

Séance du 23 Janvier 2026

Le 23 Janvier 2026, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Hauteville sur Fier, sous la présidence de Monsieur Roland LOMBARD, Maire ;

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 janvier 2026

Présents : R. LOMBARD, B. CARLIOZ, C. BRACHET, P. JARDET, D. BURDET, M.T. DIDELOT, J.M. FOLLIET, S. GRAMMATICO, F. LOVERINI, P. RIOTTON, K. SOTTAS

Absents : L. CARDOT, N. METZGER

Secrétaire de séance : Chantal BRACHET

N° 2026 - 01

Objet : Demande de modification de portage sur des biens portés par l'EPF 74

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2022, un tènement foncier situé au chef-lieu « **Route d'Annecy** ».

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des anciens bâtiments au cœur du chef-lieu.

L'ensemble, situé au cœur du village, face à la mairie, était essentiel pour la commune afin d'anticiper la future opération de réaménagement du chef-lieu.

Les parcelles bâties (face à la mairie), seront vendues par l'EPF à S-PRIM, opérateur retenu par le comité de pilotage pour la réalisation de 11 logements BRS ; 1 local commercial ; 17 logements libres ; des espaces de stationnement et une placette publique.

Le projet étant en cours de finalisation, la commune sollicite de modifier le portage.

- Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 12 septembre 2022, portant notamment sur les parcelles suivantes :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Hauteville	B	999	23a 40ca
Le Château	B	892	00a 51ca
Le Château	B	895	01a 15ca
			25a 06ca

- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu le PPI 2024-2028 de l'EPF ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des Présents :

- ✓ **DEMANDE** au Conseil d'Administration de l'EPF d'accepter une modification du portage pour changer le portage actuel, par un portage en remboursement à terme, thématique LOGEMENTS POUR TOUS ;
- ✓ **ACCEPTE** le terme du portage fixé par les nouvelles modalités au 20 décembre 2028 avec un taux de portage de 2.2% HT conformément aux conditions actuelles du PPI de l'EPF ;
- ✓ **AUTORISE** M. le Maire de signer un avenant à la convention pour portage foncier

N° 2025 - 02

Objet : Convention de mise à disposition de biens entre la Commune de Hauteville sur Fier et la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie

Considérant que la Communauté de Communes s'est vu transférer au titre de ses compétences obligatoires, l'assainissement des eaux usées.

A ce titre, les parcelles B921, B922, B923 relevant du domaine public et supportant la station de traitement des eaux usées actuelle ainsi que la parcelle B782, appartenant à la commune de Hauteville-sur-Fier, font l'objet d'un emplacement réservé et d'une mise à disposition de plein droit tacite, depuis le transfert de compétence « assainissement des eaux usées » intervenu en 2011.

En application de l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), renvoyant aux articles L.1321-1 et suivants du CGCT, la mise à disposition des biens nécessaires constitue le régime de droit commun applicable aux transferts de compétences dans le cadre de l'intercommunalité. L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, à la collectivité antérieurement compétente.

Aux termes de l'article L.1321-2 du CGCT, la mise à disposition des biens est effectuée à titre gratuit. La Communauté de Communes assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers et peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire. La Communauté de Communes peut également procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

Il convient, ainsi, de constater a posteriori cette mise à disposition par l'établissement d'un procès-verbal contradictoire entre les parties, en l'absence de procès-verbal au moment du transfert.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des Présents :

APPROUVE les termes de ladite convention en prévue entre la Commune de Hauteville sur Fier et la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie,

AUTORISE M. le Maire à signer cette convention pour la durée énoncée à l'article 4 de celle-ci.

N° 2025 – 03

Objet : Vente de terrains de la commune de Hauteville sur Fier à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.3112-1 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024_DEL_146 en date du 30 septembre 2024, approuvant la modification des statuts ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dont la dernière modification a été approuvée par arrêté préfectoral n° PREF DRCL BCLB-2025-0009 en date du 28 mars 2025 ;

Dans le cadre de sa compétence "Assainissement eaux usées", la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie projette la réalisation d'une station de traitement des eaux usées sur la commune de Hauteville-sur-Fier, afin d'anticiper le renouvellement nécessaire des ouvrages et une saturation à venir dans sa configuration actuelle.

Ce projet permettra à terme le regroupement des systèmes d'assainissement des communes de Vaulx, Hauteville-sur-Fier, Etercy et ultérieurement Marcellaz-Albanais.

La réalisation de ce projet de station de traitement des eaux usées implique une maîtrise foncière des parcelles concernées, identifiées à proximité immédiate de l'emprise actuelle de la station et relevant de la propriété communale.

Les parcelles cadastrées section B numéros 921, 922 et 923 supportant l'emprise de la station actuelle, relève de la domanialité publique ainsi que la parcelle B782, appartenant à la commune de Hauteville-sur-Fier, font l'objet d'un emplacement réservé et d'une mise à disposition de plein droit tacite à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, depuis le transfert de la compétence "Assainissement eaux usées" intervenu en 2011. Un procès-verbal de mise à disposition est en cours de régularisation.

Concernant les deux autres parcelles cadastrées section B numéros 786 et 781, d'une superficie totale de 3 050 m², appartenant également à la commune de Hauteville-sur-Fier, un régime juridique d'exception accepté par une partie de la doctrine rend la cession amiable possible sous réserve de remplir certaines conditions, notamment l'absence d'emplacement réservé sur lesdites parcelles et s'il en va d'une meilleure gestion de leur domaine, et dès lors que leur utilisation sert au service public et à l'intérêt général.

L'acquisition par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, des parcelles B 786 et B 781 est indispensable à la réalisation du projet et d'une utilité publique certaine.

A ce titre, la commune de Hauteville-sur-Fier donne son accord pour la vente à la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, des parcelles cadastrées section B numéros 786 et 781 au prix de **10 € le m²**, soit un prix d'acquisition total de **30 500 €** (soit trente-mille-cinq-cents euros), comme suit :

Commune de Hauteville-sur-Fier

Références cadastrales	Adresse	Surface en m ²	Prix d'acquisition (10 € / m ²)	Prix total d'acquisition
B 786	Le Moulinet	2 590	25 900	30 500 €
B 781	Le Moulinet	460	4 600	

Les frais d'acte seront à la charge de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à :

1. approuver la vente à la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie des parcelles cadastrées section B numéros 786 et 781 d'une superficie totale de 3 050 m², au prix de 10 € le m², soit un montant total de 30 500 €, dans le cadre du projet de station de traitement des eaux usées sur la commune de Hauteville-sur-Fier,
2. autoriser M. le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires pour l'établissement de l'acte authentique notarié de vente desdites parcelles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des Présents :

APPROUVE la vente de ces parcelles cadastrées section B numéros 786 et 781 d'une superficie totale de 3 050 m², au prix de 10 € le m², soit un montant total de 30 500 €, dans le cadre du projet de station de traitement des eaux usées sur la commune de Hauteville-sur-Fier,

AUTORISE M. le Maire à signer toutes les pièces et actes nécessaires pour l'établissement de l'acte authentique notarié de vente desdites parcelles.

N° 2026 – 04

Objet : Avis de la commune de Hauteville sur Fier sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilités (PLUi-HM) arrêté par le Conseil communautaire de Rumilly Terre de Savoie le 15 décembre 2025

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 à L.153-18 et R.153-5 ;

Vu la délibération N°2022_DEL_153 en date du 7 novembre 2022 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes pour la révision générale du PLUi-HM,

Vu la délibération N°2022_DEL_154 en date du 7 novembre 2022 prescrivant la révision générale du PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) et définissant les modalités de la concertation,

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision générale du PLUi-HM qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des 17 communes membres.

Vu la délibération N°2025_DEL_005 en date du 3 février 2025 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision générale du PLUi-HM,

Vu la délibération n° 2025_DEL_211 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM),

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat et de plan de Mobilité (PLUi-HM) et notamment : le rapport de présentation (dont l'évaluation environnementale), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H), le Programme d'Orientations et d'Actions Mobilité (POA-M), les servitudes d'utilité publique et les annexes;

Considérant que le projet de PLUi HM arrêté est soumis pour avis à chaque commune membre de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie ;

RAPPEL DU CONTEXTE

La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est compétente en matière de PLU et document d'urbanisme en tenant lieu depuis le 1er janvier 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (PLUi-HM) exprime le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes sur une période d'une dizaine d'années et constitue un document stratégique qui vise à mettre en cohérence les politiques publiques communautaires, notamment en termes d'habitat et de transports, dans une approche transversale, puis à les traduire spatialement.

C'est également un cadre pré-opérationnel qui permet de déterminer les conditions du développement territorial. C'est enfin un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la Communauté de communes, sur la base duquel les autorisations d'occupation du sol seront délivrées par les maires.

Ce projet de PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, mais aussi tiens lieu de Plan de Mobilité, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L1214-1 et 2 du Code des Transports, au moyen d'une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilité.

Pour rappel, la Communauté de communes est Autorité Organisatrice de la Mobilité sur son ressort territorial depuis le 30 juillet 2015 et l'arrêté préfectoral portant constatation de son périmètre de transports urbains.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLUi-HM sont :

En matière d'aménagement de l'espace et de cadre de vie

- Favoriser un développement urbain modéré et raisonné sur le territoire afin de préserver l'identité de l'Albanais, la qualité de ses paysages et de ses ressources à horizon de 10 ans,
- Renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine constituée de la ville centre (Rumilly), des communes bourgs (Vallières-sur-Fier, Sales et Marcellaz-Albanais) et des communes villages (Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Étercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Thusy, Vaulx, Versonnex).
- Répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés,
- Renforcer la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols,
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant la préservation des espaces agricoles et naturels notamment à fort enjeux et en organisant l'intensification urbaine, en favorisant en priorité la mobilisation des dents creuses du tissu urbain existant, et en prévoyant des opérations groupées,
- Renforcer la dynamique de renouvellement urbain notamment sur le centre-ville de Rumilly,
- Favoriser un urbanisme plus qualitatif en matière d'architecture, d'espaces publics respectant les formes urbaines existantes et luttant contre les îlots de chaleur,
- Produire une ville agréable à vivre pour ses habitants, en recherchant des formes urbaines attractives répondant aux aspirations apparues lors la crise sanitaire ;
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti ;

En matière d'environnement, de gestion économe et durable des ressources :

- Développer un urbanisme poursuivant :
 - L'optimisation des réseaux existants et l'économie de gestion des ressources (eau potable, assainissement, déchets, ...) dans une logique de transition écologique,
 - La réduction de la production de gaz à effets de serre et la production d'énergies renouvelables,
 - La bonne cohabitation entre développement urbain et activités agricoles ;
- Protéger et mettre en valeur les trames vertes et bleues du territoire,
- Développer et mettre en valeur les éléments de nature en ville ;

En matière de développement économique et commercial, et de tourisme et loisirs :

- Favoriser le développement économique local et la création d'emplois, par une offre diversifiée de terrains et locaux à vocation économique, adaptés à la demande, attractifs et économes en foncier,
- Consolider l'activité agricole en pérennisant le foncier agricole et les activités économiques à vocation agro-alimentaire,
- Favoriser l'intensification des pôles commerciaux existants et le commerce de proximité en centralité,
- Permettre l'aménagement de sites et le développement de projets visant à renforcer la stratégie de développement touristique et de loisirs ;

En matière d'équipements structurants :

- Permettre l'implantation des équipements structurants nécessaires au bon fonctionnement du territoire,
- Développer des projets économes en foncier et porteurs de qualité architecturale et environnementale ;

En matière d'habitat :

Reprendre dans le cadre de la révision générale du PLUi-HM les objectifs déjà définis par la collectivité dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H approuvé en février 2020, en actualisant les objectifs chiffrés :

- Développer une offre de logements diversifiée en soutenant la production de logements répondant aux besoins du territoire, et notamment en accession sociale, en logements locatifs sociaux et communaux, et aux besoins des publics spécifiques,
- Favoriser la réhabilitation du parc privé de logements par la mise en place de dispositifs spécifiques en faveur du conseil et de l'accompagnement aux travaux,
- Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat, en développement des formes urbaines et architecturales qualitatives et économes en ressources,
- Développer une politique foncière intercommunale,
- Animer la politique locale de l'habitat ;

En matière de mobilités :

À travers le volet mobilité de son PLUi-HM constitué du PDM, la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie poursuit les objectifs suivants :

- Optimiser l'équilibre durable entre le développement urbain, les besoins de mobilité et l'organisation rationnelle de l'offre de transport et de services de mobilité,
- Développer les modes de transports alternatifs et durables à la voiture individuelle, ainsi que les usages partagés de véhicules motorisés,
- Garantir un accès aux services de mobilité durable pour tous les secteurs urbains, périurbains et ruraux du territoire,
- Favoriser le développement des mobilités actives en optimisant les infrastructures en place et en les renforçant par un maillage plus fort à l'échelle intercommunale,

- Réorienter le réseau d'infrastructures routières pour une maîtrise des flux routiers et une meilleure affectation au profit des modes actifs et durables,
- Organiser l'accessibilité des grands équipements d'intérêt communautaire par les modes alternatifs à la voiture individuelle,
- Poursuivre les actions prévues au schéma directeur déplacements infrastructures mais restées non abouties comme le développement du covoiturage, la définition d'une politique de stationnement sur voiries, en parcs publics et en parcs-relais, ou l'appui à l'élaboration de plans de mobilité employeurs (entreprises) et scolaires (établissements scolaires).

Considérant que depuis la prescription du PLUi-HM, une collaboration étroite a été mise en œuvre entre la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et ses communes membres,

Considérant que des réunions de travail et ateliers communaux ont permis d'élaborer un document tenant compte des spécificités locales,

Considérant que chaque commune a été associée aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi notamment, à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), puis à la traduction réglementaire des enjeux locaux,

ÉCHANGES AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ des présents :

Article 1 : Émet un avis favorable avec observations et réserves sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat et plan de mobilité (PLUi-HM) arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie le 15 décembre 2025.

- OBSERVATIONS :

➤ Dispositions générales :

- page 26 – Article 2 : l'extension ne devra pas présenter de co-visibilité directe au droit du domaine public ; une extension peut être visible du domaine public si elle respecte le caractère architectural ;
- page 28 – Article 1 : pourquoi interdire les extensions sur l'ensemble des zones hors AX3 si celles-ci respectent l'architecture existante ;
- page 37 et toutes zones – pourquoi continuer à imposer des clôtures à claire-voie alors que l'on a du mal à faire respecter la répartition 1/3 – 2/3. Celle-ci ne devrait-elle pas être supprimée, d'autant plus que sur de nombreuses communes du territoire on peut observer des clôtures totalement occultées, sans compter le fait de préserver à minima l'intimité des administrés ;

➤ Secteurs Urbains Mixtes :

- page 50 – Ne pas limiter les commerces de détail à 200 m² hors secteur UA1 ;
- Page 61 / 105 / 176 : pourquoi interdire les toits pyramide ?
- Page 67 et autres zones concernées : Quelle que soit la longueur de voirie créée en sens unique, imposer une largeur de 4.50 m (3.50 m de voirie et 1.50 m de trottoir borduré) ;
- Pages 74 / 97 : pour les industries existantes, interdire les nouvelles créations mais autoriser uniquement les extensions ;
- Page 177(zone A) et 195 (zone N) : pourquoi prévoir une place de stationnement pour 40 m² alors qu'il faut 50 m² en zone UC ;

➤ En général :

- il conviendrait d'imposer une continuité des mobilités douces même hors OAP à l'intérieur et entre les différentes zones urbanisées – il manque un schéma directeur piétonnier sur les communes ;
- Schéma d'assainissement collectif : il n'est pas conforme au futur secteur d'assainissement collectif prévu dans le cadre de la mise en place de la STEP EST « notamment secteur Hautevillette et La Champagne ».
- Emplacement Réservé n°3 sur ancienne version du PLUih : il est demandé le maintien de cet E.R.

- RESERVES :

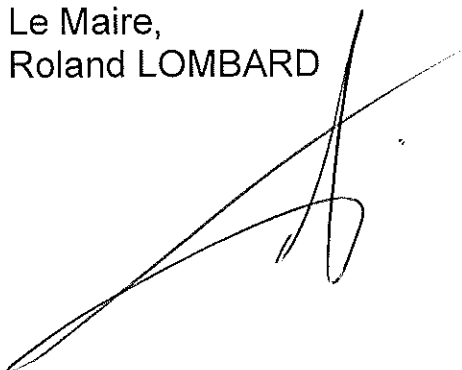
- Pages 77 / 100 / 134 : Article 4-1-5 : le retrait de 25 m par rapport à l'axe des RD 3 / 14 / 16 / 910 et hors agglomération est à reconsidérer.
- Page 165 : le changement de destination limité à 120 m² de surface plancher et dans la limite de 2 logements n'est pas tenable lors d'une réhabilitation de bâti conséquent.
- Zone Artisanale de proximité de Hauteville sur Fier : il est demandé que la totalité de la surface prévue sur l'ancien PLUi en 1AUx soit zonée en 2AUx.

Article 3 : Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Rumilly Terre-de Savoie conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme.

FEUILLET DE CLOTURE

- 2026 – 01 : Demande de modification de portage sur des biens portés par l'EPF 74
- 2026 – 02 : Convention de mise à disposition de biens entre la Commune de Hauteville sur Fier et la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
- 2026 – 03 : Vente de terrains de la commune de Hauteville sur Fier à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
- 2026 – 04 : Avis de la commune de Hauteville sur Fier sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilités (PLUi-HM) arrêté par le Conseil communautaire de Rumilly Terre de Savoie le 15 décembre 2025

Le Maire,
Roland LOMBARD



La secrétaire de séance,
Chantal BRACHET

