

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE le SEIZE MAI
le Conseil municipal de la commune de Morzine s'est réuni en session ordinaire,
à dix-huit heures
salle du Conseil municipal de Morzine,
sous la présidence de Monsieur Jean-François BERGER - maire

Date de convocation du Conseil municipal : 10 mai 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Nombre de conseillers municipaux présents : 12

Quorum : 12

Nombre de pouvoirs : 07

Nombre de votants : 19

- Pour : 19

- Contre : /

- Abstention : /

Présents : 12

Mmes, MM. BAUD PACHON Valérie, MARCHAND Thierry, ANTHONIOZ-TAVERNIER Elisabeth, MARULLAZ David, FOURNET Bernard, MARULLAZ Marie-Paule, BAUD Philippe, LEFANT Myriam, COQUILLARD Michel, GAYDON Jeanine, GAYDON Jean-François

Absents et excusés : 11

MM. Mmes, THORENS Valérie, VERNET Josette, BÉARD Patrick, MUET Daniel, BRAIZE Jean-Michel, MARTIGNONI Florence, ROSSET Emmanuelle, TROMBERT Fabien, PAGE Olivier, MUGNIER CASTEX Margaux, RASERA Louise

Pouvoirs : 07

Madame THORENS Valérie	à	Monsieur MARULLAZ David
Madame VERNET Josette	à	Madame MARULLAZ Marie-Paule
Monsieur BÉARD Patrick	à	Monsieur BERGER Jean-François
Monsieur BRAIZE Jean-Michel	à	Monsieur MARCHAND Thierry
Madame MARTIGNONI Florence	à	Madame GAYDON Jeanine
Madame ROSSET Emmanuelle	à	Madame BAUD PACHON Valérie
Monsieur PAGE Olivier	à	Monsieur GAYDON Jean-François

- Madame Valérie BAUD PACHON a été désignée secrétaire -

D_2024_05_14

DEMANDE DE MODIFICATIONS DU PLUI-H : URBANISATION

Il est proposé au Conseil municipal de soumettre à la commission « Suivi et Evolution du PLUI-H » auprès de la Communauté de Communes du Haut-Chablais - CCHC - , quelques points de modifications du règlement du PLUI-H dans l'optique de maîtriser l'urbanisation.

Plusieurs points d'évolution ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une modification du règlement, à savoir :

1) La modification des volumes des constructions autorisés :

- Diminuer à hauteur de 20 % la surface visible des constructions autorisées dans les zones UA1 et UB11, portant respectivement la surface visible à 1 200 m² pour la zone UA1 et 720 m² pour la zone UB11 au lieu de 1 500 m² et 900 m².

- En zone UC, le règlement du PLUI-H ne prévoit pas de plafond de surface visible pour les constructions nouvelles. Il conviendrait d'autoriser les constructions dans la limite maximale de 400 m² de surface visible.
- 2) La diminution de la hauteur maximale des constructions :
 - En zone UA1, diminuer la hauteur maximale des constructions à 13 mètres au lieu de 14 mètres.
 - En zone UB11, diminuer la hauteur maximale des constructions à 11 mètres au lieu de 12 mètres
- 3) Augmenter le pourcentage de biotope ou « surface éco-aménageable » :
 - En zone UB11, UB12 et UC, augmenter le pourcentage de biotope à 30 % au lieu de 25 %.
 - En zone UH, intégrer un coefficient de biotope minimal de 20 % pour toute construction nouvelle,
 - En zone UH pour les réhabilitations, il ne sera pas imposé d'obligation d'intégrer un biotope, toutefois il ne sera pas possible de supprimer le biotope existant dès lors que cette suppression ramène le pourcentage de biotope à moins de 20 %.
- 4) Augmenter la distance entre les constructions situées sur une même unité foncière :
 - En zone UB11, UB12 et UC, augmenter la distance entre les constructions à 7,20 mètres au lieu de 6 mètres.
- 5) En zone UA, la règle de retrait des constructions par rapport à la voie publique sera revue
- 6) Pour toute construction nouvelle, augmenter le pourcentage de proportion de logement social obligatoire, et ainsi proposer la règle de 42 % de logement social en accession BRS ou en locatif social pour toute opération d'habitat excédant 480 m² de surface de plancher ou 4 logements créés.
- 7) Pour toute réhabilitation induisant la création de 4 logements ou plus créés, intégrer l'obligation d'affecter 12 % de la surface de plancher à du logement social.

Le Conseil municipal souhaite également mettre en œuvre des mesures qui permettent la préservation de l'hôtellerie existante à MORZINE.

Une charte spécifique sera établie pour garantir la préservation des secteurs de la Vallée de la Manche, la Vallée des Ardoisières et la Vallée de la Manche.

Pour tout programme hôtelier nouvellement créé, une convention d'aménagement touristique « loi Montagne » sera signée avec la Commune, par acte notarié.

Vu le code général des collectivités territoriale,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local pour l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13/09/2022, corrigé le 28/03/2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,

SOLLICITE la CCHC pour lancer les procédures d'adaptation du règlement du PLUi-H susvisé afin de :

- diminuer la surface visible des constructions autorisées dans les conditions susvisées,
- d'augmenter le pourcentage de proportion de logement social obligatoire dans les conditions susvisées,

- d'intégrer un coefficient de biotope dans les conditions susvisées,
- de diminuer les hauteurs des constructions dans les conditions susvisées,
- d'augmenter la distance entre les constructions situées sur une même unité foncière,

AUTORISE M. le maire à argumenter cette demande d'adaptations auprès du Conseil Communautaire.

Pour extrait certifié conforme,
fait à Morzine, le 21 mai 2024.

La secrétaire de séance,
Valérie BAUD PACHON.



Le maire de Morzine,
Jean-François BERGER



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de Morzine,
d'un recours auprès du préfet de la Haute-Savoie et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif
dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.*
