

ANNEXE 13

**Copie des registres d'enquête ouvert
le 14 août et clôt le 15 septembre 2025
par le Commissaire Enquêteur**

REGISTRE DEPOSE A LA MAIRIE DE SAMOENS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE de la HAUTE-SAVOIE

COMMUNE de SAMOENS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) *Modification*
- ☐ CARTE COMMUNALE
- (1) ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ☐ AUTRES : _____

relatif à : *Modification N° 2 du PLU*

(1) Cocher la case correspondante

SED 30700 UZÈS - Mairies 328560

ANDRÉ FENET
CONSEILLER
GÉNÉRALISTE

COMMUNE DE SAMOËNS
ARRÊTÉ N° 252/2025

ARRÊTE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jean-Charles MOGENET, Maire de la Commune de Samoëns (Haute-Savoie) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-8 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants ;

VU la délibération en date du 10 décembre 2019 Conseil Municipal approuvant le PLU ainsi que la délibération en date du 08 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU l'arrêté n°373-2024 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU ;

VU l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3655 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 6 mars 2025, dispensant la modification n°2 du PLU d'évaluation environnementale ;

VU la décision n°E25000130/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur André PENET en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Philippe NIVELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Une enquête publique préalable à l'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samoëns est organisée par la commune de Samoëns.

La modification porte sur des ajustements du document d'urbanisme en vigueur.

Dans le projet de modification N°2 du PLU les évolutions proposées visent à :

- Intégrer les dispositions issues des jugements émis en date du 8 juin 2023 sur le PLU approuvé en date du 10 décembre 2019 et modifié en date du 08 novembre 2021
- Préserver l'hôtellerie du centre-ville dans une logique de dynamisme du centre village
- Intégrer les dernières dispositions réglementaires notamment en matière de destination et sous destinations
- Adapter le règlement écrit en matière de préservation du patrimoine bâti, d'amélioration de la qualité environnementale des projets, y compris dans un objectif de limitation des risques et des inondations
- Apporter des réponses en termes de logements permanents
- Clarifier le contenu du règlement écrit au regard des retours de l'instruction quotidienne
- Rectifier des incohérences constatées dans le document.

ARTICLE 2 : Autorités compétentes et décisions à prendre au terme de l'enquête

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU de Samoëns à l'issue de l'enquête publique est le Conseil municipal de Samoëns, qui pourra, le cas échéant, en tirer les conséquences pour l'adoption du document modifié.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E25000130/38 du 18 juin 2025, Monsieur André PENET a été nommé commissaire enquêteur et Monsieur Philippe NIVELLE commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 4 : Dates d'ouverture et durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du jeudi 14 août 2025 à 9h00 au lundi 15 septembre 2025 à 12h00, soit une durée de 33 jours.

OBJET DE L'ENQUÊTEProjet de modification N° 2
du PLU de SAMOENS**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**

Arrêté n° 252/2025 en date du 11 juillet 2025

de Monsieur le Maire de SAMOENS

de Monsieur le Préfet de

☐ (1)☐ (1)**Président de la****commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M. PENET André

qualité

Titulaire

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Membres suppléants :

M. NIVELLE Philippe

qualité

Suppléant

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : jeudi 14/08/25 9h00 Date de clôture : 15/09/25 à 12h00

Siège de l'enquête : Mairie de SAMOENS

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : Mairie de SAMOENS

lundi 9h à 12h00 / 15h00 à 18h00 Mardi 9h à 12h00 Mercredi 9h00 à 18h00

Jeudi 9h00 à 12h00 Vendredi 9h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00

Registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6456>Site Internet de la Commune <https://www.mairie-de-samoens.fr>**CE REGISTRE D'ENQUÊTE**

comportant : 28 (vingt-huit) feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

**RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :

le 14 Août 2025 de 9 heure 00 à 12 heure 00

le de heure à heure

le 1er septembre de 15 heure 00 à 18 heure 00

le de heure à heure

le 15 septembre de 9 heure 00 à 12 heure 00

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public à (2)

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

ANDRÉ PENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

(1) Cocher la case correspondante

(2) Indiquer aux lieux de réception du public (Mairie de)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

14/08/2025 - 8h35 - Prise de permanence
du Commissaire-Enquêteur - Dossier complet
et en place - RAS

[Signature]

1) M^{me} Castella Ilagali et M^{me} Marie-Christine Gentil, venues prendre des
renseignements auprès du commissaire le 14/08/25 et ont apporté
un dossier de onze pages

[Signature]

2) LIGNON-COLONNA Marie - dépôt de lettre pour
changement d'affectation de la demi parcelle 1683
Nleguon

3) M. REVUZ venu prendre des renseignements auprès du
commissaire le 14.08.2025 matin sur l'évolution
des règles en zone Mc. AL

4) M^{me} RENAUD Martine venue prendre des renseignements et
particulièrement concernant les parcelles 5704 et 5706 à la
Falconnière constituant des dents creuses dans l'urbanisme
autorisé dans le PLU en vigueur

5) M^{me} Brigitte HOFFMANN, je suis venue prendre
des renseignements et fais part de certaines
remarques Merci pour votre patience

[Signature]

6) M^{me} VITTAZ, visite pour faire des renseignements sur l'évolution
du PLU. Merci de votre accueil et des renseignements partagés -
Cordialement

[Signature]

ANDRÉ-PENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

12 Hdp - fin de la permanence
6 observations



• Le 18/08/2025 - 9H00 - ~~Révisé~~

① RAS

• Le 19/08/2025 - 9H00 - ~~Révisé~~
RAS

• Le 20/08/2025 - 9H00

• Le 21/08/2025

• Le 22/08/2025

• Le 25/08/2025

Madame JAY Pascale

Je désireais des renseignements concernant la parcelle
n° 400 (chez Renand a° Vercland) classée en UCH
a° Vercland. Cette parcelle pourrait-elle redevenir
constructible ? Elle l'était au dernier plan d'occupation
des sols. Elle est également urbanisée.

Je désirerais contacter le commissaire enquêteur
à ce sujet. Cordialement. Jay Pascale

• Le 26/08/25

• Le 27/08/25

ANDRÉ FENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Le 28/08/25

Le 29/08/25

01-09-2025 14H00 Prise de permanence
du Commissaire - Enquêteur - Contrôle de
Dossier complet - RAS

Madame Herrmann

- 08) Venue demander des renseignements auprès du
Commissaire Enquêteur - que je remercie de son
écoute.

01/09/2025

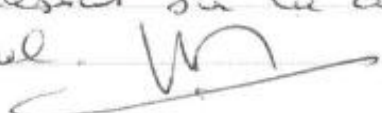
- 09) Venus demander des renseignements sur l'enquête
publique menée. La explication du commissaire enquêteur
a été courtoise. Nous restons inquiets sur l'évolution
de l'immobilier sur Samoens centre ville mais aussi en
hameaux annexes. Samoens sensible à la préservation du
patrimoine local, souhaite permettre aux habitants ^{de Samoens} de
pouvoir se loger et souhaite limiter le développement
des locations court durée de type Airbnb.

Reçu Gelsus


- 10) MR DEFFAVY OLIVIER.

J'ai déposé une lettre pour mon désaccord sur OAP Hôtebienne
à l'attention du commissaire.

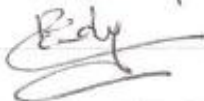
ANDRÉ FÉLIX
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

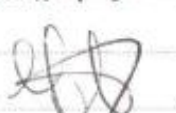
⑪ Monsieur et Madame V. Tiberghien
Demande d'éclaircissement sur la conservation
des patrimoines local. 


⑫ Mlle COFFY Elodie
Je dépense ce jour un courrier pour exprimer mon désaccord.
Concernant l'OAP hôtellerie du futur PLU.



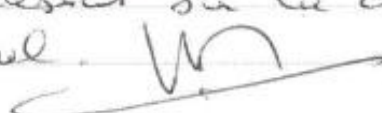
⑬ M et Mme Boudy François
Renseignements sur le zonage de Verclari / Les Bollus déclarés en 2015
étaient concernés par les nouveaux changements



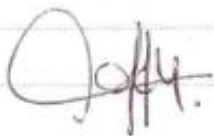
⑭ Mlle Yolande HUTHOMIOT DESCOMBES
1° demande de renseignements pour récupérer le
terrain à construire du Bafeur suite au PLU.
2° renseignements pour extension de construct° en zone
agricole - 

⑮ F. DELMAS
Demande d'informations sur Risques naturels
zone des Saix et mise en compte des pbls déjà
survenus dans cette zone (si extension ou refonte
clausure oblique 

ANDRÉ POISSON
CSC 1000000000
10/10/10

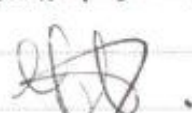
⑪ Monsieur et Madame V. Tiberghien
Demande d'éclaircissement sur la conservation
des patrimoines local. 


⑫ Mlle COFFY Elodie
Je dépose ce jour en courrier pour exprimer mon désaccord.
Concernant l'OAP hôtellerie du futur PLU.



⑬ M. et Mme Boudy François
Renseignements sur le zonage de Verclari / Les Bollus déclassés en 2015
étaient concernés par les nouveaux changements



⑭ Mme Yolande ANTHONIOZ DESCOMBES
1/ demande de renseignements pour récupérer le
terrain à construire du Rajeur enlever lors du P.L.U.
2/ renseignements pour extension de construct° en zone
agricole - 

⑮ F. DELMAS
Demande d'informations sur Risques naturels
zone des Saix et mise en compte des pbls déjà
suivies dans cette zone (si extension ou refonte
chancine sociale. 

ANDRÉ PÉRET
COSEILLOIRE
(B) 10/12

(18) - ANNEQUIN - MARC -

Je suis venu chercher des conseils

suite à l'expédition de mon dossier.

Après renseignements avec le Commissaire
enquêteur -

Conseils et renseignements pris je ne suis
pas concerné.

[Signature]

(19) Mogent Jean Charles
dépose un avis au commissaire
enquêteur le 15/09/2025

[Signature]

(20)

Marc Esnault dépose feuillet au commissaire enquêteur
le 15.9.2025 relatif à la procédure d'acquisition publique
sur les modalités du PLO de Samoens -

[Signature]

(21)

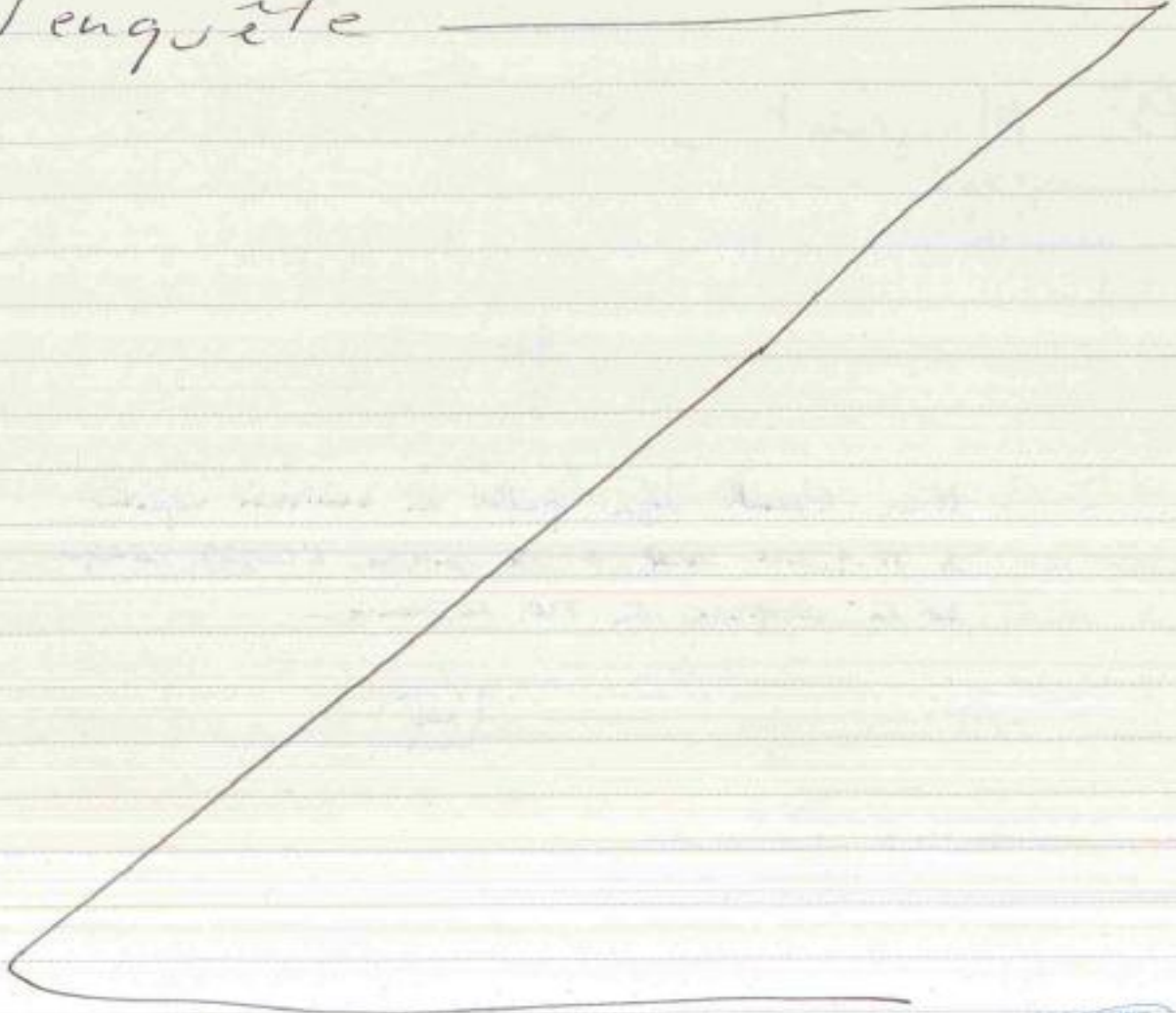
BARBIER Patricia

• ORP Hotellerie = ne doit pas être sanctionnée elle
doit être faite pour encourager l'installation d'hôtel (ex =
aménagement du éco, des hauteurs...) ne doit

pas été estampillée - (quid des Saix)
Concernant la répartition des zones UA, UB et VC
article 3 les 50% de logements aidés me paraissent
trop important - entre 20 et 30% me paraît
plus adapté à notre situation -

Sauvage

15.09.2025 - 12h45 Fin de
la permanence - Clôture de
l'enquête



VERMOREL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e) PENET André Commissaire - Enquêteur adjoint des
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 14/08/2025
au 15/09/2025
Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de 21 (vingt et un)
de la page n° 2 (deux) à la page n° 8 (huit)
En outre, j'ai reçu 7 (sept) lettres ou notes écrites qui sont annexées au(s) présent(s) registre(s).
- Les(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 7 (sept) pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont
adressés par mes soins le 15/09/2025 à Mme Eva KVERN directrice
au développement et de l'aménagement durable
A Samoëns le 15/09/2025

Signature



Lettres et avis joint au registre déposé à la mairie de SAMOENS

Lettre déposée avec la contribution 1

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 :

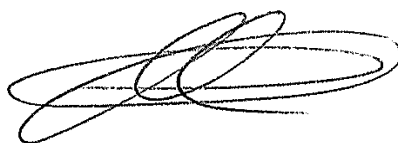
- *De m'installer durablement dans la commune où j'exerce et où je suis socialement intégrée.
- *De contribuer à la vitalité économique et sociale du village.
- *De rester auprès de mes proches et de participer à leur accompagnement.
- *D'apporter une réponse concrète à la problématique locale du logement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



Parcelle 6499



Section : G

Commune : Samoëns - 74258

Contenance cadastrale : 24,68 a

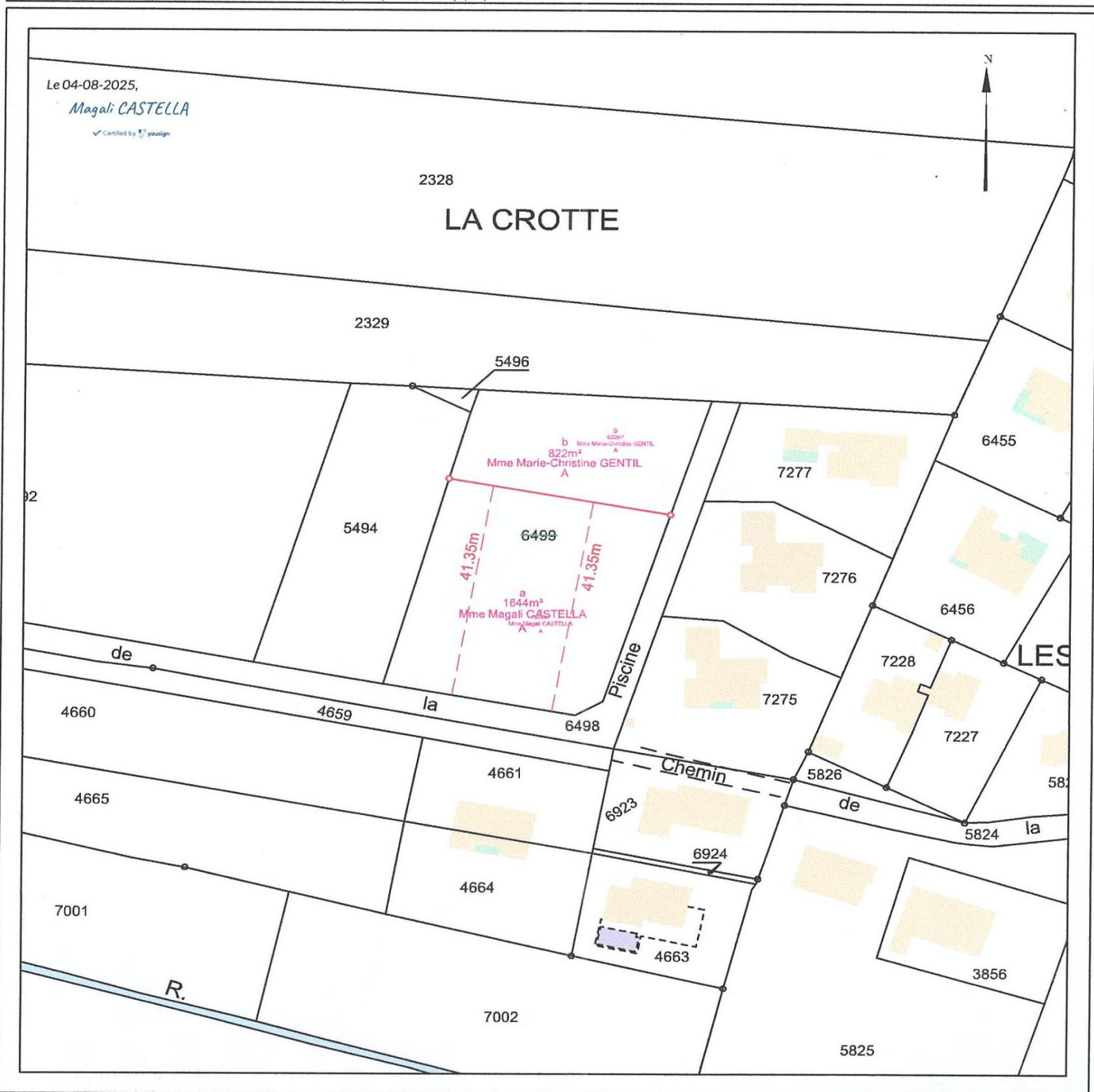


© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - avril 2025 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles ©
Contributeurs OpenStreetMap

Enquête Publique du 14 août 2025 au 15 septembre 2025
Projet de Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de SAMOËNS (Haute-Savoie)

Commune : 74258 Samoëns	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)	Cachet du rédacteur du document : CARRIER GÉOMÈTRES EXPERTS
Numéro 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>Mr. 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 qualité de l'autorité expropriant).



1) Cocher la case correspondante.
2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'un particulier, l'adresse.

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

Samoëns le 14 août 2025

9 route du Clos Moccand

Samoëns

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
GEOMETRIES EXPERTS
DIVISION

**Propriété de l'indivision
CASTELLA / GENTIL**

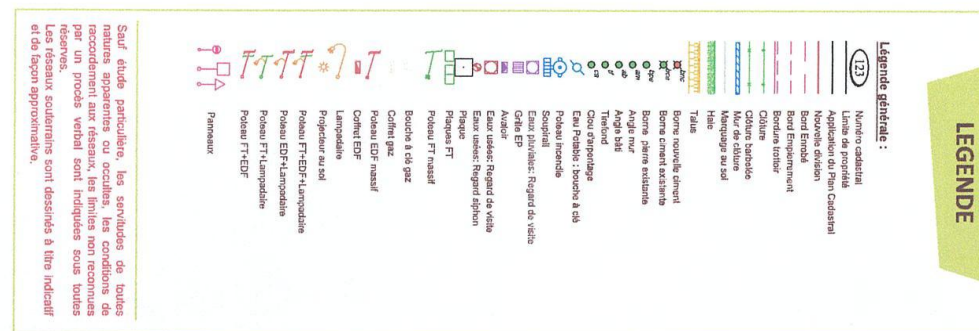
Plan de Division

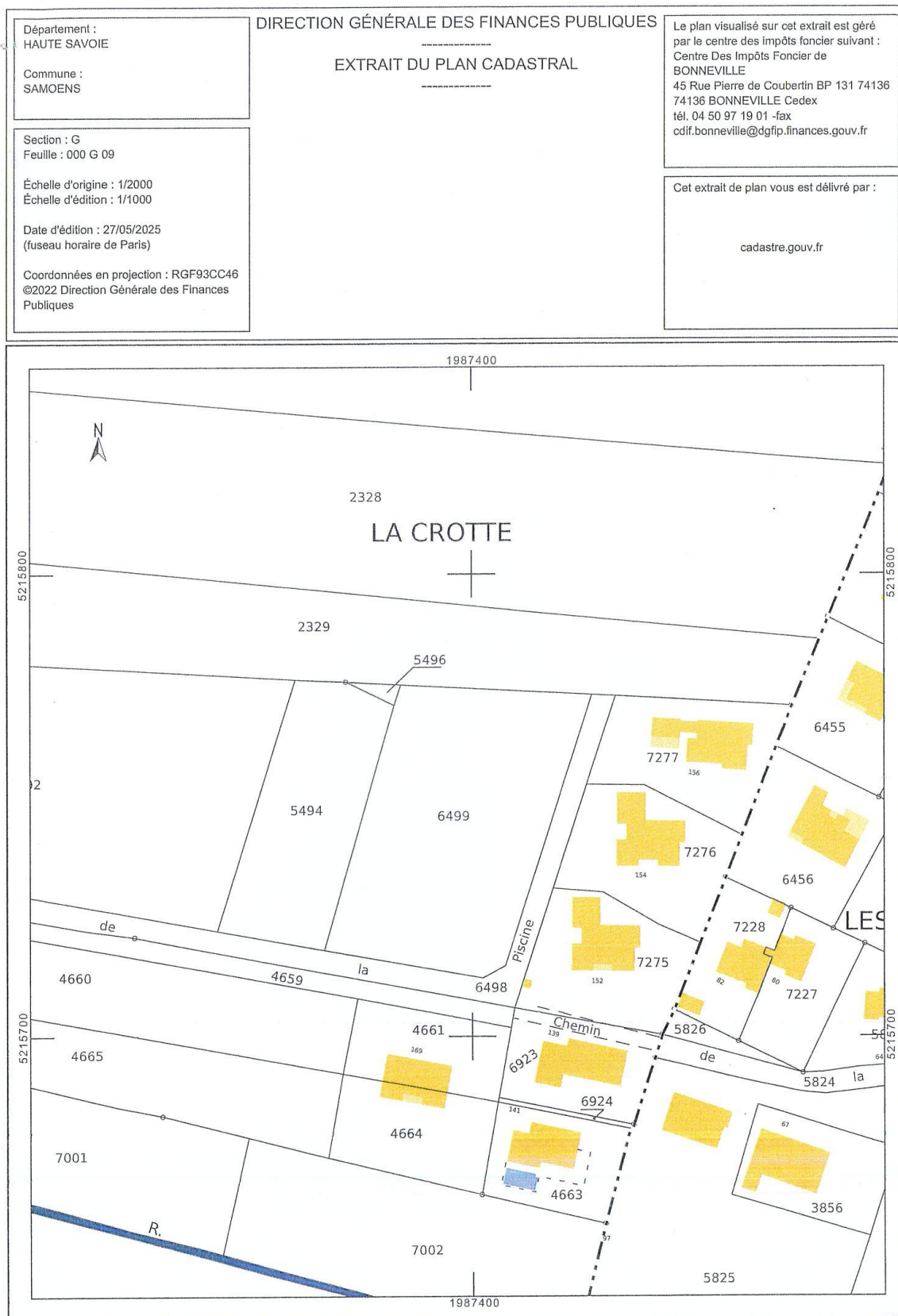
ECHELLE : 1/500

Le 04-09-2025,
Magali CASTELLA

DATE	OBJET / MODIFICATIONS	NOM DU FICHIER
01 / 08 / 2025	Plan initial	20257038_DIV_V01.a.dwg
04 / 08 / 2025	Plan mis à jours suivant bornage du 01/08/2025	20257038_DIV_V01.b.dwg

Bureau principal : La Roche-sur-Foron • Bureaux secondaires : Vétraz-Morillon, Thyez, Annecy, Taninges, Thônes, Bonneville
Contact :  04 50 03 01 00  04 50 87 69 83  info@carref-guestin.fr  www.carref-guestin.fr





Enquête Publique du 14 août 2025 au 15 septembre 2025
Projet de Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de SAMOENS (Haute-Savoie)

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



Lettre jointe avec la contribution N°12

(12)

HOTEL LE GAI SOLEIL
SAS HOTEL COFFY MAURICE
26 route de Taninges
74340 SAMOENS
hotel.gai-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

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
Maire 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 MCM 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 a 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 Hogenant



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 O 74 258 176 C 0040 portant construction d'une maison sur un terrain situé route de Pétérêts, 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



SAMOËNS : projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/6456/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du jeudi 14 août 2025 à 09h00 au lundi 15 septembre 2025 à 12h00

Référence du Tribunal Administratif

Décision n° E25000130/38 en date du 18 juin 2025 - Tribunal Administratif de GRENOBLE

Arrêté d'ouverture

Arrêté n° 252/2025 en date du 11 juillet 2025

Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur André PENET

Commissaire enquêteur suppléant

Monsieur Philippe NIVELLE

Maitre(s) d'ouvrage
Commune de SAMOENS

Pour des raisons techniques, certaines pièces jointes associées aux contributions n'ont pas pu être intégrées à ce document. Voici les documents à ajouter manuellement :

- contribution_2_Web_1.pdf
- contribution_3_Email_1.docm

Contribution n°1 (Web)

Proposée par PENET André

Déposée le jeudi 14 août 2025 à 09h02

Test de fonctionnement par le Commissaire Enquêteur

Contribution n°2 (Web)

Proposée par GALLET Clément
(clemsbox@yahoo.fr)

Déposée le samedi 6 septembre 2025 à 12h57

Adresse postale : 37 chemin des Valsys - Vercland 74340 SAMOENS

Clément GALLET
Conseiller Municipal à la Mairie de SAMOENS
37 chemin des Valsys
74340 SAMOENS

À l'attention de Monsieur
le commissaire enquêteur
Mairie de Samoëns
33 place des dents blanches
74340 SAMOENS

Objet : Contribution à l'enquête publique – Refus de la création d'une OAP "Préservation de l'hôtellerie en centre-ville"
(Modification n°2 du PLU de Samoëns), Règles en faveur des résidences permanentes.

A Samoëns, le 06/09/2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samoëns.

Je tiens à exprimer mon opposition ferme et argumentée à :

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à préserver l'hôtellerie en centre-ville.
- La création de règles en faveur des résidences permanentes.

1- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à préserver l'hôtellerie en centre-ville.

Cette mesure, loin de renforcer l'attractivité touristique de notre commune ou de soutenir le développement économique local, me semble contre-productive, injuste et inadaptée aux réalités actuelles du secteur.

Une mesure punitive envers les propriétaires et hôteliers locaux

Imposer une vocation hôtelière stricte à certains terrains ou bâtiments revient, de fait, à restreindre profondément les droits des propriétaires fonciers, sans concertation réelle ni prise en compte de la conjoncture. Dans plusieurs familles septimontaines, cela complique sérieusement les successions, bloque la transmission patrimoniale et peut aboutir à une dévalorisation des biens. Il s'agit là d'une forme de dépossession silencieuse, qui revient à déshériter les enfants du pays, ceux-là mêmes dont les familles ont construit l'identité et l'économie de notre village.

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 principal s'installe afin de maintenir le 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.

1 document associé
contribution_2_Web_1.pdf

Pièce jointe à la contribution N°2

Clément GALLET
Conseiller Municipale à la Mairie de SAMOENS
37 chemin des Vaisys
74340 SAMOENS

À l'attention de Monsieur
le commissaire enquêteur
Mairie de Samoëns
33 place des dents blanches
74340 SAMOËNS

Objet : Contribution à l'enquête publique – Refus de la création d'une OAP "Préservation de l'hôtellerie en centre-ville" (Modification n°2 du PLU de Samoëns), Règles en faveur des résidences permanentes.

A Samoëns, le 06/09/2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samoëns.

Je tiens à exprimer mon opposition ferme et argumentée à :

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à préserver l'hôtellerie en centre-ville.
- La création de règles en faveur des résidences permanentes.

1- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à préserver l'hôtellerie en centre-ville.

Cette mesure, loin de renforcer l'attractivité touristique de notre commune ou de soutenir le développement économique local, me semble contre-productive, injuste et inadaptée aux réalités actuelles du secteur.

Une mesure punitive envers les propriétaires et hôteliers locaux

Imposer une vocation hôtelière stricte à certains terrains ou bâtiments revient, de fait, à restreindre profondément les droits des propriétaires fonciers, sans concertation réelle ni prise en compte de la conjoncture. Dans plusieurs familles septimontaines, cela complique sérieusement les successions, bloque la transmission patrimoniale et peut aboutir à une dévalorisation des biens. Il s'agit là d'une forme de dépossession silencieuse, qui revient à déshériter les enfants du pays, ceux-là mêmes dont les familles ont construit l'identité et l'économie de notre village.

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.



Contribution n°3 (Email)

Proposée par ANNEQUIN

(alticub1600@orange.fr)

Déposée le jeudi 11 septembre 2025 à 12h03

Modification N°2 du PLU de Samoëns

Objet : Modification N°2 du PLU de Samoëns

Monsieur Le commissaire enquêteur ci-joint une demande de modification du PLU de Samoëns
Vous en souhaitant bonne réception
Cordialement
Marc Annequin
Tel: 0608051434

1 document associé

contribution_3_Email_1.docm

Piece jointe à 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

Contribution n°4 (Web)

Proposée par martine RENAND
(xavier.renand74@gmail.com)

Déposée le vendredi 12 septembre 2025 à 18h52

Adresse postale : 210 Route des Pleignes Chante Oiseau 74340 SAMOENS

Monsieur le Commissaire enquêteur, ci joint une demande de modification du PLU de Samoëns.
Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.
RENAND Martine 0625733908

5 documents associés

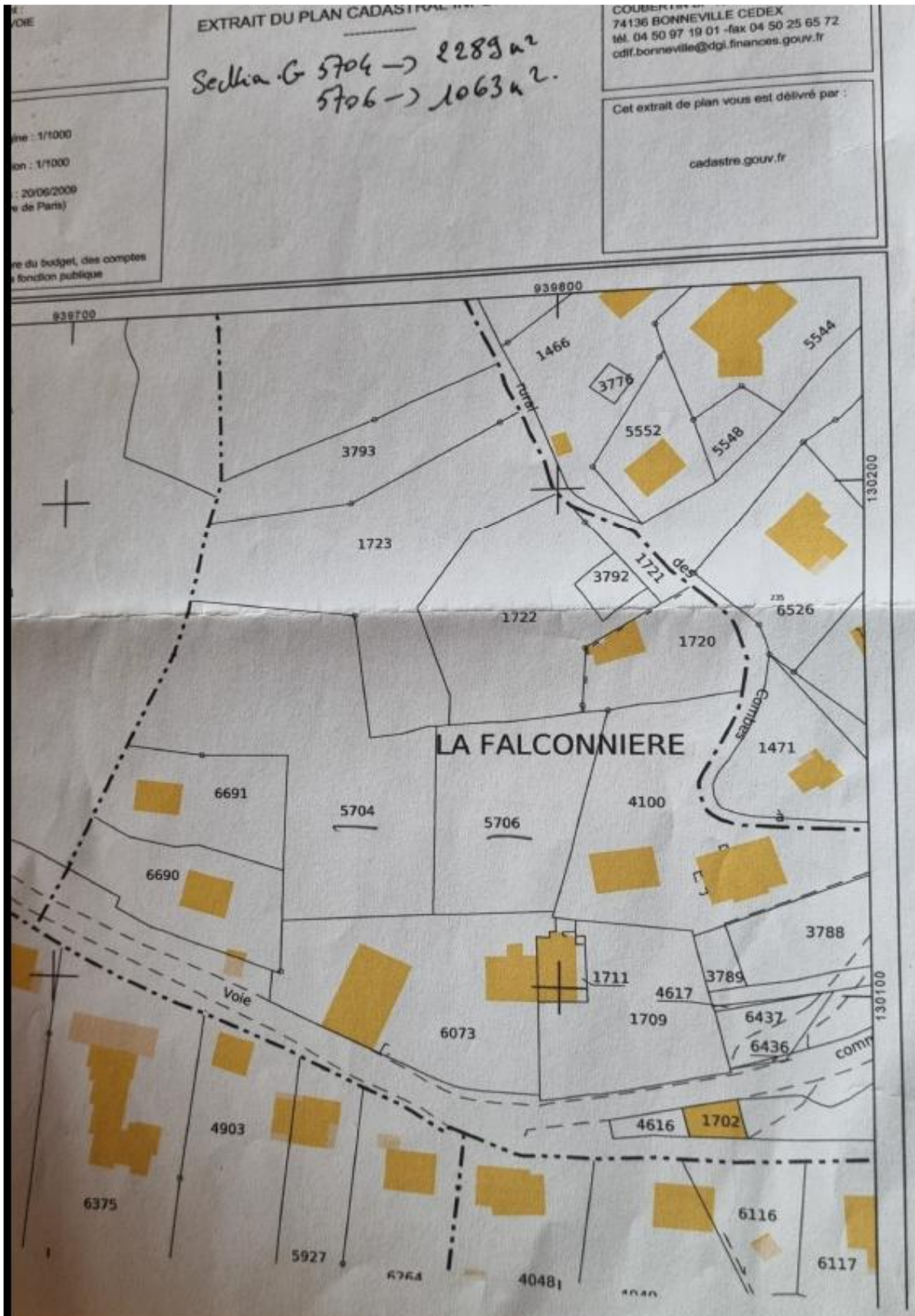
contribution_4_Web_1.jpg

contribution_4_Web_2.jpg

contribution_4_Web_3.jpg

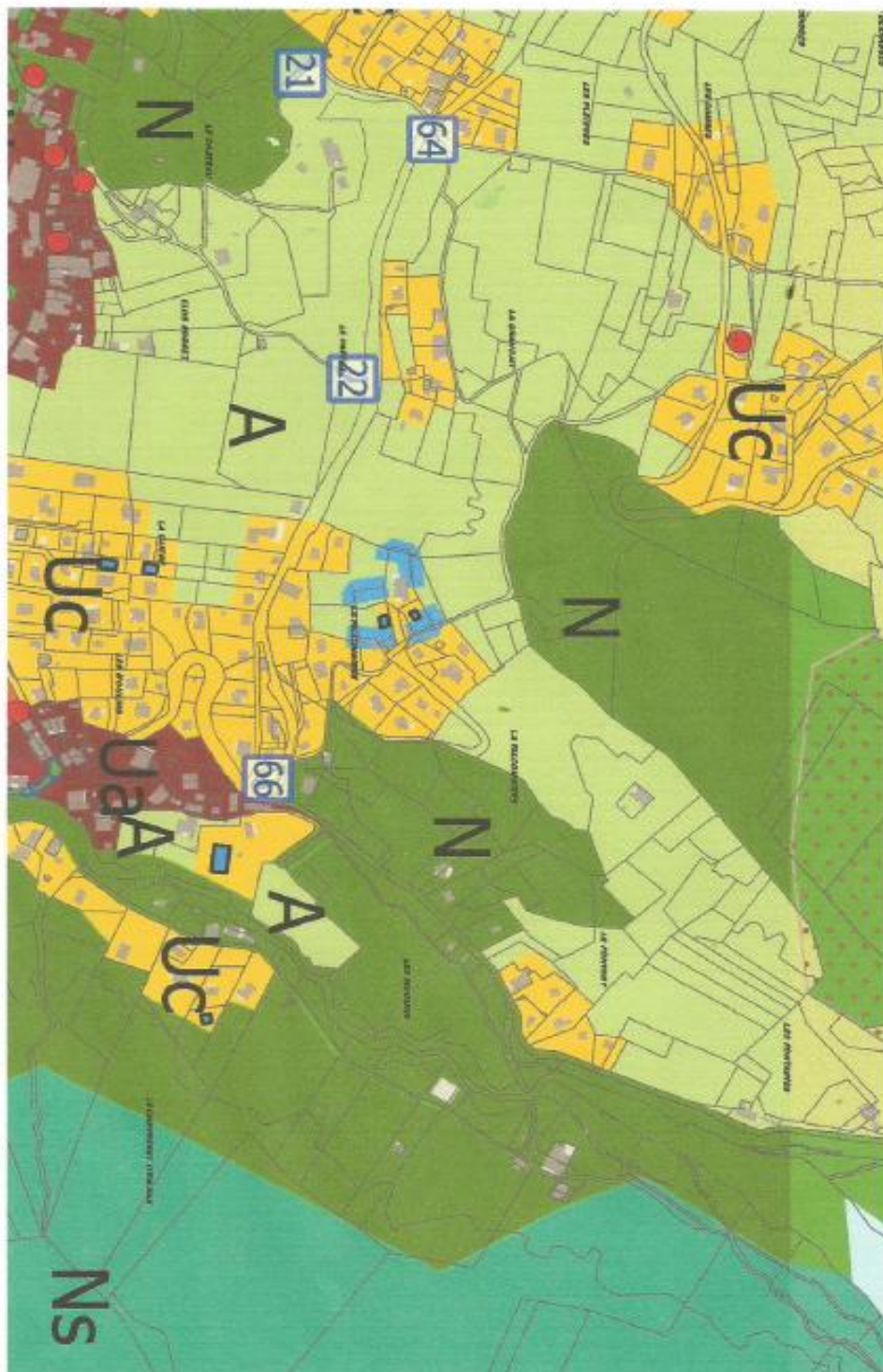
contribution_4_Web_4.pdf

contribution_4_Web_5.pdf



Enquête Publique du 14 août 2025 au 15 septembre 2025
Projet de Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de SAMOENS (Haute-Savoie)

Plan d'urbanisme
Règlement géographique SAMOENS Nord - dec 2019



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 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)

Page 12 sur 20

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 dûes 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



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)

Page 14 sur 20

Les parcelles 1723, 1722, 3792 (cf plan de cadastre joint à l'acte de vente en 2003) légendées de contour « bleu » 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



Contribution n°5 (Web)

Proposée par philippe
(philippe.durga@gmail.com)
Déposée le dimanche 14 septembre 2025 à 19h04
Adresse postale : 1115 Route de la Piaz 74340 Samoëns

Bonjour,
j'écris sur cette consultation car je suis interpellé par la rubrique :
"Apporter des réponses en termes de logements permanents"
Nous sommes propriétaires à samoens avec mes enfants de parcelles en zone A, en bordure de zones constructible et construites.
Mes enfants sont installés dans la vallée mais sont obligés de louer un sur samoens et l'autre de s'éloigner à Mieussy pour se loger.
Ils n'auront d'espoir de s'installer définitivement qu'en ayant un terrain constructible, cad quasi nul dans l'état actuel du marché.
Quelles démarches, procédures faut-il faire pour leur donner espoir de construire un avenir durable dans la vallée?
Notre parcelle 6487 en bord de route, traversée par les égouts, eaux et électricité serait idéale.
Dans quelle mesure serait-il possible de la rendre constructible?
En vous remerciant de prendre en compte ma requête.
Bien à vous .
Philippe Chevallier

1 document associé
contribution_5_Web_1.jpg

Boîte de réception (95) - philip... x YouTube x Outils de jardinage, tondeuse... x RD Déposer une contribution x Visualisation cartographique - x +

geoportail.gouv.fr/carte

CARTES


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

geoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée +

TOUS LES FONDS DE CARTE

- Photographies aériennes
- Plan IGN
- Plan IGN J+1
- Plan IGN personnalisable
- Parcelles cadastrales
- Limites administratives
- Carte topographique IGN
- Cartes IGN classiques



Données cartographiques : © IGN, RGD, DGFP +

CARTE EN COURS

- Parcelles cadastrales
- Photographies aériennes

+ DE DONNÉES

ENREGISTRER LA CARTE

Contribution n°6 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 septembre 2025 à 10h45

Bonjour,
je souhaite que les parcelles D4081, D93 et D94 soient classées zone constructible car faisant partie d'ensemble déjà construit.
Merci d'avance

Contribution n°7 (Web)

Proposée par RENAND Hervé

(renandherve@gmail.com)

Déposée le lundi 15 septembre 2025 à 11h36

Adresse postale : 69 route du lac aux dames 74340 Samoëns

- En ce qui concerne la création d'une OAP pour préserver l'hôtellerie au centre-ville, je pense qu'il faudrait assouplir le futur règlement et autoriser la transformation d'un hôtel en résidence de tourisme, comme envisagé dans le dernier conseil municipal de septembre.
 - En ce qui concerne le changement de zonage de UC en A sur le secteur du Villard en application d'un jugement, je me pose une question : que deviennent les demandes de permis de construire qui vont être déposées sur ce terrain qui a obtenu un permis d'aménager et qui a été viabilisé ?
 - En ce qui concerne la modification des règles en matière d'implantation des bâtiments sur une même parcelle, il n'est pas précisé si la distance entre deux habitations est entre les murs, ou en prenant en compte les débords de toiture d'escalier ou le balcon. Il faut le préciser car le résultat est complètement différent.
 - En ce qui concerne la modification du règlement écrit pour exiger les logements permanents dans les secteurs, UA, UB, UC, il n'est pas précisé qu'il y aura 50 % de logement permanent en prenant en compte les quatre premiers logements ou, par exemple, si on fait 10 logements c'est à partir du cinquième qu'il faut appliquer les 50 % et on aurait donc, dans cet exemple, sept logements classiques et trois logements permanents.
 - En ce qui concerne le coefficient pleine terre, je pense qu'il faudrait simplifier la définition de ce coefficient car, en première lecture, il est très difficile de comprendre les conséquences de ce coefficient. Pour le commun des mortels, il serait intéressant d'avoir un petit schéma qui explique quelle est la contrainte engendrée par ce coefficient pleine terre sur une parcelle, par exemple, de 1000 m², avec l'emprise au sol d'un bâtiment qui aurait des balcons, des escaliers et une partie des stationnements en sous-sol et aérien !
- D'autre part, même si je n'excelle pas en français je pense qu'une lecture attentive du document avant édition me paraît indispensable pour éviter par exemple des fautes comme à la page 34 article A1.(2.3.5.2) après modification!
-