

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2022-127

OBJET :

*Urbanisme - Approbation du
PLUi-H*

L'an deux mil vingt-deux, le 13 septembre, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Reyvroz, sous la présidence de Monsieur Fabien TROMBERT.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du Conseil Communautaire : 7 septembre 2022

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, CHALENCON William, VINET Philippe, MUTILLOD Christophe, VUAGNOUX Jean-Louis, REY Emmanuel, DENNÉ Jean-Claude, MUFFAT Michel, DEGENEVE Alain, VUATTOUX Rémy, MUFFAT Jean-François, MENOUD Jean-François, TOURNIER Henri-Victor, HAUTEVILLE Laurent, MORAND Jean-Claude et LOMBARD Gérald.

Résultat du vote :

votants :27
pour :24
contre :03
abstention :00

Procurations ont été données :

- par Margaux CASTEX à Manuelle BUET,
- par Jean-Marc GIROD à Yannick TRABICHET.

Monsieur Gérald LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

Messieurs Fabien TROMBERT, Gilbert DUPIEUX et Henri-Victor TOURNIER quittent la séance et ne prennent part ni au débat, ni au vote.

En l'absence du Président, Madame Yannick TRABICHET, Vice-présidente en charge de l'urbanisme, est désignée présidente de séance.

Suite à la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local pour l'Habitat lancée en décembre 2015, le dossier du PLUi-H finalisé est proposé pour approbation au conseil communautaire.

Madame Yannick TRABICHET rappelle les principales phases d'élaboration du PLUi-H et toute la complexité de réalisation de ce premier document d'urbanisme intercommunal sur les quinze communes du Haut-Chablais.

Avant le vote sur l'approbation du PLUi-H par les membres du conseil communautaire, les maires des communes d'Essert-Romand, de Seytroux, de Saint Jean d'Aulps, de La Côte d'Arbroz, de La Baume et de Bellevaux expriment des demandes de corrections du PLUi-H suite à la réception du dossier. Ces demandes portent :

- Pour la Commune d'Essert-Romand :
 - Lieu dit « Sur les Bizières » les terrains classés en zone A au document d'arrêt du 14 septembre 2021 ont été classés en zone UX pour 10 000 m² environ. Ces terrains sont à remettre en zone A en totalité.
- Pour la Commune de Seytroux :
 - Retirer ou resserrer les périmètres de bâti d'intérêt patrimonial ou architectural
 - Corriger les parcelles erronées dans l'inventaire des changements de destination.

Monsieur Jean-Claude MORAND rappelle que ces demandes ont été formulées par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2021.

- Pour la Commune de Saint Jean d'Aulps :
 - Remettre en zone constructible UH les parcelles A2252 (pour partie), A2253, A2254 sur Les Onchets
- Pour la Commune de La Côte d'Arbroz :
 - Remettre en zone constructible UC la parcelle A3950 (pour partie), sur Le Char des Bouts,
- Pour la Commune de Baume :
 - Mettre en zone agricole A la parcelle D280 (pour partie) sur les Geydets.
 - Mettre en zone constructible UH la parcelle D313 sur les Geydets
- Pour la Commune de Bellevaux :
 - Réduire l'ER 145 à 30 m de rayon autour de la Chapelle des Mouilles en lieu et place des 35 m.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211 et suivants et L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants, L.153-21, L153-22et R.153-8 à R.153-10,

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 2015 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 la délibération n° 2021-140 du conseil communautaire du 14 septembre 2021 portant arrêt pour la seconde fois du projet de PLUi-H,

Vu les débats sur le PADDi lors des réunions du conseil communautaire des 10 novembre 2020, 8 décembre 2020, 12 janvier 2021 et 16 février 2021,

Vu les débats sur le PADDi de la Conférence des Maires du 29 janvier 2021,

Vu les Conférences des Maires du 29 janvier 2021 et du 6 juillet 2021 portant respectivement débats sur le PADD et arrêt du PLUi-H,

Vu le bilan de la concertation joint à la délibération d'arrêt du PLUi-H en date du 6 février 2020,

Vu la réunion de la Conférence des Maires en date du 13 septembre 2022 tenue préalablement à la présente réunion du conseil communautaire,

Vu la lettre de la DDT 74 en date du 28 septembre 2017 rappelant que les cartes communales applicables sur le territoire sont des documents exclusifs au regard de l'élaboration du PLUi et qu'il convient que l'Enquête Publique sur le PLUi porte aussi sur l'abrogation de ces cartes communales pour permettre l'opposabilité du PLUi après approbation de ce dernier,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 16 décembre 2021,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées et les délibérations des Personnes Publiques Consultées :

- *Avis avec observations de l'ARS en date du 22 octobre 2021,*
- *Avis du RTE en date du 22 octobre 2021,*
- *Réponse du Syndicat de l'ARVE en date du 02 décembre 2021,*
- *Avis de la CCPEVA en date du 06 décembre 2021,*
- *Avis avec réserves de la CMA en date du 07 décembre 2021,*
- *Avis avec réserves de la CDPENAF en date du 08 décembre 2021,*
- *Avis avec remarques techniques de la Région en date du 08 décembre 2021,*
- *Avis avec remarques du Bureau du SIAC en date 08 décembre 2021,*
- *Avis avec observations de la CCI en date du 08 décembre 2021,*
- *Avis avec réserves de la CASMB en date du 14 décembre 2021,*
- *Avis avec observations de l'INAO en date du 16 décembre 2021,*
- *Avis avec réserves des services de l'Etat en date du 20 décembre 2021,*
- *Avis avec réserves du CD74 en date du 17 janvier 2022,*
- *Délibération de la Commune de Bellevaux du 08 novembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de Essert-Romand du 06 décembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de La Baume du 09 novembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de La Côte d'Arbroz du 15 novembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de La Forclaz du 26 novembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de La Vernaz du 10 décembre 2021,*
- *Délibérations de la Commune de Le Biot du 23 novembre 2021 et du 11 janvier 2022,*
- *Délibération de la Commune de Les Gets du 27 décembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de Lullin du 18 novembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de Montriond du 19 janvier 2022,*
- *Délibération de la Commune de Morzine-Avoriaz du 09 décembre 2021,*
- *Délibération de la Commune de Saint Jean d'Aulps du 13 décembre 2021,*

- Délibération de la Commune de Seytroux du 19 novembre 2021,
- Délibération de la Commune de Vailly du 07 décembre 2021,
- Courriel de la commune de Reyvroz du 16 décembre 2021,

Vu l'arrêté n°2021-162 en date du 28 décembre 2021 de Monsieur le Président de la CCHC, prescrivant l'enquête publique du jeudi 27 janvier 2022 au lundi 28 février 2022 inclus sur :

- Le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local d'Habitat (PLUi-H),
- Les documents de zonage d'assainissement volet eaux pluviales et volet eaux usées, de leur compétence, arrêtés par les communes de Bellevaux, Essert-Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, La Forclaz, La Vernaz, Le Biot, Les Gets, Lullin, Montriond, Morzine, Reyvroz, Seytroux, Saint Jean d'Aulps et Vailly, Le SIVU d'Aulps et la CCHC.
- L'abrogation à intervenir des cartes communales opposables à ce jour sur les communes de LA BAUME, ESSERT-ROMAND, LA FORCLAZ, SEYTROUX et VAILLY approuvées respectivement les 19/01/2005, 30/06/2006, 20/12/2001, 11/02/2002 et 30/03/2006,

Vu l'avis favorable assorti de réserves et de recommandations de la Commission d'Enquête en date du 12 avril 2022 concernant le projet de PLUi-H,

Vu l'avis favorable assorti d'une recommandation de la Commission d'Enquête en date du 12 avril 2022 concernant les zonages d'assainissement des eaux pluviales et assainissement des eaux usées,

Vu les avis favorables de la Commission d'Enquête en date du 11 avril 2022 concernant les abrogations des cartes communales de LA BAUME, ESSERT-ROMAND, LA FORCLAZ, SEYTROUX et VAILLY,

Considérant les propositions de réponse, exposées ci-après, qui pourraient être apportées pour lever les réserves de la Commission d'Enquête et sur lesquelles le Conseil Communautaire devra se prononcer :

- **Mobilité** : Porter un projet « mobilité » sur les déplacements courts sur le territoire, substituant autant que faire se peut le transport collectif à la voiture individuelle, groupe de concertation circulation et transports sur les mobilités intra-communales en expérimentant de nouvelles méthodes de déplacement (mobilité pédestre, par câble, par véhicules collectifs, par ascenseur, ...)
La CCHC a d'ores et déjà engagée une réflexion avec la mise en place d'Emplacements Réservés à destination des modes doux piétons et cyclables.
- **Ressource en eau** : Afficher les solutions d'optimisation des consommations d'eau à la source, et les inscrire dans le règlement.
La CCHC a réalisé un programme de travaux via son SDAEP. L'OAP Adaptation au changement climatique expose largement les solutions envisageables en l'état. De même la gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'un travail approfondi. La notice des eaux pluviales figure en annexe du règlement écrit, fournissant des éléments de connaissance et préconisation utiles à la population et aux services de la collectivité.
- **Biodiversité** : Annexe au règlement écrit - Palette végétale, Suppression de l'arbuste horticole caduque buddleia (communément appelé arbre à papillon) en page 6 du document.
La CCHC rappelle que les arbres à papillon existent déjà sur le territoire et sont très appréciés d'un point de vue paysager. Cet agrément, dans un contexte d'adaptation au changement climatique se révèle adapté au territoire. La CCHC ne tient donc pas compte de cette remarque.
- **Tourisme-Patrimoine** : Inscrire et Renforcer la protection des abords de la chapelle des Mouilles à Bellevaux.
La CCHC indique qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été créée sur ce secteur en relation avec la commune.

Considérant les propositions de prise en compte des diverses recommandations de la Commission d'enquête, dans la mesure où celles-ci ne remettaient pas en cause l'avancée générale du dossier.

Considérant les propositions de modifications apportées au dossier de PLUi-H arrêté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête,

Considérant l'exposé présenté ce jour au Conseil Communautaire,

Considérant que l'ensemble du dossier d'approbation du PLUi-H a été transmis aux conseillers communautaires en date du 7 septembre 2022,

Considérant que le projet de PLUi-H de la CCHC, en ce compris l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter suite à l'enquête publique, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant le potentiel de constructibilité et de travaux sur le territoire face aux manques de terrains susceptibles de recueillir des dépôts de matériaux inertes (ISDI), de dépôts de transit, d'être exploités en carrière,

Considérant le besoin d'accueil des travailleurs saisonniers,

Considérant que la réglementation des boisements instaurée par arrêté départemental sur les communes suivantes n'a pas été reportée au PLUi-H conformément au Code Rural :

- Bellevaux – Arrêté n° 372.84 du 15/11/1984
- Essert-Romand – Arrêté n° 5.78 du 06/01/1978
- La Baume – Arrêté n° 350.83 du 12/12/1983
- La Côte d'Arbroz – Arrêté n° 3.70 du 04/02/1970
- La Forclaz – Arrêté n° 199.79 du 2/10/1979
- La Vernaz – Arrêté n° 7.77 du 13/04/1977
- Le Biot – Arrêté n° 8.77 du 13/04/1977
- Les Gets - Arrêté n° 7.71 du 03/03/1971
- Lullin - Arrêté n° 11.77 du 13/04/1977

- *Morzine-Avoriaz – Arrêté n° 6.78 du 06/01/1978*
- *Reyvroz – Arrêté n° 353.81 du 24/09/1981*
- *Saint Jean d'Aulps – Arrêté n° 8.78 du 06/01/1978*
- *Seytroux – Arrêté n° 375.84 du 23/11/1984*

Considérant que les communes de LA BAUME, ESSERT-ROMAND, LA FORCLAZ, SEYTROUX et VAILLY sont couvertes par des cartes communales approuvées respectivement les 19/01/2005, 30/06/2006, 20/12/2001, 11/02/2002 et 30/03/2006,

Considérant les débats du conseil communautaire de ce jour,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- **approuve** le PLUi-H, après avoir pris en compte les demandes de modifications suivantes :
 - Sur la Commune d'Essert-Romand :
 - Lieu dit « Sur les Bizières », les terrains classés en zone en zone UX, pour 10000 m² environ, sont à remettre en zone A en totalité.
 - Sur la Commune de Seytroux :
 - Les périmètres erronés de bâti d'intérêt patrimonial ou architectural sont à corriger.
 - Les parcelles erronées dans l'inventaire des changements de destination sont à corriger.
 - Sur la Commune de Saint Jean d'Aulps :
 - Les parcelles A2252(pour partie), A2253, A2254 sur Les Onchets sont à mettre en zone UH.
 - Sur la Commune de La Côte d'Arbroz :
 - La parcelle A3950 (pour partie), sur Le Char des Bouts, est à mettre en zone constructible UC pour partie.
 - Sur la Commune de Baume :
 - La parcelle D280 (pour partie) sur les Geydets est à mettre en zone agricole A.
 - La parcelle D313 sur les Geydets est à mettre en zone constructible UH.
 - Sur la Commune de Bellevaux :
 - L'Emplacement Réserve n°145 est à réduire à 30 m de rayon autour de la Chapelle des Mouilles en lieu et place des 35 m.
- **abroge** les cartes communales sur les communes de La Baume, Essert-Romand, La Forclaz, Seytroux et Vailly,
- **souligne** qu'une étude pour la recherche de terrains susceptibles d'accueillir des matériaux inertes (ISDI) ou des dépôts de transit, en vue de leur classement en zone Nx2 ou Nx3, sera lancée après approbation du PLUi-H. Ces terrains seront identifiés et portés au PLUi-H par la procédure adaptée,
- **souligne** qu'une étude pour la recherche de terrains susceptibles d'accueillir des saisonniers, notamment par la création de terrain de camping, sera lancée après approbation du PLUi-H. Ces terrains seront identifiés et portés au PLUi-H par la procédure adaptée,
- **souligne** qu'une mise à jour du PLUi-H sera effectuée pour intégrer les arrêtés départementaux sur la réglementation des boisements dès réception de ceux-ci après sollicitation des communes concernées,
- **souligne** qu'une mise à jour du PLUi-H sera effectuée pour intégrer la liste des Permis d'Aménager concernant les lotissements en cours de validité. Les communes seront mises à contributions pour recenser les lotissements en vigueur sur leur territoire.

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 : 27.09.2022

Le Président
Fabien TROMBERT

Le secrétaire de séance
Gérald LOMBARD

