MAIRIE DE LE SAPPEY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° DLB 242019

Le 09 mai 2019,
Le Conseil Municipal de la Commune de Le Sappey, dûment convoqué le 30 avril 2019, s'est réuni dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre GAL, Maire.

Nombre de conseillers :
- en exercice : 11
- présents : 08
- votants : 08 Pour : 08 Contre : 0 Abstention : 0

ETAIENT PRESENTS OU REPRESENTES : Pierre GAL, Jean-Pierre BAILLARD, Laura VIRET, Marie-Laure DESBIOLLES, Jean-Paul COUTY, Martine DUSONCHET, Lionel LERDUNG, Alain BRUCHEZ, Jean-Michel JACQUES (*procuration*).

ABSENT(ES) ESCUSE(ES) : Lionel VERNAY et Pascale VULIN.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 2 décembre 2015, pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter LE SAPPEY d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Mise compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien approuvé le 26 février 2014, auquel appartient LE SAPPEY, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique et de préservation des espaces naturels et agricoles...

- Mise en conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sou tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" (du 13 décembre 2000), "Urbanisme et Habitat" (du 02 juillet 2003), "Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (du 24 mars 2014) et "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" (du 13 octobre 2014),

- Prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

- Répondre aux besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques encore rurales de la commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

➢ la vie et l'animation du chef-lieu à conforter par la poursuite du développement des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,

➢ un développement urbain à maitriser, notamment dans les hameaux, en cohérence avec le rôle attendu pour LE SAPPEY et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT du Bassin annecien, mais également au regard des capacités des réseaux divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation.

➢ la diversification de l'offre en logements à engager, ainsi que la mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Bassin Annecien et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

➢ le soutien à la construction d'un nouveau groupe scolaire conjointement avec la commune de VOVRAY EN BORNES limitrophe dont la programmation et l'implantation restent à définir en concertation avec la Communauté de Communes du Pays Cruseilles compétente en la matière.

➢ l'activité agricole à maintenir, au minimum sur les espaces identifiés à enjeux forts par le SCOT du Bassin Annecien, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique de la commune.

➢ la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien en la matière.

➢ l'évolution d'un cadre bâti et paysager encore de qualité à maîtriser, notamment par la valorisation du patrimoine rural.

➢ la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances.

II. Le parti d'urbanisme du PLU du SAPPEY :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur, et par le SCOT du Bassin annécien.

Ceci induit que le PLU du SAPPEY soit un projet privilégiant un développement mieux maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,

- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maitrisé et cohérent à l'échéance du PLU,

- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,

- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Le projet communal exprimé dans le PADD du SAPPEY reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune, et en contenant l'urbanisation dans ses emprises actuelles.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié, le développement de la mixité des fonctions, en majeure partie au Chef-Lieu, permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,

- de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu et pour maintenir l'animation de la commune.

III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de PLU, avec recommandation de compléter l'OAP du chef-lieu pour renforcer sa qualité.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :
- apporter des modifications nécessaires au règlement de la zone N pour proscrire les constructions dans les sous-secteurs d'intérêt écologique,
- vérifier que l'ensemble des prescriptions de la directive paysagère du Salève sont intégrées dans le PLU et en intégrant le cas échéant d'éventuels compléments,
- renforcer les prescriptions paysagères pour les secteurs Ar
- affiner la délimitation des Espaces Boisés Classés.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

Le SCOT du Bassin annécien a émis un avis favorable sur le projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur le dimensionnement en termes de logements qui parait important et limite les possibilités ultérieures de développement urbain à l'horizon 2034.

Le Syndicat Mixte du Salève constate que le projet de PLU prend en compte les problématiques portées par la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages (DP) du Salève. Il attire l'attention de la commune sur plusieurs points :

- adaptations des dispositifs réglementaires pour mieux prendre en compte :
  - les axes de perceptions et espaces ouverts identifiés par la DP,
  - les conditions d'extension des chalets d'alpage,
  - les possibilités d'extension des constructions existantes à usage d'habitation localisés en zone N.
- réexamen du classement de certains secteurs boisés au sein des Espaces Boisés Classés considérant la politique de reconquête des espaces de pâturage et d'ouverture des paysages notamment sur les secteurs d'alpage du Salève.

L'INAO a émis un avis favorable au projet de PLU.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable au projet de PLU.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L.153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune du SAPPEY a soumis à l'enquête publique, du 8 février 2019 au 9 mars 2019 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2018.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 11 mars 2019, et n'a pas fait l'objet d'une réponse motivée au-delà d'un échange avec le Commissaire Enquêteur lors de la remise de cette synthèse.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 4 avril 2019.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune du SAPPEY, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 12 personnes ont été reçues, 13 observations ont été remises au commissaire enquêteur (par courrier, mail ou remises lors des permanences et mentionnées sur le registre d'enquête dédié à l'élaboration du PLU).

La grande majorité des dépositions recueillies au cours de l'enquête publique, relèvent essentiellement d'un caractère particulier concernant des parcelles définies.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti d'aucune réserve ni recommandation. Parmi les nombreuses requêtes relevant d'un caractère particulier, seule une d'entre elles a obtenu un avis favorable du commissaire enquêteur pour intégrer un jardin d'agrément dans l'enveloppe urbaine et ainsi corriger une erreur matérielle ayant positionné la limite de l'enveloppe urbaine au droit immédiat d'une construction existante.

V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit contraire aux dispositions de la loi Montagne ou de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- le règlement écrit a été modifié pour :
  - soustraire les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des secteurs d'intérêt écologique,
  - une meilleure traduction de l'interdiction de modifier l'état ou l'aspect des lieux ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
  - renforcer le traitement paysager sur les sites de déchets inertes,
  - préciser la terminologie relative à la politique de mixité sociale,
  - mieux prendre en compte les conditions de desserte et d'alimentation en eau potable des constructions autorisées,
  - mieux encadrer l'activité pastorale sur la partie sommitale de la commune,
- le rapport de présentation a été complété pour :
  - expliquer les dérogations légalement envisageables au dispositif réglementaire en matière de dispositions techniques nécessaires à l'isolation par l'extérieur ou d'aménagement en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - justifier l'identification des secteurs de déchets inertes,
  - rappeler la possibilité de mise en œuvre du projet porté par l'Emplacement Réservé n°1 conditionnée à la démonstration d'une vulnérabilité restreinte des aménagements.

Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les recommandations du Commissaire Enquêteur :

- Le règlement graphique a été modifié afin d'intégrer dans l'espace constructible :
  - le jardin d'agrément d'une construction et corriger une erreur matérielle qui avait positionné la limite de l'enveloppe urbaine au droit immédiat de la construction.

VI. **Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,**

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

VU la délibération en date du 2 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 02 11 2016 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 07 décembre 2016 emportant application des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la l'évolution de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme du SAPPEY,

VU l'arrêté municipal du SAPPEY en date du 15 janvier 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme du SAPPEY,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 4 avril 2019 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Préalablement, Monsieur Pierre GAL, Maire, se retire de la salle du conseil municipal et ne participe donc ni au débat, ni au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré

↳ **DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,
↳ **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné libéré).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour copie conforme,
Le 13 mai 2019

Le Maire
Pierre GAL

Acte certifié exécutoire le : 13 mai 2019
Compte tenu de sa télétransmission en sous-préfecture le : 13 mai 2019
Et de son affichage le : 13 mai 2019

Le Maire
Pierre GAL