

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – H - Enquête publique -



## REVISION ALLÉGÉE N °2 / RAPPORT DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé au dossier d'enquête publique de la révision allégée n°2 du PLUi-H.

La Présidente  
**Yannick TRABICHET**



## SOMMAIRE

<b><u>1. POURQUOI UNE REVISION ALLEE ?</u></b>	<b><u>3</u></b>
1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	3
1.2. OBJET DE LA REVISION ALLEE .....	4
<b><u>2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE</u></b>	<b><u>9</u></b>
2.1. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE.....	9
2.2. UNE EVOLUTION DU PLU-H COMPATIBLE AVEC LA LOI MONTAGNE.....	9
2.3. EVOLUTION DU PLU-H SANS INCIDENCE SUR SON PADDI.....	10
<b><u>3. LES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU-H</u></b>	<b><u>12</u></b>
3.1. CREATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE.....	12
3.1.1. JUSTIFICATION DE LA CREATION DU STECAL .....	12
3.1.2. PLAN DE ZONAGE RELATIF A LA CREATION D'UN STECAL EN ZONE Ne1.....	12
3.2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT.....	13
3.2.1. JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT .....	13
3.2.2. REGLES RELATIVES A LA CREATION D'UN STECAL EN ZONE Ne1.....	13
<b><u>4. CONCLUSION</u></b>	<b><u>15</u></b>

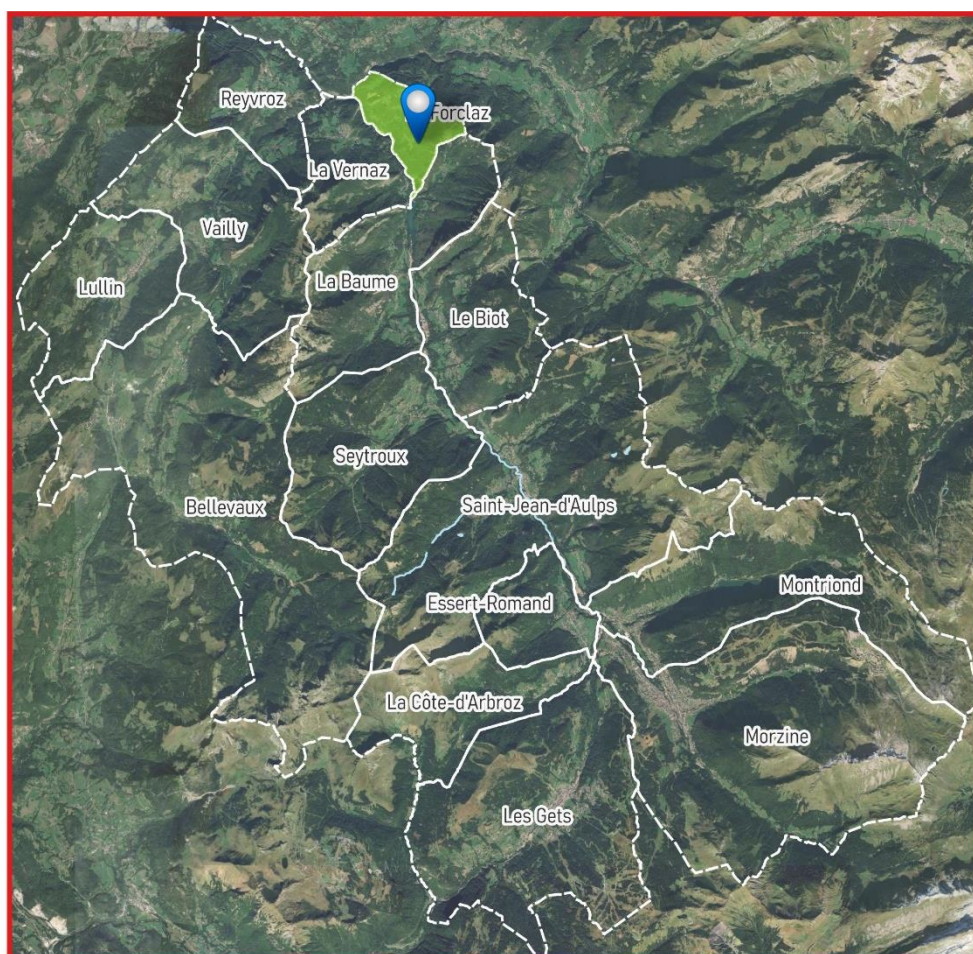
# 1. POURQUOI UNE REVISION ALLEE ?

## 1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

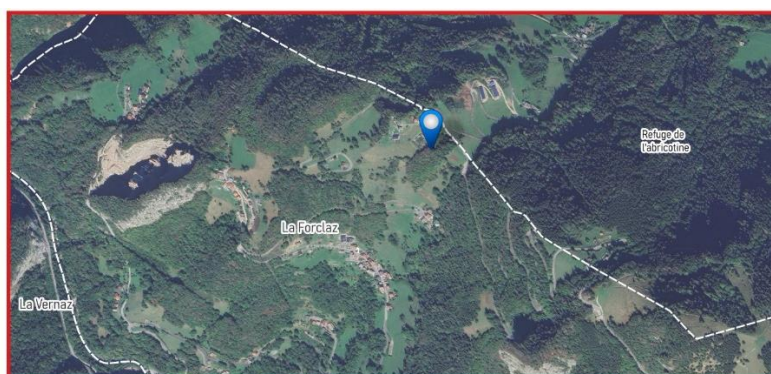
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec son volet Habitat (PLUi-H) a été approuvé par le Conseil Communautaire du Haut-Chablais le 13 septembre 2022. La dernière évolution du document date du 11 février 2025.

Le PLUi-H approuvé couvre les quinze communes du territoire du Haut-Chablais : Bellevaux, Essert-Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, La Forclaz, La Vernaz, Le Biot, Les Gets, Lullin, Montriond, Morzine-Avoriaz, Reyvroz, Saint-Jean-d'Aulps, Seytroux et Vailly.

La révision allégée n° 2 porte uniquement sur la commune de la Forclaz. La carte ci-contre permet de localiser le projet à l'échelle du Haut-Chablais.



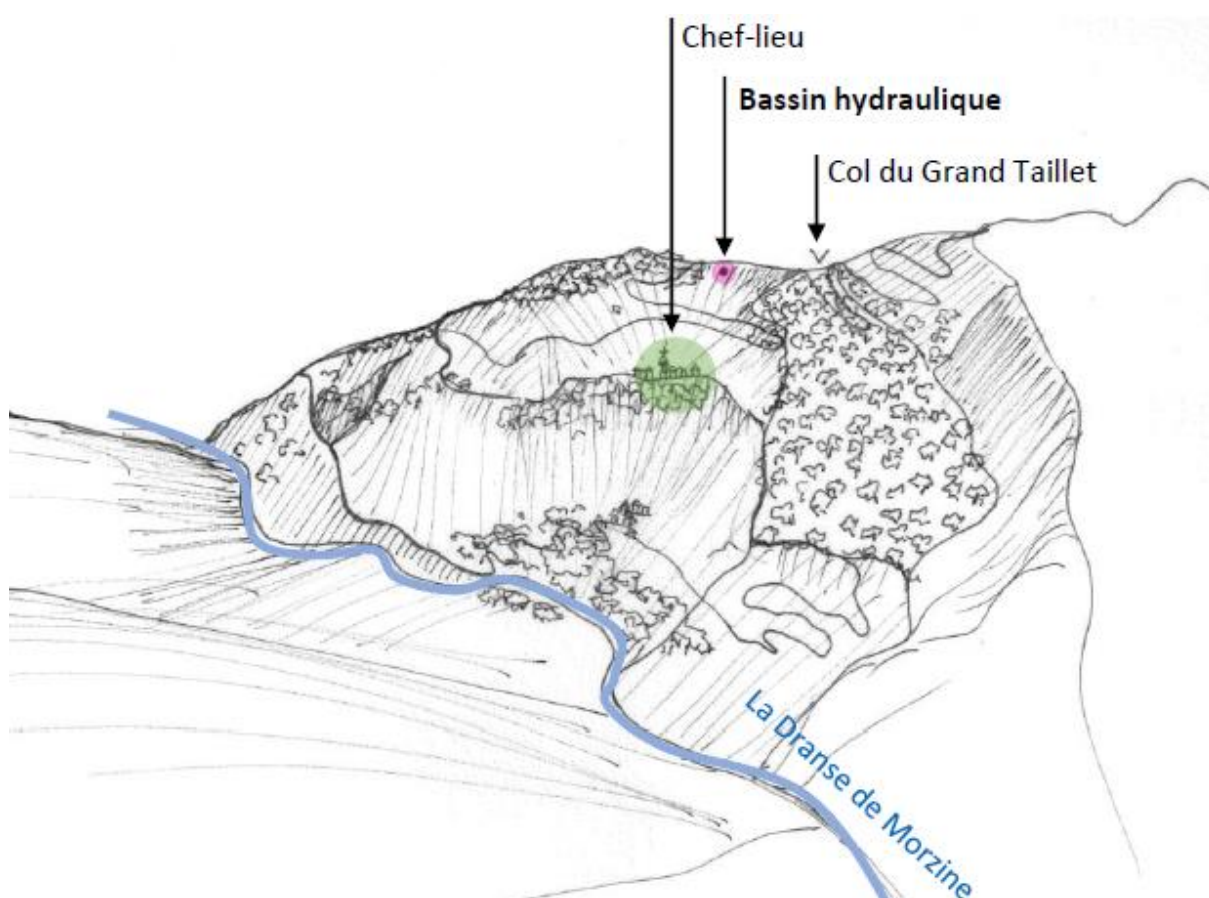
La carte ci-contre permet de localiser le projet, situé le projet à l'échelle de la commune.



## 1.2. OBJET DE LA REVISION ALLEE

N°	Objets	Pièces du PLU modifiées	
		Règlement écrit	Règlement graphique
1	Création d'un STECAL en zone Ne1 et identification d'un changement de destination	X	X

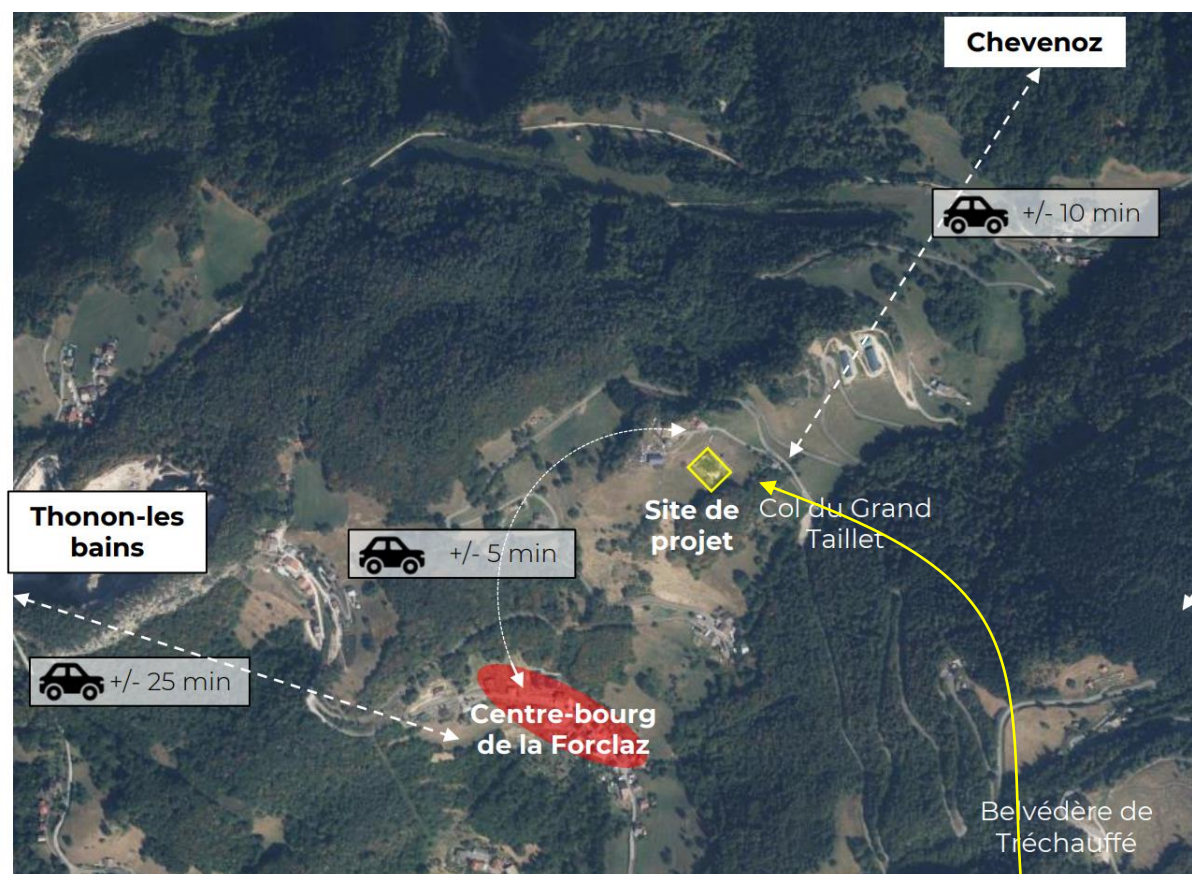
Le site de projet est situé en amont du centre-bourg de La Forclaz, à 5 minutes de voiture, au Col du Grand Tillet. Il est situé sur la route qui relie la Forclaz à la vallée d'Abondance.



Les édifices concernés sont : le bâtiment des vannes d'une emprise au sol de 35 m<sup>2</sup> environ, le bassin de rétention d'une surface de 2 700 m<sup>2</sup> pour une capacité de 10 000 m<sup>3</sup> (qui est vide à ce jour, voir photo page 6/16).

Vous trouverez ci-après un zoom sur le site où se situe ledit projet.



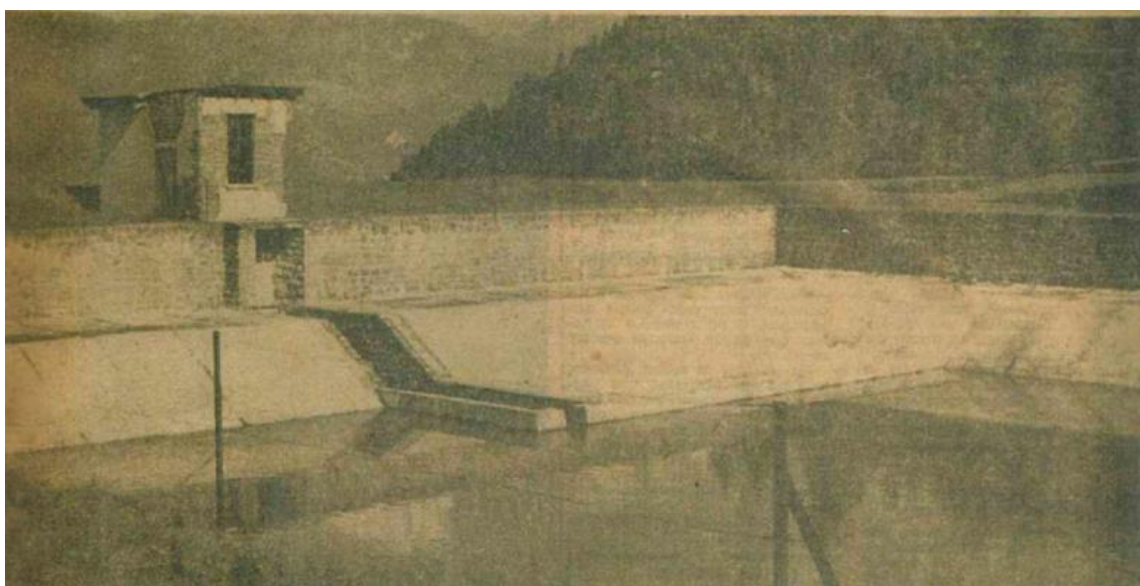


*Le site de projet se situe en amont du centre-bourg de la Forclaz, à 5 minutes en voiture et à proximité du Col du Grand Taillet.*



Vue aérienne du site de projet





*Photo du bâtiment et du bassin tirée d'un journal de Thonon-les-Bains, 1965. Source : CAUE 74*



*Le bâtiment et le bassin aujourd'hui. Source : CAUE 74*

La commune s'est faite accompagner par Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie (CAUE74) et la Banque des Territoires afin de réaliser un diagnostic de site ainsi qu'une étude de faisabilité. La commune qui a pris en compte les préconisations émises par le CAUE a retenu un scénario parmi les trois proposés par le bureau d'études. La présente révision allégée a pour objectif de permettre la réalisation du projet au PLUi-H. L'intégralité de l'étude est annexée au présent rapport.

**Le projet concerne la mise en valeur d'un site historique avec une intervention minimaliste** qui comprend :

- Une remise en eau symbolique du bassin,
- Des aménagements extérieurs aux abords du bassin permettant de gérer la fréquentation, visant à préserver les vues sur le grand paysage et désencombrer les abords du site,
- La restauration de la Maison des Vannes avec l'installation d'un plancher vitré afin de découvrir les vannes,
- La construction d'un petit abri pour les animations pédagogiques et l'installation de toilettes sèches,
- Retravailler l'accès depuis le parking existant du Col du Grand Taillet.

Voici les grands principes du scénario retenu :

**Accès au site :**

- Pour les groupes, accès piétons depuis le parking du Col du Grand Taillet (200 m à pied en bord de route), avec un cheminement adapté vers le chemin des sources.
- Accès voiture réservé au PMR sur le site par le chemin des sources, avec un espace de stationnement pour les PMR.
- Un espace de stationnement vélos sera prévu à l'entrée du site.
- En option, un cheminement par le bois depuis le Col Du Grand Taillet sera prévu par la suite

**Maison des Vannes :**

- Sécurisation de la Maison des Vannes.
- Rénovation de la Maison des Vannes avec la création d'une ouverture pour rentrer dans celle-ci et découvrir une maquette pédagogique, ainsi que l'installation d'un plancher vitré pour voir les vannes (restaurées grâce à un don de vannes de la part d'EDF).

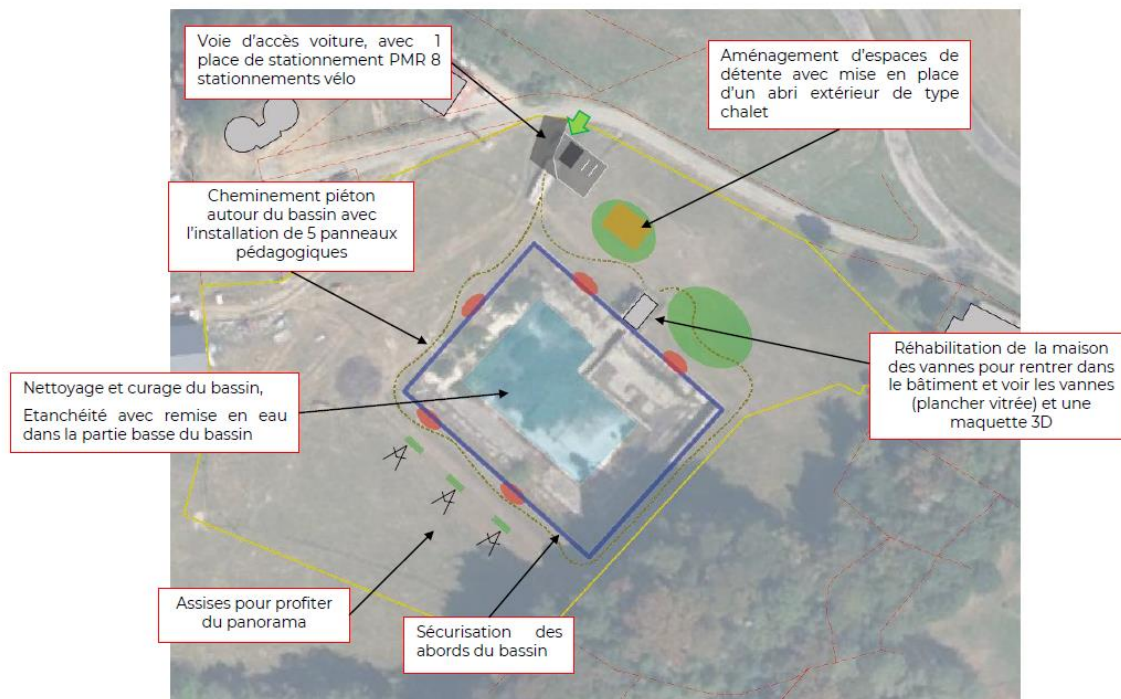
**Bassin de Rétention :**

- Nettoyage, curage et mise en étanchéité du bassin pour permettre la remise en eau sur une hauteur symbolique.
- Sécurisation du bassin avec un système léger et permettant de voir à l'intérieur de celui-ci (lisse, garde-corps, barrière...).
- Le bassin restera fermé au public (pas de baignade ou de pêche par exemple).

**Aménagements extérieurs :**

- Cheminement piétons autour du bassin avec l'installation de panneaux pédagogiques faisant revivre l'histoire hydroélectrique de notre territoire et plus particulièrement celle du lieu en la replaçant dans le contexte du développement économique des villes thermales (Evian et Thonon). Les panneaux indiqueront et décriront les différents sites hydroélectriques repérés le long de la route du patrimoine afin que les visiteurs aient envie de poursuivre la découverte des autres sites. Les panneaux expliqueront le système de pompage turbinage et sensibiliseront le public aux énergies renouvelables.
- Aménagements de détente (tables, banc...) autour du bassin avec des reprises légères des espaces extérieurs autour de ces espaces de détente.
- Un abri extérieur de type chalet sera présent sur le terrain plat à proximité de la Maison des Vannes pour permettre au groupe de visiteurs de disposer d'un abri. L'emprise au sol projetée sera d'environ 30 m<sup>2</sup> maximum. Des toilettes sèches seront également aménagées.

## Plan masse



*Plan masse retenu. Source : Etude Banque des Territoires*

Voici une vue sur le parking existant et inchangé du Col du Grand Tillet :





## 2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

### 2.1. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Les évolutions souhaitées :

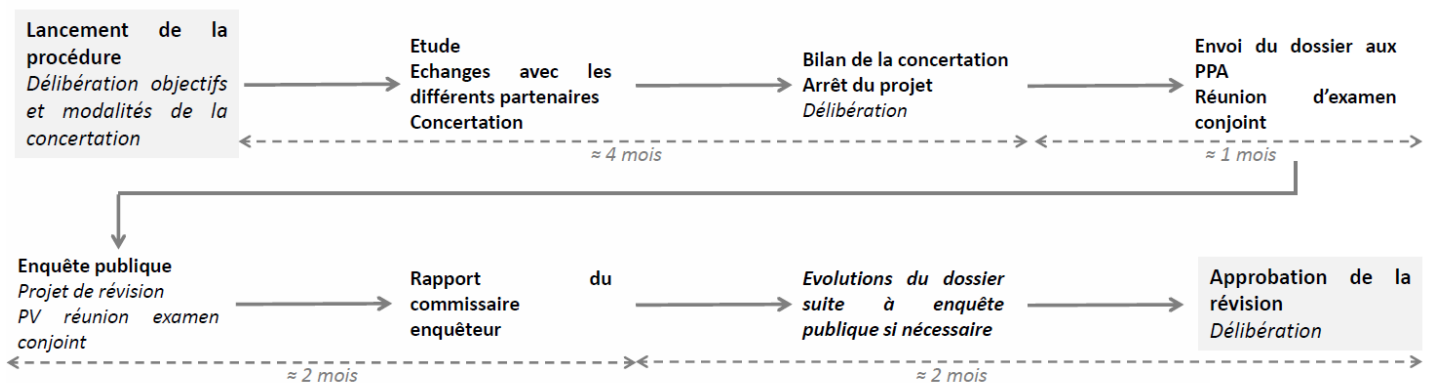
- Ne changent pas les orientations définies par le PADD.
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni ne majore de plus de 20% les possibilités de construction.
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De ce fait, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision, mais bien dans le cadre d'une procédure de Révision Allégée du PLUi-H.

En application de l'article L 153-34 du CU : *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

En application des articles L. 153-34 et R. 153-12 du Code de l'urbanisme la procédure se déroule comme suit :



La Communauté de Communes du Haut-Chablais a prescrit par délibération N°2024-177 le lancement de la Révision Allégée n° 2, dite RA2, du PLUi-H le 12/11/2024.

Suite à l'arrêt du projet par délibération du conseil communautaire en date du 14 octobre 2025. Le dossier de Révision Allégée a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en date du 17/10/2025 conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, la réunion d'examen conjoint est convenue le 13/11/2025.

### 2.2. UNE EVOLUTION DU PLUi-H COMPATIBLE AVEC LA LOI MONTAGNE

La loi du 28 décembre 2016 portant sur la modernisation, le développement et la protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire du Haut-Chablais, en vue de la préservation des terres agricoles, de l'urbanisation en continuité de l'existant et de la valorisation du patrimoine de montagne.

► **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

La Révision Allégée n° 2 du PLUi-H n'impacte pas les espaces naturels et agricoles dans le sens où il n'est pas autorisé de construire de nouveaux bâtis. C'est pourquoi la révision allégée crée un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité visant à permettre la réhabilitation d'un bâtiment existant en ERP, permettre la création d'un abri de 30 m² d'emprise au sol et permettre la valorisation d'un site aux caractéristiques patrimoniales.

► **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

La Révision Allégée n°2 du PLUi-H ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation autres que celles prévues dans le PLUi-H en vigueur.

► **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

1. Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau de cette envergure.
2. Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une « unité touristique nouvelle » (UTN). Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation.
3. Le projet ne vise pas la création d'UTN locale.

**Ainsi la Révision Allégée n°2 du PLUi-H du Haut-Chablais est compatible avec la Loi Montagne.**

## 2.3. EVOLUTION DU PLUi-H SANS INCIDENCE SUR SON PADDI

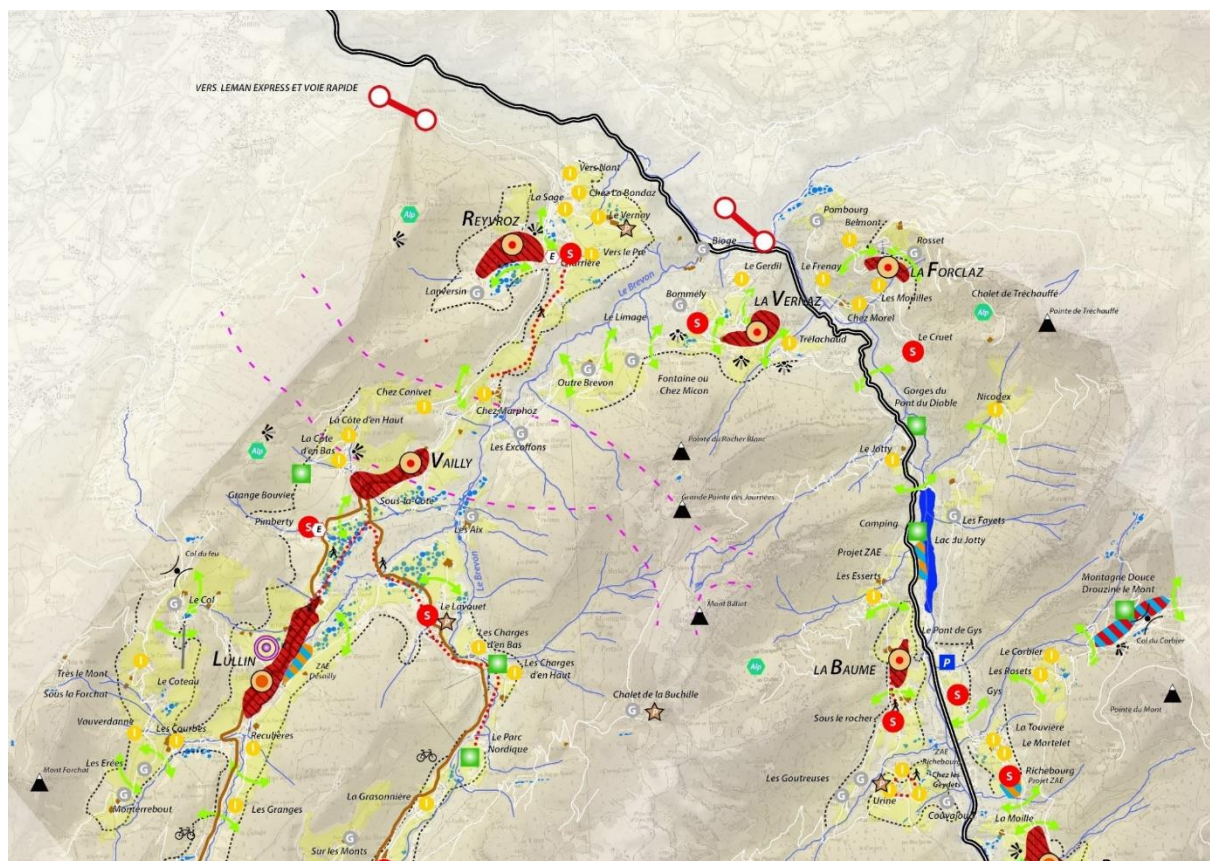
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intercommunal s'articule autour de quatre orientations stratégiques :

- **Orientation n°1** : Porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais, en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommée internationale.
- **Orientation n°2** : Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire.
- **Orientation n°3** : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté.
- **Orientation n°4** : Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.

Ces orientations ont été déclinées en quarante objectifs.

La présente révision allégée s'inscrit bien dans :

- L'objectif 4 « **Développer et promouvoir un tourisme « 4 saisons » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés tout en travaillant sur les complémentarités touristiques** » ;
- L'objectif n° 23 « **Mettre en œuvre une meilleure mise en réseau des équipements et des services afin de garantir une offre de qualité pour tous les habitants du territoire** » ;
- L'objectif 26 « **Renforcer l'interconnexion du Haut-Chablais avec les territoires voisins** » ;
- L'objectif 32 : « **Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais** » ;
- L'objectif 36 « **Valoriser le patrimoine bâti historique ainsi que le petit patrimoine** » ;
- L'objectif 40 « **Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs** ».



Armature territoriale – Source : PADD du Haut-Chablais (page 50)



### 3. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI-H

#### 3.1. CREATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE

##### 3.1.1. Justification de la création du STECAL

**Parcelles :** Section A n°251/252/2428

**Propriétaire :** la commune de La Forclaz

**Emprise au sol :** 1.18 ha

##### **Encadrement du projet et aménagements prévus**

Le projet prévoit la création d'un STECAL (Secteur de Travaux et d'Équipements) pour mieux encadrer l'initiative dans le cadre du PLUi-H. Cette mesure permet de garantir la vocation pédagogique de la Maison des Vannes tout en limitant la constructibilité du site. Le STECAL autorise la restauration du bâtiment existant dans son volume actuel et facilite les aménagements visant à améliorer l'accessibilité du site et à mettre en valeur le patrimoine local. Ces aménagements incluent des éléments pédagogiques et des modes de déplacement doux notamment.

La création de ce STECAL s'avère particulièrement nécessaire en raison de l'état de dégradation avancé de la Maison des Vannes et du projet d'abri de 30m² d'emprise au sol. Aussi, la discontinuité au titre de la loi Montagne a posé des questions supplémentaires. C'est pourquoi la création d'un STECAL est une réponse adaptée aux enjeux du projet.

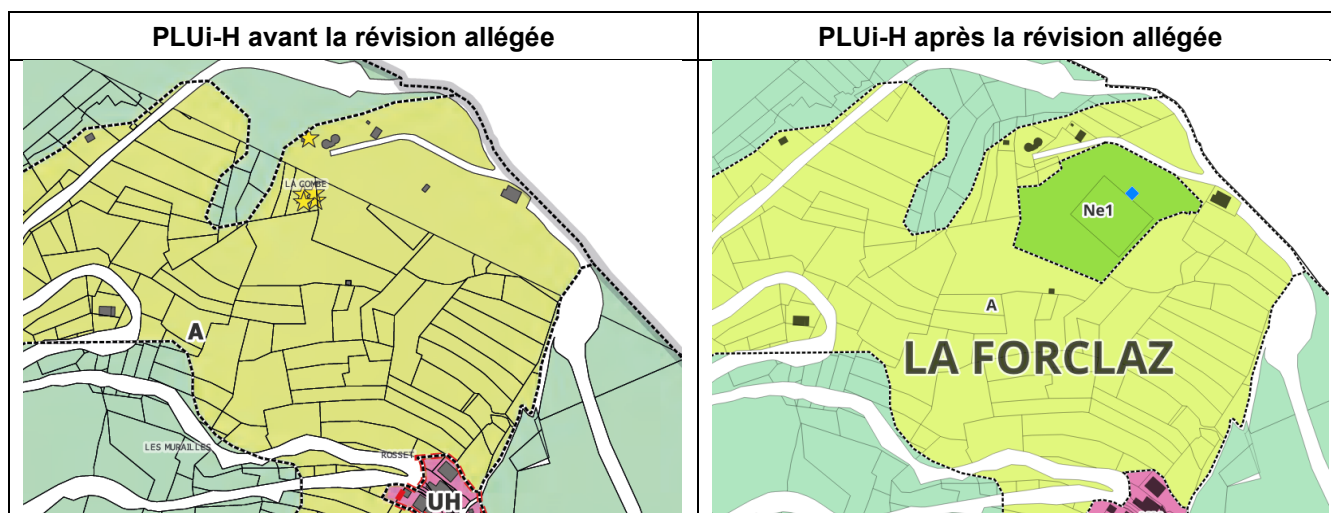
En parallèle, la réhabilitation du bassin et sa remise en eau symbolique, ainsi que la sécurisation du parcours piéton, nécessitent des aménagements légers. Le projet global d'aménagement pourra se réaliser avec des ajustements du règlement écrit de la zone Ne, tout en intégrant finement ces évolutions dans le PLUi-H. Cette approche permet de préserver la physionomie de la zone tout en apportant les modifications nécessaires.

##### **Espaces publics et accessibilité**

La commune de La Forclaz envisage également l'aménagement d'un espace de détente en plein air, avec des équipements de mobilier urbain faciles à entretenir, créant ainsi un lieu propice à la détente et à la contemplation du paysage.

À ce stade, il est prévu l'installation d'une place PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et de huit places de stationnement pour vélos. Le parking situé au Col du Grand Tillet, à seulement 200 mètres à pied du site, permet d'éviter l'aménagement de nouveaux stationnements sur place. Cependant, des aménagements pour sécuriser la chaussée entre le parking du Col et le site sont également envisagés, afin de garantir la sécurité des visiteurs.

##### 3.1.2. Plan de zonage relatif à la création d'un STECAL en zone Ne1



## 3.2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

### 3.2.1. Justification des évolutions du règlement écrit

Le secteur du projet est actuellement classé en zone Agricole (A), où la sous-destination « autres équipements recevant du public » est interdite, empêchant ainsi la réalisation du projet. Cependant, la zone Ne, désignée comme « Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général », permet d'intégrer une partie du projet. Ainsi, la création d'un STECAL Ne1 (secteur d'équipements légers) permet de cadrer et d'adapter le projet à cette zone.

La Maison des Vannes n'est pas identifiée comme pouvant changer de destination. Toutefois, sa destination originelle est « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Le projet vise à faire de la Maison des Vannes en un établissement recevant du public (ERP).

Ainsi, il s'agit d'adapter le règlement du PLUi-H pour permettre dans la sous-destination « autres équipements recevant du public » la restauration de cette Maison des Vannes en ERP, dans le sous-secteur Ne1. Cela permettrait d'ouvrir le bâtiment au public à des fins pédagogiques.

L'ERP répond à la volonté intercommunale de créer un lieu pédagogique de plein-air autour de la Maison des Vannes et du bassin de rétention pour valoriser le patrimoine hydroélectrique du territoire.

Ce site accueillera des visiteurs, y compris des groupes scolaires, nécessitant de disposer d'un espace couvert d'une superficie d'environ 30 m². Ce point respectera les principes de simplicité et d'intégration paysagère

Le règlement écrit du PLUi-H vient renforcer les règles concernant l'aménagement de stationnements pour l'accueil du public. Bien que le foncier soit communal, le règlement réaffirme la volonté de la commune de réaliser des aménagements minimalistes, en tenant compte de la présence d'un parking déjà existant au Col du Grand Taillet, à proximité immédiate du site.

Le parking du Col du Grand Taillet se situe à 200 mètres à pied, permettant ainsi de fortement rationaliser les aménagements liés au stationnement. C'est pourquoi seule une place Personne à Mobilité Réduite est prévue. 8 places de stationnement cycles sont également envisagées. En effet, cette activité de pleine nature est particulièrement prisée sur le territoire du Haut-Chablais.

### 3.2.2. Règles relatives à la création d'un STECAL en zone Ne1

Les évolutions relatives au règlement écrit sont mises en évidence par une écriture en **vert**.


#### Partie 7. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES NATURELLES

<b>Ne</b>	<i>Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général</i>
<b>Ne1</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle dédiée aux équipements légers et d'intérêt public et/ou général</i> <i>Un secteur Ne1 sur le Haut-Chablais :</i> <i>- Le secteur Ne1 du Col du Grand Taillet à La Forclaz</i>

#### CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE







#### Article 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition</b> .	
Destination <b>interdite</b>	

En zones **Ne** et **Ne1** :

- A moins qu'elles n'apparaissent dans les tableaux ci-après, les activités, destinations et sous-destination dans l'ensemble de ces zones sont **interdites**.
- Pour la sous-destination « Lieux de culte », seuls les travaux d'entretien courant sont autorisés. Il est aussi possible d'améliorer le bâti afin de répondre aux règles d'accessibilité et de sécurité. Les extensions et constructions nouvelles sont **interdites**.

Destination	Sous destination	Ne	Ne1	Autorisation sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Équipements sportifs			A condition qu'il s'agisse, d'aménagement légers sans artificialisation excessive des sols, de type aire de jeux, terrain de sport, espaces publics, ... ou de l'extension d'équipements existants dans la limite de 30 % de l'emprise existante.
	Autres équipements recevant du public			<p>En zone <b>Ne</b> :</p> <p>A condition qu'il s'agisse d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site et maintenir une biodiversité ; ou de l'extension d'équipements existants dans la limite de 30 % de l'emprise existante.</p> <p>Le secteur <b>Ne1</b> du Col du Grand Taillet à La Forclaz :</p> <p>Hormis la restauration dans le volume existant de la Maison des Vannes en ERP et la construction d'un abri de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les terrains ne pourront accueillir de construction supplémentaire.</p>

[...]



LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS :

Par ailleurs, sont autorisées en zone **Ne1**, une place PMR de stationnement ouvertes au public, ainsi qu'une aire de stationnement vélo, à condition :

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

#### **4. CONCLUSION**

La création du nouveau STECAL Ne1 et les aménagements associés respectent pleinement les principes du PLUi-H du Haut-Chablais, sans altérer son équilibre général. En effet, la valorisation du patrimoine local, via des aménagements minimalistes, s'inscrit parfaitement dans les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), favorisant ainsi un développement respectueux de l'environnement et des spécificités locales.

La réhabilitation de l'ouvrage hydraulique et son ouverture au public témoignent de l'engagement de la Communauté de communes du Haut-Chablais dans la mise en valeur de son patrimoine historique, tout en facilitant l'accès au site pour les visiteurs. Ce projet, conçu pour gérer de manière réfléchie et durable la fréquentation, apporte une solution équilibrée entre préservation, pédagogie et loisirs. Il répond ainsi à un besoin d'enrichir l'offre des espaces publics qualitatifs et fédérateur, tout en valorisant l'identité et le patrimoine du Haut-Chablais.

Au-delà de l'aménagement proprement dit, ce projet constitue une réelle opportunité pour renforcer l'attractivité du territoire, offrir aux habitants et visiteurs un lieu de découverte et de détente, et contribuer à la transmission des savoirs liés à l'histoire locale et à l'ancienne activité hydraulique.