

## Bureau du 19 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mars 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

THOMAS Gil, 1<sup>er</sup> Vice-président

MUTILLOD Christophe, 2<sup>ème</sup> Vice-président

DEAGE Joseph, 5<sup>ème</sup> Vice-présidente

COLOMER Gérard

DENNE Jean-Claude

### Absents/excusés :

CHEssel Pascal, 3<sup>ème</sup> Vice-président

BERTHIER Marie-Pierre, 4<sup>ème</sup> Vice-présidente

ARMINJON Christophe, Président Thonon Agglomération

TRABICHET Yannick, Présidente CCHC

LEI Josiane, Présidente CCPEVA

Secrétaire de séance : Joseph DEAGE

Nombre de délégués membres du Bureau : 11 délégués

Date de convocation : 12 mars 2025

Point n°7 – Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Chablais

### **Préambule :**

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), créé le 25 avril 2003, a pour compétence la conception, le pilotage et la coordination des actions tendant à l'aménagement et au développement du Chablais. Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été arrêté par le Préfet le 18 septembre 2003. Le SCoT du Chablais a été approuvé le 30 janvier 2020.

Ce document a pour objectif de permettre aux communes du Chablais de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des équipements, des déplacements et de l'environnement.

### **Objet :**

Le SIAC est consulté dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Chablais afin de faire part à l'intercommunalité des éventuelles observations vis-à-vis du SCoT du Chablais.

### **Monsieur Joseph DEAGE, vice-président, expose :**

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 sur les PLU.

Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, reçu au SIAC le 06 mars 2025,

Considérant que, de manière générale, la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Chablais porte sur :

- Morzine :
  - La modification du périmètre de la zone naturelle (N) à UH (zone de hameaux historiques, denses, dont la vocation principale est celle résidentielle) et de l'emplacement réservé ER283 aux abords de la Maison du Bourg et de l'église, sur une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup>, afin de permettre la réalisation d'un projet de musée inscrit dans le PADD du PLUi-H ;
  - La suppression de l'identification de la halle comme élément remarquable au titre de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, celle-ci ayant été construite en 1989 et ne présentant pas de valeur patrimoniale avérée.
- Les Gets – Lieu-dit "La Poufferie" :
  - L'extension de la zone Nx2 (zone naturelle dédiée au stockage et au transit de matériaux) de 5 500 m<sup>2</sup>, portant la surface totale du secteur Nx2 de 2 300 m<sup>2</sup> à environ 7 800 m<sup>2</sup> ;
  - Ce reclassement s'inscrit dans la nécessité d'augmenter les capacités de stockage et de transit des matériaux, conformément aux recommandations de l'État.

Considérant que la modification du zonage à Morzine vise à rectifier une incohérence en ajustant le périmètre de la zone naturelle afin de permettre la réalisation du projet de musée inscrit dans le PADD du PLUi-H, assurant ainsi une meilleure correspondance entre le règlement d'urbanisme et les orientations locales ;

Considérant que l'espace concerné, précédemment classé en zone naturelle, n'était pas intégré à l'enveloppe urbaine du SCoT de 2020 et que toute construction sur ce secteur sera comptabilisée comme une consommation foncière en extension dans le suivi du SCoT.

Considérant que le déclassement de la halle à Morzine, dont la valeur patrimoniale est limitée, n'entraîne pas d'incidence particulière au regard des objectifs du SCoT.

Considérant que l'extension de la zone Nx2 à Les Gets répond aux besoins du territoire en matière de stockage et de transit des matériaux, tout en s'implantant sur un site déjà partiellement exploité, en cohérence avec la prescription n°76 du DOO du SCoT du Chablais ;

Considérant que cette extension, bien qu'en proximité immédiate d'un corridor écologique, veillera à ne pas compromettre la fonctionnalité de ce dernier, bien que le secteur ne soit pas identifié comme stratégique dans les documents du SCoT ;

Considérant enfin que ces ajustements de zonage permettent de répondre aux objectifs du SCoT en matière de gestion des ressources et d'aménagement du territoire, tout en maintenant un équilibre entre développement et préservation des espaces naturels.

**A l'unanimité des membres présents, le bureau du SIAC dans la limite de ses compétences, émet un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCHC.**

Le secrétaire de séance,

Joseph DEAGE



La Présidente,

Géraldine PFLIEGER

**Acte certifié exécutoire après télétransmission le / /2025 et affichage le / /2025**

*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.*