Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Arrondissement de Gap

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune du SAUZE DU LAC

Bilan de la concertation

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que certaines procédures doivent faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Dès lors, conformément aux dispositions des articles L 103-2 1° b) et L 103-3 du Code de l'Urbanisme, il revient au conseil municipal de fixer les objectifs et modalités de la concertation préalable au projet de **modification n° 1 du PLU de la commune de Sauze-du-Lac**.

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

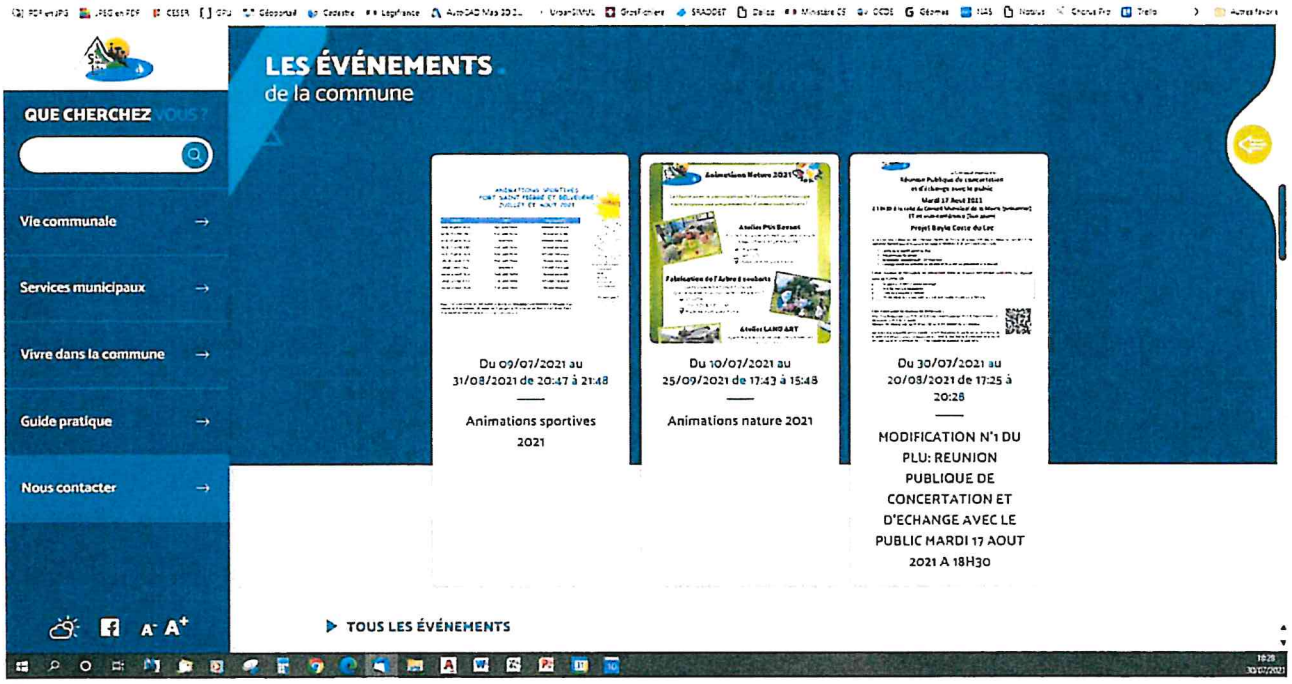
Rappel du contenu de la délibération de prescription de la modification

Le Conseil municipal a délibéré le 7 Mai 2021 pour prescrire la modification n°1 du PLU.
Conjointement, il a fixé les modalités de concertation suivantes pendant toute la durée d'élaboration de la procédure de modification :

- Mise à disposition du projet de dossier de modification sur le site Internet de la commune (http://www.lesauzedulac.fr/) dès qu'il sera finalisé,
- Organisation d'une visioconférence de présentation du projet,
- L'information sur la tenue de la concertation préalable fera l'objet d'un **affichage en mairie**. Le public sera informé qu'il peut consulter le dossier en mairie, de la date de début et de fin de la concertation et des moyens de faire connaître ses observations (sur un registre spécial mis à disposition en Mairie ou par courrier postal adressé à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : mairie@lesauzedulac.fr).
- À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire sera chargé de présenter au Conseil Municipal le bilan de la concertation.

Réalisation des modalités de concertation

Une fois le dossier finalisé, il a été mis en consultation sur le site Internet de la commune (https://www.lesauzedulac.fr/evenements).



Un registre a été mis à disposition du public en mairie.

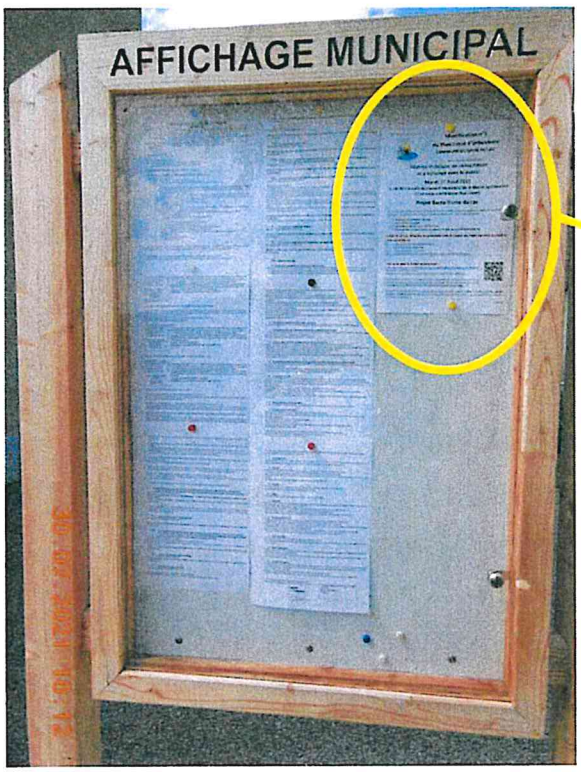
Au moment de la prescription de la délibération, et aux vues des conditions sanitaires du moment, il a été envisagé l'organisation d'une visioconférence.

Les règles sanitaires ayant évolué, la commune a pu organiser une réunion publique en présentiel doublée par une visioconférence.
Cette réunion publique s'est déroulée le Mardi 17 Aout 2021 en mairie dans le respect des règles sanitaires en vigueur et après avoir pris l'attache des services de la Préfecture.

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

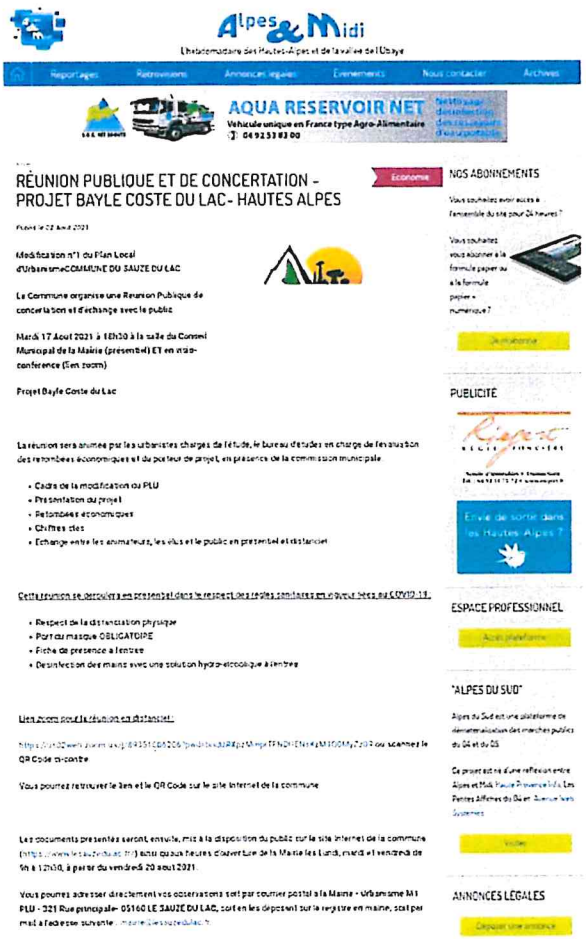
L'information de cette réunion publique s'est faite par distribution de tracts dans les boîtes aux lettres, par affichage sur les panneaux de la mairie et par voie de presse.

Par voie d'affichage



Par voie de presse

Alpes & Midi du 12 Aout 2021



Dauphiné Libéré du 11 Aout 2021

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Arrondissement de Gap

Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DU SAUZE DU LAC

La Commune organise une

Réunion Publique de concertation et d'échange avec le public

Mardi 17 Aout 2021

à 18h30 à la salle du Conseil Municipal de la Mairie (présentiel) ET en visio-conférence (lien zoom)

Projet Bayle Coste du Lac

La réunion sera animée par les urbanistes chargés de l'étude, le bureau d'études en charge de l'évaluation des retombées économiques et du porteur de projet, en présence de la commission municipale.

- ✓ **Cadre de la modification du PLU**
- ✓ **Présentation du projet**
- ✓ **Retombées économiques - Chiffres-clés**
- ✓ **Echange entre les animateurs, les élus et le public en présentiel et distanciel**

Cette réunion se déroulera en présentiel dans le respect des règles sanitaires en vigueur liées au COVID-19 :

- ý Respect de la distanciation physique
- ý Port du masque OBLIGATOIRE
- ý Fiche de présence à l'entrée
- ý Désinfection des mains avec une solution hydro-alcoolique à l'entrée

Lien zoom pour la réunion en distanciel :
https://us02web.zoom.us/j/89351006206?pwd=bndURXpzMmprTFNDUENsKzM3Q0MyZz09
ou scannez le QR Code ci-contre.
Vous pourrez retrouver le lien et le QR Code sur le site Internet de la commune.

Les documents présentés seront, ensuite, mis à la disposition du public sur le site Internet de la commune (https://www.lesauzedulac.fr/) ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie les Lundi, mardi et vendredi de 9h à 12h30, **à partir du vendredi 20 aout 2021**.

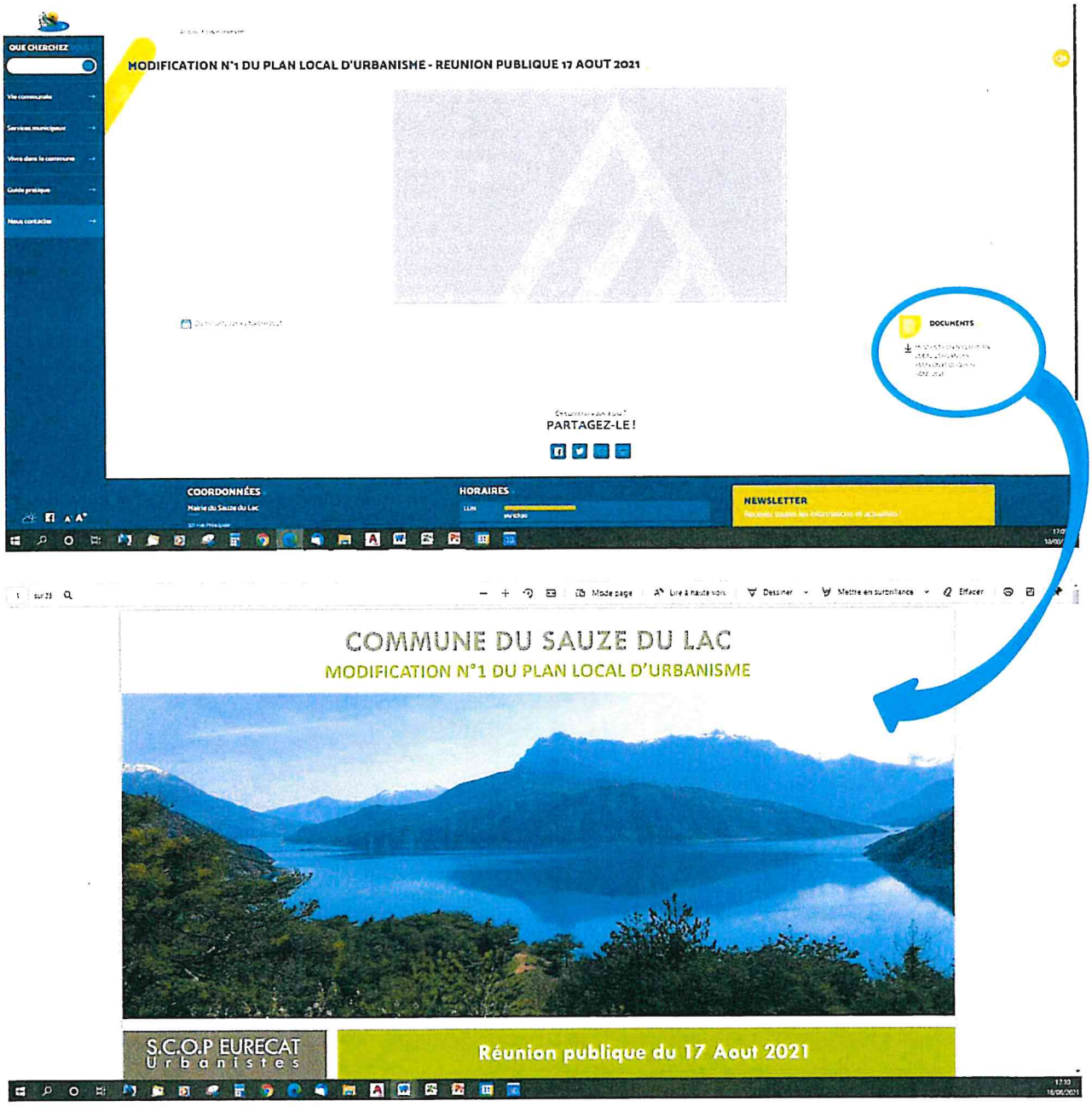
Vous pourrez adresser directement vos observations soit par courrier postal à la **Mairie - Urbanisme M1 PLU - 321 Rue principale- 05160 LE SAUZE DU LAC**, soit en les déposant sur le registre en mairie, soit par mail à l'adresse suivante : mairie@lesauzedulac.fr.

Le Maire

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

20 personnes ont assisté à la réunion publiques et 6 étaient connectées via [illegible]

A l'issue de la réunion, le diaporama présenté a été mis en ligne sur le site Internet de la commune.



Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

Article paru dans Alpes & Midi du 2 Septembre 2021

Alpes & Midi
02 SEPTEMBRE 2021 4

LE PHÉNIX RENAIT DE SES CENDRES…

Le projet Bayle Coste du Lac avait été présenté il y a 15 ans au Conseil Général dont Alain Bayrou était alors Président. Il s'agissait de faire naître sur les rives du lac de Serre-Ponçon, sur la commune de Sauze du Lac, des résidences touristiques et des logements pour des résidences principales ou secondaires. Alain Bayrou soutenant le projet porté par la Cie Gustave Groebli avait fait en sorte que le Département se porte acquéreur des terrains… Changement de présidence, changement de cap… Aujourd'hui le projet ressort et espère bien cette fois-ci aboutir, même s'il a dû être revu et corrigé aux vues des contraintes actuelles.

Un projet attendu depuis 15 ans !

Le Maire de la commune de Sauze du Lac, Bernard Raizer, ne s'en cache pas : « *C'est un projet qui a été soutenu depuis le départ par les différents conseils communaux ! Il représente un avenir pour la commune, du travail pour les locaux favorisés par leur implantation locale, et une valorisation de la commune située entre Ubaye et Durance. Il est important de structurer cet endroit afin de faire savoir que ce n'est pas qu'un belvédère ! C'est aussi un lieu touristique, un lieu d'habitat. Le Sauze du Lac serait enfin mis en exergue. Pour l'avenir ce n'est que du positif !* »

Bernard Raizer, Jacques Bonnin, 1er adjoint de Sauze du Lac, et Sébastien Gasquet, Responsable immobilier chez Gustave Groebli, ont présenté le projet

La Compagnie Gustave Groebli a son siège à Soujan/Libron, à côté de Béziers, dans l'Hérault. Si le projet n'est pas tombé dans les oubliettes au bout de 15 ans c'est parce que le fondateur, Gustave Groebli, possède de fortes attaches avec les Hautes-Alpes, sa famille du côté maternelle est originaire de Savines et il a passé lui-même une partie de son enfance, durant la guerre, à Savines. Le Groupe est d'ailleurs déjà bien implanté dans les Hautes-Alpes avec à Embrun l'Hôtel de la Mairie, un 3 étoiles, et le Château de La Robéyère, hôtel, restaurant, Spa, qui vient d'être classé 4 étoiles en juin 2021. Il a également lancé les Chalets des Logis d'Or aux Orres, une résidence touristique 3 étoiles de 60 logements, restauration et piscine, ainsi qu'à Sauze du Lac le restaurant, La Payotte du Lac, ouvert du 15 juin au 15 septembre qui a ouvert cette année un concept d'habitat flottant, des chalets sur barge avec 5 couchages et terrasse. Ce projet de boat-house remporte un vif succès et de 3 il passera à 5 chalets dès 2022. « *Ces attaches fortes avec le département nous permettent d'avoir une synergie positive avec les acteurs locaux* » souligne Sébastien Gasquet, représentant le porteur de projet.

Quel est le projet ? Il est issu d'un appel à candidature du Département visant à remettre en valeur le site du Foreston où se situaient auparavant les colonies de vacances des Pétroles Shell. Il veut redonner vie à un site abandonné, déjà anthropisé et déboisé. Au bout de 15 ans d'attente, le projet Bayle Coste du Lac a complètement été repensé en 2020 pour s'adapter aux contraintes réglementaires et économiques d'aujourd'hui ainsi qu'aux envies de la clientèle qui ont évolué. Ce projet a aussi pour vocation la création d'emplois grâce à une ouverture à l'année. 90 logements sont destinés à la propriété pleine pour de la résidence principale ou secondaire, et 90 logements sont destinés à l'exploitation touristique. « *Ce sont 2 plateaux distincts, avec 2 typologies de clientèles et de constructions, formant en fait 2 hameaux distincts* » précise Sébastien Gasquet.

Les terrains, situés juste avant les Demoiselles Coiffée et avant le camping, ont été achetés à la commune par le Département en 2003 et ont été rachetés par la Compagnie Gustave Groebli en 2019 suite à l'appel à projet. Le plateau est à 910 m d'altitude et la route d'accès montera jusqu'à 1 000 m. Le projet représente 12 000 m² de plancher et 8 hectares d'emprise, soit une réduction d'un tiers pour la surface de plancher et de moitié pour l'emprise foncière par rapport au projet initial qui prévoyait 18 000 m² de plancher et 16 hectares d'emprise.

Les nouvelles contraintes environnementales ont induit la suppression de parkings, le déplacement de bâtiments pour la préservation de la faune et de la flore, l'évitement du défrichement, la limitation des terrassements et une adaptation encore plus grande au site et au terrain. La dernière mouture a finalisé toutes les études environnementales depuis près de 10 mois. L'espoir est de déposer le permis de construire dans le courant du dernier trimestre 2021 pour une réponse début 2022. Concomitamment un dossier Unité Touristique Nouvelle a été déposé en Préfecture fin août 2021, la réponse est attendue d'ici la fin de l'année.

Le site actuel

Le site futur

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE

Les observations recueillies

Aucune observation ou remarque n'a été consignée sur le registre en mairie.
Aucune remarque n'a été reçue en mairie ni par mail ni par courrier postal.

Bilan global

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la modification du PLU ont été plus que respectées puisque les conditions sanitaires ont permis de réaliser conjointement la réunion en présentiel.

Cette concertation a permis principalement aux habitants de mieux comprendre l'objet de la modification du PLU et de ses enjeux pour le territoire.

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 005-210501631-20210910-D412021-DE