



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLE-EN-SALLAZ
Séance publique du 24 février 2020

L'an deux mille vingt le vingt-quatre février à vingt heures et quinze minutes, le conseil municipal de la commune de VILLE-EN-SALLAZ, convoqué le vingt février deux mil vingt s'est réuni sous la présidence de Madame Laurette CHENEVAL, Maire.

Nombre de Conseillers :

En exercice :15

Présents :11

Votants :12

Date de convocation : 20/02/2020

Présents : CHENEVAL Laurette, SOLLIER Marie, PAILLET Marjorie, VERNANCHET Corinne, CASANOVA Léandre, BUCHACA Joël, DEMOULIN Jean-Philippe, GERMAIN Grégory, JOLY Philippe, LUCE Fabien, PERROUX Maxime,

Absents représentés : PAUTLER Claude

Absents excusés : TALLON Brigitte, BLANC Frédéric, JOSSE Jérôme

M. PERROUX a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2020-08 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire rappelle les motifs pour lesquels l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ville-en-Sallaz a été prescrite par délibération n° 2015-69 en date 09 décembre 2015, avec les objectifs suivants :

AXE SOCIAL

- Organiser et maîtriser la croissance démographique pour permettre à la commune de renforcer la dynamique de la ville, en garantissant l'usage des équipements publics, et notamment l'école, en poursuivant le développement des espaces publics, notamment avec des espaces d'animations et de loisirs, et en maintenant, voire en développant, les commerces et services de proximité à terme.
- Répondre aux besoins en résidences principales pour accueillir les populations nouvelles tout en maîtrisant la pression foncière. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver la qualité de vie de Ville-en-Sallaz, garantes de son attractivité et de son dynamisme.
- Garantir les ressources, services et équipements adaptés aux besoins des populations et au développement démographique.
- Établir un projet de vie tenant compte de la qualité du cadre de vie et répondant aux besoins en équipements de la population actuelle et future à l'horizon 2025-2030 : Développer des lieux d'intérêt pour l'échange entre villageois en centre-bourg (aire de jeux pour enfants, terrain de pétanque, etc.) et au lac du Môle.
- Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil et l'organisation urbaine souhaitées.
- Améliorer le système de mobilité (par les transports collectifs, les modes doux) entre les polarités et les équipements structurants (entre secteurs bâtis, vers l'école, vers les équipements sportifs, vers le lac du Môle, vers les communes voisines), en favorisant les modes



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

de déplacement respectueux de l'environnement (trottoirs, pistes cyclables, priorité aux piétons, bandes vertes, etc.) dans le chef-lieu et les hameaux, entre les différents secteurs de la commune et vers les équipements des communes voisines, en permettant le développement du co-voiturage et des transports collectifs (création d'arrêt de bus).

- Anticiper et réserver les espaces nécessaires pour les confortements de voiries.
- Intégrer les rénovations énergétiques des constructions et inciter à atteindre de hautes performances énergétiques dans les constructions neuves dans le cadre de la promotion des économies d'énergie.
- Dans le cadre des communications numériques, prévoir le développement de la fibre optique.
- Promouvoir le développement de logements à prix très modéré, en déployant les outils de la mixité sociale mis à disposition dans les Plans Locaux d'Urbanisme (logements locatifs sociaux, accession sociale, etc.), afin de permettre le logement de tous les habitants et en particulier les jeunes.
- Favoriser le développement des logements en petits collectifs et offrir des alternatives à la production de logements individuels.
- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace, de préserver les terres agricoles et d'affirmer le rôle du chef-lieu et des hameaux dans l'organisation urbaine, de par leur importance dans le fonctionnement communal.
- Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés.
- Maîtriser l'urbanisation sur les hameaux (Chez Maillet, Prévrières, Collonges, les Tattes), en limitant le développement en extensif.
- Permettre la transformation des corps de ferme, qui n'ont plus de vocation agricole, en logements collectifs.
- Préserver et valoriser le bâti patrimonial (patrimoine agricole avec les anciens corps de ferme, notamment les corps de ferme de la route de la Croix, la chapelle de Prévrières, le château Gaillard, etc.)

AXE ÉCONOMIQUE

- Conforter et développer les commerces et services de proximité au sein du tissu bâti existant et en particulier au Chef-lieu.
- Permettre le développement des activités touristiques autour du Lac du Môle, tout en tenant compte des sensibilités environnementales du site.
- Favoriser le développement des activités douces et du « tourisme vert »: sentiers de randonnée, sentiers de découverte de la nature ...
- Permettre une exploitation raisonnée et vertueuse de la forêt (obligation de replanter, pas de coupes à blanc) et entretenir les chemins d'exploitation
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire, tant pour le rôle économique que le rôle dans la préservation des paysages

AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental en protégeant les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité, en envisageant le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue),



MAIRE DE

DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

en économisant l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue.

- Tenir compte de la capacité des réseaux : notamment des problématiques liées à l'assainissement individuel et collectif et envisager le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau collectif d'eaux usées et de la problématique des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en imposant la réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales.
- Etablir un projet qui préserve la ressource en eau, et notamment qui tienne compte de la nécessité de protéger les sources d'eau potable
- Etudier la possibilité de mise en place d'équipements en faveur des véhicules électrique : réflexion pour une borne de recharge
- Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts et en encadrant strictement les possibilités de rénovation/réhabilitation.
- Établir un projet qui permette de préserver les espaces agricoles afin de conserver l'aspect rural du village, préserver les paysages caractéristiques de la commune :
 - ✓ des points de vues depuis les routes de la commune : RD907, route Prévrières/Viuz-en-Sallaz, route Chef-lieu/Viuz-en-Sallaz, etc.,
 - ✓ les éléments du grand paysage : vues sur le Môle et Sous-Dine,
 - ✓ les abords du lac du Môle,
 - ✓ les coupures vertes qui constituent des limites claires d'urbanisation, participant notamment à la lisibilité des différents espaces,Et repérer les éléments identitaires du paysage et du patrimoine et notamment les anciens corps de ferme (en particulier ceux de la route de la Croix, etc.), les arbres remarquables (par exemple, celui derrière la mairie).

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- la maîtrise du développement urbain de la commune,
- une meilleure protection de l'environnement et valorisation du cadre de vie par l'orientation vers des solutions de développement et d'aménagement durables,
- l'adaptation du document existant aux nouvelles réglementations et contraintes supra-communales.

Madame le Maire rappelle qu'en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal n°2019-35 en date du 31 juillet 2020, et communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées (PPA) puis soumis à enquête publique par arrêté n°38-2019 en date du 18 novembre 2019. L'enquête s'est déroulée du 9 décembre 2019 au 10 janvier 2020 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 1er février 2020. Ses conclusions motivées font état d'un avis favorable, assorti d'une réserve et d'une recommandation.

La réserve concerne la suppression de l'OAP de Prévrières et la zone 2AU, ces deux secteurs ne concourant pas au confortement du chef-lieu et impactant des surfaces agricoles exploitées.



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

La recommandation concerne le fait de prendre en compte les avis contenus dans le rapport du commissaire enquêteur et ceux émis par les avis PPA qui peuvent contribuer à une amélioration du projet sans le mettre en cause substantiellement.

Madame le Maire précise qu'il est proposé au Conseil municipal de supprimer l'OAP de Prévrières et de procéder au reclassement en zone A des surfaces qu'elle recouvrait et qui étaient classées en 1AUd. La zone 2AU est également reclassée en zone A.

De plus, Madame le Maire indique des ajustements sont effectués de sorte à parachever le travail engagé et à répondre à la recommandation du commissaire enquêteur. Ils sont listés dans le document annexé à la présente délibération.

Madame le Maire ajoute que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, elle précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Madame le Maire détaille ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU, comme annexé à cette présente délibération.

A ces modifications s'ajoutent quelques mises à jour :

- mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au document graphique, au règlement et aux OAP,
- mise à jour des annexes.

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'adopter les modifications telles qu'annexées et d'approuver le projet de PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L151-1 et suivants,
- les articles L153-11 et suivants,
- les articles L153-21 et L153-22,
- les articles R153-1 et suivants,
- les articles R153-8 à R153-10,

VU la délibération n° 2015-69 en date 09 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

VU l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui précise les 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 ne sont applicable qu'aux PLU qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L113-31 lorsque que la procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016,

VU le débat en séance publique du conseil municipal en date du 22 juin 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

VU la décision de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes n°2017-ARA-DUPP-00665 en date du 27 février 2018, au terme de laquelle, après examen au cas par cas, le projet d'élaboration du PLU de Ville-en-Sallaz n'est pas soumis à évolution environnementale,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2019-34 en date du 31 juillet 2019 décidant l'intégration des dispositions du décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2019-35 en date du 31 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 novembre 2019 suite à la séance du 24 octobre 2019, en raison de la réduction d'espaces agricole, et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°38-2019 en date du 18 novembre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU de Ville-en-Sallaz, du 09 décembre 2019 au 10 janvier 2020 inclus,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, Monsieur Georges LAPERRIERE, en date du 1er février 2020,

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT le document annexé à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU de Ville-en-Sallaz tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées en annexe de la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

- entendu l'exposé de Madame le Maire,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ville-en-Sallaz tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Ville-en-Sallaz durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Le Dauphiné Libéré). Chacune des formalités de publicité devra, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

PRECISE que la présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à 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.

DIT que conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de la commune de Ville-en-Sallaz est tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Mairie de Ville-en-Sallaz, 10 chemin du Pré Communal 74250 VILLE-EN-SALLAZ
- Préfecture de Haute-Savoie - Rue du 30ème Régiment d'infanterie – BP 2332 - 74034 Annecy Cedex



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

ANNEXES

ÉVOLUTIONS DU DOSSIER DE PLU EN VUE DE SON APPROBATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Corrections des erreurs de plumes, de mises en page et des erreurs matérielles
- Correction et actualisation des données relatives aux disponibilités du PLU
- Mise à jour de l'analyse des capacités de densification dans l'enveloppe urbaine
- Mise à jour des justifications en lien avec les choix opérés sur les OAP.
- Compléments apportés dans les justifications des zones d'activités
- Précision des justifications des STECAL et des bâtiments patrimoniaux.
- Précisions et ajustements relatifs aux logements aidés envisagés dans le cadre des servitudes de mixité sociale.
- Suppression des justifications de la zone 2AU qui a été supprimée au plan graphique.
- Mise à jour du tableau des surfaces, des des bilans de surfaces suite aux modifications apportées au document graphique
- Compléments des justifications en lien avec les choix opérés dans les règlements écrit et graphique.
- Ajustements en fonction des évolutions apportées au PLU post enquête

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Ajout d'un phasage général : deux groupes comprenant chacun deux OAP sectorielles et précision des conditions d'urbanisation des OAP sectorielles à vocation d'habitat
- Suppression de l'OAP de Prévrières Ouest.
- Ajustements de mise en forme du document et des erreurs de plume
- Inversion des phases 1 et 2 dans l'OAP Chef-Lieu.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Ajustement de l'enveloppe urbaine en partie Nord du chef-lieu, aux abords de la Route des Jonquilles :
 - au lieu-dit Les Tacconnets au bénéfice d'une zone A
 - au lieu-dit Les Belosses
- Ajustement de la zone Uxa au niveau des Tattes au lieu d'une zone A
- Ajustement de la zone Ud à Prévrières le long de la Route de la Résistance au lieu d'une zone A
- Suppression de la zone 1AUd et de la trame OAP en lien avec la suppression de l'OAP de Prévrières Ouest au bénéfice d'une zone A et d'une trame de protection paysagère.
- Suppression de la zone 2AU au bénéfice d'une zone A



MAIRE DE

DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

- Ajout de 3 bâtiments patrimoniaux le long de la Route de la Croix et correction du tableau relatif à ce sujet
- Correction des emplacements des n°2 et n°13 des bâtiments patrimoniaux
- Mise à jour graphique pour représenter en blanc le Chemin de Fin de Granges

REGLEMENT

- Correction des erreurs de plumes et de mise en forme
- En zone N :
 - Le STECAL n°1 est précisé au niveau de la hauteur et du CES
 - Les exploitations agricoles sont désormais interdites en zone Ns
- En zone A :
 - Il est précisé que les constructions et installations nécessaires aux exigences agricoles sont autorisées lorsqu'elles sont dans le prolongement de l'acte agricole.
 - La mention des règles de réciprocité est supprimée
- En zone A et N :
 - Les conditions relatives aux ouvrages techniques ou d'intérêt collectifs sont précisées
 - Les conditions relatives aux remblais sont précisées
 - Les parcs d'attraction ou aire de jeux et sport sont interdits.
- En zone U, AU, A et N, l'article 9 est complété en lien avec la préservation en eau potable
- En zone U et AU :
 - Les conditions d'implantation de commerces en zone Ub sont précisées.
 - Les exploitations agricoles sont autorisées en zone Ua lorsqu'ils sont existants sous réserve de ne pas aggraver les nuisances.
- En zone AU :
 - La règle de mixité sociale est ajustée : la mention des logements abordables est supprimée.
 - Suppression des règles de la zone 2AU en lien avec la suppression au plan graphique du reclassement de la zone 2AU.

ANNEXES

- mise à jour des annexes sanitaires en fonction des évolutions apportées au plan
- les annexes sanitaires sont également précisées quant aux rejets pluviaux dirigés vers le ruisseau du Thy.
- les annexes sanitaires sont également précisées à propos de la préservation en eau potable.
- L'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres est mis à jour.



DEL N°2020-08 (24.02.2020 - 06/11)

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS et AN CI-DESSUS et ont signé au registre tous les membres présents. Le présent acte est rendu exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 et de la loi du 22 juillet 1982.

TRANSMIS le **30 JUIN 2020**

à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

AFFICHÉ le **- 3 MARS 2020**

Copie certifiée conforme,
Mme le Maire,
Laurette CHENEVAL.



le Maire de Ville-en-Sallaz soussigné, certifie que la présente délibération dont un extrait a été télétransmis et reçu à la Préfecture le **30 JUIN 2020** et le compte-rendu sommaire affiché le **- 2 MARS 2020** conformément aux dispositions L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, est exécutoire. Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : date de sa réception en Préfecture du Haute-Savoie ou date de sa publication et/ou de sa notification :



