



Envoyé en préfecture le 24/01/2025

Reçu en préfecture le 24/01/2025

Publié le

ID : 074-217403062-20250121-D2025_03-DE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 JANVIER 2025**

N° folio :
Paraphe :

510
| hb

Délibération N° :
D2025_03

Nombre de conseillers
- en exercice : 15
- présents : 13
- votants : 14
Pour : 14 Contre : -

Date de Convocation :
14/01/2025

Date d'affichage :

27.01.2025

Date de
télétransmission en
Préfecture

24.01.2025

Le vingt et un janvier deux mille vingt - cinq à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VILLY-le-BOUVERET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc BOUCHET, Maire.

Présents : Jean-Marc BOUCHET, Jean-Marie TERRASSON, Bernadette CRUZ, Marie-Paule GAILLARD, Cédric GAVARD, Marco VAN INTHOUDT, Anne-Sophie NOLLEAU, Aurélie CHRISTIN-BENOIT, Thomas AILLOUD, Benoit FALCONNET, Marie-Jo BRO, Aurégane PAN, Guillaume CHICOTOT

Secrétaire de Séance : Cédric GAVARD

Absents excusés : Patrick BAU, Mandy BERTHET

Procuration : Patrick BAU à Cédric GAVARD

3. Urbanisme et aménagement du territoire – Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villy le Bouveret

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée.

Il rappelle la nécessité d'adapter certaines dispositions du règlement écrit du PLU et notamment :

- De préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit,
- De faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attrait à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la mise en œuvre des annexes, le recul par rapport aux limites parcellaires, les caractéristiques des façades, clôtures et toitures, la gestion de la pente, du stationnement, de la mise en œuvre de projets d'amélioration agricole des terrains, etc.
- De faire évoluer le règlement graphique afin d'élargir le secteur Aj dédié aux jardins partagés,
- De faire évoluer le règlement graphique afin d'identifier les arbres centenaires de la commune à protéger,
- De faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation, et notamment l'orientation d'aménagement patrimoniale, afin d'inciter à la plantation d'arbres et arbustes sur leurs parcelles.

La commune de Villy le Bouveret a reçu 4 avis émanant des personnes publiques associées :

- Le Préfet de Haute Savoie émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1, et invite à prendre en compte les remarques résumées ci-après :
 - o Concernant l'autorisation en zone A des exhaussement et affouillements relatifs à la gestion des déchets inertes et l'amélioration agronomique des terrains, il convient d'apporter des précisions : le projet ne doit pas avoir d'impact négatif sur les terres agricoles, ou doit viser à la protection de l'environnement ou contre les risques naturels.
 - o Au regard de la modification du nombre de places demandées pour le logement (3 places par logement), la commune devra aussi améliorer les solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.
 - o Il convient d'être vigilant à l'application des règles de recul et de réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles.
 - o Il convient de rappeler, en zone N, que l'ajout d'annexes en zone N liées à des constructions situées en zone urbanisable, ne doit pas compromettre le bon usage de la partie en N impactée.
 - o La rédaction de la clause actuelle en matière de production de logement social ne garantit pas l'atteinte de l'objectif de mixité sociale inscrit dans le projet de SCOT révisé.

- Il conviendrait de préciser le règlement écrit en matière de mixité sociale, afin d'introduire la notion de logement locatif social pérenne et de logement en accession sociale pérenne, et en adoptant une rédaction permettant d'éviter le morcellement des opérations visage à échapper aux servitudes de mixité sociale.
- La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles indique que la modification simplifiée n°1 n'impacte pas ses compétences.
- La commune de Groisy émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1.
- Le Syndicat de Rivières des Usses fait par d'une remarque :
 - Concernant la possibilité d'ajouter une annexe en zone N liée à une construction située en zone urbanisable, il est suggéré de remplacer la condition « de ne pas compromettre l'activité agricole » par « de ne pas compromettre l'intégrité écologique des parcelles ».

Monsieur le Maire tire le bilan de la mise à disposition au public.

6 contributions ont été portées sur le registre de concertation :

- Deux d'entre elles sont relatives à la modification de la règle concernant le stationnement, en argumentant que le fait d'augmenter le nombre de places de stationnement diminue les possibilités de construction au sein de la zone concernée.
- Une contribution émet des propositions sur le règlement, en matière de panneaux solaires, d'espaces verts, espaces perméables, stationnement, implantation des soutènements. Certaines remarques ne sont pas en lien avec les objets de la modification (espaces verts et perméables notamment).
- Une contribution demande l'interdiction des canisses et voiles occultants sur les clôtures grillagées ou non, afin de respecter le principe de claire-voie.
- Une contribution demande à mettre les terrains agricoles situés à côté de la zone Aj en équipements publics, tout comme le bâtiment en haut de la cantine.
- Une contribution demande à faire apparaître les nouvelles zones humides et les mettre à jour.

Le bilan de la mise à disposition fait apparaître l'absence d'opposition globale et majeure au projet de la part du public, étant donné peu de remarques ont été émises, et que les remarques émises n'émettent pas une opposition fondamentale au projet.

Suite à l'analyse des avis et observations émises dans le cadre des avis PPA et de la mise à disposition, il a été convenu de prendre en compte certaines des observations et de décider :

- De modifier le règlement écrit afin de préciser les conditions concernant la possibilité d'ajouter une annexe en zone N liée à une construction située en zone urbanisable,
- De modifier le règlement écrit afin d'introduire la notion de logement social pérenne,
- De modifier le règlement écrit afin de préciser la définition de la clôture à claire-voie.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2019 ayant approuvé le PLU de Villy le Bouveret ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40 relatifs à la procédure de modification du PLU et les articles L153-45 et L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée,

Vu l'arrêté n°47-2024 du 02/07/2024 de Monsieur le Maire prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Villy le Bouveret ;

Vu l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3517 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 4 septembre 2024, sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Villy le Bouveret (74), indiquant que le projet de modification simplifiée n°1 n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°2024-21 du 10/10/2024 prenant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Villy le Bouveret et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme envoyée le 12/09/2024 et le 10/10/2024,

Vu l'avis

- Du Préfet, via la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie du 25 octobre 2024.
- De la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles en date du 23 septembre 2024.
- De la commune de Groisy en date du 11 octobre 2024.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025

Reçu en préfecture le 24/01/2025

Publié le

ID : 074-217403062-20250121-D2025_03-DE

SLO

- Du Syndicat de Rivières des Usses, en date du 3 octobre 2024.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Villy le Bouveret a été menée à bien, et qu'une mise à disposition du dossier au public s'est déroulée entre 28/10/2024 et 29/11/2024 inclus,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées nécessitent des adaptations mineures au projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Villy le Bouveret pour tenir compte des avis des PPA et des remarques émises lors de la mise à disposition du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Villy le Bouveret, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu le Maire dans son exposé,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

A l'unanimité

- ✓ **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de Villy le Bouveret en ce compris les modifications apportées au projet suite à la concertation tel qu'il est annexé à la présente.
- ✓ **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie.
- ✓ **INDIQUE** que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le géoportail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en Mairie, et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa transmission au préfet, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le secrétaire de séance
Cédric GAVARD



Certifié exécutoire

Le Maire
Jean-Marc BOUCHET



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État



Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le 22/10/2019
ID : 074-217403062-20191017-2019_DELIB_41-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2019**

N° folio : 56

Paraphe : *mb*

Délibération N°:
41/2019

Nombre de conseillers
- en exercice : 15
- présents : 12
- votants : 13
Pour : 13 Contre : -

Date de Convocation :
11/10/2019

Date d'affichage :

Date de
télétransmission en
Préfecture

Le dix-sept octobre deux mille dix-neuf à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VILLY-le-BOUVERET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc BOUCHET, Maire.

Présents : Jean-Marc BOUCHET, Jacques TISSOT, Jean-Marie TERRASSON, Marie-Paule GAILLARD, Cédric GAVARD, Benoît FALCONNET, Nathalie ROSSIN, Patrick BAU, Marie-Pierre BIAGGINI, Robert BIZET, Gerhard WINKLER, Sylvie TISSOT VIEULLES, Bernadette CRUZ.

Secrétaire de Séance : Marie-Paule GAILLARD

Absents excusés : Malvina RIPOLL,

Procuration : Véronique PELAUD-MARTIN à Jean-Marc BOUCHET

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 27 novembre 2014, pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter VILLY LE BOUVERET d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Préserver le cadre rural et naturel de la commune,
- Prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel, de la mixité sociale et éviter l'exode rural,
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain,
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles,
- Favoriser la création de logements aidés, notamment à la Leichère et au Chef-lieu,
- Développer des liaisons piétons-cycles entre les hameaux et le chef-lieu,
- Assurer la préservation des corridors écologiques, des milieux naturels sensibles et des zones humides,
- Privilégier l'urbanisation à proximité des réseaux collectifs existants d'eau potable et d'eaux usées,
- Conforter deux pôles, tel que demandé par le SCOT, à savoir Chez Viollet et la partie Sud-Ouest du chef-lieu côté Les Prés Copponex,
- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SCOT du Bassin annécien approuvé le 26 février 2014.

L'ensemble de ces objectifs spécifiés dans certains secteurs de la commune de VILLY LE BOUVERET s'accompagne d'une démarche « Grenelle » qui s'est attachée, sur l'ensemble du territoire communal à :

- Favoriser le renouvellement urbain,
- Préserver l'harmonie architecturale et urbanistique de la commune,
- Définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable,
- Préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal.

II. Le parti d'urbanisme du PLU de VILLY LE BOUVERET :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur, et par le SCOT du Bassin annécien.

Ceci induit que le PLU de VILLY LE BOUVERET soit un projet privilégiant un développement mieux maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,
- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Le projet communal exprimé dans le PADD de VILLY LE BOUVERET reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune, et en contenant l'urbanisation dans ses emprises actuelles.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié, le développement de la mixité des fonctions, en majeure partie au Chef-Lieu (considérant que le hameau de Bouchet participe à la structuration du chef-lieu) et permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,
- de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu et pour maintenir l'animation de la commune.

III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- Instaurer une OAP au Bouchet
- Affiner le dessin de l'enveloppe urbaine sur la hameau de Falconnet
- Mettre à jour les cartes de la notice d'assainissement
- Revoir la rédaction du règlement écrit des zones agricole et naturelle pour :
- Revoir les possibilités d'extension et le nombre d'annexes
- Intégrer les dispositions de la loi Elan,
- Interdire les remblais non strictement nécessaires aux activités autorisées
- Revoir la rédaction du règlement écrit de la zone naturelle pour les locaux techniques
- Compléter le rapport de présentation et le règlement graphique quant aux zones humides
- Justifier le STECAL 1 et supprimer les STECAL 2 et 3
- Apporter des précisions dans la rédaction du règlement écrit quant à :
- La réhabilitation des bâtiments existants
- Aux opérations de rénovation thermique
- À la notion de logements socialement aidé et la majoration des droits à construire permises pour les LLS.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

Le SCOT du Bassin annécien a émis un avis favorable sur le projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur le dimensionnement en termes de logements qui paraît important et limite les possibilités ultérieures de développement urbain à l'horizon 2034. Il suggère également de retirer un Espace Boisé Classé, inscrit visiblement par erreur sur le STECAL 3.

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

- Réexaminer le classement des voiries départementales sur la commune.
- Respecter un recul de 10 m pour les EBC le long des RD.
- Compléter le dispositif réglementaire pour garantir que la gestion des eaux pluviales se fasse hors des dispositifs spécifiques liés aux voiries départementales.
- Corriger une erreur matérielle dans le pied de page du rapport de présentation.

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- Suggère de comptabiliser un espace interstitiel de 6.600 m² au Bouchet, au titre des extensions de l'enveloppe urbaine.
- Demande de rétablir un accès agricole au chef-lieu.
- Insiste sur le maintien de la coupure agricole entre le chef-lieu et le hameau du Bouchet.
- Souhaite que les bâtiments agricoles soient repérés sur le règlement graphique (faciliter l'application du principe de réciprocité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme).

L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) a émis un avis favorable.

L'attention de la commune est attirée sur la nécessité de mettre à Jour la liste de AOP et IGP présents sur la commune.

Ce dernier regrette par ailleurs l'absence de diagnostic agricole dans le rapport de présentation.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable au projet de PLU.

RTE (gestionnaire d'un ouvrage aérien de transport d'électricité) constate que les ouvrages sont bien mentionnés dans le dossier de PLU et pris en compte dans les différentes pièces qui le composent. Il souhaite toutefois que le dispositif réglementaire soit complété pour que les règles de constructions et d'implantation applicables aux ouvrages exploités par RTE, s'appliquent également dans le secteur Aj, concerné par le passage d'un ouvrage.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L.153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de VILLY LE BOUVERET a soumis à l'enquête publique, du 23 mai 2019 au 24 juin 2019 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2019.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 28 juin 2019. Monsieur le Maire a adressé à Monsieur le commissaire enquêteur un mémoire en réponse le 23 juillet 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 31 juillet 2019.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune de VILLY LE BOUVERET, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 25 personnes ont été reçues (dont certaines à plusieurs reprises, 23 observations ou sujets différents ont été soumis au commissaire enquêteur (9 par courrier, 3 par mail et 11 remises lors des permanences et mentionnées sur le registre d'enquête dédié à l'élaboration du PLU).

La grande majorité des dépositions recueillies au cours de l'enquête publique, relèvent essentiellement d'un caractère particulier concernant des parcelles définies.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti d'aucune réserve ni recommandation.

Parmi les requêtes relevant d'un intérêt général, un avis favorable a été émis par le commissaire enquêteur sur

- plusieurs demandes d'ajustement ou de complément du dispositif réglementaire,
- la modification de l'emprise de l'enveloppe urbaine au niveau du hameau de chez Falconnet,
- le retrait des STECAL n°2 et 3,
- un complément de l'explication associée au STECAL n°1.

Parmi les nombreuses requêtes relevant d'un caractère particulier, un avis défavorable a été émis par le commissaire enquêteur sur les requêtes concernant des demandes de constructibilité "contradictoires avec l'intérêt collectif recherché par le PLU et les préconisations de la chambre d'agriculture par rapport à la consommation d'espaces agricoles".

Des avis favorables ont été émis pour :

- La constructibilité, toutefois partielle, de trois requêtes concernant des parcelles dont la configuration et la localisation permettrait de modifier les limites de l'enveloppe urbaine sans déroger aux principes du PADD,
- L'inconstructibilité, toutefois partielle, d'une parcelle du fait de sa proximité d'une exploitation agricole et de sa localisation dans le périmètre de réciprocité des bâtiments d'exploitation.
- Modifier le taux de logements sociaux exigés au sein de l'OAP sectorielle n°2,
- Compléter le dispositif réglementaire du STECAL n°1 autorisant la réalisation d'une aire de stationnement,
- Réduire la largeur de l'emplacement réservé n°2 de 7 à 5 mètres.

V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire, et leur traduction en termes de capacités d'accueil et de modération de la consommation spatiale.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont :

- soit déjà intégrées au projet,
- soit contraires aux dispositions de la loi Montagne ou de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U., notamment en matière de modération de la consommation spatiale, conformément au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- soit non conforme avec les modalités de calcul de la consommation spatiale établie par le SCOT du Bassin annécien.
- soit non conforme avec le parti pris politique en matière d'aménagement et de développement pour l'avenir de la commune, défini dans un souci de cohérence avec celui pratiqué sur les communes voisines.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- le règlement graphique a été modifié pour :
- retirer une parcelle de l'enveloppe urbaine au niveau du hameau de Chez Falconnet,
- retirer les STECAL n° 2 et 3,
- le règlement écrit a été modifié pour :
- préciser l'autorisation sous condition des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des activités de transformation ou de commercialisation des produits agricoles,
- une meilleure traduction de l'interdiction de modifier l'état ou l'aspect des lieux ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- préciser le lexique relatif aux logements sociaux,
- préciser les conditions d'application d'une majoration de droit à construire applicable aux seuls logements locatifs sociaux,
- mentionner que les règles de construction et d'implantation applicables aux ouvrages exploités par RTE sont valables également dans la zone Aj,
- les annexes sanitaires ont été complétées pour :
- mettre à jour les nouvelles autorisations d'urbanisme délivrées,

- rajouter la carte d'aptitude des sols,
- le rapport de présentation a été complété pour :
- intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire,

Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les recommandations du Commissaire Enquêteur :

- le règlement graphique a été modifié pour :
- intégrer 2.400 m² dans l'enveloppe urbaine dans un objectif de réparation paysagère des limites de l'enveloppe urbaine (conformément au PADD) et sans ouvrir l'urbanisation sur des plages agraires qualitatives,
- retirer 3.800 m² de l'enveloppe urbaine au niveau du chef-lieu du fait d'une meilleure prise en compte des périmètres de réciprocité avec l'exploitation voisine,
- réduire l'emprise de l'emplacement réservé de 7 à 5 m de largeur,
- le règlement écrit a été modifié pour :
- mentionner l'autorisation de réaliser une aire de stationnement liée à la fréquentation du site,
- le rapport de présentation a été complété pour :
- intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

VU la délibération en date du 27 novembre 2014, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 22 mars 2017 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 24 janvier 2019, emportant application des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la l'évolution de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de VILLY LE BOUVERET,

VU l'arrêté municipal de VILLY LE BOUVERET en date du 3 mai 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de VILLY LE BOUVERET,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 31 juillet 2019 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
A l'unanimité**

- ✓ **DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,
- ✓ **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré et LE MESSAGER).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de 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.

Certifié exécutoire

Le Maire

Jean-Marc BOUCHET





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2019**

N° folio : 63

Paraphe :

Délibération N°:

42/2019

Nombre de conseillers

- en exercice : 15
- présents : 12
- votants : 13
Pour : 13 Contre : -

Date de Convocation :

11/10/2019

Date d'affichage :

Date de
télétransmission en
Préfecture

Le dix-sept octobre deux mille dix-neuf à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VILLY-le-BOUVERET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc BOUCHET, Maire.

Présents : Jean-Marc BOUCHET, Jacques TISSOT, Jean-Marie TERRASSON, Marie-Paule GAILLARD, Cédric GAVARD, Benoît FALCONNET, Nathalie ROSSIN, Patrick BAU, Marie-Pierre BIAGGINI, Robert BIZET, Gerhard WINKLER, Sylvie TISSOT VIEULLES, Bernadette CRUZ.

Secrétaire de Séance : Marie-Paule GAILLARD

Absents excusés : Malvina RIPOLL,

Procuration : Véronique PELAUD-MARTIN à Jean-Marc BOUCHET

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Afin de permettre à la Collectivité de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

VU la délibération en date du 27 novembre 2014, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de VILLY-LE-BOUVERET,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2014, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la Commune,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objets de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,

jmb

- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Considérant que l'instauration du Droit de Prémption Urbain permettra à la Collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmé notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements et poursuivre le développement des équipements publics,

Considérant que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Prémption sur l'ensemble des zones urbaines "U", et plus précisément les secteurs "UHc", "UHh" et "UHh1" et la zone "UE", ainsi que sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU", à savoir les secteurs "AUHc-oap1" et "AUHc-oap2", délimitées par le règlement graphique du PLU,

Considérant que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
A l'unanimité**

- ✓ **INSTAURE** sur le territoire communal un droit de préemption urbain : sur l'ensemble des zones urbaines, à savoir les secteurs : "UHc", "UHh" et "UHh1", et la zone "UE" sur l'ensemble des zones d'urbanisation future : "AUHc-oap1" et "AUHc-oap2", délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé au cours de cette séance et figurant sur le plan joint en annexe de la présente délibération,
- ✓ **INDIQUE** que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain est annexé au dossier de PLU (pièce n°4.1) conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur à partir du 1er janvier 2016,
- ✓ **PRÉCISE** que le Droit de Prémption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ **PRÉCISE** que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme (Le Dauphiné Libéré et Le Messager),
- ✓ **SIGNALE** en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :
Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
La Chambre Départementale des Notaires,
Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,

Certifié exécutoire

Le Maire

Jean-Marc BOUCHET

