

## COMMUNE DE MESIGNY

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

République Française  
Département de la Haute-Savoie

Nombre de membre afférents  
Au conseil municipal

En exercice : **14**

Ayant pris part à la délibération :  
**13**

Date de la convocation :  
22/06/2023

Séance du 29 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin 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 Madame Sylvie LE ROUX, Maire.

Présents : Mmes, B. ACCAMBRAÏ, B. PERROLLAZ,  
MM. R. NEYROUD, C. DELOZANNE, S. KAPICA, J.P. RICLOT, H. DEMANNE, S. DUPONT-BOIS,

Absents excusés : M. MELKI, V. POMMIER, C. FALLOT, C. HOAREAU, M. PERROLLAZ,

Pouvoirs : V. Pommier à S. Le Roux, C. Fallot à J.P Riclot, C. Hoareau à B. Accambray, M. Perrollaz à B. Perrollaz

Secrétaire de séance : H. DEMANNE

#### DELIBERATION 2023-25

#### Décision de prise en considération de l'opération d'aménagement des secteurs du Chef-lieu et de Haute-Combe et définition d'un périmètre d'étude

Madame le Maire expose au Conseil,

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2019.

En prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Municipalité a défini les priorités suivantes :

1. Promouvoir l'émergence d'un véritable centre-village, support de lien social
2. Favoriser l'accueil de jeunes ménages
3. **Modérer la consommation de foncier**
4. **Prévoir le confortement des équipements/services, dimensionné à l'arrivée de population prévue**
5. Diversifier les activités économiques pour créer de l'animation sur le territoire.
6. Soutenir la mixité des fonctions dans le tissu urbain
7. **Sécuriser une activité agricole pérenne.**
8. Promouvoir le tourisme de proximité
9. **Préserver l'armature paysagère du territoire**
10. Préserver l'armature écologique du territoire.
11. **Accompagner la densification en assurant la réalisation de volumétries adaptées à celle d'un village comme MÉSIGNY.**
12. Viser un développement limitant les consommations énergétiques

Les priorités 3, 4, 7, 9 et 11 sont aujourd'hui fragilisées par une évolution forte du tissu bâti, une production soutenue de logements et donc une augmentation rapide de la population.

Parmi les objectifs du PADD actuels, on retrouve notamment :

#### Axe 1 - Préserver le cadre de vie

- Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune et à l'échelle urbaine
- Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village
- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire), notamment en conservant les terrains agricoles pérennes en périphérie du Chef-Lieu.

#### Axe 2 - Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

- Répondre aux besoins des nouveaux habitants attendus à l'horizon 2030
- Être en capacité de produire environ 85 logements supplémentaires sur la période 2018-2030, correspondant à un taux de croissance démographique moyen de l'ordre de +1,50% annuel (pour accueillir 170 nouveaux habitants à l'horizon 2030 soit 970 habitants au total)
- Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur
- Limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 2 ha maximum à l'horizon 2030
- Favoriser la mutation du bâti notamment en définissant les principes de renouvellement urbain sur le secteur de Haute Combe

Depuis l'approbation du PLU, l'urbanisation du territoire a entraîné la consommation de 2,41 ha en extension de l'enveloppe urbaine et la construction de 70 logements.

Le règlement et les OAP du PLU en vigueur ne suffisent plus pour garantir le respect des objectifs du PADD et la préservation et la valorisation de l'identité rurale et du cadre naturel de Mésigny.

Les secteurs du Chef-lieu et de Haute-Combe font partie du principal pôle de développement de la Commune. Ces secteurs, subissant une forte pression foncière, doivent conserver leur qualité paysagère et architecturale liée à leur histoire et assurer une transition de qualité entre les espaces bâtis et les espaces naturels, agricoles et forestier, tout en continuant à se densifier progressivement.

Le développement de ce pôle se heurte néanmoins à plusieurs difficultés dont l'alimentation en électricité. Le gestionnaire du réseau électrique alerte la commune sur l'insuffisance du réseau actuel pour alimenter de nouvelles constructions sur de nombreux secteurs du territoire. Une étude sur l'état de saturation du réseau et sur les investissements requis doit être réalisée pour définir les travaux d'extension et/ou de renforcement nécessaires et leur calendrier de mises en œuvre.

L'école de la commune, avec 4 classes, est aujourd'hui insuffisamment dimensionnée pour accueillir tous les élèves. Pour envisager d'éventuels nouveaux aménagements ou une évolution du fonctionnement actuel, il est nécessaire de réaliser une étude complémentaire de prospective scolaire avant d'accueillir de nouvelles populations sur les secteurs du Chef-lieu et de Haute-Combe, dont les enfants seront rattachées à l'école du Chef-lieu de Mésigny.

Les franges urbaines assurant la liaison entre les espaces bâtis et les espaces naturels nécessitent d'être mieux encadrées pour préserver la qualité et la fonction des espaces agricoles, naturels et forestiers qui les bordent. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être travaillée sur ce thème pour être intégrée au PLU.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCFU, arrêté le 09/03/2023 fixe une production annuelle de 200 logements à l'échelle de la CCFU, ce qui suppose un ralentissement par rapport à la production actuelle. Il vise également une amélioration des conditions de densification des hameaux et de la qualité des logements construits. Une charte des bonnes pratiques est en cours de réflexion à l'échelle de la CCFU et ses résultats devront être intégrés au PLU pour atteindre les objectifs visés, notamment au niveau du pôle principal de développement de la commune.

Une articulation cohérente de ces différentes problématiques nécessite une réflexion globale, portée par la commune de MéSIGNY.

De fait des études doivent être menées afin de garantir sur ces secteurs du Chef-lieu et de Haute-Combe l'application des orientations du projet communal, notamment en termes de gabarits, espaces verts, densités maximales, etc. A terme, ces études pourraient permettre d'intégrer de nouvelles prescriptions au sein du Plan Local d'Urbanisme par voie de modification.

En conséquence, il est proposé d'instituer un périmètre d'étude et de réaliser les études visées ci-dessus selon les délimitations présentées en séance, conformément à l'article L424-1 du Code de l'urbanisme. Il est rappelé qu'un tel périmètre d'étude est établi pour 10 ans maximum, qu'il peut être supprimé par délibération du conseil municipal une fois les études réalisées, et qu'il permet d'opposer un sursis à statuer ayant une validité de 2 ans sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

- **de prendre en considération l'opération d'aménagement des secteurs du Chef-lieu et de Haute-Combe, en tenant compte du projet communal et des problématiques de développement rencontrées ;**
- **d'instituer un périmètre d'étude sur les secteurs du Chef-lieu et de Haute-Combe conformément au plan ci-joint ;**
- **de permettre l'application du sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur dudit périmètre ;**
- **de réaliser les études nécessaires visées ci-dessus ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le secrétaire,  
Hugo DEMANNE

Le Maire,  
Sylvie LE ROUX

Le Maire de MéSIGNY, soussignée, 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.



