

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-175

OBJET :

Urbanisme – Approbation de la
modification n° 1 du PLUi-H

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 novembre, 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 Yannick TRABICHET.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du Conseil Communautaire : 6 novembre 2024

Présents :

Mmes ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth, VERNET Josette, LEFANT Myriam, VERMANT Rebecca, MARTEL Mireille, BERNAZ Célia, TRABICHET Yannick, MUFFAT Sophie et GRENAT Maryse.

MM. BERGER Jean-François, FOURNET Bernard, BÉARD Patrick, VINET Philippe, MUTILLOD Christophe, VUAGNOUX Jean-Louis, REY Emmanuel, DENNÉ Jean-Claude, MUFFAT Michel, GIROD Jean-Marc, 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 :29
pour :29
contre :00
abstention :00

Procurations ont été données :

- par William CHALENCON à Rebecca VERMANT,
- par Sophie COTTET à Emmanuel REY.

Monsieur Gérald LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

Introduction

La modification n° 1 du PLUi-H, prescrite par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2023, a fait l'objet d'une enquête publique du 29 juillet au 2 septembre 2024. Le projet de modification porte sur une évolution de l'OAP SJ02 PLAN DU MILIEU sur la commune de Saint Jean d'Aulps. Du fait de l'objet unique intéressant cette seule commune, Monsieur le Commissaire Enquêteur (CE) a accepté de tenir permanence uniquement en mairie de Saint Jean d'Aulps.

Le rapport du CE, transmise aux conseillers communautaires, indique qu'une dizaine de personnes ont été reçues en permanence et 18 observations ont été déposées. Ce rapport précise que l'avis est favorable à cette modification du PLUi-H avec deux réserves : l'une portant sur la hauteur des bâtiments autorisée à 19 m sur l'un des secteurs et l'autre sur la réalisation d'une "véritable étude paysagère" accompagnée d'une expertise.

Il est rappelé que la modification de cette OAP a été rendue nécessaire pour atteindre les objectifs inscrits à savoir : 150 logements (dont 20% de logements à vocation sociale) sur une superficie de 2.5 ha soit une densité de 60 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération (densité qui va au-delà des prescriptions du SCOT).

L'OAP comportent quatre secteurs dont les hauteurs maximales varient entre 16.50 m et 19,00 m selon s'ils sont dédiés à du logement collectif, avec ou sans commerce, ou du logement individuel / groupé.

Le porteur de projet et la commune précisent :

« Les maisons individuelles conçues pour ce projet ont été étudiées dans une optique de consommation raisonnée du sol et des voiries nécessaires à leur distribution. Ainsi, bien qu'individuelles, nous avons travaillé deux ensembles assez denses, qui tirent parti de la pente du terrain pour permettre à chaque maison de bénéficier des meilleurs vues et expositions. Nous avons également étudié les plans de ces maisons de façon très précise de manière à limiter au maximum les vis à vis entre les espaces de vie et les espaces extérieurs de chaque habitat. Le stationnement nécessaire à la construction de ces maisons est organisé de manière commune et sert de socle pour appuyer les maisons situées le plus en amont. Nous proposons donc là des habitats individuels plus proche en terme de densité de l'idée d'« habitat intermédiaire » que du chalet individuel classique.

En ce qui concerne leur implantation sur le site en tant que telle, nous avons retenus cette partie sud du site comme second plan du tènement, puisqu'elle constitue aujourd'hui un espace interstitiel de l'enveloppe urbaine de la commune. L'intérêt intrinsèque du projet global est justement de proposer à l'échelle du lieu, une offre urbaine de volumes et gabarits variés, à l'image de l'ensemble de la commune ».

Pour tenir compte des observations, tant du public, rapportées par le Commissaire Enquêteur, que de l'avis des Personnes Publiques Associées, le dossier soumis à enquête publique a été complété pour être finalisé en dossier d'approbation afin d'être soumis à délibération du conseil communautaire.

Ainsi une synthèse géotechnique et une étude paysagère sont annexées au dossier d'approbation.

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, L153-22 et R.153-8 à R.153-10,

Vu la délibération n° 2022-127 du conseil communautaire du 13 septembre 2022 approuvant le PLUi-H de la CCHC,

Vu la délibération n° 2023-024 du conseil communautaire du 28 mars 2023 portant évolution du PLUi-H suite à recours gracieux de l'Etat,

Vu la délibération n° 2023-054 du conseil communautaire du 11 avril 2023 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du PLUi-H,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 16 mai 2024 indiquant que le projet de modification n° 1 du PLUi-H ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées :

- avis favorable sans observation de la CCI en date du 30 mai 2024,
- avis sans observation de l'INAO en date du 17 juin 2024,
- avis favorable avec observations du SIAC en date du 19 juin 2024,
- avis avec observations de l'Etat en date du 24 juin 2024,

Vu l'arrêté n° 2024-116 en date du 2 juillet 2024 de Madame la Présidente de la CCHC, prescrivant l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLUi-H du lundi 29 juillet 2024 au lundi 2 septembre 2024 inclus,

Vu l'avis favorable assorti de réserves du Commissaire Enquêteur en date du 2 octobre 2024 concernant le projet de modification n° 1 du PLUi-H,

Considérant les compléments apportés au projet de modification n° 1 du PLUi-H pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, et du rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que l'ensemble du dossier d'approbation de la modification n° 1 du PLUi-H a été transmis aux conseillers communautaires en date du 6 novembre 2024,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- **à l'unanimité,**
- **approuve** le dossier de modification n° 1 du PLUi-H, tel qu'annexé à la présente,
- **indique** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCHC et en mairie des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- **note** que cette délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture avec le dossier annexé et de la publication (mise en ligne) obligatoire du dossier de modification sur le Géoportail de l'Urbanisme.

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 :

La Présidente
Yannick TRABICHET



Le secrétaire de séance
Gérald LOMBARD

