

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

—ooOoo—

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAMOENS (HAUTE-SAVOIE)



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE :
DÉCISION N° E25000130/38 du 18 juin 2025**

**ARRÊTÉ N° 252/2025 en date 11 juin 2025
de Monsieur le Maire de SAMOENS (Haute-Savoie)**

—ooOoo—



**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)**

MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS MOTIVE SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Aspect réglementaire

Article L.123-13 du Code de l'urbanisme (12 juillet 2010) :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification du PLU est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure s'applique dès lors que les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer règlementairement de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles d'emprise au sol, de hauteur, de prospects ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme de Samoëns.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

[...]

La liste des corrections envisagées par la Commune, respectant ces conditions, le Plan Local d'Urbanisme peut être amendé par simple modification.

Samoëns est intégrée dans la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre, composée de 8 communes.

La commune est couverte par un PLU approuvé le 17 décembre 2019.

La dernière procédure de modification simplifiée a été approuvée le 8 novembre 2021.

Le territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé. Il est inclus dans le périmètre du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre, (périmètre validé le 22 décembre

2017) qui recouvre 32 communes dont ceux de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre. Le SCoT est en cours d'élaboration.

Compétente en matière d'urbanisme et disposant d'un PLU, Samoëns peut mener les procédures d'évolution de son document d'urbanisme.

Le territoire de Samoëns supporte deux Plans de Prévention des Risques :

- le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) de 1990
- le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de 2004 propre au Giffre.

Dans ces conditions,

Au terme des 33 jours d'enquête consécutifs après avoir :

- étudié le dossier remis,
- entendus les responsables du projet,
- visités les zones objet de la modification,
- concerté avec les responsables du suivi du projet au niveau de la DDT 74,
- lu les réponses des Personnes Publiques Associées,
- pris en compte les remarques inscrites sur le registre d'enquête ;

- ✓ Observant que le dossier de modification N°2 du PLU de la commune de SAMOENS était établi de façon réglementaire ;
- ✓ Remarquant que cette opération est compatible :
 - avec les orientations d'aménagements du PLU,
 - le PADD de la commune ;
- ✓ Estimant qu'aucune atteinte aux intérêts publics ne semble avoir été relevé ;
- ✓ Remarquant que le projet respecte tous les critères environnementaux ;

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- ✓ Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage en mairie et sur les autres panneaux d'affichage de la commune, le site Internet de la commune et le registre dématérialisé ;
- ✓ Affirmant que cet affichage a été maintenu et contrôlé tout au long de l'enquête ;
- ✓ Attestant pour ce qui concerne la forme, le dossier présente lisiblement les modifications proposées ;
- ✓ Garantissant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation ;

- ✓ Certifiant ainsi que chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier ou de faire connaître ses observations ;
- ✓ Analysant les observations orales, les 28 observations déposées sur les registres ;
- ✓ Témoignant après lectures des avis des Personnes Publiques Associées que personne n'a émis un avis défavorable sur cette modification ;
- ✓ Alléguant que cette modification ne porte pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- ✓ Confirmant que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'environnement ni au cadre de vie.

Concernant le règlement,

- ✓ Assurant que la modification N°2 est compatible avec le code de l'urbanisme ;
- ✓ Déclarant que la modification N°2 est compatible avec le PADD ;
- ✓ Affirmant que cette modification permettra la prise en compte et l'exécution de la décision de justice N°2004733 /68-01-01C du 8 juin 2023 ;

**J'émet un avis favorable pour la modification N°2 du
Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle a été décrite
dans le dossier soumis à l'enquête publique**

avec la réserve suivante :

En ce qui concerne l'OAP Hôtellerie du centre-ville, le pastillage des plans devra être supprimé afin d'appliquer le règlement aux zones urbaines Ua, Ub, UC du centre-ville. Les informations listées dans la contribution de Monsieur le Maire devront être transcrites dans le règlement de l'OAP Hôtellerie avant l'approbation de la modification N°2 du PLU.

Fait à AIX-LES-BAINS le 29 septembre 2025

André PENET Commissaire Enquêteur

