

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2021-140

### OBJET :

Arrêt du PLUi-H du  
Haut-Chablais

L'an deux mil vingt-et-un, le 14 septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Montriond, sous la présidence de Monsieur Fabien TROMBERT.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du Conseil Communautaire : 8 septembre 2021

Présents :

Mmes MARULLAZ Aube, BUET Manuelle, ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth, VERMANT Rebecca, COTTET Sophie, MARTEL Mireille, BERNAZ Célia, TRABICHET Yannick, MUFFAT Sophie et GRENAT Maryse.

MM. TROMBERT Fabien, VOIRIN Pierre, DUPIEUX Gilbert, VINET Philippe, MUTILLOD Christophe, VUAGNOUX Jean-Louis, REY Emmanuel, DENNÉ Jean-Claude, MUFFAT Michel, GIROD Jean-Marc, DEGENEVE Alain, CRAYSTON José, MUFFAT Jean-François, MENOUD Jean-François, TOURNIER Henri-Victor, HAUTEVILLE Laurent, MORAND Jean-Claude et LOMBARD Gérald.

### Résultat du vote :

votants :.....30  
pour :.....29  
contre :.....00  
abstention :...01

Procurations ont été données :

- par Margaux CASTEX à Fabien TROMBERT,
- par William CHALENÇON à Rebecca VERMANT.

Monsieur Gérald LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

### Introduction

Le rappel des constats et des objectifs sur le Plan Local d'Urbanisme avec son volet Habitat (PLUi-H) ont été dressés lors de la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020 lors duquel le projet a été arrêté. Lors de ce conseil, il a été rappelé aussi les modalités de collaboration intercommunale ainsi que les modalités de communication et de concertation dont le bilan a été joint en annexe.

### Le PLUi-H : 5 ans et demi de réflexions

Le PLUi-H est un projet ambitieux mené depuis le 15 décembre 2015 par les communes du Haut-Chablais autour du Comité de Pilotage (COP15) et des élus municipaux :

- quatre années entre le lancement et le premier arrêt du 6 février 2020,
- une année et demi supplémentaire de reprise d'études, de prise en compte des observations de l'État et des projets avec les nouvelles équipes municipales.

En effet, suite à l'arrêt du PLUi-H le 6 février 2020, dont le dossier a été mis en ligne sur le site de la CCHC et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA), les nouvelles équipes municipales (post-élections mars/juin 2020) ont souhaité compléter les études sur ce projet pour prendre en compte les remarques faites par les services de l'État.

### Les évolutions du PADD

Objectif n°4 Développer et promouvoir un tourisme « 4 saisons » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés, tout en travaillant sur les complémentarités touristiques.

Volet Habitat : Objectif n°17 Renforcer et se donner les moyens d'accueillir la population permanente tout en maîtrisant le développement des résidences secondaires.

En résumé : une volonté politique d'accueillir une population permanente et de diversifier le modèle touristique en place avec une reconnaissance du potentiel touristique à jouer pour les communes non support d'un domaine skiable.

### Une cohérence entre le PADD et les autres pièces du dossier

Les élus ont travaillé sur toutes les pièces du document en suivant les préconisations de l'État et du SCoT.

Préfecture de la Haute-Savoie  
SGCD / Pôle accueil courrier

22 SEP. 2021

ARRIVEE  
5

### **Une évolution sur la production de logements**

- Sur 20 ans, un taux de croissance raisonné à 1,07%/an soit 3390 logements, dont 2129 résidences principales et 944 résidences secondaires, 318 logements en rénovation et sortie de vacance.
- Une temporalité à 20 ans avec une maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des tènements stratégiques.
- Une volonté de production de logements sociaux et d'habitat permanent.
- Le souhait de s'associer aux démarches volontariste et expérimentale de réduction des lits froids.
- Un PLUi-H en deçà des 75 ha SCoT et l'initiation d'une logique d'élaboration de projets.

### **L'habitat et la mixité sociale**

Des outils mobilisés pour de l'habitat permanent :

- Des secteurs de mixité sociale sur les zones urbaines (U) imposant une production de logements sociaux au-delà de certains seuils sur les communes stations (Morzine, Les Gets, Montriond) et les bourgs structurants (Saint Jean d'Aulps, Lullin).
- Des Emplacements Réservés (ER) pour de la mixité sociale sur une majorité de communes.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec des secteurs de mixité sociale sur une majorité de communes.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) indique une volonté de production de logement social de l'ordre de 23% du parc de logement permanent (17% du parc de logement total).

### **Volet Tourisme**

Le PADD marque une vraie prise de position sur les résidences secondaires et le développement touristique :

- Une zone UT/1AUT unique destinée aux hébergements marchands ;
- Une UTN locale sur Ardent à Montriond ;
- Un Périmètre d'Attente de Projet et d'Aménagement Global sur la Chèvrerie à Bellevaux ;
- Des projets d'habitat insolite validés en Commission CDNPS pour les communes de Seytroux et de Vailly.

Soit une meilleure traduction réglementaire des projets affichés dans le PADD et une réadaptation du modèle de développement « classique » fondé sur le « tout neige » avec une meilleure prise en compte de la diversification touristique.

Par ailleurs sur les deux UTN structurantes inscrites au SCoT, l'une reste traduite au PLUi-H sur le secteur d'Avoriaz à Morzine pour un projet de lits hôteliers.

### **La temporalité du PLUi-H**

Bien que s'inscrivant dans une période longue à 20 ans comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020, le PLUi-H est compatible avec ce dernier avec une inscription de zones constructible de 68.5 ha pour le seul décompte de l'habitat.

Les motivations politiques d'un PLUi-H à 20 ans :

- La très forte spécificité montagnarde du territoire ;
- Le choix d'un scénario visant une inversion de la tendance démographique actuelle et la nécessité de maîtriser la production galopante de résidences secondaires ;
- La demande du Haut Chablais d'un droit à l'expérimentation.

Ces motivations s'accompagnent d'une volonté de maîtrise de la consommation foncière par un renforcement des conditions d'ouvertures à l'urbanisation de certaines OAP.

Un effort important a été fait de la part des communes pour prioriser l'ouverture des tènements stratégiques.

### **Synthèse du Projet**

La synthèse du projet présentée en Conseil Communautaire est annexée à la présente délibération.

### **Communication**

Il est rappelé qu'une concertation a eu lieu tout au long de l'élaboration du PLUi-H et qu'elle s'est achevée par la diffusion de la lettre d'information (n°4), ci-annexée.

Cette lettre renseigne la population sur la poursuite des études du PLUi-H, précise que l'arrêt sera soumis à délibération du Conseil Communautaire et que trois réunions publiques d'information seront tenues avant le lancement de l'enquête publique à intervenir.

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants,*

*Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II,*

*Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,*

*Vu la loi 2015-991 du 7 août 2015 dite loi NOTRe,*

*Vu les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la CCHC,*

*Vu la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 modifiant les statuts de la CCHC et portant transfert de la compétence « documents d'urbanisme,*

*Vu les délibérations des communes membres portant validation du transfert de compétence,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 8 décembre portant modification des statuts de la CCHC à compter du 10 décembre 2015,*

*Vu la Conférence des Maires du 15 décembre 2015,*

*Vu la délibération n° 2015-126 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015 portant prescription d'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 15 communes du territoire de la CCHC et fixant les modalités de concertation de la population,*

*Vu la délibération n° 2015-125 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015 portant définition des modalités de collaboration entre les communes membres et la CCHC pour l'élaboration du PLUi,*

*Vu la délibération n° 2016-029 du Conseil Communautaire du 22 mars 2016 portant prescription d'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire en l'intégrant au PLUi prescrit,*

*Vu la délibération n° 2016-117 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2016 portant précisions des modalités de communication et de concertation du PLUi-H prescrit,*

*Vu la délibération n° 2018-123 du Conseil Communautaire du 9 octobre 2018 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi),*

*Vu la délibération n° 2020-016 du Conseil Communautaire du 6 février 2020 portant arrêt du projet de PLUi-H,*

*Vu les débats sur le PADDi du Conseil Communautaire des 10/11/2020, 08/12/2020, 12/01/2021 et 16/02/2021 dont les comptes-rendus ou notes sont annexés à la présente,*

*Vu les débats sur le PADDi de la Conférence des Maires du 29/01/2021 dont le compte-rendu est annexé à la présente,*

*Vu les Conférences des Maires du 29/01/2021 et du 06/07/2021 portant respectivement débats sur le PADD et arrêt du PLUi-H,*

*Considérant le projet de PLUi-H, et notamment le rapport de présentation, le PADDi, le règlement graphique et écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) valant Plan Local pour l'Habitat et les annexes,*

*Considérant que le projet est soumis à Évaluation Environnementale,*

*Considérant que le projet est prêt à être transmis aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi-H et aux Personnes qui ont demandé à être consultées,*

*Considérant la synthèse présentée à la présente séance du Conseil Communautaire,*

*Considérant que l'ensemble du dossier d'arrêt du PLUi-H a été transmis aux conseillers communautaires en date du 13 août 2021,*

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,**

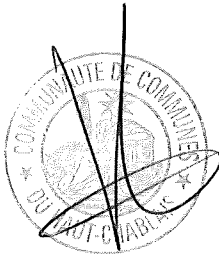
- **à l'unanimité,**
- **arrête** le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes du Haut-Chablais,
- **précise** que, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées dont les communes de la CCHC, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),

- **précise** que conformément à l'article L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté peut-être soumis, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- **dit** qu'à la fin de cette consultation le PLUi-H arrêté sera soumis à Enquête Publique,
- **dit** que la suppression des cartes communales existantes sera également soumise à Enquête Publique et que cette enquête publique sera conjointe à celle du PLUi-H,
- **dit** que l'arrêt du PLUi-H sera notifié aux communes membres de la CCHC en sollicitant leur avis sur le projet arrêté,
- **dit** que les annexes sanitaires seront soumises à Enquête Publique conjointe à celle du PLUi-H,
- **dit** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCHC et en mairie de chaque commune membre.

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

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
 Reçu en Préfecture  
 Le : .....  
 Publié ou notifié  
 Le : .....

Le Président  
 Fabien TROMBERT



Préfecture de la Haute-Savoie  
 SGCD / Pôle accueil courrier

**22 SEP. 2021**

ARRIVEE  
 5