

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE SALINS-FONTAINE
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET
DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SALINS-FONTAINE**



**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Durée de l'Enquête : 32 jours du 16 juin 8h30 au 17 juillet 2025 à 12 h00

Commissaire Enquêteur : M. André PENET

Arrêté de Madame le Maire N°262025 du 28 mai 2025

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Annexes	page 04
Préambule	page 05
1. Objet de l'enquête	page 06
1.1 – Présentation	page 06
2- Cadre juridique	page 06
3- Nature et caractéristiques du projet	page 06
3.1- Contexte général	page 07
3.2- Localisation	page 07
3.3- Urbanisme	page 07
3.4- Administration générale	page 07
3.5- Salins-Fontaine appartient aux Intercommunalités	page 08
3.6- Occupation de l'espace	page 10
3.7-Risques	Page 10
3.8- Document d'urbanisme	Page 10
3.9- Caractéristiques du projet	page 11
4- Constitution du dossier d'enquête	page 11
4.1-Dossier de modification N°1 du PLU	page 11
4.2- Evaluation environnementale	page 11
4.3- Avis recueillis	page 11
4.4- Actes administratifs	page 11
4.4.1- Engagement	page 11
4.4.2- Actes relatifs à l'enquête publique	page 11
5- Organisation et déroulement de l'enquête	page 12
5.1- Désignation du Commissaire-Enquêteur	page 12
5.2- Chronologie du déroulement de l'enquête	page 12
6. Publicité de l'enquête	page 13
7 - Avis des personnes publiques consultées	page 15
7.1- Commune de Brides-les Bains	page 16
7.2- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie	page 16

7.3- Département de la Savoie Conseil Départemental	page 16
7.4- Institut National de la Qualité (INAO)	page 16
7.5- Préfecture de la Savoie	page 17
7.6- SCoT Tarentaise Vanoise	page 18
7.7- Régie de Transport de l'Electricité	page 19
8- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	page 22
9- Etude du dossier	page 23
9.1- Rapport de présentation	page 23
9.2- Règlement écrit	page 25
9.3- Création d'un emplacement réservé	page 25
9.4- Partie administrative	page 25
9.4.1- Engagement	page 25
9.4.2- Désignation du Commissaire-Enquêteur	page 25
9.4.3- Arrêté et avis d'enquête	page 25
9.4.4- Parutions presse	page 26
9.4.5- Avis recueillis	page 26
9.4.6- Registres d'enquête	page 26
10- Présentation au public	page 26
11- Déroulement des permanences	page 26
12- Participation du public	page 26
13- Analyse des observations du public	page 27
13.1- Registre dématérialisé	page 27
13.2- Registre déposé à la mairie de Salins-Fontaine	page 42
14- Entretien avec le Maître d'Ouvrage	page 80
15- Entretien avec les services de l'Etat	page 80
16- Procès-verbal de synthèse	page 80
17- Clôture de l'enquête	page 80
18- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	page 80
19- Conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur	page 81

ANNEXES

Annexe 1 : Décision du N°25000094/38 du 23/04/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté N° 262025 du 28 mai 2025 de Madame le Maire de la commune de Salins-Fontaine prescrivant l'enquête publique.

Annexe 3 : Photocopies des avis publiés dans la presse (pièces 1 à 8), copie de l'avis affiché (pièce 5), photographies des panneaux d'affichage sur les panneaux d'affichage de la commune de Salins-Fontaine, copie des pages des sites Internet de la communes de Salins-Fontaine et du Registre dématérialisé.

Annexe 4 : Certificat de Madame le maire de la commune de Salins-Fontaine concernant l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Annexe 5 : Copie des courriers envoyé au PPA

Annexe 6 : Avis des PPA

Annexe 7 : Avis de la MRAe

Annexe 8 : Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et des PPA

Annexe 9 : Délibérations la communes de Salins-Fontaine

Annexe 10 : Copie des lettres reçues par le Commissaire-Enquêteur

Annexe 11 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 12 : Mémoire en réponse au PV de synthèse

Annexe 13 : Copie des registres d'enquête

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sur la modification N° 1 du PLU de la commune de Salins-Fontaine (font l'objet d'une rédaction séparée du présent rapport) pages 1 à 7

Préambule

Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est un collaborateur ponctuel du service public chargé de conduire une enquête publique.

Le commissaire enquêteur est nommé, selon les caractéristiques de l'enquête, par le président du Tribunal administratif, par le préfet ou par une collectivité territoriale. Cette désignation est faite sur la base de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie chaque année par une commission départementale présidée par le président du Tribunal administratif.

Il est chargé de conduire de manière indépendante et impartiale les enquêtes publiques dans des domaines variés dont les projets d'urbanismes.

Le commissaire enquêteur participe à l'organisation de l'enquête publique en liaison avec l'autorité organisatrice, s'informe du contenu du dossier mis à enquête publique et si nécessaire le fait compléter.

Il anime ensuite l'enquête publique durant laquelle il se tient à la disposition du public pour répondre aux questions relatives au projet soumis à l'enquête publique (notamment lors de permanences). Il recueille les observations et les propositions formulées, il veille également à la bonne information du public et au respect de la procédure.

A l'issue de l'enquête publique, il transmet à l'autorité organisatrice de l'enquête un rapport d'enquête relatant la manière dont s'est déroulée celle-ci et rédige des conclusions motivées où il donne son avis personnel.

Il est tenu à un devoir de réserve pendant et après l'enquête.

Place de l'enquête publique

L'enquête publique est une procédure qui vise à assurer l'information et la participation du public au processus d'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête peuvent ainsi être prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité administrative compétente pour prendre la décision.

RAPPORT

1-Objet de l'enquête

1.1 – Présentation

La commune de Salins-Fontaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 février 2020.

Madame le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme dans son arrêté N°152025 du 31 mars 2025.

Les modifications proposées dans cette première modification du PLU ont pour objectif de :

Changer le contenu de l'OAP n°2 « le Château ».

Retoucher différents points du règlement écrit.

Créer un emplacement réservé destiné à l'extension du local des services techniques.

Cette enquête publique a pour objet la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SALINS-FONTAINE.

Le PLU de Salins-Fontaine n'a subi depuis son approbation en février 2020 aucune évolution.

2. Cadre juridique

Le projet de la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Salins-Fontaine a été prescrit par arrêté du Maire du 31 mars 2025.

La présente enquête publique, qui intervient dans le cadre de l'article L123-10 et L153-41 du code de l'Urbanisme, a été prescrite par arrêté municipal N°262025 en date du 28 mai 2025. L'enquête publique intervient sur le fondement du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. A la suite à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 10 juin 2025 dispensant le projet de 1^{ère} modification du PLU de Salins-Fontaine d'évaluation environnementale, le Maire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, en justifiant cette décision par l'absence d'incidences préjudiciables prévisibles qui seraient induites par le projet.

Il n'y a pas eu de concertation préalable à l'enquête publique.

Le projet arrêté a été soumis, conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration (PPA). Les avis formulés par les PPA étaient produits dans le dossier d'enquête publique (annexes 5 et 6).

3. Nature et caractéristiques du projet

3.1- Contexte général

Salins-Fontaine est une commune nouvelle située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle a été créée le 1^{er} janvier 2016.

Créée par un arrêté préfectoral du 20 novembre 2015, elle est issue du regroupement des deux communes de Fontaine-le-Puits et de Salins-les-Thermes qui deviennent des communes déléguées. Son chef-lieu est fixé à Salins-les-Thermes.

3.2- Localisation

Salins-Fontaine se trouve à la sortie de Moûtiers en direction de Bozel, via la route départementale D915. Le chef-lieu de la commune est situé à 520 m d'altitude.

Communes limitrophes de Salins-Fontaine : Le Bois, Moûtiers, Feissons-sur-Salins, Saint-Jean-de-Belleville, Les Belleville et Brides-les-Bains.

3.3 -Urbanisme

Au 1^{er} janvier 2024, Salins-Fontaine est catégorisée bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Moûtiers, une agglomération intra-départementale regroupant deux communes. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Moûtiers, dont elle est une commune du pôle principal. Cette aire, qui regroupe 7 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

3.4 -Administration générale

SALINS-FONTAINE appartient :

- à l'ARRONDISSEMENT de Albertville
- au CANTON de Moutiers
- au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Tarentaise Vanoise
- au TERRITOIRE de Tarentaise
- à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : CC Cœur de Tarentaise

SALINS-FONTAINE est une commune rurale.

SALINS-FONTAINE est une commune soumise à la Loi Montagne.

3.5-SALINS-FONTAINE appartient aux intercommunalités : (rattachements directs - d'après la Base BANATIC)

CC Cœur de Tarentaise (CC)

dont l'adresse est : 133 quai Saint Réal - - 73600 Moûtiers - Tel : 0479244141 -

Fax : 0479228133 - Mail : contact@coeurdetarentaise.fr

Web : **coeurdetarentaise.fr**

et dont les compétences sont :

Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)

Activités culturelles ou socioculturelles

Assainissement non collectif

Autres

Autres actions environnementales

Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés

Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs

Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs

Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

Organisation des transports urbains

Programme local de l'habitat

Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Schéma de secteur

Soutien aux actions de MDE

Tourisme

Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Transports scolaires

S. Départemental Energie Savoie (SIVU)

dont l'adresse est : Bâtiment 3D - 81 rue de la Petite Eau - 73290 La Motte Servolex - Tel : 0479264210 - Fax : 0479264219 - Mail : sdes.73@wanadoo.fr

et dont les compétences sont :

Electricité, Gaz, Hydraulique, Soutien aux actions de MDE

S.I. des Energies Electriques de Tarentaise (SEET) (SIVU)

dont l'adresse est : 646, rue du Plan du Truy - - 73260 Grand-Aigueblanche - Tel : 0 - Fax : 0 - Mail :

et dont les compétences sont : Electricité, Gaz

SI du Bassin des Dorons (SIVU)

dont l'adresse est : Maison de la Coopération Intercommunale - 133 Quai Saint Réal - 73600 Moutiers - Tel : 0479244141 - Fax : 0479228133 - Mail : sivomoutiers@wanadoo.fr

et dont les compétences sont :

Assainissement collectif

SI Real. Sanit. et Social Canton Moutiers (SIVU)

dont l'adresse est : 422 Ave du Chateau - - 73600 Salins les Thermes - Tel : 0479241586 - Fax : 0479229416 - Mail : sierss@sierss.fr
Web : www.sierss.fr

et dont les compétences sont : Action sociale, Activités sanitaires

Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SIVU)

dont l'adresse est : Maison de la Coopération Intercommunale - - 133 Quai Saint Réal - 73600 Moutiers - Tel : 0479244141 - Fax : 0479228133 - Mail : sivomoutiers@wanadoo.fr

et dont les compétences sont : Eau (Traitement, Adduction, Distribution)

SALINS-FONTAINE appartient aussi aux intercommunalités : (*rattachements indirects, par l'intermédiaire de la CC Coeur de Tarentaise - d'après la Base BANATIC*)

Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV) (SMO)

dont l'adresse est : Maison de la Coopération Intercommunale - 133 Quai Saint Réal - 73600 MOUTIERS - Tel : 0 - Fax : 0 - Mail : aptv@tarentaise-vanoise.fr

et dont les compétences sont :

Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)

Activités culturelles ou socioculturelles

Autres

Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale

Hydraulique

NTIC (Internet, câble...)

Politique du logement non social

Politique du logement social

Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Tourisme

3.6- Occupation de l'espace (Source : CORINE Land Cover)

Surface Agricole Utilisée (PACAGE 2024)	53 ha
Superficie pastorale (Enquête pastorale 2014)	61 ha
Forêt (Inventaire Forestier National - IGN 2014)	712 ha
Surface de la commune (SIG)	861 ha

3.7- Risques

SALINS-FONTAINE est concerné par un :

- **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)** (Source BD GASPARD - MTES).

Nom	Date de prescription	Date d'approbation
PPRn - Salins les Thermes	16/09/2002	05/07/2011
PPRi Tarentaise Aval	26/09/2011	04/02/2015

3.8- Document d'urbanisme

Règlement d'urbanisme applicable :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/02/2020 (historique au 02 Février 2025).

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

3.9- Caractéristiques du projet

Cette enquête publique a pour objet la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SALINS-FONTAINE.

Les modifications proposées dans cette première modification du PLU ont pour objectif de :

- Changer le contenu de l'OAP n°2 « le Château ».
- Retoucher différents points du règlement écrit.
 - Créer un emplacement réservé destiné à l'extension du local des services techniques.

Le PLU de Salins-Fontaine n'a subi depuis son approbation en février 2020 aucune évolution.

4 - Constitution du dossier d'enquête

4.1- Dossier de Modification n°1 pièces du PLU

Pièce n°1 du PLU

Rapport de présentation,

Pièce n°2 du PLU

Règlement écrit

4.2- Evaluation environnementale

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - Décision n°2025-ARA-AvisConforme-3835 du 10 juin 2025.

4.3- Avis recueillis

Avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Concernées (mis en place au fur et à mesure des réceptions avec copie au CE et au registre dématérialisé.

4.4- Actes administratifs

4.4.1. Engagement

Arrêté N°15025 de MME le Maire du 31 mars 2025 prescrivant la procédure de modification de droit commune n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Salins-Fontaine

4.4.2. Actes relatifs à l'enquête publique

Décision N°2500094/38 du 23 avril 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le Commissaire-Enquêteur

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Arrêté N°262025 du 28 mai 2025 prescrivant l'enquête publique

Avis d'enquête publique

Publications des publicités dans la presse de l'enquête publique

A ce dossier papier est joint un registre d'enquête et ces documents sont également mis en place dans un registre dématérialisé à l'adresse :

<https://registre.agencealpine.io/?salins-fontaine>

5 - Organisation et déroulement de l'enquête

5-1- Désignation du Commissaire Enquêteur

Décision N°25000094/38 du 23/04/2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. PENET André comme commissaire enquêteur (cf. Annexe 01).

5-2- Chronologie du déroulement

Après la réception de la décision du TA de Grenoble, un contact téléphonique a été pris le 24 avril février 2025 avec Mme Noëlla DESPLAT secrétaire générale de la commune de Salins-Fontaine en charge de l'enquête.

J'envoie également au TA ma déclaration sur l'honneur.

Dès la prise contact Mme DESPLAT m'adresse les documents du dossier d'enquête par Wetransfert. Elle m'annonce qu'elle sera absente jusqu'au 12 mai et me demande de me rapprocher en cas de besoin du bureau d'étude M. Vincent BIAYS qui a réalisé le dossier.

Après une première lecture du dossier et des documents transmis je relève que la MRAe doit donner son avis pour le 10 juin 2025.

Mme DESPLAT m'a dit que Mme le maire souhaitait que l'enquête se fasse au plus vite.

Le 12/05/25 nous reprenons contact par téléphone, je lui demande si le planning que je lui ai adressé par courriel lui convient.

Sa réponse étant affirmative je la mets en garde publier l'avis et l'arrêté avant le 1er juin, cela veut dire anticiper l'avis de la MRAe en pensant qu'il n'y aura pas d'évaluation environnementale.

Nous prenons rendez-vous le 27 mai 2025 à 8h00, Mme le maire ayant un autre rendez-vous par la suite.

Le 20 mai 2025 la MRAe donne son avis n° 2025-ARA-AC-3835, il n'y a pas d'évaluation environnementale, l'enquête peut donc se dérouler comme prévu.

Le 27 mai 2025 à 8h00 je suis reçu par Mme le maire qui m'explique les dernières informations qu'elle a eu lors de la réunion avec la communauté de commune cœur de Tarentaise, elle m'informe que la DDT73 a émis un avis défavorable sur la modification de l'OAP 2 « le château » et sur la modification du règlement écrit. Je lui précise qu'elle pourra répondre dans son mémoire en réponse au PV de synthèse et si elle le désire en effectuant une contribution sur l'un des registres d'enquête.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Après ce rendez-vous je définis avec Mme DESPLAT les modalités de l'enquête.
Me confirme que :

- le maître d'ouvrage concernant la procédure de modification du PLU est la Commune de Salins-Fontaine dont le siège se situe Avenue des Thermes 73 600 Salins-Fontaine et que le siège de l'enquête est situé à la même adresse.

Dans le même temps nous fixons les dates d'enquête :

- Enquête du lundi 16 mai 2025 à 8h30 au jeudi 17 juillet 2025 à 12h, soit une durée de 32 jours.

Et les permanences ;

- le lundi 16 mai 2025, de 8h30 à 12h, mairie de Salins-Fontaine, Avenue des Thermes 73 600 Salins-Fontaine ;

- le mardi 1^{er} juillet 2025, de 13h30 à 17h, mairie de Salins-Fontaine, Avenue des Thermes 73 600 Salins-Fontaine ;

- le jeudi 17 juillet 2025, de 8h30 à 12h, mairie de Salins-Fontaine, Avenue des Thermes 73 600 Salins-Fontaine ;

Le registre dématérialisé choisi par la commune est :

- **Agate Territoires**

Je lui demande de m'adresser les coordonnées du responsable et les éléments relatifs à la sécurité du registre.

A la suite Mme DESPLAT me présente l'ensemble des documents relatifs à l'enquête que je paraphe. Le registre d'enquête papier est également paraphé. Elle me transmet par courriel l'ensemble des documents des PPA et le tableau recensant les envois et les réponses.

Nous effectuons par la suite la visite des lieux concernés par l'enquête en m'expliquant les détails et une visite complète de la commune pour me montrer la topologie des lieux et l'historique.

Le 02/06/2025 Mme DESPLAT m'adresse par Wetransfert :

- Arrêté du maire prescrivant l'enquête
- Avis d'enquête
- Certificat d'affichage
- Publication de la Vie Nouvelle
- Publication du Journal du BTP- Mesinfos.

Le 04/06/2025 je reçois les coordonnées de la société **Agate Territoires** et j'appelle M. Alex CHIVOT responsable du registre dématérialisé de Salins-Fontaine. Il me communique les éléments de sécurité et m'affirme que le registre s'ouvrira le 16 juin 2025 à 8h30 et se clôturera le 17 juillet à midi.

Je contrôle les documents, qui sont conformes à la procédure.

Le 16/06/2025 je contrôle le registre dématérialisé et effectue un test.

6- Publicité de l'enquête

La publicité par voie de presse a été diffusée 15 jours minimum avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête dans les journaux :

- Mes Infos-Savoie du 30/05/2025 et du 19 /06/2025(cf. annexe 3 pièce 1. annexe 3 pièce 3),

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

- La Vie Nouvelle-Savoie du 30/05/2025 et du 20/06/2025(cf. annexe 3 pièce 2. annexe 3 pièce 4),

Publicité par voie d'affichage : l'affichage de l'enquête a été réalisé de façon réglementaire, l'avis d'enquête publique format A2 sur fond jaune (copie en annexe 3) a été mis en place :

- au siège de l'enquête de la mairie de Salins Fontaine ;
- sur le panneau d'affichage de la mairie annexe de Fontaine.

Cet affichage a été contrôlé et les photographies de cet affichage sont en annexe 3.

Madame le maire de Salins-Fontaine a produit un certificat attestant cet affichage (Cf. annexe 4).

L'avis d'enquête publique a été inséré sur le site informatique de la commune de Salins-Fontaine <http://www.salinsfontaine.fr/> sur le site « » <https://registre.agencealpine.io/?salins-fontaine> comme il a été mentionné dans l'avis (Cf. annexe 3).

7- Avis des personnes publiques consultées

Organisme	Adresse mail	Date d'envoi	Accusé de réception	Avis Favorable	Avis défavorable ou réserve	N'a pas répondu considéré comme favorable
COMMUNE DE GRAND-AIGUEBLANCHE	mairie@grand-aigueblanche.fr	11/04/2025	11/04/2025			
COMMUNE DE BRIDES-LES-BAINS	urbanisme@mairie-brideslesbains.fr	11/04/2025	11/04/2025	18/04/2025		
COMMUNE DES BELLEVILLE	mairie@lesbelleville.fr	11/04/2025				
COMMUNE DE MOUTIERS	info@moutiers.org	11/04/2025				
COMMUNE DE FEISSONS-SUR-SALINS	mairiefeissons@wanadoo.fr	11/04/2025	15/04/2025			
APTV	aptv@tarentaise-vanoise.fr	11/04/2025		Favorable avec remarques 03/06/2025		
CC COEUR DE TARENTAISE	contact@coeurdetarentaise.fr	11/04/2025	11/04/2025			
SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DES DORONS	syndicatdesdorons@coeurdetarentaise.fr	11/04/2025				
SYNDICAT DES EAUX DE MOYENNE TARENTAISE	adm@seimt.fr	11/04/2025				
CCI SAVOIE	info@savoie.cci.fr	11/04/2025		06/05/2025		
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	contact@smb_chambagri.fr	11/04/2025				
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	daniel.berfini@savoie.fr	11/04/2025		Favorable 07/05/2025	avec réserve	
MAISON TECHNIQUE DU DEPARTEMENT	MTD-Tarentaise@savoie.fr	11/04/2025				
CONSEIL REGIONAL	urbanisme@auvergnerhonealpes.fr	11/04/2025	11/04/2025			
INAO	inao-macon@inao.gouv.fr	11/04/2025		Favorable 22/05/2025		
DDT - SPAT	ddt-spat-au@savoie.gouv.fr	11/04/2025			Défavorable 23/05/2025	
PREFECTURE DE LA SAVOIE	prefecture@savoie.gouv.fr	11/04/2025	11/04/2025		Défavorable 23/05/2025	
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	contact.savoie@cma-auvergnerhonealpes.fr	11/04/2025	17/04/2025			
CAUE de la SAVOIE	caue@cauesavoie.org	11/04/2025	16/04/2025			
RTE	rte-cdl-lyon-soot-urbanisme@rte-france.com	11/04/2025	17/04/2025	Remarques 30/04/2025	30/04/2025	
DDT - CPENAF	ddt@savoie.gouv.fr	11/04/2025				
ERDF	yann.limousin@enedis.fr	11/04/2025	11/04/2025			
CRPF RHONE ALPES	rhonealpes@crpf.fr / auvergnerhonealpes@crpf.fr	11/04/2025				

Les avis sont pris en compte en fonction de leurs dates de réception, la copie de la totalité des avis des PPA sont en annexe 6.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

7.1- Commune de Brides-les-Bains

Avis favorable, pas de commentaire particulier de la part du Commissaire-Enquêteur.

7.2- Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie

Avis favorable, pas de commentaire particulier de la part du Commissaire-Enquêteur.

7.3- Département de la Savoie conseil départemental.

Le conseil départemental s'exprime dans les termes ci-dessous :

« Cette modification concerne particulièrement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Château. Toutefois, une mise à jour du règlement d'urbanisme, concernant le zonage dans les articles 6 en particulier, indique plusieurs reculs par rapport aux différentes routes départementales. Il convient de rajouter cette précision dans tous les articles 6 :

« Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise ».

Sous réserve de la prise en compte de cette remarque formulée, j'émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. »

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

La demande du Département sera prise en compte et la mention « Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise » sera ajoutée aux articles 6 du plan local d'urbanisme.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

La réponse de la commune est conforme à la demande du conseil départemental

7.4- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où il n'a aucun impact sur les AOP et IGP concernées.

Avis favorable, pas de commentaire particulier de la part du Commissaire-Enquêteur.

7.5-Préfecture de la Savoie -DDT73 SPAT

1 - OAP 2 « Le Château »

Le dossier prévoit une modification du programme de l'OAP existante dont la mise en œuvre n'a pu aboutir malgré différentes tentatives auprès d'aménageurs-promoteurs. Il est évoqué un équilibre financier introuvable, l'inadaptation du produit immobilier à la demande et la forte opposition des riverains à un projet jugé trop dense.

Les modifications de l'OAP consistent à :

- réduire le nombre de logements, passant ainsi de 13 logements collectifs jumelés à 8 logements individuels ;
- supprimer la servitude de mixité sociale qui prévoyait 15 % de logements sociaux ;
- modifier la desserte des constructions pour réduire les coûts d'infrastructure.

Ce secteur d'OAP concerne deux parcelles sous maîtrise foncière communale, d'une superficie globale de 0,5ha, classées en zone AUb du PLU. Ce secteur de projet a été lauréat de l'appel à projets « OAP densité-qualité » en 2024, et à ce titre, a bénéficié d'une dotation de la DGD Urbanisme 2024.

Le dossier de candidature à l'appel à projets indiquait que l'OAP n°2 n'était pas réalisable économiquement, que la commune souhaitait pouvoir s'appuyer sur une étude d'urbanisme permettant de répondre aux besoins d'accueil en habitants permanents, tout en questionnant le contenu de l'OAP en termes de densité et de forme urbaine.

La baisse de la densité de l'opération ne trouve pas suffisamment de justifications dans le rapport de présentation. Compte-tenu de la dotation fournie à la commune pour engager une réflexion pré-opérationnelle spécifique à cette opération, il est attendu une présentation détaillée des éléments qui ont conduit au projet modifié, notamment les éléments de faisabilité économique, les différents scénarios étudiés, les éléments de programmation venant éclairer le parti d'aménagement retenu.

La baisse de la densité de l'opération interroge également au regard du SCoT de l'APTV qui fixe pour la commune de Salins-Fontaine une densité moyenne de 25 logements par hectare pour les nouvelles opérations structurées qui viennent en extension de l'urbanisation, notamment les OAP. De même, afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, le PLH de la CCCT fixe une densité globale de 30 logements par hectare pour la commune de Salins-Fontaine.

Ainsi, dans le contexte actuel de modération de la consommation d'espace, la diminution du programme de construction sur ce terrain apparaît surprenante au regard notamment de la candidature de la commune à l'appel à projet « densité-qualité ». Il est donc essentiel que le dossier présente les éléments d'études qui ont conduit à retenir le projet de 8 logements dans l'OAP modifiée.

Par ailleurs, afin de garantir dans la durée l'ambition communale de création de logement pour de l'habitat permanent, il pourrait être opportun d'instaurer une servitude de résidence principale, telle que permise par la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (dite « loi Le Meur »).

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

En raison des avis de l'Etat et du SCoT, le projet de modification portant sur le changement du contenu de l'OAP n° « Le Château », sera retiré du dossier de modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine lors de son approbation. Ce sujet sera retravaillé avec les administrations concernées (DDT, SCOT...) et fera éventuellement l'objet d'une nouvelle modification indépendante de celle-ci.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

La réponse de la commune répond à l'avis de l'Etat et du Scot, le commissaire enquêteur inscrira une réserve sur ce point dans ses conclusions.

2 - Évolutions du règlement écrit

Si les points modifiés du règlement écrit sont clairement présentés, la note de présentation n'apporte aucun élément de justification de ces différentes évolutions. Par exemple, le dossier prévoit une réduction des ambitions en matière de performance énergétique pour les projets de construction. Ces évolutions ne trouvent pas de justification dans le dossier. La note de présentation gagnerait donc à davantage justifier les évolutions du règlement écrit.

En conclusion, le projet de modification n°1 de votre PLU présente des lacunes importantes en matière de justification alors même qu'il a bénéficié d'un financement spécifique au titre de la DGD Urbanisme et qu'il porte une réduction de la densité d'une opération d'habitat peu en phase avec le contexte actuel de sobriété foncière. Aussi, en l'absence des éléments de justification requis, l'avis des services de l'État sur ce projet de modification ne peut qu'être défavorable.

Je vous demande de bien vouloir verser cet avis au dossier d'enquête publique en même temps que le dossier de modification.

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

La note de présentation des éléments modifiés du règlement écrit sera complétée par des éléments de justification avant l'approbation

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

La réponse de la commune répond à l'avis de l'Etat et du Scot, le commissaire enquêteur inscrira une réserve sur ce point dans ses conclusions.

7.6 – SCoT Tarentaise Vanoise

Extrait de la réponse du SCoT :

Aussi, et en réponse à nos récentes préoccupations quant à la gestion de terres de chantier, nous vous invitons à inscrire dans l'OAP que la gestion des terres de terrassement sera réalisée à l'échelle du projet (remblais-déblais), afin de limiter les impacts environnementaux liés à cette gestion (déplacements, sites de traitement et exutoires ultimes à trouver).

Pour garantir sa compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise, il est proposé que le projet de modification sur l'OAP du château préserve la densité minimale du SCoT, soit 25 logements / ha. Nous vous invitons également à envisager l'intégration d'une servitude de résidence permanente pour garantir la destination souhaitée.

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

En raison des avis de l'Etat et du SCoT, le projet de modification portant sur le changement du contenu de l'OAP n° « Le Château », sera retiré du dossier de modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine lors de son approbation.

La commune présente un taux de résidence secondaire de 16% en 2022 (source INSEE). Elle n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme (servitude de résidence principale).

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur prendra en compte cette réponse pour établir ses conclusions.

7.7- Régie de Transport de l'Electricité (RTE)

Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Liaisons aériennes 400 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 COCHE (LA) - PRAZ-ST-ANDRE

Ligne aérienne 63kV N0 1 GRAND-CŒUR - MENUIRES (LES) - VAL THORENS

Ligne aérienne 63kV N0 1 CONTAMINE - MOTTARET-RAGEAT (LA)

Ligne aérienne 63kV N0 1 COCHE (LA) - GRAND-COEUR-MENUIRES (LES)

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Ap et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

Concernant les servitudes d'utilité publique, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols ont bien été annexées au PLU approuvé et ces éléments sont consultables sur le site internet de la commune.

Concernant des points de règlement, les demandes pourront être intégrées au règlement soumis à l'approbation du conseil municipal.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pris note de la réponse de la commune qui dit avoir déjà effectué le travail demandé.

A la date du 17 juillet 2025 n'ont pas émis d'avis sur le projet de la modification N°1 du PLU de la commune de Salins-Fontaine qu'ils ont reçu entre le 11 et 17 /04/2025 :

- **Commune de GRAND AIGUEBLANCHE**
- **Commune des BELLEVILLE**
- **Commune de MOUTIERS**
- **Commune de FEISSONS/ISERE**
- **CC Cœur de Tarentaise**
- **Syndicat mixte du bassin des Dorons**
- **Syndicat des eaux de moyenne Tarentaise**
- **Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc**
- **Maison technique du département**
- **Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes**
- **Chambre des métiers et de l'artisanat**
- **CAUE de la Savoie**
- **CNPF de Rhône-Alpes**
- **CDPENAF**

Leur avis est considéré comme favorable.

ERDF a envoyé un avis hors délai qui n'est pas pris en considération dans le rapport, la commune de Salins-Fontaine pourra prendre en compte les observations d'ERDF lors de la délibération concernant le projet de Modification N°1 du PLU.

La copie de la totalité des avis des PPA fait l'objet de l'Annexe 6 du présent rapport.

8- Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

L'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur la modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salins-Fontaine (73) a été rendu dans son avis délibéré n° **2025-ARA-AC-3835** le 20 mai 2025.

Cet avis se conclue je cite :

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salins Fontaine (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Avis pris en compte et joint au dossier d'enquête.

9- Etude du dossier

9.1- Rapport de présentation

Document de 50 pages réalisé par le cabinet d'Urbanisme Vincent BIAYS.

Motifs de la modification de droit commun n°1.

Le premier paragraphe est consacré à la justification et à l'exposé des motifs de la modification de droit commun n°1.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière du CE.

Modification de l'OAP n°2 « le Château » Dans l'avis de l'Etat (DDT73/SPAT) on relève :

Les modifications de l'OAP consistent à :

- réduire le nombre de logements, passant ainsi de 13 logements collectifs jumelés à 8 logements individuels ;
- supprimer la servitude de mixité sociale qui prévoyait 15 % de logements sociaux ;
- modifier la desserte des constructions pour réduire les coûts d'infrastructure.

Ce secteur d'OAP concerne deux parcelles sous maîtrise foncière communale, d'une superficie globale de 0,5ha, classées en zone AUb du PLU. Ce secteur de projet a été lauréat de l'appel à projets « OAP densité-qualité » en 2024, et à ce titre, a bénéficié d'une dotation de la DGD Urbanisme 2024.

Le dossier de candidature à l'appel à projets indiquait que l'OAP n°2 n'était pas réalisable économiquement, que la commune souhaitait pouvoir s'appuyer sur une étude d'urbanisme permettant de répondre aux besoins d'accueil en habitants permanents, tout en questionnant le contenu de l'OAP en termes de densité et de forme urbaine.

La baisse de la densité de l'opération ne trouve pas suffisamment de justifications dans le rapport de présentation. Compte-tenu de la dotation fournie à la commune pour engager une réflexion pré-opérationnelle spécifique à cette opération, il est attendu une présentation détaillée des éléments qui ont conduit au projet modifié, notamment les éléments de faisabilité économique, les différents scénarios étudiés, les éléments de programmation venant éclairer le parti d'aménagement retenu.

La baisse de la densité de l'opération interroge également au regard du SCoT de l'APTV qui fixe pour la commune de Salins-Fontaine une densité moyenne de 25 logements par hectare pour les nouvelles opérations structurées qui viennent en extension de l'urbanisation, notamment les OAP. De même, afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, le PLH de la CCCT fixe une densité globale de 30 logements par hectare pour la commune de Salins-Fontaine.

Ainsi, dans le contexte actuel de modération de la consommation d'espace, la diminution du programme de construction sur ce terrain apparaît surprenante au regard notamment de la candidature de la commune à l'appel à projet « densité-qualité ». Il est donc essentiel que le dossier présente les éléments d'études qui ont conduit à retenir le projet de 8 logements dans l'OAP modifiée.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur est en accord avec cette analyse. La commune de Salins-Fontaine sera soit obligée d'apporter les justificatifs comme le demande les services de l'Etat soit retirer cette modification de l'OAP du projet de modification N°1 du PLU afin d'apporter des réponses précises dans un projet élaboré en conformité avec le SCoT APTV et la DDT 73.

9.2- Règlement écrit

Dans l'avis de l'Etat (DDT73/SPAT) on relève :

2 - Évolutions du règlement écrit

Si les points modifiés du règlement écrit sont clairement présentés, la note de présentation n'apporte aucun élément de justification de ces différentes évolutions. Par exemple, le dossier prévoit une réduction des ambitions en matière de performance énergétique pour les projets de construction. Ces évolutions ne trouvent pas de justification dans le dossier. La note de présentation gagnerait donc à davantage justifier les évolutions du règlement écrit.

Avis du Commissaire-Enquêteur

La commune de Salins-Fontaine devra dans son mémoire en réponse au PV de synthèse et à l'avis des PPA apporter comme le demande les services de l'Etat les justificatifs demandé.

9.3-Création d'un emplacement réservé

Avec la création de cet emplacement réservé la commune veut assurer la possibilité d'achat de ce bâtiment pour étendre ses services techniques qui occupent l'autre partie du bâtiment.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière du CE.

9.4- Partie administrative

9.4.1- Engagement

Arrêté N°152025 du 31 mars 2025 prescrivant la procédure de droit commun de la modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière du CE.

9.4.2- Désignation du Commissaire-Enquêteur

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière du CE.

9.4.3- Arrêté d'enquête – Avis d'enquête

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière du CE.

9.4.4- Parutions de presse

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière du CE.

9.4.5- Avis recueillis

La copie des Avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques concernées est en annexe 6.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Les commentaires du CE ont été listés dans le paragraphe 7 du rapport.

9.4.6- Registres d'enquête

Aux documents listés ci-avant a été joint un registre d'enquête paraphé par mes soins.

Un dossier d'enquête et un registre dématérialisé a également été mis en place à l'adresse :

<https://registre.agencealpine.io/?salins-fontaine>, il s'est ouvert automatiquement 16/06/2025 à 8h30 et clos le 17/07/2025 à 12h00.

10 - Présentation au public

Nous, André PENET, Commissaire Enquêteur, agissant dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble avons siégé :

- - A la Mairie de Salins-Fontaine

rue des thermes 73600 SALINS-FONTAINE (siège de l'enquête)

- le lundi 16 juin 2025 de 8h30 à 12h00 ;
 - le mardi 1^{er} juillet de 13h30 à 17h00
 - le jeudi 17 juillet 2025 de 8h30 à 12h00 ;
- Pour y recevoir les observations du Public.

11 – Déroulement des permanences

Les permanences se sont toutes tenues sans problème particulier.

12 - Participation du public

Ont été inscrites :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Salins-Fontaine :
8 observations
- sur le Registre dématérialisé : 5 observations

Le registre dématérialisé nous fournit des statistiques :

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

- visites sur le site Internet 106,
- observations 8.

Les copies des registres sont en annexe 13.

13- Analyses des observations du public

13.1- Registre dématérialisé

Observation N°1 - Registre dématérialisé

Test de fonctionnement du Commissaire Enquêteur

Essai effectué à 8h31 le 16/06/2025

Avis du Commissaire-Enquêteur

Sans commentaire

Observation N°2 Registre dématérialisé

Nom et Prénom (Facultatif)

OLIVRY Valérie

Votre observation

Bonjour, les places de stationnement pour lesquelles il est envisagé une dérogation sont un énorme problème dans le village. ceci avait été pointé dans le précédent plu et non résolu depuis. C'est un casse-tête pour se garer et déroger à cette obligation ne va faire qu'empirer la situation. Peut-être faudra il si cela est validé malgré l'avis précédent du padd qui ne peut pas être modifié lors d'une modification du plu il faut exiger des compensations financières dues par les bénéficiaires de ces dérogations afin que la mairie utilise ces fonds pour s'engager à fournir des places de stationnement nouvelles pour palier à ces dérogations. de plus elles doivent être réservées à des rénovations devant être des résidences principales et pas secondaires et encore moins locatives. D'autant qu'un des dernier PC refusé pour cette raison prévoit d'accueillir du public avec un dortoir... ces dérogations doivent aussi être limitées à 1 place par rénovation. ci joint document limitant la possibilité de modifier le stationnement lors d'une modification du plu.

Une autre question qui n'est pas réglée dans ces modifications c'est l'empiètement de plusieurs personnes sur les accès publics. Ces derniers sont de plus en plus étroits sans que rien ne soit fait et cela contribue à réduire les accès. J'ai de nombreuses photos des parkings saturés en semaine et en Week end. Lors des vacances scolaires c'est ahurissant car des véhicules sont garer dans les ruelles, sur les aires de contournement ce qui pose un gros souci en cas

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

d'intervention des secours... peut-être faut-il limiter le nombre de stationnement dans le village par foyer et garder les places dans le centre du village pour les résidents permanents. quoi qu'il en soit tout cela mérite plus d'éclaircissements et de précisions.

Une dernière chose est le problème des épandages de lisier récurrents et non réglés depuis des années : peut-être que la modification du plu pourrait enfin résoudre ces désagréments

1. Cela ne doit pas modifier l'économie générale du PLU

Si la suppression ou la forte réduction des obligations de stationnement remet en cause les grands équilibres du projet d'aménagement (mobilité, gestion de l'espace public, densité...), une **révision du PLU** sera nécessaire.

2. Une concertation est obligatoire

Même en procédure de modification, il faut une **concertation avec la population**, un **avis de l'autorité environnementale** (selon les cas), et une **enquête publique** si la modification est substantielle.

3. La suppression des stationnements obligatoires doit être justifiée

Par exemple :

- Existence d'une desserte de transport en commun suffisante,
- Objectif de limitation de l'usage de la voiture,
- Présence de parkings publics de proximité,
- Volonté de favoriser les mobilités douces ou de limiter l'imperméabilisation des sols.

Fichier : Capture_dcran_20250520_163508.png [Télécharger](#)



Fichier : 1000017005_2.jpg [Télécharger](#)

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)



Fichier : IMG20250523WA0007.jpg [Télécharger](#)

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Dans la premier temps, il est précisé que la commune a d'ores et déjà réalisé, notamment à Fontaine-le-Puits :

- 10 parkings couverts
- 16 garages fermés
- 32 places de stationnement public

La commune souhaite que les bâtiments puissent être rénovés dans les hameaux de Fontaine, du Puits et des Frasses, et éviter des ruines et des procédures de mise en sécurité (ex-procédure de péril). Le règlement envisagé ne prévoit pas d'exonération systématique des stationnements, les demandes de dérogations seront donc étudiées avec la plus grande attention et en toute transparence.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Madame OLIRY souligne le problème récurrent du stationnement sur le secteur de Fontaine Le Puit.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Dans le projet de modification il est écrit dans le rapport de présentation (de la page 16 à) je cite :

« **ARTICLE Ua 10 – STATIONNEMENT**

Dans le cas de réalisation accueillant du public, **2 %** des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après. De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Pour les rénovations de bâtiments existants et les changements de destination dans la zone Ua de Fontaine, le Puits et les Frasses, en cas d'impossibilité technique démontrée, le pétitionnaire pourra être libéré de l'obligation de réaliser des places de stationnement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des

logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

10.1.5 Pour le bâtiment des thermes

Le nombre de places demandé dans le cas d'un projet de réhabilitation avec changement de destination, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20 places

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2 .1. Dimensions indicatives des places

- Longueur : 5 mètres.
- Largeur : 2,50 mètres.
- Dégagement : 5,50 mètres.

10.2.2. Rampes

Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

ARTICLE Ua 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

Les règles liées aux voiries départementales du Département devront être respectées.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du nombre de logements ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Si l'accès dessert moins de 10 logements, la largeur sera de 2,50 mètres minima s'il est à sens unique et de 3,5 mètres minimum s'il est à double sens. Si l'accès dessert plus de 10 logements, la largeur sera de 5 mètres minimum.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale.

Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d' accès sur les voies publiques, en fonction de la taille de l' opération et de ses spécificités plusieurs accès pourront être autorisés ponctuellement.

11.2. Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l' importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l' affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu' une voie nouvelle se termine en impasse en limite d' une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent. »

La description de ce paragraphe est bien détaillée, et les dérogations seront accordées par la commune en fonction de la topographie des lieux et l'impossibilité de rénover l'habitat en créant une place de stationnement.

Pour ce qui est des stationnements illicites ou abusifs, c'est la commune qui doit fixer les règles, les contrevenants s'exposeront aux sanctions en vigueur.

La réponse de la commune est tout à fait précise et claire.

En ce qui concerne les épandages de lisiers, en Savoie comme dans tous les départements des règles sont fixées. Chaque exploitation agricole doit avoir son plan et son cahier d'épandage à jour. La commune peut contrôler ces documents.

Observation N°2 Registre dématérialisé

Anonyme

Votre observation

Je souhaite formuler une observation concernant la modification de droit commun n°1 du PLU, et plus précisément sur la question du stationnement à Fontaine-le-Puits.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), en pages 12 et 25, indique clairement que le stationnement reste à organiser notamment à Fontaine. Cette phrase exprime un constat d'insuffisance structurelle du stationnement dans ce village, et oriente donc les choix futurs du PLU vers une amélioration ou une régulation accrue de l'offre de stationnement.

Depuis l'élaboration du PLU, aucune création de stationnements supplémentaires n'a été faite par la commune, les problèmes cités au PADD sont donc toujours présents.

Or, dans la présente modification, il est introduit une dérogation au règlement pour différentes zones de Fontaine-le-Puits, Le Puits et Les Frasses, qui permet au pétitionnaire, en cas d'impossibilité technique, de ne pas réaliser de places de stationnement lors d'une transformation ou d'un changement de destination d'un bâtiment.

Cette disposition me semble en contradiction avec les objectifs affichés du PADD.

Le code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU doit être compatible avec le PADD. En permettant de supprimer l'obligation de créer du stationnement dans un secteur reconnu comme déficitaire en la matière, la modification introduit une incohérence manifeste. Cela risque d'aggraver la pénurie existante, sans qu'aucune mesure compensatoire ne soit prévue.

Cette disposition soulève également plusieurs problèmes :

1. Les habitants de Fontaine-le-Puits rencontrent déjà des difficultés pour se garer au quotidien. La situation est tendue, et cette dérogation risque de l'aggraver, notamment en période touristique.
2. Les logements concernés sont souvent des résidences secondaires accueillant des touristes. Ceux-ci viennent fréquemment à plusieurs véhicules. Si aucune place n'est créée pour ces logements, où iront-ils se garer ?
3. Cela crée une inégalité entre les pétitionnaires. Aujourd'hui, une personne qui dispose d'un terrain suffisamment grand est tenue de réaliser les places de stationnement sur son propre terrain (ce qui peut coûter cher).

À l'inverse, quelqu'un qui prétend ne pas avoir la place (par exemple en n'intégrant pas une parcelle voisine à son permis) peut être dispensé de cette obligation. Cela incite à contourner l'esprit de la règle, et pénalise les pétitionnaires les plus honnêtes.

Pour info pour modifier les orientations du PADD il faudrait une REVISION du PLU et non une simple modification comme c'est le cas ici.

Je demande donc que cette disposition soit supprimée ou amendée, et que toute dérogation à l'obligation de créer des places de stationnement soit conditionnée à des mesures compensatoires (financement d'un parking public avec la construction de stationnements par la commune vendus aux pétitionnaires pour répondre à la règle d'une place pour 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.)

Un autre sujet majeur concerne la ressource en eau à Fontaine-le-Puits, qui n'est pas alimentée par un réseau d'eau potable interconnecté ou traité, mais uniquement par des sources naturelles.

- Cette eau est limitée : les habitants savent que le débit des sources baisse sensiblement en fin d'été.
- En autorisant plus de logements (rénovations facilitées, sans seuil de stationnement limitant), on risque de multiplier les résidences secondaires ou les locations saisonnières. Cela pourrait accentuer encore un peu plus la pression sur la ressource.
- Aujourd'hui, aucune évaluation de la capacité en eau ne semble avoir été intégrée dans cette modification. Or cela devrait faire partie des critères d'urbanisation raisonnée.

Je recommande donc que la commune réalise une étude de capacité des ressources en eau, ou à défaut, limite toute possibilité d'urbanisation supplémentaire dans les secteurs non connectés à un réseau sécurisé et pérenne.

Enfin, il ne faut pas oublier que la nouvelle station d'épuration vient d'être faite, son dimensionnement a-t-il anticipé une hausse du nombre d'habitants (surement déjà dépassé lors des vacances d'hiver avec les maison locatives), il ne faudrait donc pas accélérer la rénovation de nouvelles habitations sous peine de rapidement dépasser le quota pour lequel elle a été conçue.

Ces remarques s'inscrivent dans le souhait de préserver la qualité de vie des habitants permanents, tout en assurant la cohérence des choix d'urbanisme avec les contraintes naturelles et logistiques du village.

Je demande que ces éléments soient intégrés à l'analyse de la modification et fassent l'objet de réponses précises de la part du commissaire enquêteur et de la commune.

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Concernant le stationnement cf. la réponse de la commune au point n°2.

Concernant l'eau potable, la compétence a été confiée au syndicat intégral des eaux de Moyenne Tarentaise qui est systématiquement consulté lors de dépôt de permis de construire et a également été consulté pour le présent projet de modification du PLU. De plus, la commune rappelle que la présente modification ne porte pas sur un accroissement du secteur urbanisé.

Enfin, concernant l'assainissement, la population municipale recensée s'élève au 1^{er} janvier 2025 à 102 habitants sur la commune déléguée de Fontaine-le-Puits, la station d'épuration récemment renouvelée est dimensionnée pour 200 EH uniquement pour le hameau de Fontaine-le-Puits. Le projet réalisé a donc été largement dimensionné.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Réponse précise qui n'appelle pas d'autre commentaire de ma part.

Observation N°4 Registre dématérialisé

04 - AUb - Sud-Ouest-Logements-Le Château

Nom et Prénom (Facultatif) M. Jamie Tingle et Mme. Valentyna Tingle

Votre observation

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.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

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,

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Cette observation est la mise en ligne de l'observation 3 consignée dans le registre déposée à la mairie de Salins-Fontaine reçue par courriel. Réponse identique que celle aux services de l'Etat, la modification de l'OAP 2 sera retirée du projet de la modification N°2 avant son approbation par le conseil municipal et fera l'objet d'une réserve dans les conclusions.

Observation N°4 Registre dématérialisé

05 - Lettre observations sur le projet de modification PLU

Nom et Prénom (Facultatif) Collectif des habitants et propriétaires du quartier « Le Château »

Votre observation

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Bonjour,

vous trouverez en pièce jointe les observations sur le projet de modification du PLU sur le secteur « Le château »

Les observations portent sur :

- un projet en rupture avec l'esprit du quartier
- un accès routiers insuffisant
- des réseaux déjà sous pression
- une zone sensible et encore naturelle
- intégration dans le projet d'une zone à protéger

Nous vous remercions pour votre écoute et votre disponibilité dans le cadre de cette enquête.

Collectif des habitants et propriétaires du quartier « Le Château »

Contact : Fabien Maierhofer
63 rue Derrière le Château – 73600 Salins-Fontaine
Tél. : 06 81 56 38 14 – fabien.maierhofer@gmail.com

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique – Modification du PLU
Mairie de Salins-Fontaine
73600 SALINS-FONTAINE

Salins-Fontaine, le 16 juillet 2025

Objet : Observations sur le projet de modification du PLU – secteur « Le Château »

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous adressons ce courrier en tant qu'habitants et propriétaires du quartier « Le Château », directement concernés par la modification du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement par le projet d'urbanisation prévu sur la parcelle ZE0259.

Nous souhaitons faire part de notre opposition à ce projet, qui nous semble à la fois mal adapté au quartier, techniquement fragile, et peu respectueux de l'environnement naturel et humain du lieu.

Un projet en rupture avec l'esprit du quartier

Le quartier du Château est un secteur paisible, composé principalement de maisons individuelles, avec un certain équilibre entre bâti, nature, et tranquillité. Le projet de 8 logements minimum, même s'il a été revu à la baisse par rapport à la version précédente, reste dense pour la taille de la parcelle et son emplacement en surplomb de falaise. Ce type d'urbanisation rompt clairement avec l'identité du lieu.

Un accès routier insuffisant

La rue Derrière le Château, en impasse, est déjà difficile à emprunter au quotidien. Elle est étroite, sans trottoir, et très peu adaptée à un surplus de circulation. Le projet prévoit d'y raccorder une nouvelle voirie interne, ce qui accentuerait les risques pour la sécurité des piétons, des enfants, et compliquerait l'accès pour les secours.

Nous regrettons qu'aucune étude de circulation, de sécurité ou de capacité de la voirie ne soit jointe au dossier. Le rapport de présentation reconnaît lui-même que l'accès actuel est contraint, mais aucune solution n'est proposée, ce qui laisse une vraie faiblesse dans l'analyse.

Des réseaux déjà sous pression

Les réseaux d'eau et d'assainissement posent déjà des problèmes récurrents (odeurs, pression instable, débordements). Aucun document technique ne vient rassurer les habitants sur la capacité du système à absorber de nouveaux logements.

Une zone sensible et encore naturelle

La parcelle se situe au bord d'une falaise, connue pour sa fragilité (des éboulements ont déjà eu lieu). C'est aussi un espace encore riche en biodiversité : on y croise régulièrement des chevreuils, renards, et de nombreux oiseaux.

Fichier : IMG_8505.jpeg

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Nous regrettons qu'aucune étude environnementale sérieuse n'ait été menée, alors que le secteur présente à la fois des enjeux écologiques, des risques géologiques, et une artificialisation d'un espace boisé. Dans de telles conditions, une évaluation environnementale aurait dû être engagée. L'avis rendu par l'autorité environnementale conclut à l'absence d'incidences notables, mais sans étude de terrain ni analyse approfondie.

Intégration dans le projet d'une zone à protéger

Le projet prévoit un parking visiteurs à l'extrémité Est de la parcelle ZE0259. Or, cette zone est concernée par une servitude réelle établie par acte notarié du 24 juillet 2013.

Cette parcelle doit être rétrocédée à Madame Gormier et Monsieur Maierhofer qui en ont fait la demande auprès de la Mairie depuis le 21 mai 2021, sans suite à ce jour.

Nous ne comprenons pas comment elle peut aujourd'hui être intégrée dans un projet d'aménagement communal.

En l'état, ce projet soulève trop de questions non résolues : circulation, sécurité, réseaux, stabilité du terrain, respect du vivant, et légalité de l'usage des terrains concernés.

Ce que nous demandons

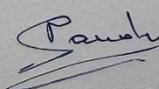
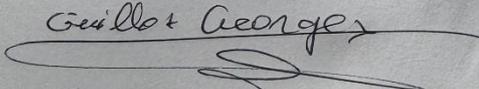
Nous demandons que :

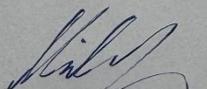
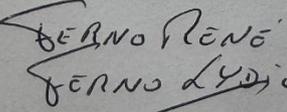
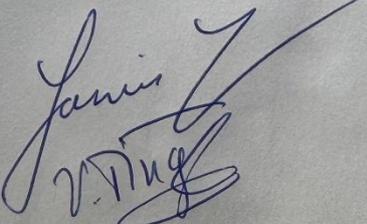
- ce projet soit retiré ou revu profondément ;
- une vraie étude environnementale, géotechnique et de desserte soit menée ;
- et qu'un dialogue soit ouvert avec les riverains avant toute décision définitive, comme précédemment demandé dans notre courrier collectif du 9 novembre 2021 mais sans aucune consultation depuis.

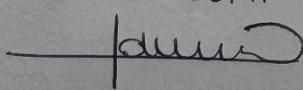
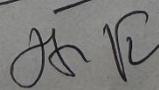
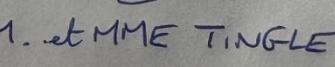
Nous vous remercions pour votre écoute et votre disponibilité dans le cadre de cette enquête.

Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.

Le collectif des riverains du quartier « Le Château »

Maryse GAUDIN  Guillet Georges 

Fabien Maierhofer  BERNARD RENE 
BERNO LYDIE  Jamis 

JURICA GORMIER   M. et MME TINGLE 

Fichier : IMG_8506.jpeg

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

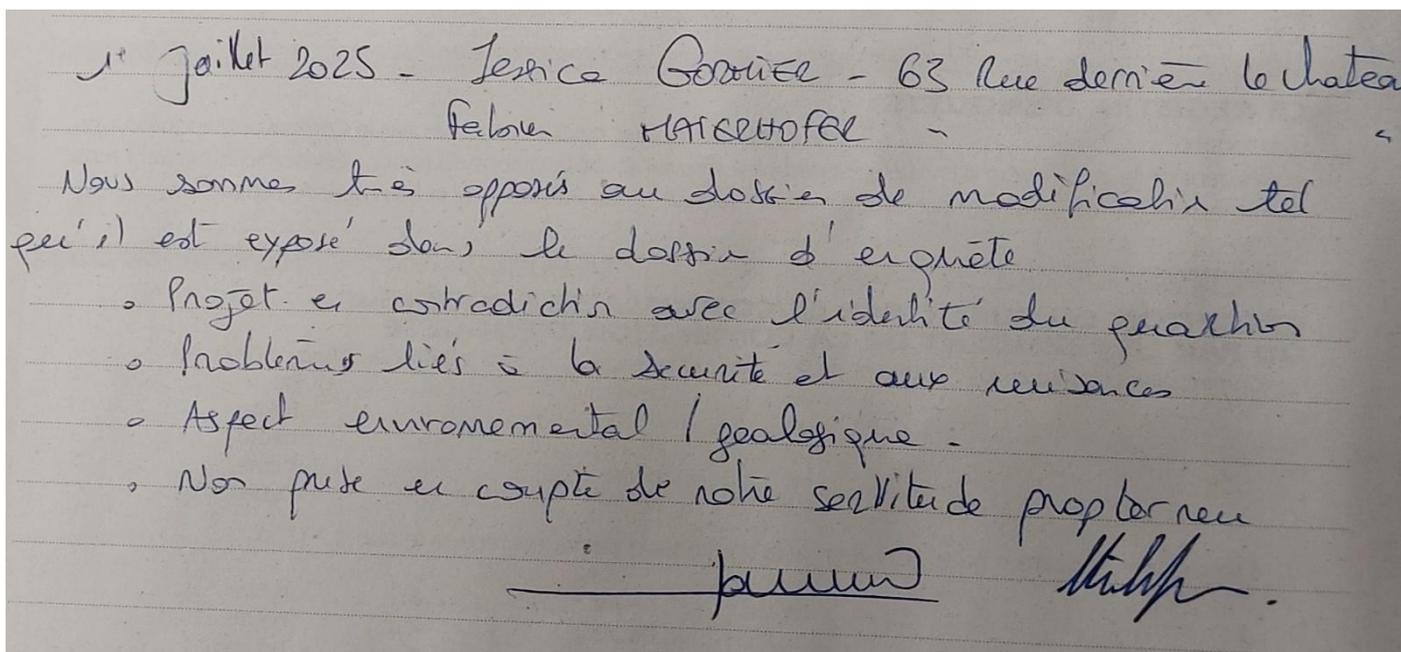
Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Réponse identique que celle aux services de l'Etat, la modification de l'OAP 2 sera retirée du projet de la modification N°2 avant son approbation par le conseil municipal et fera l'objet d'une réserve dans les conclusions.

13.2-Registre déposé à la mairie de Salins-Fontaine

Observation N°1- Mme JESSICA GORMIER et M. Fabien MAIERHOFER



Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Réponse identique que celle aux services de l'Etat, la modification de l'OAP 2 sera retirée du projet de la modification N°2 avant son approbation par le conseil municipal et fera l'objet d'une réserve dans les conclusions.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Observation N°2- M. Luc SOLLIER

4 juillet 2025 Luc SOLLIER 404 route de Pellavillet
73600 Les Belleville TEP 0631234430,
En qualité de représentant de l'indivision Abondance-
Echedal - Sollier, propriétaires des parcelles ZH109, ZH11,
composant en partie l'OAP1 je notifie les observations
suivantes :

- Les différents propriétaires de l'OAP1 ont entrepris depuis 10 ans une démarche commune auprès de promoteurs - constructeurs et le constat est que l'on se trouve aujourd'hui dans une impasse.
 - Les études réalisées par les constructeurs restent à l'état sommaire compte tenu des critères imposés, trop restrictifs (nombre - type de logements type de construction densification (25 logements par hectare ... Ce qui empêche d'atteindre un équilibre financier
 - la modification du PLU proposée par la commune sur l'OAP2 qui va à l'encontre des préconisations et de ce qui est attendu sur l'OAP1 (sobriété familiale, densification, ...)
- D'où notre demande d'élargissement des critères de l'OAP1 voir sa suppression.
Pour rattraper notre investissement de 2004 d'un montant de 11500€ pour amener les réseaux sur nos parcelles autant de notre désir de vendre à un prix acceptable pour construire.



ANDRÉ FENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Sans objet – La modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine ne concerne pas l'OAP du Plan.

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'OAP 1 ne fait pas partie de cette enquête, c'est pourquoi je ne me prononcerai pas sur cette observation.

Observation N°3- Mmes Jamie et Valentyna TINGLE

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

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation.

Avis du Commissaire-Enquêteur

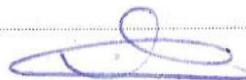
Réponse identique que celle aux services de l'Etat, la modification de l'OAP 2 sera retirée du projet de la modification N°2 avant son approbation par le conseil municipal et fera l'objet d'une réserve dans les conclusions.
Cette observation est la copie de l'original reçu par courriel et mise en ligne sur le registre dématérialisé.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Observation N°4- M. Jean-Pierre COMBAZ

M. COMBAZ Jean Pierre "Les Frasses" 73600 SALINS FONTAINE - 06 15 61 44 92
Propriétaire de la parcelle ZH 129, je souhaite vous faire part de mes
observations concernant l'OAP1. Après de nombreuses consultations auprès
de promoteurs constructeurs, il apparaît qu'aucun d'entre eux ne donne
suite en raison des conditions de réhabilitation trop restrictives imposées
par la mairie.
Partageant les remarques de M. SOLIERE, je tiens à souligner l'opportunité
et la valeur ajoutée que représentent ces 3000 m² de terrain viabilisé.
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces observations.

**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Sans objet – La modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine ne concerne pas l'OAP du Plan.

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'OAP 1 ne fait pas partie de cette enquête, c'est pourquoi je ne me prononcerai pas sur cette observation.

Observation N°5- 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.



Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

▪ **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.

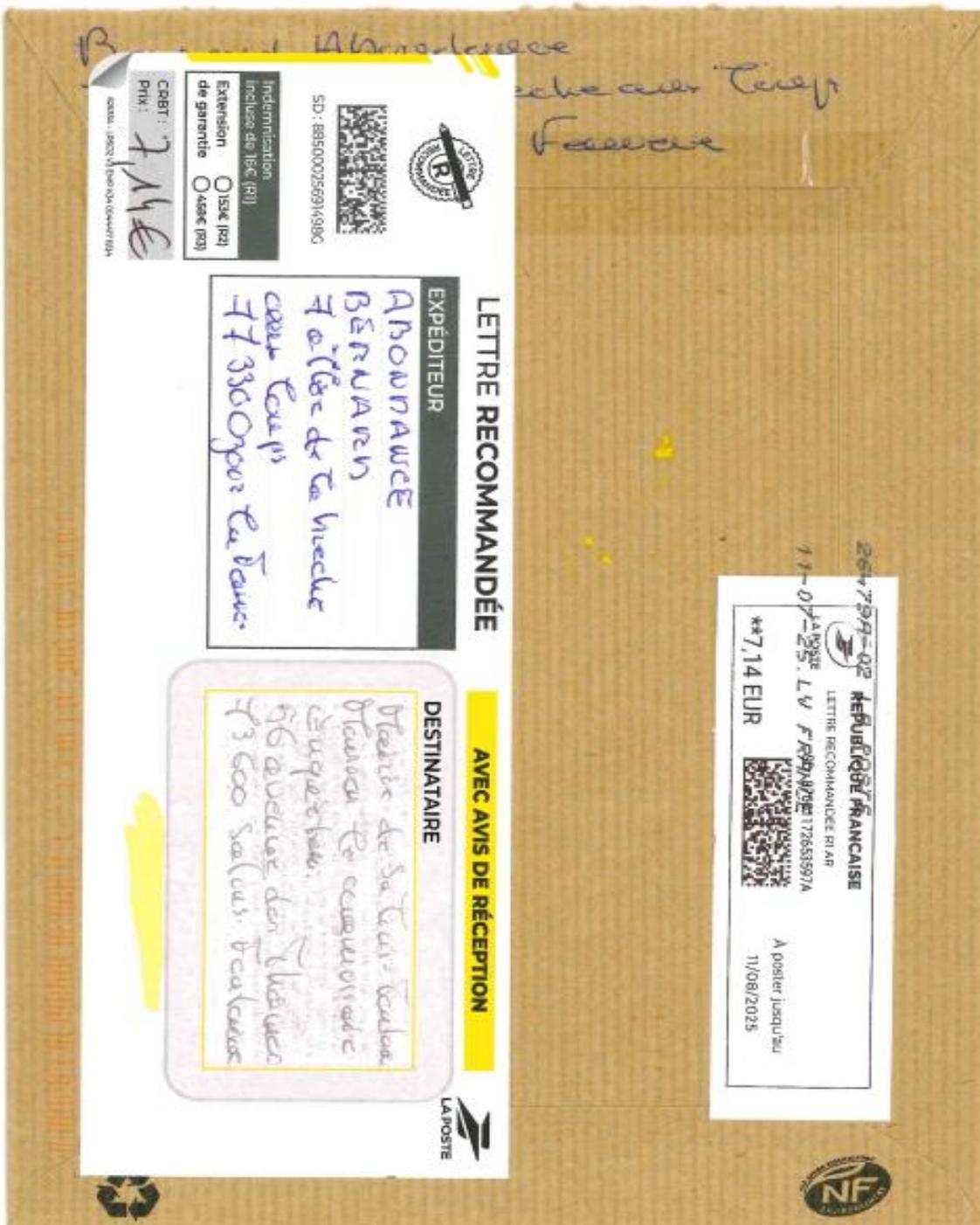
Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.



Bernard ABONDANCE



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



Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Avis du Commissaire-Enquêteur

Cette lettre est arrivée à la mairie de Salins-Fontaine en RAR, la secrétaire générale m'en a informé dès réception. Sur mon ordre ce courrier a été ouvert, inscrit sur le registre d'enquête et agrafé à la dernière page de ce dernier. Une copie m'a été adressée par mail dans le même temps.

Contribution 1**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Tout au long de l'enquête, nous avons consulté le registre dématérialisé sans rencontrer de problème. L'ensemble des éléments de l'enquête était également disponible sur le site internet de commune et une adresse électronique était également dédiée à cette enquête.

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. ABONDANCE exprime des difficultés pour déposer une observation par voie dématérialisée. J'ai effectué moi-même dès l'ouverture de l'enquête un test de fonctionnement d'une disposition qui s'est déroulé sans problème. Il a été peut-être perturbé par une mauvaise connexion au moment de son essai. J'ai d'autres parts montré à M. SOLLIER de sa famille lors de sa visite lors de ma permanence que tout fonctionnait parfaitement

Contribution 2, 3, 4**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Sans objet – La modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine ne concerne pas l'OAP du Plan.

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'OAP 1 ne fait pas partie de cette enquête, c'est pourquoi je ne me prononcerai pas sur cette OAP du Plan.

Observation N°6- M. Jean-Claude GALLETY

1

Jean-Claude GALLÉTY
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-public-salinsfontaine.fr> ;
- Par mail à enquete-publique@salinsfontaine.fr ; ces contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://registre-public-salinsfontaine.fr> 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 ;

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

– 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.

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

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 pente¹ ;
- 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 inadaptées et bloquantes.

¹ 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 »².

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 :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

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

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

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

² 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 retrouvées 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 situé 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 mesuré 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



PJ : Note aménagement ZH 18

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

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

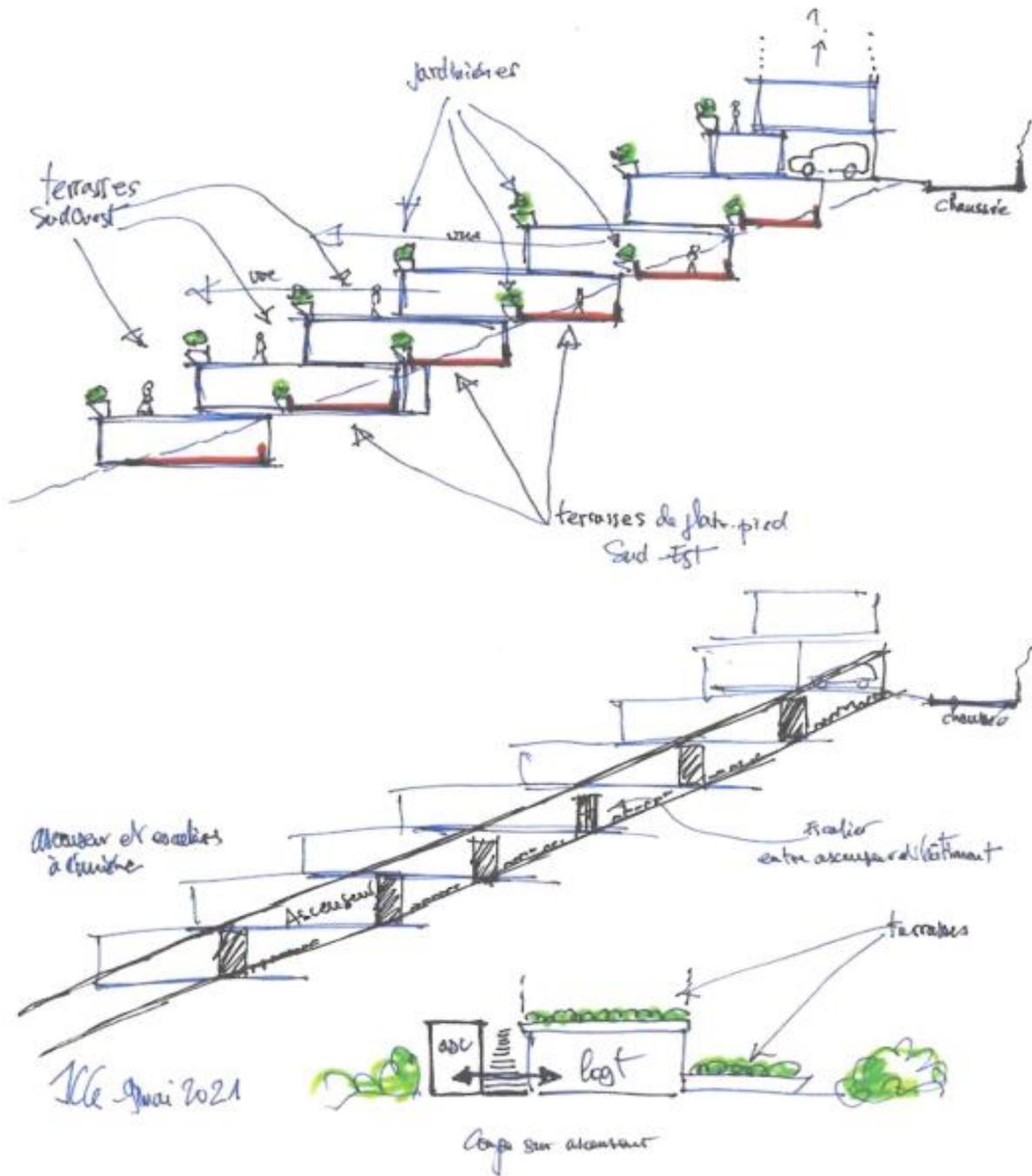
Enfin, dans le dernier croquis, je me suis amusé à tracer un schéma de principe sur le dessin de l'OAP actuelle.

Ce parti-pris est maximaliste :

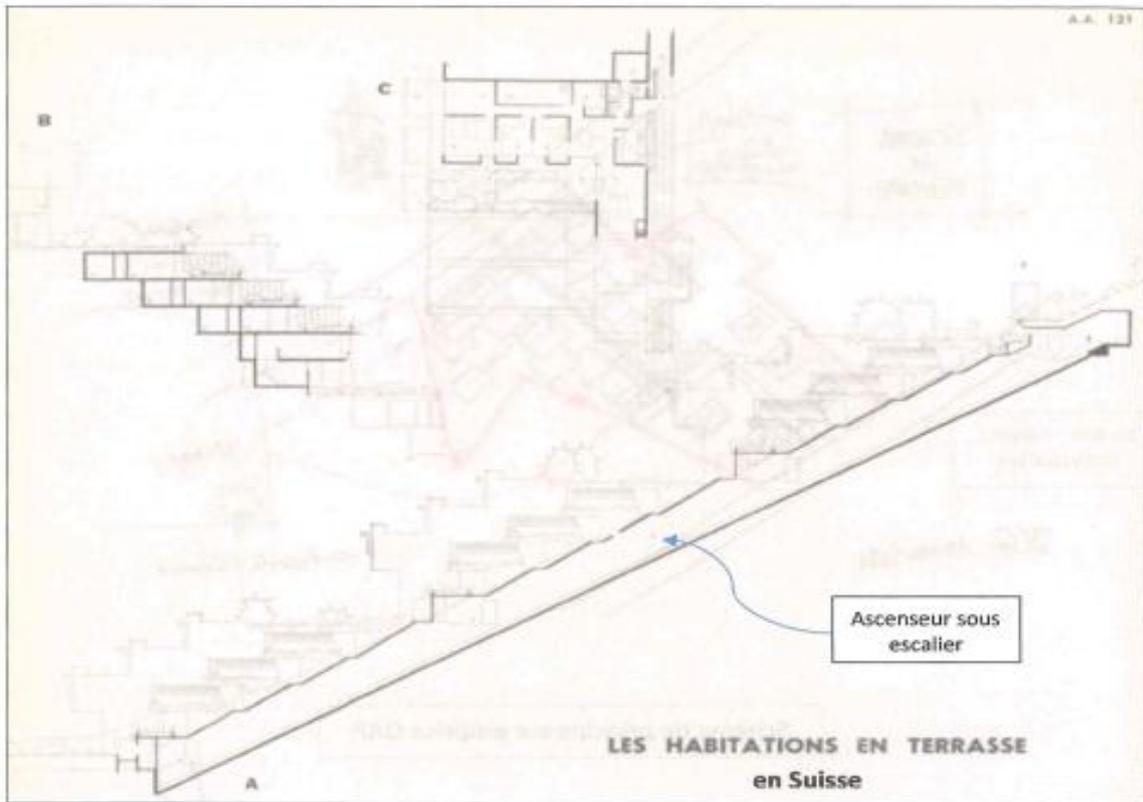
- Il densifie au maximum ;
- Le parti-pris de volumes décalés est forcément un peu plus cher, mais peut jouer pour une certaine image de marque.

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



Exemples Suisses d'habitat en terrasse



Habitat en terrasse à Stuckishaus – proche Berne

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

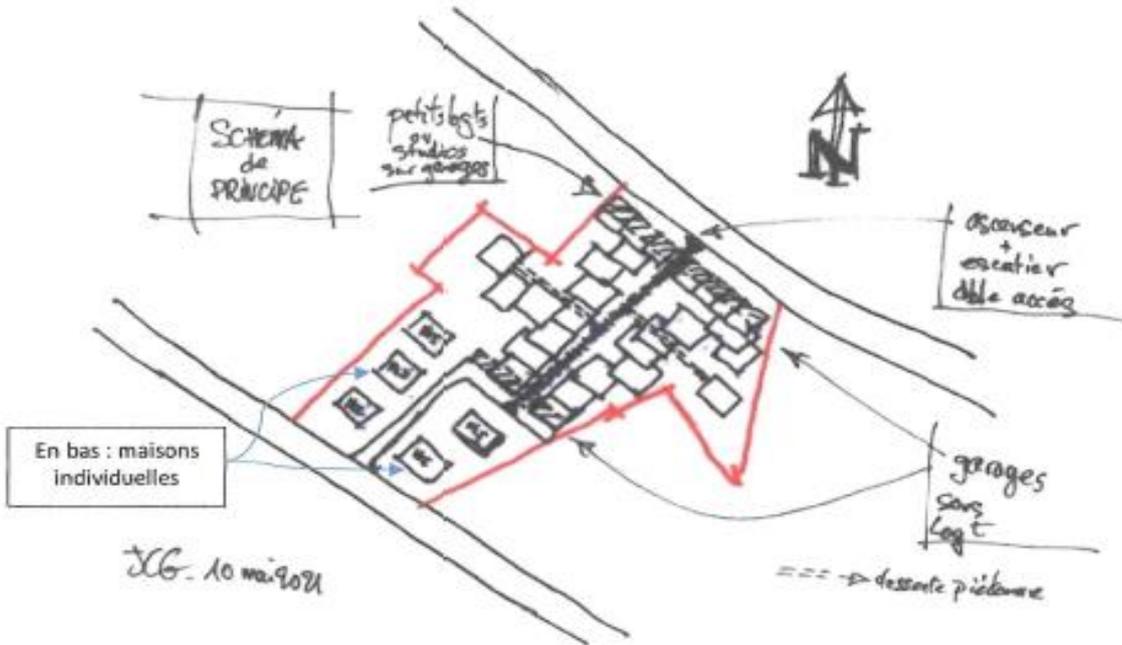
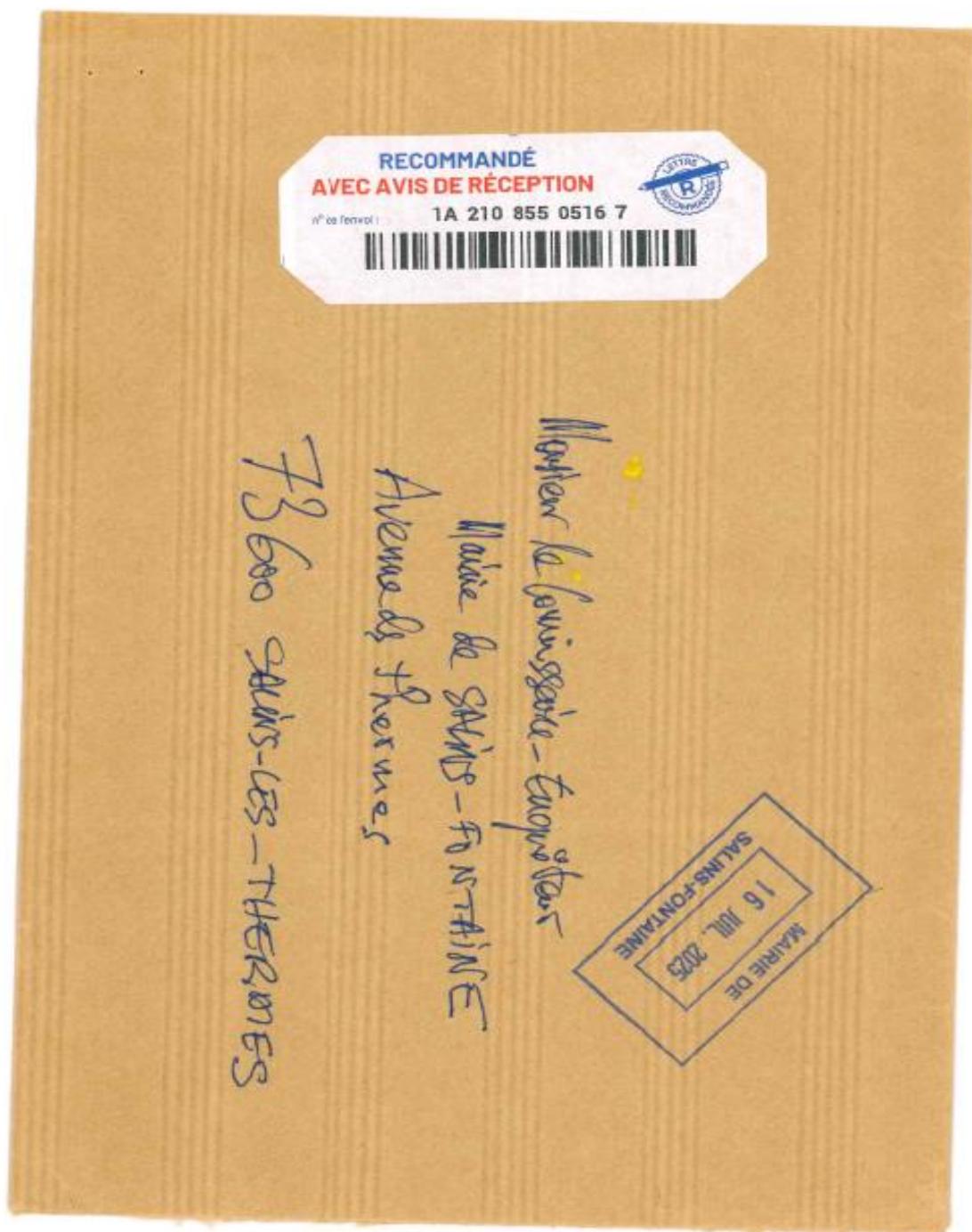


Schéma de principe sur emprise OAP



Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)



Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Avis du Commissaire-Enquêteur

Cette lettre est arrivée à la mairie de Salins-Fontaine en RAR, la secrétaire générale m'en a informé dès réception. Sur mon ordre ce courrier a été ouvert, inscrit sur le registre d'enquête et agrafé à la dernière page de ce dernier. Une copie m'a été adressée par mail dans le même temps.

Je pense qu'il aurait été plus simple de déposer cette contribution via la registre dématérialisé.

Contribution 1

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

L'arrêté mentionné dans la contribution est un document PDF sur lequel est indiqué le visa de la Préfecture, le lien est évidemment inactif. Il convient donc de recopier l'adresse pour accéder au site du registre dématérialisé.

Tout au long de l'enquête, nous avons consulté ce registre dématérialisé sans rencontrer de problème. L'ensemble des éléments de l'enquête était également disponible sur le site internet de commune et une adresse électronique était également dédiée à cette enquête. Le registre papier était également disponible en mairie. Il est d'ailleurs précisé que les trois modes de dépôts de contribution ont été utilisés au cours de l'enquête.

Avis du Commissaire-Enquêteur

En ce qui concerne les liens sur l'arrêté, il est bien indiqué à l'adresse suivante et non pas suivre le lien, il suffit donc de copier l'adresse pour s'y rendre, identique pour les courriels.

Les adresses sont parfaitement fonctionnelles et je les ai vérifiées.

L'expression par voie dématérialisée est parfaitement réalisée, le courriels reçu a été mis sur le registre dématérialisé (observation 3) et il a été précisé dans l'arrêté que les observations sont consultables à l'endroit où elles ont été déposées.

Contribution 2

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

L'arrêté prescrivant l'enquête publique est l'arrêté n°262025 et était disponible (sur le registre dématérialisé, le site de la commune, en mairie) dans le dossier « actes administratifs enquête publique ».

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'arrêté et l'avis du maire ont été mis sur le site de la maire de Salins-Fontaine et sur le site du registre dématérialisé et comme tous les documents ils étaient téléchargeables.

Contribution 3**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Les deux journaux utilisés par la commune de Salins-Fontaine sont deux journaux habilités par arrêté préfectoral à recevoir les annonces judiciaires et légales pendant l'année 2025 pour l'ensemble de la Savoie.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Les deux journaux ou ont été publiés de façon réglementaire les parutions presse sont agréés, la commune choisi les journaux qu'elles désirent du moment où ces derniers sont agréés

Contribution 4**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Sans objet – La modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine ne concerne pas l'OAP du Plan.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Les discussions avec Madame le maire ne sont pas dans le dossier d'enquête ni l'OAP 1, je ne ferais donc pas de commentaire sur cette dernière.

Contribution 5**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Sans objet – La modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine ne concerne pas l'OAP du Plan et rien ne contraint la commune à traiter simultanément les OAP.

Avis du Commissaire-Enquêteur

La commune a le droit de traité une ou plusieurs OAP dans sa modification.

Contribution 6**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Dont acte.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Fixation du nombre de logement dans les OAP cette observation aurait peut-être dû être faite au moment de la réalisation du PLU qui a été approuvé le 17/02/2020. Cette modification n'est pas dans le projet de la modification N°1.

Contribution 7**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation

Avis du Commissaire-Enquêteur

Cette observation aurait peut-être dû être faite au moment de la réalisation du PLU qui a été approuvé le 17/02/2020. Cette modification n'est pas dans le projet de la modification N°1.

Contribution 8**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation

Avis du Commissaire-Enquêteur

Les avis de l'Etat et du SCoT sont défavorables. La commune devra retirer cette OAP avant l'approbation du projet et refaire une étude plus précise en respectant les observations émises par l'ETAT et le SCoT.

Contribution 9**Réponse de la commune de Salins-Fontaine**

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation. Toutefois, celle-ci visait à créer une offre de logement individuel pour permettre à des familles de s'installer de manière pérenne sur le territoire.

Avis du Commissaire-Enquêteur

La démographie n'est pas dans le projet de la modification N°1.

Contribution 10

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Le projet de la modification concernant le changement de l'OAP n°2 « Le Château » sera retiré avant approbation.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Les avis de l'Etat et du SCoT sont défavorables. La commune devra retirer cette OAP avant l'approbation du projet et refaire une étude plus précise en respectant les observations émises par l'ETAT et le SCoT.

Contribution 11

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Sans objet – La modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine ne concerne pas l'OAP du Plan et rien de contraint la commune à traiter simultanément les OAP. La commune avait fait le choix, pour la modification n°1 de son PLU de ne traiter que l'OAP du Château.

Avis du Commissaire-Enquêteur

La commune a le droit de modifier les OAP qu'elle souhaite.

Contribution 12

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Le terrain naturel est fréquemment utilisé dans les PLU comme référence pour calculer la hauteur des constructions. Cette référence permet d'avoir une meilleure adaptation à la pente. Pour connaître le gabarit constructible d'un terrain il suffit de tracer, sur une coupe, une ligne implantée à la hauteur autorisée qui soit parallèle en tout point du terrain naturel.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Dont acte

Contribution 13

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Dont acte.

Le règlement ainsi proposé n'impose pas la création d'une clôture, il prévoit seulement la règlementation de celle-ci.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Dont acte.

Contribution 14

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Sans objet, cette contribution porte sur l'OAP du Plan qui n'est pas concernée la modification en cours.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Pris note du document transmis et remis au maire avec l'observation.

Remarque particulière

Monsieur GALLETY dans son attache de signature exprime sa qualité de Commissaire-Enquêteur cela semble en contradiction avec l'article 11 de la chartre de déontologie de la CNCE je cite :

NOS DEVOIRS et OBLIGATIONS : Discrétion et compétence

11. Les CE s'interdisent formellement de faire usage de leur qualité de CE dans le but d'en tirer profit à des fins personnelles. Ils n'utilisent pas des moyens et des données mis à disposition ou accessibles aux adhérents à des fins commerciales ou de lobbying (ex : annuaires et coordonnées des inscrits sur les listes d'aptitudes etc.).

Observation N°3- M. Luc SOLLIER

Salins-Fontaine le 14 juillet 2025

Abondance Yvette
 Chédal 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 impose 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, Chédal 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 €/m² car
 très inférieure à la moyenne des ventes de terrains
 sur la commune, à 120 €/m².
 L'EPFL justifiant l'offre de part une surface habitable
 à construire limitée à 1600 m² pour une emprise
 de terrains de 6600 m². (1^{er} constat lié à l'inadaptabilité
 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 m² habitables sont insuffisants, les infrastructures d'accès aux terrains en pente sont coûteuses voire ~~im~~ 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'inadaptation 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 auprès des services de l'urbanisme, du Maire.

Sous 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 notre agacement.

Sous 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"

Annexe 2 Les plans d'accès ^{infamantique} aux différentes pièces de l'enquête sont inopérants.

SALLER rue Hôpital de Bolleville 73600

Réponse de la commune de Salins-Fontaine

Sans objet, cette contribution porte sur l'OAP du Plan qui n'est pas concernée la modification en cours.

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'OAP 1 ne fait pas partie de cette enquête, c'est pourquoi je ne me prononcerai pas sur cette observation.

Les deux lettres suivantes sont arrivées le 18 juillet après la clôture de l'enquête et ne peuvent pas être prise en compte :



Le 15 juillet 2025

ABONDANCE René
325 Route de Melphe
73 600 Salins-Fontaine

Lettre recommandée avec AR

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

Monsieur le commissaire enquêteur

Voici différentes contributions dans le cadre de la modification du PLU de Salins-Fontaine :

▪ Contribution 1 :

Sur la forme tout d'abord. J'attire votre attention sur la difficulté de contribuer facilement à l'enquête publique via le lien numérique proposé par la Mairie. En effet, celui-ci n'est pas fiable : il ne fonctionne pas toujours correctement.

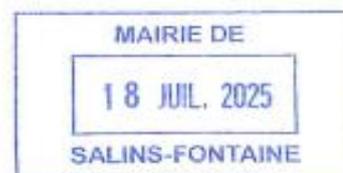
▪ Contribution 2 :

Sur le terrain, on voit que les deux zones en OAP sont liées. Donc, de mon point de vue, pour trouver une bonne solution, il faut modifier le PLU pour les deux zones en même temps. Ce projet d'ensemble peut être plus dense que le projet actuel, sans déranger les habitants ni dégrader le site dans son ensemble. La prise en compte simultanée des 2 OAP par une modification unique du PLU permet non seulement une meilleure utilisation du foncier mais également une égalité de traitement entre les différents propriétaires.

1

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)



▪ Contribution 3 :

Une prise en compte simultanée des deux zones en OAP avec une densification plus importante permettrait également de mieux répondre aux attentes du marché et de faire en sorte que ces deux fonciers sortent de la situation de blocage dans laquelle ils se trouvent actuellement. Proposer une perspective d'aménagement qui donne la possibilité à un promoteur de proposer une opération viable économiquement est indispensable pour sortir de l'impasse actuelle. Cette remarque vaut pour le 2 OAP. Pour l'OAP N° 1 dite « Le Plan » j'ai été précédemment en contact avec plusieurs promoteurs tous ont eu la même réaction : le nombre de logements proposés ne permet pas de réaliser une opération économiquement viable. Ainsi, tous ont renoncé. Il est donc important d'aller dans le sens d'une densification plus importante et cela pour les 2 OAP.

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

ABONDANCE René

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke and a vertical stroke crossing it near the right end.



Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

Mr GACON Cyrille
30 passage de l'oiseau
Méribel village
73550 MERIBEL LES ALLUES



Mairie de Salins-Fontaine
56 avenue des Thermes
73600 SALINS-FONTAINE

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

Méribel, le 13 Juillet 2025,

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à la mise en place du PLU de Salins-Fontaine, la commune met de manière à anticiper l'évolution de la population, une orientation sur deux terrains l'OAP n°1 (Le plan) et l'OAP n°2 (Le Château). L'OAP n°2 est confronté à la non réalisation de logements, pas assez flexible pour la construction, il faudrait donc l'aménager pour la rendre réalisable. L'OAP n°1 (ZH18) a pour obligation de construire 17 logements + 3 maisons en contrebas de cette parcelle. Après avoir rencontré différents promoteurs, leurs réponses sont les mêmes : la surface du terrain est trop grande par rapport au nombre de logements demandés, cela est un projet non viable.

On peut dire que c'est le point commun des deux OAP qui rencontrent le même problème et donc se poser les mêmes questions sur les deux OAP.

Il serait rationnel et cohérent pour les propriétaires d'appliquer les mêmes principes.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Mr GACON Cyrille

Enquête Publique du 16 juin au 17 juillet 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salins-Fontaine (Savoie)

14 – Entretien avec le maître d'ouvrage

Tout au long de l'enquête le Commissaire-Enquêteur a tenu informé le maître d'ouvrage.

Les demandes formulées par le Commissaire-Enquêteur ont toutes reçues une réponse favorable.

Je remercie particulièrement Mme Noëlla DESPLAT secrétaire générale de la commune qui a toujours répondu rapidement aux demandes du Commissaire-Enquêteur.

Le 27 mai 2025 avant le début de l'enquête le Commissaire-Enquêteur a eu un entretien avec Madame DESPLAT pour préciser les points particuliers du dossier d'enquête. La visite des lieux a été réalisée avec elle.

Le 17 juillet 2025 une réunion a été faite pour faire un point sur les réponses apportées par la commune sur les avis des PPA.

Le 17 juin 2025 après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur a eu un entretien avec Madame le Maire de Salins-Fontaine.

Conformément à la législation le commissaire enquêteur a communiqué les observations du public, le PV de synthèse a été signé par les deux parties. A la suite de cet entretien le commissaire enquêteur a clos le registre papier.

15 – Entretien avec les services de l'état

Le Commissaire-Enquêteur s'est entretenu par téléphone avec les services de l'État DDT 73.

16 – Procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a pris connaissance du projet et a étudié de manière approfondie les pièces du dossiers.

Le dossier étant complet, bien rédigé le Commissaire-Enquêteur a posé ses questions Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse. Il a également informé la commune de Salins-Fontaine des contributions déposées sur les deux registres de cette enquête publique.

Un procès-verbal de synthèse a été réalisé signé par les deux parties et remis au Maître d'Ouvrage le 17 juillet 2025, il figure en annexe 11 du présent rapport.

17 - Clôture de l'enquête

Le registre papier a été clos par moi-même le jeudi 17 juillet 2025 à 12 h15.

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement le 17 juillet 2025 à 12h00.

Les copies des deux registres d'enquête sont en annexe 14.

18- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Le Maître d'ouvrage pour répondre aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public a fait un mémoire en réponse au PV de synthèse.

Le Commissaire-Enquêteur a reçu ce mémoire le 28 juillet 2025, il fait l'objet de l'annexe 12 du présent rapport et de l'annexe 8 en ce qui concerne les réponses à l'avis de la MRAe et des PPA.

19– Conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparés et sont jointes au présent rapport.

Fait à AIX-LES-BAINS le 28 juillet 2025

André PENET Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by several vertical strokes and a horizontal line at the bottom.