

Département de la Haute-
Savoie

Extrait DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 4 juillet 2019 à 19h00

le Conseil Municipal de la Commune de CERCIER,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel COMBET, Maire.

Nombre de	
- Conseillers en exercice	12
- présents ou représentés	11
- absents	01
- suffrages exprimés	10
* pour	10
* contre	0
* abstentions	0

Présents ou représentés : Jean-Michel COMBET, Marie-Laure MOSSIERE, Joachim LACROIX, Sylvie DAVOINE, Christine LEDESMA, Myriam BOCQUET, Bernard MASSONNET (*procuration à Jean-François SCHULER*), Patrice PRIMAULT, Jean-François SCHULER Sébastien CALMUS, Sylvain BLONDON

Absent excusé : Christophe PAN

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de Convocation
28 juin 2019

Date de Publication
08 juillet 2019

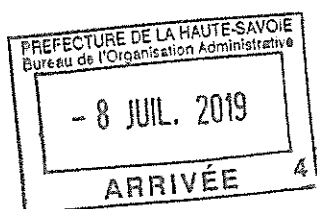
Date de Transmission
08 juillet 2019

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 5 septembre 2015, pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter CERCIER 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 en cohérence et compatibilité avec les orientations du S.CO.T. du Bassin Annécien, approuvé le 26 février 2014, auquel appartient CERCIER, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles, ... ;
- mise en cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-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 03 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 Durable (PADD) de la Commune ;
- prise en compte des besoins et projets propres à la Commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la Commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :



-
- la vie et l'animation du village à conforter par le développement adapté des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
 - un développement urbain à maîtriser, notamment dans les hameaux ou groupements de constructions, en cohérence avec le rôle attendu pour CERCIER et les perspectives d'évolution du territoire définis par le S.CO.T. du Bassin Annécien, 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,
 - un potentiel économique à soutenir dans l'intérêt de la vie et de l'animation de la Commune, celui de la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES, dans les domaines de l'arboriculture, l'artisanat et services à la population, et en cohérence avec les orientations du S.CO.T. du Bassin Annécien en la matière,
 - la diversification de l'offre en logements à poursuivre, 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 S.CO.T. du Bassin Annécien et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.),
 - les activités agricoles et arboricoles à maintenir, au minimum sur les espaces identifiés à enjeux forts par le S.CO.T. du Bassin Annécien, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi leurs rôles dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la Commune,
 - la protection des espaces naturels à assurer ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du S.CO.T. du Bassin Annécien 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 pris d'urbanisme du PLU de CERCIER :

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 de CERCIER 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 maîtrisé 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 de CERCIER 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 et à Doret, 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.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- préciser qu'en zone N, les locaux techniques des administrations publiques ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- inclure des règles de hauteur, d'implantation et de densité pour le STECAL n°2.
- préciser que la majoration des droits à construire ne sont permises que pour les logements locatifs sociaux
- compléter les annexes sanitaires sur l'aptitude des sols pour les secteurs en attente d'assainissement collectif.

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 paraît important et limite les possibilités ultérieures de développement urbain à l'horizon 2034.

Le Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivières des Usses (SMECRU) ne relève pas de modifications à apporter au projet de PLU.

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie a émis un avis favorable au projet de PLU.

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- adapter le règlement écrit pour ne pas réglementer les constructions ou extensions d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur, en zone A.
- supprimer la disposition concernant les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées admissible en zone A.
- limiter le nombre d'annexes admises pour les constructions existantes en zone A et dont la destination n'est pas liée à une vocation agricole.

L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) a émis un avis favorable.

L'attention de la commune est attirée sur la nécessité de mettre à Jour la liste de AOP et IGP présents sur la commune.

Ce dernier regrette par ailleurs que le secteur d'OAP n°2 s'établisse sur une parcelle de verger.

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

GRT gaz (gestionnaire d'un ouvrage de transport de gaz qui traverse la commune), attire pour sa part l'attention de la commune sur la nécessité de :

- apporter quelques correction dans le rapport de présentation (notamment sur des données chiffrées),
- préciser dans le PADD de ne pas développer l'urbanisation à proximité de l'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression,
- compléter le dispositif réglementaire en rajoutant une formulation plus explicite quant aux occupations du sol admises, liées au passage de la canalisation de gaz ou à son entretien,
- rappeler l'obligation d'informer le gestionnaire de l'ouvrage (GRTgaz) de toute demande d'urbanisme à proximité de l'ouvrage,
- rappeler la réglementation anti-endommagement,
- compléter le dispositif réglementaire pour rappeler que le changement de destination devra être conforme aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses SUP,
- de corriger l'emprise d'un Espace Boisé Classé qui n'est pas compatible avec la servitude d'implantation qui accompagne la canalisation de gaz,
- d'apporter des compléments à la liste des SUP et au plan l'accompagnant.

RTE (gestionnaire d'un ouvrage aérien de transport d'électricité) constate que les ouvrages sont bien mentionnés dans le dossier de PLU et pris en compte dans les différentes pièces qui le composent.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L.153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de CERCIER a soumis à l'enquête publique, du 9 avril 2019 au 11 mai 2019 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2018.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 17 mai 2019. Monsieur le Maire a adressé à Monsieur le commissaire enquêteur un mémoire en réponse le 28 mai 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 10 juin 2019.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune de CERCIER, 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, 37 personnes ou groupes de personnes ont été reçues, 47 observations ou sujets différents ont été soumis 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'une réserve :

- Corriger les documents afin que la zone UHh avec l'OAP2 soient identiques sur le « Document graphique réglementaire » et dans le dossier des OAP.

... et de 15 recommandations :

- *la création de la zone 2AUhc à l'est de l'église :*
 1. abandonner l'idée de créer une seule zone 2AUhc et pour cela :
 - soit créer, en même temps, à l'ouest du chef-lieu, deux zones de taille comparable à celle créé à l'est, situées en amont et en aval du CD.
 - soit ne créer aucune zone 2AUhc.
 - la création d'un secteur Ne au sein de la zone N et création d'un ER
 2. abandonner l'idée de créer un seul secteur Ne et un ER au sein de la zone N et, donc, maintenir cette parcelle en N... sans Emplacement Réservé.
 - Maintenir un cadre propice au confortement des équipements publics
 3. laisser la possibilité de réaliser un équipement public sur la parcelle jouxtant l'actuelle mairie... et pourquoi pas un classement en Ne, si on ne donne pas suite à ma recommandation n°2, ...à condition éventuellement de modifier un peu le corps du règlement
 - Priorité au développement et à la densification de Doret
 4. étendre la zone UHh et l'OAP1 sur les parcelles immédiatement situées à l'Est, en intégrant les deux parcelles faisant l'objet de la déposition et le terrain situé à l'Ouest de Maison Neuve.
 5. inscrire dans l'OAP1 l'ensemble de tènement triangulaire délimité au nord par la zone bâtie, au sud-ouest par la voie du pont Drillot et à l'est

par le chemin rural.

- Priorité au développement et à la densification de Doret
- 6. classer en 1AUHh l'intégralité de la parcelle 1756 ainsi que le petit triangle résiduel sur la parcelle construite voisine... et instituer une nouvelle OAP suffisamment étendue en vue de pousser à une réorganisation d'ensemble du secteur proche.
- Renforcement limité de certains hameaux, au « sein de leur enveloppe urbaine »
- 7. classer en UHhI les parcelles correspondant aux demandes n°7 et les n° 8 et 10, ce qui implique, en toute logique, également de classer en UHhI la parcelle 1726, même si la déposition n°6 ne le demande pas explicitement.
- 8. classer en UHhI les demandes n°22 à Rassier et 23.1 Aux Pratz.
- 9. réétudier la situation évoquée dans la déposition n°26.
- Les dépositions en liaison avec le règlement
- 10. souhaitable d'étudier une légère baisse de la densité autorisée en zone UHhI en la ramenant, par exemple, de 0,20 à 0,15.
- possibilités d'aménagement dans le volume existant, d'extension
- 11. il me semble préférable de pointer les bâtiments agricoles qui ne doivent pas changer de destination plutôt que ceux qui sont autorisés à changer. Toutefois si on en reste à la façon de faire dans ce PLU, je suggère, alors, de pointer par la flèche orange, les 3 bâtiments qui sont concernées par 3 dépositions : n°21, n°30.1, n°31.
- 12. il serait bien de lever quelques ambiguïtés et complexités du règlement en ce qui concerne les possibilités de changement de destination, d'aménagement dans le volume existant, ou celle de faire des extensions. Un tableau de synthèse comparatif serait également le bienvenu.
- Un autre dessin pour l'ER n°2
- 13. Se concerter avec le pétitionnaire pour dessiner au mieux le tracé de l'Emplacement Réservé n°2.
- Contestation d'un repérage de la valeur patrimonial d'un bâtiment
- 14. Si c'est le cas, il conviendrait de supprimer ce pointage
- Autorisation de busage
- 15. vérifier que ces travaux de busage sont compatibles avec le règlement de la zone A, sinon modifier le règlement en ce sens.

Parmi les nombreuses requêtes relevant d'un caractère particulier, un avis défavorable a été émis par le commissaire enquêteur sur les requêtes concernant :

- la constructibilité de parcelles situées en zone agricole sans continuité avec une zone urbanisée ou dans la continuité de zones urbaines non raccordables au réseau d'assainissement collectif (correspondant au secteur UHhI du règlement graphique).

Ces avis défavorables sont néanmoins assortis d'un caractère potentiellement dérogatoire suite à une étude de terrain plus fine.

Des avis de "favorables" et "encore plus favorables" ont été émis pour les

requêtes concernant :

- la constructibilité de parcelles situées dans le prolongement de secteurs raccordables ou raccordées au réseau collectif d'assainissement ou de parcelles situées dans le prolongement de l'enveloppe urbaine du chef-lieu et du hameau adjacent de Doret.
- un réexamen de l'identification du bâti en zone agricole ou naturelle, admettant un changement de destination.
- une évolution du dispositif réglementaire en matière d'extension et de rénovation des constructions existantes en zones agricole et naturelle.
- une remise en question du parti pris urbanistique en matière de programmation du confortement du chef-lieu et d'inscription d'un secteur "naturel équipé" (Ne).
- un réexamen du classement d'un bâti identifié pour son intérêt patrimonial et architectural.
- une adaptation le cas échéant du dispositif réglementaire pour permettre le busage d'un ruisseau et faciliter l'accessibilité à une parcelle agricole.
- un réexamen de l'emprise d'un emplacement réservé.

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, et leur traduction en termes de capacités d'accueil et de modération de la consommation spatiale.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont :

- soit déjà intégrées au projet,
- soit contraires 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., notamment en matière de modération de la consommation spatiale, conformément au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- soit non cohérentes avec les critères d'identification et de repérage de certains inventaires (la méthodologie est alors complétée dans le rapport de présentation pour permettre une meilleure compréhension de ces critères).
- soit non conforme avec le parti pris politique en matière d'aménagement et de développement pour l'avenir de la commune.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- le règlement écrit a été modifié pour :
 - une meilleure traduction de l'interdiction de modifier l'état ou l'aspect des lieux ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
 - compléter le dispositif réglementaire relatif aux nouvelles constructions admises au sein du STECAL n°2,
 - préciser les conditions d'application d'une majoration de droit à construire applicable aux seuls logements locatifs sociaux,
 - préciser les conditions de prise en compte des dispositions de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) accompagnant la canalisation de gaz,
 - reformuler les installations admises en zone A et intégrer les interventions de maintenance et d'entretien liée à la canalisation de transport de gaz,
 - rappeler l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande d'autorisation d'urbanisme à proximité de la canalisation de transport de gaz,
- le rapport de présentation a été complété pour :

-
- apporter quelques corrections liées aux données techniques relatives à la canalisation de gaz,
 - compléter les labels de valorisation des productions agricoles,
 - intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire,
 - illustrer l'absence d'infrastructures de transports génératrices de nuisance sonore,

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

- Les annexes sanitaires ont été complétées pour :
 - intégrer les travaux récents d'extension du réseau d'assainissement collectif, les orientations d'aménagement et de programmation ont été modifiées pour : mettre en cohérence le schéma de l'OAP sectorielle n°2 avec le dispositif réglementaire graphique,
- le règlement graphique a été modifié pour :
 - intégrer 350 m² dans l'enveloppe urbaine dans un objectif de réparation paysagère des limites de l'enveloppe urbaine (conformément au PADD) et sans ouvrir l'urbanisation sur une plage agraire qualitative,
 - repositionner l'emprise de l'emplacement réservé n°2, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement du carrefour,
 - supprimer l'inscription d'un espace boisé classé au droit de la zone inconstructible accompagnant la canalisation de gaz (zone non aedificandi et non sylvandi)
 - supprimer l'identification d'un bâti d'intérêt patrimonial et architectural
- le rapport de présentation a été complété pour :
 - préciser les critères d'identification du bâti admettant un changement de destination,
 - intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

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 5 septembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 10 juin 2017 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 19 novembre 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 évolution de la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de CERCIER,

VU l'arrêté municipal de CERCIER en date du 13 mars 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de CERCIER,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 10

juin 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,

Monsieur Joachim LACROIX sort de la salle et ne participe au vote.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et 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, Le Messager).

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.

Ainsi fait et délibéré à **CERCIER** le 4 juillet 2019.

Le Maire
Jean-Michel COMBET

