

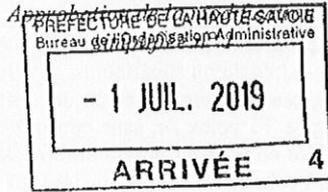
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2019-092

OBJET :

PLU de Les Gets



L'an deux mil dix-neuf, le 18 juin, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à La Vernaz, sous la présidence de Madame Jacqueline GARIN.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du Conseil Communautaire : 12 juin 2019

Présents :

Mmes GARIN Jacqueline, RICHARD Hélène, BOIRE-VARLET Catherine Sophie, COTTET Sophie, CORNIER-PASQUIER Anne, TRABICHET Yannick et MUFFAT Sophie.
MM. BERGER Gérard, PEILLEX Gilbert, COTTET-DUMOULIN Patrick, MUTILLOD Christophe, ANTHONIOZ Henri, VUAGNOUX Jean-Louis, REY Emmanuel, LAGRANGE Georges, DEGENEVE Alain, CRAYSTON José, MUFFAT Jean-François, POLLIEN Frédéric, TOURNIER Henri-Victor, GALLAY Gilbert, MORAND Jean-Claude et LOMBARD Gérard.

Résultat du vote :

votants :28
pour :28
contre :00
abstention :00

Procurations ont été données :

- par Élisabeth ANTHONIOZ-TAVERNIER à Gilbert PEILLEX,
- par Florent FAVRE à Yannick TRABICHET,
- par Nathalie GOINE à Henri ANTHONIOZ,
- par Lucien RASTELLO à Gérard BERGER,
- par Martine PHILIPP à Hélène RICHARD.

Monsieur Gérard LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

Vu le CGCT, le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

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 l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie n° 2015-48 du 9 décembre 2015 portant modification des statuts de la CCHC,

Vu l'arrêté n° 2016-72 du 2 décembre 2016 de la Présidente de la CCHC portant prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Les Gets,

Vu l'annulation du PLU – modification n° 3 du 27/04/2015 par un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18/05/2017,

Considérant que le PLU opposable à ce jour sur la commune de Les Gets est donc la modification n° 2 du 20/12/2012,

Vu les arrêtés n° 2017-85 du 17 novembre 2017 et n° 2018-79 du 23 novembre 2018 de la Présidente de la CCHC portant complément à la prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Les Gets,

Vu la délibération n° 2018-167 du conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 fixant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Les Gets,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ayant reçu notification de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Les Gets,

Vu la décision n° 2019-ARA-KKUPP-01474 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 12 juin 2019 indiquant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Les Gets n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu la présentation du dossier finalisé au conseil communautaire lors de sa réunion du 13 mars 2019,

Il est rappelé aux membres du conseil que la délibération du conseil communautaire du 12/03/19 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Les Gets n'a pu être finalisée car une décision de la MRAE du 29/01/2019 indiquait contre toute attente qu'une évaluation environnementale devait être effectuée. Suite au recours déposé contre cette décision de la MRAE, une nouvelle décision du 12/06/2019 susvisée revient sur la position initiale et dispense la modification d'évaluation environnementale. La procédure peut donc se poursuivre.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Avis de l'INAO en date du 15/02/19 : pas d'opposition ou observations.
- Avis DDT 74 en date du 26/12/18 :
 - Observation sur la reformulation de l'article 2 (ci-dessous) susceptible « d'empêcher » une résidence de saisonniers. Imposer une proportion de surface de plancher en complément à une proportion de logements locatifs sociaux serait suffisante.
 - Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, pour tout programme comprenant de l'habitat (transformation ou neuf), dont la surface de plancher à cet usage est égale ou supérieure à 800 m², à minima 20% des logements réalisés seront sociaux et à minima, ces logements sociaux devront représenter 15% de la surface de plancher réalisée. Ils seront de type T3 voire T4, sans être inférieur au modèle T2. Ils seront de type PLUS ou/et PLAI. Est considéré comme un programme de logements, toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans.
 - Il a été pris note de cette remarque. Cependant, il est précisé que cette remarque ne tient pas compte de l'existence actuelle de logements saisonniers sur la commune et du potentiel de réhabilitation sur le bâti existant. La commune souhaitant promouvoir, en priorité, les résidences principales sur son territoire, la rédaction de cet article a été laissée en l'état.
 - Observation sur la création l'ER43 situé sur la zone humide des Boittets,
 - La DDT rappelle que la création d'une voie et d'un parking associé au groupe scolaire a fait l'objet d'un refus dans le cadre d'une déclaration loi sur l'eau faute de mesures compensatoires sur l'impact de la zone humide.
 - Cette remarque a été prise en compte, s'agissant d'une erreur matérielle à corriger. En effet la modification simplifiée n°1 a été prescrite le 02 décembre 2016, La modification n°2 du PLU est opposable à ce jour suite à l'annulation la modification n°3 du PLU par jugement du 18/05/2017. L'ER n°43 existant à ce jour dans le document d'urbanisme opposable a cependant été réduit pour réduire son impact sur la présence d'une zone humide identifiée sur le secteur.

Bilan de la concertation

Le conseil communautaire est informé que le dossier mis à disposition du 04/02/2019 au 04/03/2019, tant au siège de la CCHC qu'à la mairie de Les Gets fait état :

- de courriers de Monsieur Alfred MUNIER en date du 26/02/19 demandant le reclassement de parcelles en zone constructible (classées aujourd'hui en zone Ne non constructibles). Cette demande consistant en la réduction de zones naturelles n'entre pas dans le cadre d'une modification simplifiée mais à minima d'une révision allégée du PLU. Compte tenu du PLUi-H en cours d'élaboration, il est proposé d'examiner la demande dans le cadre de ce dossier.
- d'observations de Monsieur BERGOEND Edmond en date du 02/02/19 et du 01/03/19 portées sur le registre demandant le déclassement de parcelles inscrites à ce jour en zone humide au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Monsieur BERGOEND s'appuie sur une étude géotechnique du 22/08/2017 ayant démontré que les parcelles de son terrain sont non compatibles avec l'état de zone humide hormis la parcelle C 3470 de 179 m², les parcelles 3466 et 3480 ne comportant aucune caractéristiques d'une zone humide. La modification de tracé de zone humide, émanant de l'inventaire des zones humides réalisé par le conservatoire des espaces naturels (ASTERS), n'est pas de la compétence de la collectivité. Les tracés sont indiqués sur les PLU en l'état.

Il est rappelé que l'affichage des délibérations ou arrêtés en rapport avec la modification ont été réalisés de même que les parutions en annonce légale dans deux journaux du département. Il est donc considéré que le projet de modification simplifiée n° 1, n'ayant pas fait l'objet d'autres demandes de corrections ou de remarques, peut être approuvé.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- à l'unanimité,
- décide d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté,
- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune des Gets tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- dit que le dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLU des Gets sera tenu à la disposition du public au siège de la CCHC et à la mairie des Gets aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en sous-préfecture

Le :

Publié ou notifié

le :

La Présidente
Jacqueline GARIN

