

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**COMMUNE DE
SAINT PIERRE
EN
FAUCIGNY
(Haute-Savoie)**

Nombre de Conseillers :
en exercice 27

présents 22

votants 26

OBJET :**N°DCM2023-53****Modification du P.L.U :
Approbation**

L'an deux mille vingt-trois -----

le quatorze septembre à dix-neuf heures le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 07 septembre 2023

PRESENTS : Marin GAILLARD (Maire, Président) ; Valérie BOUVIER, Daniel BUFFLIER, Laurence PARROT-SCHOPPHOFF, Eddi ETIENNE, Guy DUJOURD'HUI, Jocelyne BURNIER, Dominique CORNET, Anne-Dominique VAUDEY, Dominique SAULNIER, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Valérie CHAUVIGNÉ, Nicolas TRUBERT, Stéphane BOUVARD, Laure CHESSEL-BUTTAY, Gaëlle RANGHIERO, Arnaud BOUVARD, Fernand METRAL, Alexandre PESSEY-GIROD, Alexandre CHUARD, Valentin VAUDEY.

ABSENTS REPRÉSENTÉS procurations : Jean-Claude BESSON, François GONON, Véronique COTTON, Stéphanie CONTAT.

ABSENTE: Léa LUTTRINGER (excusée).

SECRETAIRE : Hervé MILESI est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibération n° DCM 2022-49 du 19 octobre 2022, le conseil municipal a décidé de lancer une procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU et dont l'objectif est de temporiser le développement de la construction et l'intensification de la densification de la zone UC tout en restant en compatibilité avec les objectifs du SCOT en :

- Créant des OAP sectorielles sur les tènements fonciers supérieurs à 5.000 m² et sur un tènement de plus de 3.000 m²,
- Travaillant sur les règles de volumétrie et d'implantation de la zone UC avec mise en place de coefficients de pleine terre,
- Toilettant le règlement écrit
- Préservant des bâtis remarquables
- Mettant à jour des emplacements réservés ;

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 10 mars 2023 pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme sur la réalisation ou non une évaluation environnementale. La MRAE confirmant l'absence de nécessité, le conseil municipal a, par délibération n° DCM2023-41 du 22 juin 2023, décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification n° 1 du PLU.

L'arrêté du Maire n° A2023-92 du 10 mai 2023 a soumis le projet de modification à l'enquête publique du 05 juin au 07 juillet 2023 et 18 personnes publiques associées ont été consultées.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales dans le cadre de 3 permanences et le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le site internet de la commune.

16 requêtes ont été formulées et 14 personnes se sont présentées lors des permanences et 6 avis ont été émis par des personnes publiques associées.

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous
Préfecture le 19/09/2023

Publié le : 19/09/2023

Le Maire,
Marin GAILLARD

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été établis dans les délais et déposés en mairie le 04 août 2023.

En conclusion, le commissaire enquêteur précise « Je ne peux pas donner un avis favorable et propose, pour garantir un développement global cohérent, d'instaurer, au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, un périmètre de sursis à statuer sur l'ensemble des OAP désignées dans l'enquête portant sur la modification n° 1 du PLU, jusqu'à l'établissement du PADD approuvé d'un projet de révision. »

A la demande du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur a repris ses conclusions de manière plus explicite en donnant un avis défavorable, considérant notamment que la commune ne respecte pas les engagements du Scot, et en supprimant sa proposition d'instaurer un périmètre de sursis à statuer.

Dans un souci de transparence et à titre informatif, les deux avis ont été publiés et sont consultables par le public, le second étant l'avis à retenir.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48 et R104-12 fixant le cadre réglementaire des procédures de modification du PLU ;

VU le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny approuvé le 19 avril 2017 ;

VU la délibération n° DCM 2022-49 du 19 octobre 2022 décidant le lancement d'une procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU ;

VU la délibération n° DCM2023-41 du 22 juin 2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ; suite à avis conforme de la MRAE ;

VU les avis rendus par les Personnes Publiques Associées ;

VU l'enquête publique réalisée du 05 juin au 07 juillet 2023 ;

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays Rochois, compétence en matière de Scot, aux motifs que « il ressort de la modification n° 1 du PLU répond à l'orientation n° 2.1 « Maîtriser les extensions urbaines » du SCoT du pays rochois (...) et que le projet s'inscrit également dans les objectifs de production de logements inscrit dans le PLH n° 2 en voie de finalisation » ;

VU les recommandations du service commun d'instruction des ADS de la CCPR visant à lever les difficultés d'application ou d'interprétation et portant sur la rédaction du règlement ;

VU l'avis de l'Etat qui indique que :

- La commune rencontre depuis ces cinq dernières années un taux de construction très important. Il s'avère que les règles du PLU permettent des opérations en secteur pavillonnaire dont la densité n'avait pas été anticipée. Aussi, ces nombreuses modifications visent à freiner ce phénomène.
- La volonté de la commune s'inscrit en cohérence avec la demande des services de l'Etat formulée au travers de l'avis sur le nouveau PLH de l'EPCI de freiner la construction sur la commune pour respecter l'équilibre entre les communes en matière de développement prévu par le SCoT (...)
- La création d'OAP (...) constitue un outil tout à fait adapté pour maîtriser la qualité de l'opération qui sera réalisée (...)

Et suggère de « rehausser les densités minimales des nouvelles OAP et de les accompagner d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que son avis défavorable ;

CONSIDERANT que l'objectif premier de la modification n° 1 du PLU est de temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification ;

CONSIDERANT que la modification n° 1 du PLU est un premier outil pour ralentir la construction et aussi un prétexte à une révision générale du PLU ;

CONSIDERANT que l'abandon de cette procédure conduira à aggraver une situation déjà préoccupante et qu'il est maintenant urgent d'adapter le document d'urbanisme ;

Sur proposition du Maire,

Le Conseil Municipal, après discussion par 24 voix « Pour » et 2 abstentions :

- Décide de passer outre l'avis du commissaire enquêteur au motifs évoqués ci-dessus ;
- Décide d'augmenter les densités des OAP n° 8, 9, 10, 12 et 13 en les portant à 15 logements minimum à l'hectare ;
- Décide d'accompagner les nouvelles OAP d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation de la façon suivante :

OAP n° 8 Secteur de Sous Blansin Est	Court terme (< 2 ans)
OAP n° 9 Secteur de Blansin	Moyen terme (> 2 ans)
OAP n° 10 Secteur de Talossy	Long terme (> 5 ans)
OAP n° 11 Secteur Les Crêts Sud	Long terme (> 5 ans)
OAP n° 12 Secteur de Toisinges	Moyen terme (> 2 ans)
OAP n° 13 Secteur Les Noyers	Court terme (< 2 ans)
OAP n° 14 Secteur Bornette Nord	Court terme (< 2 ans)

- Approuve la modification n° 1 du PLU amendée selon le tableau joint et telle qu'elle est annexée à la présente ;
- Autorise le maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, publiée sur le site internet de la commune et que mention sera insérée dans 2 journaux diffusés dans le département à la rubrique « annonces légales » ;

Le PLU modifié et le rapport complet du commissaire enquêteur seront consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à la rubrique « Urbanisme » ;

Le PLU modifié sera mis en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

La présente délibération accompagnée du dossier de modification n° 1 sera transmise à M. le Préfet de la Haute-Savoie en sa qualité de représentant de l'Etat et sera exécutoire dès sa réception et après accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD

La Secrétaire,
Hervé MILESI



