

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2017-139

OBJET :

PLU de Morzine – Prescription de la
modification n° 10

L'an deux mil dix-sept, le 14 novembre, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Vailly, sous la présidence de Madame Jacqueline GARIN.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du Conseil Communautaire : 8 novembre 2017

Présents :

Mmes GARIN Jacqueline, RICHARD Hélène, ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth, BOIRE-VARLET Catherine Sophie, COTTET Sophie, CORNIER-PASQUIER Anne, TRABICHET Yannick et MUFFAT Sophie.

MM. BERGER Gérard, PEILLEX Gilbert, RICHARD Michel, COTTET-DUMOULIN Patrick, MUTILLOD Christophe, ANTHONIOZ Henri, VUAGNOUX Jean-Louis, LAGRANGE Georges, GURLIAT Romain, DEGENEVE Alain, CRAYSTON José, GALLAY Gilbert, MORAND Jean-Claude et LOMBARD Gérard.

Résultat du vote :

votants :	25
pour :	25
contre :	00
abstention :	00

Procurations ont été données :

- par Martine PHILIPP à Gilbert PEILLEX,
- par Nathalie GOINE à Henri ANTHONIOZ,
- par Régis PASQUIER à Jean-Louis VUAGNOUX.

Monsieur Gérard LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-36 et suivants,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais en date du 29 septembre 2015 modifiant les statuts de la CCHC et portant transfert de la compétence « documents d'urbanisme »,

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie n° 2015-48 du 9 décembre 2015 portant modification des statuts de la CCHC,

Vu la révision allégée n° 1 et la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morzine approuvé le 6 décembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Morzine en date du 19 octobre 2017 sollicitant la CCHC pour le lancement d'une révision n° 10 du PLU de la commune,

Madame la Présidente présente la demande de la commune de Morzine pour prescrire la modification n° 10 de son PLU.

Les objectifs sont :

- la mise en conformité des orientations d'aménagement avec la réalité du terrain : pour nombre d'entre elles, il est nécessaire d'adapter les prescriptions à la réalité du terrain, notamment en matière de localisation des accès, de découpage des secteurs, des limites..., la topographie n'ayant pas suffisamment été intégrée (2 visites sur le terrain ont été réalisées par la commission d'urbanisme),
- l'affinement des zones urbaines du centre Ua et Ub1 : le centre de Morzine présente des tissus urbains de nature différente. Les rues anciennes, les voies structurantes, les secteurs nouveaux, sont autant d'éléments de diversité du centre de la station. Il est constaté que les règles actuelles, souvent uniformes, ne tiennent pas assez compte des caractéristiques existantes du tissu urbain. Cela concerne les secteurs de l'avenue de Joux-Plane, la rue du Bourg, les Tailles de Mas..., qui feraient l'objet de divisions en sous-secteurs (Ua1, Ua2...);

- l'évolution du règlement écrit : le règlement écrit a fait l'objet de nombreuses modifications qui conduisent aujourd'hui à des difficultés dans son interprétation et son application. Il convient donc de simplifier et de préciser la rédaction de certains articles pour lever toute ambiguïté d'interprétation lors de l'instruction. Les points principaux concernent les notions d'alignement, de recul, de prospects, d'appréciation des hauteurs, d'intégration des constructions ;
- une réflexion sur le centre village (zones Ua et Ub1) : pour tenir compte de la loi ALUR (suppression du C.O.S, des surfaces minimales constructibles...), il est nécessaire de revoir certains points afin de limiter la volumétrie des bâtiments, notamment en tenant compte du retrait par rapport aux voies, de l'alignement, de l'ordre continu, de la hauteur ;
- l'affinement du zonage et l'ajustement des emplacements réservés : régulièrement, il est nécessaire d'effectuer une mise à jour de ces emplacements en fonction des études, opérations et acquisitions réalisées ou de besoins nouveaux en la matière. Il en va de même pour certains affinements de limites de zones (erreur matérielle). De surcroît, la commune souhaite afficher une volonté de reconquête du front de neige (mise en place d'outils le permettant) ;
- le recensement des bâtiments à valeur patrimoniale : de nombreuses constructions sont d'ores et déjà repérées dans le PLU, à ce titre. Tout un panel de constructions représentatives de l'architecture montagnarde n'a pas fait l'objet d'une protection. Celles-ci peuvent être menacées par la densité des opérations de renouvellement urbain (visite sur le terrain réalisée par la commission). En conséquence, la modification a pour objet de compléter l'inventaire existant sur la base de critères objectifs.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter les orientations d'aménagement et le règlement écrit, de rectifier des erreurs matérielles, de mettre à jour les emplacements réservés, mais aussi de recenser les bâtiments à valeur patrimoniale,

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLU,

Considérant que les objectifs de la modification n° 10 ne vont pas à l'encontre de l'élaboration en cours du PLUi-H au regard de l'avancement de la procédure, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal n'ayant pas été débattu à ce jour,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- **à l'unanimité,**
- **décide de prescrire la modification de droit commun n° 10 du PLU de la commune de Morzine,**
- **donne autorisation à Madame La Présidente pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la modification n° 10 du PLU de Morzine,**
- **dit que le projet de modification n° 10 du PLU sera soumis à Enquête Publique,**
- **dit que le projet de modification n° 10 sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'Enquête Publique.**

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en sous-préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

La Présidente
Jacqueline GARIN