

COMMUNE DE SAMOËNS – 74340

DÉLIBÉRATION

Le **lundi 3 novembre 2025** à 19 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Charles MOGENET, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 16 – Présents : 12 – Pouvoirs : 2 – Votants : 14.

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 28 octobre 2025

Présents : M. Jean-Charles MOGENET (Maire), Mme Monique LAPERROUSAZ (2^e Adjointe), M. Christian CHAUPLANNAZ (5^e Adjoint), Olivier RICCO (Conseiller Municipal), M. Pierre SEBELLIN (Conseiller Municipal), M. Yves BRUNOT (Conseiller Municipal), Mme Véronique MAYEUX (Conseillère Municipale), Mme Patricia BARBIER (Conseillère Municipale), Mme Christelle JUBEAU (Conseillère Municipale), M. Clément GALLET (Conseiller Municipal), M. Pierre VAN SOEN (Conseiller Municipal), Mme Mireille CHAUVAUD (Conseillère Municipale).

Absents représentés : Mme Marie-Cécile BOUE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Patricia BARBIER (Conseillère Municipale), M. Jean-Pierre REIGNIER (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Christelle JUBEAU (Conseillère Municipale).

Absents non représentés : Mme Sarah JIRO (4^e Adjointe), M. Jean-Jacques GRANDCOLLOT (Conseiller Municipal).

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Yves BRUNOT a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 2025.00100

COMMUNE DE SAMOËNS :

Délibération portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Samoëns.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2019, modifié le 8 novembre 2021 ;

VU l'arrêté n°373-2024 de prescription en date du 04 octobre 2024 de la modification n°2 du PLU ;

VU les avis reçus des personnes publiques associées ;

VU l'arrêté de mise à l'enquête n°252-25 du 11 juillet 2025 ;

VU les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 septembre 2025 ;

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;

VU la décision de la MRAE en date du 6 mars 2025 indiquant que l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour cette modification ;

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samoëns a été approuvé le 10 décembre 2019 et modifié en date du 8 novembre 2021.

Par arrêté n°373-2024, M. le Maire de Samoëns a prescrit la procédure de modification n°2.

La procédure de modification n°2 est engagée au regard de l'évolution des projets depuis l'approbation du PLU fin 2019 et de la modification effectuée en 2021. Elle s'inscrit également dans la continuité d'une réflexion menée par la collectivité sur le devenir de son centre-ville (valorisation des espaces publics, dynamisation des commerces, ...).

Elle vise l'évolution de plusieurs pièces du document d'urbanisme : règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation.

Elle porte sur :

- La modification par application de jugement de l'OAP n°3 (Extension de la zone artisanale des Chenets) ;
- La création d'une OAP thématique pour préserver l'hôtellerie de la commune et l'adaptation du règlement écrit en conséquence ;
- Adaptation du règlement écrit (article 11) ;
- Mise à jour des sous-destinations (arrêté du 31 janvier 2020) ;
- Le changement de zonage (Uc vers A) de 3 parcelles sur le secteur du Villard par application d'un jugement ;
- La modification du règlement écrit pour exiger des logements permanents dans les secteurs Ua / Ub et Uc ;
- La modification du règlement de la zone 1Aub pour mise en cohérence avec l'OAP n°4 des Saix ;
- La modification du règlement écrit sur le coefficient de pleine terre et le coefficient d'emprise au sol ;
- La protection du commerce avec l'ajout d'une servitude ;
- La modification des règles en matière d'implantation des bâtiments sur une même parcelle ;
- La modification du règlement écrit sur la limitation des hauteurs ;
- La modification du règlement écrit sur les annexes de la zone Ua ;
- L'ajout de l'emprise au sol dans le règlement de la zone Ua ;
- La modification du règlement écrit de la zone A pour les constructions interdites et l'emprise au sol ;
- L'évolution des règles relatives aux éoliennes en zone A.

Le projet de modification n°2 a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Par décision en date du 6 mars 2025, la MRAE a indiqué que l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Le projet a été soumis à l'avis des personnes publiques associées, qui ont rendu des avis favorables. Une enquête publique s'est tenue du 14 août 2025 au 15 septembre 2025. À l'issue de cette période, 28 observations ont été formulées, analysées dans le rapport du commissaire enquêteur, qui a émis un avis favorable avec une réserve :

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

Par ailleurs, plusieurs autres remarques ont été formulées par les Personnes Publiques associées ou les habitants et font l'objet de prise en compte :

- Précision sur la règle de recul entre construction ;
- Adaptation de l'article 11 (suppression de la mention de matériaux).

Concernant la réserve du commissaire enquêteur, les adaptations suivantes ont été proposées :

- L'OAP a été modifiée en OAP Thématique précisant les principes d'aménagement attendus pour la préservation de l'hôtellerie dans les zones Ua, Ub et Uc ;
- Le règlement écrit de ces zones est complété par une disposition devant permettre le maintien des surfaces hôtelières à la date d'approbation de la modification 2 et conditionnant les éventuelles transformations.

D'autres points ont fait l'objet de remarques de la part des personnes publiques associées et des habitants et nécessitent d'être validés par la présente délibération :

- Le taux de logements aidés (50 %) et le seuil d'application fixé à 250 m² de surface de plancher créée et/ou à tout programme portant sur plus de 4 logements pour tout nouveau programme ;
- L'OAP thématique de l'hôtellerie ;
- Le coefficient de pleine terre.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ACTE à l'unanimité des suffrages exprimés (Pour : 14 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)** la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°2 ;
- **ADOpte les points suivants de** la modification n°2 du PLU de Samoëns :
 - **A la majorité des suffrages exprimés (Pour : 9 ; Contre : 5 ; Abstention : 0)** : Le taux de logements aidés de 50 %, applicable à toute opération portant sur plus de 4 logements, conformément au règlement modifié, en supprimant la mention de seuil d'application fixé à 250 m² de surface de plancher créée (SDP) ;
 - **A la majorité des suffrages exprimés (Pour : 9 ; Contre : 5 ; Abstention : 0)** : L'OAP thématique « Hôtellerie » applicable aux zones Ua, Ub et Uc du centre-ville, telle qu'amendée pour lever la réserve du commissaire enquêteur (suppression du pastillage ; transcription, dans le règlement de l'OAP, des informations listées au registre) ;
 - **A l'unanimité des suffrages exprimés (Pour : 10 ; Contre : 0 ; Abstention : 4)** : L'instauration du coefficient de pleine terre et les taux applicables ;
- **ADOpte** le reste des dispositions de la modification n°2 du PLU de Samoëns **à l'unanimité (Pour : 13 ; Contre : 0 ; Abstention : 1)**.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme.
Le secrétaire de séance,



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme.
Le Maire,

