

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DINGY-SAINT-CLAIR

L'an deux mille dix-sept, le seize février, le Conseil Municipal de DINGY-SAINT-CLAIR, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de Madame Laurence AUDETTE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15
Date de convocation du Conseil Municipal : 10/02/2017

Membres présents : Laurence AUDETTE, Maire ; David BOSSON, Catherine MARGUERET Jacques HUET, Maires-adjoint ; Bertrand CADOUX, Bénédicte CHIPIER, Béatrice DAVID, Bruno DUMEIGNIL, Lionel FAVRE-FELIX, Hubert JOUVENOD, Christelle QUETANT, Isabelle SIMON, conseillers municipaux.

Membres excusés : Alexane BRUNET, Hélène CHARVET-QUEMIN ayant donné procuration à Laurence AUDETTE, Michel FLAHAUT.

Madame le Maire constate que **le quorum est atteint**, à savoir huit membres au moins. Selon l'article L-2121-15 du CGCT, Madame Isabelle SIMON a été élue secrétaire de séance, Mme Danièle DUPERRIER-SIMOND étant auxiliaire de la secrétaire de séance.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

N°14/2017

Monsieur David BOSSON rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du PLU a été réalisé et à quelle étape de la procédure il se situe.

CONTEXTE :

La procédure de révision du document d'urbanisme a été initiée par la **délibération du 29 avril 2010**. Les **objectifs de la commune** ont été précisés par délibération complémentaire n°30/12 du 24 mai 2012. Elle a abouti à un **premier arrêt du projet** approuvé par délibération du conseil municipal le 13 février 2014 et transmis pour avis aux personnes publiques associées. Les personnes publiques associées ayant émis leurs observations sur le projet de PLU, la prise en compte de ces observations a impliqué certaines adaptations.

En outre, durant cette période de consultations, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a été promulguée le 26 mars 2014. Cette nouvelle loi a impacté le document d'urbanisme notamment les dispositions prévoyant la restriction des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

La prise en compte de la loi ALUR, des avis des personnes publiques associées, notamment des services de l'Etat, du procès-verbal de la CNDPS du 10 décembre 2013 (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), a nécessité de réexaminer le dossier de PLU en vue de procéder à **un nouvel arrêt du projet** ne remettant néanmoins pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

MODALITES :

Par délibération n°52/2014 du 18 septembre 2014, le Conseil Municipal a décidé **l'abrogation de l'arrêt n°1 du projet** et du bilan de la concertation, et la **reprise de la concertation** selon les modalités réglementaires.

Par délibération n°25/16 du 19 mai 2016, **un second arrêt projet a été approuvé à l'unanimité des membres du conseil municipal présents**. Ce projet a ensuite été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis et il a été soumis à enquête publique du 19 septembre 2016 au 28 octobre 2016.

Concernant les nouvelles réglementations, M. BOSSON rappelle que le projet est conforme à la loi ALUR et a reçu l'avis favorable

-de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), notamment sur les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »

-des services de la Direction Départementale des Territoires, conseil de l'Etat.

Concernant l'enquête publique, les consultations menées, et le contenu du projet :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet et a salué la consultation réalisée.

- Chapitre 3 – Page 5 du rapport du commissaire enquêteur :

Tout au long de l'élaboration de ce PLU, et en particulier dans la phase de reprise des études, l'information a été la préoccupation constante des élus : information dans la presse et dans le bulletin municipal, mise à disposition permanente des documents en mairie et sur le site, rendez-vous particuliers, etc ...

La concertation a été organisée avec soin avec ouverture permanente d'un registre en Mairie et l'organisation de 3 réunions publiques, où chaque fois, sont venues une centaine de personnes :

- 7 juin 2012 présentation du diagnostic et du projet de PADD
- 18 juin 2013 présentation de la traduction règlementaire du PADD
- 24 mars 2016 présentation du projet de PLU.

Cette concertation a permis de recueillir de nombreuses demandes ou suggestions, qui ont pu être étudiées au fur et à mesure de l'avancement des études, et les réponses ont été intégrées dans le projet.

- Chapitre 4 – Page 6 du rapport du commissaire enquêteur :

Le PLU est très clair dans ses choix en privilégiant le renforcement maîtrisé et organisé du chef-lieu, conformément aux objectifs du SCOT et de l'équipe municipale.

M. BOSSON indique que les 73 dépositions relevées par le commissaire enquêteur ont toutes fait l'objet d'un examen dans le cadre de la finalisation du dossier à l'issue de l'enquête publique, de même que les avis formulés par les personnes publiques associées.

Il précise que le commissaire enquêteur a notamment relevé :

- 47 demandes de reclassement de parcelles en U, alors qu'elles sont classées en A ou N dans le projet de PLU
- 3 demandes d'extension de la zone U
- 4 critiques des OAP du Chef-lieu
- 3 critiques de la zone artisanale de Cornet
- 9 dépositions portant sur des modifications du règlement
- 2 demandes de modification d'un ER

PROPOSITION DE MODIFICATIONS A APPORTER AU PROJET :

Monsieur Richard BENOIT expose :

CONSIDERANT que seuls les points évoqués par les personnes publiques associées ou dans le cadre de l'enquête publique (demandes déposées sur le registre d'enquête publique) peuvent donner lieu à modification de l'arrêt projet n° 2 du 19 mai 2016,

CONSIDERANT que les modifications envisagées ne peuvent venir modifier l'économie du projet ni les principes et enjeux d'urbanisation exposés dans le PADD,

CONSIDERANT que, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, il est justifié d'apporter des adaptations au dossier de PLU sur les points suivants :

Correction sur la base des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport du commissaire enquêteur:

1°/ Dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété pour y intégrer les informations apportées ou demandées dans les avis des personnes publiques associées. Il est aussi corrigé pour justifier les corrections apportées après l'enquête publique.

2°/ Dans les OAP

Dans les OAP des zones 1AU à **dominante d'habitat**, il est indiqué, comme souhaité dans l'avis de l'Etat, que le pourcentage de **logements sociaux sera au minimum de 20%**.

Conformément à la demande de l'Etat d'augmenter la densité sur l'OAP Nord, la densité sera portée à 30 logements/ha au lieu de 20. Le nombre de logements prévus sur l'OAP Nord devrait donc être de 35 au lieu de 25. Sur le même principe d'économie d'espace, la densité de l'OAP Est sera portée à 60 logements / ha au lieu de 50. Le nombre de logements prévus sur l'OAP Est devrait donc être de 63 au lieu de 53.

* **L'OAP de la zone UX de Glandon** sera étendue à l'ensemble de la zone afin de prendre en compte l'ensemble des possibilités de desserte de cette zone. Cette OAP globale conduit à supprimer le secteur **UXa** dont la caractéristique principale (vocation de « façade commerciale ») sera intégrée dans l'OAP. Cette correction a entraîné une légère modification du dessin de la limite de la zone UX pour prendre en compte les questions de desserte et de stationnement.

3°/ Sur le plan de zonage

- * **Les sites d'exploitation agricoles** en activité au moment de l'approbation du PLU sont inscrits sur le plan de zonage.
- * Un bâtiment à usage agricole est désigné au titre de l'article L151-11 comme pouvant **changer de destination** pour des usages d'habitat ou de tourisme et de loisirs (ancien corps de ferme à Rochebard, un nouveau bâtiment ayant été construit pour l'usage agricole)
- * **Un bâtiment d'intérêt patrimonial** à proximité du hameau de Cornet est repéré au titre de l'article L151-19.
- * Sur le hameau de Nanoir, suivant la recommandation du commissaire enquêteur, une partie de parcelle située effectivement à l'intérieur de la tache **urbaine est reclassée en zone UBanc**.
- * Le secteur de Verbin, qui constitue un tissu urbain effectivement constitué, correctement desservi par les réseaux et pratiquement entièrement construit, **est reclassé en zone UC** selon l'avis du commissaire enquêteur.
- * **Deux demandes d'adaptation de la limite de zone U** à la réalité des parcelles déjà construites et qui faisaient l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur sont prises en compte dans le secteur des Curtils.
- * **L'emplacement réservé N°30** pour aménagement de sortie du chemin rural à Nanoir a été adapté pour éviter la démolition d'un ancien rucher.
- * **L'emplacement réservé N°35** pour création d'un espace de stationnement au hameau de La Blonnière **a été redessiné** et prend en compte les dernières études menées par la commune.
- * **Un emplacement réservé N°38** est créé pour permettre la pérennisation du chemin des écoliers actuellement en partie sur domaine privé.
- * Suite à la demande de l'Etat et de la chambre d'agriculture de reclassement en zone naturelle du secteur où se trouve **l'emplacement réservé N°32**, il a été décidé de supprimer cet ER du fait de l'existence d'un équipement similaire à proximité.

4°/ Dans le règlement

- * **dans toutes les zones un pourcentage minimal de 20% de revêtement bois ou aspect bois** sera réalisé pour les bâtiments d'habitation.
- * Suite à la remarque sur les pentes de toit, **des arrêts de neige** pour les maisons donnant sur le domaine public seront prévus, et une recommandation sera faite pour toute habitation.
- * **Zone N – Secteur Nt** : il est précisé que les constructions à usage de refuge autorisées dans ce secteur se feront, soit par extension de l'existant, soit par création de nouveau bâtiment, mais à condition que ceux-ci ne se trouvent pas à plus de **20 m. des bâtiments existants**. D'autre part on pourra admettre que les systèmes d'assainissement autonome nécessaires aux constructions admises dans ce secteur puissent être réalisés en dehors du secteur. De même, l'alimentation en eau potable des refuges par récupération des eaux de pluie sera autorisée.
- * **Zone A – Article 1 et 2** – La règle de recul pour les bâtiments agricoles par rapport aux zones U et AU est réécrite pour faire une différence entre **ICPE** (qui doivent respecter un recul de 100 m.) et les autres (qui doivent respecter un recul de 50 m.)
- * **Zone A – Article 1 et 2** – Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole ne pourront avoir une surface de plancher supérieure à 150 m².
- * **Article 3** : Il sera précisé que, pour des raisons de sécurité, l'implantation de l'accès pourra être imposé.
- * **Article 6 et 7** – La règle de recul par rapport à la limite d'emprise publique et par rapport aux limites séparatives est **réécrite pour en exclure les débords de toit et balcons sur une profondeur de 1,20 m**.
- * **Article 16 – Stationnement pour l'habitation** – Pour une lecture plus simple, la rédaction est rendue homogène sur l'ensemble des zones avec une exigence d'une place de stationnement par tranche (entamée) de 50 m² de surface de plancher et un minimum de 2 places par logement. Pour les stationnements visiteurs, la règle additionnelle est :
 - 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.
 - 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements avec un minimum de 6.
- * **Article 10** – La règle sur les hauteurs maximum est précisée dans son application par rapport au terrain **naturel et au terrain fini**. Un schéma est intégré au règlement.

* **Article 11** – La règle sur les murs de soutènement est légèrement modifiée : la distance minimum entre deux murs de soutènement sera de **1 mètre** (contre 1,5 m. dans le dossier d'arrêt projet).

* **Article 11** – Le **nuancier est repris (couleurs de menuiserie)** en zone UB. Dans toutes les zones la rédaction du texte relatif aux couleurs de façades est reprise afin d'intégrer le terme de gammes de couleurs. En zone UA, il est indiqué que les façades seront colorées mais les couleurs vives ne seront plus recommandées.

* **Article 11** – La rédaction sur les cas dans lesquels **les toitures terrasses** peuvent être autorisées est reprise pour être en cohérence avec ce qui se pratique sur la communauté de communes.

* **Article 11** – La rédaction sur **l'aspect et la couleur des toitures** est précisée : Les toitures peuvent présenter :

- un aspect tuiles de couleur rouge-brun, brun ou gris foncé (« ardoise »)
- un aspect ardoise

De plus, en cas de réhabilitation d'une toiture existante peut être autorisé un aspect bac acier de couleur gris bleu.

* **Article 11** - Des **arrêts de neige** seront exigés pour les toits des bâtiments coté emprise publique. Ils seront recommandés dans tous les cas.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-21 et L153-33 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2010 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2012 précisant les objectifs de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2012 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2014 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2014 abrogeant la délibération du 13 février 2014,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2016 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU;

VU l'arrêté municipal 57/16 du 1^{er} septembre 2016 soumettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et notamment le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, **est prêt à être approuvé** conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide avec 12 voix POUR et 1 abstention (Christelle QUETANT) :

- **D'APPROUVER le projet d'élaboration du PLU** de la commune de DINGY ST CLAIR, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

A Dingy-Saint-Clair, le 17/02/2017
Le Maire,

Affiché le : 23.02.17

Télétransmis le : 23.02.17

Laurence AUDETTE