

Thonon-les-Bains, le 28 OCT. 2025

Nos réf. : GP/JYM/MG – 2025-277
Dossier suivi par Maddy GUÉGAN
accueil@siac-chablais.fr

Madame la Présidente Yannick TRABICHET
Communauté de Communes du Haut-Chablais
18 route de l'église
74 430 LE BIOT

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Délibération du Bureau du 15 octobre 2025

Madame la Présidente,

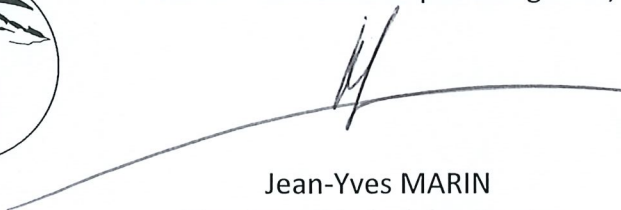
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- La délibération D42_OCT2025 du Bureau du SIAC du 15 octobre 2025 concernant l'avis du SIAC sur la modification de droit commun n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Chablais,

Vous souhaitant bonne réception de ce document, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sincères salutations.



Pour la Présidente et par délégation,



Jean-Yves MARIN
Directeur Général des Services

PJ : ment.

Bureau du 15 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quinze octobre 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^{er} Vice-président
CHESSEL Pascal, 3^{ème} Vice-président
BERTHIER Marie-Pierre, 4^{ème} Vice-présidente
DEAGE Joseph, 5^{ème} Vice-présidente
DENNE Jean-Claude
COLOMER Gérard
ARMINJON Christophe, Président Thonon Agglomération
TRABICHET Yannick, Présidente CCHC

Absents/excusés :

MUTILLOD Christophe, 2^{ème} Vice-président
LEI Josiane, Présidente CCPEVA

Secrétaire de séance : Marie-Pierre BERTHIER
Nombre de délégués membres du Bureau : 11 délégués
Date de convocation : 8 octobre 2025

Point n°6 – Avis sur la modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la CCHC

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 de droit commun n°3 du PLUi-H de la CCHC afin de faire part à la communauté de communes des éventuelles observations vis-à-vis du SCoT du Chablais.

Monsieur Déage, Vice-Président du SIAC, 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,

Envoyé en préfecture le 27/10/2025

Reçu en préfecture le 27/10/2025

Publié le

ID : 074-257402560-20251015-D42_OCT2025-DE



Vu la délibération du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020 approuvant

Vu la délibération du Comité Syndical du 26 août 2020 donnant délégation au Bureau Syndical pour les avis sur les PLU.

Vu le PLUi-H de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, approuvé le 13 septembre 2022 et modifié après recours gracieux de l'Etat le 28 mars 2023,

Vu la délibération n°2023-187 de la Communauté de Communes du Haut-Chablais prescrivant la modification de droit commun n°3 du PLUi-H en date du 14 novembre 2023,

Vu le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU du PLUi-H de la CCHC, reçu au SIAC le 26 septembre 2025,

Considérant que le projet de modification n°3 du PLUi-H de la CCHC a pour objectif de simplifier et clarifier le règlement écrit du PLUi-H, d'adapter certaines dispositions aux évolutions réglementaires récentes et de faciliter la mise en œuvre pratique des règles d'urbanisme ;

Considérant que le règlement écrit a été enrichi et précisé, notamment pour les définitions, acronymes, servitudes d'utilité publique, comme par exemple la notion de volumes, annexes, extensions, implantations et rénovations ou l'ajout d'acronymes comme le SRADDET ou l'ALDA, ceci afin d'éviter les interprétations divergentes et de renforcer la compréhension des règles ;

Considérant qu'a été effectué une renumérotation des articles et emplacements réservés, une suppression de l'emplacement réservé S9 sur la commune de Morzine, et une mise à jour de la réglementation applicable aux cours d'eau ;

Considérant que le règlement a été restructuré afin de regrouper les dispositions identiques, clarifier les règles relatives aux destinations et sous-destinations, aux implantations, hauteurs, volumétrie et surfaces de plancher, et adapter les règles aux spécificités de certaines communes (notamment diminution de la hauteur maximale des constructions à Les Gets, ajustements pour déblais/remblais et stationnement) ;

Considérant que certaines erreurs matérielles ont été corrigées, notamment la renumérotation des articles et la mise en cohérence des prescriptions entre les zones ;

Considérant que les modifications apportées n'affectent pas l'économie générale du PLUi-H et ne réduisent ni les espaces boisés classés, ni les zones agricoles ou naturelles ;

Considérant que l'analyse technique montre que ces évolutions sont cohérentes avec les orientations du SCOT du Chablais, notamment en matière de préservation des espaces naturels et agricoles, de qualité paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale et de prévention des risques ;

Considérant ainsi que la modification de droit commun n°3 du PLUi-H de la CCHC est de nature technique et organisationnelle, visant à clarifier les prescriptions existantes, que cette modification ne remet pas en cause les principes structurants du PLUi-H et respecte les orientations du SCOT du Chablais ;

Après en avoir débattu, le Bureau à l'unanimité des membres présents, dans la limite de ses compétences, émet en conséquence un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la CCHC.

Le secrétaire de séance,

Marie-Pierre BERTHIER



La Présidente,

Géraldine REJIEGER

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.