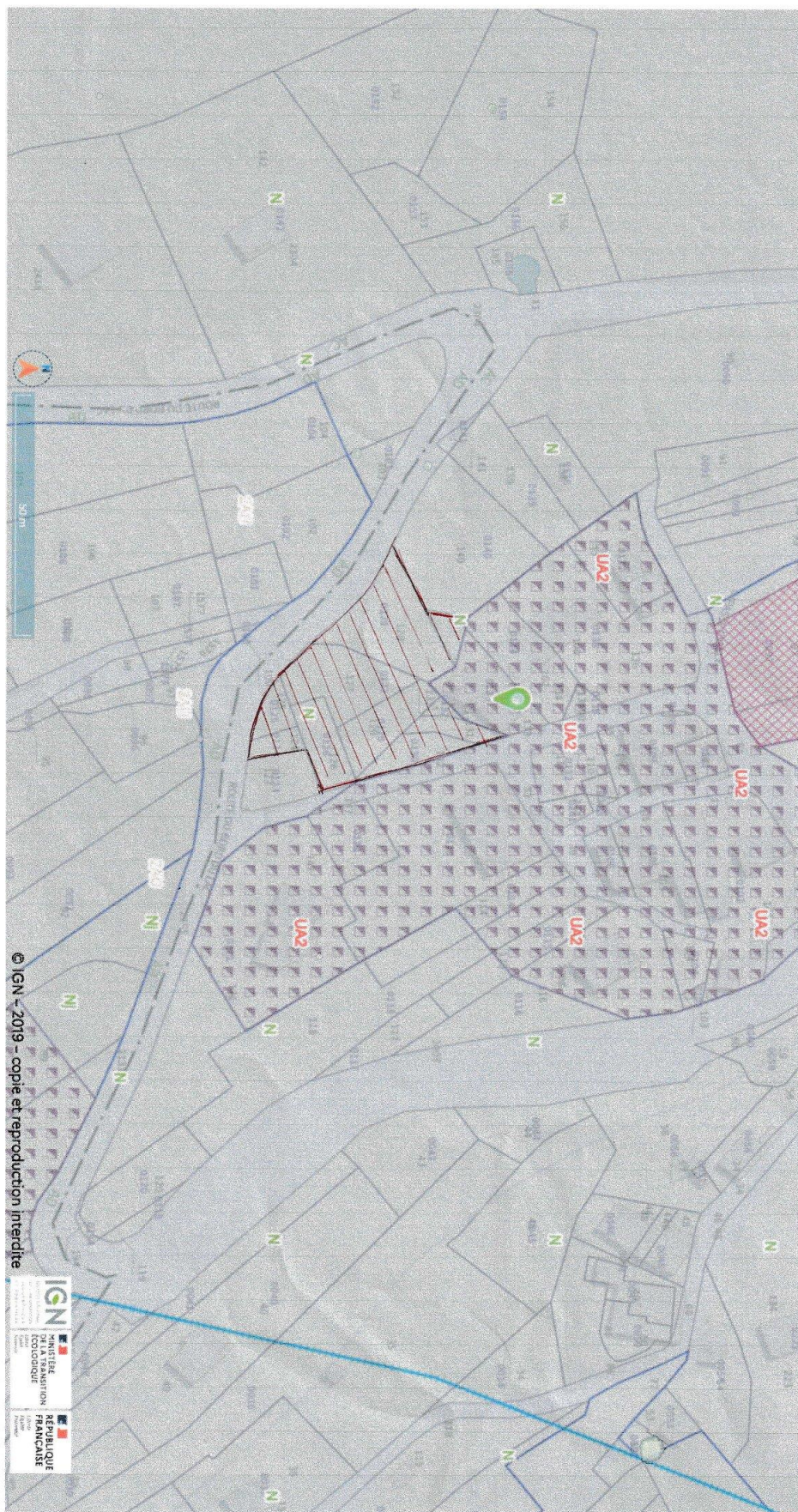
Cordialement

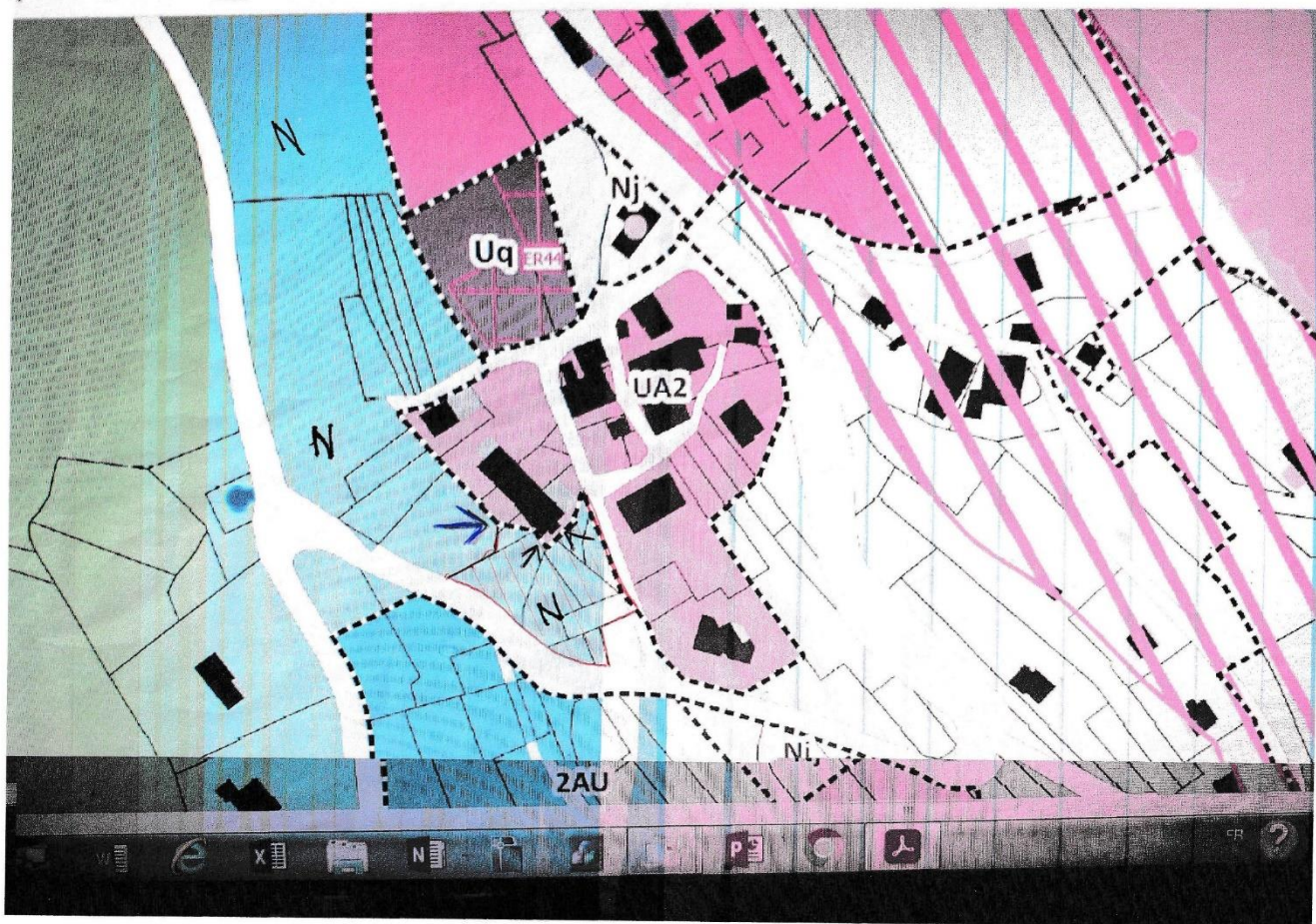
Chantal Cartier

Rappel de l'historique :

- En 11/2019 - Dépôt d'une première demande de permis de construire :
Nous avons déposé un PC [REDACTED] sur les parcelles AB 156, 158, 159, 160.
- Le 27/02/2020, un sursis à statuer nous avait été opposé au PC par Mr le Maire, se réservant le terrain pour l'agrandissement du Camping de Conjux. Les parcelles concernées par le PC seraient déclassées en zone Nlt dans le zonage du PLUI en cours d'élaboration.
- En 03/2021 – Modification du projet de PLUI de la Chautagne
- Le 15/03/2021, au nom de l'Indivision familiale, mon frère Gérard Thonet a écrit un courrier à Mr le commissaire enquêteur du PLUI de commune de Conjux (voir courrier en PJ) pour réclamation concernant le déclassement en zone N des parcelles situées chemin de la Chapelle.
- Le 13/12/2024, nous avons reformulé (voir mail ci-dessous) une demande dans le cadre de modification simplifiée n°1 d'octobre 2024 pour rendre constructibles nos parcelles, pour rectification d'une erreur matérielle.
Nous avons constaté que des rectifications ont été prises en compte par suite d'une erreur matérielle, avec ajout de parcelles constructibles sur la commune de Chindrieux. Quant à notre demande de rectification, elle n'a pas malheureusement pas été prise en compte sur Conjux, alors qu'elle semblait similaire à celle de Chindrieux, mais malheureusement non mentionné comme « erreur à rectifier » par Mr le Maire.
- Le 02/01/ 2025 nous avons obtenu un PC [REDACTED] sur parcelle AC133 (restée partiellement constructible) , pour Changement de destination d'une grange en habitation principale, mais ce projet est mis en péril à ce jour.


 Panneaux à ne pas passer
 en zone UA2





Zone Constructible / Non constructible

Indivision THONET

THONET Gérard - THONET Jean-michel - BERLIOZ Annick - CARTIER Chantal

[REDACTED]

Chindrieux, le 15 mars 2021

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

PLUI Commune de CONJUX

OBJET :

Réclamation relative au projet de PLUI Commune de Conjux – Lieu-dit Conjux, Chemin de l'Eglise

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous avons consulté le projet de PLUI concernant la Commune de CONJUX et nous avons constaté avec surprise que nos parcelles jouxtant notre bâtiment en pierre (AC 133), situés au Lieu-dit Conjux, Chemin de l'Eglise, ne seraient plus classées en zone constructible mais en zone N. Seul ce bâtiment (AC 133) resterait classé en zone constructible UA2.

Notre réclamation porte donc sur les parcelles AC 125, 126, 127, 128, 140 ainsi que les parcelles appartenant à d'autres propriétaires, situées dans cette zone.

Ne comprenant pas ce projet de classement en zone N de ce secteur attenant aux constructions existantes, nous avons interrogé le Maire de Conjux afin de discuter de cette anomalie. Nous avons rappelé que, lors d'un précédent entretien avec lui, il nous avait certifié que tout le secteur autour et devant notre bâtiment resterait classé en zone constructible.

Monsieur le Maire nous a répondu qu'il ne comprend pas pourquoi ce secteur ne figure plus en zone constructible et qu'il fera le nécessaire pour corriger ce projet de PLUI.

En conséquence, nous vous demandons que l'intégralité du secteur comprenant les parcelles mentionnées ci-dessus soit classé en zone UA.

En vous remerciant d'avance de la suite que vous donnerez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Gérard THONET



Envoyé le : mardi 31 décembre 2024 11:34

À : [Cartier](#)

Cc : [Mairie Conjux](#)

Objet : RE: PLUI de Chautagne Modification simplifiée n°1 octobre 2024

Bonjour,

Votre mail est malheureusement arrivé trop tardivement pour être joint comme contribution à la mise à disposition de la modification simplifiée du PLUI de Chautagne, cependant je tenais à vous répondre directement.

J'ai bien compris que l'objet de votre demande était un reclassement en zone constructible de vos parcelles situées à Conjux, dans le cadre d'un projet de construction. Je comprends également votre surprise quant au reclassement des parcelles situées à Chindrieux quand M. Le Maire vous avait expliqué que votre demande n'était pas envisageable dans le cadre d'une telle procédure.

Dans le cas de cette modification simplifiée, il s'agit d'une rectification d'erreur matérielle et non d'une nouvelle demande. En effet, les parcelles situées à Chindrieux devaient depuis l'approbation en 2022 être classées en zone urbanisée, mais ce point a été oublié. Le principe de l'erreur matérielle est lié à la capacité de le justifier par des éléments de travail ou par des incohérences entre les documents, ce qui s'applique au cas de Chindrieux. Dans votre cas, il s'agit d'une nouvelle demande qui n'est pas liée à une erreur matérielle, et qui ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

De manière générale, le reclassement de parcelles en zone urbanisée (et donc l'extension de cette dernière) n'est possible que dans le cas d'une révision partielle ou complète du document d'urbanisme, et non d'une modification. Si votre demande est appuyée par la commune, elle pourra être prise en compte lors d'une prochaine procédure, c'est donc par ce biais qu'il faudra nous la faire parvenir.

J'espère avoir répondu à vos questionnements, et me tiens à votre disposition si vous souhaitez de plus amples explications à ce sujet

Bien cordialement,

1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX-LES-BAINS

Albane DAUPHIN

Chargée de mission Urbanisme -
Planification

www.grand-lac.fr

 logo-Grand-Lac---CMJN-
---bleu-NOUVEAU

De : [REDACTED]

Envoyé : vendredi 13 décembre 2024 22:46

À : Urbanisme Planification [REDACTED]

Objet : PLUI de Chautagne Modification simplifiée n°1 octobre 2024

Madame, Monsieur,

Suite à la mise à disposition du Public de la simplification n°1 d'octobre 2024 du PLUI de Chautagne, je viens vers vous pour vous faire part de ma demande concernant le reclassement de parcelles non constructibles en constructibles sur la commune de Conjux.

En effet Lors de l'élaboration du PLUI de Chautagne 2022 l'indivision THONET a , d'une part rencontré Mr le maire de CONJUX et d'autre part adressé un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur concernant la requalification en

zone UA2 de parcelles déclassées en zone N dans le PLUI de Chautagne 2022 (courrier du 15 mars 2021 joint).

Depuis mars 2021 la situation a évolué. Mr le Maire de Conjux et son conseil municipal ont procédé à des échanges de parcelles avec l'indivision THONET afin de réaliser une aire de collecte des déchets ménagers au lieu dit le « QUARTO » et dans la foulée l'indivision THONET a partagé ses biens. A ce jour ,je suis la seule propriétaire des parcelles faisant l'objet de ma demande . De plus ,j 'ai fait l'acquisition de deux parcelles supplémentaires. Ainsi les parcelles AC 124 -125-126-127-128-129-130- 131-132 -133-138-139-140 et 141 concernées sont situées chemin de la chapelles à CONJUX ,en zone déterminée comme pole habitat/village.

Début septembre 2024 dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLUI de Chautagne j'ai rencontré Mr le Maire pour lui faire part de ma demande de reclassement en zone constructible des parcelles de terrain jouxtant la parcelle 133 classée pour partie en zone UA2 , sur laquelle se situe une grange .

En effet, ayant comme projet de m'installer sur la commune de CONJUX , j'ai déposé, en juillet 2024 un PC pour changement de destination de la grange en habitation. La non perméabilité entre les zones UA2 et N restreint mon projet, c'est pourquoi j'ai demandé le reclassement de ces parcelles en constructibles. Mr le Maire m'avait alors indiqué que cette demande ne pouvait pas être prise en compte dans le cadre de cette modification simplifiée, mais qu'elle ferait l'objet d'un examen lors d'une modification ultérieure du PLUI.

J'ai ce jour par hasard consulté sur le site de GRAND LAC le contenu de modifications simplifiées du PLUI d'octobre 2024 et j'ai constaté, une correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de CHINDRIEUX : Ajout d'une partie des parcelles en zone constructible(pages 44 et 45).

Si ma demande n'est pas transposable sur le fond ,je pense que sur le forme cette dernière pourrait faire l'objet d'un examen au titre de la jurisprudence . En effet dans le cadre du PLUI 2022 l'indivision THONET avait fait une démarche auprès de la Mairie de CONJUX et du commissaire enquêteur et j'ai également sollicité Mr le Maire avant les travaux de la commission chargée pour cette modification simplifiée.

Dans le cadre de cette demande de correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique je demande l'ajout des parcelles suivantes en zone constructible: AC 127 128 130 129 130 131 132 133(pour partie) ,soit :900 m2 + Reliquat de la parcelle 133 classée en zone N.

Par avance je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma demande ,afin que je puisse réaliser un projet de construction sur la commune de CONJUX conforme à mon projet de vie.

Cordialement

Pièces jointes : courrier indivision Thonet du 15.03.2021 + extrait plan cadastrale des parcelles concernées.

Chantal Cartier

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

Source	Date de dépôt	Commune concernée par la demande	Type de remarque	Parcelle ou secteur concerné	Suite donnée ou hors champ
Courrier reçu à Grand Lac et intégré au registre dématérialisé	31/03/2025	Conjux	Demande de constructibilité	Chemin de la Chapelle	Cette demande est hors champ de la procédure et ne pourra pas être prise en compte. Pas de modification du dossier à la suite de cette remarque.

Contribution n°5 (Courrier)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 14h47

Courrier recommandé de la Mairie de Conjux du 18/3/25 à propos de la demande de M. et Mme CARTIER.

1 document associé
contribution_5_Courrier_1.pdf



Conjux, le 18 mars 2025



Monsieur le Président
GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

Objet : Réparation erreur matérielle PLUI Chautagne

Monsieur le Président,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint copie du courrier que nous ont adressé M. et Mme CARTIER, courrier qui a retenu toute notre attention.

Lors de l'étude du PLUI de Chautagne nous avons évoqué les problèmes sur le secteur et nous avons demandé d'élargir la zone de constructibilité en conséquence.

Notre demande n'a pas été prise en compte.

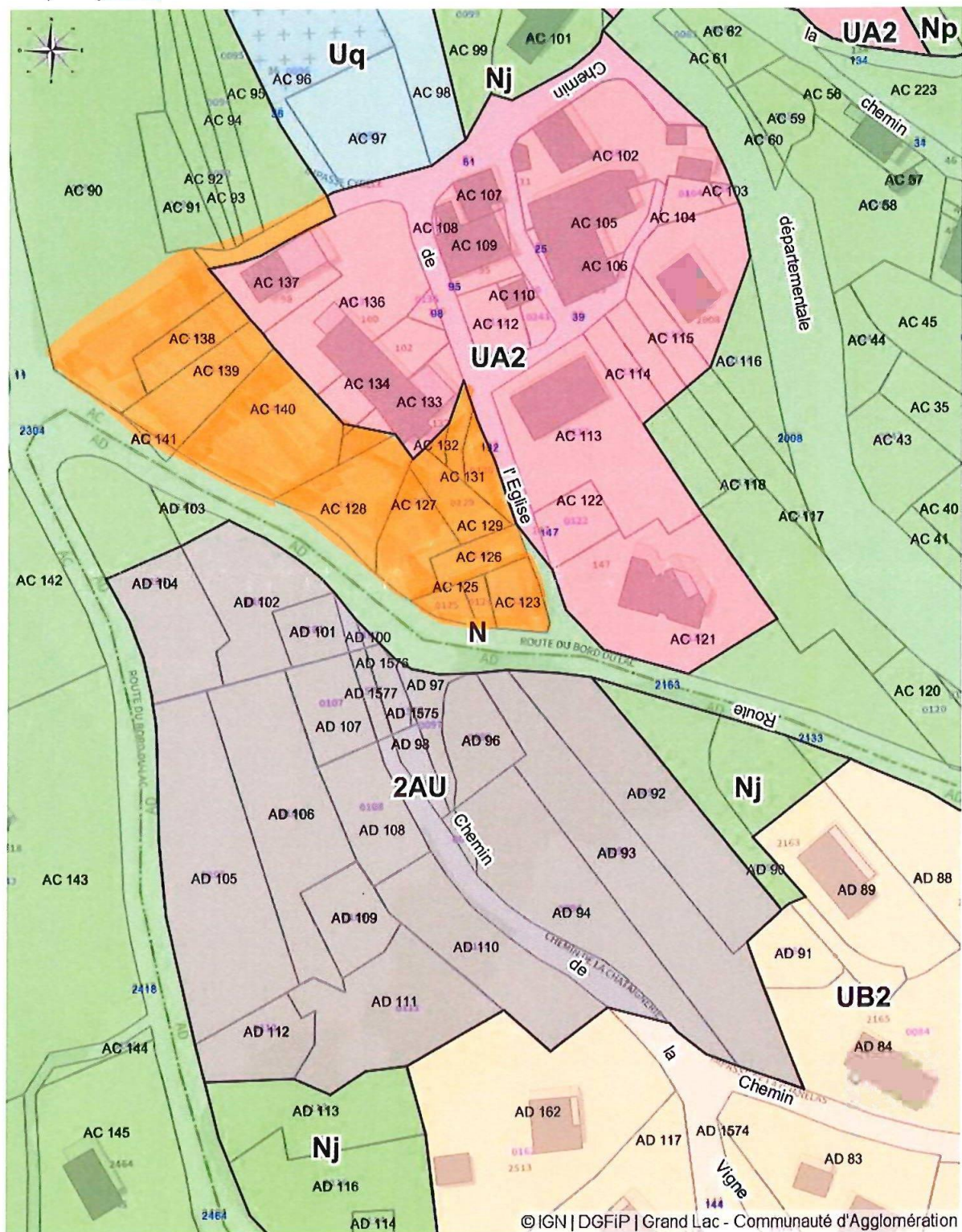
Nous profitons de cette modification n°1 pour la réintégrer. En effet, compte-tenu du contexte géographique, parcelle séparée par la route départementale d'une zone d'urbanisation future (Chataigneraie). De plus, le découpage qui a été fait vis à vis de cette parcelle est illogique au regard des parcelles voisines qui bénéficient d'une zone de constructibilité plus élargie. Aussi, il nous semble que cette demande de modification est tout à fait cohérente.

Avec le recul nous considérons et demandons que cette erreur matérielle soit réparée.

En vous remerciant par avance de votre intervention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

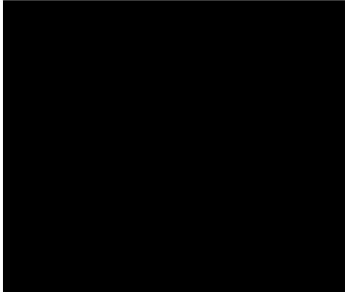
Le Maire,
Claude SAISON





Ce plan est fourni à titre indicatif.

Chantal et Pascal CARTIER



Mr le Maire de CONJUX

Grand Lac
Service Urbanisme Planification
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX LES BAINS CEDEX

La motte Servolex, le 12/03/2025

Concertation préalable – Modification n° 1 du PLUi de Chautagne – Commune
CONJUX

Madame, Monsieur,

Suite à l'avis de concertation préalable ouverte depuis le 25/02/2025 pour la modification n° 1 du PLUi – Conjux, nous réitérons notre demande portant sur le reclassement en zone Constructible des parcelles AC 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, et le reliquat de la parcelle AC133 où est située notre grange, soit environ 1000 m2. Celles-ci nt été inscrites en zone N dans le PLUi alors que la Mairie de Conjux nous avait assuré en 2020 qu'elles resteraient constructibles.

En conséquence, nous demandons une modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle.

En effet, en 2020, notre première demande de PC de 2019 a été refusée car proche du camping pour lequel la commune a bloqué nos terrains. Afin de trouver une solution à notre projet, lors d'un entretien en Mairie, M. le Maire assisté de ses Adjointes et de sa Responsable de l'Urbanisme, nous ont suggéré de construire sur nos parcelles situées dans le village, chemin de la chapelle, cette zone attenante aux constructions existantes devait rester constructible dans le nouveau PLUi de Chautagne.

Or, début 2021, nous constatons que le projet de PLUI limite la zone constructible à l'emprise du bâtiment existant, et donc rend inconstructibles les parcelles énumérées ci-dessus. Nous rencontrons à nouveau M. le Maire

qui est très surpris et évoque une erreur. Il s'engage alors à faire modifier le PLUI. Le 15/03/2021 nous déposons une réclamation auprès du Commissaire-enquêteur du PLUI en mairie de Conjux pour confirmer ces termes (copie ci-jointe). Mais celle-ci n'a pas été prise en compte.

Nous vous adressons également en pièce jointe une photocopie de la zone avec le découpage constructible/ non constructible actuel, qui peut surprendre, existence d'une "dent creuse", selon architecte conseil de Grand Lac, avec un découpage en notre défaveur en limite de notre grange située sur parcelle AC133.

J'ai à cœur de revenir vivre à Conjux à la retraite, étant issus d'une vieille famille du village, avec des ancêtres inscrits sur le monument aux morts. N'ayant plus de possibilité de construire sur nos terrains tous déclassés, nous avons décidé avec mon mari, de transformer en habitation notre grange située sur la parcelle AC133 restée partiellement constructible.

En janvier 2025, nous avons obtenu le permis de construire. Aussi, avec les restrictions du nouveau PLUI (non-perméabilité entre les zones UA2 et N, contraintes architecturales)) et les mauvaises surprises (techniques et financières) que nous découvrons dans la transformation de ce bâti ancien, la mise en œuvre de notre projet a de fortes chances de ne pas aboutir. En conséquence, nous envisageons à nouveau la construction d'une maison neuve sur les parcelles situées chemin de la Chapelle.

Les échanges verbaux que nous avons eus en confiance avec M. le Maire, et les pièces ci-jointes nous semblent des éléments recevables dans le cadre d'une rectification d'une erreur matérielle, si M. le maire appuie cette demande.

Pour une meilleure compréhension de ce dossier, vous trouverez également ci-dessous le détail de l'historique et de la situation à ce jour.

Dans le cadre de cette modification n°1 du PLUI de Chautagne, et compte tenu de tous les éléments mentionnés dans notre courrier, nous réitérons demande de correction d'une erreur matérielle auprès de Mr le Maire de Conjux sur les parcelles suivantes :

- AC 124 à AC132, soit environ 1000m2 ainsi que le reliquat de la parcelle AC133 où se situe notre grange.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir prendre en compte notre demande dans le cadre de cette modification simplifiée, pour rectification d'erreur matérielle.

Cordialement

Chantal Cartier

Rappel de l'historique :

- En 11/2019 - Dépôt d'une première demande de permis de construire :
Nous avons déposé un PC n° pc07309119C1006 sur les parcelles AB 156, 158, 159, 160.
- Le 27/02/2020 un sursis à statuer a été opposé au PC considérant que les parcelles concernées par le PC seraient classées en zone NLt dans le zonage du PLUI en cours d'élaboration.
- En 03/2021 Modification du projet de PLUI de Chautagne
- Le 15/03/2021, au nom de l'Indivision familiale, mon frère Gérard Thonet a fait un courrier à Mr le commissaire enquêteur du PLUI de commune de Conjux (voir courrier en PJ) pour réclamation concernant le déclassement en zone N des parcelles situées chemin de la Chapelle.
- Le 13/12/2024, nous avons reformulé (voir mail ci-dessous) une demande dans le cadre de modification simplifiée n°1 d'octobre 2024 pour rendre constructibles nos parcelles, pour rectification d'une erreur matérielle.

Nous avons constaté que des rectifications ont été prises en compte suite à une erreur matérielle, avec ajout de parcelles constructibles sur la commune de Chindrieux. Quant à notre demande de rectification, elle n'a pas malheureusement pas été prise en compte sur Conjux, alors qu'elle semblait similaire à celle de Chindrieux, mais malheureusement non mentionné comme « erreur à rectifier » par Mr le Maire.

- Le 02/01/ 2025 nous avons obtenu un PC n° PC07309124C1005 sur parcelle AC133 Changement de destination d'une grange en Habitation mis en péril à ce jour.

Afin de préparer et présenter un dossier pertinent concernant ma demande reclassement de plusieurs parcelles en zone constructible auprès de la mairie de CONJUX ,je souhaite solliciter votre expertise afin de présenter un dossier qui puisse être soutenue par la commune de CONJUX lors d'une modification partielle du PLUI de CHAUTAGNE qui doit être initiée ,il me semble en 2025 ,voir 2026.

Pour ce faire avez-vous la possibilité de me recevoir afin d'échanger sur cette demande qui me tient vraiment à cœur ,tant je suis attachée à réaliser un projet de vie pour ma retraite sur la commune de CONJUX qui est mon berceau familiale .

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous apporterez de nouveau à ma demande et vous adresse mes sincères salutations.

Me Chantal CARTIER

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

De : [DAUPHIN Albane](#)

Envoyé le :mardi 31 décembre 2024 11:34

À : [Cartier](#)

Cc : [Mairie Conlux](#)

Objet :RE: PLUI de Chautagne Modification simplifiée n°1 octobre 2024

Bonjour,

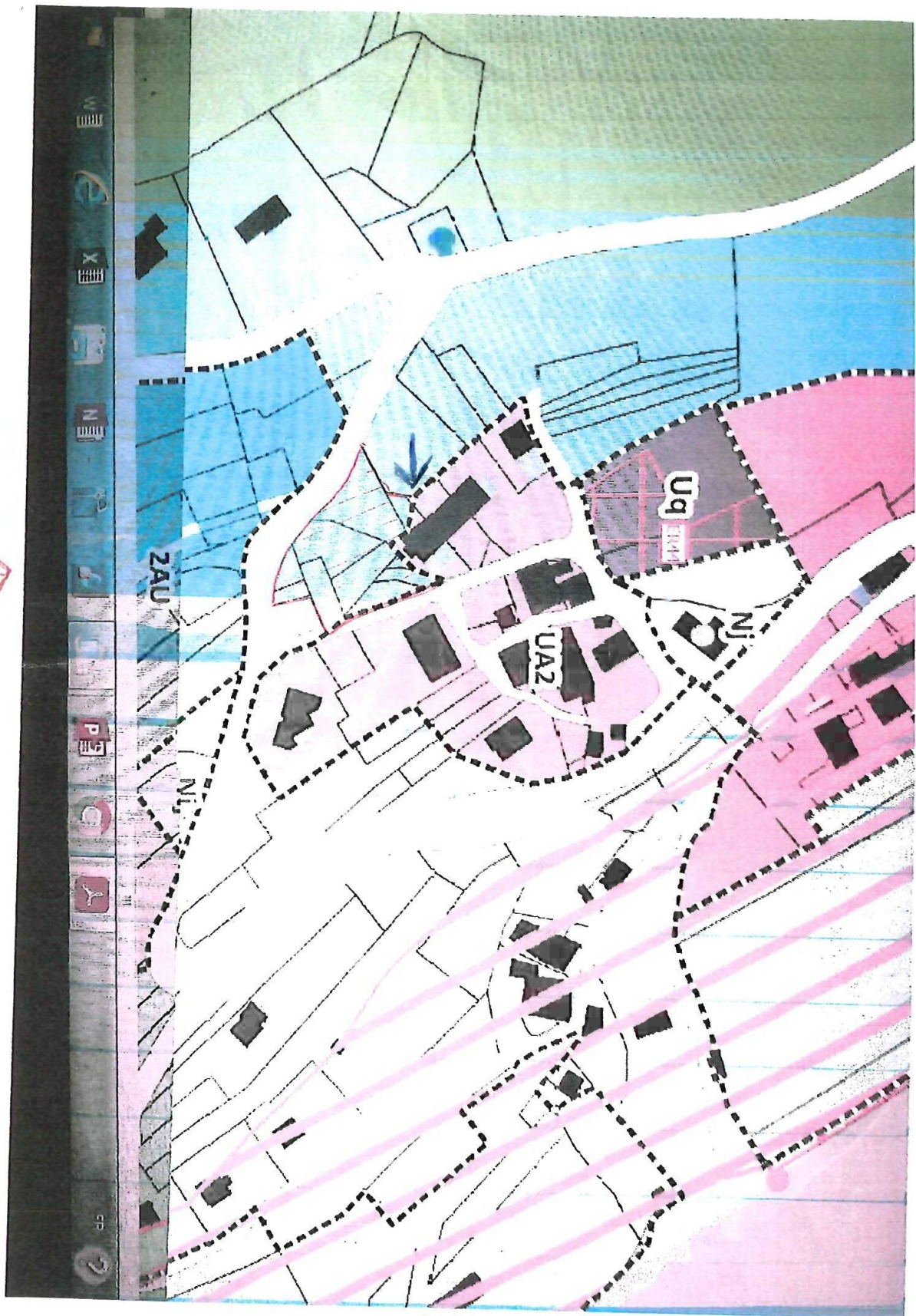
Votre mail est malheureusement arrivé trop tardivement pour être joint comme contribution à la mise à disposition de la modification simplifiée du PLUI de Chautagne, cependant je tenais à vous répondre directement.

J'ai bien compris que l'objet de votre demande était un reclassement en zone constructible de vos parcelles situées à Conlux, dans le cadre d'un projet de construction. Je comprends également votre surprise quant au reclassement des parcelles situées à Chindrieux quand M. Le Maire vous avait expliqué que votre demande n'était pas envisageable dans le cadre d'une telle procédure.

Dans le cas de cette modification simplifiée, il s'agit d'une rectification d'erreur matérielle et non d'une nouvelle demande. En effet, les parcelles situées à Chindrieux devaient depuis l'approbation en 2022 être classées en zone urbanisée, mais ce point a été oublié. Le principe de l'erreur matérielle est lié à la capacité de le justifier par des éléments de travail ou par des incohérences entre les documents, ce qui s'applique au cas de Chindrieux. Dans votre cas, il s'agit d'une nouvelle demande qui n'est pas liée à une erreur matérielle, et qui ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

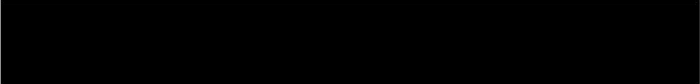
De manière générale, le reclassement de parcelles en zone urbanisée (et donc l'extension de cette dernière) n'est possible que dans le cas d'une révision partielle ou complète du document d'urbanisme, et non d'une modification. Si votre demande est appuyée par la commune, elle pourra être prise en compte lors d'une prochaine procédure, c'est donc par ce biais qu'il faudra nous la faire parvenir.

J'espère avoir répondu à vos questionnements, et me tiens à votre disposition si vous souhaitez de plus amples explications à ce sujet



Zone Construable / non constructible

Indivision THONET



ChIndrleux, le 15 mars 2021

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
PLUI Commune de CONJUX

OBJET :

Réclamation relative au projet de PLUI Commune de Conjux – Lieu-dit Conjux, Chemin de l'Eglise

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous avons consulté le projet de PLUI concernant la Commune de CONJUX et nous avons constaté avec surprise que nos parcelles jouxtant notre bâtiment en pierre (AC 133), situés au Lieu-dit Conjux, Chemin de l'Eglise, ne seraient plus classées en zone constructible mais en zone N. Seul ce bâtiment (AC 133) resterait classé en zone constructible UA2.

Notre réclamation porte donc sur les parcelles AC 125, 126, 127, 128, 140 ainsi que les parcelles appartenant à d'autres propriétaires, situées dans cette zone.

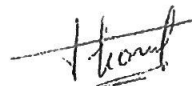
Ne comprenant pas ce projet de classement en zone N de ce secteur attenant aux constructions existantes, nous avons interrogé le Maire de Conjux afin de discuter de cette anomalie. Nous avons rappelé que, lors d'un précédent entretien avec lui, il nous avait certifié que tout le secteur autour et devant notre bâtiment resterait classé en zone constructible.

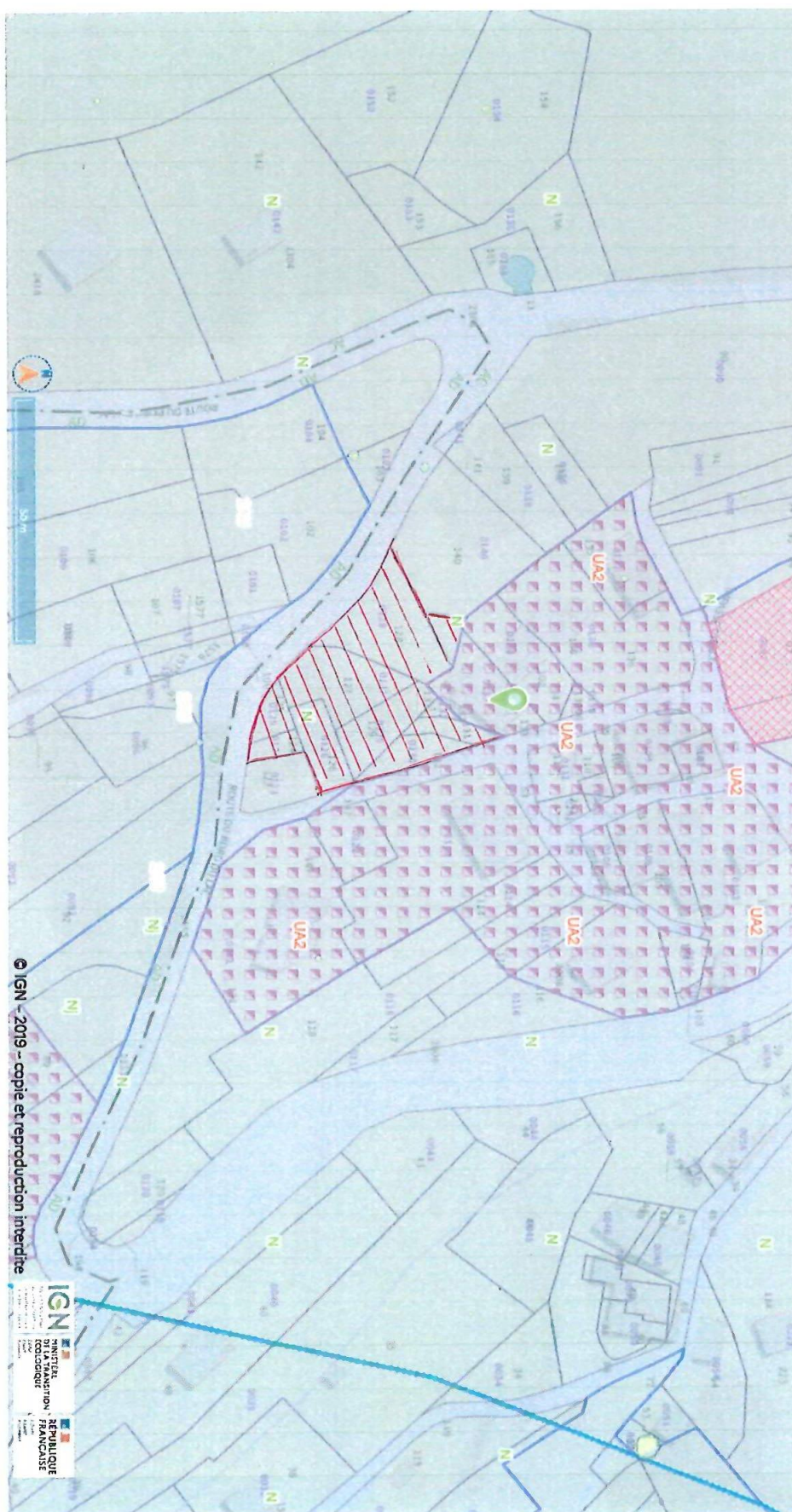
Monsieur le Maire nous a répondu qu'il ne comprend pas pourquoi ce secteur ne figure plus en zone constructible et qu'il fera le nécessaire pour corriger ce projet de PLUI.

En conséquence, nous vous demandons que l'intégralité du secteur comprenant les parcelles mentionnées ci-dessus soit classé en zone UA.

En vous remerciant d'avance de la suite que vous donnerez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Gérard THONET





Parallèles à ne laisser
en zone VA2

Envoyé le :mardi 31 décembre 2024 11:34

À : Cartier

Cc : Mairie Conjux

Objet :RE: PLUI de Chautagne Modification simplifiée n°1 octobre 2024

Bonjour,

Votre mail est malheureusement arrivé trop tardivement pour être joint comme contribution à la mise à disposition de la modification simplifiée du PLUI de Chautagne, cependant je tenais à vous répondre directement.

J'ai bien compris que l'objet de votre demande était un reclassement en zone constructible de vos parcelles situées à Conjux, dans le cadre d'un projet de construction. Je comprends également votre surprise quant au reclassement des parcelles situées à Chindrieux quand M. Le Maire vous avait expliqué que votre demande n'était pas envisageable dans le cadre d'une telle procédure.

Dans le cas de cette modification simplifiée, il s'agit d'une rectification d'erreur matérielle et non d'une nouvelle demande. En effet, les parcelles situées à Chindrieux devaient depuis l'approbation en 2022 être classées en zone urbanisée, mais ce point a été oublié. Le principe de l'erreur matérielle est lié à la capacité de le justifier par des éléments de travail ou par des incohérences entre les documents, ce qui s'applique au cas de Chindrieux. Dans votre cas, il s'agit d'une nouvelle demande qui n'est pas liée à une erreur matérielle, et qui ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

De manière générale, le reclassement de parcelles en zone urbanisée (et donc l'extension de cette dernière) n'est possible que dans le cas d'une révision partielle ou complète du document d'urbanisme, et non d'une modification. Si votre demande est appuyée par la commune, elle pourra être prise en compte lors d'une prochaine procédure, c'est donc par ce biais qu'il faudra nous la faire parvenir.

J'espère avoir répondu à vos questionnements, et me tiens à votre disposition si vous souhaitez de plus amples explications à ce sujet

Bien cordialement,

1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX-LES-BAINS

Albane DAUPHIN

Chargée de mission Urbanisme -
Planification

www.grand-lac.fr

logo-Grand-Lac---CMJN-
---bleu-NOUVEAU

De :

Envoyé : vendredi 13 décembre 2024 22:46

À : Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr>; Mairie Conjux <mairie@conjux.fr>

Objet : PLUI de Chautagne Modification simplifiée n°1 octobre 2024

Madame, Monsieur,

Suite à la mise à disposition du Public de la simplification n°1 d'octobre 2024 du PLUI de Chautagne, je viens vers vous pour vous faire part de ma demande concernant le reclassement de parcelles non constructibles en constructibles sur la commune de Conjux.

En effet Lors de l'élaboration du PLUI de Chautagne 2022 l'indivision THONET a , d'une part rencontré Mr le maire de CONJUX et d'autre part adressé un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur concernant la requalification en

zone UA2 de parcelles déclassées en zone N dans le PLUI de Chautagne 2022 (courrier du 15 mars 2021 joint).

Depuis mars 2021 la situation a évolué. Mr le Maire de Conjux et son conseil municipal ont procédé à des échanges de parcelles avec l'indivision THONET afin de réaliser une aire de collecte des déchets ménagers au lieu dit le « QUARTO » et dans la foulée l'indivision THONET a partagé ses biens. A ce jour, je suis la seule propriétaire des parcelles faisant l'objet de ma demande. De plus, j'ai fait l'acquisition de deux parcelles supplémentaires. Ainsi les parcelles AC 124 -125-126-127-128-129-130- 131-132 -133-138-139-140 et 141 concernées sont situées chemin de la chapelles à CONJUX, en zone déterminée comme pole habitat/village.

Début septembre 2024 dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLUI de Chautagne j'ai rencontré Mr le Maire pour lui faire part de ma demande de reclassement en zone constructible des parcelles de terrain jouxtant la parcelle 133 classée pour partie en zone UA2, sur laquelle se situe une grange.

En effet, ayant comme projet de m'installer sur la commune de CONJUX, j'ai déposé, en juillet 2024 un PC pour changement de destination de la grange en habitation. La non perméabilité entre les zones UA2 et N restreint mon projet, c'est pourquoi j'ai demandé le reclassement de ces parcelles en constructibles. Mr le Maire m'avait alors indiqué que cette demande ne pouvait pas être prise en compte dans le cadre de cette modification simplifiée, mais qu'elle ferait l'objet d'un examen lors d'une modification ultérieure du PLUI.

J'ai ce jour par hasard consulté sur le site de GRAND LAC le contenu de modifications simplifiées du PLUI d'octobre 2024 et j'ai constaté, une correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de CHINDRIEUX : Ajout d'une partie des parcelles en zone constructible(pages 44 et 45).

Si ma demande n'est pas transposable sur le fond, je pense que sur la forme cette dernière pourrait faire l'objet d'un examen au titre de la jurisprudence. En effet dans le cadre du PLUI 2022 l'indivision THONET avait fait une démarche auprès de la Mairie de CONJUX et du commissaire enquêteur et j'ai également sollicité Mr le Maire avant les travaux de la commission chargée pour cette modification simplifiée.

Dans le cadre de cette demande de correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique je demande l'ajout des parcelles suivantes en zone constructible: AC 127 128 130 129 130 131 132 133(pour partie), soit :900 m2 + Reliquat de la parcelle 133 classée en zone N.

Par avance je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma demande, afin que je puisse réaliser un projet de construction sur la commune de CONJUX conforme à mon projet de vie.
Cordialement

Pièces jointes : courrier indivision Thonet du 15.03.2021 + extrait plan cadastrale des parcelles concernées.

Chantal Cartier

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

