

LETTRE
N°4

PLUi-H

DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

LETTRE D'INFORMATION DU PLUi-H / N°4 / SEPTEMBRE 2021

Le PLUi-H, en phase d'arrêt !

Suite à l'arrêt du PLUi-H le 06 février 2020, les nouvelles équipes municipales *(post-élections mars/juin 2020)*, en lien avec les services de l'État, ont souhaité reprendre et compléter les études sur ce dossier. Après une année d'échanges, de réunions de travail avec les différents intervenants, toutes les équipes municipales «ont posé le crayon» et les élus communautaires sont en passe de procéder à un nouvel arrêt du PLUi-H : le mardi 14 septembre 2021. Si le vote du Conseil Communautaire, puis des conseils municipaux est favorable* *(voir point juridique p.2)*, le lancement de l'enquête publique pourra être envisagé pour la fin d'année 2021.

**3 RÉUNIONS PUBLIQUES
DE PRÉSENTATION PRÉVUES**

INFOS ET DATES À RETENIR, À L'INTÉRIEUR !

édito

DU PRÉSIDENT
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU HAUT-CHABLAIS



FABIEN TROMBERT

Engagé sous la présidence de Jacqueline GARIN, le Plan Local d'Urbanisme inter-communal lancé fin 2015 a fait l'objet d'un arrêt par le Conseil Communautaire le 06 février 2020. On peut légitimement se poser des questions sur la suite de ce dossier d'importance pour notre territoire de montagne: Où en est-on? À quand l'enquête publique?

À travers cette lettre d'information, j'ai voulu répondre brièvement à vos interrogations avant de vous retrouver nombreux, avec mes consœurs élu(e)s, lors des 3 réunions publiques de cet automne.

Le PLUi-H a été retravaillé pour répondre aux attentes de l'État notamment en matière de répartition des résidences secondaires et résidences principales.

Le PLUi-H tient désormais compte de ces enjeux en n'oubliant pas nos besoins en matière d'économie et de développement du territoire.

De plus, la priorité a été donnée au développement des zones agricoles et naturelles ainsi qu'à la densification des zones urbaines.

Je profite de l'occasion pour remercier mes consœurs, confrères Maires, adjoints et conseillers pour leur engagement dans ce travail ô combien difficile.

Au plaisir de vous retrouver dès le 23 septembre à La Baume.



3 RÉUNIONS PUBLIQUES

Du fait de la pandémie liée à la COVID-19, le partage d'informations et d'échanges avec le public, les dernières réunions publiques avant l'arrêt du 06/02/2020 se sont tenues les 02 et 03 avril 2019 respectivement à Montriond et Reyvroz.

Suite au Conseil Communautaire du 14 septembre prochain portant sur l'arrêt du PLUi-H, **3 réunions publiques seront organisées pour informer la population et répondre aux questions tant sur le devenir du territoire que sur la procédure d'enquête publique à intervenir.**

DATES DES RÉUNIONS PUBLIQUES À NOTER DANS VOS AGENDAS !

Jeudi 23 SEPT.	RDV À 19 H Salle municipale LA BAUME
Merc. 06 OCT.	RDV À 19 H Salle polyvalente REYVROZ
Vend. 22 OCT.	RDV À 19 H Palais des sports MORZINE

***POINT JURIDIQUE** La compétence urbanisme (élaboration et modification des documents d'urbanisme) a été transférée des Communes à la Communauté de Communes du Haut-Chablais le 29 septembre 2015. L'arrêt du PLUi-H est soumis à délibération du Conseil Communautaire dans un premier temps. Si le vote du Conseil Communautaire est favorable, confirmation doit être prise ensuite par chaque commune au sein de leur conseil municipal respectif.

Le PLUi-H, en phase d'arrêt!

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) couvre les 15 communes du Haut-Chablais. Il répond à l'intérêt général du territoire, fixe les objectifs de planification et d'aménagement pour les 20 ans à venir, dans le **respect des contraintes réglementaires et de développement durable.**

Le PLUi est un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA). Le projet doit être soumis à enquête publique (cf. Article L 123-10 du Code de l'urbanisme).

À QUOI SERT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

- À informer la population,
- À recueillir son opinion et ses suggestions sur le projet de PLUi avant son adoption définitive.

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique peut être lancée trois mois après l'arrêt du PLUi-H, ce délai légal permet aux Personnes Publiques Associées (État, Services, Chambres Consulaires, Communes...) d'émettre un avis officiel sur le dossier qui sera transmis au Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif.

Compte tenu de l'arrêt programmé en septembre, l'enquête publique pourrait être lancée à la mi-décembre 2021.

Les dates définitives seront retenues en collaboration étroite avec le président de la Commission d'Enquête. En effet, compte tenu des enjeux et de l'ampleur du dossier, à la demande des élus, il y aura plusieurs lieux de et horaires de permanence où le dossier pourra être consulté et les observations inscrites aux registres mis à disposition, et plusieurs commissaires enquêteurs pour couvrir les deux vallées de notre territoire.

Dates d'enquêtes, horaires, lieux de permanence, seront communiqués par voie de presse et affichage dans les 15 communes de la CCHC dans le respect de la procédure.

L'enquête publique « physique » sera doublée d'une enquête dématérialisée avec possibilité de consultation du dossier numérique et d'enregistrement des observations qui seront transmises à la commission d'enquête.

VENIR À L'ENQUÊTE PUBLIQUE EST-CE BIEN UTILITÉ ?

OUI

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, et d'autant plus lorsqu'il est de portée intercommunale, les élus en charge du dossier se doivent de privilégier l'intérêt général et collectif par rapport à l'intérêt individuel et privé.

Il n'en demeure pas moins que l'enquête publique est le moyen à privilégier pour porter une observation sur le document. Et que cette remarque a une chance d'être prise en compte pour correction avant approbation du PLUi-H par le Conseil Communautaire post-enquête.

DATES À RETENIR*



*Sous réserve de confirmation.

le mot



DE LA VICE-PRÉSIDENTE
CHARGÉE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

YANNICK TRABICHET

Répondre aux enjeux actuels d'un territoire, qu'il s'agisse du développement économique, des déplacements, de l'habitat ou de l'environnement, nécessite de dépasser les limites communales. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, souhaité par les élus du Haut-Chablais, s'inscrit aujourd'hui **comme l'outil de la planification le plus adapté pour construire un projet de territoire cohérent, ambitieux, innovant à l'échelle de nos 15 communes.**

Parvenir à élaborer un document d'urbanisme intercommunal ne repose pas uniquement sur une volonté commune ; il faut apprendre à travailler ensemble et s'adapter aux attentes des élus et aux réalités locales.

L'objectif final n'étant pas de juxtaposer 15 PLU mais bien de **proposer un projet d'aménagement global répondant à l'intérêt général, la solidarité et la complémentarité du territoire.**

Associée en tant que Maire et Conseillère Communautaire à l'élaboration du PLUi-H dès 2015, **je peux témoigner de la difficulté à appréhender, pour nos 15 communes, l'ensemble des thématiques développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :** logement des habitants et des saisonniers, évolution démographique et adéquation des équipements publics, mixité sociale, attractivité touristique, adaptation au changement climatique, développement des zones d'activité économique, agriculture de montagne... Autant de questions devant être traitées en conformité avec les directives nationales liées au Grenelle de l'Environnement ou à la loi ALUR, et dans le respect du SCoT du Chablais.

Le travail réalisé par les élus du Haut-Chablais, pour surmonter les difficultés et les réticences et parvenir à une vision prospective et collective de l'aménagement du territoire, a été conséquent. De nombreux efforts ont été consentis pour élaborer un PLUi de 1^{er} génération qui réponde aux attentes de l'État sans pour autant renoncer aux projets intégrant l'attractivité, la compétitivité et la diversité de nos 15 communes.

Si notre PLUi détermine des objectifs pour les 20 ans à venir, il n'est pas pour autant un document figé et devra s'adapter aux transformations de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, à l'évolution des besoins de sa population, ainsi qu'à l'émergence de projets portés à la connaissance des élus par les acteurs locaux.

Le PLUi est un outil indispensable pour penser et travailler ensemble à l'avenir de la Communauté de Communes du Haut-Chablais !

AUTORISATIONS D'URBANISME

JUSQU'À L'APPROBATION DU PLUi EN 2022

QUID DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTRES DEMANDES DE TRAVAUX ?

Les demandes continuent à être instruites sur la base des documents d'urbanisme existants. Un sursis à statuer peut être opposé à une demande d'autorisation dans la mesure où le projet est susceptible de ne pas être en conformité avec le futur PLUi-H.

Les autorisations d'urbanisme restent une compétence communale, et toutes les demandes sont à déposer en mairie. C'est en effet le maire de votre commune (ou son adjoint délégué) qui signe l'accord ou le refus d'une demande de construction. **Des questions, des interrogations sur votre projet ? Contactez votre mairie qui vous orientera.**

→ *Les documents d'urbanisme liés au PLUi-H, aux autorisations, au SCoT... sont consultables sur le site web de la CCHC.*

LE CHEMINEMENT DE VOTRE DOSSIER ?

L'instruction des dossiers de demandes d'urbanisme a été confiée par convention au service urbanisme de la CCHC par 13 communes sur 15.

Les instructrices étudient les dossiers transmis et proposent une réponse aux communes dans les délais impartis et au regard des différentes contraintes réglementaires (respect du Plan Local d'Urbanisme, du Plan d'Exposition aux Risques Naturels...) et des avis des services consultés (DDT, Chambre d'Agriculture...).



CONTACT SERVICE URBANISME

Jean-François BAILLEUX
Directeur du service urbanisme CCHC
Tél. : 04 50 84 68 15 - directeur-urbanisme@hautchablais.fr



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS
CHEF-LIEU - MAIRIE (1^{er} étage) - 74430 LE BIOT
www.cc-hautchablais.fr



Communauté de Communes du Haut-Chablais