

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2020-016

OBJET :

Arrêt du PLUi-H



L'an deux mil vingt, le 6 février, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Le Biot, sous la présidence de Madame Jacqueline GARIN.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du Conseil Communautaire : 30 janvier 2020

Mmes GARIN Jacqueline, PHILIPP Martine, RICHARD Hélène, ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth, BOIRE-VARLET Catherine 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, REY Emmanuel, LAGRANGE Georges, BRAIZE Alain, FAVRE Florent, CRAYSTON José, MUFFAT Jean-François, POLLIEN Frédéric, GALLAY Gilbert, MORAND Jean-Claude et LOMBARD Gérald.

### Résultat du vote :

votants :.....28  
pour :.....25  
contre :.....03  
abstention :.....01

Procurations ont été données :

- par Sophie COTTET à Catherine Sophie BOIRE-VARLET,
- par Nathalie GOÏNE à Henri ANTHONIOZ,
- par Alain DEGENEVE à José CRAYSTON,
- par Henri-Victor TOURNIER à Jacqueline GARIN.

Monsieur Gérald LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

### Rappel des constats

Afin de donner de la cohérence et du sens à l'action de la Communauté de Communes du Haut-Chablais (CCHC), les élus ont initié la mise en œuvre d'un projet de territoire coconstruit avec les citoyens à l'issue d'une phase de consultation comprenant des réunions publiques auprès des habitants et des rencontres avec les collégiens. Cette consultation a permis à la population d'exprimer sa vision du territoire de demain.

Il en est ainsi ressorti un constat : le Haut-Chablais, territoire au cadre de vie de grande qualité, possède un fort dynamisme économique mais également des problématiques telles que :

- la difficulté d'accès au logement,
- la nécessité de développer les transports collectifs et doux,
- le fort coût de la vie,
- la nécessité de mieux respecter l'environnement en aménageant mieux le territoire,
- une meilleure prise en compte de l'agriculture,
- le maintien d'une économie locale forte pourvoyeuse d'emplois pour les habitants résidents,
- le développement d'une offre de santé,
- le besoin de développer des activités culturelles et sportives diversifiées.

Ce projet de territoire partagé a convaincu les élus de mettre en œuvre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui est un véritable outil au service des projets, traduisant les souhaits de développement et d'aménagement pour les deux décennies à venir. Le PLUi de la CCHC permettra de traduire réglementairement les grandes orientations du projet de territoire. Il permettra de répondre aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité et d'équipements publics.

La planification urbaine intercommunale est d'ailleurs prônée par les dispositions réglementaires et légales actuelles (Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et loi ALUR du 24 mars 2014). De plus, la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 prévoit notamment que l'engagement par un EPCI d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avant le 31 décembre 2015 permet à l'ensemble de ses communes membres de conserver un document d'urbanisme légal jusqu'au 31 décembre 2019.

Il est précisé que le délai de validité des POS a été repoussé au 31-12-2020 à la suite de la modification de l'article L. 174-5 du Code de l'Urbanisme par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (article 18).

Il est rappelé également la volonté des élus communautaires d'élaborer un PLUI tenant lieu de PLH comprenant l'ensemble de ses composantes dont le programme d'orientations et d'actions en faveur de l'accès au logement pour la population permanente ou qui souhaite le devenir.

Par ailleurs, l'élaboration du PLUi-H coïncide avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, territoire dont les communes du Haut-Chablais font intégralement partie. Cette révision a été lancée en effet par délibération du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) le 05 novembre 2015.

### Rappel des Objectifs

Dans ce contexte, la CCHC a décidé de se lancer le 15 décembre 2015 dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH (PLUi-H) permettant :

- de respecter les contraintes réglementaires nées de la loi ALUR,
- d'assurer la cohérence territoriale à l'échelle de la communauté de communes (notamment au regard des transferts de compétences en cours ou à venir),
- de traduire en termes de planification et d'aménagement le projet de territoire.

En conséquence, les objectifs assignés au PLUi ont été de prendre en compte les éléments suivants :

#### - en matière d'aménagement du territoire :

- *densifier les zones urbanisées des centres-villages et lutter contre l'étalement urbain.* Une différenciation devra être faite notamment entre les communes supports des grandes stations, les communes supports des stations moyennes ou proches des grandes stations et les villages ruraux. Cette différenciation pourra, si nécessaire, conduire à l'établissement de plusieurs plans de secteur au sein desquels les règles d'urbanisme existantes devront être harmonisées.

#### - en matière d'habitat et de logement :

- *créer les conditions d'une accession facilitée aux logements* tant pour les habitants permanents que pour la population saisonnière qui doit également trouver à se loger dans des conditions décentes. Et pour ce faire, inclure un Plan Local de l'Habitat dont les études définiront les objectifs qualitatifs et quantitatifs à assigner à chaque secteur,
- *promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables* dans un souci de rationalisation de la consommation d'espace et de conservation de la qualité patrimoniale de nos communes de montagne.

#### - en matière de développement économique :

- *favoriser la poursuite du développement et la diversification de l'économie touristique* tout en tenant compte du réchauffement climatique, de l'évolution des comportements des touristes et de la nécessité de développer une activité touristique moins dépendante de l'hiver,
- *créer des conditions favorables au maintien des entreprises existantes et à l'installation de nouvelles d'entreprises susceptibles de compléter l'offre* avec notamment la création de nouvelles zones d'activités économiques par le biais d'une étude de faisabilité,
- *envisager la création d'une structure* permettant l'installation d'activités tertiaires dans des locaux dotés du haut-débit,
- *améliorer l'accessibilité numérique du territoire* en accompagnant le développement du Très Haut Débit dont le SYANE est en charge.

#### - en matière de transport :

- *maintenir, voire développer, les transports collectifs* sous toutes leurs formes : bus intra-station, bus inter-stations en réfléchissant à une offre à partir de parking-relais dont les emplacements restent à définir, bus inter-urbains à partir des villes de Cluses et Thonon, transport à la demande ou encore transport par câble,
- *développer les transports doux et alternatifs* sur la base notamment de l'expérimentation de vélos électriques menée aux Gets, sans oublier les infrastructures nécessaires (bandes ou pistes cyclables).

- en matière de santé : maintenir voir améliorer l'offre de santé actuelle en développant notamment la télémédecine.

- en matière d'environnement :

- favoriser le maintien d'une agriculture montagnarde de qualité par la préservation de surfaces d'exploitation en fond de vallée en quantité suffisante et non mitées par l'urbanisation et en valorisant l'accueil dans les chalets d'alpage,
- améliorer et valoriser l'entretien des forêts à travers les aménagements et les dessertes prévues dans la charte forestière du Haut-Chablais et dans les schémas de desserte élaborés ou en cours d'élaboration sur les différents massifs,
- favoriser et préserver la biodiversité notamment par la réalisation des actions prévues dans les documents d'objectif sur les 3 sites Natura 2000 du territoire (Roc d'Enfer, Plateau de Loex et Haut-Giffre),
- mettre en œuvre les actions qui seront préconisées par le contrat des Dranses qui est en cours d'élaboration et notamment toutes les actions concernant la prévention et la gestion des crues,
- maintenir des paysages de qualité.

- en matière d'équipements : définir les besoins en terme d'équipements communaux et intercommunaux qu'ils soient sportifs, culturels ou de services au public pour structurer l'ensemble du territoire de manière cohérente.

Rappel des modalités de collaboration intercommunale (fixées par délibération du 15 décembre 2015)

Initiées par la Conférence des Maires du même jour, les modalités débattues ont été fixées par délibération du conseil communautaire. Ainsi la conférence a relevé une volonté, partagée par l'ensemble des élus, de mettre en place un dispositif articulé sur un élément central de gouvernance par lequel les réflexions, débats, échanges transiteront pour l'élaboration du PLUi collaboratif.

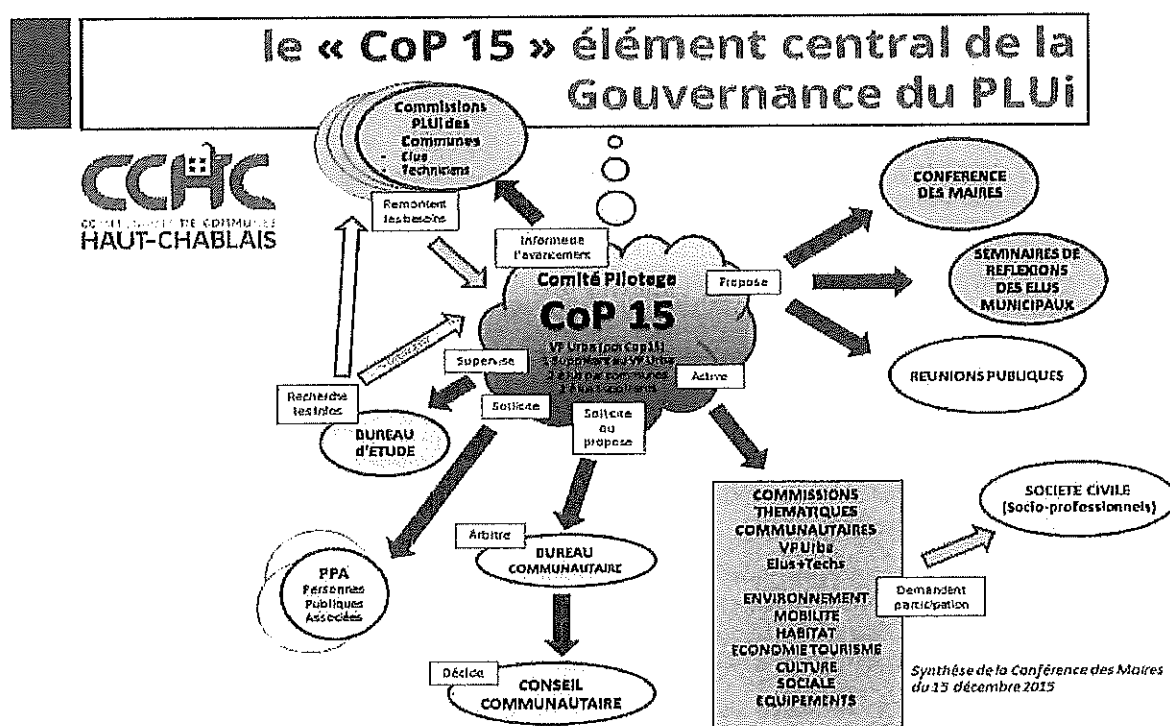
Un comité de pilotage, dénommé COP15, a été mis en place composé comme suit :

- du Vice-Président chargé de l'Urbanisme au sein de la CCHC, il présidera le Cop15,
- d'un suppléant au VP Urbanisme, élu communautaire nommé par la CCHC il présidera le Cop15 en l'absence du VP Urbanisme,
- de deux élus par commune, désignés par délibération de leurs conseils municipaux respectifs,
- de deux élus suppléants par commune, désignés par délibération de leurs conseils municipaux respectifs.

Le Cop15 a tenu une place primordiale dans l'élaboration du PLUi, il a alimenté les réflexions sur le projet de territoire (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que sur la définition du règlement et du plan de zonage.

Le Cop15 a assuré le suivi de l'ensemble de la procédure et s'est réuni régulièrement, 19 fois depuis 2015 sur des thématiques précises et les membres ont été conviés aux réunions des Personnes Publiques Associées.

Les élus municipaux le composant ont pu faire remonter les besoins de leur commune et leurs spécificités pendant toute l'élaboration du projet.



Rappel des modalités de Communication et de Concertation (fixées par délibération du 15 décembre 2015 et du 06 décembre 2016)

Le projet de PLU intercommunal revêt un fort enjeu en terme de concertation car il correspond au premier grand projet qui sera mené sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. De plus, il touche au plus près les intérêts des habitants et plus largement de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

Les objectifs de cette concertation sont de permettre à tout un chacun, tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLUi, et ceci jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
- de formuler des observations et des propositions,
- de partager et de s'appropriier le projet de territoire.

Conformément à l'article L. 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées ont été fixées comme suit :

- Mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes ;
- Publication une fois par année d'une information sur l'avancement de la procédure dans le magazine d'information de la CCHC, via les bulletins des communes lorsqu'ils existent et sur le site internet de la CCHC ;
- Organisation de réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure. Ces réunions pourront être thématiques ou générales, enrichies de « ciné-débat » avec projection de documentaires permettant d'ouvrir les débats. Elles regrouperont plusieurs communes ;
- Mise en place au siège de la CCHC et dans les mairies des 15 communes membres d'un registre laissant la possibilité d'inscrire observations et propositions ;
- Réalisation d'un film court mettant en lumière le territoire du Haut-Chablais et ses habitants ;
- Réalisation d'une « Newsletter » dédié à la démarche PLUi.

Bilan de la Concertation

Annexé à la présente délibération, le bilan de la concertation présente l'étendu des dispositifs mis en place tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H depuis son lancement jusqu'à la phase d'arrêt.

Pour informer au mieux la population de l'avancée des travaux d'élaboration du PLUi-H, trois « newsletters » ont été diffusées et les compte-rendus des commissions et des comités de pilotage ont été mis sur le site de la CCHC. Les communes ont relayé également l'actualité du PLUi-H sur leurs propres sites. Ainsi les lettres de communication réalisées et les informations transmises sur les sites de la CCHC et des communes ont permis à la population de se tenir informer de l'avancée des travaux.

Ce dispositif a été complété par six réunions publiques et un forum citoyen qui ont permis de recueillir les souhaits des de la population mais aussi échanger sur les obligations auxquelles le PLUi-H doit répondre en matière de consommation des espaces et de respect des milieux naturels.

Il est rappelé qu'un film-documentaire sur le Haut-Chablais et ses habitants « Un Projet pour demain » a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Diffusé lors des réunions publiques sous forme de ciné-débat, il a permis d'ouvrir les discussions sur l'avenir du territoire.

Ce film est venu compléter la diffusion du documentaire « Ni barre Ni Raquette » réalisé par le CAUE 74 à l'échelle de la Haute-Savoie.

Lors de la constitution des commissions thématiques des représentants du milieu associatif et du monde civil ont été invités à participer aux travaux notamment dans la phase de diagnostic.

En bilan de la concertation avec le public il ressort que celle-ci a permis d'enrichir le document d'urbanisme et de faire évoluer le projet. Les apports de la concertation publique à l'élaboration du PLUi-H ont été nombreux et opportuns, notamment dans les 3 domaines suivants :

- 1- Les conditions du développement touristique doivent permettre une homogénéisation des services et des activités proposées dans les communes, afin d'éviter une sectorisation et une spécialisation des communes ;
- 2- L'accessibilité au logement doit être garantie aux habitants permanents ainsi qu'aux saisonniers. L'économie touristique saisonnière à vocation à se transformer en une activité annuelle grâce au tourisme des quatre saisons. Dans ces conditions, la population met en garde face à la nécessité d'anticiper les nouveaux besoins en logement des saisonniers ;
- 3- Les attentes des associations environnementales en matière de protection stricte des espaces naturels et agricoles, en réalisant à la fois un inventaire cartographique précis de ces espaces et en édictant des règles prescriptives adaptées à leur conservation en proposant comme alternative à la consommation des sols les principes de densification et de renouvellement urbain.

La CCHC a rappelé, lors de chacun de ces échanges, la volonté de réaliser un PLUi-H opérationnel et précis, capable de protéger le cadre de vie et de transmettre le patrimoine écologique, agricole et paysager qu'il accueille.

Conformément aux obligations légales et aux délibérations prises au lancement du PLUi-H, la CCHC a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi-H.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du PLUi-H.

L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux rencontres publiques a permis de recueillir leurs avis et remarques qui ont été pris en compte dans le projet du PLUi-H.

Enfin, pour la finalisation du projet du PLUi-H, une Conférence des Maires s'est tenue les 22 octobre et 12 novembre 2019. Les débats nourris lors de ces réunions, notamment sur les besoins fonciers, ont permis de confirmer le scénario adopté dans le PADDi.

### **Synthèse du Projet**

Il est rappelé que la synthèse du projet du PLUi-H, annexée à la présente délibération, a été présentée et débattue par le conseil communautaire lors de sa réunion du 21 janvier 2020. Outre le bilan de la concertation, cette synthèse mentionne les quatre orientations du PADDi et ses principaux objectifs, la temporalité du PLUi-H et sa compatibilité avec le SCoT du Chablais, et le potentiel foncier sur le territoire détaillé par commune. Elle indique également les espaces « rendus » aux zones agricoles et naturelles au regard des documents d'urbanisme locaux existants pour une superficie totale de près de 135 ha.

Pour clore cette présentation, les pièces constitutives du dossier sont énoncées et le bureau d'études EPODE est remercié pour la qualité du travail rendu sur ce PLUi-H de première génération, notamment sur le règlement écrit qui a la particularité de prendre en compte les spécificités de chaque commune de montagne du Haut-Chablais.

*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 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II,*

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

*Vu la loi n° 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 les Conférences des Maires du 22 octobre et 12 novembre 2019,*

*Vu l'arrêté n° 2019-107 du 14 octobre 2019 portant prescription de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune des Gets,*

*Vu l'arrêté n° 2019-108 du 14 octobre 2019 portant prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Morzine-Avoriaz,*

*Considérant que le PADDi a été débattu et amendé en conseil communautaire suite aux sollicitations des communes les 09 octobre et 13 juin 2018 et le 26 mars 2019,*

*Considérant le bilan de la concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme et ci-après annexé,*

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 que le tracé du projet de liaison téléportée, objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU des Gets, devant être porté sur les pièces du PLU de la commune, doit aussi être reporté sur les pièces du PLUi-H,

Considérant que le tracé du projet de liaison téléportée, objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Morzine-Avoriaz, devant être porté sur les pièces du PLU de la commune, doit aussi être reporté sur les pièces du PLUi-H,

Considérant que le tracé de la zone constructible UA3 du lieu-dit « La Combette » sur la Commune de Seytroux nécessite d'être corrigé pour respecter le périmètre de protection de captage des eaux sur ce secteur,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- à la majorité (25 votes pour, 3 votes contre et 1 abstention)
- prend acte que la communication et la concertation relatives au projet de PLUi-H se sont déroulées conformément aux modalités définies par les délibérations susvisées,
- tire le Bilan de la Concertation tel qu'il a été présenté et résumé en annexe de la présente délibération,
- arrête le projet de PLUi-H de la CCHC sous réserve que :
  - le tracé du projet de liaison téléporté entre les deux versants du domaine skiable de la commune des Gets, ainsi que les emplacements réservés nécessaires au projet, soient portés aux documents graphiques du PLUi-H,
  - le tracé du projet de liaison téléporté « Express Morzine Avoriaz (EMA) de la commune de Morzine-Avoriaz, ainsi que les emplacements réservés (gare aval, gare amont, pylônes et servitude d'accès pour entretien et maintenance), soient portés aux documents graphiques du PLUi-H,
  - le tracé de la zone constructible UA3 du lieu-dit « La Combette » sur la commune de Seytroux respecte le périmètre de protection de captage des eaux existant sur ce secteur,
- 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, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),
- 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 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

La Présidente  
Jacqueline GARIN

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
Reçu en sous-préfecture

Le : .....

Publié ou notifié

Le : .....

