

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLE-en-SALLAZ
Séance publique du 9 décembre 2015

Nombre de conseillers
. en exercice 15
. présents 11
. votants 13

Année 2015-69 (09.12.2015-12/12)

**OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols /
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**

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

Présents : Mmes CHENEVAL Laurette, PAILLET Marjorie, MM. CASANOVA Léandre, BUCHACA Joël, GERMAIN Grégory, DEMOULIN Jean-Philippe, PAUTLER Claude, JOLY Philippe, LUCE Fabien, JOSSE Jérôme, PERROUX Maxime

Absents excusés : Mme TALLON Brigitte, M. BLANC Frédéric

Absents représentés : Mmes SOLLIER Marie, Corinne VERNANCHET

M. PERROUX Maxime est élu secrétaire de séance.

La présente délibération a pour objet de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Exposé des motifs :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal l'historique du document d'urbanisme actuel de la commune. En effet, la commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 octobre 2000. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification approuvée le 03 novembre 2008. Depuis cette date, le POS valant PLU n'a pas évolué.

Madame le Maire expose les motifs justifiant la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- répondre aux impératifs de développement durable,
- répondre aux principes édictés par les législations et réglementations en matière d'urbanisme.

Les règles, fixées au POS, ne permettent pas de répondre pleinement :

- aux besoins de la Commune qui doit se doter d'un projet de territoire en maîtrisant son développement bâti, socio-économique et démographique tout en protégeant ses espaces agricoles, forestiers et naturels,
- et aux exigences actuelles de l'aménagement, notamment la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des continuités écologiques.

Il est dès lors nécessaire que la commune se dote d'outils réglementaires permettant de promouvoir un développement respectueux de son territoire, ce que ne permet pas le POS.

De plus, Madame le Maire rappelle que la loi pour l'accès au logement et pour un urbanisme renoué (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit la caducité des plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 ou au 27 mars 2017 si leur révision est engagée avant le 31 décembre 2015.

Selon l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il convient donc que le Conseil Municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du POS et de sa transformation en PLU et définisse les modalités de concertation.

A ce titre, Madame le Maire expose au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant l'élaboration du PLU :

Objectifs - AXE SOCIAL

- **Organiser et maîtriser la croissance démographique** pour permettre à la commune de renforcer la dynamique de la ville :
 - de garantir l'usage des équipements publics, et notamment l'école,
 - de poursuivre le développement des espaces publics, notamment avec des espaces d'animations et de loisirs,
 - et de maintenir, voire développer, 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 souhaitée.
 - l'organisation urbaine souhaitée.
- **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) :
 - Favoriser les modes de déplacement respectueux de l'environnement (trottoirs, pistes cyclables, priorité aux piétons, bandes vertes ...) dans le chef-lieu et les hameaux, entre les différents secteurs de la commune et vers les équipements des communes voisines,
 - Encourager le développement du co-voiturage,
 - Permettre le développement 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 modéré**, en déployant les outils de la mixité sociale mis à disposition dans les Plans Locaux d'Urbanisme (logements locatifs sociaux, accession sociale...), 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.
- **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 existants** (Chez Maillet, Prévrières, Collonges, les Tattes, etc.), 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 architectural avec les anciens corps de ferme, notamment les corps de ferme de la route de la Croix, chapelle de Prévrières, château Gaillard, etc.)

Objectifs - 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, etc.
- **Permettre une exploitation raisonnée et vertueuse de la forêt** 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.

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :
 - **Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité,**
 - **Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue),**
 - **Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue.**
- **Tenir compte de la capacité des réseaux :**
 - Tenir compte 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,
 - Tenir compte 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 électriques : 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 Prévrière/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
 - **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, ...), les arbres remarquables.

Les objectifs poursuivis étant définis, il est proposé de préciser sur la base de ces éléments, la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (<http://www.ville-en-sallaz.fr>)
- 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 qui l'annexera au registre : Mairie de Ville-en-Sallaz - 10 chemin du Pré communal - BP 29 - 74250 VILLE-EN-SALLAZ
- 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.
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal (« Ville-en-Saisons »)
- Organisation de réunions publiques.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « ALUR »

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L121-1 à L121-9, L 123-1 et suivants, L. 300-2 et ses articles R 123-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu le POS approuvé le 02 octobre 2000 et modifié le 03 novembre 2008,

Vu la nécessité de réviser le P.O.S. afin de permettre d'assurer son adéquation aux enjeux de développement communaux et sa conformité aux évolutions législatives et réglementaires,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

1/ de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU de la Commune conformément à l'article L 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

2/ De fixer les objectifs tels que cités précédemment ;

3/ De procéder à la concertation publique prévus aux articles L 123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme selon les modalités susvisées ;

4/ De demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

5/ De demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services déconcentrés de l'État soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du POS et élaboration du PLU,

6/ D'autoriser Madame le Maire à signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

7/ De solliciter de l'État, pour les dépenses communales liées à la révision du plan local d'urbanisme, une dotation, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par le Code de l'urbanisme, et notamment à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des 4 rivières, compétente en matière de transports et d'habitat
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT des 3 vallées,
- Messieurs les représentants des Chambres Consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- Monsieur le représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Monsieur le président de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Conformément à l'article R130-20 du Code de l'Urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente décision de prescrire l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines, ainsi que les présidents des établissements publics chargés des SCOT voisins, ou leurs représentants, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L121-5 du Code de l'Urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Ainsi délibéré, ont signé au registre les membres présents et pour extrait conforme, le Maire.

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 **15 DEC. 2015** à M. le Sous-Préfet de la Haute-Savoie.

Copie certifiée conforme,
Mme le Maire,
Laufette CHENEVAL

