

ANNEXE 9

**Photocopies des lettres ou courriels reçus
le commissaire enquêteur pendant l'enquête
relative à la modification N°2 du PLU**

Observation 1

CASTELLA Magali

417 chemin de sur la ville

74340 SAMOËNS

Tel : 06 22 45 69 72s

Mail : magali.castella@icloud.com

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Enquête publique relative à la modification n°2 de PLU de la commune de
Samoëns . 33 Place des Dents Blanches 74340 Samoëns

A Samoëns, le 12 Août 2025

**Objet : Demande de classement en zone constructible de la parcelle n° 6499
Dont je suis copropriétaire avec ma tante Mme Gentil Marie-Christine**

Monsieur le Commissaire Enquêteur ,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur la modification Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Samoëns , je me permets de vous adresser la
présente afin de solliciter l'intégration la parcelle cadastrée n°6499 , dont je suis
copropriétaires , en zone constructible.

Mon projet est d'y construire ma résidence principale , en cohérence avec l'un
des objectifs affichés par la commune : favoriser le développement de
logements destinés à l'habitat permanent. Cette volonté municipale répond à
un besoin réel et mon projet s'inscrit pleinement dans cette logique.

Cette parcelle présente plusieurs atouts :

Elle est située **en prolongement d'un quartier résidentiel** , parfaitement intégré
au tissu urbain.

Les viabilités de la parcelle sont à proximités de celle-ci (eau potable , électricité, et réseau d'assainissement collectif) ce trouvant dans la voie d'accès privé. Ce qui nécessite aucune dépense supplémentaire pour la collectivité.

Je suis ostéopathe à Samoëns depuis plus de douze ans. Mon activité me lie profondément à la population locale et à son quotidien. Mon compagnon et moi élevons notre fille ici ; elle fréquente la crèche communale et nous avons à cœur qu'elle grandisse dans cet environnement. De plus, mes parents, résidents à Samoëns et désormais âgés, ont besoin de ma présence régulière pour leur apporter soutien et soins.

La réalisation de ce projet me permettrait donc :

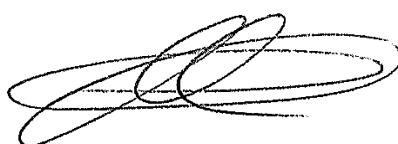
- *De m'installer durablement dans la commune où j'exerce et où je suis socialement intégrée.
- *De contribuer à la vitalité économique et sociale du village.
- *De rester auprès de mes proches et de participer à leur accompagnement.
- *D'apporter une réponse concrète à la problématique locale du logement permanent.

Au regard de ces éléments, je vous saurais gré de bien vouloir prendre en considération cette demande lors de vos conclusions et recommandations.

Je vous remercie de l'attention portée à ma démarche et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou rencontre dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Magali CASTELLA



Mme Marie-Christine GENTIL
Résidence Nohée Carré Chablais
9 bis avenue Jules Ferry
74200 Thonon Les Bains
Tel : 0745486223 (tel mon fils qui s'occupe de mes affaires)
fr.gentil@icloud.com

Mme - M. Le Commissaire enquêteur
Mairie de Samoëns
Place des dents blanches
74340 Samoëns

Thonon, le 08/08/2025,

Objet :

Demande de constructibilité pour mon terrain au lieu dit « La Crotte » parcelle 6499

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous écris afin de vous demander la constructibilité de mon terrain au lieu dit « La Crotte », chemin de la piscine, parcelle numéro 6499, à Samoëns, dont je possède 1/3, les 2/3 appartenant à ma nièce, Mme Magali Castella, qui formule une même demande, conjointement à la mienne.

En effet, au regard de sa localisation, de sa desserte par les réseaux (eau, électricité, voirie, etc.) et de sa proximité avec des zones déjà urbanisées, il me semblerait pertinent que nos terrains soit reclassés en zone constructible. Nous aimerions en effet débloquer ces terrains pour créer des habitations principales. A noter que la précédente enquête de révision du PLU avait émis un avis favorable au classement de mon terrain en zone constructible.


Je vous remercie de bien vouloir examiner cette demande et de la prendre en considération dans vos conclusions. Ayant des difficultés pour me déplacer, ma soeur, Mme Martine Castella, me représente.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes meilleures salutations.

Marie-Christine GENTIL





cadastre.data.gouv.fr

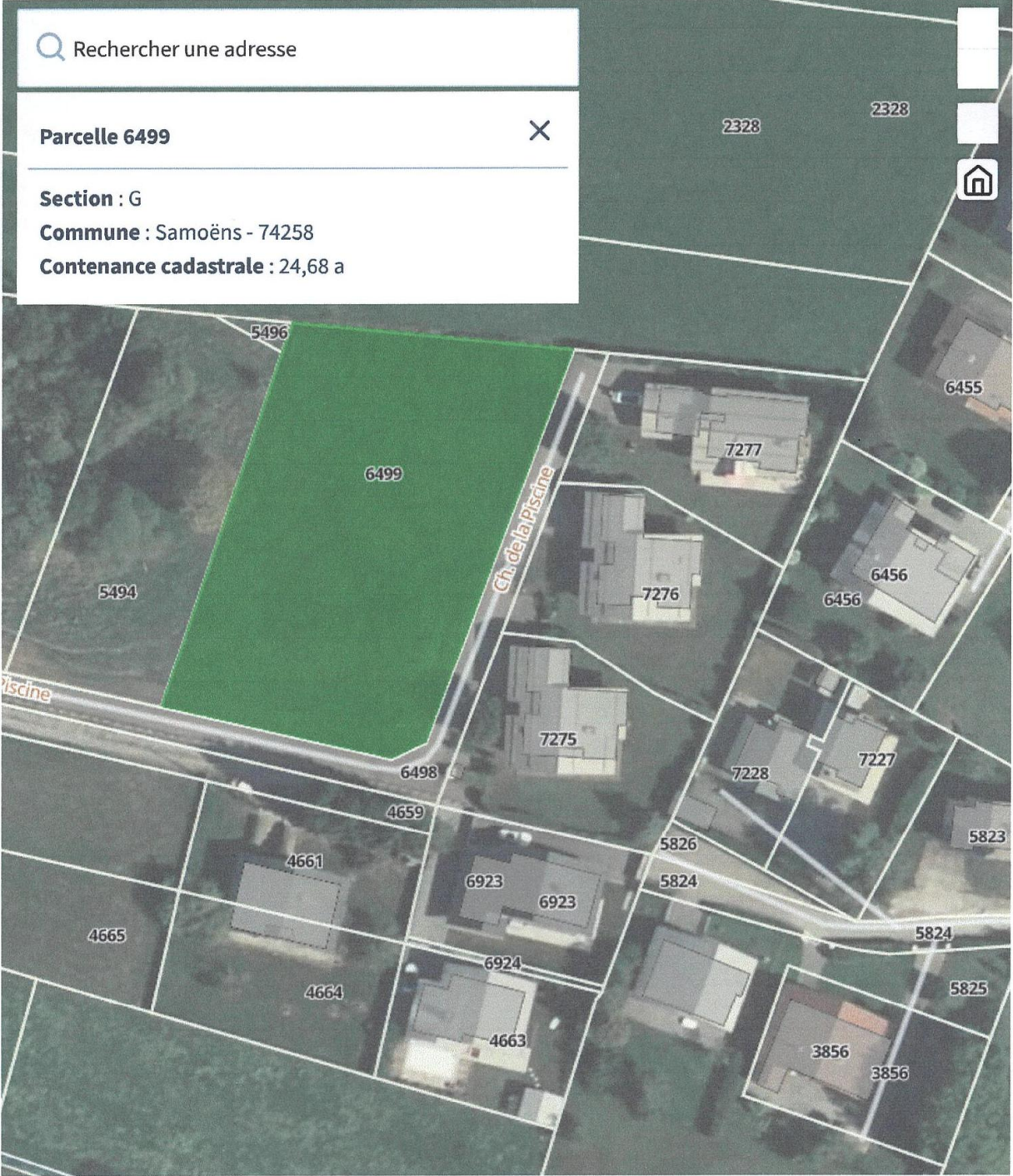
Rechercher une adresse


Parcelle 6499

Section : G

Commune : Samoëns - 74258

Contenance cadastrale : 24,68 a

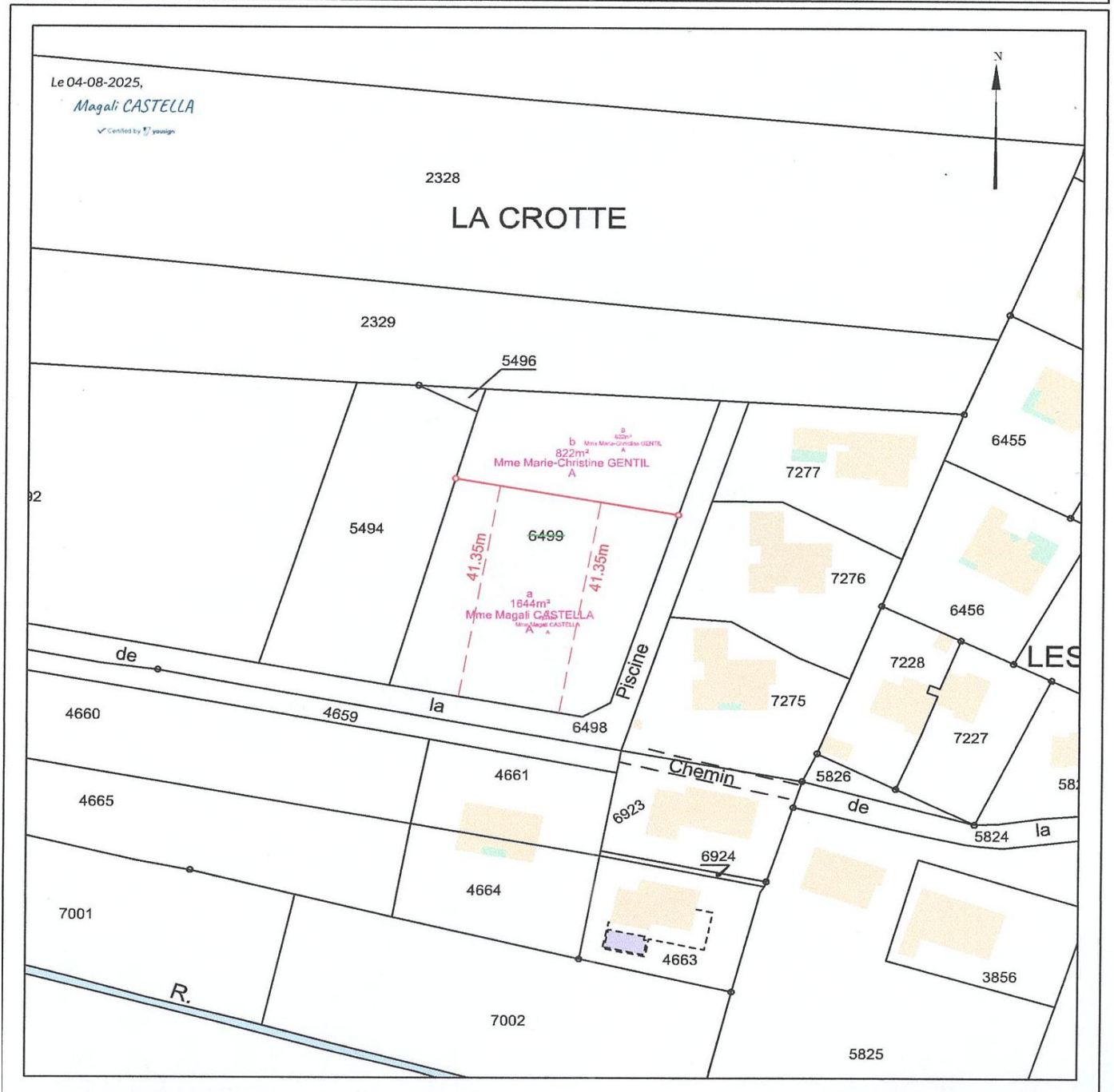




© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - avril 2025 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles ©
Contributeurs OpenStreetMap

Commune : 74258 Samoëns	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cachet du rédacteur du document : CARRIER GÉOMÈTRES EXPERTS
Número d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 04/08/2025 par M. <u>me BLANC</u> géomètre à <u>TANINGES</u> . Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A <u>TANINGES</u> le 04/08/2025	Document dressé par <u>Emilie BLANC</u> à <u>TANINGES</u> Date <u>04/08/2025</u> Signature :
Section : 000G9 Feuille(s) : 09 Qualité du plan : non régulier Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 01/01/1921		

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité enjointe).



FRANCE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE
L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

6483-N-SD

(Mars 2021)

département	HAUTE-SAVOIE		
commune	Samoëns		
préfixe	section	feuille	
000	G	9	

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

☒ modifier le parcelleaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier ☐ lotissement

☐ modifier le parcelleaire cadastral selon les énonciations du présent document ☐ expropriation

☐ appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier) ☐ aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

Mme Magali CASTELLA / GENIL

propriétaire(s) après modification

Mme Magali CASTELLA

Mme Marie-Christine GENIL

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Número d'inscription à l'ordre
des géomètres-experts :

6099

CARRIER GEOMETRES EXPERTS

Emilie BLANC

399 Avenue des Thésières

74340 TANNINGS

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

☐ PROCÈS-VERBAL 6483 N EXP JOINT

Número :

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

JP 6483 N - SD - (SD)N° 1702-09 - Mars 2021

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".
(2) Cocher la case correspondante.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) : Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) : Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérisation des nouveaux lots de propriété.

L'avisement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site Internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiques ou toutes publiques au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

Nous soussigné(s) _____

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À TANNING _____ le 04/08/2025

Signature(s) (1) : _____

☒ du (ou des) propriétaire(s) (2) _____

☐ du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2) _____

Le 04-08-2025
Angeli CASTELLA
V. Castella, 2° rang

☐ accepte le présent document d'arpentage

☐ rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service _____

A _____ le _____

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

[illegible]

1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

Lettre jointe avec la contribution N° 2

Observation 2

Marie Lignon Colonna
9 route du Clos Moccand
Samoëns

Samoëns le 14 août 2025

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

33 place des Dents Blanches

74340 Samoëns

Je prends note de l'enquête publique concernant la modification du PLU de 2019, cette modification devant servir à « rectifier les incohérences »

Lors du PLU précédent, j'avais déjà fait part de mon désaccord au sujet du déclassement de ma demi parcelle 1683 section G en zone UE.

En effet la parcelle où se trouve ma maison et son jardin a été coupée en deux : UB pour la maison et UE pour l'arrière soit « zone d'équipement d'intérêt général et collectif »

Or cette demi parcelle qui d'après ^{les} vos documents cadastraux mesure 699 m² (15 m de large), superficie réduite puisque le terrain est occupé par un abri de jardin construit après autorisation de la mairie le 27 juillet 2017 (travaux terminés le 18 juin 2018) et surtout construit à 10 mètres du ruisseau jugé par vos services de « cours d'eau au risque naturel notoire dangereux pour les usagers..... »

Cet abri de jardin ne figure pas sur le cadastre à ce jour.

Par ailleurs, la présentation du rapport du PLU de 2019 (pages 142/143) précisant l'utilisation des zones UE et leurs localisations ne correspond absolument pas à ma parcelle.

Je précise également que le seul accès possible à cette portion de ma parcelle 1683 est l'entrée de mon domicile avec un passage de moins de 3 mètres de chaque côté donc inutilisable pour un collectif.

Je vous prie donc de bien vouloir corriger cette incohérence et rétablir la totalité de la parcelle 1683 section en zone UB

Avec mes salutations

Marie Lignon Colonna

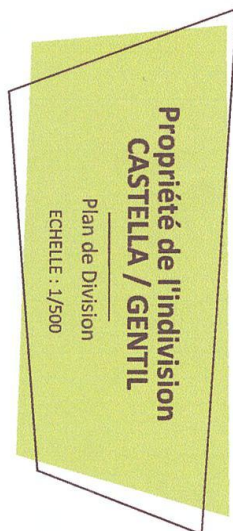




CARRIER

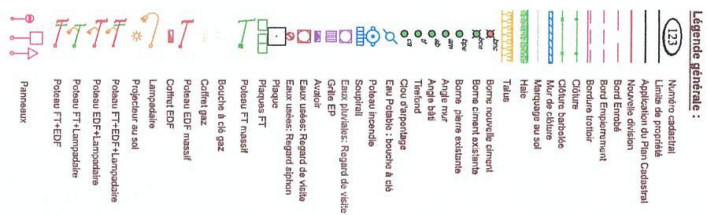
GÉOMÉTRIES EXPERTS

DIVISION



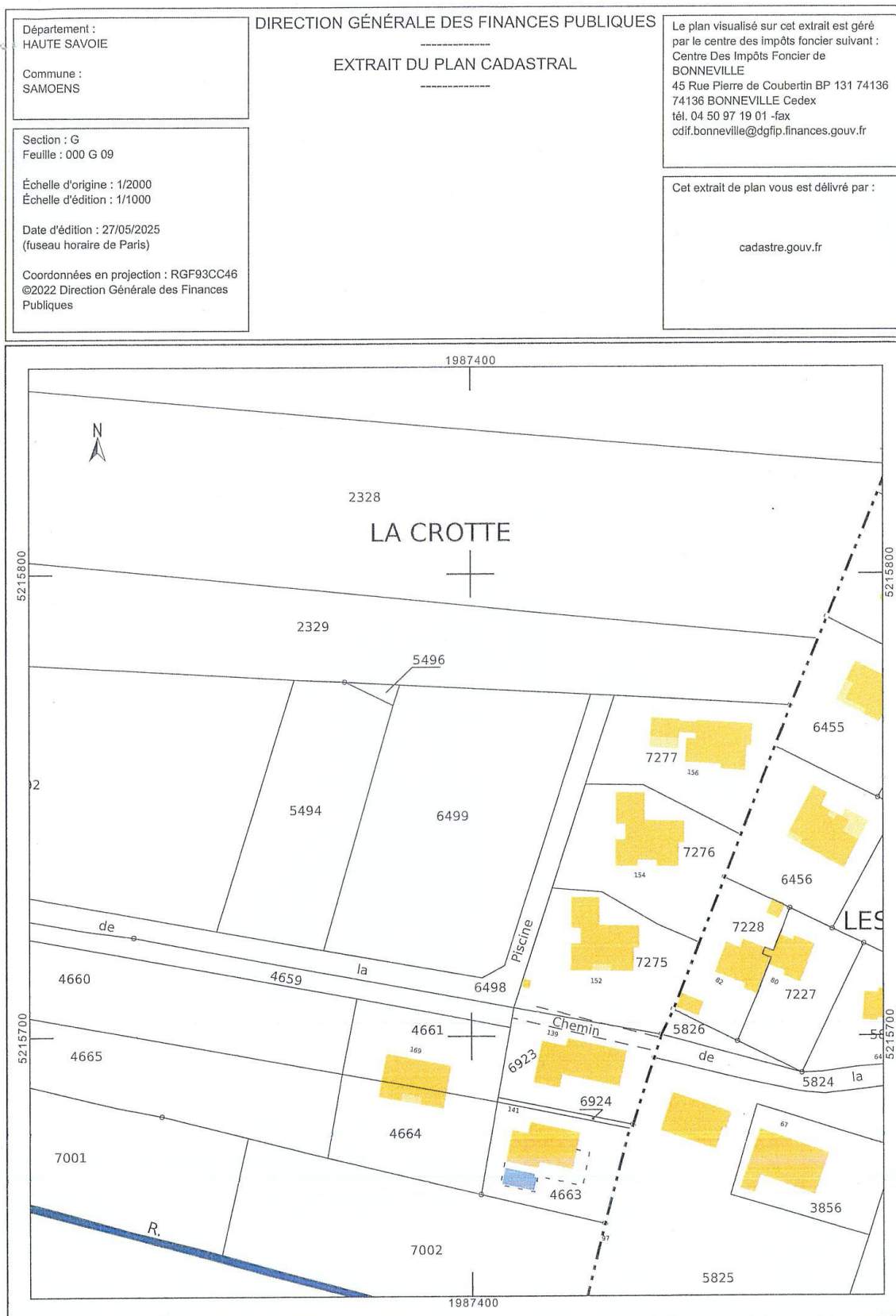
DATE	OBJET / MODIFICATIONS	NOM DU FICHIER
01 / 08 / 2025	Plan initial	20257038_DIV_V01a.dwg
04 / 08 / 2025	Plan mis à jours suivant bornage du 01/08/2025	20257038_DIV_V01b.dwg

Bureau principal : La Roche-sur-Foron • Bureaux secondaires : Vétraz-Morin, Trévay, Annecy, Tignes, Thonex, Dommeville
Contact : 04 50 03 01 00 • 04 50 67 69 53 • info@carref-guests.com • www.carref-guests.com



Sauf étude particulière, les servitudes de toutes natures apparentes ou occultes, les conditions de rattachement aux réseaux, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

Les réseaux souterrains sont dessinés à titre indicatif et de façon approximative.



Lettre jointe avec la contribution N° 10

Mr deffaugt olivier
sas hotel Neige et Roc

255 route de Taninges
74340 Samoëns

Email o.deffaugt@neigeetroc.com

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Enquête publique – Modification du PLU de Samoëns
Mairie de Samoëns

Objet : Observations et opposition à l'OAP hôtelière prévue dans la modification du PLU de Samoëns

Samoëns, le [date]

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets, en tant qu'hôtelier implanté à Samoëns depuis de nombreuses années (3 générations), de vous adresser mes observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, et plus précisément concernant la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation exclusivement hôtelière sur plusieurs terrains situés dans le centre du village.

Cette OAP m'interpelle profondément et soulève de nombreux problèmes pour les professionnels concernés, dont je fais partie, et pour l'avenir économique et social de notre commune. J'y suis opposé pour les raisons suivantes :

1. Une atteinte à la liberté d'entreprendre et de disposer de son bien

La création d'une OAP imposant le maintien d'une destination hôtelière pour certains bâtiments prive les propriétaires concernés de la liberté d'usage de leur bien. Elle empêche toute reconversion ou vente à un autre usage, alors que dans un marché hôtelier devenu incertain et peu rentable, la reconversion est parfois une nécessité, non un choix.

2. Un dispositif inégalitaire et injuste

Cinq terrains ont été ciblés par cette OAP, dont le mien, mais je constate avec incompréhension que certains hôtels situés dans la même zone échappent à cette contrainte, simplement parce qu'un permis de construire avec changement de destination a été déposé avant l'enquête publique. Cela crée une situation profondément inéquitable entre professionnels, pénalisant certains au profit d'autres, sans transparence ni justification claire.

3. Un bâtiment ancien, non conforme aux normes actuelles

Mon établissement date des années 1970. Il ne répond plus aux normes thermiques en vigueur ni aux exigences d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les travaux de rénovation pour une mise aux normes seraient extrêmement coûteux, et difficilement rentabilisables dans le contexte économique actuel de l'hôtellerie de montagne. La contrainte imposée par l'OAP rend cette situation encore plus problématique, car elle empêche toute adaptation ou changement d'usage qui pourrait donner un avenir viable à ce bâtiment.

4. Une entrave à la transmission et à la pérennité de l'activité

Je suis aujourd'hui proche de la retraite. J'ai trois enfants, dont un travaille dans l'hôtellerie à Genève. Malgré cela, il ne peut pas reprendre l'établissement familial en raison des frais de succession et de la compensation qu'il devrait verser à ses sœurs. La revente de mon hôtel devient donc une étape nécessaire. Or, cette OAP rend pratiquement impossible la vente de mon bien : les acquéreurs potentiels se raréfient, la rentabilité des hôtels saisonniers est en forte baisse, et les rares groupes intéressés privilégient des structures beaucoup plus grandes ou plus rentables à l'année.

5. Une perte de valeur immobilière

En nous empêchant de vendre à des porteurs de projets autres qu'hôteliers, cette OAP dévalorise directement notre patrimoine immobilier. Dans un contexte où le foncier en zone de montagne est extrêmement cher, il est injuste de bloquer des biens dans une activité qui ne trouve plus preneur.

6. Un risque pour l'équilibre du centre-bourg

Plutôt que de dynamiser le cœur de village, cette OAP risque au contraire d'y maintenir des bâtiments vacants ou sous-exploités, faute de repreneurs. Une politique plus souple, permettant des projets mixtes ou des reconversions, serait bien plus favorable à la vitalité économique et sociale du centre de Samoëns.

7. L'évolution des modes de consommation dans le secteur de l'hébergement touristique

Les habitudes de consommation ont radicalement changé ces dernières années, notamment sous l'effet de la recherche constante de flexibilité et d'optimisation budgétaire de la part des voyageurs. Aujourd'hui, les hôtels traditionnels peinent à rivaliser avec les grandes résidences de tourisme et les plateformes de location d'appartements, qui proposent des alternatives plus économiques et adaptées aux nouveaux besoins des clients.

Ces résidences offrent souvent de grands appartements pouvant accueillir plusieurs familles ou groupes d'amis. Le coût par personne devient alors bien plus avantageux que la réservation de plusieurs chambres d'hôtel. De plus, ces établissements se sont adaptés aux nouvelles attentes des consommateurs en abandonnant la location exclusive à la semaine, autrefois la norme au profit de la location à la nuitée, offrant ainsi une flexibilité similaire à celle des hôtels, mais à un tarif souvent plus attractif.

Ce changement de paradigme pose un réel défi pour les hôtels traditionnels comme le notre, qui doivent repenser leur modèle économique et leur offre de services pour rester compétitifs dans un marché en pleine transformation. Mais il est très difficile pour les petits hôtels familiaux de faire les transformations car les coûts sont trop élevés.

8. je souhaite formuler une remarque portant sur les **perspectives d'évolution du tourisme hivernal**, compte tenu du **réchauffement climatique**.

Samoëns a la chance de bénéficier de deux saisons touristiques — été et hiver — mais il est important de souligner que **la saison hivernale génère environ deux tiers du chiffre d'affaires touristique**. Cette dépendance économique forte au ski pose question, dans un contexte où les **stations de moyenne altitude** comme Samoëns (située à environ 700 m) sont particulièrement vulnérables à la diminution de l'enneigement naturel.

Avec des hivers de plus en plus courts et incertains, la **rentabilité des infrastructures touristiques hivernales, en particulier hôtelières, pourrait devenir de plus en plus difficile à assurer** sur le long terme. Cela soulève des interrogations légitimes sur la pertinence d'investissements hôteliers avec une seule saison d'été

Je recommande aux conseillers municipaux et au commissaire enquêteur de prendre en compte : l'impact attendu du changement climatique sur l'activité hivernale,

Et les limites de la neige artificielle (avec des hivers de moins en moins froids),

En conclusion

Je m'oppose donc fermement à l'instauration de cette OAP hôtelière sur mon terrain et sur ceux de mes confrères concernés. Je demande que cette orientation soit retirée ou profondément revue, afin de garantir une plus grande liberté aux propriétaires, une équité de traitement entre les professionnels, et une réelle adaptation aux réalités économiques de l'hôtellerie de montagne.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma position dans votre rapport d'enquête.

Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses,

Mr DEFFAUGT OLIVIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke.

Lettre jointe avec la contribution N°12

(12)

HOTEL LE GAI SOLEIL
SAS HOTEL COFFY MAURICE
26 route de Taninges
74340 SAMOENS
hotelgai-soleil@wanadoo.fr

Samoëns le 20/08/2025

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Samoëns

Objet : Observations sur le projet de PLU – OAP relative à la préservation de l'hôtellerie du centre-ville

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En ma qualité de propriétaire et exploitante de l'hôtel Gai Soleil, situé 26 route de Taninges à Samoëns, je souhaite attirer votre attention sur les conséquences économiques et juridiques des dispositions envisagées par le projet de PLU, et notamment de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à « préserver l'hôtellerie dans le centre du village » en interdisant le changement de destination des hôtels existants.

1. **Un dispositif économiquement dangereux pour les exploitants**
L'interdiction générale et absolue du changement de destination des établissements hôteliers met directement en péril la pérennité de nos entreprises. Le marché des repreneurs potentiels est très restreint, et une telle contrainte aura pour conséquence immédiate une chute de la valeur de nos biens professionnels. Nous serons privés de toute perspective de reconversion ou de revente à un prix équilibré.
2. **Une atteinte disproportionnée aux droits des propriétaires et exploitants**
En imposant une interdiction de principe, la commune porte atteinte au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre, principes de valeur constitutionnelle. La jurisprudence (notamment CAA Lyon, 14 mars 2023, n°20LY02520) a déjà sanctionné des mesures similaires lorsqu'elles imposaient une restriction excessive, sans démontrer un équilibre entre intérêt général et protection des droits privés.
3. **Un objectif mal ciblé**
L'argument de la « préservation de l'hôtellerie » vise en réalité à corriger les effets des autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement, qui ont permis la multiplication des résidences secondaires ou « lits froids ». Or, nous n'avons pas à supporter les conséquences de choix d'urbanisme passés. Faire peser aujourd'hui cette charge exclusivement sur les hôteliers du centre constitue une erreur manifeste d'appréciation et une rupture d'égalité devant les charges publiques.
4. **Une justification insuffisante au regard du Code de l'urbanisme**
Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme, les règles du PLU doivent

être motivées et en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Or, aucun diagnostic précis n'est produit quant à l'état de l'hôtellerie à Samoëns, ni quant aux mesures alternatives possibles (soutien à la rénovation, incitations fiscales, actions de promotion touristique, etc.). Une interdiction absolue apparaît donc ni justifiée, ni proportionnée.

En conséquence, je demande que le projet de PLU soit modifié afin que :

- les dispositions interdisant le changement de destination des hôtels soient retirées ou, à tout le moins, limitées et encadrées par des critères objectifs et proportionnés ;
- des solutions alternatives, concertées avec les professionnels, soient mises en place pour soutenir réellement l'hôtellerie locale sans compromettre la viabilité financière de nos établissements.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations et de veiller à ce que le projet de PLU respecte à la fois l'intérêt général et les droits légitimes des acteurs économiques du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Elodie Coffy
présidente de la SAS HOTEL COFFY MAURICE

Lettre jointe avec la contribution N° 17

Martine CHAMOT épouse RENAND
47 chemin de la Falconnière
74 340 SAMOENS
port. 06 25 73 39 08
martine.chamot74@gmail.com

à l'attention de

Monsieur André PENET
Commissaire enquêteur
Maire de SAMOENS
33 place des Dents Blanches
74 340 SAMOENS

Samoëns, le 12 septembre 2025

Contribution numérique et déposée en mains
propres lors de la permanence du 15
septembre 2025

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR EN CHARGE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE Commune de Samoëns RELATIVE A LA
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'écris ce courrier en tant que propriétaire des parcelles 5704 et 5706 à la Falconnière sur la commune de SAMOENS.

A l'occasion de l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'Urbanisme de la commune de Samoëns, je constate que ces parcelles ont fait l'objet d'un déclassement lors du PLU approuvé en date du 10 décembre 2019 et modifié en date du 08 novembre 2021.

Ces parcelles acquises auprès de la Société MGM en janvier 2003, étaient inscrites dans la zone NAC selon la POS en vigueur et se trouvent déclassées en zone A selon le PLU. (cf renseignements d'Urbanisme joints à l'acte de vente)

Je m'étonne de la situation, car au regard du PLU, dans le document (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) indique clairement p12 « *(On rappellera que SAMOËNS est une commune constituée de très nombreux hameaux et départs d'urbanisations et que son développement passe aussi par l'implantation de logements au sein des multiples « dents creuses »* ».

Et, le rapport de présentation, p127 chapitre 5.3. LES SURFACES DECLASSEES ENTRE LES POS ET LE PLU indique « *Seules les dents creuses ont été maintenues à l'intérieur des espaces déjà bâtis* ».

Or, au regard du Règlement graphique Samoëns Nord de décembre 2019, les parcelles 5704 et 5706 correspondent bien à une dent creuse au sein de constructions existantes et constructions nouvelles dont les contours de parcelles sont légendés en bleu. (Cf plan zoomé joint)

Les parcelles 1723, 1722, 3792.(cf plan de cadastre joint à l'acte de vente en 2003) légendées de « zone A » sur le recensement graphique auraient dû être colorées « jaune » en correspondance à la zone Uc dans lesquelles seraient insérées les constructions nouvelles en bleu.

Ainsi, il apparaîtrait que le déclassement de mes parcelles 5704 et 5706 correspond à une erreur matérielle, puisque celles-ci constituent, à l'évidence, une dent creuse au sein de la zone UC de la Falconnière.

Aussi, je vous demande de prendre en compte cette erreur matérielle graphique et de la rectifier en conséquence, de sorte que **les parcelles 5704 et 5706 soient reclassées en zone Uc** et non plus en zone A.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de notre sincère considération.

Martine RENAND



Lettre jointe avec la contribution N°19**Enquête Publique modification du Plan Local d'Urbanisme****Avis de Jean-Charles MOGNET, Maire de la commune de Samoëns**

La commune de Samoëns s'oriente vers une déprise de l'offre hôtelière en raison de la fin d'activité progressive des propriétaires/gestionnaires d'Hôtels.

Parallèlement, le modèle privilégié par les promoteurs reste « le lit froid ».

Conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est primordial de rééquilibrer l'offre touristique, de conserver une offre diversifiée et de favoriser l'adéquation entre les hébergements et les services touristiques.

Dès lors, la pérennité de lits chauds/marchands est un enjeu crucial pour le dynamisme de notre commune.

L'Opération d'Aménagement Programmée « hôtellerie » est pour cela un outil indispensable.

Au travers de cette OAP, la commune doit pouvoir atteindre les objectifs cités ci-dessus mais doit prendre en compte la problématique de reprise à laquelle les hôteliers en fin d'activité sont confrontés.

Même si quelques projets ayant pour partie une vocation hôtelière sont pressentis, il n'en demeure pas moins que notre document d'urbanisme doit traduire cette volonté d'affirmer une offre hôtelière.

Ma réflexion porte sur ce sujet.

. Principe du maintien de la surface hôtelière (« point zéro »)

- La surface d'hôtels existante en zones Ua, Ub et Uc constitue un socle minimal de référence à date de la modification du PLU.
- Aucune suppression nette de surface hôtelière n'est admise si cela amène à une offre hôtelière inférieure au socle minimal de référence.
- **Exemple** : Un hôtel de 200 m² de SdP est construit → la superficie hôtelière totale de la zone augmente de 200 m². Dès lors, un autre hôtel de 200 m² peut disparaître, sans perte nette pour la zone.
Ce mécanisme garantit un maintien à l'équilibre de l'offre hôtelière.

En vue d'accompagner la fin d'activité d'une structure hôtelière en dehors de modèle économique viable pour les exploitants, des conditions de transition doivent être prévues.

2. Conditions de transformation (dernier recours)

La transformation d'un hôtel ne pourra se faire qu'en résidence de tourisme classée. Cette transformation ne pourra intervenir que si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- **Impossibilité de poursuite hôtelière :**
 - L'hôtel aura fait l'objet de démarches sérieuses (offres de cession, recherche de repreneur, tentative d'exploitation) restées infructueuses. Cela sera à justifier.
- **Classement officiel :**
 - La future structure devra être une **résidence de tourisme classée** (au sens du Code du tourisme).
 - La surface de plancher destinée à la résidence de tourisme devra être au moins équivalente à celle de l'établissement hôtelier existant, afin de maintenir l'offre quantitative de lits marchands.
- **Convention Montagne :**
 - Le porteur du projet devra conclure préalablement avec la commune une convention de type "loi Montagne" (art. L.342-1 C. tourisme).
 - Cette convention engage l'exploitant à assurer un usage touristique commercial (bail ou mandat de gestion, ouverture annuelle ou saisonnière), garantissant que les logements restent dans le circuit touristique marchand.

Dans ses conditions, la transformation pourra avoir lieu même si cela amène la surface hôtelière en dessous du point 0 initial. Ce dernier ne sera en aucun cas modifié et restera l'objectif à rattraper ou maintenir à minima.

Au-delà du maintien de l'activité, l'OAP devrait par des mesures incitatives permettre un nouvel essor de l'activité hôtelière. Des mesures permettant une optimisation du foncier peuvent être de nature à attirer l'intérêt des investisseurs.

3. Développement de l'offre Hôtelière :


Dans les zones Ua, Ub et Uc, le Coefficient d'Emprise au Sol pourra être modifié si le projet présenté correspond à une offre hôtelière. Il pourrait être également envisagé une modification de la hauteur des bâtiments et du nombre d'étage en fonction de la zone U. Dans ce cas, le pétitionnaire devra s'engager dans le cadre d'une convention le liant à la commune précisant les obligations et les sanctions en cas de non-respect des obligations réelles du projet. Cette convention portera sur une durée de 20 ans minimum et prévoira des sanctions pécuniaires en cas de manquement. Dans le cas

d'une défaillance justifiée, constatée et indépendante du pétitionnaire, ce dernier sera tenu par les dispositions de la présente OAP « impossibilité de poursuite hôtelière ».

Cette orientation traduirait la volonté de la commune de préserver en priorité l'hôtellerie traditionnelle, tout en permettant, en dernier recours, une reconversion maîtrisée en résidences de tourisme classées, afin de maintenir la vitalité économique et touristique du centre de Samoëns. Enfin, elle proposerait des mesures incitatives au développement de l'offre hôtelière.

A Samoëns , le lundi 15 septembre 2025

S Charles Mogenet



Lettre jointe avec la contribution N°20

Marc ESNAULT

101 impasse de la Planche

74 340 – SAMOENS

QUELQUES OBSERVATIONS dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Samoens

1 / Page 16/50 de la notice explicative : demande de précision sur l'objet et la nature de l'emprise matérialisée suivant une bande verte sur le plan,

2/ Page 25/50 : en zones UA, UB et UC, l'obligation de réserver 50 % de logement aidé dans toute opération comptant plus de 4 logements apparaît abusive sinon financièrement totalement inopérante au plan pratique pour un promoteur,

3 / En harmonie avec les modifications proposées suite à des décisions judiciaires (s'appliquant notamment à la zone d'activités des Chenets), ne convient-il pas de prendre en considération un jugement (autorité, teneur et date incertaines) ayant conduit à la délivrance le 18 août 2025 du permis de construire 0 74 258 176 C 0040 portant construction d'une maison sur un terrain situé route de Pétèreys, parcelle 21 classée en zone U de surcroît inondable ?

Au-delà de cette interrogation et hors la procédure de modification du PLU, ne convient-il pas de suggérer à l'autorité compétente de rapporter ce permis ou d'en différer les effets (sursis à exécution) ?

Vous remerciant de bien vouloir insérer la présente au recueil mis à disposition en mairie de Samoens.

Le 15 septembre 2025



REGISTRE DEMATERIALISE

Lettre jointe à la contribution N°2 WEB

Une vision économique erronée

La viabilité d'un établissement hôtelier ne dépend plus uniquement de sa localisation. Le contexte économique a profondément changé : saturation du marché, évolution des modes de consommation touristique, coûts d'investissement élevés, pénurie de main-d'œuvre... Un terrain central n'est plus un gage de succès. L'exemple actuel du tènement des Drugères (à côté de la résidence Layssia), dont le projet hôtelier en cours peine à aboutir malgré un emplacement privilégié, illustre bien cette réalité.

Il existe dans l'immobilier, et tout particulièrement dans le domaine hôtelier, des cycles naturels d'évolution qu'il serait illusoire et contre-productif de vouloir figer par la réglementation. Un établissement hôtelier naît, fonctionne pendant une période plus ou moins longue, puis, selon les mutations du marché, des usages ou des besoins familiaux, peut faire l'objet d'une reconversion, d'un redécoupage en appartements ou en plateaux, ou même d'un changement d'usage. Ce processus est non seulement courant, mais aussi nécessaire à la vitalité économique d'une station comme Samoëns. Vouloir à tout prix préserver une vocation hôtelière éternelle, sans marge d'adaptation, revient à nier ces dynamiques, à bloquer des situations devenues non viables, et à empêcher des projets de renaissance immobilière. Ce sont précisément ces évolutions, ces reconversions, qui ont souvent permis de préserver du bâti ancien, d'attirer de nouveaux habitants ou investisseurs, et de maintenir une activité locale. Les freiner ou les interdire au nom d'une vision figée de l'aménagement, c'est aller à l'encontre du bon sens économique et social.

Ainsi, imposer une affectation hôtelière exclusive et pérenne, sans possibilité d'adaptation ou de conversion future, risque de figer le foncier, de freiner l'investissement, et de faire fuir des porteurs de projets qui, aujourd'hui, recherchent avant tout de la flexibilité.

Une mesure inégalitaire et injustifiée

La mesure proposée souffre en outre d'un manque d'équité flagrant : tous les hôtels de Samoëns ne sont pas concernés, les autres hébergements touristiques se ne le sont pas davantage, notamment le village vacances du Club Med, pourtant assimilable à de l'hôtellerie, est totalement exclu et dont l'impact est bien plus colossal que la disparition d'un hôtel. Pourquoi les tènements situés autour de certains hôtels seraient-ils soumis à une contrainte que d'autres ne subissent pas ? Sur quels critères repose cette sélection ? Une telle disparité nourrit le sentiment d'injustice et d'arbitraire.

Une absence de vision globale et de contreparties

Enfin, cette orientation du PLU ne répond ni aux enjeux économiques du tourisme de demain, ni aux attentes des habitants, ni aux besoins d'adaptation du tissu local. Elle crée des tensions, suscite l'incompréhension, et fait peser sur une seule catégorie de Samoëns un effort que l'ensemble de la collectivité devrait partager.

Si la commune souhaite préserver l'activité hôtelière, cela doit passer par une politique équilibrée et incitative, et non punitive. Pourquoi ne pas envisager, dans le cadre d'un contrat territorial plus juste :

- La mise à disposition de foncier communal pour des projets hôteliers viables,
- Une réduction de taxes locales pour soutenir les exploitants,
- Ou encore un bonus de constructibilité conditionné à la création d'hébergements touristiques ?

2- Refus de modification du règlement des zones UA, UB et UC – Article 3, qui impose désormais un quota de 50 % de logements aidés (en accession ou location)

Je souhaite également exprimer mon opposition à la modification du règlement des zones UA, UB et UC – Article 3, qui impose désormais un quota de 50 % de logements aidés (en accession ou location) pour tout projet de plus de quatre logements dans les zones UA, UB et UC. Adopter un virage aussi radical dans notre politique d'aménagement aurait, selon moi, des conséquences graves sur l'activité économique de la commune, en particulier pour nos entreprises locales du bâtiment et nos artisans, qui dépendent largement des chantiers résidentiels pour maintenir leur activité et leurs emplois. Ce nouveau seuil, extrêmement contraignant, risque de freiner considérablement les investissements privés, de ralentir la production de logements et de fragiliser un pan entier de notre économie locale.

Il ne faut pas oublier que le tourisme est le moteur principal de notre vallée. Or, dans un contexte où les contraintes législatives et environnementales restreignent déjà fortement les possibilités de construction depuis 2019, interdire ou dissuader indirectement la construction de résidences secondaires revient à priver la commune de ressources fiscales essentielles : taxe d'aménagement, taxe sur les résidences secondaires, redevances diverses... Ces recettes permettent d'investir dans les infrastructures, la voirie, les équipements publics, et de moderniser nos réseaux.

D'un point de vue touristique, cette politique va aussi à contre-courant des attentes du marché. Notre offre d'hébergement doit pouvoir évoluer pour rester compétitive. Les nouvelles résidences de standing, bien conçues, sont aujourd'hui un levier essentiel pour attirer une clientèle haut de gamme qui recherche confort, qualité et modernité. Cette clientèle ne recherche certainement pas la mixité sociale non plus. En bloquant ce type de développement, Samoëns prend le risque de décrocher face à d'autres stations alpines qui, elles, investissent dans le renouvellement de leur parc immobilier.

Enfin, concernant l'objectif de 50 % de logements aidés, je le juge disproportionné. Je suis pour qu'une population en résidence principale s'installe afin de maintenir l'activité à l'année à Samoëns, les écoles, le collège... Une telle exigence déséquilibrerait profondément la faisabilité économique des projets, en particulier dans une commune de montagne où les coûts de construction sont déjà élevés. Une proportion plus modérée, autour de 20 %, me semble bien plus réaliste et efficace. Elle permettrait de contribuer à l'effort collectif en matière de logement sans décourager les initiatives privées ni fragiliser l'équilibre économique de notre territoire.

En conclusion

Je ne peux cautionner une mesure qui, sous couvert d'intérêt général, affaiblit ceux qui ont fait de Samoëns ce qu'elle est aujourd'hui. En tant que conseiller municipal, je suis profondément attaché à l'intérêt général, mais celui-ci ne peut se construire au détriment d'une partie de la population, sans concertation, sans équité, et sans perspective de réussite concrète.

Je tiens également à dénoncer avec force le manque total de légitimité démocratique qui entoure ces modifications du PLU, tant sur le fond que sur la forme. Certes, ces sujets ont été évoqués à huis clos, lors de réunions de travail internes au conseil municipal. Mais jamais ils n'ont fait l'objet d'un débat public, ni d'un vote formel en conseil municipal. À ce jour, aucune délibération officielle n'a validé ces orientations telles qu'elles le sont inscrites, qui engagent pourtant lourdement l'avenir de Samoëns. Pire encore, de nombreux élus – peut-être même une majorité du conseil municipal – se sont exprimés contre ces mesures, notamment la création d'une OAP hôtelière rigide et l'imposition d'un quota de 50 % de logements aidés dans les projets de plus de quatre logements. Il est donc totalement inacceptable que ces dispositions soient aujourd'hui présentées comme des orientations « actées » ou consensuelles. J'en avais fait part lors du conseil municipal du 02 juin 2025. Une décision d'intégrer des dispositions de la loi Le Meur, adaptation réglementaire de l'article 11 et modification de l'OAP Hôtellerie dans la modification en cours du PLU avait été ajournée lors du conseil municipal du 7 avril 2025. Et il est fort probable qu'elles ne soient jamais adoptées en l'état si elles venaient à être soumises à un vote démocratique en conseil municipal.

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de prendre en considération cette contribution dans votre analyse.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Clément GALLET
Conseiller Municipal à la Mairie de SAMOENS.



Lettre jointe a la contribution N°3

Marc ANNEQUIN
287 Impasse des PIOTIERES
74340 Samoëns
Tel : 0608051434

Samoëns le 10 septembre 2025

Mairie de Samoëns
A l'attention de Monsieur
Le commissaire enquêteur
33 Place des dents blanches
74340 Samoëns

Objet : Modification N°2 du PLU

Monsieur Le commissaire enquêteur

Je me suis rendu avec mon épouse, acquéreur en 2003 d'une propriété au lieu dit LES PIOTIERES, comprenant 3 bâtiments : une ferme d'habitation + une colonie de vacances disposant de deux bâtiments le tout sur une surface de terrain d'environ 3 ha
Parcellaire d'origine N° 4276 /3127 / 3161

Cette colonie de vacances date des années 1960 je l'ai toujours vu fonctionner avec une station d'épuration adaptée aux locaux

Au moment de l'achat nous bénéficions de 7000 m2 constructible

Cette colonie de vacances ou Gîte reste un outil de travail

Lors de la mise en place du PLU notre propriété a été déclassée, nous avons perdu les **7000 m2 de terrain constructible** nous avons donc hérité d'un terrain non constructible

De fait nous sommes bloqués pour moderniser notre Gîte ou colonie de vacances

Nous ne pouvons plus agrandir, moderniser ou rénover notre outil de travail pour nous mettre à niveau au regard de notre clientèle ou tout simplement pour satisfaire **aux nouvelles normes de sécurité** nous sommes dans une impasse pour le développement de notre outil de travail

Les possibilités actuelles d'agrandissement des bâtiments du gîte ne sont pas suffisantes trop faibles

A signaler : nous avons mon ex épouse et moi-même séparé les biens, nouvel acte de vente établie en décembre 2024

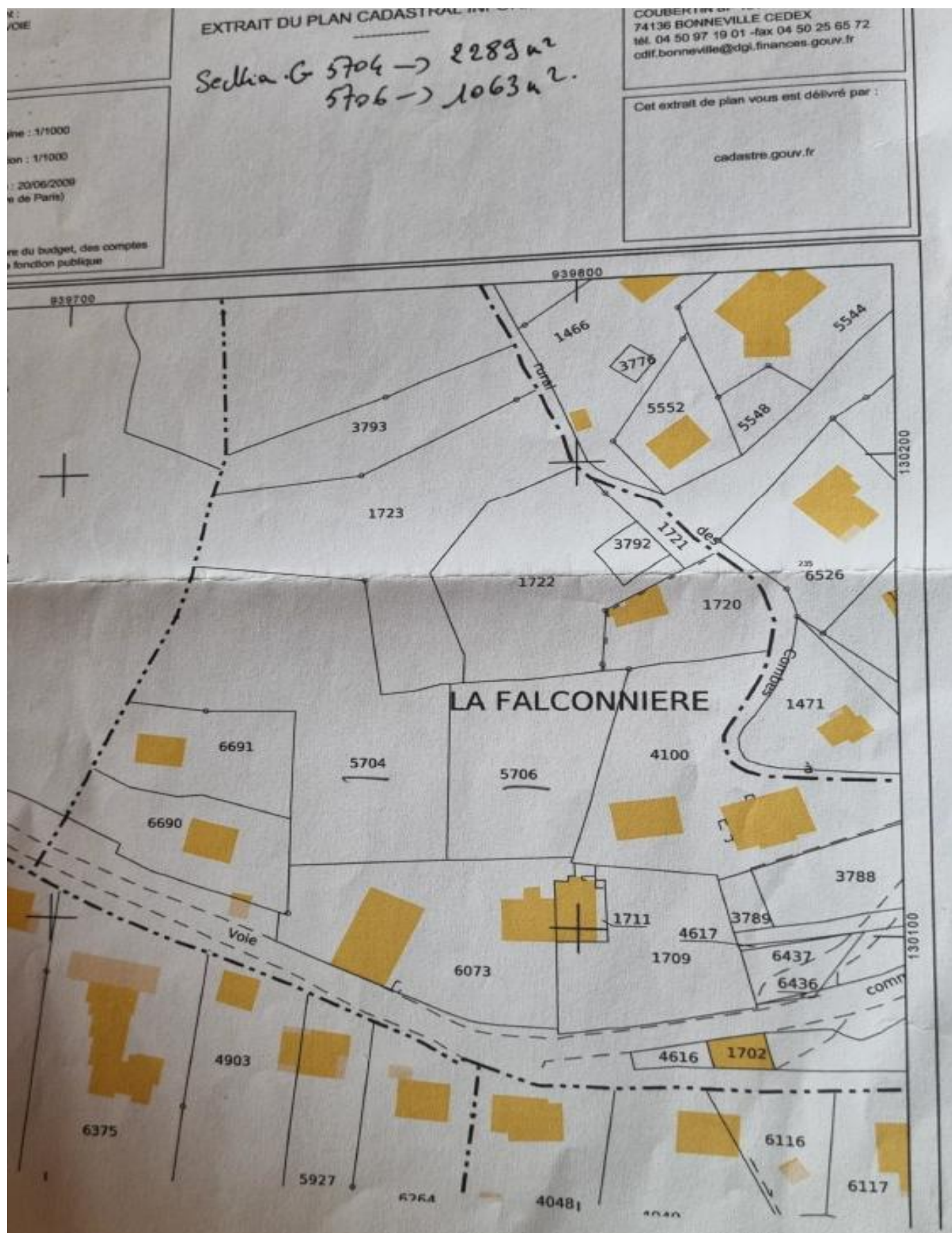
Monsieur ANNEQUIN Marc reste propriétaire de la colonie de vacances gîte soit deux bâtiments

Ma question :

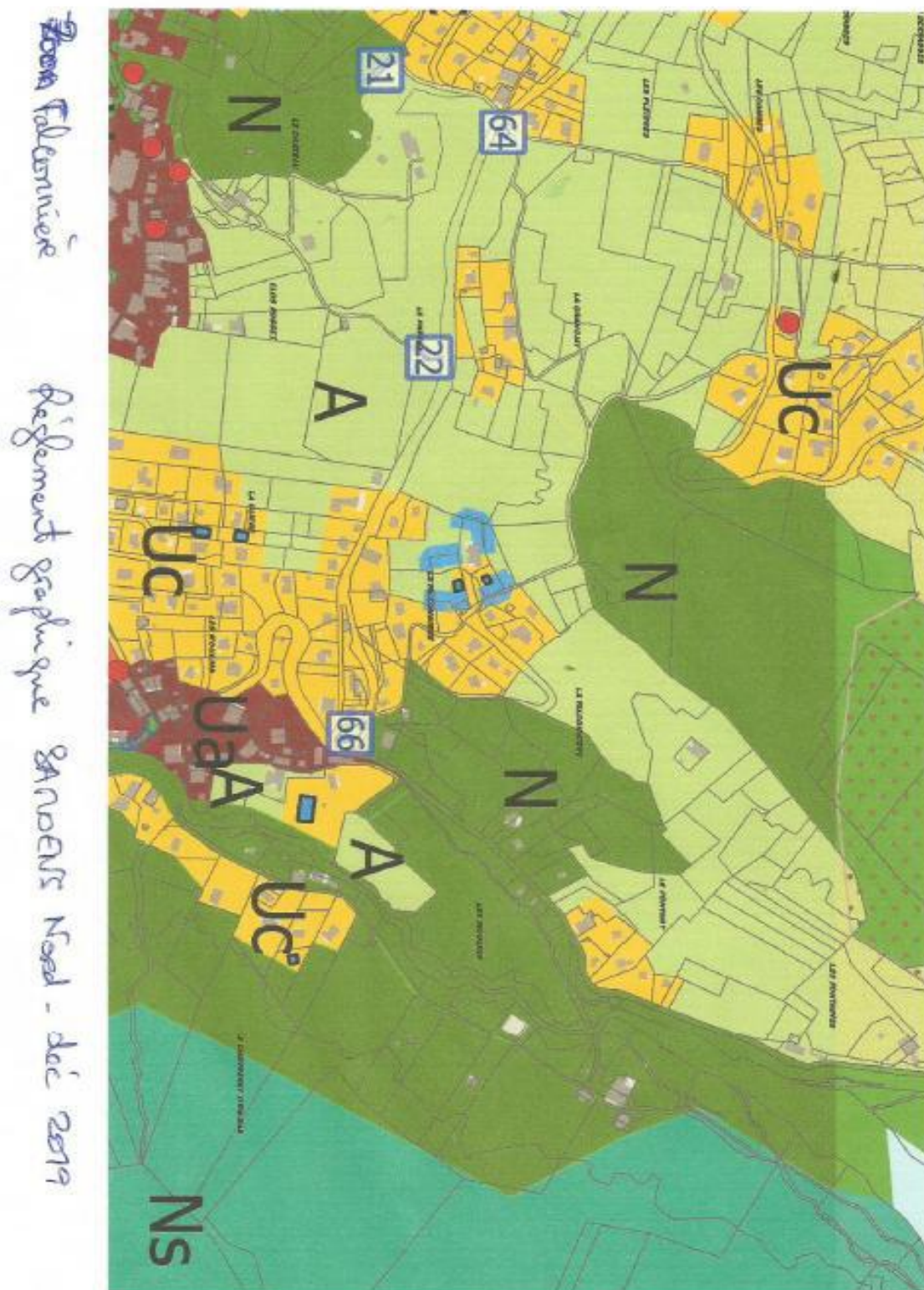
Pouvez-vous réintégrer les 7000 m2 de terrain constructible pour que je puisse développer les bâtiments pour repartir sur une offre d'hébergement plus moderne ?

En espérant une suite favorable à ma demande, veuillez recevoir Monsieur Le commissaire enquêteur mes sincères salutations

Marc ANNEQUIN

Pièces jointes à la contribution N°4 WEB

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME	
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT	
Demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans de l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.	
NOTATION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.	
DEMANDE	
1 - DEMANDEUR	
A JOINDRE : Plans de situation : à une échelle comprise entre 1/5.000 et 1/200 Plans du terrain : à une échelle comprise entre 1/500 et 1/200 Plans seront du format 21x29,7	NOM, PRENOM : SCP CLAVEL - CONVERSEY - UGINET - CABOURDIN et LEGER-JUSKOWIAK ADRESSE : 9, avenue de la Libération B.P. 134 74303 CLUSES Cédex
TERRAIN. Le terrain est l'état de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.	
SE DU TERRAIN SAMOENS "La Falconnière"	Le terrain est-il bâti <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Le terrain est-il situé dans un lotissement <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ne sait pas
NUMERO DU OU DES LOTS : LOTISSEMENT AUTORISE LE :	
ITE DU PROPRIETAIRE (s'il est autre que le demandeur) A. S.A. Emin des Prés Catons - PASSY - PAE DES PAYS DU MONT C. LE FAYET	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :
ONS CADASTRALES et pour chaque section n° des parcelles I, G 5706	
RFICIE DU TERRAIN EN m2 : 00ha 22a 89ca, 00ha 10a 63ca	
REPOSE La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (1)	
FREE PAR Commune	REPOSE Certifié véritable et annexé à l'acte signé ce jour même par le Notaire associé sous signé
A. DROIT DE PREEMPTION	
terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : Simple terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) : de Commune terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. : terrain est situé dans la zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements » :	Bénéficiaire du droit de préemption
toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.	
B NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Plans généraux d'urbanisme (R.N.U.) : NAC Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de : Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de : Assèchement de :	C - NATURE DES SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN <input type="checkbox"/> Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site inscrit <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site classé <input type="checkbox"/> Terrain concerné par le plan d'alignement Approuvé le : <input type="checkbox"/> Zone de protection du patrimoine architectural et urbain <input type="checkbox"/>
D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN <input type="checkbox"/> Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une Déclaration d'utilité publique <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté	
E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
FAIT 26/2/2002 LE	
VENTE M.G.M / Mme Martine CHAMOT/17196/CF/JMC CF	



Samoëns, le 12 septembre 2025

Martine CHAMOT épouse RENAND
47 chemin de la Falconnière
74 340 SAMOENS
port. 06 25 73 39 08
martine.chamot74@gmail.com

à l'attention de

Monsieur André PENET
Commissaire enquêteur
Mairie de SAMOENS
33 place des Dents Blanches
74 340 SAMOENS

Contribution numérique et déposée en mains
propres lors de la permanence du 15
septembre 2025

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR EN CHARGE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE Commune de Samoëns RELATIVE A LA
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'écris ce courrier en tant que propriétaire des parcelles 5704 et 5706 à la Falconnière sur la commune de SAMOENS.

A l'occasion de l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'Urbanisme de la commune de Samoëns, je constate que ces parcelles ont fait l'objet d'un déclassement lors du PLU approuvé en date du 10 décembre 2019 et modifié en date du 08 novembre 2021.

Ces parcelles acquises auprès de la Société MGM en janvier 2003, étaient inscrites dans la zone NAC selon le POS en vigueur et se trouvent déclassées en zone A selon le PLU. (cf renseignements d'Urbanisme joints à l'acte de vente)

Je m'étonne de la situation, car au regard du PLU, dans le document (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) indique clairement p12 *« On rappellera que SAMOËNS est une commune constituée de très nombreux hameaux et départs d'urbanisations et que son développement passe aussi par l'implantation de logements au sein des multiples « dents creuses » »*.

Et, le rapport de présentation, p127 chapitre 5.3. LES SURFACES DECLASSEES ENTRE LES POS ET LE PLU indique *« Seules les dents creuses ont été maintenues à l'intérieur des espaces déjà bâtis »*.

Or, au regard du Règlement graphique Samoëns Nord de décembre 2019, les parcelles 5704 et 5706 correspondent bien à une dent creuse au sein de constructions existantes et constructions nouvelles dont les contours de parcelles sont légendés en bleu. (Cf plan zoomé joint)

les parcelles 1723, 1722, 3792.(cf plan de cadastre joint à l'acte de vente en 2003) légendées de « bleu » sur le recensement graphique auraient dues être colorées « jaune » en correspondance a la zone Uc dans lesquelles seraient insérées les constructions nouvelles en bleu.

Ainsi, il apparaitrait que le déclassement de mes parcelles 5704 et 5706 correspond à une erreur matérielle, puisque celles-ci constituent, à l'évidence, une dent creuse au sein de la zone UC de la Falconnière.

Aussi, je vous demande de prendre en compte cette erreur matérielle graphique et de la rectifier en conséquence, de sorte que **les parcelles 5704 et 5706 soient reclassées en zone Uc** et non plus en zone A.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de notre sincère considération

Martine RENAND



Samoëns, le 12 septembre 2025

Martine CHAMOT épouse RENAND
47 chemin de la Falconnière
74 340 SAMOENS
port. 06 25 73 39 08
martine.chamot74@gmail.com

à l'attention de

Monsieur André PENET
Commissaire enquêteur
Mairie de SAMOENS
33 place des Dents Blanches
74 340 SAMOENS

Contribution numérique et déposée en mains
propres lors de la permanence du 15
septembre 2025

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR EN CHARGE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE Commune de Samoëns RELATIVE A LA
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'écris ce courrier en tant que propriétaire des parcelles 5704 et 5706 à la Falconnière sur la commune de SAMOENS.

A l'occasion de l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'Urbanisme de la commune de Samoëns, je constate que ces parcelles ont fait l'objet d'un déclassement lors du PLU approuvé en date du 10 décembre 2019 et modifié en date du 08 novembre 2021.

Ces parcelles acquises auprès de la Société MGM en janvier 2003, étaient inscrites dans la zone NAC selon le POS en vigueur et se trouvent déclassées en zone A selon le PLU. (cf renseignements d'Urbanisme joints à l'acte de vente)

Je m'étonne de la situation, car au regard du PLU, dans le document (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) indique clairement p12 « *On rappellera que SAMOËNS est une commune constituée de très nombreux hameaux et départs d'urbanisations et que son développement passe aussi par l'implantation de logements au sein des multiples « dents creuses »* ».

Et, le rapport de présentation, p127 chapitre 5.3. LES SURFACES DECLASSEES ENTRE LES POS ET LE PLU indique « *Seules les dents creuses ont été maintenues à l'intérieur des espaces déjà bâtis* ».

Or, au regard du Règlement graphique Samoëns Nord de décembre 2019, les parcelles 5704 et 5706 correspondent bien à une dent creuse au sein de constructions existantes et constructions nouvelles dont les contours de parcelles sont légendées en bleu. (Cf plan zoomé joint)

Les parcelles 1723, 1722, 3792 (cf plan de cadastre joint à l'acte de vente en 2003) légendées de « zone A » sur le recensement graphique auraient dû être colorées « jaune » en correspondance à la zone Uc dans lesquelles seraient insérées les constructions nouvelles en bleu.

Ainsi, il apparaîtrait que le déclassement de mes parcelles 5704 et 5706 correspond à une erreur matérielle, puisque celles-ci constituent, à l'évidence, une dent creuse au sein de la zone UC de la Falconnière.

Aussi, je vous demande de prendre en compte cette erreur matérielle graphique et de la rectifier en conséquence, de sorte que **les parcelles 5704 et 5706 soient reclassées en zone Uc** et non plus en zone A.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de notre sincère considération.

Martine RENAND



Pièce jointe contribution N°5 WEB