

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. ACCAMBRAY, 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 2023-27

Décision de prise en considération de l'opération d'aménagement du secteur de Massy 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, dimensionnés 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).

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

- Répondre aux besoins des nouveaux habitants attendus à l'horizon 2030
- Réduire la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques). En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT)
- De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 2 ha maximum à l'horizon 2030, hors rétention foncière, soit une consommation foncière fortement limitée par rapport à la période 2004-2016.
- 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)

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.

Le secteur de Massy, situé sur le coteau et entouré d'espaces forestiers, naturels et agricoles à préserver, était considéré au moment de l'élaboration du PLU comme un espace périphérique présentant de faibles enjeux de densification. Aujourd'hui, au regard des tendances actuelles de constructions sur la commune de Mésigny, ce secteur présente au contraire un potentiel foncier important présumant une forte densification dans les années à venir.

Son développement 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. 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 le secteur de Massy, 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 sur le hameau de Massy.

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

De fait, des études doivent être menées afin de garantir sur le secteur de Massy 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 d'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 du secteur de Massy en tenant compte du projet communal et des problématiques de développement rencontrées ;**
- **d'instituer un périmètre d'étude sur le secteur de Massy 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 Méziery, 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.



