

Bureau du 19 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf juillet à neuf heures trente, le bureau du syndicat, régulièrement convoqué, s'est réuni dans les locaux du SIAC à Thonon-les-Bains, sous la Présidence de Géraldine PFLIEGER, Présidente.

Délégués présents :

PFLIEGER Géraldine, Présidente
MUTILLOD Christophe, 2^{ème} Vice-président
CHESSEL Pascal, 3^{ème} Vice-président
BERTHIER Marie-Pierre, 4^{ème} Vice-présidente
DEAGE Joseph, 5^{ème} Vice-présidente
ARMINJON Christophe, Président Thonon Agglomération

Absents/excusés :

THOMAS Gil, 1^{er} Vice-président
LEI Josiane, Présidente CCPEVA
TROMBERT Fabien, Président CCHC

Secrétaire de séance : M. Pascal CHESSEL
Nombre de délégués membres du Bureau : 9 délégués
Date de convocation : 12 juillet 2023
Délibération affichée le :

Point n°1 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Chapelle d'Abondance

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,
Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2003 fixant le périmètre du SCoT,
Vu la délibération du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020 approuvant le SCoT du Chablais,
Vu la délibération du Comité Syndical du 26 août 2020 donnant délégation au Bureau Syndical pour les avis sur les PLU,
Vu le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de La Chapelle d'Abondance reçu au SIAC le 03 juillet 2023,
Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de la Chapelle d'Abondance indique comme objet la modification des OAP mais qu'il s'agit pour une grande partie, de modifications apportées au règlement écrit.
Considérant que de manière générale, la notice de présentation de la modification simplifiée ne justifie pas suffisamment les modifications apportées au règlement, ces justifications devraient être précisées et complétées.
Considérant que la suppression de l'objectif de mixité sociale dans l'OAP 1 paraît peu vertueuse dans la perspective d'accueil de population permanente et de limitation des résidences secondaires.

De plus, concernant l'OAP, la suppression de la typologie d'habitat attendu (logements de type collectifs) n'est pas justifiée et est incompatible avec le SCOT. En effet, sans cette mention, tout type d'habitat peut être envisagé et aucune densité minimale n'est imposée. Il est essentiel de rétablir cette phrase dans l'OAP.

Considérant que la modification de l'OAP 3 et la suppression du parking public souterrain répond à un projet affiché par la commune de réaliser un parking aérien en remplacement. Sur ce point, il est important de rappeler l'enjeu de limitation de la consommation d'espace et l'impact sur l'artificialisation et le paysage que peut avoir un parking aérien.

Considérant que la modification de l'OAP 4 est en réalité davantage une modification du règlement de la zone 1AUT que de l'OAP elle-même. Cette modification pose un problème car l'ajout de la possibilité de production de logements dans le secteur ne semble plus répondre à la destination des zones 1AUT, dont la vocation initiale est le développement d'hébergements touristiques pour soutenir l'économie locale et limiter les résidences secondaires. Cette modification risque de favoriser les lits froids.

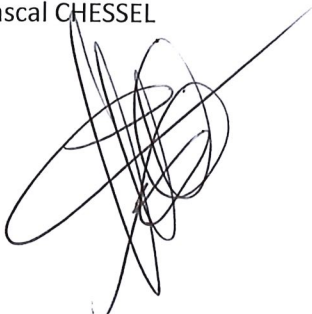
De plus, l'OAP3 est également zonée en 1AUT et la modification de règlement la concerne également, ce qui n'est ni justifié ni cohérent. La modification de la zone 1AUT telle que présentée dans le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU doit donc être revue pour respecter l'objectif des zones AUT, mais également pour concerner, le cas échéant, uniquement l'OAP4.

Considérant que l'augmentation du CES en zone UH semble répondre à des enjeux de densification et paraît donc pertinente.

A l'unanimité des membres présents, le bureau du SIAC dans la limite de ses compétences, acte les remarques mentionnées ci-dessus concernant le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de LA CHAPELLE D'ABONDANCE

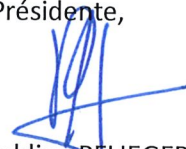
Le secrétaire de séance,

Pascal CHESSEL




La Présidente,

Géraldine PFLIEGER



Acte certifié exécutoire après télétransmission le / /2023 et affichage le / /2023

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.