

COMMUNE DE MESIGNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

République Française
Département de la Haute-Savoie

Nombre de membre afférents
Au conseil municipal

En exercice : **13**

Ayant pris part à la délibération :
13

Date de la convocation :
04/07/2019

Séance du 11 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, et le onze juillet à 19 heures,
Le conseil municipal de Mésigny, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le délai habituel de ses séances, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel FOURCY, Maire.

Présents : Mmes S. LE ROUX, B. ACCAMBRAY, B. PERROLLAZ, M. MEGEVAND

MM G. SIERRA, , F. COMBET, R. NEYROUD, Y. NOTERMAN, M. PERROLLAZ, J.P. RICLOT, C. AVIOLAT, Y. BOURSET,

Absents excusés :

Secrétaire de séance : B. PERROLLAZ

DELIBERATION 2019-24

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les motifs pour lesquels l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mésigny a été prescrite par délibération n°2016-17 en date du 28 avril 2016 avec pour objectifs de :

Objectifs - AXE SOCIAL

- **Anticiper la croissance démographique souhaitée** pour permettre à la commune de maintenir un niveau d'équipements et de services qui répondent aux besoins. Pour cela, il conviendra de travailler sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des futurs terrains constructibles (programmation).

- **Poursuivre la réalisation de logements sociaux** (logements locatifs sociaux mais aussi l'accession sociale), notamment pour permettre aux jeunes de rester sur la commune et de prendre en compte les différents besoins.

- **De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour d'une stratégie générale (typologie de logements, ...), en compatibilité avec le SCoT du Bassin annécien.**

- **Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements** en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.

- **Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace et de maintenir les terres agricoles.** Pour cela il conviendra de dépasser le travail déjà réalisé dans le PLU actuel en priorisant le développement sur le Chef-lieu et ponctuellement sur Orgemont, hameau le plus structuré et le plus proche du centre-village.

Complémentairement, il conviendra de travailler un véritable schéma fonctionnel d'aménagement du Chef-lieu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui abordera notamment le confortement de l'habitat.

- Limiter le développement au Nord de la RD1508 au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Faciliter les rénovations et les mutations du bâti existant au Chef-lieu et dans les cœurs de hameaux en prenant en compte la problématique du stationnement, des implantations, ...
- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU. Il convient donc d'anticiper et d'encadrer la mutation et la densification « au coup par coup » du tissu pavillonnaire en prenant notamment en compte :
 - la gestion des vis-à-vis avec l'habitat existant.
 - la sécurité des accès
 - les économies d'énergie (ensoleillement, ...).
 - les silhouettes bâties souhaitées (rester adapté à l'image de la commune).
- Sécuriser les déplacements piétons entre les Choseaux, La Maladière et le centre du Chef-lieu.
- Prévoir des stationnements publics afin de faciliter l'usage des vélos.
- Réaliser une aire de covoiturage sur la RD1508.

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Diversifier les activités déjà implantées le long de la RD1508, notamment en direction des activités de services et/ou de commerces.
- Maintenir voire développer la dynamique du Chef-lieu en encourageant l'implantation d'activité commerciale et/ou de services.
- Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT et donc prioriser les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques.
- Prendre en compte la dimension « tourisme vert » notamment en complétant les itinéraires de loisirs, en maintenant les grandes entités paysagères, ...

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental en complétant l'identification des sites présentant un intérêt écologique fort : les réservoirs de biodiversité, zones humides, continuités, ripisylves des cours d'eau, ...
- Prendre en compte les risques naturels.
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur :
 - Mettre à jour la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au PLU actuel en prenant en compte leur situation (bâtiment déjà réhabilité, déjà intégré dans une zone de protection, ...) et leur intérêt architectural.
 - Encadrer leur évolution tout en permettant des adaptations ou modifications en vue de leur réhabilitation.
 - Adapter le règlement dans les cœurs de hameaux pour faciliter les évolutions du bâti existant, tout en maintenant leur ambiance urbaine caractéristique.
- Concentrer le développement autour de limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, espaces agricoles, voies, ...
- Tenir compte des derniers procédés de performance énergétique dans le règlement.

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- la maîtrise du développement urbain de la commune;

- une meilleure protection de l'environnement et valorisation du cadre de vie par l'orientation vers des solutions de développement et d'aménagement durables ;
- l'adaptation du document existant aux nouvelles réglementations et contraintes supra-communales.

Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure l'élaboration se situe : en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération n°2018-21 du Conseil Municipal de Mésigny en date du 26 juin 2018, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées puis soumis à enquête publique par arrêté n°2018-58 en date du 15 octobre 2018. L'enquête s'est déroulée du 7 novembre 2018 au 8 décembre 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 14 janvier 2019. Ses conclusions motivées font état d'un avis favorable, assorti d'une réserve et de trois recommandations.

La réserve : « *circonscrire, au Chef-lieu, les zones U à la stricte enveloppe urbaine selon la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine du SCoT, en supprimant les extensions périphériques, pour un développement plus raisonné au regard du SCoT* ».

Les recommandations :

- la révision du PLU soumis à approbation devra intégrer les adaptations et compléments que la mairie a proposé dans son mémoire en réponse ;
- préciser le maintien ou la suppression de l'ER n°8 ;
- tracer les limites des zones U et A par application de la distance de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental de 50m à proximité des bâtiments d'élevage, conformément aux choix de la Mairie dans son mémoire en réponse.

Monsieur le Maire précise qu'il est proposé au Conseil municipal :

- de répondre partiellement à la réserve en supprimant les zones 2AU de la Cure et de la Bovière et en les reclassant en zone agricole, pour un total d'environ 1,73 ha. En revanche, il est proposé de maintenir les quelques extensions en secteurs Uh du Chef-lieu et du pôle secondaire d'Orgemont, qui sont compatibles avec les dispositions du PADD.
- De répondre favorablement aux trois recommandations du commissaire enquêteur :
 - Les adaptations à apporter pour tenir compte de certains avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et d'observations du public
 - De supprimer l'emplacement réservé n°8
 - D'adapter les limites de la zone Uh sur ce même secteur pour respecter les distances de réciprocité.

Monsieur le Maire ajoute que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU, comme annexées à cette présente délibération.

A ces modifications s'ajoutent quelques mises à jour :

- mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au document graphique, au règlement et aux OAP,
- mise à jour des annexes informatives

Le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les modifications telles qu'annexées et d'approuver le projet de PLU.

Le Conseil Municipal,

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** le code de l'urbanisme, et notamment
 - les articles L151-1 et suivants,
 - les articles L153-11 et suivants,
 - les articles L153-21 et L153-22
 - les articles R153-1 et suivants,
 - les articles R153-8 à R153-10
- **Vu** la délibération n° 2016-17 en date du 28 avril 2016 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
- **Vu** la délibération n° 2017-34 en date du 19 octobre 2017 actant la tenue du premier débat, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
- **Vu** la délibération n°2017-38 en date du 23 novembre 2017 actant la tenue du second débat, au sein du Conseil Municipal, complémentaire au premier sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
- **Vu** la délibération n°2018-21 en date du 26 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Mésigny ;
- **Vu** l'avis n°2017-ARA-DUPP-00636 de l'autorité environnementale en date du 15 février 2018 qui, suite un examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne soumet pas le projet de PLU de MÉSIGNY à évaluation environnementale ;
- **Vu** les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU ;
- **Vu** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 6 novembre 2018 suite à la séance du 20 septembre 2018, en raison de la réduction d'espaces agricole, et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,
- **Vu** l'arrêté du Maire n°2018-58 en date du 15 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU de Mésigny, du 7 novembre au 8 décembre 2018 inclus,
- **Vu** l'avis favorable de la CDPENAF pour la modification du STECAL de la gravière suite à l'enquête publique, suite à une consultation écrite du 6 mai 2019 au 21 mai 2019
- **Entendu** le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, Madame Françoise LARROQUE, en date du 14 janvier 2019,

ANNEXES
ÉVOLUTIONS DU DOSSIER DE PLU EN VUE DE SON
APPROBATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie I – Diagnostic territorial

- Compléments à la liste des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO)

Partie II - RAS

Partie III - Choix retenus pour établir le PADD / justification du plu :

- mise à jour des justifications du règlement suite aux modifications apportées au document graphique
- mise à jour du tableau des surfaces, des capacités du PLU et des bilans de surfaces suite aux modifications apportées au document graphique
- mise à jour du tableau des ER suite aux modifications apportées au document graphique
- Compléments à la justification de L'OAP sur la zone 1AUh en renouvellement urbain
- Compléments sur la nouvelle servitude de protection de la biodiversité mis en place le long du ruisseau du Vengeur.

Partie IV – RAS

Partie V : RAS

Annexes : RAS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Complément sur l'OAP thématique « densification du tissu bâti » :
 - supprimer de la palette végétale certaines espèces jugées invasives
 - autoriser les murs de soutènement dans les bandes de recul (jusqu'à 2m) comme prévu à l'article 6 du règlement.
- Complément sur l'OAP thématique « continuité écologique » : recommandations quant aux aménagements des cours d'eau
- Correction sur l'OAP thématique « bâti patrimonial » : clarification du mode de calcul des ouvertures en toiture.
- Correction de l'OAP n°2 secteur 1AUh « de l'ancienne usine » pour tenir compte de l'enquête publique et donner plus de souplesse dans les activités économiques possibles et sur la surface de plancher d'activités à réaliser, par un pourcentage sur le programme total de l'OAP, sans localisation.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Suppression des emplacements réservés n°8 et n°12
- Précisions sur le tracé de l'emplacement réservé n°2 et de l'emplacement réservé n°4
- Précision sur le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°2 (commun et non le département)
- Suppression de la servitude paysage sur des secteurs agricoles sans enjeu paysager identifié à l'état initial de l'environnement (lieu-dit la Valza, aux Bouilles, Montalu, les Esserts)
- Adaptation de la limite Uh à 10m du bord des ruisseaux
- Mise en place d'une nouvelle servitude « ripisylve à protéger pour le maintien de la biodiversité au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme » le long du ruisseau du Vengeur
- Adaptation de l'emprise du secteur Uh au lieu-dit « Chez Gaillard » pour respecter la distance de 50m de réciprocité vis-à-vis du bâtiment agricole
- Adaptation de l'emprise du STECAL n°1 (gravière) en fonction de l'occupation actuelle du sol (intégration du bassin d'orage) et de l'espace de libre fonctionnement des Usses.
- Suppression de la zone Ux de la Bovière et mise en place d'un STECAL pour la gestion des bâtiments existants
- Suppression de la zone 2AU de la Bovière

- **Considérant** que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU,
- **Considérant** que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- **Considérant** le document annexé à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.
- **Considérant** que le projet de PLU de MéSIGNY tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, comprenant l'ensemble des modifications détaillées en annexe de la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Préalablement, M. SIERRA et M. NEYROUD se retirent de la salle du conseil municipal et ne participent donc ni au débat ni au vote.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Approuve l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de MéSIGNY tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération **fera l'objet d'un affichage à la mairie de MéSIGNY durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à 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.

Conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de la Commune de MéSIGNY est tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Mairie de MéSIGNY - 65 place de l'Eglise - 74330 MESIGNY
- Préfecture de Haute-Savoie - Rue du 30ème Régiment d'infanterie – BP 2332 74034 Annecy Cedex.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,
Michel FOURCY

Le Maire de MéSIGNY, soussigné, certifie que la présente délibération dont un extrait a été reçu à la Préfecture et le compte rendu sommaire affiché conformément aux dispositions de l'article L 122-17 du code des communes est exécutoire.



- Suppression de la zone 2AU de la Cure et reclassement de l'ensemble du tènement en zone A
- Suppression du linéaire commercial sur un bâtiment existant au lieu-dit la Cure

RÈGLEMENT

- Précision sur l'article U9 avec une phrase faisant référence à la carte d'aptitude des sols pour la filière à mettre en place (assainissement individuel).
- Précision sur l'article Ux9 avec une phrase faisant référence à l'obligation d'une filière de traitement spécifique
- Précision à l'article A2 des extensions possibles pour les bâtiments existants compris dans les 2 STECAL : 20% de l'emprise au sol maximum
- Modification de l'article A2 pour limiter la réalisation de locaux de surveillance soit à l'intérieur du bâtiment de l'exploitation agricole, soit en extension de celui-ci.
- Précision de l'article A2 et N2 pour rappeler que seules les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extensions.
- Précision de l'article N2 sur la nécessité pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs autorisés de ne pas diminuer la protection des milieux et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques
- Compléments aux dispositions générales relatives à la prise en compte des aléas forts : « *toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite dans les secteurs d'aléas forts* »
- Précisions à l'article A2 sur les points de vente directe en zone agricole qui doivent être liés à l'exploitation.
- Correction d'erreurs de plume (références à des articles, délibérations, réorganisation de formulation).
- Modification du pourcentage de claire-voie dans les clôtures (passage de 30% à 50%)
- Précision sur la définition de l'emprise au sol que les murs de soutènement ne sont pas comptabilisés. De plus, la surface des annexes non closes exclues du calcul est plafonnée à 20m².
- Précision sur la notion d'espaces perméables avec l'ajout d'exemples pour faciliter la lecture.
- Précision à l'article A2 pour limiter les points de vente directe aussi en fonction de l'emprise au sol et pas seulement de la surface de plancher.
- Suppression de la possibilité d'implanter des piscines liées aux locaux de surveillance des exploitations agricoles (article A2).
- Précision aux articles 4 que les règles s'entendent lot par lot au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme.
- Précision aux articles 5 pour limiter les déblais dans les mêmes proportions que les remblais.
- Modification du mode de calcul des clôtures pleines : 50% par linéaire de limite plutôt que par rapport au linéaire total des limites. De même, la composition de la clôture pleine ne pourra pas être constitué d'un mur plein (maintien du mur bahut à 0,60 m).
- Assouplissement de la règle imposant des espaces de pleine terre dans les bandes de recul : possibilité de réaliser des terrasses de plein pied jusqu'à un mètre des limites, ainsi que les aires de stationnements réalisées en matériaux perméables.
- Ajout d'une pente maximale des voies : 14% en ligne droite et 8% dans les virages.

ANNEXES

- mise à jour des annexes sanitaires en fonction des évolutions apportées au plan
- Ajout de la carte du PZERN en annexe informative

