

Extrait du registre des délibérations
du CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26 novembre 2015

Jeudi 26 novembre 2015 à 19 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 : jeudi 19 novembre 2015

Présents (28) :

Patrick KOLLIBAY - Philippe DREVON - 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 - Olivier VEZINHET - Danièle DUMAX-BAUDRON - Michel PITZALIS - Michel METIVIER - Yannick LE GALL - Christèle REBET - Raphaël CASTERA - Pome HOMINAL - Pierre GUEGUEN - Michel DUBY - Annette BORDON - Laurent NARDI - Sylvie BRIANCEAU

Absents représentés (4):

Sylvie CAMPOY	donne pouvoir à M. le Maire
Ophélie NIER	donne pouvoir à Stéphanie PIEDVIN
Monique POULLOT	donne pouvoir à Christiane DAUDIN
Martine PERROUD	donne pouvoir à Pierre GUEGUEN

Absente (1) :

Christine PERRIER

Secrétaire de séance :

Nadine CANTELE

(02) DEL2015-156	Objet	Prescription de la Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation
---------------------	-------	--

Nombre de conseillers

En exercice	:	33
Présents	:	28
Votants	:	32

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Affichage le : 03.12.2015

Prescription de la Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par jugement en date du 26 mars 2015 le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé la délibération du 27 juin 2013 du conseil municipal approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Passy.

Conformément à l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme, l'annulation d'un PLU a pour effet de remettre en vigueur le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur, soit le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 5 mars 1980.

Même si depuis les années 1980 le POS a fait l'objet de procédures afin d'évoluer, il ne correspond plus au projet de développement de la commune. Il convient de réorganiser l'espace communal pour une bonne gestion et une expansion maîtrisée de la ville.

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-économiques 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 en vigueur.

De plus, Monsieur le Maire rappelle que la loi pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (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, Monsieur le Maire expose au conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant l'élaboration du PLU :

Objectifs - AXE SOCIAL

- ✓ Accompagner la croissance démographique pour permettre à la commune de renforcer la dynamique de la ville en:
 - garantissant l'usage des équipements publics
 - poursuivant le développement des espaces publics, notamment avec des espaces d'animations et de loisirs.
 - maintenant, voire 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 les qualités de vie de Passy, garantes de son attractivité et de son dynamisme.
- ✓ Améliorer le système de mobilité (par les transports collectifs, les modes doux) entre les polarités et les équipements structurants (halte ferroviaire de Chedde, équipements scolaires et sportifs).

Prescription de la Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation
--

- ✓ Favoriser le développement de formes urbaines denses et offrir des alternatives à la production de logements individuels.
- ✓ Favoriser la requalification des sites en déshérence (Sites du Mont-Blanc, la Passerane, les Chênes, la Ravoire...)
- ✓ Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec :
 - la perspective d'accueil souhaitée ;
 - l'organisation urbaine souhaitée tout en tenant compte des paysages.
- ✓ Poursuivre la réalisation de logements sociaux, en déployant les outils de la mixité sociale mis à disposition dans les Plans Locaux d'Urbanisme (logements locatifs sociaux, accession sociale...) et garantir l'hébergement adapté aux personnes âgées.
- ✓ Établir un projet de vie tenant compte de la qualité du cadre de vie (requalification des espaces publics) et répondant aux besoins en équipements de la population actuelle et future à l'horizon 2025-2030.
- ✓ Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités (Chef-lieu, Marlioz, Chedde, Abbaye, Plateau d'Assy) dans l'organisation urbaine, de part leur importance dans le fonctionnement communal.
- ✓ Maîtriser l'urbanisation sur les hameaux secondaires et le coteau de Passy, en limitant le développement en extensif, au sein de limites claires d'urbanisation.
- ✓ Préserver et valoriser le bâti patrimonial (patrimoine agricole avec les granges vernaculaires de la plaine de Passy, les anciens corps de ferme, patrimoine du XXème siècle avec les Cités Jardin de Chedde, patrimoine lié aux sanatoriums, patrimoine culturel)

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- ✓ Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, industrielles, notamment dans la vallée le long des axes routiers stratégiques.
- ✓ Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines identifiées sur la commune (Chedde, Marlioz, Chef-lieu, Plateau d'Assy et Abbaye), et plus généralement au sein du tissu bâti existant.
- ✓ Pérenniser l'activité agricole sur le territoire en tenant compte de la complémentarité des différentes zones d'exploitation que sont la plaine, les coteaux et les alpages.
- ✓ Mettre en avant la position touristique de la commune en belvédère du Mont-Blanc tout en pérennisant la grande diversité économique de Passy.
- ✓ Renforcer le secteur touristique autour de 3 pôles stratégiques : le Lac de Passy, le Plateau d'Assy et Plaine Joux, tout en assurant des possibilités d'évolutions futures.
- ✓ Anticiper et faciliter la mutation et la reconversion des établissements médicaux et conserver l'emploi lié aux activités médicales et paramédicales (les anciens sanatoriums par exemple).

Prescription de la Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Soils valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

✓ Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :

- Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 du Haut Giffre, des Aiguilles rouges, Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique)
- 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,
- Tenir compte de la problématique des eaux pluviales (capacité des réseaux, capacité d'infiltration...).

✓ Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des aléas forts.

✓ Établir un projet qui permette de:

- Préserver les paysages caractéristiques de la commune,
- Repérer les éléments identitaires du paysage et du patrimoine : anciens corps de ferme, cité jardins de Chedde, église du Plateau d'Assy, éléments du grand paysage, coupures vertes qui constituent des limites claires d'urbanisation, participant notamment à la lisibilité des différents espaces, ...

✓ Réduire les risques de nuisances (sonores, visuelles...) liés aux déplacements et aux activités industrielles et de loisirs.

✓ Intégrer les rénovations énergétiques des bâtiments publics.

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 d'Aménagement et de Développement Durable dit 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-passy-mont-blanc.fr>)
- 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.
- 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 Monsieur le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre : Mairie de PASSY, 1 place de la Mairie 74190 PASSY
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal (« Le Passerand »)
- Organisation de réunions publiques,

Prescription de la Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 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°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 le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 26 mars 2015 annulant la délibération du 27 juin 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 mars 1980,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé le 19 février 2014,

Considérant la nécessité de réviser le POS et d'élaborer un PLU afin de permettre d'assurer l'adéquation de ce document de planification aux enjeux de développement communaux et sa conformité aux évolutions législatives et règlementaires,

Considérant les objectifs définis ci avant,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ**, décide de:

1/ PRESCRIRE la révision générale n° 2 du Plan d'occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

2/ FIXER les objectifs tels que cités précédemment ;

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

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

5/ 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 d'élaboration du PLU,

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

7/ 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 ;

Prescription de la Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

8/ PRECISER que :

- Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par ledit code, et notamment à :
 - o Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
 - o Monsieur le Président du Conseil Régional,
 - o Monsieur le Président du Conseil Départemental de Haute-Savoie,
 - o Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc,
 - o Messieurs les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
 - o Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
 - o Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre.

- Conformément à l'article R. 130-20 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 R.123-17 du Code de l'Urbanisme l'Institut National de l'Origine et de la Qualité sera consulté.

- Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, ou de leurs représentants, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

- Conformément à l'article L.121-5 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 L. 141-1 du Code de l'environnement seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

- Conformément à l'article R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Passy durant un mois et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication dans un recueil des actes administratifs visé à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

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

Fait à Passy, le 30 novembre 2015
Le Maire, Patrick KOLLIBAY

