

COMMUNE DU SAPPEY

REVISION DU POS / ELABORATION DU PLU

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 26 SEPTEMBRE 2016

Présents :

NOM	FONCTION
M. GAL Pierre	Maire du SAPPEY
M. BAILLARD Jean-Pierre	Maire-Adjoint du SAPPEY
M. DÜRR Eric	Technicien du syndicat mixte du Salève
M. DURET Jacky	Conseiller municipal d'ARBUSIGNY
Mme DUSONCHET Martine	Conseillère municipale du SAPPEY
M. DURET Jean-Pierre	Mairie de LA MURAZ
M. BOURDAIRE Bruno	Interlocuteur des collectivités - ENEDIS
M. JACQUES Jean-Michel	Conseiller municipal du SAPPEY
Mme FRICHET Céline	Chargé d'études PLU – DDT 74
M. MEUNIER Nicolas	Chargé d'études PLU – DDT 74
Mme LE DIOURON Marjorie	Chargée d'études - Agence des TERRITOIRES

Excusés : Messieurs les représentant du SCOT du Bassin annécien

*Le présent compte-rendu ne reprend que les échanges et débats opérés pendant la présentation.
Les éléments présentés sont quant à eux disponibles en document joint.*

I – INTRODUCTION

Monsieur le Maire ouvre la séance, et remercie les participants de leur présence.

L'Urbaniste rappelle le but de la présente rencontre, première étape dans le processus de révision du POS, valant élaboration du PLU du SAPPEY :

- Présenter le Porter A Connaissance (PAC) des services de l'état par la DDT,
- Présenter le diagnostic communal et les enjeux dégagés tels qu'ils ont été définis par le groupe de travail et recueillir les avis et réactions de l'assemblée, afin que cet état des lieux soit le plus pertinent possible.

Il précise que ce dernier document sera porté à la connaissance du public dans le cadre de la concertation, puis intégré au rapport de présentation du futur dossier de PLU.

II –PRESENTATION DU PAC PAR LA DDT

Monsieur le représentant de la DDT présente le PAC de l'état et explique aux élus le contexte législatif dans lequel l'élaboration du PLU du SAPPEY doit s'inscrire ainsi que les dispositions supra-communales qu'il convient d'intégrer.

Il rappelle qu'à compter du 27 mars 2017, les POS vont devenir caducs. Pour les communes en cours de procédure de révision et dont les documents d'urbanisme ne seront pas approuvés avant cette date, il est prévu que le Règlement National d'Urbanisme se substitue au POS le temps que la procédure de révision se

termine. Ceci implique que les autorisations d'urbanisme soient instruites conjointement par la commune et les services de l'état pendant cette période.

La nouvelle codification du Code de l'Urbanisme porte sur la partie législative. Si la commune a la possibilité d'adopter la nouvelle partie réglementaire en prenant une délibération et ce jusqu'à l'approbation du POS le spécifiant, il lui est conseillé de se positionner rapidement sur cette question afin que le formalisme du dossier de PLU puisse au besoin satisfaire à ces nouvelles exigences.

Concernant la création du GéoPortail de l'Urbanisme (GPU), **Monsieur le représentant de la DDT** précise qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme ne seront opposables qu'à compter de leur publication sur ce géoportail.

Concernant la loi Montagne, **Monsieur le représentant de la DDT** explique la notion de discontinuité et précise que les routes, haies ou ripisylves constituent des ruptures d'urbanisation.

Concernant le volet agricole, **Monsieur le représentant de la DDT** informe les élus de la vigilance accrue des services de l'état, sous l'égide de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, quant au traitement de la thématique de la consommation spatiale d'espaces naturels, agricoles et forestier, compte tenu du contexte de pression foncière importante que connaît la Haute-Savoie.

Le projet de PLU du SAPPEY, comportant une zone de Natura 2000, est soumis à évaluation environnementale. Il appartient désormais à la commune de saisir l'autorité environnementale au moment de l'arrêt afin que cette dernière émette un avis sur le projet de PLU.

Parmi les enjeux identifiés par l'état, les points suivants sont évoqués :

- la nécessité d'établir des prévisions de croissance démographique « réalistes », sachant que sur la période 1999-2013, elle a été évaluée à 1%/an,
- l'évaluation des réponses à apporter aux besoins en logements, l'analyse des potentiels de mutation du bâti (requalification, densification de l'enveloppe urbaine) avant d'envisager les potentialités d'extension hors de l'enveloppe urbaine, en privilégiant les petits collectifs,

Parmi les éléments de cadrages, les points suivants sont évoqués :

- les éléments de régulation du SCOT : un potentiel d'une quarantaine de nouveaux logements et une consommation de 2 ha en dehors de l'enveloppe urbaine, consommables sur 20 ans,
- le Recensement Parcellaire Graphique (RPG), basé sur les données déclaratives des agriculteurs de leurs parcelles dans le cadre de l'obtention de subventions de la PAC, affiche 373 ha utilisés par l'agriculture. A noter que ces données sont à utiliser avec précaution car basées sur des informations déclaratives. **Monsieur le représentant du Syndicat Mixte du Salève** précise qu'une partie des alpages du Salève est utilisée par un exploitant suisse et à ce titre n'apparaît pas dans ces éléments.

A l'issue de la présentation du PAC, **Monsieur le représentant du Syndicat Mixte du Salève** rappelle que la directive paysagère du Salève s'impose aux documents d'urbanisme et s'avère, sur certains points, plus restrictive que le SCOT du Bassin annécien (par exemple : précise des cônes de vue, encadre l'extension admissible des chalets d'alpages, ...).

III –PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THÉMATIQUE

La présentation des parties consacrées au cadre socio-économique ainsi qu'au fonctionnement du territoire n'appelle pas de remarques particulières.

LA CONSOMMATION SPATIALE

L'**Urbaniste** présente son étude de l'enveloppe urbaine et précise que cette étude n'est pas le plan de zonage final du PLU.

Monsieur le représentant de la DDT précise que selon ses données, entre 2004 et 2014, 2.82 ha d'espaces inscrits comme ayant une vocation agricole ont été consommés. Pour le prochain PLU, il conviendrait de limiter cette consommation d'espace agricole à 1.4 ha maximum.

A noter que ces valeurs relatives à la consommation spatiale diffèrent de celles présentées par le bureau d'études qui a considéré l'usage des espaces pour déterminer la consommation d'espaces agricoles naturels sur la dernière décennie. Ainsi par exemple, un terrain classé en zone NA au POS, utilisé par l'agriculture avant d'être urbanisé est comptabilisé comme de la consommation d'espace par le bureau d'études, alors que la méthodologie de la DDT n'intègre que les parcelles classées en zone A et déclassées pour un changement de vocation.

La présentation des parties consacrées à l'état initial de l'environnement, ainsi qu'aux enjeux transversaux n'appelle pas de remarques particulières.

A l'issue de la présentation, **Monsieur le représentant d'ENEDIS** rappelle que depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le développement des réseaux revient à la charge des collectivités. Aussi il se tient à la disposition des communes qui souhaiteraient étudier la faisabilité ainsi que le coût de raccordement de secteurs ou parcelles d'urbanisation future.

CONCLUSION

Le bureau d'études informe les élus et membres du COPIL qu'un compte-rendu des échanges leur sera adressé

A l'issue de la présentation et des débats, **Monsieur le Maire** remercie les présents pour leur participation et lève la séance.