

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° DEL 096-2016

Séance du 15 décembre 2016

Le quinze décembre deux mille seize à 19 heures 30,

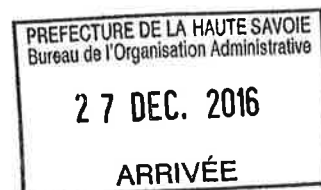
Le conseil municipal de la commune de Saint-Jeoire s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme Nelly NOEL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 23
Présents : 18
Représentés : 01

Suffrages exprimés :

Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0



Date de convocation du conseil municipal : 08 décembre 2016

Date d'affichage : 08 décembre 2016

Présents : NOEL Nelly, CHATEL Michel, BUCZ Carole, BOUDET Christophe, ZADJIAN Eric, PRUDENT Valérie, BOUTARIN Chantal, BOUVET Didier, BOZON Marie-Pierre, BRISSAUD Aurélie, GALTIER Aurore, GIRARD Frédéric, GOUTELLE Stéphane, MEYNET Lucien, MILLON Francis, PELISSON Yves, PERRET Gilles, SOCHAN Fabienne.

Absents excusés : BERTO Laëtitia, GROS Pascale (procuration donnée à Carole Bucz), MAGNIN Rémi.

Absents : DELERUE Nathalie, FAVIER Benoît.

Mme Marie-Pierre Bozon a été élue secrétaire de séance.

Objet : ARRET DU PLU

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal de la commune de Saint-Jeoire a décidé, par délibération n° 125-2014 du 04 décembre 2014, de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 11 mai 2000 et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du conseil municipal du 04 décembre 2014 sont :

Objectifs - AXE SOCIAL

-Renouer avec une croissance démographique plus dynamique, s'inscrivant dans les objectifs du SCOT, pour permettre à la commune de :

- jouer son rôle de polarité
- de garantir l'usage des équipements publics
- et de maintenir, voire développer les commerces et services de proximité

-Favoriser le développement de formes urbaines denses et poursuivre l'effort de diversification entamé

-Poursuivre la réalisation de logements sociaux, en déployant les outils de la mixité sociale (logements locatifs sociaux, accession sociale...)

-Etablir un projet de vie tenant compte de la qualité du cadre de vie (mettre en œuvre l'aménagement du chef-lieu) et répondant aux besoins en équipement de la population actuelle et future (salle multifonctionnelle...)

-Développer les maillages doux et sécuriser les déplacements piétons/cycles dans les hameaux et entre les différents lieux de vie

- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace et de maintenir les terres agricoles :
- Affirmer le rôle prépondérant du chef-lieu dans l'organisation urbaine
 - Tenir compte de l'importance du hameau de Pouilly dans la structure urbaine et historique de la commune
 - Maîtriser l'urbanisation sur les hameaux secondaires (Cormand, Chounaz, Tour Noire...).

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Maintenir et conforter les commerces et services de proximité :
 - centrer le développement urbain au chef-lieu pour renforcer le rôle de bourg centre
 - Conforter les commerces et services de proximité
 - Poursuivre le développement des zones d'activités pour développer l'emploi et assurer le rôle de polarité dans le SCoT
 - Continuer les efforts de valorisation et d'aménagement des abords de RD907, notamment travailler l'image des zones d'activité depuis la déviation
- Maîtriser le développement de l'offre commerciale en recherchant synergie et complémentarité avec les commerces et services de proximité implantés au chef-lieu
- Accompagner l'exploitation des carrières avec vigilance
 - Permettre la renaturation de l'ancien site Pechiney compte tenu de la pollution des sols existante

Consciente de la fragilité de l'économie agricole dans un territoire fortement contraint, la commune souhaite :

- Protéger les sites d'exploitation et les terres agricoles essentielles
- Limiter la consommation foncière et organiser le développement urbain et économique pour préserver les espaces agricoles
- Maintenir et développer l'économie touristique, notamment le tourisme estivale, tourisme de nature, dans un souci de développement durable
- Développer de l'hébergement touristique

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental
- Protéger les sites d'intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité : notamment le Môle, le versant boisé Sud-est de la Pointe des Brasses, les gorges du Risse
- Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors,
- Economiser l'espace pour préserver la nature ordinaire
- Tenir compte de la capacité des réseaux
- Conforter, étendre le réseau d'eau potable
- Adapter le développement de la commune aux capacités de la station d'épuration intercommunale de Marignier (raccordement en cours)
- Tenir compte de la problématique des eaux pluviales
- Tenir obligatoirement compte du PPR
- Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune
- Repérer les éléments identitaires du paysage et du patrimoine : châteaux, hameau de Pouilly, tour du clocher, église, éléments du grand paysage etc...

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- la maîtrise du développement urbain de la commune ;
- une meilleure prise en compte de l'environnement et la valorisation du cadre de vie ;

- le respect par le document d'urbanisme communal des récentes réglementations et des contraintes supra-communales (futur SCoT des 3 Vallées, loi Grenelle, loi ALUR, ...).

Par ailleurs, les modalités de la concertation ont été fixées dans cette délibération du 4 décembre 2014 de la manière suivante :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, du dossier au fur et à mesure de son avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h00 à 12h00,
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Mme le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre ; Mairie de Saint-Jeoire en Faucigny, 156 rue du Faucigny 74 490 Saint-Jeoire
- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h00 à 12h00,
- Informations des différentes étapes sur le site internet de la mairie (dont les réunions publiques),
- Informations dans les bulletins municipaux,
- permanences du Maire une fois par trimestre,
- organisation de réunions publiques.

Mme le Maire retrace les étapes parcourues jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

Le diagnostic a été élaboré de décembre 2014 à octobre 2015. Le 09 octobre 2015, il a été présenté en réunion publique dans le cadre de la concertation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ensuite été réalisé d'octobre 2015 au 16 juin 2016, date à laquelle il a été présenté en réunion publique dans le cadre de la concertation. Le débat du PADD s'est déroulé en Mairie de Saint-Jeoire le 30 juin 2016.

Mme le Maire rappelle les grands objectifs du PADD débattus en conseil municipal du 30 juin 2016:

- Axe n° 1: Préserver le cadre de vie
- Axe n° 2: Assurer l'équilibre économique
- Axe n° 3: Maitriser et structurer le développement urbain

A la suite, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement et du plan de zonage.

Conformément à la délibération du 4 décembre 2014, la concertation a revêtu la forme suivante :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, du dossier au fur et à mesure de son avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00, le samedi de 8h00 à 12h00.
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Mme le Maire à l'adresse suivante qu'elle annexera au registre ; Mairie de Saint-Jeoire-en-Faucigny, 156 rue du Faucigny, 74 490 Saint-Jeoire.
- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public, en mairie

aux heures et jours habituels d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h00 à 12h00.

- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la mairie (dont les réunions publiques).

- Informations régulières dans le bulletin municipal : une information a été faite :
 - Dans les bulletins d'information municipale distribués dans toutes les boites aux lettres (mars/avril 2015-janvier 2016 // février/mars 2016)
 - Dans des feuillets d'information disponibles en mairie et distribués sur le site internet et dans les commerces du centre-bourg (gazette 1 juin 2015 // gazette 2 octobre 2015 // gazette 3 avril-mai 2016 // gazette 4 septembre-octobre 2016)
 - Bulletin « spécial PLU » disponibles en mairie, affichés sur les panneaux muraux de la mairie et distribués dans les commerces du centre-bourg préalablement aux deux réunions publiques organisées.

- Permanences du Maire ou par délégation du Maire Adjoint chargé de l'urbanisme une fois par trimestre.

- Organisation de réunions publiques : 2 réunions publiques ont été organisées pour présenter:
 - le diagnostic le 9 octobre 2015
 - l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 16 juin 2016,

En application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU, ce bilan pouvant être tiré, selon l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, simultanément à l'arrêt du projet de PLU.

Le bilan de la concertation est présenté sous la forme du document annexé à la présente.

Cette concertation s'est déroulée tout au long de la révision. Madame le Maire donne lecture du bilan détaillé de la concertation présenté en annexe 1.

Le débat est ensuite ouvert sur ce bilan conduisant aux interventions ci-après :

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du conseil municipal sur le bilan qui a été présenté.

Il est indiqué que le projet de révision du PLU tient compte des résultats de la concertation principalement sur les constats du diagnostic concernant l'activité économique.

Madame le Maire précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération de prescription du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis. Les remarques formulées par les particuliers concernant les logiques commerciales, la limitation de l'activité des carrières et la dépollution du site Péchiney (cf annexe 1-4 du bilan de la concertation) n'ont pas été retenues. Les remarques concernant les coupures vertes, la déchetterie et la structuration du maillage communal ont été explicitées et précisées lors des réunions publiques.

Aux 8 observations portant exclusivement sur des intérêts privés (demande de constructibilité), il a été précisé que ces demandes individuelles ne pouvaient être prises en considération dans le cadre de la concertation, mais devaient être réitérées lors de l'enquête publique (cf annexe 1-6 du bilan de la concertation)

Considérant que ce bilan est prêt à être tiré, Madame le Maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU.

L'article R.153-3 du Code de l'urbanisme précise que la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Mme le Maire présente ensuite aux membres du conseil municipal l'intégralité du dossier « projet arrêté » et invite les membres à faire part de leurs observations sur les pièces présentées.

Madame le Maire explique qu'en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal puis communiqué pour avis aux personnes publiques.

Par ailleurs, et conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté par délibération du conseil municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code.

Après avoir entendu le rapport de Mme Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L.151-1 et suivants,
- l'article L.103-6 prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du conseil municipal ;

Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, qui précise que le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté,

Vu la délibération n°090-2016 du 03 novembre 2016 actant l'application au document de l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu la révision du POS approuvée par délibération du conseil municipal du 11 mai 2000 ;

Vu la délibération n° 125-2014 du 04 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°063-2016 du 30 juin 2016 actant la tenue du débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la présentation par Madame le Maire, d'une part, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLU et, d'autre part, du bilan de cette concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et présenté en annexe (annexe 1) ;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré à 19 VOIX POUR, 00 ABSTENTIONS et 00 VOIX CONTRE.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, le plan de zonage, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme;

Considérant que le projet a été soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas qui, par décision n° 2016-ARA-DUPP-00085 en date du 30 septembre 2016, a décidé, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, que le projet de révision du PLU de SAINT-JEOIRE n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Il est proposé au conseil municipal :

➤ de confirmer que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 125-2014 en date du 04 décembre 2014;

➤ de tirer le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération.

➤ d'arrêter le projet de PLU de SAINT-JEOIRE tel qu'il est annexé à la présente délibération.

➤ de décider, conformément aux articles L. 153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis

- aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

➤ de décider, conformément à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

➤ de préciser que, conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté :

- les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat et conformément à l'article R.132-6 du code de l'urbanisme
- les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, dans les conditions prévues à l'article R.132-9 du Code de l'urbanisme ;

➤ de préciser que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

➤ de préciser que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.

➤ de préciser que le projet de PLU, tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le Maire,
Nelly NOEL

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous-Préfecture

Affichée le 28/12/2016

Télétransmis le 27/12/2016

N° DEL 0962016

Le Maire,
Nelly NOEL

