

COMMUNE D'HABERE-POCHE
(Haute-Savoie)**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Nombre de membres en exercice : 15 – Nombre de membres présents : 12 - Nombre de membres votants : 13. Date de convocation : 13 juillet 2018.

L'an deux mille dix-huit, le 18 juillet, le Conseil Municipal d'HABERE-POCHE étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Marc BRON.

Etaient présents : BRON Marc – COLLOUD Daniel - VAUDAUX-RUTH Yvan - BOVET Evelyne - JACQUET Jacqueline - BILDGEN Laetitia – BONNET Pierre – CARRON Aline – LAVOREL Danièle - LETONDAL Vincent - SALAMON Gérard – VANSON Julien.

Excusés : DELRUE Nelly - DELATTRE Frédéric - VANDERBEQUE Tiffany *qui a donné pouvoir à SALAMON Gérard.*

A été élue secrétaire de séance : Madame Aline CARRON.

Objet : REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'HABERE-POCHE

CONTEXTE :

Monsieur le Maire rappelle que la commune d'Habère-Poche était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 décembre 2001.

Par délibération en date du 26 février 2015, le conseil municipal d'Habère-Poche a décidé d'engager une procédure de révision de son document d'urbanisme et d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 6 avril 2016.

Par délibération en date du 31 août 2016, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet a été ensuite transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, puis mis à l'enquête publique du 12 mai 2017 au 12 juin 2017.

Monsieur le Maire rappelle que le Code de l'urbanisme (article L153-21) prévoit que, à l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme peut être éventuellement modifié *« pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur »*.

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire, il propose d'apporter des adaptations au dossier de PLU sur les points suivants :

PROPOSITION DE MODIFICATIONS A APPORTER AU PROJET :**1. Au chef-lieu:****Zone AU et logements aidés**

L'Etat a rappelé dans son avis que le SCoT demande que 8% des logements prévus par le PLU

soient des logements aidés et que rien n'est prévu dans le PLU.

Afin d'être compatible avec le SCoT, la remarque est prise en compte. Le Projet de PLU est basé sur une production de 258 logements. 8% représentent 21 logements qui seront répartis entre la zone AU « Centre bourg – Partie Sud » qui comportera au moins 16 logements aidés et la zone AU « Centre bourg – Partie centrale » qui en comportera 5.

Zone AU « Centre bourg – Partie Centrale »

Suite aux observations faites lors de l'enquête publique, l'OAP est reprise sur plusieurs points :

Un accès à la zone AU est aussi possible au Sud-Est de la zone alors que le schéma d'orientation peut sembler imposer un accès à l'Ouest. Le schéma est donc repris sur ce point et le texte indiquera simplement qu'il faut prévoir au moins un accès automobile sans plus de précision sur son implantation. Il est entendu que l'accès à cette zone ne pourra se faire que si l'un des propriétaires de l'une des parcelles riveraines, et sur lesquelles il existe déjà un accès pouvant être utilisé, donne son accord.

Afin de garantir un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, l'OAP indiquera que les constructions ne pourront être autorisées que dans le cadre d'un projet d'aménagement global de la totalité de la superficie de la zone AU.

Enfin, pour éviter toute confusion, il est indiqué que l'exemple de scénario d'aménagement n'a pas vocation à représenter le plan de masse de la zone et n'est pas opposable.

Secteur Nzh

Le secteur Nzh au-dessus de la zone AU « Centre bourg – Partie centrale » est redessiné car il touche aussi une partie de la zone agricole.

2. Au lieu-dit « Chez le Moine »

Nouveau dessin de l'emplacement réservé N°18

L'Etat a demandé dans son avis qu'une réflexion approfondie soit menée afin de déterminer la nécessité de ce parking.

Dans la mesure où ce parking a vocation à résoudre un problème existant (stationnement anarchique en long de voie), l'emplacement réservé est conservé. Toutefois, il est recalibré en fonction du chiffrage du besoin à environ 150 places et il est accompagné d'une OAP pour encadrer l'obligation d'un aménagement paysager. Sa superficie passe de 9.500 m² à 6.300 m².

Nouveau dessin de la zone Nlt

L'Etat a fait remarquer dans son avis que la zone Nlt était d'une très grande superficie sans que cela soit véritablement justifié.

La zone Nlt est redessinée au plus près des installations de bas de piste et réduite de 5,5 hectares. De plus, le rapport de présentation faisait allusion à une possible UTN (Unité Touristique Nouvelle) dans ce secteur alors que les équipements envisagés le sont dans la continuité des constructions existantes et échappe à la réglementation des UTN. Ce point a donc aussi été corrigé.

3. Au lieu-dit « Reculfou »

Suppression de la zone UE

Suite aux observations faites lors de l'enquête publique sur le mauvais positionnement de la zone d'activité artisanale au lieu-dit « Reculfou », en particulier du fait de l'intérêt patrimonial du hameau, la zone UE est supprimée et les terrains sont reclassés en zone N protégeant ainsi les vues sur le hameau.

D'autre part, la valeur patrimoniale signalée sur le plan, mais au mauvais endroit, est repositionnée sur le hameau.

Toutefois, l'orientation du PADD pour le développement d'activité artisanale reste inchangée, même si une solution réglementaire satisfaisante n'a pu lui être trouvée dans le cadre de ce PLU. Lorsqu'une solution aura été trouvée, une évolution du document d'urbanisme pourra alors l'intégrer.

4. Au lieu-dit « Argence »

Nouveau dessin de la zone UC

Suite à la remarque de l'Etat signalant qu'une parcelle située de l'autre côté de la route est en discontinuité du hameau d'Argence et ne peut donc être classée en zone « U » sans avis de la CDNPF, cette parcelle est classée en zone N.

5. Au lieu-dit « les Moises »

Nouveau dessin de la zone Nlt

L'Etat a fait remarquer dans son avis que la zone Nlt était d'une très grande superficie sans que cela soit véritablement justifié.

Le secteur Nlt n'a effectivement pas besoin d'être aussi grand et sera redessiné au plus proche des bâtiments existants et de la piste pour le vol à voile et est réduite de 26,95 hectares

Le bâtiment existant de bergerie sera reclassé en zone A.

Le secteur Nlt restant relativement grand, il est proposé de lui donner un règlement plus restrictif qu'au Bois Noir : il est créé un secteur Nlt2 dans lequel on autorisera seulement l'aménagement et l'extension de l'existant et où les nouveaux bâtiments ne pourront dépasser 100 m² d'emprise au sol.

6. Au lieu-dit « Chez Paccot »

Nouveau dessin de l'emplacement réservé N°4

Suite aux observations faites lors de l'enquête publique sur l'intérêt patrimonial des bâtiments du hameau de « Chez Paccot » qui sont touchés par un emplacement réservé pour élargissement de voirie, il est décidé de supprimer la partie de l'emplacement réservé N°4 qui touche le hameau.

7. Au lieu-dit « Les Arces »

Nouveau dessin de la zone UDa

L'Etat a fait remarquer que la zone UDa au lieu-dit « Les Arces » était largement dessinée sur des parcelles libres de construction. Une grande partie de ces parcelles correspondent au passage du

ruisseau. La zone UDa a donc été redessinée pour laisser en zone naturelle le passage du ruisseau.

8. Au lieu-dit « Le Vernay »

Nouveau dessin de la zone UCa

Suite à une observation de l'enquête publique, le dessin de la zone UCa a été repris pour en diminuer la superficie au Nord et l'agrandir au Sud. Tout cela sans en changer la superficie globale.

9. Modification du règlement

Zone UD

Suite à une remarque du commissaire enquêteur, le règlement de la zone UD est réintégré dans le PLU.

Stationnement des caravanes de plus de 3 mois

Suite à une observation lors de l'enquête publique, l'interdiction du stationnement des caravanes de plus de trois mois est supprimée de tous les articles 1.

Suite à cette présentation des corrections apportées, Monsieur le Maire rappelle que le commissaire enquêteur a émis un **avis défavorable** au projet de PLU mais en indiquant les « réserves à lever pour aboutir à un projet satisfaisant », à savoir :

- Réduire les zones constructibles autour des hameaux

Sur ce point, M. le Maire rappelle que les surfaces constructibles ont été réduites de 6 hectares par rapport au POS et que le potentiel inscrit dans le PLU est de 10 hectares, en conformité avec l'objectif donné par le SCoT. Il indique aussi que, suite aux avis des PPA et aux observations du public, comme expliqué plus haut, les zones U pour l'habitat ont été réduites d'environ 0,28 ha à Argence (application de la loi Montagne) et de 0,5 ha. aux Arces (passage du ruisseau). De plus, la zone réservée à l'activité UE de 0,3 hectares a aussi été supprimée.

- Réduire les zones Nlt

Monsieur le Maire rappelle que les deux secteurs Nlt sont réduits d'environ 30 hectares.

- Suppression de l'emplacement réservé N°18 ou déplacement

Monsieur le Maire rappelle que l'emplacement réservé n'est pas supprimé, mais qu'il a été réétudié et diminué d'un tiers avec écriture d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Modifier le PADD sur le thème agricole pour indiquer le maintien d'un cône d'ouverture direct sur les parcelles de convenance et le maintien des circulations agricoles

Monsieur le Maire indique que ces précisions de principes ont été ajoutées au PADD puisqu'elles sont en parfaite cohérence avec les orientations défendues par le PADD.

- Rendre compatible l'OAP N°2 avec le SDAGE Rhône Méditerranée

Monsieur le Maire indique que le commissaire enquêteur vise ici la prise en compte de la zone humide à proximité de la zone AU faisant l'objet de l'OAP N°2 et que celle-ci est située à l'extérieur de la zone AU, et que l'OAP prévoit une zone tampon inconstructible à proximité de celle-ci.

- Rendre compatible le règlement avec son PADD sur la question de l'eau

Monsieur le Maire indique que le rapport de présentation est complété afin de montrer que les derniers aménagements permettent que la capacité du réseau d'eau potable soit suffisante pour les futures constructions.

- Inscrire un bâtiment remarquable à Reculfou et supprimer la zone UE

Monsieur le Maire indique que ces deux points ont été pris en compte.

- Suppression de l'UTN mentionnée dans le rapport de présentation et création d'une OAP avec séquence paysagère

Monsieur le Maire indique que la mention erronée d'une UTN est supprimée et qu'une OAP a été écrite pour le parking en entrée du bourg au lieu-dit « Chez le Moine ».

- Insérer un passage agricole dans les OAP N°1 et 2 afin de maintenir les accès agricoles

Monsieur le Maire indique que ce principe a été ajouté dans l'OAP

- Inscrire un minimum de 50% de logements intermédiaires dans les OAP 2 et 3

Monsieur le Maire indique que ce principe n'a pas été retenu. Il rappelle que les OAP permettent d'assurer la diversité prévue par le PADD et que, en revanche, ont été ajoutées, suite aux remarques des PPA des obligations quant aux logements aidés.

- Modifier le règlement de la zone Nlt et encadrer la possibilité de construire

Monsieur le Maire rappelle que les zones Nlt ont été considérablement réduites et qu'un secteur Nlt2 a été créé sur « les Moises » avec des limitations de possibilité de construire.

- Supprimer les secteurs situés en discontinuité au regard de la Loi Montagne

Monsieur le Maire rappelle que ce point signalé par l'Etat dans son avis a été repris.

- Inscrire dans les pièces réglementaires les 8% de logements aidés

Monsieur le Maire rappelle que ce point signalé par l'Etat dans son avis a été repris.

- Ajouter une représentation graphique des secteurs affectés par le bruit le long de la RD12

Monsieur le Maire indique que ce point est repris sur le document graphique.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

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 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2013 décidant la mise en révision générale du POS valant PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2015 prescrivant la révision du POS

et sa transformation en PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2015 annulant la délibération du 12/11/2013, décision prise par la précédente équipe municipale,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 6 avril 2016,

Vu la délibération en date du 31 août 2016 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 15 décembre 2016,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 12/05/2017 au 12/06/2017,

Considérant 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,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

1. d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
2. de préciser que, conformément aux dispositions de l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département, elle sera également mise en ligne sur le site internet de la commune,
3. de rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après réception en Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicités,
4. de rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public en mairie d'Habère-Poche.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus les membres présents ont signé au registre.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire, Marc BRON

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous-Préfecture le :

Publié ou notifié le :

