

## **ANNEXE 10**

# **Copie des lettres et courriel reçues par le Commissaire-Enquêteur**

# Courriel de Mmes Jamie et Valentyna TINGLE

**Secrétaire Générale - SALINS FONTAINE**

---

**De:** Jamie Tingle <jamietingle3v@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 9 juillet 2025 12:07  
**À:** Enquête Publique  
**Objet:** Projet d'urbanisation du secteur - Aub - Sud-Ouest-Logements-Le Château

Madame La Maire,

En tant que propriétaire du 55, rue Derrière le Château, nous souhaitons exprimer nos inquiétudes concernant le projet de développement « Aub - Sud-Ouest-Logements-Le Château ».

Nos préoccupations sont les suivantes :

1. La création d'une voie d'accès dangereuse et bruyante qui créerait un carrefour face à notre parking sur le toit, avec un potentiel d'utilisation de 20 à 30 véhicules supplémentaires une fois le projet terminé. Pendant la construction, la circulation des camions serait beaucoup plus dense, ce qui représenterait un danger majeur pour nous et notre logement.
2. Les réseaux actuels, notamment d'eau potable et d'eaux usées, sont à peine suffisants pour le nombre de maisons existantes.
3. La perte du caractère forestier et de l'intimité du quartier.
4. Les bâtiments et les voitures seraient exposés au soleil, ce qui créerait des îlots de chaleur dans la zone pendant les mois chauds d'été
5. La dévalorisation inévitable de notre propriété.

Nous espérons que vous prendrez en compte nos préoccupations.

Cordialement,

—

M. Jamie Tingle et Mme. Valentyna Tingle  
55 Rue Derrière le Château,  
73600, Salins-Fontaine.  
Mobile: +33 (0)6.72.19.02.30  
jamietingle3v@gmail.com

# Courrier de M. Bernard ABONDANCE



Le 11 juillet 2025

Bernard ABONDANCE  
7 Allée de la Brèche aux Loups  
Ozoir la Ferrière

Propriétaire à Salins-Fontaine

Lettre recommandée avec AR

Objet : enquête publique pour modification du PLU de Salins-Fontaine

Monsieur le commissaire enquêteur

Je vous fais part par ce courrier de différentes contributions dans le cadre de la modification du PLU de Salins-Fontaine :

▪ **Contribution 1 :**

Concernant la forme et la possibilité de contribuer facilement à l'enquête publique le lien destiné à rédiger une contribution au format électronique n'est pas fiable : parfois il marche, parfois il ne marche pas. C'est l'expérience que j'ai fais hier dans le courant de l'après-midi.

▪ **Contribution 2 :**

J'ai rencontré Mme le Maire avec mon cousin Jean-Claude Gallety en juin 2022 sur l'OAP nommée Le Plan. Au cours de la discussion Mme le Maire nous indiqué que les 2 OAP rencontraient les mêmes difficultés et qu'elle se proposait d'assouplir les règles de celles-ci afin de faciliter leurs réalisations compte tenu des conditions du marché. Le projet actuel de modification du PLU est à l'opposé des éléments présentés il y a 3 ans. Il conduit à une inégalité de traitement entre les 2 OAP alors qu'une solution beaucoup plus satisfaisante pourrait être trouvée avec une vision d'ensemble. Cette méthode garantirait une meilleure efficacité dans la réalisation effective du projet d'urbanisation et une égalité de traitement entre les différents propriétaires ce qui n'est pas le cas avec le projet actuel.

▪ **Contribution 3 :**

La réalité de terrain montre l'imbrication des 2 OAP. Donc en toute logique, la recherche d'une solution efficace passe par un élargissement de la modification du PLU aux 2 OAP. Ainsi, la commune pourrait utiliser le financement de la DGD pour un projet d'ensemble. Projet d'ensemble qui peut être plus dense sans nuire à la qualité de vie des habitants ni à la qualité du site et à son insertion dans le paysage. En 2022, nous avons fait des propositions en sens à Madame le Maire qui pourraient tout à fait être reprises dans le cadre d'un projet concernant d'emblée les 2 OAP.

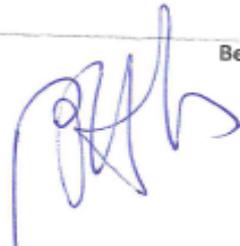
1

▪ Contribution 4 :

Les documents disponibles, comme les échanges précédents, montrent que la prise en compte simultanée des 2 OAP par une modification unique du PLU présente plusieurs avantages : égalité de traitement entre les différents propriétaires, une meilleure utilisation du foncier dans un contexte de raréfaction de celui-ci et une meilleure adéquation aux marchés ce qui ne peut que faciliter l'aboutissement de projets qui sont au point mort depuis plusieurs années.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Bernard ABONDANCE



7

Mairie de Salins-Fontaine  
A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur  
56 Avenue des Thierrens  
79600 Salins-Fontaine



# Lettre de M. Jean-Claude GALLETY

1

Jean-Claude GALLETY  
119 route de Saint-Priest  
69780-MIONS  
Propriétaire à Salins-Fontaine



Mions, le 10 juillet 2025.

Lettre recommandée avec AR

Objet : enquête publique pour la modification du PLU de Salins-Fontaine

Monsieur le commissaire enquêteur

Je vous fais part par la présente de mes contributions dans le cadre de la modification du PLU de Salins-Fontaine

## Contribution N°1

Sur la forme :

Lorsque l'on va sur le site de la mairie et que l'on ouvre l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique, les deux liens Internet pour déposer une contribution, sur le registre dématérialisé et sur le courriel **ne sont pas fonctionnels**.

De la même manière, sur la page d'accueil de l'enquête publique, à aucun moment il **n'y a un chemin pour consulter les méls ou les contributions déposées** sur le registre numérique. J'ai consulté plusieurs fois, et encore aujourd'hui, ces liens ou ses chemins et ils sont inopérants.

Capture d'écran 2025-07-10 à 11.12.39

### ARTICLE 6 – Modalités de dépôt et de transmissions des observations et propositions du public

Durant la période de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://registre.agencevalpne.fr/Salins-Fontaine>,
- Par mail à [enquete-publique@salinsfontaine.fr](mailto:enquete-publique@salinsfontaine.fr) ; ces contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://registre.agencevalpne.fr/Salins-Fontaine> et donc visibles par tous,
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et déposé à cet effet au siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles,
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique,

Toutes les observations et propositions seront rendues publiques et consultables à l'endroit où elles auront été déposées.

Ce qui pose un double problème :

- d'expression du public par la voie numérique ;

- de connaissances par le public des contributions envoyées par la voie numérique. Cela est susceptible de remettre en cause la légalité de l'enquête.

### Contribution N°2

#### Sur la forme encore :

L'arrêté du maire prescrivant la modification du PLU ne figure pas dans les documents mis à la disposition du public sur le site numérique d'enquête publique.

Ce qui peut poser aussi un problème d'information du public qui doit savoir quand et pourquoi la municipalité décide l'engagement d'une modification.

Ce qui pourrait aussi être un cas de manque d'information du public.

### Contribution N°3

#### Sur la forme enfin :

Les publications légales ont été réalisées dans le Journal du BTP et dans La Vie Nouvelle.

La recommandation des publications légales des enquêtes publiques est de le faire dans des journaux à large spectre, qui touchent la population la plus large possible.

Or,

1°– **Le journal du BTP** est une publication professionnelle, spécialisée, qui s'adresse à un public restreint de professionnels. Il ne touche pas le grand public.

Extrait de la page d'accueil internet du Journal du BTP

#### Qui sommes-nous ?

Le journal du Bâtiment et des TP est un hebdomadaire professionnel traitant de l'information de la filière BTP et de l'aménagement depuis la conception jusqu'à la mise en œuvre y compris les problématiques des fournisseurs et producteurs de matériaux, des bureaux d'études et des cabinets d'architectes aux entreprises en passant par les maîtres d'ouvrage et d'œuvre.

2°– **La Vie Nouvelle** est un journal savoyard, vendu essentiellement par abonnement, donc faiblement diffusé et peu connu du grand public.

Afin de respecter les objectifs de diffusion auprès du grand public, les publications légales auraient dues être diffusée dans un journal d'annonces légales à large diffusion.

Le Dauphiné Libéré, par exemple est le journal le plus lu et il est accessible bien au-delà du département de la Savoie.

Nous noterons que beaucoup de propriétaires n'habitent pas la commune, voire le département, ce qui **pénalise un certain nombre de propriétaires, et plus largement les citoyens concernés.**

On aurait voulu que cette modification de PLU passe le plus discrètement possible que l'on n'aurait pas fait mieux !

J'ajouterai que dans ma vie professionnelle, j'ai une connaissance **d'annulation de PLU au motif que les publications légales n'étaient pas dans des journaux à grande diffusion**, mais que l'on avait choisi des publications plus ou moins confidentielles.

J'attire donc votre attention sur ce déficit d'information du public.

#### **Contribution N°4**

##### **S'agissant des discussions avec Madame le Maire sur les deux OAP.**

Ma famille, ainsi que d'autres propriétaires, est impliquée par l'OAP N°1 dite « Le Plan ».

Mon cousin Bernard Abondance et moi-même avons rencontré Madame le Maire le 9 juin 2022 pour lui indiquer que nous avons un acheteur, en l'occurrence un promoteur, qui était prêt à partir sur cette OAP N°1. Les propriétaires des tènements voisin était aussi partants.

Le promoteur avait souligné combien le programme à 17 logements pour cette OAP était irréaliste, compte tenu du marché du logement et des contraintes qui s'appliquaient à cette OAP.

Nous avons rapporté les positions du promoteur :

- Il était prêt à partir sur une base d'une trentaine de logements ;
- Il proposait des logements groupés en haut de la pente<sup>1</sup> ;
- Et des maisons individuelles séparées en bas du terrain, dans la partie plate.

Madame le Maire avait indiqué qu'il y avait les mêmes problèmes sur l'autre OAP N°2 dite « Le Château » – *dont les terrains appartiennent à la mairie* –, et qu'elle ne trouvait pas davantage d'opérateur prêt à partir, car cette OAP était aussi jugée trop contraignante, comme la nôtre.

Elle nous avait indiqué que le conseil municipal allait mettre en modification les deux OAP pour les rendre plus souples et réalistes en rapport au marché et aux capacités des opérateurs.

À cette occasion, nous avons d'ailleurs remis une petite note à Madame le Maire montrant comment on pouvait construire des logements dits « *intermédiaires* » épousant la pente, respectueux de l'intimité des logements, tout en ouvrant de larges panoramas visuels sur la vallée et offrant de grande capacité d'ensoleillement. Le promoteur candidat était d'ailleurs très habile dans ce genre de réalisation.

Lors de cette rencontre, nous avons indiqué que nous souhaitions que la commune engage une concertation avec nous. Notre petite expérience auraient permis, à la fois, de mieux circonscrire le projet d'opérateur, tout en restant attentif aux arguments sur le bien-être des citoyens.

Or, plus rien ne s'est passé. Par méli auprès de la DGS, j'avais pourtant relancé cette demande de discussion et de concertation avec la mairie – *sans obtenir de réponse*.

Et nous apprenons aujourd'hui que la mairie met en modification l'une des deux OAP, alors que les deux OAP sont entachées des mêmes difficultés, et que nous avons recherché un dialogue constructif.

**Il n'est donc pas rationnel, ni cohérent de s'occuper d'une OAP sans l'autre.**

**Ce qui pose aussi un problème d'équité envers les propriétaires.**

#### **Contribution N°5**

##### **Sur l'égalité de traitement**

**Il y a manifestement une rupture d'égalité de traitement.** Les contraintes définies par le PLU sont des contraintes d'intérêt général. Or, ne pas considérer qu'il faut modifier et adapter les deux OAP **en même temps, frappées des mêmes difficultés**, consiste à créer une inégalité entre les opérations et entre les propriétaires. Et cela d'autant plus que la mise en modification de l'OAP N°2 reconnaît que les règles actuelles du PLU concernant ces OAP sont inadéquates et bloquantes.

---

<sup>1</sup> Travaillant en montagne à Aime ou dans d'autres communes de Tarentaise, il a l'habitude de réaliser des logements superposés et décalés dans la pente, et présentant une bonne économie du foncier, mais aussi d'intimité des logements.

Ainsi, on doit constater que la commune, propriétaire privé, privilégie sa situation au détriment des autres propriétaires.

**La modification engagée aurait dû concerner les deux OAP en même temps.**

#### **Contribution N°6**

##### Sur la fixation d'un nombre de logements dans les OAP.

Dans les OAP, on rencontre souvent des OAP qui fixent un nombre précis de logements. Or, cette situation est faible sur le plan de la légalité.

En effet, par exemple, imposer 20 logements dans une OAP n'a guère de sens. En effet 20 logements en T1 n'a rien à voir avec 20 logements en T6 : cela ne s'adresse pas à la même clientèle, ne représente pas la même surface de plancher, n'a pas le même impact en terme de consommation de l'espace ou d'artificialisation des sols, ne relève pas des mêmes critères d'équilibre économiques, ne se traduit pas par la même forme urbaine...

De plus l'urbanisme ne commande pas à l'économie, et l'aménageur ou le promoteur doivent pouvoir aussi s'adapter à la réalité du marché local, sous peine de mettre en danger une opération.

C'est pour cela que dans les documents, il est généralement recommandé de donner **une fourchette en mentionnant que c'est indicatif** – *bien que les administrations d'État aient tendance à vouloir gérer le nombre de logement comme on planifie un nombre de pièces détachées à fabriquer !*

Les tribunaux vont d'ailleurs dans ce sens puisqu'ils considèrent que ce n'est pas par le nombre de logements que l'on peut définir des règles de densité, mais par des critères objectivement quantifiables : les hauteurs, la surface occupée au sol, les prospects, etc.

Cela est d'autant plus important, afin de laisser aux opérateurs des facultés d'adaptation en fonction des conditions socio-économiques locales. **Fixer un nombre déterminé de logement sans marge de manœuvre est donc inapproprié.**

#### **Contribution N°7**

##### Sur les dispositions fixant l'emplacement des différents types de construction dans une OAP.

Là encore, une OAP doit fixer des orientations, mais en restant suffisamment souple afin que l'opérateur ou le concepteur puissent tirer au mieux profit du site et de l'équilibre de l'opération. On verra ci-dessous que la fixation du nombre de logements dans l'OAP N°2 est sujette à caution.

Des mesures trop rigides dans ce domaine sont d'ailleurs **frappées d'illégalité par les tribunaux** (Cf. récemment le jugement d'une cour d'appel, CAA de Lyon du 17 mai 2018).

#### **Contribution N°8**

##### Sur la nécessité de justification de la modification de l'OAP N°2

Dans son avis, le préfet relève le fait que l'OAP 2 passe dans cette modification de 13 logements à 8 logements. Il fait valoir que la densité de l'opération ne trouve pas suffisamment de justification dans le rapport de présentation. En effet, dans la pièce N°1 soumis à l'enquête publique (Rapport de présentation) on passe directement à la nouvelle mouture de l'OAP N°2, **sans contextualiser la future OAP dans les conditions socio-économiques et démographiques de la commune**, ce qui devrait expliquer et justifier la modification.

Nous noterons d'ailleurs que le préfet rappelle que cette OAP N°2 a reçu une dotation de la DGD Urbanisme en 2024 au titre des projets « OAP densité-qualité »<sup>2</sup>.

Le préfet conclut alors que « **la diminution du programme de construction sur ce terrain apparaît surprenante au regard notamment de la candidature de la commune à l'appel à projets « densité qualité »** ».

Ce qui amène donc le préfet à donner **un avis défavorable** à cette modification du PLU.

### **Contribution N°9**

#### Sur les conditions démographiques de la commune

Si l'on revient sur l'absence de justifications socio-économique et démographiques dans le rapport de présentation, il est pourtant nécessaire de faire remarquer qu'avant d'engager une politique du logement, une analyse sur l'état de la commune et sa démographie s'impose.

Prenons le temps de regarder les statistiques de l'INSEE :

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	795	1 167	1 113	1 110	1 065	1 084	1 055	1 008	959
Densité moyenne (hab/km²)	92,0	135,1	128,8	128,5	123,3	125,5	122,1	116,7	111,0

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,7	-0,7	-0,0	-0,5	0,3	-0,5	-0,9	-0,8
due au solde naturel en %	0,9	0,2	-0,2	0,1	0,1	0,0	0,1	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	4,8	-0,9	0,2	-0,5	0,2	-0,6	-1,0	-0,5

(Sources : Insee, Dossier complet de la commune)

On s'aperçoit que la commune de Salins perd des habitants ; ce qui peut arriver.

Mais ce qui est plus problématique, c'est **que les deux variables sont défavorables**. D'une part, le solde naturel (rapport des décès aux naissances) est négatif, ce qui signifie que **le moteur des naissances ne fonctionne pas**. D'autre part, le solde migratoire (le rapport des gens qui quittent la commune à ceux qui viennent s'y installer) est lui aussi négatif, ce qui signifie que **les départs ne sont pas compensés par des arrivées**.

De telles considérations auraient dues être présentées avant d'aborder la question des OAP.

Sans vouloir être trop théorique, les recommandations qui sont souvent formulées à l'égard des communes qui sont dans cette situation c'est, d'une part, de développer une offre de logements aidés, de petite ou moyenne taille, afin d'attirer ou de fixer les jeunes ménages, qui pourront ensuite éventuellement se diriger vers l'accession une fois la famille installée dans

<sup>2</sup> Ce n'était apparemment pas une dotation « *dé-densification-qualité* » !

sa vitesse de croisière et, d'autre part, de développer une offre de logements en direction des personnes âgées qui ne sont plus en situation de rester dans leur maison – *offre en logements aidés ou non* –, mais de petites tailles, afin de répondre à leurs besoins d'habiter plus restreints, et qui leur permet de rester ainsi dans la commune.

Précisons que ce type d'offre est différente de celle d'un foyer-logement pour personnes âgées. Celle-ci s'adressent à des personnes encore tout à fait valides, mais qui ne souhaitent plus avoir en gestion une grande maison ou alors qui se sont retrouvés seules.

Précisons aussi que ce type d'offre de logements en direction des personnes âgées – *cette offre peut-être d'ailleurs être sous forme d'accession ; des opérateurs sont spécialisés sur ce créneau* – permet alors souvent de libérer des maisons et de **les remettre en disponibilité sur le marché.**

**Quid de ces problématiques au sein des OAP dans le cadre de la présente modification ?**

### **Contribution N°10**

#### **Sur les orientations pour la forme urbaine dans le projet de nouvelle OAP N°2**

Pour compléter les remarques abordées ci-dessus sur l'implantation des constructions et la forme urbaine.

Le rapport de présentation de la présente modification fait pertinemment remarquer qu'il s'agit de « *Réduire le coût des aménagements de viabilité en desservant l'opération par la rue Derrière le château et en utilisant l'antenne de voirie en attente au bout de cette rue* ».

Ce qui veut dire abandonner l'idée d'une longue voirie nouvelle créée uniquement pour desservir cette OAP2 à l'arrière, et se brancher dorénavant **sur une voirie existante**, ce qui permet de diminuer plus que de moitié l'investissement en termes de voirie.

Nous ne pouvons que saluer une telle position, alors que l'on essaye le plus possible de réduire l'artificialisation des sols – *et c'est une consigne forte et pertinente de l'État !*

On peut d'ailleurs s'étonner que personne n'y ait songé jusqu'alors...

Cette économie d'espace devrait alors permettre de l'allouer à de la construction, d'autant plus que le schéma de principe qui est présenté page 10 du *Rapport de présentation* pour la modification de l'OAP montre qu'il est possible d'augmenter le nombre de maisons avec un plan travaillé, sans toutefois altérer la qualité, le confort des habitations et leurs vis-à-vis. **C'est pourtant le chemin inverse qui a été choisi !**

Cette meilleure disposition des constructions suppose un travail fin et habile au niveau du parcellaire et de l'implantation des constructions.

Et cela est d'autant plus facile à étudier que l'on a économisé sur l'emprise de la voirie et que l'on constate que le parking visiteurs est dorénavant rejeté à l'extérieur, le long de la voie d'accès existante, libérant ainsi l'opération d'une contrainte.

Ma position est que le nouveau schéma de principe de l'aménagement de la zone va dans le bon sens, **mais que l'on ne tire pas profit des gains d'espace et de structuration du bâti ainsi délivrés.**

D'autant plus que les considérations socio-démographiques inclinent à aller dans ce sens.

### **Contribution N°11**

#### **Sur le fait que la modification des deux OAP devrait aller de pair.**

Compte tenu de la réalité du marché du logement dans la vallée, des niveaux de faisabilité ou de blocage pour les opérateurs, des normes supérieures qui s'appliquent à la commune (Scot, PLH) – *et que le préfet rappelle d'ailleurs* –, des tendances

sociologiques de la commune, des besoins en termes de logement et d'habitat du bassin de Moûtiers – *et vis-à-vis desquels le chef-lieu de canton n'a plus guère de marge de manœuvre* – la stratégie de développement **des deux OAP devrait être construite à l'aune de tous ces paramètres.**

**Compte tenu de tous ces paramètres, la mise en modification d'une seule OAP, en oubliant l'autre, est manifestement une erreur d'appréciation.**

### **Contribution N°12**

#### **Sur la réglementation des hauteurs dans le règlement dans la zone UB**

Précisons tout d'abord que la grande majorité des terrains en zone urbaine à Salins se trouvent dans la zone UB, et que ces sites sont loin d'être plats, mais souvent situés dans la pente.

Dans le règlement actuel, il est précisé que « *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment* », ce qui est une mesure habituelle et raisonnable afin d'éviter des effets « *de chandelle* » et d'obliger l'épannelage des bâtiments à suivre la pente dans une logique d'intégration au site.

Dans la nouvelle mesure, il est précisé que « *La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux* ».

Oui, mais où se trouve la référence du terrain naturel ?

– *Est-ce au point le plus bas de la construction ?*

– *Est-ce à l'aplomb du faîtage ?*

– *Mais si celui-ci est dans le sens de la pente, est-ce à l'aplomb du point bas ou à l'aplomb du point haut du faîtage ?*

– *Ou est-ce encore au point le plus haut de la construction ?*

Ce type de rédaction, d'une part, **risque de mettre en difficulté le service instructeur des permis de construire car il aura du mal à l'interpréter.**

D'autre part, – *et c'est l'ancien responsable de service d'urbanisme d'une grande ville qui parle* – **ce type de rédaction risque de générer des contentieux sur les permis de construire.**

Ce n'est pas à proprement parler ce que l'on appelle la sécurisation des règlements d'urbanisme !

### **Contribution N°13**

#### **Sur la réglementation des clôtures en zone UB (art. nouveau 7.3)**

La suppression de la phrase « *Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale* » est inappropriée car la nouvelle rédaction **tend à laisser croire que les clôtures sont dorénavant obligatoires.** Or Salins conserve un cachet rural, où la prégnance des espaces libres est encore forte, et il est nécessaire de laisser la liberté à ceux qui ne veulent pas installer de clôture de ne pas le faire.

Par ailleurs, **l'acceptation de mur bahut surmonté d'une clôture n'est pas un bon choix esthétique.** Ce dispositif n'entre pas dans la culture de ces territoires à la ruralité encore présente. Ils proviennent d'un goût développé à l'époque moderne pour des solutions impersonnelles, intemporelles, sans ancrage à la typicité des territoires. Je propose **qu'ils ne soient acceptés que lorsque l'on est dans la pente** et qu'il s'agit de buter le terrain. Ailleurs, il vaut mieux, soit des clôtures en grille, grillage et haie-vive, soit des murs.

Enfin, à l'heure où la biodiversité est une préoccupation croissante, il serait nécessaire d'imposer, lorsque les clôtures sont composées d'un mur ou d'un grillage trop fin, **des trappes ou des sas pour la circulation de la micro-faune**. Je pense notamment aux hérissons très grandes victimes des voitures sur les chaussées ; mais il n'y a pas qu'eux.

Cela permet une circulation de cette micro-faune entre les jardins sans avoir à passer par les rues et les chaussées.

Ce dispositif est de plus en plus imposé dans les règlements de PLU.

#### Contribution N°14

Sur les formes d'habitat dit « intermédiaire » dans les pentes.

Je verse à ce dossier la note qui avait été remise à Madame le Maire lors de notre rencontre du 9 juin 2022. Elle montre comment on peut faire des opérations qui s'inscrivent bien dans la pente, assez denses et économe le terrain, et qui permettent d'offrir un cadre et un mode de vie soucieux de l'intimité des logements et agréable en termes d'habitabilité.

Je précise que ma famille comme les autres propriétaires sont demandeurs de concertation sur ces questions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, mes respectueuses salutations

Jean-Claude GALLÉTY

Architecte-Urbaniste  
Urbaniste SFU  
Qualifié OPQU N°149  
Commissaire-enquêteur



Vice-président à la Qualification  
et aux réseaux professionnels

PJ : Note aménagement ZH 18

Croquis de principe ZH18 – JC Galléty – 10 mai 2021

**Quelques réflexions à partir d'exemples suisses :**

- Les larges jardinières ont pour objet de préserver l'intimité des logements en dessous.
- Les terrasses au sud-est donnent directement sur le terrain ; celles orientées sud-ouest sont au-dessus du logement inférieur.
- Plusieurs types de logements sont possibles : sur un seul niveau, grands logements en duplex, petits logements ou studios sur une partie de la largeur, plutôt vers le haut...
- L'ascenseur et l'escalier se situent d'un côté de la ligne des logements.
- Mais il est envisageable d'avoir deux lignes de logements séparés par le complexe « ascenseur/escalier ». Dans cette configuration, l'ascenseur peut éventuellement se trouver sous les escaliers comme on le voit sur l'un des croquis suisses ci-dessous.
- Enfin, afin de donner encore plus d'attrait à cet ensemble immobilier, il est envisageable de décaler les logements selon la ligne de pente, ce qui démultiplie les possibilités de terrasses et de baies, et rend l'ensemble plus pittoresque.
- Tout cela est bien sûr à étudier finement à partir des coupes de niveau, des vues et de la disposition des volumes.
- Dans le cas où nous serions sur deux lignes de logements selon la ligne de pente avec les accès positionnés au milieu (ascenseur + escalier), il est envisageable que la ligne côté sud-est soit plus courte et que la ligne côté sud-ouest descende beaucoup plus bas. Ce qui est cohérent par rapport au terrain qui se dilate vers le sud-est.
- Dans cette configuration, il serait fort intéressant de créer une seconde ligne de garage en bas de l'ensemble immobilier ; le complexe « ascenseur/escalier » reliant alors le bas et le haut. L'accès piéton se faisant alors des deux côtés, ce qui serait un plus.

**Ci-dessous, exemples suisses :**

Les exemples suisses sont sur des pentes conséquentes. À Salins, la pente est plus douce, ce qui autorisera davantage de souplesse, voire de fantaisie.

**Schéma de principe**

Enfin, dans le dernier croquis, je me suis amusé à tracer un schéma de principe sur le dessin de l'OAP actuelle.

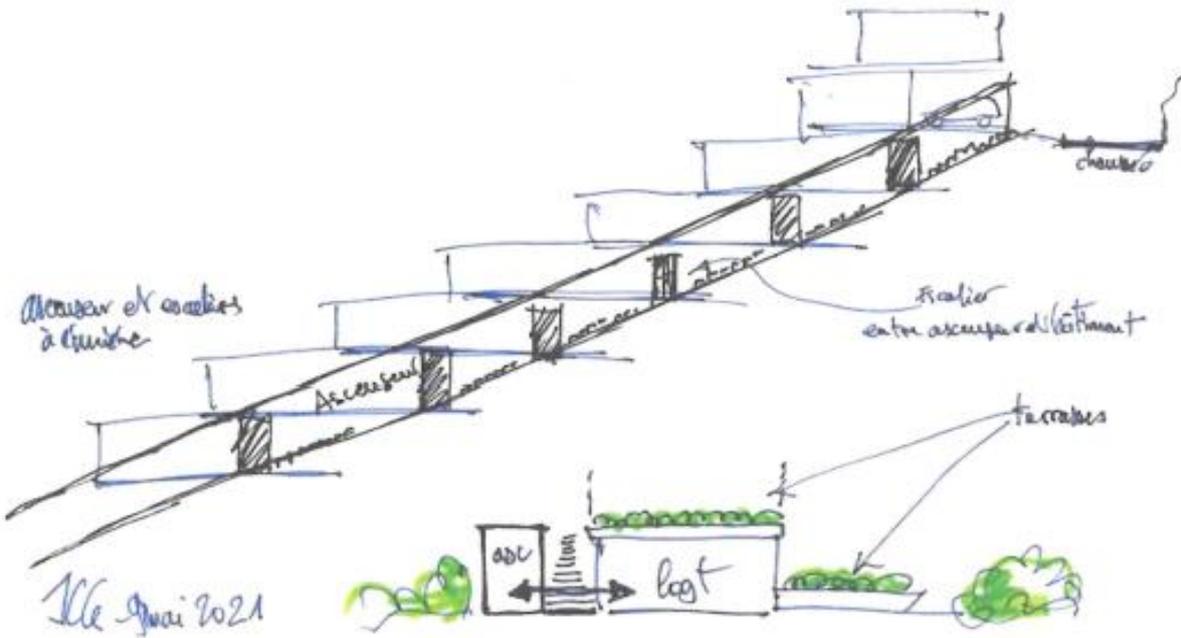
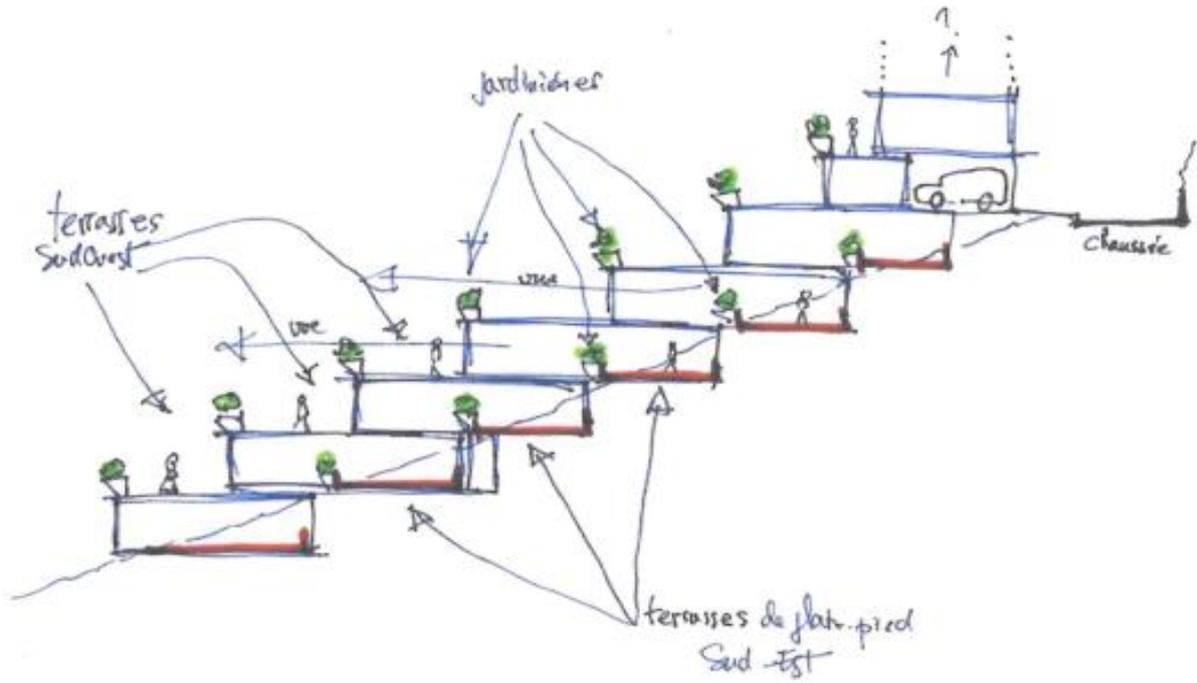
Ce parti-pris est maximaliste :

- Il densifie au maximum ;
- Le parti-pris de volumes décalés est forcément un peu plus cher, mais peut jouer pour une certaine image de marque.

Ensuite, tout est affaire d'études fines sur les volumes.

Le rang des garages le long de la route du haut permet d'envisager toute une série de plusieurs petits logements ou studios sur 1 ou 2 niveaux

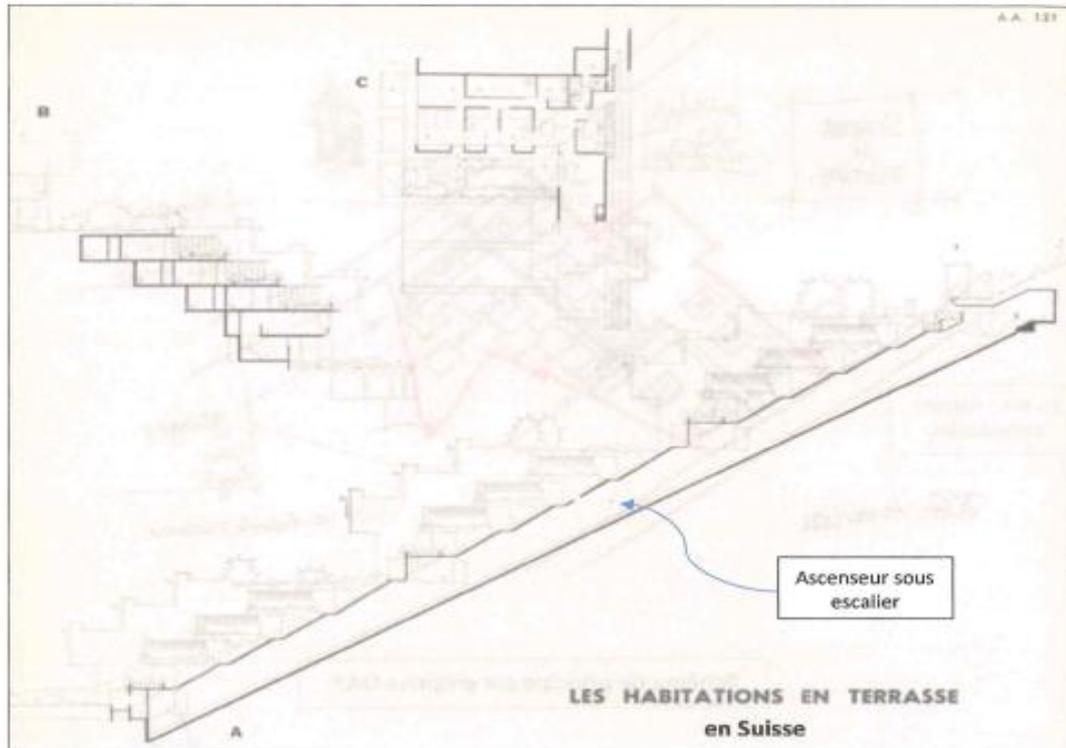
2



16 mai 2021

copie sur alcontant

Exemples Suisses d'habitat en terrasse



Habitat en terrasse à Stuckishaus – proche Berne

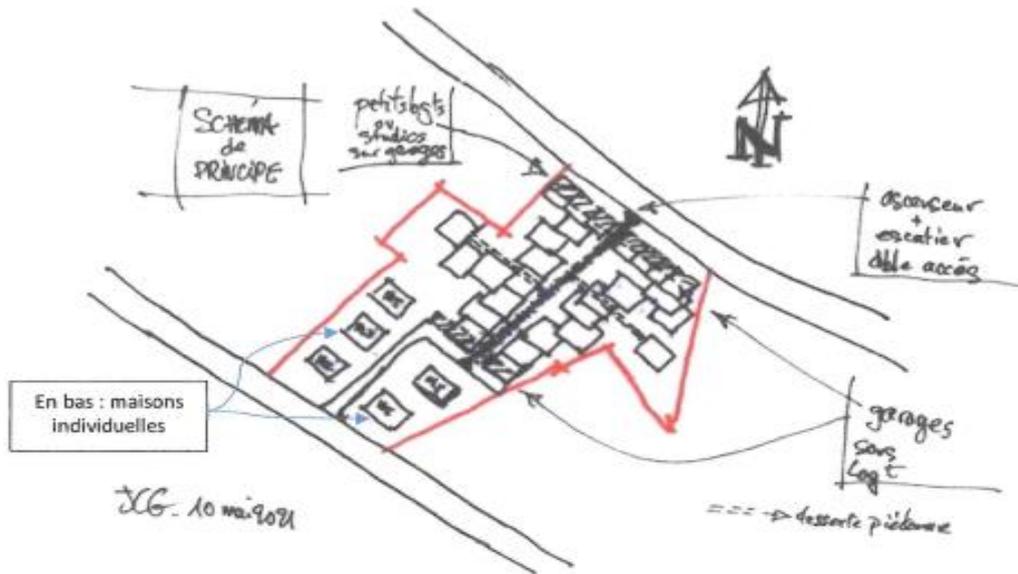
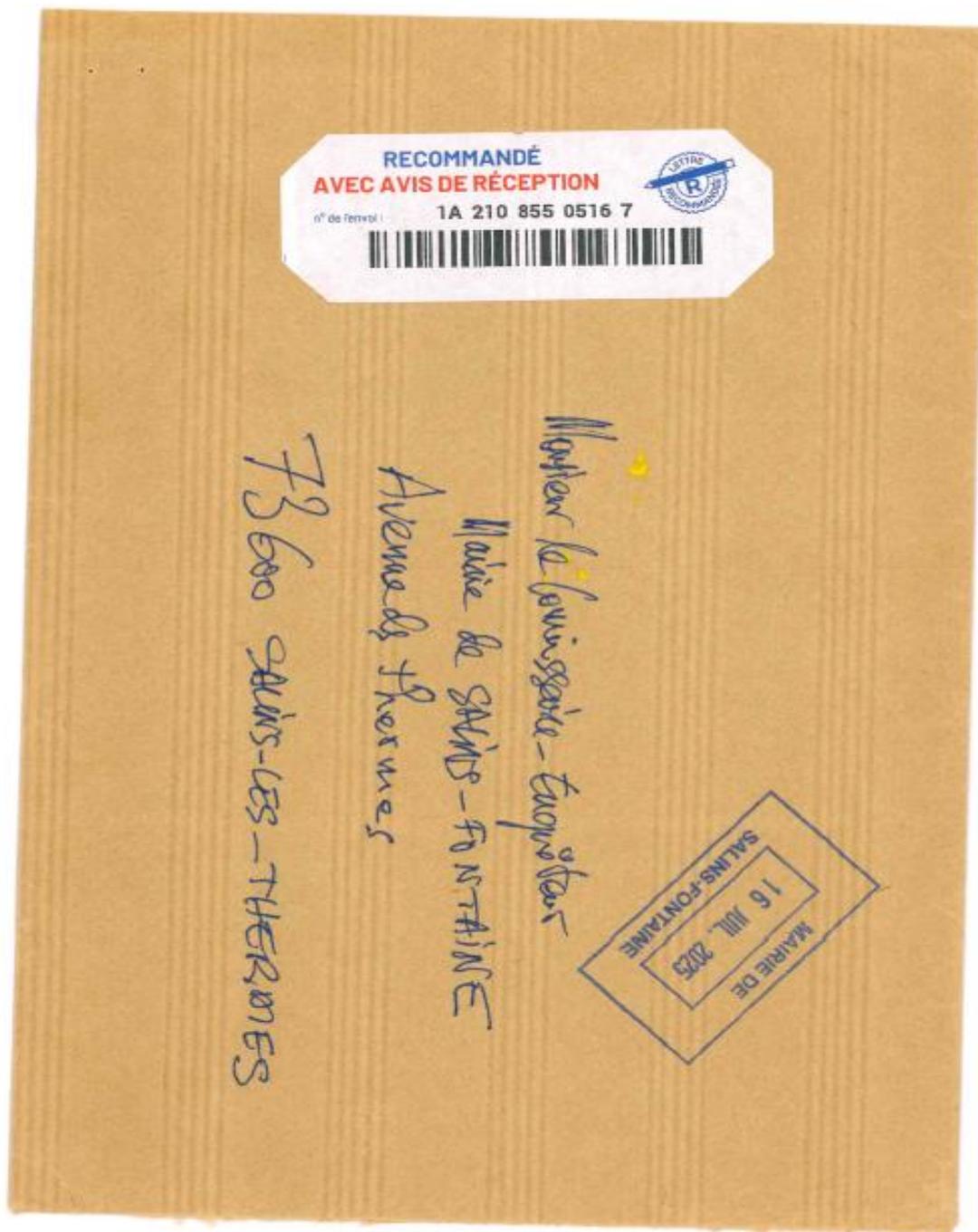


Schéma de principe sur emprise OAP





## Lettre de M. Luc SOLLIER

Salins-Fontaine le 17 juillet 2025

Abondance Yvette  
Chedal anglay christiane ) propriétaires des parcelles ZH 109 et 112  
SOLLIER Luc  
COMBAZ Jean Pierre, propriétaire parcelle ZH 129

Moi, Luc SOLLIER ~~mandat~~ mandaté par les propriétaires ci-dessus  
notifie les contributions suivantes concernant le projet  
de modification du PLU porté par la commune de Salins-Fontaine

### Contribution 1

En 2018, la commune a imposé 2 zones à urbaniser au PLU  
soient les OAP 1 "le plan" et OAP 2 "le château".

L'ensemble de nos terrains sur la commune sont pris dans  
cette décision. (concerne Abondance Yvette, Chedal anglay  
christiane, SOLLIER Luc)

- Le conseil municipal demande à l'EPFL (établissement  
public foncier local) d'acquiescer les terrains situés  
dans l'emprise des OAP. (L'EPFL se substituant à la  
commune dans l'attente des aménagements à réaliser).

- Nous refusons l'offre d'achat proposée de 45 €/m<sup>2</sup> car  
très inférieure à la moyenne des ventes de terrain  
sur la commune, à 120 €/m<sup>2</sup>.

L'EPFL justifiant l'offre de part une surface habitable  
à construire limitée à 1600 m<sup>2</sup> pour une emprise  
de terrains de 6600 m<sup>2</sup>. (Le constat lié à l'inadéquation  
des critères).

- Depuis 2018, l'ensemble des propriétaires des terrains  
de l'OAP 1 soit ZH 109-112-129-18 a-b-c) avons entrepris  
des démarches auprès de constructeurs (nombre = 4) et  
le constat est le même que celui de l'EPFL

L'équilibre financier est impossible à atteindre car les m<sup>2</sup> habitables sont insuffisants, les infrastructures d'accès aux terrains en pente sont coûteuses voire irréalisables.

En 2025, la commune propose une modification des critères de l'OAP2 dont elle est propriétaire via l'EPFL, car elle fait le même constat sur l'insatisfaction des critères d'aménagement.

A notre grande surprise elle ne propose aucune modification sur l'OAP1 pour débloquer la situation et ce malgré les interventions de l'EPFL, constructeurs après des services de l'urbanisme, du Maire.

Nous dénonçons cette différence de traitement entre les propriétaires de terrains de l'OAP2 et OAP1

On impose une OAP - on est partie prenante pour aménager - on fait le constat d'un blocage - Rien n'est proposé pour aboutir d'où notre incompréhension voire mécontentement.

Nous demandons la modification des critères de l'OAP1 visant à augmenter la surface habitable et à réduire les coûts d'aménagement

Le refus du préfet concernant la modification des critères de l'OAP2 nous conforte dans notre demande en adéquation avec l'attendu initial "160 Habitants le plus à l'horizon 2030"

tribunal 2 Les liens d'accès <sup>informatique</sup> aux différentes pièces de l'enquête sont inopérants.

SALLIER Rue Robert de Bolleville 73600