

**Extrait du registre des délibérations
du CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2015**

Jeudi 17 décembre 2015 à 18 heures,
le conseil municipal de la Commune de PASSY
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire,
à la Mairie de Passy, sous la présidence de Monsieur Patrick KOLLIBAY, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : vendredi 11 décembre 2015

Présents (29) :

Patrick KOLLIBAY - Nadine CANTELE - Paul DUGERDIL - Albanne LEMPERRIERE - Gérard DELEMONTEX - Stéphanie PIEDVIN - Valentin DURAND-WARENBOURG - André PAYRAUD - Nicole VAUCHER
Myriam RECH - Pascale JASAK - Daniel DURET - Christiane DAUDIN - Fabrice PAYRAUD - Ophélie NIER - Olivier VEZINHET - Danièle DUMAX-BAUDRON - Michel PITZALIS - Sylvie CAMPOY - Michel METIVIER - Monique POULLOT - Yannick LE GALL - Christèle REBET - Raphaël CASTERA - Pome HOMINAL - Pierre GUEGUEN - Michel DUBY - Annette BORDON - Laurent NARDI

Absents représentés (2):

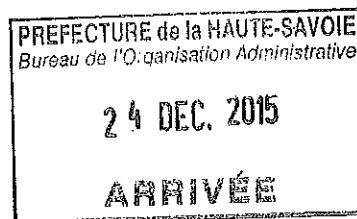
Philippe DREVON donne pouvoir à M. le Maire
Martine PERROUD donne pouvoir à Pierre GUEGUEN

Absentes excusées (2) :

Christine PERRIER - Sylvie BRIANCEAU

Secrétaire de séance :

Nadine CANTELE



(02) DEL2015-171	Objet	Approbation de la modification n° 7 du Plan d'Occupation des Sols
---------------------	-------	--

Nombre de conseillers

En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 31

Reçue en Préfecture le

et publication par affichage à la Mairie de Passy le 22/12/2015

Approbation de la modification n° 7 du Plan d'Occupation des Sols

Le rapporteur rappelle que par jugement en date du 26 mars 2015, le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé la délibération du 27 juin 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols antérieur est immédiatement remis en vigueur, à savoir le POS approuvé le 5 Mars 1980 et ses modifications et révisions ultérieures.

Aujourd'hui, compte-tenu de l'annulation du PLU approuvé le 27 juin 2013, le retour au POS engendre l'application de règles devenues inadaptées au contexte actuel et qui compromettent de nombreux projets bien avancés sous le règlement du PLU.

Parallèlement, il y a lieu de clarifier quelques règles du règlement notamment au regard des nouvelles législations et particulièrement la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR ».

L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme permet de recourir à une procédure dite de modification.

Ainsi, par arrêté n°179/2015 en date du 4 août 2015 Monsieur le Maire a prescrit la modification n° 7 portant sur les points suivants :

- Modification d'une partie de la zone UD lieudit « La Commune » pour classement en zone UB ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°12 « Réserve foncière pour l'implantation d'un réservoir aux Plagnes » ;
- Création de sous-secteurs pour majoration de volume constructible des logements sociaux (Article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme) en zones UB et UD ;
- Modification et clarification du règlement pour le mettre en cohérence avec la législation actuelle.

Le projet de modification a été soumis à enquête publique et transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Bilan de la mise à disposition du public :

Conformément à l'arrêté n°179/2015 en date du 4 août 2015 prescrivant la modification n°7 du POS et l'ouverture de l'enquête publique, le projet a été mis à disposition en Mairie du 28 septembre au 28 octobre 2015 inclus, accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, permettant au public de formuler ses observations. Il a également été mis en ligne sur le site officiel de la Commune pendant toute la durée de la procédure.

Conformément au Code de l'urbanisme, un avis précisant l'objet de la modification n°7, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations, a été affiché dans tous les panneaux d'affichages communaux et publié en caractères apparents dans le Dauphiné Libéré du 8 septembre et du 29 septembre 2015 ainsi que le Messenger du 10 septembre et du jeudi 1^{er} octobre 2015.

Le registre d'enquête a fait l'objet de trois observations. Par ailleurs, Monsieur le commissaire enquêteur a reçu en mairie 25 courriers dont 20 portaient sur le même objet et étaient identiques. Il a également reçu 15 personnes lors des permanences. (Rapport et conclusions motivées consultables en Mairie).

Bilan des avis des personnes publiques associées et leurs prises en compte

Le projet de modification n°7 a été transmis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 123-13 du code de l'Urbanisme par courrier en date du 6 août 2015. A cette issue la Commune a reçu 8 réponses des personnes publiques associées (Conseil Départemental de la Haute-Savoie, Communauté de Communes du pays du Mont-Blanc, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et d'Industrie, Communes de Magland, Saint-Gervais, Domancy et Chamonix). Seul le Conseil Département émet trois remarques particulières.

Il est à noter que le Préfet de Haute-Savoie n'a pas donné d'avis dans le délai imparti. Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, son avis est donc réputé favorable.

A l'issue de la procédure Monsieur le commissaire enquêteur a émis son rapport et ses conclusions le 28 novembre 2015, remis le 30 novembre 2015. Il émet un avis favorable au projet de modification n°7 du POS avec les recommandations suivantes, lesquelles concernent uniquement le règlement :

- **Modification du règlement des zones UB et UD pour permettre une majoration du volume constructible des logements sociaux :** il est recommandé à la Commune d'examiner soigneusement l'impact des constructions éventuelles eu égard aux besoins liés à la circulation et au stationnement.
Réponse apportée : Ces éléments seront analysés à chaque permis de construire au regard des articles 6 et 12 du règlement du POS.
- **Modification de l'article 3 de la zone UB « Accès et voirie » :** il est recommandé de ramener la largeur des plates-formes à 6,50 mètres pour les voies nouvelles desservant plus de huit logements ou six propriétés individuelles également en zone UA et UC, afin qu'il y est une cohérence avec les zones UB et UD.
Réponse apportée Les zones UA étant les zones de très forte densification où la vitesse de circulation est fréquemment limitée à 30 km d'une part, et les zones UC étant les zones de hameaux où le gabarit des voies est très limité, **il est proposé au Conseil Municipal, dans un souci de sécurité, de conserver un gabarit de voirie nouvelle à 5m (ralentissement de la vitesse) en zones UA et UC.**
- **Création d'un alinéa supplémentaire à l'article 12 des zones UA, UB, UC, UD, NAcr et NAdr pour le stationnement des véhicules deux roues non motorisés :** Monsieur le commissaire enquêteur suggère de faire figurer cet alinéa également dans les zones à vocation industrielle ou artisanale concernées par les déplacements domicile-travail.
Réponse apportée **Cette remarque est prise en compte, le règlement des zones UX, UY, Urd et NAXr est mis à jour.**

- Enfin, Monsieur le commissaire enquêteur suggère à la Commune d'intégrer totalement ou partiellement les remarques faites par le Conseil Départemental dans son avis du 4 septembre 2015 portant sur :
- **L'intégration de la notion d'accès sécurisés dans le règlement : Le département propose d'intégrer le paragraphe suivant à l'article 3 de toutes les zones du PLU : « L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut-être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus. ».**
Réponse apportée Cette remarque est prise en compte, les articles 3 réglementés de chaque zone sont mis à jour par l'intégration de ce paragraphe susvisé, à savoir les zones UA, UB, UC, UD, UX, UY, Urd, NA, NC, ND, NAcr, NAdr, NAXr et NCr.
 - **Le respect d'un recul entre les constructions et les routes départementales : Le Département demande dans son avis que les règles de recul suivantes soient respectées sur les sections de RD hors agglomération afin de garantir des conditions de sécurité des usagers et riverains :**
 - **25 mètres de l'axe des RD classées à grande circulation ou en niveau d'exploitation S1 et S2,**
 - **18 mètres de l'axe des RD en niveau d'exploitation S3.****Réponse apportée** Pour rappel, figure au plan de zonage du POS un pastillage qui fixe les règles de recul à respecter par rapport aux voies et notamment les routes départementales. Ces pastilles ne se résument pas à 18 et 25 mètres mais avaient été étudiées à l'époque au cas par cas en fonction des lieux, attribuant parfois des reculs différents selon les portions de voies concernées. **Il est ainsi proposé que la remarque susvisée soit analysée de manière précise dans le cadre de la révision-élaboration du PLU prescrite récemment en concertation avec le Département de Haute-Savoie.**
 - **La gestion des eaux pluviales aux abords des routes départementales : Afin d'éviter que les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des terrains urbanisés n'endommagent la structure de la chaussée ou le cas échéant n'inondent pas celle-ci, le Département demande que soit intégré dans chaque zone du règlement le paragraphe suivant « Lorsque les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation réalisé sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. »**
Réponse apportée Le projet de modification n°7 du POS objet de la présente délibération ne porte pas sur l'article 4 du règlement relatif aux réseaux. Cette remarque sera prise en compte dans la procédure de révision-élaboration du PLU en cours et pourra être étendue à la voirie communale au regard notamment du schéma de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration.

Approbation de la modification n° 7 du Plan d'Occupation des Sols

L'ensemble des autres points a fait l'objet d'un avis favorable sans recommandation. Au vu des remarques susvisées et des réponses apportées le rapport de présentation valant notice explicative et le règlement ont été mis à jour. Ces éléments ne modifient pas l'économie générale du POS et procèdent des suites de l'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et L.123-13-2,

VU la loi n°200-1208 « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001,

VU la loi n°2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

VU la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Loi Grenelle I »

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle II »

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite « Loi Duflot »

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

VU l'ordonnance n° 2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 mars 1985, révisé le 15 décembre 2005 et modifié le 24 septembre 2009,

VU la décision n° E15000223/38 en date du 28 juillet 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, désignant Monsieur Jean-Claude REYNAUD, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jacky DECOOL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU l'arrêté n°179/2015 en date du 04 août 2015 prescrivant la modification n°7 du Plan d'Occupation des Sols et l'ouverture de l'enquête publique,

VU le registre d'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur emis le 28 novembre 2015 émettant un avis favorable assorti de recommandations,

VU l'avis réputé favorable en date du 13 novembre 2015 de Monsieur le Préfet de Haute-Savoie,

VU l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie en date du 4 septembre 2015,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc en date du 23 septembre 2015,

VU l'avis de la Chambre de Commerce de d'Industrie en date du 31 août 2015,

VU l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 15 octobre 2015,

VU l'avis de la Commune de Magland en date du 6 octobre 2015,

VU l'avis de la Commune de Saint-Gervais Les bains en date du 14 octobre 2015

VU l'avis de la Commune de Chamonix en date du 4 septembre 2015,

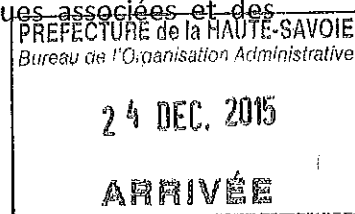
Approbation de la modification n° 7 du Plan d'Occupation des Sols

CONSIDERANT que le projet de modification n°7 avec l'exposé de ses motifs a été mis à l'enquête publique du 28 septembre au 28 octobre 2015 inclus, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations,

CONSIDERANT le rapport, les conclusions du commissaire enquêteur et l'avis favorable émis sur le dossier assorti des recommandations susvisées,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures n'entraînant pas de remise en cause majeure du projet soumis à enquête publique,

CONSIDERANT que le projet de modification n°7 du POS mis à l'enquête publique a fait l'objet des modifications susvisées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public :



Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la **MAJORITÉ**,

VOTE

Pour	:	24	
Contre	:	2	M. DUBY - L. NARDI
Abstentions	:	5	Y. LE GALL - C. REBET - R. CASTERA - P. HOMINAL - A. BORDON

- **APPROUVE** la modification n° 7 du Plan d'Occupation des Sols telle qu'elle est annexée à la présente délibération laquelle intègre les modifications susvisées.
- **DIT** que conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.
- **DIT** que le Plan d'Occupation des Sols modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
- **DIT** qu'en application des articles L. 123-12 et L. 123-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a pas notifié de modification à apporter au contenu du POS et suspendant son caractère exécutoire, dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

Les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération :

- Notice explicative valant rapport de présentation,
- Règlement,
- Zonage,
- Tableau des emplacements réservés mis à jour.

Fait à Passy, le 18 décembre 2015
Le Maire, Patrick KOLLIBAY

