

Compte-rendu
Réunion du conseil communautaire
Mardi 18 juin 2019 à La Vernaz

Délégués présents avec droit de vote :

<u>La Vernaz</u> :	GARIN Jacqueline (DT)
<u>La Forclaz</u> :	GALLAY Gilbert (DT)
<u>Seytroux</u> :	MORAND Jean-Claude (DT)
<u>La Baume</u> :	POLLIEN Frédéric (DS)
<u>Le Biot</u> :	TOURNIER Henri-Victor (DT)
<u>Essert-Romand</u> :	Jean-François MUFFAT (DT)
<u>Montriond</u> :	LAGRANGE Georges
<u>Morzine</u> :	BERGER Gérard, PEILLEX Gilbert et RICHARD Hélène
<u>St Jean d'Aulps</u> :	COTTET-DUMOULIN Patrick, BOIRE-VARLET Catherine Sophie et COTTET Sophie
<u>Les Gets</u> :	MUTILLOD Christophe et ANTHONIOZ Henri
<u>Reyvroz</u> :	LOMBARD Gérald (DT)
<u>Lullin</u> :	DEGENEVE Alain et CRAYSTON José
<u>Vailly</u> :	TRABICHET Yannick
<u>Bellevaux</u> :	VUAGNOUX Jean-Louis, CORNIER-PASQUIER Anne et REY Emmanuel

Procurations :

Élisabeth ANTHONIOZ-TAVERNIER (Morzine) à Gilbert PEILLEX (Morzine)
Florent FAVRE (Vailly) à Yannick TRABICHET (Vailly)
Nathalie GOINE (Les Gets) à Henri ANTHONIOZ (Les Gets)
Lucien RASTELLO (Morzine) à Gérard BERGER (Morzine)
Martine PHILIPP (Morzine) à Hélène RICHARD (Morzine)

Délégués présents sans droit de vote :

GALLAY Cyrille (DS La Forclaz), HAUTEVILLE Laurent (DS La Vernaz) et CORNIER André (DS Reyvroz)

Délégués excusés :

PHILLIP Martine (Morzine), RASTELLO Lucien (Morzine), ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth (Morzine), GOINE Nathalie (Les Gets), FAVRE Florent (Vailly) et LE RAY Gérard (DS La Côte d'Arbroz)

Délégués absents :

RICHARD Michel (Morzine), BRAIZE Alain (Montriond), GREVAT Jérôme (DS Essert-Romand), COFFY Serge (DT La Baume), VERNAY Franck (DS Le Biot) et DUPONT Eric (DS Seytroux)

Autres personnes présentes :

PUGIN-BRON Stéphane (Directeur), MONTET Charles-Henri (responsable administratif et financier), BAILLEUX Jean-François (responsable Urbanisme) et Étienne GUYOT (Cabinet EPODE)

Secrétaire de séance : LOMBARD Gérald

Date de convocation : 12 juin 2019

1- Point sur les réunions aux organismes extérieurs

Stéphane PUGIN-BRON informe les membres du conseil communautaire que plusieurs réunions ont eu lieu depuis le 14 mai 2019 :

- 16 mai 2019 : CA SM3A à Boège (*Sophie MUFFAT*)
- 23 mai 2019 : Géopark au Jotty (*Jacqueline GARIN*)
- 23 mai 2019 : Conseil SIAC à Thonon
- 3 juin 2019 : GT SCoT à Thonon (*Jacqueline GARIN*)
- 7 juin 2019 : ARTACLIM à Chambéry (*Hélène RICHARD*)
- 12 juin 2019 : Conseil STOC à Thonon (*Jean-Claude MORAND*)
- 14 juin 2019 : Bureau CLD à Thonon (*Christophe MUTILLOD*)
- 17 juin 2019 : PAEC SIAC à Thonon (*Jacqueline GARIN*)
- 18 juin 2019 : PPT à Bellevaux

2- Urbanisme

2.1 PLUi-H : arrêt « blanc »

Jean-François BAILLEUX rappelle que l'arrêt « blanc » du PLUi-H est une étape qui permet aux élus de discuter des points importants qui restent à déterminer.

Jean-Claude MORAND, pour ce qui est du zonage des eaux pluviales, souligne qu'il a appelé le cabinet NICOT afin de lui faire certaines remarques sur le document réalisé concernant la commune de Seytroux. Tel qu'il est rédigé aujourd'hui, il estime qu'il ne peut pas être intégré dans le PLUi car certaines données ne lui paraissent pas correctes, ou en tout cas il ne comprend pas comment elles ont été établies. Étienne GUYOT (EPODE) souligne qu'il serait peut-être judicieux de demander au cabinet NICOT de venir présenter son document et sa méthode de travail.

Étienne GUYOT présente aux membres du conseil communautaire les données de l'offre foncière actualisées suite aux travaux réalisés par les communes sur le zonage et sur la base d'une comptabilisation des demandes de permis arrêtée au 31 mai 2019 (voir présentation ci-jointe). Le gisement foncier est de 76ha, ce qui correspond au plafond de 75ha imposé par le SCOT. Il souligne qu'il faudra maintenant justifier ce gisement dans le rapport de présentation en définissant un phasage des zones 1AU et un classement en 2AU de certains secteurs.

Jacqueline GARIN aimerait savoir si les hébergements pour travailleurs saisonniers pourraient être comptabilisés en zone touristique. Étienne GUYOT précise qu'il n'y a pas de zone spécifique en la matière, et qu'ils sont donc considérés comme de l'habitat. Stéphane PUGIN-BRON se demande si la solution ne serait pas, pour des projets qui sont sur le point de partir (comme les logements saisonniers à Saint Jean d'Aulps), de les inscrire dans une OAP. Étienne GUYOT lui répond que cela ne changerait rien, car s'agissant de constructions bâties, le projet s'inscrit bien dans le cadre du renouvellement urbain. Les logements créés seront donc pris en compte dans l'enveloppe foncière « habitat ».

Gérard BERGER considère que, compte-tenu du respect du plafond des 75ha, on aurait donc plus besoin de chercher à modifier le zonage. Étienne GUYOT précise qu'il serait préférable d'être en dessous de ce plafond car les projections actuelles ont été établies sur 12 ans et que le plafond des 75ha est établi sur 20 ans.

Jean-François BAILLEUX souligne qu'il faut être en mesure de justifier que les 75ha ne seront pas consommés en 12 ans et qu'il faut pour cela phaser des zones 2AU.

Christophe MUTILLOD se demande comment on peut prévoir des zones 2AU consommables dans 12 ans alors qu'elles tomberont automatiquement dans 9 ans. Georges LAGRANGE souligne qu'il suffira de modifier le PLUi dans 8 ans afin de réinscrire ces zones. Christophe MUTILLOD estime qu'il faudrait peut-être aussi demander à la DDT d'appliquer la réglementation et d'arrêter de l'interpréter.

Étienne GUYOT souligne que, pour répondre à l'augmentation de la population estimée à 1,47 % sur les 12 prochaines années, la CCHC a besoin de 120 ha en foncier nu. En intégrant la dynamique de réhabilitation et de renouvellement, il estime que le projet de zonage est cohérent mais qu'il faudrait peut-être réduire un peu l'offre foncière sur les 12 ans.

Yannick TRABICHET estime que c'est sur le scénario démographique qu'il faudrait travailler. Étienne GUYOT comprend cette problématique mais rappelle que ce scénario est politique.

Jacqueline GARIN insiste sur la nécessité de travailler sur les logements vacants et sur les réhabilitations et rappelle que le Haut-Chablais a déjà dû subir un premier SCOT qui ne lui était pas favorable.

Étienne GUYOT conseille aux élus de ne pas chercher à tout mettre dès maintenant dans le zonage du PLUi-H et à mettre en pause certaines zones. Jean-François BAILLEUX le rejoint sur ce point et ajoute qu'il faudra faire des bilans réguliers afin de connaître la consommation de l'enveloppe disponible.

Étienne GUYOT souligne qu'il faut envisager 2 possibilités suite à l'arrêt du PLUi-H :

- soit l'État donne un avis défavorable et demande un nouvel arrêt,
- soit il délivre un avis favorable mais avec réserves, et il faudra dans ce cas reprendre le phasage sans remettre en cause l'économie générale du contrat (sinon nouvel arrêt).

Il insiste sur le paramètre démographique et sur la nécessité de respecter l'équation offre / demande en enlevant certains terrains non prioritaires.

Stéphane PUGIN-BRON informe les élus que la date limite pour que l'enquête publique puisse se faire avant les élections est un arrêt du PLUi-H le 16 juillet 2019. Au-delà, il faudra attendre le mois de mai 2020. Georges LAGRANGE considère que l'objectif est d'arrêter le PLUi avant les élections et que l'enquête publique et l'approbation peuvent très bien se faire après. Jacqueline GARIN rappelle que ce report va avoir pour conséquence de retarder certains projets, notamment en matière de ZAE.

Yannick TRABICHET fait part des difficultés rencontrées par les élus de Vailly à travailler sur le règlement en si peu de temps et ne voit pas comment un arrêt du PLUi-H en juillet serait possible.

Stéphane PUGIN-BRON, compte tenu du travail qui reste à faire, propose de partir sur un arrêt en octobre.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de fixer au 15 octobre 2019 la date d'arrêt du PLUi-H.

Jean-François BAILLEUX attire l'attention des élus sur 4 points importants sur lesquels ils vont devoir se mettre d'accord dans le règlement (voir présentation ci-jointe) :

- l'implantation des constructions,
- la hauteur des constructions,
- le Coefficient d'Emprise au Sol (CES),
- les règles d'emplacement.

Il informe les membres du conseil communautaire qu'une première réunion de travail est prévue le 24 juin entre les communes de Morzine, Les Gets et Montriond, en sa présence, et qu'il reste à disposition de toute commune souhaitant un éclaircissement sur le règlement en cours d'élaboration.

2.2 PLU de Saint Jean d'Aulps : modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 3

Jean-François BAILLEUX informe les membres du conseil communautaire que la commune de Saint Jean d'Aulps souhaite faire une modification simplifiée n° 3 de son PLU afin d'adapter les règles de stationnement de la zone UT (La Terche). Patrick COTTET-DUMOULIN précise que le PLU actuel est très restrictif et que cette modification permettrait de répondre à une demande de création de logements.

Yannick TRABICHET se dit surpris qu'on fasse encore des modifications de documents communaux à ce stade d'avancement du PLUi et se souvient qu'on avait fixé une date limite. Patrick COTTET-DUMOULIN souligne que le dossier est arrivé tardivement. Christophe MUTILLOD précise que cette modification permet à la commune d'anticiper et de ne pas attendre l'approbation du PLUi-H, tout comme cela est également le cas sur Lullin avec le permis d'aménager de la ZAE de Moulin Dessailly qui a été établi sur la base des futures règles du PLUi-H.

Jean-Claude MORAND se demande comment on peut se prononcer sur cette modification des règles de stationnement sur Saint Jean d'Aulps alors que la question n'a pas encore été abordée au niveau du PLUi-H.

Jean-François BAILLEUX rappelle que, s'agissant d'une modification simplifiée, le conseil communautaire doit approuver les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public, à savoir :

- mise à disposition, au siège de la CCHC et en mairie de Saint Jean d'Aulps, pendant un mois, du dossier finalisé du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint Jean d'Aulps et d'un registre permettant au public de faire ses observations,
- affichage, au siège de la CCHC et en mairie de Saint Jean d'Aulps, d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations,
- publication de cet avis dans deux journaux : le Dauphiné Libéré et le Messenger.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve ces modalités de mise à disposition.

2.3 PLU des Gets : approbation de la modification simplifiée n° 1

Jean-François BAILLEUX informe les membres du conseil communautaire que la délibération du 12 mars 2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU des Gets n'a pu être finalisée car une décision de la MRAE du 29/01/2019, reçue tardivement et contre toute attente, indiquait qu'une évaluation environnementale devait être effectuée.

Suite au recours déposé contre cette décision de la MRAE, une nouvelle décision en date du 12 juin 2019 est revenue sur la position initiale et dispense la modification d'évaluation environnementale. La procédure peut donc être achevée.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve la modification simplifiée n° 1 du PLU des Gets.

3- Marchés publics

3.1 MAPA attribués par délégation par la Présidente

Charles-Henri MONTET informe les membres du conseil communautaire que 2 marchés publics ont été attribués directement par la Présidente, au vu de sa délégation, depuis la dernière réunion :

- Maîtrise d'œuvre ZAE Moulin Dessailly Lullin
 - Titulaire : ALP VRD
 - Montant de l'offre : 35 409,50 € HT
- Conception et impression de supports de communication
 - Lot 1 – Conception
 - Titulaire : NEW DEAL
 - Montant mini sur 2 ans : 7 000 € HT
 - Montant maxi sur 2 ans : 80 000 € HT
 - Lot 2 – Impression
 - Titulaire : IMPRIMERIE MONTERRAIN
 - Montant mini sur 2 ans : 6 000 € HT
 - Montant maxi sur 2 ans : 70 000 € HT

3.2 MSP de Lullin : avenants au marché

Charles-Henri MONTET fait part aux membres du conseil communautaire de la nécessité de passer des avenants au marché public de travaux concernant l'aménagement de la MSP de Lullin :

- Lot n° 4 – Menuiseries extérieures bois
 - Titulaire : CHABLAIS ISO MENUISERIE
 - Montant initial : 28 761,00 € HT
 - Avenant : - 1 912,40 € HT
rectification doublons de lignes dans DPGF
- Lot n° 7 – Chapes – Carrelages – Faïences
 - Titulaire : TECHNIDALLE
 - Montant initial : 22 582,06 € HT
 - Avenant : 1 338,00 € HT
dépense carrelage et mise en œuvre ragréage fibré
- Lot n° 8 – Menuiseries intérieures
 - Titulaire : CHABLAIS ISO MENUISERIE
 - Montant initial : 33 773,16 € HT
 - Avenant : 1 405,80 € HT
PV portes 42 db et oculus porte hall d'accueil

- Lot n° 11 – Chauffage – Plomberie – Sanitaires
 - Titulaire : MOKRANI
 - Montant initial : 59 165,00 € HT
 - Avenant : 3 265,00 € HT
reprise AEP, alimentation et évacuation cave
- Lot n° 12 – Ventilation
 - Titulaire : MOKRANI
 - Montant initial : 5 918,00 € HT
 - Avenant : 710,00 € HT
reprise alimentation logements
- Lot n° 13 – Électricité – Courants forts et faibles
 - Titulaire : MUGNIER ELEC
 - Montant initial : 58 866,65 € HT
 - Avenant : 6 266,73 € HT
éclairage sous-sol et parking

Le conseil communautaire, à l'unanimité, autorise Madame la Présidente à signer les avenants qui lui ont été présentés.

4- Finances

4.1 Répartition de la contribution au FPIC au sein de l'ensemble intercommunal pour 2019

Stéphane PUGIN-BRON présente aux membres du conseil communautaire l'évolution du montant de la contribution au FPIC de l'ensemble intercommunal depuis 2017 :

- Contribution 2017 : 1 589 728 €
- Contribution 2018 : 1 513 449 €
- Contribution 2019 : 1 618 393 €, soit + 104 944 € (+6,9 %)

Il souligne que le bureau, suite à sa réunion du 14 juin 2019, propose de partir sur une répartition libre (comme en 2018) et de faire jouer la solidarité communautaire en augmentant la part de la CCHC afin qu'aucune commune ne voit sa contribution augmenter en 2019.

- part CCHC 2017 (droit commun) : 567 009 €
- part CCHC 2018 (répartition libre) : 539 863 €
- part CCHC 2019 (droit commun) : 580 454 €
- part CCHC 2019 (répartition libre) : 644 807 €

	FPIC 2018 répartition libre	FPIC 2019 droit commun	FPIC 2019 répartition libre	Variation 2019/2018
CCHC	539 863 €	520 581 €	644 807 €	+ 104 944 €
La Baume	8 689 €	10 342 €	8 689 €	0 €
Bellevaux	46 140 €	49 956 €	46 140 €	0 €
Le Biot	27 628 €	31 489 €	27 628 €	0 €
La Côte d'Arbroz	11 518 €	13 692 €	11 518 €	0 €
Essert-Romand	14 668 €	17 030 €	14 668 €	0 €
La Forclaz	10 392 €	11 115 €	10 392 €	0 €
Les Gets	212 457 €	221 075 €	212 457 €	0 €
Lullin	18 713 €	21 718 €	18 713 €	0 €
Montriond	47 328 €	50 441 €	47 328 €	0 €
Morzine-Avoriaz	452 226 €	471 834 €	452 226 €	0 €
Reyvroz	12 269 €	13 857 €	12 269 €	0 €
Saint Jean d'Aulps	74 449 €	78 832 €	74 449 €	0 €
Seytroux	12 170 €	15 003 €	12 170 €	0 €
Vailly	17 595 €	22 405 €	17 595 €	0 €
La Vernaz	7 344 €	9 150 €	7 344 €	0 €
Total	1 513 449 €	1 618 393 €	1 618 393 €	+ 104 944 €

Stéphane PUGIN-BRON rappelle qu'une contribution de 550 000 € a été inscrite au budget 2019, et qu'il faudra donc puiser dans les réserves à hauteur de 94 807 €. Il rappelle également les règles d'adoption d'une répartition libre :

- Cas 1 : le conseil CCHC délibère à l'unanimité des suffrages exprimés (*les abstentions ne sont pas considérées comme suffrages exprimés*) : les conseils municipaux n'ont pas à délibérer ;
- Cas 2 : le conseil CCHC délibère à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés : les conseils municipaux doivent approuver la délibération de la CC à la majorité simple. Si un seul conseil vote contre, c'est la répartition de droit commun qui s'applique.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve la répartition dérogatoire libre telle qu'elle lui a été présentée.

4.2 Utilisation du matériel des services techniques de la CCHC : modification des tarifs applicables

Stéphane PUGIN-BRON rappelle aux membres du conseil communautaire que des tarifs ont été fixés pour l'utilisation du matériel des services techniques de la CCHC, tarifs qui n'ont pas augmenté depuis 2017. Il souligne que le bureau communautaire propose une augmentation de 2 % de ces tarifs à compter du 1^{er} juillet 2019 :

CODES Communauté	MATÉRIELS	2017-2018	Terme variable km	Autres termes
------------------	-----------	-----------	-------------------	---------------

VEHICULES LÉGERS

B42 B44 B46	RENAULT KANGOO PEUGEOT PARTNER	0,41 €/km	0,42 €	
B43 B47	PEUGEOT BOXER	0,63 €/Km	0,64 €	

CAMIONS

B56	RENAULT Kerax 370	38,00 €/h 1,82 €/km	1,86 €	38,70 €/h
B58	IVECO			
D21 D25 D27	Camion grue avec BOM	53,50 €/h 1,82 €/km	1,86 €	54,50 €/h

ENGINS

B66	Répandeuse point à temps	78,70 €/j		80,20 €/j
B65	Tracteur			20,00 €/h
B62	Pelle Case 580 super K - <i>année 1991</i>	46,10 €/h		47,00 €/h
B67	Pelle Case 580 SR2 - <i>année 2008</i>			
D42	Tractopelle Komatsu - <i>année 2004</i>			
B71	Pelle JCB			40,00 €/h
	Pelle > 6 tonnes	60,00 €/h		61,20 €/h
	Chargeuse	60,00 €/h		61,20 €/h
D26	Engin de levage Timberpro	98,00 €/h		100,00 €/h

MATERIELS DIVERS

	DEBROUSSAILLEUSE	21,10 €/jour		21,50 €/jour
	TRONÇONNEUSE	6,00 €/h		6,10 €/h
	MACHINE SIGNALÉTIQUE	22,80 €/j		23,30 €/j
	TRONÇONNEUSE A TUYAUX	6,00 €/h		6,10 €/h
B33	COMPRESSEUR THOME	26,70 €/jour		27,20 €/jour
B34	BALAYEUSE	41,90 €/ 1/2 j.		42,70 €/ 1/2 j.
B36	CYLINDRE	18,90 €/h		19,30 €/h
	BLOC BÉTON	0,15 €/ ml/j		0,16 €/ml/j
D51	LUGE à déchets (Avoriaz)	10,10 €/h		10,30 €/h

MAIN D'OEUVRE

B10	Main d'œuvre	26,80 €/h		27,40 €/h
	Enlèvement de dépôts sauvages (forfait petit volume)	105,00 €		107,00 €
	Enlèvement de dépôts sauvages (forfait récidive ou gros volume)	252,00 €		260,00 €
	Forfait nettoyage suite affichage	50,50 €		52,00 €

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve ces nouveaux tarifs.

4.3 Consolidation de l'angle des ruines du cloître de l'abbaye d'Aulps : demande de financement au Département et à l'État

Stéphane PUGIN-BRON rappelle aux membres du conseil communautaire le projet de consolidation de l'angle des ruines du cloître de l'abbaye d'Aulps à Saint Jean d'Aulps. Il souligne que ce projet, d'un montant estimé à 26 780,40 € HT, est éligible au financement du Département de la Haute-Savoie (5 356,08 €) et de l'État (5 358,06 €).

Le conseil communautaire, à l'unanimité, autorise Madame la Présidente à établir les demandes de financement.

4.4 Point sur le financement des Hôpitaux du Léman

Madame la Présidente rappelle aux membres du conseil communautaire qu'un recours gracieux a été déposé par la Préfecture en vue du retrait de la délibération prise concernant le financement des Hôpitaux du Léman. Elle propose de ne pas retirer la délibération en question. Le conseil communautaire n'y voit pas d'objection.

5- Personnel

5.1 Santé : renouvellement du poste de chargée de mission

Stéphane PUGIN-BRON rappelle que le contrat de Martine STOCLIN, chargée de mission Santé, se termine le 30 juin 2019. Après discussion en bureau communautaire et compte tenu des besoins existant, il propose de le reconduire dans les mêmes conditions (10 heures par semaine) du 1^{er} juillet au 31 décembre 2019, sur la base des missions suivantes :

- MSP Lullin : installation du nouveau médecin et des autres professionnels de santé (baux, ventes, contrat de répartition charges) et installation des nouveaux équipements ;
- MSP multi-site du Brevon : poursuite de la mission d'assistance (à la demande du pôle et moyennant financement par le pôle de 3 heures par semaine) ;
- MSP de Saint Jean d'Aulps : aide à la création d'un PSP spécifique ;
- Travail sur un projet de Contrat Local de Santé fondé sur un diagnostic partagé afin de proposer ensuite des actions concrètes avec contractualisation avec l'ARS (accueil de jour itinérant en vallée du Brevon, relais pour les aides aux aidants liés au vieillissement de la population, prévention des addictions chez les jeunes...).

Il précise que le surcoût pour 2019 serait de 4 500 €.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de créer un emploi non permanent de chargé de mission santé pour accroissement temporaire d'activité, du 1^{er} juillet au 31 décembre 2019, à raison de 10 heures par semaine, et autorise Madame la Présidente à signer une nouvelle convention de prestation de service avec la MSP Multisite de la vallée du Brevon pour la même période.

5.2 RAM : emploi non permanent d'animatrice petite enfance pour accroissement temporaire d'activité

Stéphane PUGIN-BRON rappelle que cet emploi est actuellement occupé par Geneviève WATTS, à hauteur de 8 heures par semaine, sur la base d'un contrat qui se termine le 30 juin 2019. Il propose de reconduire son contrat pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2019, et sur la base d'une durée de travail hebdomadaire de 6 heures par semaine. Il précise que les crédits ont été inscrits au budget.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de créer un emploi non permanent d'animatrice petite enfance pour accroissement temporaire d'activité, du 1^{er} juillet au 31 décembre 2019, à raison de 6 heures par semaine.

5.3 DDVA : recrutement d'un contrat d'apprentissage

Stéphane PUGIN-BRON propose aux membres du conseil communautaire de passer un contrat d'apprentissage de 2 ans avec Kévin MICHAUD en vue de l'obtention par ce dernier d'un BTS Tourisme. Il travaillerait au DDVA, à hauteur de 26 semaines par an. Ses missions seraient les suivantes :

- remplacement en accueil,
- remplacement en médiation,
- travail sur le fonds Losserand.

Le coût pour la CCHC serait de 6 000 € la première année, et 7 200 € la seconde.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de conclure un contrat d'apprentissage avec M. Kévin MICHAUD pour la période du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2021.

6- OTVA : remplacement de Christelle GAYDON au comité de direction

Stéphane PUGIN-BRON rappelle la démission de Christelle GAYDON et fait part de la nécessité de la remplacer au comité de direction de l'Office de Tourisme de la Vallée d'Aulps. Jean-François MUFFAT se porte candidat.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, désigne Jean-François MUFFAT en remplacement de Christelle GAYDON.

7- Gare d'accueil d'Avoriaz : installation d'un distributeur automatique de billets

Stéphane PUGIN-BRON fait part aux membres du conseil communautaire de la demande faite par la société EURONET 360 FINANCE LIMITED pour l'installation d'un distributeur automatique de billets à l'extérieur de la gare d'accueil d'Avoriaz. Pour ce faire, il fait part de la nécessité de passer avec cette société une convention d'occupation du domaine public.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, autorise Madame la Présidente à signer cette convention.

Prochaines réunions : le conseil communautaire, à l'unanimité, décide que la prochaine réunion aura lieu le mardi 16 juillet 2019 à 18h30 à Vailly.

A Le Biot, le 24 juin 2019

La Présidente
Jacqueline GARIN



PLUi-H

DU HAUT-CHABLAIS

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D' URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

CONSEIL COMMUNAUTAIRE Pré-arrêt PLUi_H Volet réglementaire

- Zonage**
- OAP**
- Règlement**
- Actualisation des calculs**



LE MARDI 18 JUIN 2019 à la VERNAZ

Etienne GUYOT e.guyot@epode.eu

Camille BERGER c.berger@epode.eu

épode
Territoire(s) et Aménagements

Jean-François BAILLEUX – Responsable Urbanisme CCHC

Conseil Communautaire du
18/06/19

CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



Etat des lieux des pièces du PLUi

Le règlement

Travail en cours commune > CCHC

Le zonage

Corrections réalisées

Les OAP (orientations d'aménagements et de programmation)

Travaux en cours
Restitution entre Mai et Juin

Le POA (programme d'orientation et d'actions)

Présenté et validé le
13/06/2018

L'évaluation environnementale

Présentée le 04/06/18

Les calculs fonciers

Actualisation réalisée

Eaux Pluviales

En attente

AEP

En attente

Eaux Pluviales

En attente du rendu

Conseil Communautaire du
18/06/19





OFFRE FONCIERE

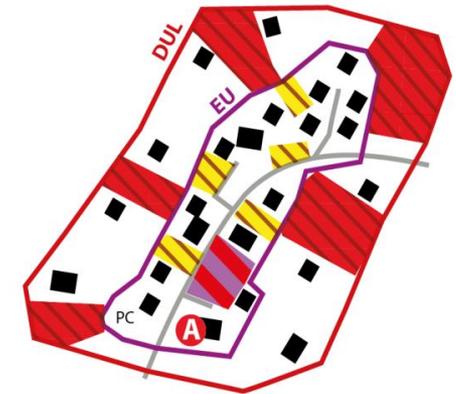
**Actualisée suite aux travaux
Sur le zonage et suite à la date de fin de
comptabilisation
des PC au 31/05/2019**

Gisement foncier au regard de l'enveloppe urbaine et d'après les prescriptions du SCoT

Equation 2 (SCoT) : l'offre foncière (donc le gisement foncier) ne doit pas être supérieure à 75 ha pour la CCHC, avec une comptabilisation des gisements de + de 2500 m² à l'intérieur de l'enveloppe, et les gisements à partir de 0 m² à l'extérieur de l'enveloppe

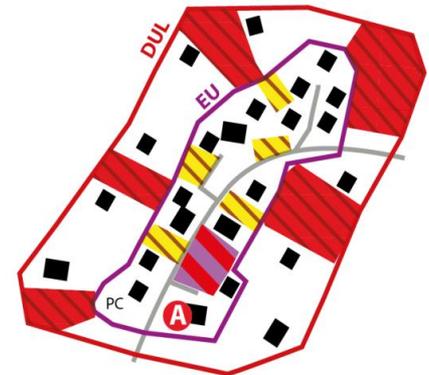
**A****DANS ENVELOPPE (- de 2500 m²)
bonus****55 ha**

Gisement bonus	surface en ha
BELLEVAUX	6,7
ESSERT ROMAND	2,6
LA BAUME	1,1
LA COTE D'ARBROZ	1,5
LA VERNAZ	1,5
LE BIOT	1,1
LES GETS	9,2
LULLIN	3,4
MONTRIOND	3,3
MORZINE	9,2
REYVROZ	2,4
SEYTROUX	4,5
ST JEAN D'AULPS	3,7
VAILLY	4,4
LA FORCLAZ	0,5
Totaux	55,1



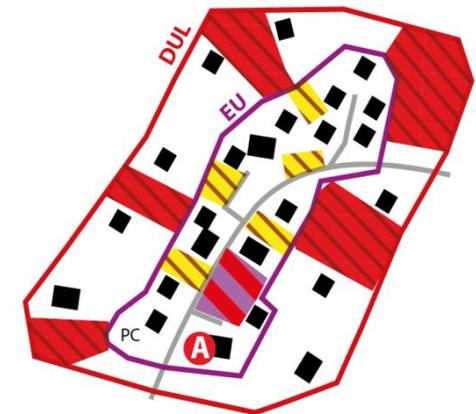
**B****DANS ENVELOPPE (+ de 2500 m²)
comptabilisé****30 ha**

Gisement (+ de 2500 m ²)	Surface en ha
BELLEVAUX	1,8
ESSERT ROMAND	3,5
LA BAUME	0,3
LA COTE D'ARBROZ	2,3
LA VERNAZ	0,3
LA FORCLAZ	0,0
LE BIOT	0,4
LES GETS	2,8
LULLIN	3,6
MONTRIOND	3,0
MORZINE	4,6
REYVROZ	0,9
SEYTROUX	0,6
ST JEAN D'AULPS	2,5
VAILLY	3,3
Totaux	29,8



**C****HORS ENVELOPPE**
premier m² est comptabilisé**45 ha**

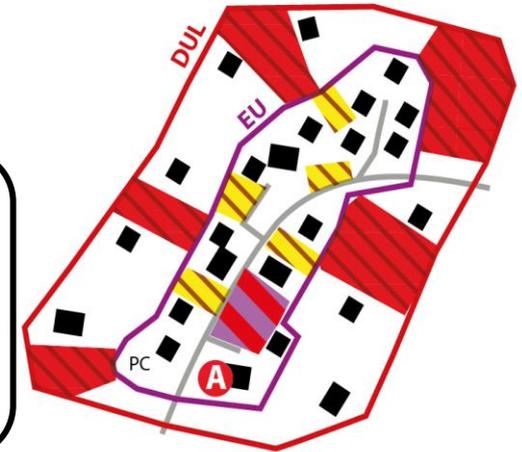
HABITAT	
Hors Enveloppe (dés le premier m ²)	Surface en ha
BELLEVAUX	7,5
ESSERT ROMAND	2,0
LA BAUME	2,0
LA COTE D'ARBROZ	1,7
LA VERNAZ	0,4
LA FORCLAZ	1,0
LE BIOT	4,5
LES GETS	6,2
LULLIN	2,2
MONTRIOND	2,5
MORZINE	7,9
REYVROZ	4,0
SEYTROUX	1,2
ST JEAN D'AULPS	1,5
VAILLY	1,6
Totaux	46,1





130 ha de GISEMENT FONCIER HABITAT: UA, UB, UC, UH 1AU/ 2AU au regard de l'enveloppe urbaine

- A** **DANS ENVELOPPE (- de 2500 m²)**
bonus  **55 ha**
- B** **DANS ENVELOPPE (+ de 2500 m²)**
comptabilisé  **30 ha**
- C** **HORS ENVELOPPE**
premier m² est comptabilisé  **46 ha**



**DONNEES ACTUALISEES SUR LA BASE DES DERNIERES CORRECTIONS / AJUSTEMENT DE ZONAGE
AVEC LES PC ACCORDES AU 31/05/2019**



**Le SCoT intègre en terme de comptabilité les gisements :
B + C = 76 ha**

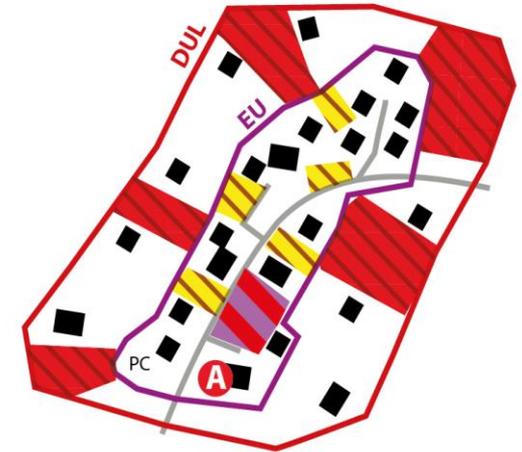
**A justifier dans le rapport de présentation en
définissant un phasage des zones 1AU et un
classement en 2AU de certains secteurs.**





GISEMENT FONCIER TOURISME: UT, 1AUT au regard de l'enveloppe urbaine

A	DANS ENVELOPPE (- de 2500 m²) bonus		1,7 ha
B	DANS ENVELOPPE (+ de 2500 m²) comptabilisé		4,2 ha
C	HORS ENVELOPPE premier m² est comptabilisé		6,8 ha



**RAPPEL : Récapitulatif selon données LIZMAP livré en décembre 2018
Les commentaires mis par les communes ne sont ni intégrés ni analysés à ce jour**



**Le SCoT intègre en terme de comptabilité les gisements :
B + C = 11 ha**





PROJECTION DES BESOINS AU REGARD D'UNE TEMPORALITE à 20 ANS

Volonté exprimée en Conseil Communautaire du 09 octobre 2018

SUR UNE PREMIERE PERIODE DE 12 ANS



RP

Pour le parc de résidences principales à créer (1450 logements), le besoin foncier pourrait être de l'ordre de **65 ha** (moyenne de 20/22 lgts/ha à l'échelle de la CCHC) *voir détail par commune page suivante*

En prenant pour hypothèse que la réhabilitation/renouvellement s'annule avec le gel du gisement foncier (propriétaires non vendeurs, contraintes topographiques, accès..)



RS

Pour le parc de résidences secondaires à créer (1800 RS à 2000 RS, soit 7000 à 8000 lits) le besoin foncier pourrait être de l'ordre de **50 à 60 ha** en fonction des niveaux de densité). La dynamique de réhabilitation/renouvellement pouvant ici être portée à 25 %. Les lits touristiques « chauds » sont comptabilisés à part.

Soit un besoin théorique pour l'habitat de l'ordre de **110 à 120 ha** en foncier nu à mobiliser

SUR UNE SECONDE PERIODE DE 8 ANS

En l'état actuel, on peut estimer une réserve foncière nécessaire de l'ordre de **80 ha** pour les RP/RS, qui devront être créées au-delà des 12 ans, en appliquant un ratio de besoin foncier de l'ordre de 10 ha par an.

Dans le cadre de la justification de ce besoin foncier, et afin de respecter le principe de maîtrise de la consommation foncière, il s'agira de classer préférentiellement en 2AU cette réserve foncière.

TOTAL sur 20 ans

Soit un besoin cumulé de **200 ha** environ sur une période de 20 ans



DEMANDE FONCIERE sur 12 ans

LES BESOINS EXPRIMES

Croissance démographique Parc de logements à créer

Equation 1 (Offre et Demande): Un équilibre (proche de 0) entre la demande en foncier (donc en logements, RP et RS) et l'offre foncière.



Préambule – Rappel

Dans le cadre du travail de zonage sur le PLUi, il s'agit de démontrer, entre autres, le fait que le document d'urbanisme intègre une justification entre la **demande en logements** traduite en **demande foncière (les besoins)**, avec **l'offre foncière (le projet)**. La demande foncière repose sur les perspectives de croissance à 12 ans, puis à 20 ans selon la volonté exprimée en Conseil Communautaire. La traduction de la croissance démographique en demande foncière repose sur des principes de densités (nombre de logements par ha).

L'offre foncière est « techniquement » dénommée « gisement foncier », c'est-à-dire que le gisement représente le « foncier en m² » théoriquement disponible, donc constructible. Ce gisement intègre, entre autres, ce que nous appelons communément les « dents creuses ». La quantification de ce bilan par EPODE repose sur un travail cartographique, couplé à un travail de terrain, et affiné au fil des échanges avec les élus lors des réunions de travail. Il repose également sur des principes de comptabilisation issues du SCoT, à savoir une comptabilisation du gisement devant faire la différence entre les gisements de + de 2500 m² et les gisements de – de 2500 m². Par ailleurs, le SCoT, qui introduit un prisme d'analyse plus « foncier » que « démographique » introduit également une notion d'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine est définie de la manière suivante (rappel) : contour des espaces bâtis et/ou artificialisé. Le nombre de constructions doit être supérieur ou égal à 5. Le tracé de l'enveloppe urbaine est un principe reposant sur la réalité urbaine, morphologique et paysagère des lieux habités. Un recul de l'ordre de 15 m est établi entre les constructions et le bord de l'enveloppe urbaine. Le tracé ne repose pas nécessairement sur le parcellaire.

Le SCoT détermine un mode de comptabilisation à partir de cette enveloppe urbaine, avec une distinction entre le gisement compris à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et le gisement situé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Le principe étant de limiter les extensions urbaines, qui dans la plupart des cas de figure viennent fragmenter les espaces agricoles et naturels.

Le PLUi-H doit donc répondre à deux équations :

- **Equation 1 (Offre et Demande)**: Un équilibre (proche de 0) entre la demande en foncier (donc en logements, RP et RS) et l'offre foncière. Le PLUi ne pourrait être justifié et justifiable si l'offre foncière (le projet) était excédentaire de 50 % par rapport à la demande foncière.
- **Equation 2 (SCoT)** : l'offre foncière (donc le gisement foncier) ne doit pas être supérieure à 75 ha pour la CCHC, avec une comptabilisation des gisements de + de 2500 m² à l'intérieur de l'enveloppe, et les gisements dès le premier mètre carré à l'extérieur de l'enveloppe.



RAPPEL DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE

	Données de base au 1/1/2019		Résultats Fin de période - 2031				Besoins en Résidences Principales		Production de logements nécessaire	
	Population estimée	Nombre de ménages	Population	Gain de population sur la période	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période	Estimation du nombre de ménages en fin de période	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques	dont desserrement des ménages	Nombre de logements à produire	Dont lié au renouvellement du parc
La Côte-d'Arbroz	350	148	431	81	1,8%	183	35	0	58	2
Essert-Romand	600	246	701	101	1,3%	307	61	17	107	4
Les Gets	1 330	649	1 439	109	0,7%	720	71	16	313	10
Montriond	1 063	433	1 271	208	1,5%	552	119	24	451	6
Morzine	2 853	1 370	3 273	420	1,2%	1 638	268	57	1 188	21
Bassin de vie A	6 196	2 845	7 115	919	1,16%	3 398	552	114	2 113	43
Belleaux	1 380	587	1 631	251	1,4%	748	161	46	204	9
Le Biot	700	303	888	188	2,0%	407	104	18	117	5
Saint-Jean-d'Aulps	1 500	599	1 925	425	2,1%	826	227	30	343	9
Seytroux	554	236	688	132	1,8%	301	65	7	113	4
Bassin de vie B	4 134	1 725	5 130	996	1,82%	2 282	557	102	777	27
La Baume	314	130	371	57	1,4%	160	30	4	37	2
La Forclaz	280	110	331	51	1,4%	138	28	7	33	2
Lullin	910	395	1 127	217	1,8%	512	117	18	137	6
Reyroz	525	240	628	103	1,5%	292	52	4	68	4
Vailly	913	389	1 092	179	1,5%	475	86	8	108	6
La Vernaz	342	118	419	77	1,7%	155	37	9	40	2
Bassin de vie C	3 284	1 381	3 968	684	1,59%	1 732	350	51	423	22
CC Haut-Chablais	13 614	5 952	16 213	2 599	1,47%	7 412	1 459	267	3 313	92

 Ce scénario « démographique » est réajusté par rapport au scénario initial (1,7% à l'échelle de la CCHC) afin d'être plus en cohérence avec les prescriptions « foncières » issues du Schéma de Cohérence territoriale du Chablais.

Extrait PADD – Version CC du 09 octobre 2018



BESOINS en HECTARE PAR COMMUNES sur 12 ans

	FONCIER RESIDENCES PRINCIPALES			
	Collectif	Inter	Individuels	SURFACE HA POUR RP
	Nombre de m ²			
La Côte-d'Arbroz	2625	4725	11200	1,9
Essert-Romand	4575	8235	19520	3,2
Les Gets	10650	6390	11360	2,8
Montriond	17850	10710	19040	4,8
Morzine	39900	23940	42560	10,6
Bassin de vie A	75600	54000	103680	23
Bellevaux	24150	14490	25760	6
Le Biot	7800	9360	33280	5
Saint-Jean-d'Aulps	34050	20430	36320	9
Seytroux	4875	8775	20800	3
Bassin de vie B	70875	53055	116160	24
La Baume	2250	4050	9600	2
La Forclaz	2100	3780	8960	1
Lullin	8775	15795	37440	6
Reyvroz	3900	7020	16640	3
Vailly	6450	11610	27520	5
La Vernaz	2775	4995	11840	2
Bassin de vie C	26250	47250	112000	19
	17	15	33	66
	RATIO	Collectif	Intermédiaires	Individuels
	Lgts/m ²	250,00	450,00	800,00
	Nombres lgts/ha	40	22	13

APPROCHE THEORIQUE

66 ha à mobiliser pour les résidences principales

50 ha à 60 ha à mobiliser pour les résidences secondaires en fonction des niveaux de densités.



LES OAP



Un cahier par commune

Travaux en cours Rendu intermédiaire en juin



SOMMAIRE

- 1. THEMES TRANSVERSAUX AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ...5**
 - 1.1. CONFORT THERMIQUE..... 5
 - 1.2. ENERGIE RENOUVELABLES 5
 - 1.3. GESTION DES EAUX PLUVIALES..... 5
 - 1.4. CLOTURES..... 6
- 2. PLAN GLOBAL DE LOCALISATION DES OAP DE MORZINE-AVORIAZ.....7**
- 3. MOR 01- PIED DE LA PLAGNE 1 – 0,6 HA8**
 - 3.1. CARACTERISTIQUES DU SITE..... 8
 - 3.2. PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS 8
 - 3.3. DESSERTE ET STATIONNEMENT 8
 - 3.4. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE 9
- 4. MOR 02- LE NANTEGUET AMONT – 1,1 HA..... 10**
 - 4.1. CARACTERISTIQUES DU SITE..... 10
 - 4.2. PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS 10
 - 4.3. DESSERTE ET STATIONNEMENT 10
 - 4.4. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE 11
- 5. MOR 03- LE NANTEGUET AVAL – 1,7 HA..... 12**
 - 5.1. CARACTERISTIQUES DU SITE..... 12
 - 5.2. PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS 12
 - 5.3. DESSERTE ET STATIONNEMENT 12
 - 5.4. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE 13



Conseil Communautaire du
18/06/19



PLUⁱ-H

DU HAUT-CHABLAIS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

Projet de Règlement

SOMMAIRE

PARTIE 1 **DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS,**

PARTIE 2 **DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'U**

PARTIE 3 **DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES URBAINE**

LES ZONES URBAINES UA1 / UA2 / UA3

UA - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES D

UA - CHAPITRE 2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALI

UA - CHAPITRE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....

ZONES URBAINES UB1 / UB2 / UB3.....

UB - CHAPITRE 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DI

UB - CHAPITRE 2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALI

Conseil Communautaire du 18 juin 2019



Etienne GUYOT e.guyot@epode.eu
 Camille BERGER c.berger@epode.eu



Jean-François BAILLEUX – Responsable Urbanisme CCHC

Document de travail non opposable



Les Règles actuelles en Carte Communale ou RNU

Articles	Règlementation
1 & 2 - Nature des travaux / Occupations et utilisations du sol L.111-1-2 R.111-2 R.111-3 R.111-13	Constructibilité limitée Salubrité Nuisances Dépenses publiques excessives
3 - Accès et voirie R.111-5 et R.111-6	Terrain desservi
4 – Réseaux R.111-8 à R.111-12	Terrain desservi
5 - Caractéristiques des terrains	NEANT
6 - Implantation par rapport aux emprises publiques et voies R.111-17	L >= H (par rapport à alignement opposé)
7 - Implantation par rapport aux limites séparatives R.111-18	L = H/2 >= 3m
8 - Implantation sur une même propriété R.111-16	Obligation 3m entre bâtis possible
9 - Emprise au sol	NEANT
10 – Hauteur constructions R.111-22	Refus possible si moyenne dépassée
11 - Aspect extérieur R.111-23 R.111-15 ; R.111-21 et R.111-22	Mur de clôture ou aveugle Environnement
12 - Stationnement	Variable selon Avis Commune
13 - Espaces libres et plantations R.111-7 R.111-24	NEANT



REGLEMENT PLUI-H – VERSION 3

Articles	Règlementation
1 & 2 - Nature des travaux / Occupations et utilisations du sol L.111-1-2 R.111-2 R.111-3 R.111-13	Constructibilité limitée Salubrité Nuisances Dépenses publiques excessives
3 - Accès et voirie R.111-5 et R.111-6	Terrain desservi
4 – Réseaux R.111-8 à R.111-12	
5 - Caractéristiques des t	
6 - Implantation par rapp R.111-17	opposé)
7 - Implantation par rapp R.111-18	
8 - Implantation sur une R.111-16	e
9 - Emprise au sol	
10 – Hauteur construction R.111-22	ssée
11 - Aspect extérieur R.111-23 R.111-15 ; R.111-21 et R.111-22	Mur de clôture ou aveugle Environnement
12 - Stationnement	Variable selon Avis Commune
13 - Espaces libres et plantations R.111-7 R.111-24	NEANT

Une concertation
communale et
intercommunale
nécessaire pour son
écriture



Synthèse des règlements PLU existants

Voir fichiers Excel zones UA, UB, UC,...

UA	UA MORZINE	UA LES GETS	UA MONTRIOND
HAUTEUR	14 m au faîtage et dépassement de 2 m sur une emprise de 30% max par rapport à l'emprise au sol de la construction		pour sablière et UAL
SURF PLANCHER LOGT SOCIAL	Non réglementé		
EMPRISE AU SOL	Non réglementé		
ASPECT	Règlement d'enseigne. Pour les façades bois, seules sont autorisées les façades «teinte bois» ou brutes. volets de couleur sont autorisés. Les couleurs des menuiseries extérieures et des volets roulants respecteront les couleurs de la façade. Toiture: gris ardoise sauf si tavaillon, toits en deux pans pour la construction principale et inclinaison	superficie du bâtiment 6% maximum de la toiture pourra être vitrée Débord toit minimum de 0,60 m Nuance gris et brun imposé. Couleurs vives	pour pierre, Blanc interdit traditionnelle, volume important bardage est vertical Toiture : Deux pans, 30 à 50%, ouvertures limités au maximum, gris ardoise

Une concertation communale et intercommunale nécessaire pour son écriture



LE REGLEMENT DU PLUI-H ORGANISE EN SIX PARTIES

PARTIE 1: DISPOSITIONS JURIDIQUES,....

PARTIE 2: DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES

PARTIE 3: DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES URBAINES

PARTIE 4: DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES A URBANISER

PARTIE 5: DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES NATURELLES

PARTIE 6: DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES AGRICOLES

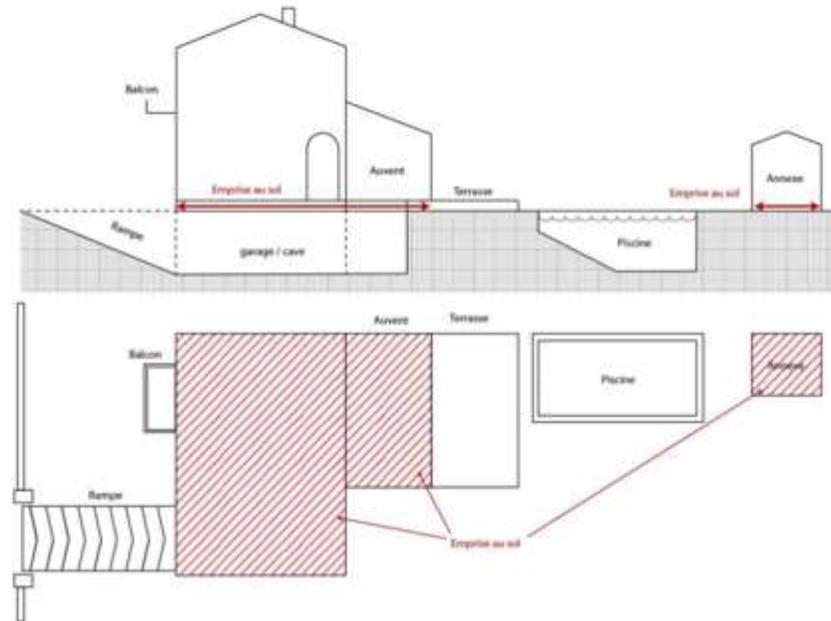


PARTIE 1. DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS, ACRONYMES

Article 1	Champ d'application territorial
Article 2	Champ d'application des règles d'urbanisme
Article 3	Acronymes - Sigles
Article 4	Définition des termes d'architecture ou d'urbanisme
Article 5	Reconstruction à l'identique
Article 6	Permis de démolir
Article 7	Division du territoire
Article 8	Servitudes d'utilité publique
Article 9	Plan de prévention des risques naturels
Article 10	Classement sonore des infrastructures
Article 11	Bâtiments agricoles – périmètre de protection
Article 12	Dispositions du Code Civil
Article 13	Définitions des destinations et des usages
Article 14	Contrôle de la collectivité sur la construction

Exemple

Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



1



PARTIE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME

Article 1	Espaces Boisés Classés (EBC)	L.130.1
Article 2	Eléments paysagers à protéger	L.151-23
Article 3	Secteurs de prescription et de préservation du bâti	L.151-19
Article 4	Périmètres de protection des cours d'eau	L.151-23
Article 5	Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	L. 123-1-4
Article 6	Emplacements Réservés (ER)	L.151-9
Article 7	Secteurs de mixité sociale	L.151-15
Article 8	Secteurs de protection de la diversité commerciale	L.151-16
Article 9	Périmètres d'attente de projet	L.151-41



PARTIE 3. DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines à vocation d'habitat :

UA1	Zone Urbaine - Centre "Pôles stations internationaux"			
UA2	Zone Urbaine - Centre "Bourg station"			
UA3	Zone Urbaine - Centre Village			
UB1	Zone Urbaine - Couronne d'accompagnement des Centre stations (UA1)			
UB2	Zone Urbaine - Couronne d'accompagnement des Cer	Armature SCOT	Armature PLUi	15 Communes CCHC
UB3	Zone Urbaine - Couronne d'accompagnement des Cer	Cœur Urbain	<i>Néant</i>	<i>Néant</i>
UC1	Zone Urbaine - Couronne résidentielle structurante	Pôles Structurants	Bourgs structurants <i>avec ou sans station</i>	Saint Jean d'Aulps, Lullin
UC2	Zone Urbaine - Couronne résidentielle d'accompagner	Stations	Pôles Stations <i>dont stations internationales</i>	Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Bellevaux
UC3	Zone Urbaine - Couronne d'accompagnement des Cer	Première Couronne	<i>Néant</i>	<i>Néant</i>
UH1	Zone Urbaine - Hameau stratégique	Villages	Villages-Bourg	Le Biot, Vailly
UH2	Zone Urbaine - Hameau isolé		Villages sous-influence station	Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux
UP	Zone Urbaine - Secteur patrimonial		Villages sous-influence du cœur urbain	La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz

Les zones urbaines à vocation économique

UX	Zone Urbaine - Dédiée aux activités économiques de types artisanales et industrielles
UY	Zone Urbaine - Dédiée aux activités économiques de types commerciales

⊕ Les zones urbaines à vocation touristique

UT1	Zone Urbaine - Dédiée au tourisme et aux loisirs
UT2	Zone Urbaine - Dédiée au tourisme et aux loisirs

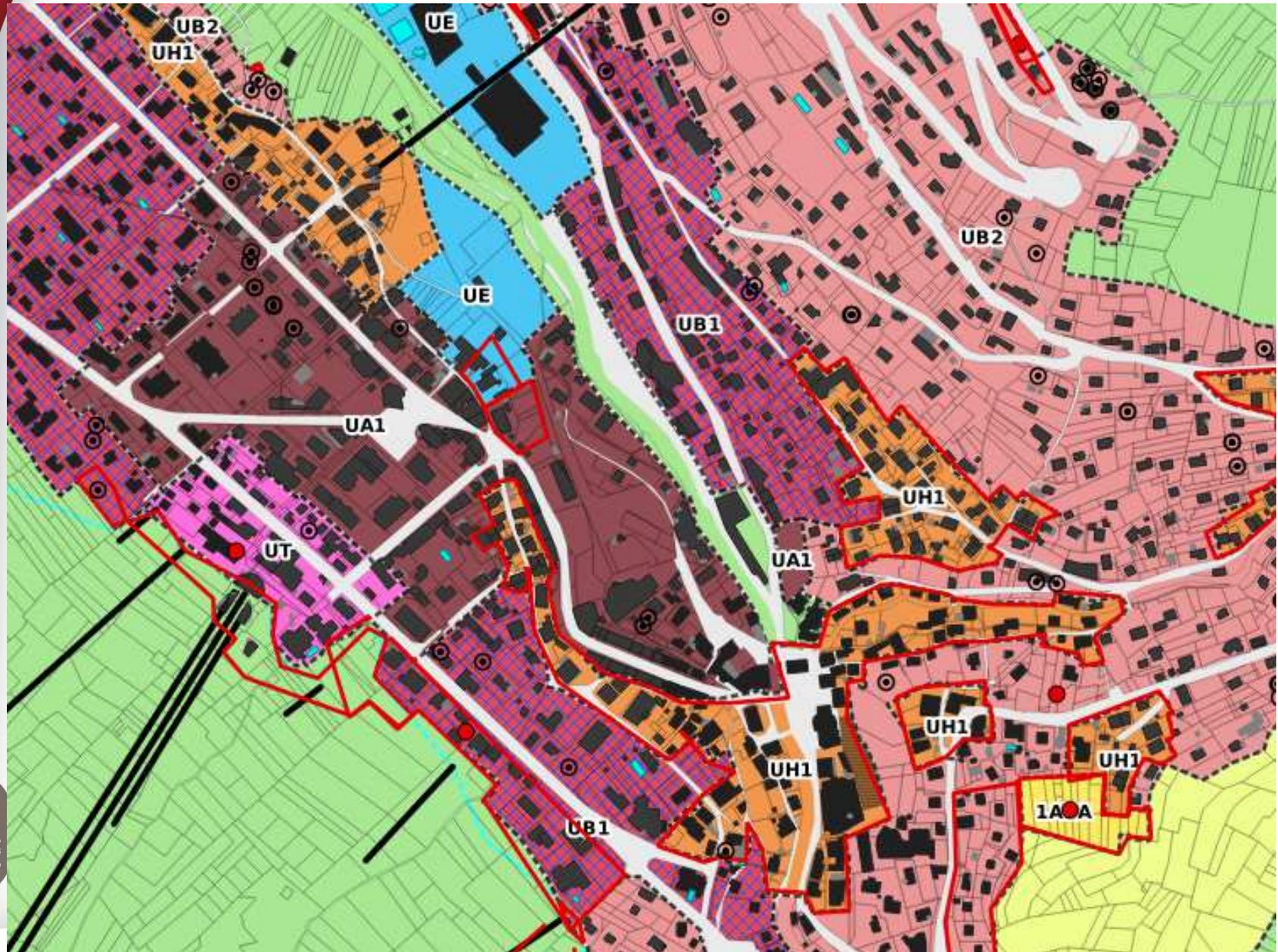
Les zones urbaines à vocation d'équipements publics et collectifs

UE	Zone Urbaine - Dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif
-----------	---

Document de travail non opposable



EXTRAIT ZONAGE





UNE ORGANISATION EN TROIS CHAPITRES POUR CHAQUE ZONE

PARTIE 3 DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES URBAINES (U)

UA - **CHAPITRE 1** - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinatio...

ARTICLE 2. Mixité sociale et fonctionnelle

UA - **CHAPITRE 2** - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 3. Implantation des constructions

ARTICLE 4. Volumétrie des constructions

ARTICLE 5. Emprise au sol des constructions

ARTICLE 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 7. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

ARTICLE 8. Stationnement des véhicules

UA - **CHAPITRE 3** - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 9. Desserte par les voies publiques ou privées

ARTICLE 10. Desserte par les réseaux

QUI ou QUOI

COMMENT ou COMBIEN

EN RELATION AVEC

UA - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS DES ZONES UA1, UA2 et UA3

Lecture du tableau :

Destination autorisée	
Destination autorisée sous condition Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.	
Destination interdite	

Destination	Sous destination	UA1/2/3	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Les nouveaux logements doivent prévoir un cellier ou une cave affectée à chaque appartement représentant au minimum 4 m ² de surface de plancher.
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

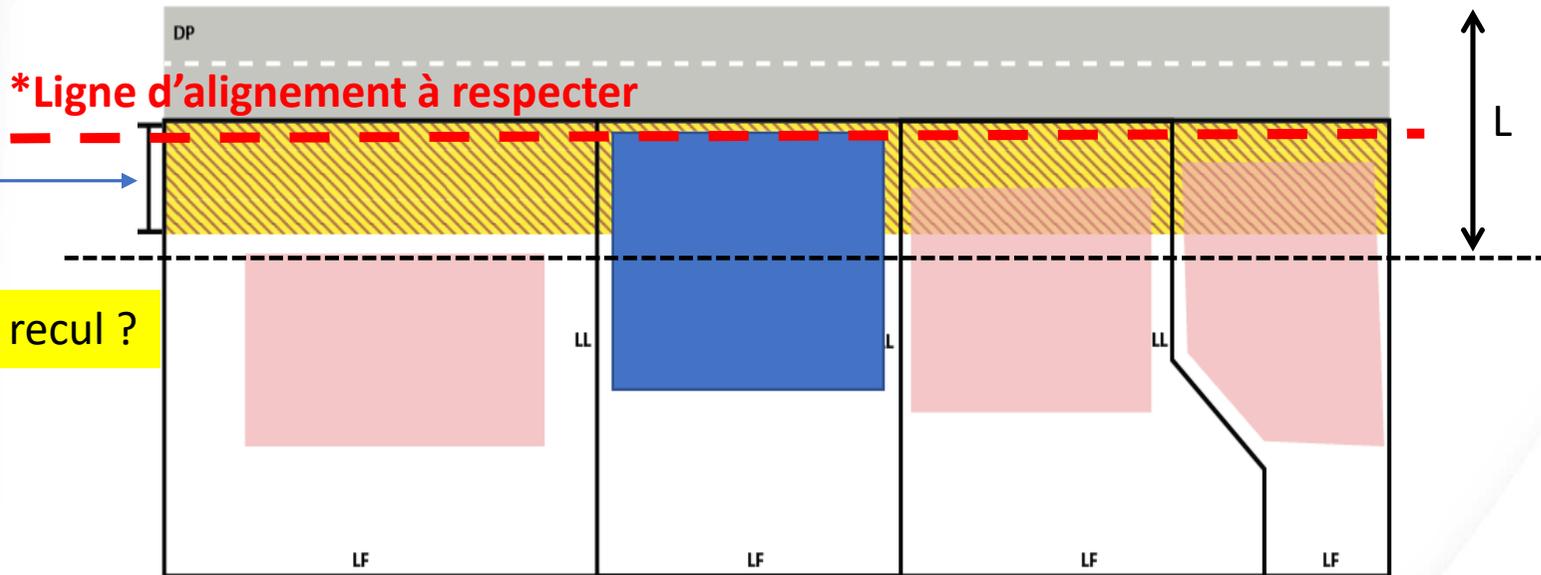
on opposable



ARTICLE 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Point de vigilance à avoir

Par rapport au Domaine Public



Docs existants

Morzine : en limite DP possible sous conditions sur profondeur 15m sf alignement* à respecter

Les Gets : 3.50 m

Montriond, Bellevaux, Reyvroz : 5 m

St Jean, La Côte : 6 m

Lullin, Le Biot : 3 m

La Forclaz, Seytroux, Vailly, La Baume, La Vernaz, Essert : $L \geq H$

Prise en Compte RD:

Les Gets: 10 m

La Côte 8 m

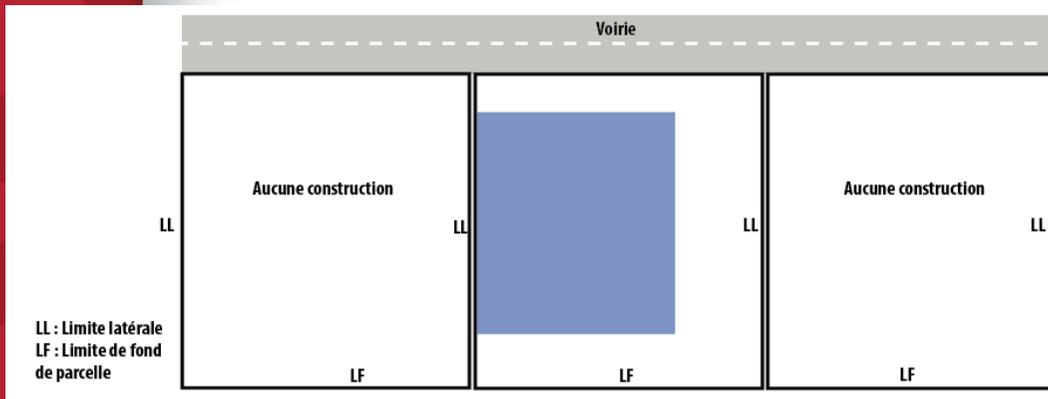
St Jean, Le Biot : 18 ou 28 m



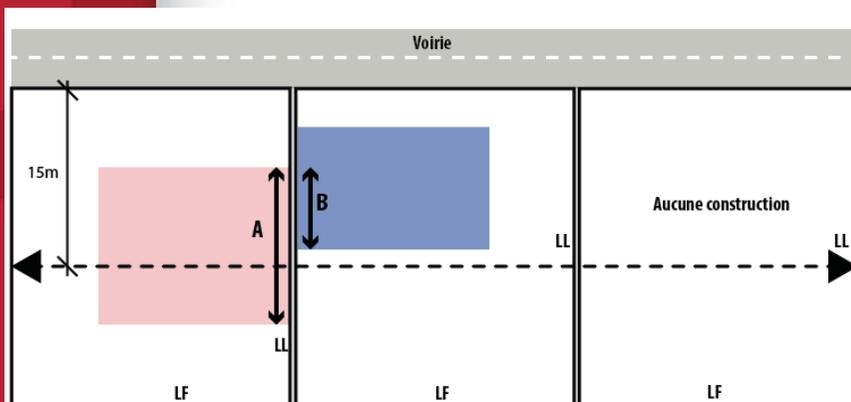
ARTICLE 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Point de vigilance à avoir

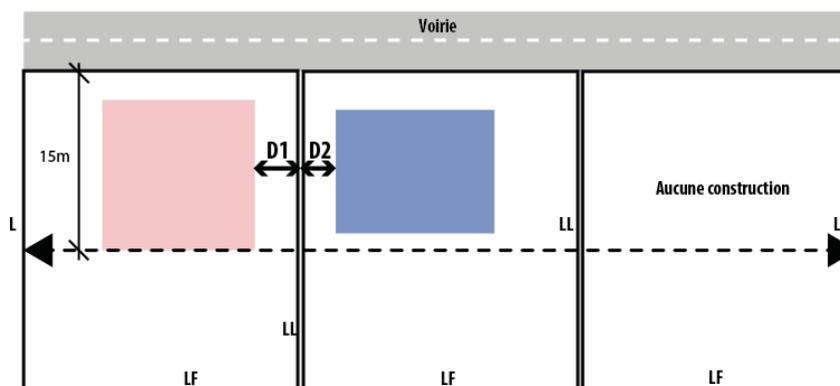
Par rapport au limites séparatives



Proposition EPODE:
Une implantation qui tient compte de l'existant immédiat selon les cas de figure



Bâtiments existants
 Bâtiment projeté
 $B > \text{ou} = \text{à } A/2$
 Domaine public
 Parcellaire



Bâtiments existants
 Bâtiment projeté
 $D1+D2 > \text{ou} = \text{à } 4 \text{ m}$
 Domaine public
 Parcellaire

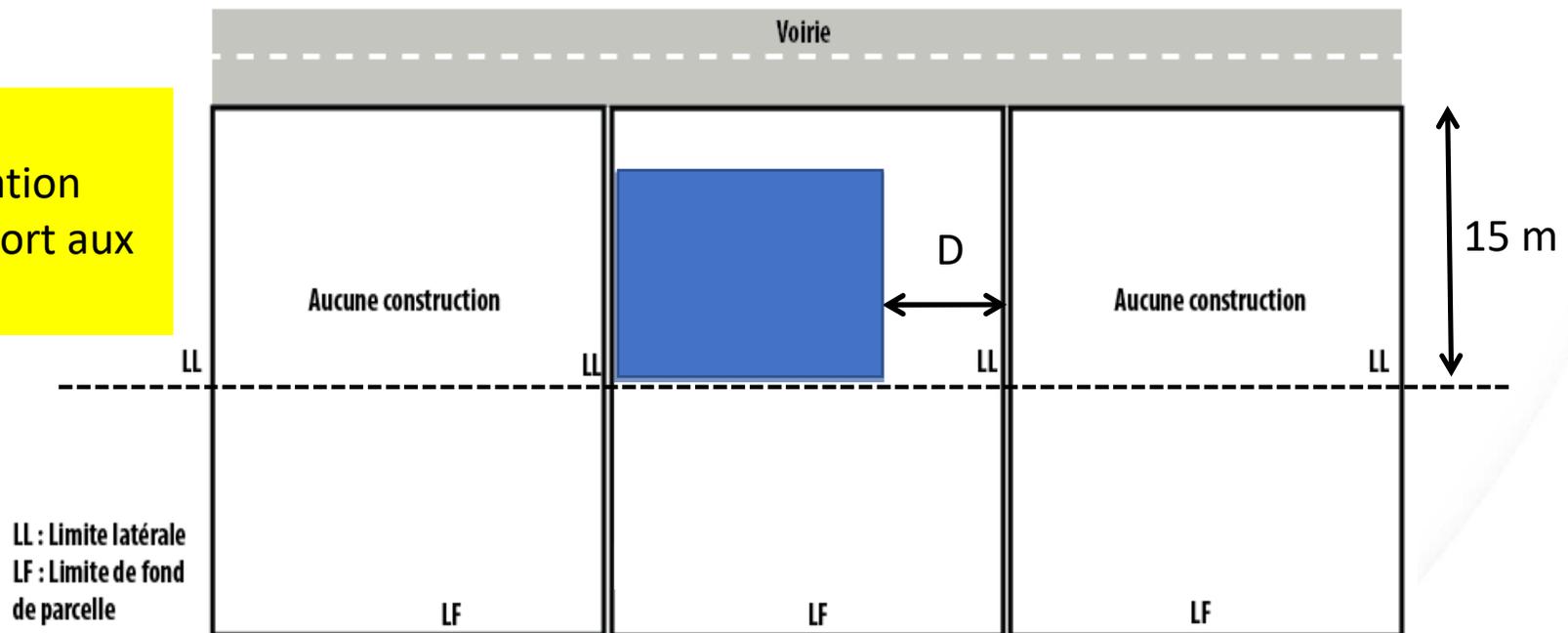


ARTICLE 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Point de vigilance à avoir

Par rapport au limites séparatives

Quelle
implantation
par rapport aux
voisins?



Docs existants

La distance D à respecter:

Morzine, La Côte, Reyvroz : $H/2 \geq 3$ m ou en limite séparative sur bande 15 m

La Forclaz, Seytroux, Vailly, La Baume, La Vernaz, Essert : $H/2 \geq 3$ m

Les Gets, Montriond, Bellevaux, Lullin : 3 m mini ou en limite séparative sur bande 15 m

St Jean, Le Biot : $H/3 \geq 3$ m

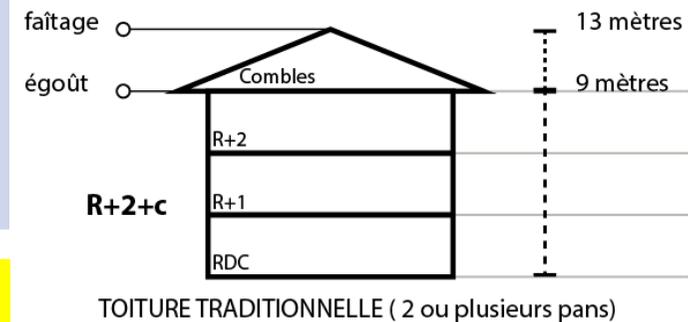


ARTICLE 4. VOLUMETRIE

Point de vigilance à avoir

Hauteur et gabarit des constructions

Exemple Zone UA	Docs existants	Proposition EPODE
Morzine	14 m	Hauteur minimale R+2+C en UA1 Non réglementé en UA2 et UA3
Les Gets, St Jean	13 m	
Montriond	12 m sablière	
Bellevaux, Lullin	9 m sablière	Hauteur maximale R+3+C (14 ou 15m) en UA1 R+2+C (12 ou 13 m) en UA2 R+2+C (11 ou 12 m) en UA3
Reyvroz	9 m	
La Côte	10 ou 13 m	
Le Biot	13,5 m	
La Forclaz, Seytroux, Vailly, La Baume, La Vernaz, Essert	Selon environnement immédiat	



Une hauteur différente selon certains secteurs?

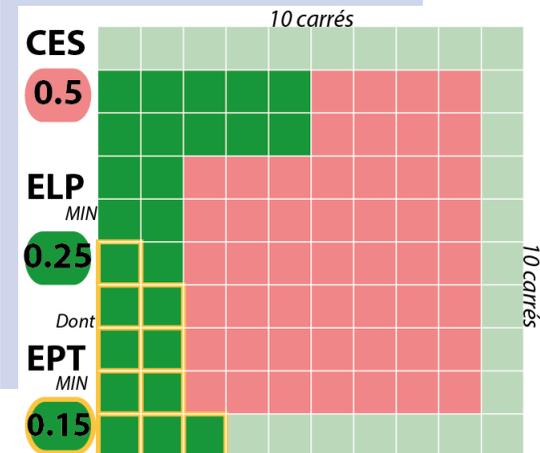


ARTICLE 5. EMPRISE AU SOL

Point de vigilance à avoir

Coefficient d'Emprise au Sol

Exemple en Zone UA	Docs existants	Proposition EPODE
Morzine, Montriond, La Côte, Bellevaux, Lullin, Reyvroz, La Forclaz, Seytroux, Vailly, La Baume, La Vernaz, Essert	Non réglementé	0,50 en UA1 et UA2 0,40 en UA3
Les Gets	0,70	
Le Biot, St Jean	0,50	



Surface du terrain x CES = Surface maximale occupée par le bâti



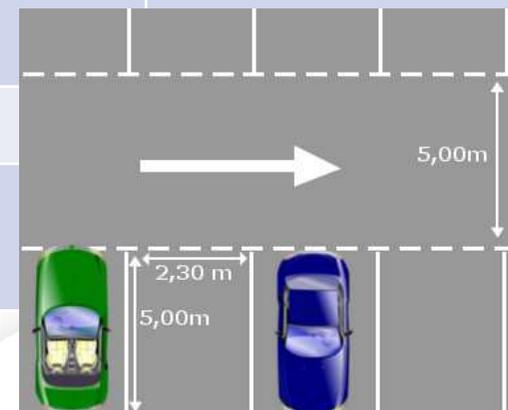


ARTICLE 8. STATIONNEMENT

Point de vigilance à avoir

Stationnement des véhicules à harmoniser

Exemple Zone UA Pour le logement	Docs existants	Proposition EPODE
Morzine	1 pl / 70m ² SP	1 place par logt ?
Les Gets, Bellevaux	1 pl / 50m ² SP	
Montriond	2 pl /logt + 1 pl /100 m ² SP	
La Côte	1 pl /logt + 1 pl /50 m ² SP	
Le Biot , St Jean, Lullin, Reyvroz, La Baume, Essert	2 pl /logt	
Seytroux	3 pl /logt	
La Forclaz, Vailly, La Vernaz	Non réglementé	



Document de travail non opposable