

**MAIRIE DE MENTHONNEX-EN-BORNES**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 3 JUIN 2024**  
**N° 2024-03-002**

**Le trois juin deux mil vingt quatre**

**Le Conseil Municipal de la Commune de MENTHONNEX-EN-BORNES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Guy DEMOLIS, Maire.**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15  
Nombre de Conseillers Municipaux présents ou représentés : 15  
Nombre de Conseillers Municipaux absents ou excusés : 0  
Votants : Pour : 15 Contre : 0  
Date de convocation : 24 mai 2024  
Date de mise à disposition du public : 21 juin 2024

**Présents ou représentés** : Mmes et MM. Guy DEMOLIS, Sébastien PACCARD, Nathalie HENRY, Olivier CHAMOT (procuration donnée à Emmanuel TISSOT), Sandrine JOLIBOIS, Jocelyne BORNE, Christian LEOTY (procuration donnée à Sébastien PACCARD), Jocelyne YAKOVLEFF (procuration donnée à Christophe BALMIER), Sylvie LOUVEAU, Mickael BAF COP, Christophe BALMIER, Emmanuel TISSOT, Karen DA COSTA, Astou SOW, François RAGAZZONI (procuration donnée à Karen DA COSTA)

**Absents ou excusés** :

**Secrétaire de séance** : M. Sébastien PACCARD  
lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,  
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-4,  
VU la délibération en date du 21 septembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mentonnex-en-Bornes,  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2019, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
VU le secteur du Chef-Lieu dont le champ d'application est annexé à la présente délibération,

Considérant la possibilité permise par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et l'intérêt de la commune d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire soumis à ce droit afin de pouvoir :

- Aliéner un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel et à usage d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date

- du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- Préempter les cessions de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- Aliéner un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration de ce DPU renforcé dans le secteur du Chef-Lieu se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la commune de Menthonnex-en-Bornes à préempter certains biens se trouvant sous la réglementation de l'article L.2111-4 du Code de l'Urbanisme, ceci dans le but de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement que la commune aura programmées telles que la création d'une maison seniors, un pôle médical et la réfection de la place de la mairie pour améliorer la sécurité des piétons aux abords de l'école.

La zone du Chef-Lieu soumise au DPU renforcé présente des forts enjeux basés sur l'accessibilité aux services et aux commerces existants et futurs.

Il apparaît alors que l'instauration du DPU renforcé permet à la collectivité de maîtriser son foncier, en intervenant entre autres sur les aliénations des biens soumis au régime de la copropriété ou sur celles des immeubles bâtis pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. En effet, les secteurs définis comme étant couverts par le DPU renforcé évoluent rapidement en termes de régime de propriété.

Monsieur le Maire rappelle que suite à un arrêté préfectoral Arrêté n° DDT-2018-1227 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dite "ZAD du chef-lieu" sur le territoire de la commune de Menthonnex-en-Bornes en date du 06 juillet 2018, une ZAD avait été instituée jusqu'en 2024 sur l'ensemble du chef-lieu.

Elle avait pour but notamment de permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ou encore de constituer des réserves foncières en vue de permettre l'urbanisation maîtrisée et cohérente du chef-lieu.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et qu'à ce titre son urbanisation limitée doit être la plus cohérente possible en vue de la préservation des espaces et de la sauvegarde de la qualité de vie de ses habitants. La commune a en effet vu sa population quadrupler depuis 1982 et il faut rationaliser au mieux l'espace pour accueillir ces nouvelles familles.

Le cas échéant, il faudra, pour la commune, acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation d'une résidence pour personnes âgées autonomes, notamment au sud du périmètre non urbanisé pour le moment, comme préconisé par le PLH de la Communauté de Communes.

Ce même PLH prévoit, pour la commune de Menthonnex-en-Bornes, s'agissant de logements aidés, un « potentiel à plus long terme sur du foncier communal en proximité du centre ». Il s'agit de la partie nord-ouest du secteur du chef-lieu à proximité immédiate des équipements publics et des commerces. De nombreux tènements sont déjà communaux et l'acquisition de parcelles contiguës permettrait la réalisation d'opérations d'ensemble alliant commerces et logements.

Les parcelles publiques déjà acquises ont d'ailleurs pour certains été cédées par bail emphytéotique à la SA Mont-Blanc pour la réalisation de logements aidés.

La commune est également propriétaire de nombreux tènements autour de l'école et du cimetière et certains des tènements contigus intéressent fortement la municipalité en vue de valoriser le patrimoine bâti par un opération d'ensemble pour certains de ces biens, ou de démolir pour réédifier de nouveaux bâtis conformes aux attentes des habitants pour d'autres. Ces opérations, sur la partie nord-est du chef-lieu, permettront notamment l'édification de logements aidés, locatifs et en accession sociale à la propriété.

Monsieur le Maire rappelle que le chef-lieu se traverse du nord au sud en quelques minutes à pied et que l'ensembles des opérations présentées ci-dessus sont en lien non seulement du fait de leur proximité mais également du fait de la nécessité de rendre cohérent le maillage entre elles, et à l'intérieur du chef-lieu et qu'à ce titre il est indispensable que la commune dispose d'un droit de préemption dédié.

Pour ces raisons, il est proposé, en vertu de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, d'instituer un droit de préemption renforcé sur le secteur du Chef-Lieu en vue de mobiliser du foncier pour ces opérations de renouvellement urbain nécessitant une maîtrise foncière publique.

Monsieur le Maire propose que soit instauré un DPU renforcé sur le secteur du Chef-Lieu dont le plan est ci-annexé. L'instauration du DPU renforcé permettra à la commune de préempter sur la totalité des éléments énumérés par les articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme.

Considérant le projet de la municipalité de préserver l'identité rurale de la commune et son cadre naturel, pour les valoriser davantage ;

Considérant les équipements publics indispensables à ce projet en devenir du fait de sa localisation ainsi que la volonté communale de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle dans le secteur objet du présent renforcement du droit de préemption ;

Considérant l'évolution du tissu urbain de la commune, susceptible d'évoluer vers des immeubles en copropriété ;

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,  
A l'unanimité**

- ✓ **DECIDE** en application des articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme de mettre en œuvre le DPU renforcé sur le secteur du Chef-Lieu, jusqu'alors soumis au droit de préemption ZAD.
- ✓ **PRECISE** que le DPU renforcé permet à la commune de pouvoir préempter sur la totalité des éléments mentionnées aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ **INDIQUE** que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain est annexé au dossier de PLU (pièce n°4.1) conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur à partir du 1er janvier 2016,
- ✓ **PRÉCISE** que le Droit de Préemption Urbain renforcé institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ **PRÉCISE** que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme (Le Dauphiné Libéré et Le Messager),
- ✓ **SIGNALE** en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :  
Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,  
Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,  
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,  
La Chambre Départementale des Notaires,  
Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,

Ainsi fait et délibéré, à Menthonnex-en-Bornes, le trois juin deux mil vingt quatre.

Le secrétaire de séance,  
Sébastien PACCARD

Le Maire,  
Guy DEMOLIS

*Certifié exécutoire le  
Compte tenu de sa télétransmission  
en Sous-Préfecture le :  
Et de sa mise à disposition du public le :*

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

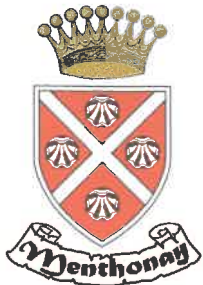
Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le 21/06/2024

ID 074-217401777-20240603-D\_2024\_03\_002-DE







## MAIRIE DE MENTHONNEX-EN-BORNES

A R R E T E N° 2021-064

### ARRETE MUNICIPAL DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENTHONNEX-EN-BORNES

#### LE MAIRE DE MENTHONNEX-EN-BORNES,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal n° 2019-06-002 du 18/10/2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les pièces s'y rapportant ;
- CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal dans la mesure où elles ont évolué.

#### A R R E T E

- **ARTICLE 1** : Le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Menthonex-en-Bornes est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la liste et le plan des servitudes ont été modifiés afin de prendre en compte la servitude pour le passage de canalisations d'eaux usées sur la commune de Menthonex-en-Bornes, dans le cadre de l'extension du réseau d'assainissement dans le secteur de Mollesullaz.

- **ARTICLE 2** : Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois.

- **ARTICLE 3** : Les documents de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé sont tenus à la disposition du public à la mairie de Menthonex-en-Bornes aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture de Haute-Savoie.

- **ARTICLE 4** : Le présent arrêté accompagné des documents qui lui sont annexés est transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

- **ARTICLE 5** : Le présent arrêté peut être contesté :

\* soit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire ;

\* soit par recours gracieux auprès de la mairie adressé par écrit dans le délai de 2 mois.

Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à MENTHONNEX-en-BORNES,

le 14 décembre 2021

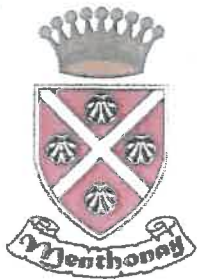
Le Maire,

Guy DEMOLIS

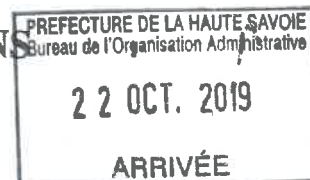
Préfecture de la Haute-Savoie  
53 00 / Pôle accueil courrier

20 DEC. 2021





**MAIRIE DE MENTHONNEX-EN-BORNES**  
**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N° 2019-06-002**



**Le dix huit octobre deux mil dix neuf**

**Le Conseil Municipal de la Commune de MENTHONNEX-EN-BORNES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Guy DEMOLIS, Maire.**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 13

Nombre de Conseillers votants : 15 Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Date de convocation : 11 octobre 2019

Date d'affichage : 22 octobre 2019

**Présents ou représentés :** Mmes et MM. Guy DEMOLIS, Bernard SAILLANT, Sébastien PACCARD, Serge CHAMOT, Olivier CHAMOT, Serge RAGAZZONI, Emmanuel TISSOT, Dominique CARRIER, Sandrine BOCHET, Nathalie HENRY, Jean-Claude CHARTRES (procuration), Magali STEICHEN, Mickaël BAF COP (procuration), Rachel TERRY, Jocelyne BORNE

**Absents ou excusés :**

**Secrétaire de séance :** M. Olivier CHAMOT

**Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MENTHONNEX-EN-BORNES**

**I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 21 septembre 2015, pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter MENTHONNEX EN BORNES d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- mise en cohérence et compatibilité avec les orientations du S.CO.T. du Bassin Annécien, approuvé le 26 février 2014, auquel appartient MENTHONNEX-EN-BORNES, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles
- mise en cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les Lois « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003, « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 et « Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt » du 13 octobre 2014;
- prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des Lois Grenelle de l'Environnement du 03 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui doivent être aujourd'hui au cœur des

préoccupations d'aménagement du territoire et donc portées par les orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune;

- prise en compte des besoins et projets propres à la Commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la Commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants
  - la vie et l'animation du village à conforter par le développement adapté des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
  - un développement urbain à maîtriser, notamment dans les hameaux ou groupements de constructions, en cohérence avec le rôle attendu pour MENTHONNEX-EN-BORNES et les perspectives d'évolution du territoire définis par le S.CO.T. du Bassin Annécien, mais également au regard des capacités des réseaux divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la Commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation,
  - un potentiel économique à soutenir dans l'intérêt de la vie et de l'animation de la Commune, celui de la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES, dans les domaines de l'Agriculture, l'artisanat et services à la population, et en cohérence avec les orientations du S.CO.T. du Bassin Annécien en la matière,
  - la diversification de l'offre en logements à poursuivre, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la Commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le S.CO.T. du Bassin Annécien et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.),
  - les activités agricoles à maintenir, au minimum sur les espaces identifiés à enjeux forts par le S.CO.T. du Bassin Annécien, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi leurs rôles dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la Commune,
  - la protection des espaces naturels à assurer ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du S.CO.T. du Bassin Annécien en la matière,
  - l'évolution d'un cadre bâti et paysager encore de qualité à maîtriser, notamment par la valorisation du patrimoine rural,
  - la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances.

## **II. Le parti d'urbanisme du PLU de MENTHONNEX EN BORNES :**

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur, et par le SCOT du Bassin annécien.

Ceci induit que le PLU de MENTHONNEX EN BORNES soit un projet privilégiant un développement mieux maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,



- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique (zones humides du plateau des Bornes et sources des Usses sur la partie sommitale de la commune).

Le projet communal exprimé dans le PADD de MENTHONNEX EN BORNES reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune, et en contenant l'urbanisation dans ses emprises actuelles.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié, le développement de la mixité des fonctions au Chef-Lieu et permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,
- de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu et pour maintenir l'animation de la commune.

### **III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :**

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

**Le Préfet** a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- Apporter des précisions sur les secteurs As et Ar et compléter le document graphique en identifiant les bâtiments agricoles.
- Revoir la règle de majoration des droits à construire uniquement pour les logements locatifs sociaux.
- Proposer des refus de permis de construire dans les hameaux en l'absence de solution technique en matière d'assainissement non collectif (dans un contexte où la carte d'aptitude des sols indique des terrains moyennement perméables et des ruisseaux déjà saturés qui ne permettent pas d'accepter de nouveaux effluents traités).

**La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

**Le SCOT du Bassin annécien** a émis un avis favorable sur le projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur le dimensionnement en termes de logements qui paraît important et limite les possibilités ultérieures de développement urbain à l'horizon 2034.

**Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie** a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

- Limiter la création de nouveaux accès sur les RD.
- Intégrer la notion d'accès sécurisés dans le règlement.
- Compléter le dispositif réglementaire pour garantir que la gestion des eaux pluviales se fasse hors des dispositifs spécifiques liées aux voiries départementales.

**La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc** a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- Corriger le règlement du secteur Ne pour le mettre en cohérence avec la vocation du secteur.

- Comptabiliser les espaces Ne au titre de la consommation foncière limitée de 1100 ha à l'horizon 2030.
- Repérer les bâtiments agricoles sur le règlement graphique

**L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité)** a émis un avis favorable.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- Retracer l'enveloppe urbaine au plus près du bâti dans les hameaux.
- Prescrire des OAP dans les dents creuses des hameaux « Chez Bastaly » et « Trosset ».

**La Chambre de Commerce et d'Industrie** a émis un avis favorable au projet de PLU.

**RTE** (gestionnaire d'un ouvrage aérien de transport d'électricité) constate que les ouvrages sont bien mentionnés dans le dossier de PLU et pris en compte dans les différentes pièces qui le composent. Il souhaite toutefois que le dispositif réglementaire soit complété pour que les règles :

- de constructions et d'implantation applicables aux ouvrages exploités par RTE, s'appliquent également dans le secteur As, concerné par le passage d'un ouvrage.
- de hauteur applicables au sein des zones A et N ne s'appliquent pas aux ouvrages exploités par RTE.

**La commune de Groisy** a émis un avis favorable au projet de PLU.

#### IV. L'enquête publique :

En application de l'article L.153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de MENTHONNEX EN BORNES a soumis à l'enquête publique, du 28 mai 2019 au 28 juin 2019 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 2019.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 11 juillet 2019. Monsieur le Maire a adressé à Monsieur le commissaire enquêteur un mémoire en réponse le 25 juillet 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 14 août 2019.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune de MENTHONNEX EN BORNES, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 4 permanences ont permis de rencontrer le commissaire enquêteur. 14 observations ou sujets différents lui ont été soumis et 9 courriers (adressés par courrier ou par mail) ont été portés au registre d'enquête dédié à l'élaboration du PLU.

La grande majorité des dépositions recueillies au cours de l'enquête publique, relèvent essentiellement d'un caractère particulier concernant des parcelles définies.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti d'aucune réserve et d'une recommandation : redéfinir plus justement les limites entre zones agricoles et zone naturelles, essentiellement sur les ripisylves.

Parmi les requêtes relevant d'un intérêt général, un avis favorable a été émis par le commissaire enquêteur sur

- des compléments à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
- plusieurs demandes d'ajustement ou de complément du dispositif réglementaire,
- l'adaptation des limites de l'enveloppe urbaine, intégrant une erreur de positionnement d'une construction sur la base fournie par le cadastre,
- le réexamen des arbitrages entre zones agricoles et naturelles,
- un réexamen du dispositif réglementaire visant la protection du plateau sommitale des Bornes,

Parmi les nombreuses requêtes relevant d'un caractère particulier, un avis défavorable a été émis par le commissaire enquêteur sur les requêtes concernant des demandes de constructibilité :

- représentant une extension de l'enveloppe urbaine existante dans des secteurs non desservis par l'assainissement collectif,
- d'une parcelle comportant des aléas forts
- situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante et à ce titre contraire aux dispositions de la loi Montagne.

Des avis favorables ont été émis pour :

- le réexamen du caractère boisé d'une parcelle dont le propriétaire avait sollicité la constructibilité,
- la constructibilité, toutefois partielle, d'une requête concernant une parcelle dont la configuration et la localisation permettraient de modifier les limites de l'enveloppe urbaine sans déroger aux principes du PADD.

## V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire, et leur traduction en termes de capacités d'accueil et de modération de la consommation spatiale.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont :

- soit déjà intégrées au projet,
- soit contraires aux dispositions de la loi Montagne ou de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U., notamment en matière de modération de la consommation spatiale, conformément au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- soit non conforme avec le parti pris politique en matière d'aménagement et de développement pour l'avenir de la commune, défini dans un souci de cohérence avec celui pratiqué sur les communes voisines.

### Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- le règlement graphique a été modifié pour :
  - soustraire le classement au titre des Espaces Boisés Classés des boisements situés dans le périmètre de consultation de RTE,
- le règlement écrit a été modifié pour :
  - compléter la prise en compte de l'impact du secteur As sur les sensibilités environnementales voisines du site.
  - préciser le lexique relatif aux logements sociaux,
  - préciser les conditions d'application d'une majoration de droit à construire applicable aux seuls logements locatifs sociaux,
  - une meilleure traduction de l'interdiction de modifier l'état ou l'aspect des lieux ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
  - mettre en cohérence du dispositif réglementaire avec la vocation du secteur Ne,
  - mentionner que les règles de construction et d'implantation applicables aux ouvrages exploités par RTE sont valables également dans le secteur As,
  - préciser que les règles de construction et d'implantation applicables aux ouvrages exploités par RTE peuvent déroger aux règles de hauteur.
- le rapport de présentation a été complété pour :
  - intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire,
  - rappeler le caractère temporaire du secteur de stockage de déchets verts et les mesures prises pour renforcer la protection de la zone humide voisine,
  - préciser le lexique relatif au secteur de gestion des déchets inertes.

**Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les recommandations du Commissaire Enquêteur :**

- le règlement graphique a été modifié pour :
  - intégrer environ 1.000 m<sup>2</sup> dans l'enveloppe urbaine dans un objectif d'une part de réparation paysagère des limites de l'enveloppe urbaine (conformément au PADD) et sans ouvrir l'urbanisation sur des plages agraires qualitatives, et d'autre part, de prise en compte d'une erreur sur la base cadastrale,
  - réexaminer les emprises des OAP sectorielles n° 2 et 3, pour une meilleure prise en compte respectivement d'une évolution des conditions de desserte de l'opération et des contraintes opérationnelles,
  - adapter l'emprise d'un élément identifié au titre de la trame végétale avec l'emprise réelle des éléments boisés,
  - agrandir l'emprise d'un secteur d'intérêt écologique pour une meilleure protection des diverses sensibilités du plateau sommitale de la commune,
  - agrandir l'emprise d'un secteur d'intérêt paysager pour une meilleure protection d'une fenêtre paysagère identitaire de la ruralité de la commune,
- les orientations d'aménagement et de programmation ont été complétées pour :
  - garantir le maintien d'ouvertures sur le Grand Paysage depuis la RD bordant l'opération de l'OAP n°1,
  - adapter le schéma d'aménagement au nouveau périmètre de l'OAP n°2,
  - garantir le maintien d'ouvertures paysagères sur les espaces naturels environnants l'opération, depuis les espaces déjà bâtis en bordure d'opération de l'OAP n°2,
  - définir et programmer la création de deux secteurs opérationnels, adaptés au nouveau périmètre de l'OAP n°3,
  - mieux expliciter la nécessité de maintenir des percées visuelles entre les constructions au sein de l'OAP n°1
- le rapport de présentation a été complété pour :
  - intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

**VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,**

**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,

**VU** la délibération en date du 21 septembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

**VU** le procès-verbal du Conseil municipal en date du 20 mars 2017 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

**VU** la délibération en date du 14 janvier 2019, emportant application des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évolution de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de MENTHONNEX EN BORNES,

VU l'arrêté municipal de MENTHONNEX EN BORNES en date du 30 avril 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de MENTHONNEX EN BORNES,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 14 août 2019 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU,

**CONSIDERANT** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** 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,

**Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

\* **DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,

\* **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de 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.

Ainsi fait et délibéré à Menthonnex-en-Bornes, le dix huit octobre deux mil dix neuf .

**Le Maire,  
Guy DEMOLIS**

*Certifié exécutoire le 22 octobre 2019*  
*Compte tenu de sa télétransmission*  
*en Sous-Préfecture le : 22 octobre 2019*  
*Et de son affichage le : 22 octobre 2019*



