

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 33
Présents: 27
Absents dont :
Excusés: 2
Représentés: 4

EXTRAIT

000807

Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **vingt sept décembre deux mille dix sept** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

**Objet : Urbanisme :
Approbation PLU des
Houches**

L'an 2017, le 19 décembre à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à CHAMONIX-MONT-BLANC, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

Etaient présents :

M. Eric FOURNIER, M. Maurice DESAILLOUD, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, M. Jérémy VALLAS, Mme Marie-Noëlle FLEURY, M. Michel PAYOT, M. Luc BARBIER, Pierre SLEMETT, M. Yvonick PLAUD, André JEANDIDIER, M. Lionel BERGUERAND, M. Patrick BOUCHARD, M. Gérard BURNET, Mme Sylvie CEFALI, Mme Elisabeth CHAYS, Mme Emilie CHOUPIN, Mme Christiane CLEAVER, M. Jean-Michel COUVERT, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Marie-Chantal FORTE, Mme Nicole MANSART, Mme Sandrine MEDEIROS, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN, Mme Michèle RABBIOSI, M. Jean-Pierre ROSEREN, Mme Aurore TERMOZ, FLORE MARCHISIO

Etaient représentés :

Mme Agnès BALMAT (donne pouvoir à Mme Emilie CHOUPIN), M. Jean-Claude BURNET (donne pouvoir à Mme Aurore TERMOZ), M. Xavier ROSEREN (donne pouvoir à M. Maurice DESAILLOUD), M. Christophe DELAAGE (donne pouvoir à FLORE MARCHISIO)

Etaient excusés :

M. Xavier CHANTELOT, Mme Jacqueline FATTIER

Secrétaire de séance : M. Jérémy VALLAS

Le Président rappelle aux membres du Conseil Communautaire le contexte du dossier. Il indique ainsi que dans le cadre de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), la compétence pour l'élaboration du PLU de la commune des Houches a été automatiquement transférée le 27/03/2017 à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, transfert dont le Conseil Municipal des Houches a pris acte par délibération du 18/05/2017 et pour lequel il a donné expressément un accord pour une poursuite de la procédure en cours par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, l'ensemble étant formalisé par la signature d'une charte de gouvernance en date du 27 juin 2017 précisant les règles de fonctionnement général de ce transfert.

Maurice Desaillood, 1^{er} Vice-président et Maire des Houches, introduit la présentation du PLU en adressant tout d'abord ses remerciements aux élus, techniciens et services, pour le travail important et l'investissement représenté.

Emilie Choupin, conseillère communautaire, rappelle que par délibération du 29/01/2014, la commune des Houches a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, a défini les objectifs à poursuivre et les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Au cours de la séance, il est fait l'exposé :

- Des raisons et objectifs qui ont conduit la commune des Houches à décider de procéder à l'engagement de cette procédure,
- Du débat qui s'est tenu à l'occasion des réunions du Conseil Municipal des Houches les 25/09/2015 et 13/10/2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), déclinant les enjeux du territoire communal selon les 3 axes suivants :
 - Favoriser un mode de gestion durable de l'espace et préserver la qualité du cadre de vie,
 - Favoriser la mixité sociale et les logements permanents,
 - Pérenniser l'attractivité du territoire des Houches en misant sur la diversification des activités touristiques,
- Des modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et qui a fait l'objet d'un bilan adopté par le Conseil Municipal des Houches le 08/02/2017.

Il s'est ensuivi l'arrêt du projet de PLU le 08/02/2017 par le conseil municipal des Houches.

Puis, il est indiqué les phases administratives qui ont succédé :

- Le projet de PLU a été communiqué et soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) ce qui a donné lieu à la réception de 13 avis dont un arrivé hors délai (conseil départemental).
- Une enquête publique s'est déroulée du 03/07/2017 au 04/08/2017 inclus, pendant laquelle la population a pu consulter le projet et faire part de ses observations et propositions par courrier, courriel, sur le registre d'enquête ou directement auprès du commissaire-enquêteur.
- Le 30/08/2017, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées dans lesquelles il a émis un avis favorable sur le projet de PLU, assorti de deux réserves : la prise en compte des remarques formulées par la Direction Départementale des Territoires à l'exception de celle relative au périmètre des zones U, et la suppression de l'OAP de Coupeau avec classement de la zone correspondante en N.

Les avis des PPA, du public, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ont été examinés par le groupe de travail de la commune des Houches qui a formulé des propositions de modifications des pièces du projet de PLU.

Ces modifications ont été présentées au Conseil Municipal des Houches le 05/12/2017.

Au cours de la séance, Emilie Choupin, conseillère communautaire, ainsi que le bureau EPODE missionné sur l'accompagnement de la révision du PLU, détaillent en séance les modifications présentées dans l'annexe jointe à la délibération.

Ces modifications portent sur des demandes d'ordre général formulées par les services de l'Etat :

- auxquelles la commune a pu donner suite favorablement (offre plus importante de logements sociaux, diminution du nombre de stationnement requis pour les réhabilitations en zone Ua, obligation de logements saisonniers sur le secteur de Bellevue, réduction du nombre et de l'emprise des STECAL, limitation du potentiel de développement en zone N),
- et auxquelles la commune n'a pu répondre favorablement, pour les raisons détaillées dans l'annexe jointe à la présente :
 - o La réduction des objectifs de croissance démographique
 - o L'augmentation de la densité des opérations collectives, afin de réduire la consommation foncière de 3 ha
 - o La réduction des emprises urbanisées (en fixant leurs limites au plus près du bâti existant)

Les modifications portent également sur des demandes issues de l'enquête publique. Celles pour lesquelles la commune a proposé une modification sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente. Elles portent globalement sur des modifications de zonage.

Il est par ailleurs précisé que celles-ci ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Le dossier de PLU ainsi que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur ont été présentés à la conférence intercommunale du 13/12/2017 qui en a pris acte.

En conclusion, le Président indique que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ; aussi, il est proposé au conseil communautaire d'adopter les modifications telles qu'annexées dans le document joint et d'approuver le projet de PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L.153-22, et R.153-2 à R.153-10,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2014 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2015, complété par celui du 13 octobre 2016, portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) emportant transfert automatique de compétence PLU aux établissements publics de coopération intercommunale à compter du 27 mars 2017,

Vu la délibération du conseil municipal des Houches en date du 18 mai 2017 donnant son accord à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB) pour poursuivre et achever la procédure d'élaboration de son PLU,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 juin 2017 approuvant les statuts de la CCVCMB et constatant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » au profit de la CCVCMB,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 juin 2017 décidant de poursuivre et d'achever la procédure d'élaboration de PLU engagée par la commune des Houches,

Vu la charte de gouvernance du 27 juin 2017 formalisant le transfert de compétence en matière de PLU,

Vu l'arrêté pris le 9 juin 2017 par M. le Président de la CCVCMB pour soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté par la commune des Houches,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées au projet de PLU,

Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet au 4 août 2017 inclus,
Entendu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 30 août 2017,
Vu la délibération du Conseil Municipal des Houches en date du 5 décembre 2017 prenant connaissance des modifications proposées et du projet de PLU modifié,
Vu la présentation du dossier de PLU, ainsi que les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur à la conférence intercommunale des Maires réunie le 13 décembre 2017,

Considérant que les avis formulés par les Personnes Publiques Associées conduisent à apporter quelques modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme, qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,
Considérant que les observations formulées lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur, justifient d'apporter quelques modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,
Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Après avoir pris connaissance des propositions de modification du conseil municipal de la commune des Houches telles que présentées en annexe,

**Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,**

Et à l'unanimité des suffrages exprimés (abstention d'André JEANDIDIER) :

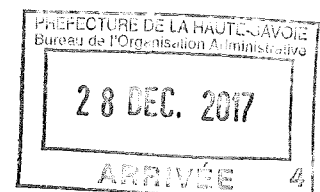
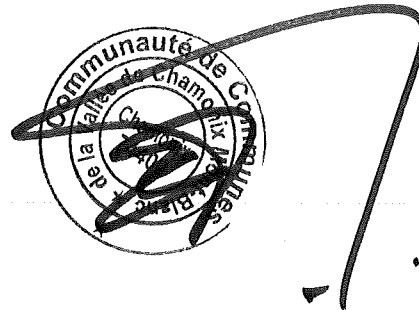
- **DECIDE D'APPROUVER** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Houches, tel qu'annexé à la présente délibération
- **PRECISE** que :
 - o La présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :
 - Un affichage au siège de la CCVCMB et dans les mairies des 4 communes membres pendant un mois conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme,
 - L'insertion d'une mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme,
 - Une publication au recueil des actes administratifs, en application de l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.
 - o Conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune des Houches sera tenu à la disposition du public :
 - au siège de la CCVCMB – Bureau de l'urbanisme de la mairie de Chamonix Mont-Blanc ainsi qu'à l'accueil de la mairie des Houches, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - sur les sites internet de la mairie des Houches et de la CCVCMB,
 - à la préfecture d'Annecy.
 - o Conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU approuvé seront exécutoires :
 - à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet, sauf s'il notifie à la CCVCMB, par lettre motivée, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan,

- après l'exécution des deux premières formalités de publicité mentionnées plus haut.
- La présente délibération ainsi que le dossier d'élaboration du PLU de la commune des Houches seront transmises, pour information, aux personnes publiques associées.

Ainsi fait et délibéré,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,

Fait à CHAMONIX-MONT-BLANC,
le 22 DEC. 2017

Le Président,
Eric FOURNIER



Acte certifié exécutoire le :
Télétransmis en préfecture le :
Notifié ou publié le :