



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 janvier 2025

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 13

L'an deux mil vingt-cinq, le seize janvier, le Conseil Municipal de la commune des Villards Sur Thônes, dûment convoqué le 10 janvier 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ.

Présents : Delphine ALVIN BESSON, Odile DELPECH-SINET, Mélanie DOUCHE, Éric DUCRET, Alexandra ECART, Gérard FOURNIER-BIDOZ, Alexia MERMILLOD-BLONDIN, Joël MOILLE, Emma NEVEU, Fabienne MOUSSEY, Serge PORRET, Serge VAN DE PUTTE, Joël VITTOZ.

Absents excusés : Emmanuel DONAT-MAGNIN, Xavier ILNICKA.

Secrétaire : Serge PORRET.

DELIBERATION N° 2025/001

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU
DES VILLARDS-SUR-THONES

M. le Maire rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes a été engagée.

Il rappelle la nécessité d'adapter certaines dispositions du PLU et notamment :

- ✓ De préciser et clarifier plusieurs dispositions du règlement écrit,
- ✓ De faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant les annexes, la production du logement social, la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, l'aspect des façades, l'aspect des toitures, les clôtures, les murs de soutènement, la réalisation d'espaces libres et plantations, le stationnement, les destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle, l'extension et les annexes des habitations existantes en zones agricole et naturelle,
- ✓ De faire évoluer l'emprise au sol pour les zones UA et AUa,
- ✓ De revoir les dispositions propres aux constructions en partie à vocation commerciale ou artisanales situées en bordure de RD 909,
- ✓ De revoir les principes d'aménagement du secteur de La Verdannaz, concerné par une orientation d'aménagement et de programmation,
- ✓ De revoir le classement de la zone UC au lieu-dit « Les Rasses »,
- ✓ D'ajouter un emplacement réservé,
- ✓ De mettre à jour les servitudes d'utilité publique, et notamment la suppression des servitudes radioélectriques PT1 et PT2.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLU a été transmise le 19 mars 2024 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, qui a rendu son avis en date du 16 mai 2024, stipulant que la modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes requerrait la réalisation d'une évaluation environnementale (Avis n° 2024-ARA-AC-3406).

A la suite de cet avis, un recours contre ce dernier a été formulé par la commune, attestant que les trois objets qui avaient motivé la conclusion de l'Autorité Environnementale à une soumission à évaluation environnementale étaient retirés de la procédure de modification n°1.

En conséquence, l'Autorité Environnementale, par son avis n° 2024-ARA-AC-3511, en date du 16 juillet 2024, a conclu que la modification n°1 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 15 octobre 2024 au 15 novembre 2024.

La Commune a reçu 5 avis émanant des personnes publiques associées :

- ✓ Le Préfet de Haute-Savoie, qui émet un avis favorable, sous réserve de prendre en compte les observations formulées :
 - Des précisions ainsi qu'une définition de critères spécifiques pour la notion de mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial, tels que la superficie, l'usage ou l'état de conservation, semblent essentielles pour une mise en application efficace et équitable de la règle mise en œuvre, qui ne comptabilise pas ces constructions dans le nombre d'annexes autorisées.
 - Afin de favoriser la production de logements pérennes, il est préconisé d'employer le terme de logement social pérenne et de le définir précisément dans le règlement écrit et son lexique ainsi que dans le document sur les OAP.
 - Afin d'éviter le morcellement des opérations pour ne pas être soumis aux obligations de mixité sociale, il conviendrait que l'exigence de mixité sociale porte sur « tout programme de logements » et non « toute opération ».
 - La justification de la règle concernant l'implantation des constructions en cas de reconstruction avec sinistre demande à être précisée.
 - L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics : la destination devra être corrigée, il s'agit d'équipement « d'intérêts collectifs ».
 - Il serait opportun de préciser la règle en matière de stationnement concernant les destinations autres que l'habitat.
 - Concernant l'aménagement du secteur de la Verdannaz, il doit être procédé à un phasage des quatre secteurs nouvellement introduits, de manière distincte et différenciée.
 - Concernant l'aménagement du secteur de la Verdannaz, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne peut être envisagée qu'à long terme, au mieux dans le courant de la prochaine décennie. Il conviendra de modifier le rapport de présentation relatif à la zone 2AU en ces termes.
- ✓ La commune de La Clusaz, qui émet un avis favorable.
- ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie, qui émet un avis favorable.
- ✓ L'INAO, qui ne s'oppose pas au projet de modification n°1 du fait de l'absence d'incidence sur les OAP et IGP concernées.
- ✓ La Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui émet un avis favorable. Des questions et/ou propositions de compléments sur le règlement écrit notamment sont annexés à l'avis.

Le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 13 décembre 2024, et a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes, assorti d'une réserve : corriger les erreurs « matérielles » relevées tant par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes que par le Commissaire Enquêteur pour parvenir à un dossier dont toutes les pièces soient cohérentes.

Au regard des avis des PPA et des remarques issues de l'enquête publique et du rapport du Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°1 du PLU en vue de son approbation :

- ✓ Au règlement écrit, pour :
 - Rappeler que la commune s'oppose à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble des zones concernées.
 - Préciser la notion de logement social, en employant la notion de logement social pérenne, et en ajoutant une définition de cette notion.
 - Remplacer le terme d'opération d'habitation, par programme de logement, et ajouter une définition de cette notion.
 - Rectifier la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics à l'article 4.3.
 - Revoir la possibilité de reconstruction à l'identique après sinistre, en autorisant cette reconstruction, et en encourageant à la prise en compte des reculs introduits dans le règlement.
 - Préciser la longueur des annexes autorisées à 1,5 m de la limite séparative.
 - Préciser les modalités de calcul pour la règle de stationnement, pour la création de logements nouveaux.
 - Préciser les modalités de calcul du stationnement vélo en zone AUa.
 - Rectifier le tableau à l'article 1 en zone A et N, concernant la sous-destination « artisanat et commerce de détail ».
 - Clarifier les modalités d'application du règlement (article 1) concernant les changements de destination.
 - Rectifier la sous-destination d'artisanat et commerce de détail à l'article 2 de la zone A STECAL n°4 et n°5.
 - Supprimer la référence aux constructions à usage d'entrepôt pour l'application des règles du stationnement en zone A STECAL n°4 et n°5.
 - Ajouter la possibilité, en zone N, de réaliser des travaux, aménagements, exhaussements et affouillements nécessaires au développement et au fonctionnement des services publics.
 - Préciser, en zone N, que l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les activités forestières.
 - Préciser la définition de l'emprise au sol.
 - Ajouter une définition de l'espace vert.
 - Rectifier le schéma illustrant le calcul de la hauteur.
 - Rectifier les erreurs de plume.
- ✓ Aux orientations d'aménagement et de programmation, pour :
 - Inscrire un échancier d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de l'OAP de la Verdannaz.
- ✓ A la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), afin de préciser et justifier les modifications apportées ci-dessus.

Le Conseil Municipal des Villards-sur-Thônes,

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU suite à l'enquête publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2020 ayant approuvé le PLU de la commune des Villards-sur-Thônes,

Vu l'arrêté municipal en date du 4 juillet 2024 engageant la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 20 septembre 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU,

Vu le projet de modification n°1 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Vu les avis :

- ✓ Du Préfet de Haute-Savoie,
- ✓ De la commune de La Clusaz,
- ✓ De la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- ✓ De l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- ✓ De la Communauté de Communes des Vallées de Thônes,

Entendu le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°1 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, par douze voix pour et une abstention (Éric DUCRET) :

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification n°1 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie des Villards-sur-Thônes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance,
Serge PORRET



Le Maire,
Gérard FOURNIER-BIDOZ





Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

19 JUIN 2013

ARRIVÉE

PRESCRIPTION D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME ET
DEFINITION DES OBJECTIFS
POURSUIVIS ET DES MODALITES DE
CONCERTATION

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'intérêt pour la commune des VILLARDS SUR THONES de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme.

Il expose tout d'abord les motifs justifiant la révision du POS en PLU. Il rappelle que la commune des Villards sur Thônes dispose d'un POS approuvé en 1984, révisé en 2001 et 2005 (révision simplifiée) et modifié deux fois (dernière modification en 2012).

En l'état ce document ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les principes définis par les nouvelles législations en vigueur (lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000, Urbanisme et Habitat du 02/07/2003, la loi portant Engagement National pour le logement du 13/07/2006 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010) notamment :

- La modération de la consommation d'espace et l'adaptation des règles de construction aux économies d'énergie ;
- La préservation des continuités écologiques.

En outre, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Schéma de Cohérence Territoriale Fier Aravis approuvé le 24 octobre 2011 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2012. Cet outil d'aménagement et de planification stratégique à échelle supra-locale précise de manière globale et coordonnée les objectifs et orientations de développement et d'aménagement du territoire Fier-Aravis pour les 20 années à venir. Ces orientations, assorties de prescriptions, doivent être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. De plus, les législations actuelles tendent vers la définition d'un « urbanisme de projet » répondant de manière appropriée à des orientations stratégiques définies dans les documents d'urbanisme. Dans ce cadre, Monsieur le Maire explique l'importance de disposer d'un Projet d'aménagement et de Développement Durable traduisant une véritable politique locale d'aménagement.

En conséquence, Monsieur le Maire indique que le Plan d'Occupation des Sols nécessite une procédure de révision générale compte tenu de la nécessité :

- de répondre aux principes édictés par les législations et réglementations en matière d'urbanisme ;
- de mettre les documents d'urbanisme locaux en compatibilité avec le SCOT Fier Aravis ;
- de disposer d'un document de planification reflétant un véritable projet d'aménagement communal, fixant des orientations stratégiques adaptées au territoire ;

Monsieur le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis par la commune motivant l'élaboration du PLU :

- **Permettre une croissance maîtrisée de la population dans le respect des orientations fixées par le SCOT :**
 - En développant un habitat densifié dans le centre village et dans sa zone périphérique (Luidefour et Carouge) ;
 - En conservant la possibilité de réalisation d'habitat intermédiaire ou individuel dans les autres hameaux et les zones en cours d'urbanisation ;
 - En respectant les objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes en matière de construction de logements locatifs aidés ;
 - En favorisant les constructions à faible consommation énergétique en adoptant un règlement permettant de concilier qualité architecturale et développement durable ;
- **Préserver les espaces naturels et agricoles :**
 - En sauvegardant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT et en veillant à la pérennité des exploitations agricoles ;
 - En préservant la fonctionnalité écologique du territoire notamment les continuums aquatiques et les corridors écologiques identifiés au SCOT ;
 - En préservant et valorisant la forêt (redéfinition des espaces boisés classés et l'amélioration de la desserte) ;
- **Organiser et améliorer l'aménagement du village autour :**
 - D'un renforcement de l'activité commerciale à proximité de la grande surface existante ;
 - D'une réorganisation des équipements publics (Mairie – école – services scolaires – crèche - accueil de la vie associative, etc) notamment pour permettre leur mise en conformité avec les règles d'accessibilité ;
- • Du développement des modes doux de déplacement ;
- **Développer l'activité économique**
 - En prévoyant une zone d'accueil des activités artisanales ;
 - En permettant un développement de l'activité commerciale à proximité de la grande surface existante et des emplacements bénéficiant de l'attractivité du CD 909 ;
 - En confortant l'activité touristique existante ;
- **Restructurer et conforter les réseaux et viabilité notamment dans les secteurs à densifier :**
 - Pour améliorer la desserte routière ;
 - Pour permettre les modes doux de déplacement notamment piétons ;
 - En rénovant et renforçant les réseaux d'eau potable et de collecte des eaux pluviales ;
 - En permettant, avec les opérateurs concernés, la mise en place du réseau haut débit pour les communications électroniques, et le renforcement du réseau électrique ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à 11 voix pour et une abstention,

1. DECIDE, de prescrire l'élaboration du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6, R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. DECIDE d'approuver les objectifs poursuivis par la démarche d'élaboration du PLU tels que proposés par Monsieur Le Maire conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.
3. DEMANDE l'association des services de l'Etat conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme ;
4. PREVOIT que les personnes et organismes désignés aux articles L 121-4, L 123-8 et R 123-16 du Code de l'Urbanisme qui en ont fait la demande seront consultés conformément à ces articles, au cours de la procédure d'élaboration du PLU et notamment :
 - Le Préfet de haute Savoie, représentant l'Etat ;
 - Le Président du Conseil Régional Rhône Alpes
 - Le Président du Conseil Général de Haute-Savoie compétent notamment en matière de transports inter urbains ;
 - Le Président de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (C.C.V.T.) compétent notamment en matière de PLH, de collecte des déchets, d'organisation des transports scolaires et porteur du SCOT ;
 - Le président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Fier et Nom (SIA Fier et Nom)

- Le président du Syndicat d'eau et d'assainissement des Aravis (SE2A)
 - Le président du Syndicat Intercommunal du Plateau de Beauregard
 - Le président de la Régie d'Electricité de THONES
 - Les Maires des communes voisines (Saint Jean de Sixt, Thônes, Entremont et La Clusaz) ;
 - Les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture ;
 - Le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (C.R.P.F.) ;
 - Le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine (I.N.A.O.) ;
5. DECIDE qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
 6. DECIDE de lancer une concertation au titre de l'article L 132-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
 - Information par voie d'affichage (avis, délibérations, communiqués) ;
 - Informations sur les bulletins d'information municipale ;
 - Informations sur le site internet communal ;
 - Organisation de 2 réunions publiques l'une avant l'approbation du PADD et la seconde avant l'approbation finale du PLU ;
 - Un registre de concertation préalable, destiné à recueillir les observations du public durant toutes les phases d'élaboration du PLU, consultable en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 7. DEMANDE, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services déconcentrés de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer le suivi des procédures d'élaboration du PLU ;
 8. DECIDE de lancer une consultation selon la procédure MAPA pour choisir le prestataire qui sera chargé des études et de la mise en forme du PLU ;
 9. SOLLICITE de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme qui prévoit expressément la compensation des dépenses de la commune entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme, dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.
 10. Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de Haute Savoie et à toutes les personnes et organismes mentionnés à l'article 4 la présente délibération ;
De plus, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 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 diffusé dans le Département, ainsi qu'au registre des délibérations.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 14/06/2013

Et publication le 14/06/2013

Ou notification le



MAIRIE
LES VILLARDS-SUR-THONES



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016/074

Nombre de conseillers :

En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 10

**APPLICATION DES ARTICLES R.151
ET SUIVANTS DU CODE DE
L'URBANISME A LA PROCEDURE DE
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS (P.O.S.) EN PLAN LOCAL
D'URBANISME (P.L.U.) EN COURS**

L'an deux mille seize, le six octobre, le Conseil municipal de la commune des VILLARDS SUR THONES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard FOURNIER.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30/09/2016

Présents : Philippe ALVIN, Emmanuel DONAT-MAGNIN, Eric DUCRET, Alexandra ECART, Catherine GENAND-RIONDET, Bernard LERAT Fabienne MOUSSEY, Cécile SYLVESTRE-BONCHEVAL Joël VITTOZ.

Absents : Patrice GENAND-RIONDET, Gaëlle NEVEU,
Absente excusée : Odile DELPECH-SINET, Alexia MERMILLOD-BLONDIN, Serge VAN DE PUTTE,
Secrétaire : Catherine GENAND-RIONDET

- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;
VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;
VU le code de l'Urbanisme et notamment, les articles L.151-1 et suivants et L.153-31 et suivants ;
VU La délibération n°2013/045 du 6 juin 2013 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a institué un nouveau régime réglementaire définissant le contenu des PLU. Cette réforme ne s'applique que lors d'une révision générale du PLU ou lors d'une élaboration, prescrite après le 1^{ER} janvier 2016.

Les dispositions des anciens articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme demeurent applicables au PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en comptabilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ;
Toutefois, en application du VI de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement de l'ancien article L. 123-13 -I du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal peut décider d'appliquer les nouvelles dispositions, par délibération expresse avant l'arrêt du projet.

Compte tenu de l'application dès l'année prochaine du nouveau régime réglementaire ;

Compte tenu que le travail d'élaboration du nouveau règlement du PLU de la commune débute seulement, et que, par conséquent, le projet de PLU n'a pas été arrêté, il paraît judicieux de réaliser ce travail en appliquant les règles du nouveau régime.

Monsieur le Maire rappelle que :

- la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération N° 2013/045 en date du 06/06/2013.

Cette procédure est donc par principe soumise au régime réglementaire antérieur à l'intervention du décret du 28 décembre 2015, sauf si le conseil décide par délibération d'appliquer le nouveau régime à la procédure en cours. A défaut d'une telle décision, l'application du nouveau régime ne pourra être mise en œuvre que lors de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- DECIDE d'appliquer le régime réglementaire institué par le décret du 28 décembre 2015 au contenu du Plan Local d'Urbanisme dont la procédure de révision est en cours ;
- DIT que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;
- DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet de Haute Savoie ;
- DIT que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire, Gérard FOURNIER

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 13/10/2016

Et publication le

Ou notification le



REUNION PRIVEE DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PLU DU 21/07/2016

Présents : Philippe ALVIN, Cécile SYLVESTRE, Fabienne MOUSSEY, Alexandra ECART, Serge VAN DE PUTTE, Alexia MERMILLOD-BLONDIN, Odile SINET DELPECH, Eric DUCRET, Joël VITTOZ, Gérard FOURNIER

Objet de la réunion : apporter des réponses aux questions soulevées lors des réunions PLU des 4 avril et 9 mai 2016. : positionnement sur les orientations PADD.

Le document « projet de diagnostic » a été commenté et amendé lors de la réunion du 23 juin 2016 et de ce jour.

Les éléments à modifier ou compléter seront reportés sur le document projet et transmis aux urbanistes.

Des points ne pouvant être analysés ou demandant des précisions seront à compléter ultérieurement.

COMMENTAIRES SUR COMPTE RENDU REUNION DU 4 AVRIL 2016

Chef-Lieu : accord sur les grands enjeux d'urbanisation proposés pour ce secteur au sens large : de « La Verdannaz » à « sous le Chef Lieu ».

La question de la desserte et de sa sortie au lieudit « Les Epines », devra être traitée (plan d'aménagement et moyens à mettre en œuvre pour son application).

Ecoles : la question d'une réserve foncière (sous le village), se pose et l'étude en cours avec TERACTION devrait permettre de faire prochainement un choix entre réhabilitation/extension de l'école existante ou implantation nouvelle (mise en œuvre de la réserve foncière inscrite au POS actuel).

Une discussion avec la commune de THONES est prévue pour étudier les besoins des 2 communes et les complémentarités possibles entre elles.

Luidefour amont :

-L'idée avancée d'implantations artisanales est acceptée en limite de Thônes ou entre immeuble «Le Vardy/Alvin» et l'atelier de M. Gilbert MERMILLOD-ANSELME, dans la mesure où les surfaces proposées sont suffisantes : côté sud-ouest, envisager de remonter au-dessus de la limite d'urbanisation.

- A l'aval de la nouvelle voie, prévoir d'autoriser les activités commerciales.

Le Bulioz : ne pas afficher de potentiel sur ce secteur

Gestion de l'existant

Admettre les constructions à usage d'habitat dominant à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes sur les secteurs : « La Croix » - « Champ Montagny » - « Le Liez (enveloppe urbaine à préciser) – « Le Fieugy » /Plan Rocher » - « Les Champs Courbes ».

Pour les autres secteurs, l'habitat semble trop diffus où ils sont trop éloignés des viabilités principales pour être retenus prioritairement.

COMMENTAIRES SUR COMPTE RENDU REUNION DU 9 MAI 2016

PLATEAU DE BEAUREGARD

Il est rappelé la nécessité de pouvoir moderniser ou permettre l'extension des bâtiments à usage d'activité touristique ; ce qui devrait passer par la procédure UTN à inscrire au SCOT en révision.

ROLE DU BATI ANCIEN DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Il existe un potentiel dont les modalités d'évaluation restent à préciser selon que l'on se trouve en zone U ou en zone N.

FORET

Supprimer la virgule dans l'avant dernière phrase = changement du sens de la formule !



Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 10

**PROCEDURE DE
REVISION
DU PLAN
D'OCCUPATION DES
SOLS (P.O.S.) EN PLAN
LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

APPROBATION DU PLU

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2020/001

L'an deux mil vingt, le cinq mars, le Conseil Municipal de la commune des VILLARDS SUR THONES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/02/2020

Présents : Philippe ALVIN, Odile DELPECH-SINET, Emmanuel DONAT-MAGNIN, Eric DUCRET, Alexandra ECART, Gérard FOURNIER-BIDOZ, , Alexia MERMILLOD-BLONDIN, Gaëlle NEVEU, Serge VAN DE PUTTE, Joël VITTOZ.

Absents excusés : Bernard LERAT, Fabienne MOUSSEY, Cécile SYLVESTRE-BONCHEVAL.

Absents : Catherine GENAND-RIONDET, Patrice GENAND-RIONDET.

Secrétaire : Emmanuel DONAT-MAGNIN.

- VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1,2°, R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;
- VU la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;
- VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;
- VU le SCoT Fier/Aravis approuvé le 24 octobre 2011 ;
- VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes approuvé le 12 décembre 2011 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011199-0083 du 18 juillet 2011 instituant un périmètre bruit relatif à la route départementale n°909 ;
- VU la délibération n°2013/045 du 6 juin 2013 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation ;
- VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal, le 16 février 2017 ;
- VU la délibération n°2019/04 du 16 mai 2019 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et tiré le bilan de la concertation ;
- VU l'ensemble des avis des personnes publiques ;
- VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 22 août 2019 ;
- VU l'arrêté municipal n°2019/029 du 29 août 2019 de mise à l'enquête publique de la révision du POS valant élaboration du PLU ;

- VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019, ensembles les conclusions, le rapport et l'avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation du commissaire-enquêteur ;
- VU l'ensemble des pièces jointes à la convocation du Conseil Municipal : plan local d'urbanisme comprenant, notamment, le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les annexes, les orientations d'aménagement et de programmation, le projet de délibération et l'exposé des évolutions apportées au dossier de PLU en phase approbation annexée (Annexes 1, 1 bis et 2) au projet de délibération ;

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes qui conduisent le Conseil Municipal à se prononcer ce jour sur l'approbation de la révision du PLU.

1. Elaboration du PLU

Par délibération du 6 juin 2013, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et en a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Ainsi, dans le respect des objectifs du développement durable, les objectifs de la Commune en matière d'urbanisme vise à atteindre ont été définis comme suit :

- ✓ Permettre une croissance maîtrisée de la population dans les respects des orientations fixées par le SCOT :
 - En développant un habitat densifié dans le centre village et dans sa zone périphérique (Luidefour et Carouge) ;
 - En conservant la possibilité de réalisation d'habitat intermédiaire ou individuel dans les autres hameaux et les zones en cours d'urbanisation ;
 - En respectant les objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes en matière de construction de logements locatifs aidés ;
 - En favorisant les constructions à faible consommation énergétique en adoptant un règlement permettant de concilier qualité architecturale et développement durable ;
- ✓ Préserver les espaces naturels et agricoles :
 - En sauvegardant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT et en veillant à la pérennité des exploitations agricoles ;
 - En préservant la fonctionnalité écologique du territoire notamment les continuums aquatiques et les corridors écologiques identifiés au SCOT ;
 - En préservant et valorisant la forêt (redéfinition des espaces boisés classés et l'amélioration de la desserte) ;
- ✓ Organiser et améliorer l'aménagement du village autour :
 - D'un renforcement de l'activité commerciale à proximité de la grande surface existante ;
 - D'une réorganisation des équipements publics (Mairie – école – services scolaires – crèche – accueil de la vie associative, etc) notamment pour permettre leur mise en conformité avec les règles d'accessibilité ;
 - Du développement des modes doux de déplacement ;
- ✓ Développer l'activité économique :
 - En prévoyant une zone d'accueil des activités artisanales ;
 - En permettant un développement de l'activité commerciale à proximité de la grande surface existante et des emplacements bénéficiant de l'attractivité du CD 909 ;
 - En confortant l'activité touristique existante ;

- ✓ Restructurer et conforter les réseaux et viabilité notamment dans les secteurs à densifier :
 - Pour améliorer la desserte routière ;
 - Pour permettre les modes doux de déplacement notamment piétons ;
 - En rénovant et renforçant les réseaux d'eau potable et de collecte des eaux pluviales ;
 - En permettant, avec les opérateurs concernés, la mise en place du réseau haut débit pour les communications électroniques et le renforcement du réseau électrique.

Le Conseil Municipal a par cette délibération, conformément aux dispositions des articles L.103-2 du Code de l'urbanisme, également fixé les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- ✓ Information par voie d'affichage (avis, délibérations, communiqués) ;
- ✓ Informations sur les bulletins d'information municipale ;
- ✓ Informations sur le site internet communal ;
- ✓ Organisations de 2 réunions publiques l'une avant l'approbation du PADD et la seconde avant l'approbation finale du PLU, le choix a été fait de prévoir la seconde avant l'enquête publique ;
- ✓ Un registre de concertation préalable, destiné à recueillir les observations du public durant toutes les phases d'élaboration du PLU, consultable en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

2. Application du décret du 28 décembre 2015

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 6 octobre 2016, le Conseil Municipal a décidé d'appliquer le régime réglementaire institué par le décret du 28 décembre 2015 au contenu du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Débat sur les orientations générales du PADD.

3. Débat sur les orientations générales du PAAD

Lors de sa séance du 16 février 2017, le Conseil Municipal a, notamment débattu sur les 3 orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes:

- ✓ **Orientation 1 : politiques d'aménagement**
 - Un développement organisé du chef-lieu pour conforter sa centralité et une urbanisation sur les hameaux en privilégiant la construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et le réinvestissement des constructions existantes,
 - Des équipements à réaliser (voie de desserte, école, réseaux) pour accompagner notamment le développement du chef-lieu,
 - Des orientations d'urbanisme contribuant à limiter le mitage et préserver les enjeux agricoles,
 - La valorisation de la qualité paysagère de la commune par la préservation du patrimoine bâti et naturel,
 - La mise en valeur des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles et forestiers,
 - La préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ **Orientation 2 : orientation générale sur :**
 - 1. L'habitat
 - Garantir la mixité sociale en respectant les règles du PLH porté par la CCVT.
 - Mettre en œuvre une diversification des formes urbaines,
 - Améliorer la performance énergétique des bâtiments,

- Tenir compte du rôle du bâti ancien dans la production de logements.
 - 2. Les transports et les déplacements
 - Organiser la desserte des secteurs d'urbanisation future,
 - Intégrer dans les aménagements, les modes doux de déplacement,
 - Gérer le stationnement.
 - 3. Les réseaux d'énergie
 - Permettre l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable et favoriser le recours au bois local
 - 4. Le développement des communications numériques
 - Soutenir les projets du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie (SYNAE)
 - 5. Le développement économique et commercial
 - Développer une offre suffisante de service, de commerce et favoriser l'implantation d'activités artisanales,
 - Maintenir et permettre la modernisation des équipements touristiques existantes,
 - Préserver et gérer les espaces agricoles en compatibilité avec les orientations du SCoT qui définit notamment les « espaces agricoles stratégiques ».
- ✓ **Orientation 3 : fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace**
- Respecter les prescriptions du SCoT qui prévoit pour la commune une consommation foncière de 8,5 hectares à échéance de 20 ans soit 9 hectares pour une échéance PLU de 10 ans, ce qui conduit à réduire fortement l'enveloppe existante dans les documents du POS,
 - Intégrer la répartition typologique des logements réalisés prévue par le SCoT pour accroître la densification urbaine.

4. Arrêt du Projet de PLU révisé et bilan de la concertation

Par délibération du 16 mai 2019, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

S'agissant de la concertation, le Conseil Municipal a confirmé que les modalités fixées par la délibération du 6 juin 2013 ont été respectées :

- ✓ Un registre de concertation a effectivement été ouvert en mairie et 6 observations ont été reçues et consignées dans le registre ;
- ✓ Une réunion publique s'est déroulée le 13 juin 2016 ;
- ✓ Une réunion publique s'est déroulée le 12 septembre 2019 ;
- ✓ Des informations sur l'avancement de la procédure ont été régulièrement adressées aux habitants.

5. Avis des personnes publiques associées et consultées, observations du public, enquête publique et modification du PLU révisé

Suite à l'arrêt du projet de PLU, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Les avis émis ont tous été favorables éventuellement assortis de réserves, remarques ou d'observations.

Le dossier du projet de révision du PLU arrêté, ainsi que l'ensemble des avis reçus, ont été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019 inclus.

Aux termes de cette enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- ✓ Réserve : Donner suite aux observations des services de l'état ;

- ✓ Recommandation : examiner favorablement les demandes de classement en zone constructible des parcelles contigües aux hameaux qui étaient déjà classées dans l'ancien POS dans la mesure où elles sont intégrées à l'enveloppe urbaine des hameaux et que leur classement ne remet pas en cause l'équilibre global du PLU.

Au regard tant des avis des personnes publiques associées ou consultées, que des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le dossier de révision du PLU avant approbation a été modifié comme précisé dans l'exposé des modifications apportées au dossier en phase approbation annexé (Annexes 1, 1bis et 2) à la présente délibération.

Considérant que les modifications apportées au projet de révision du PLU telles que précisées dans les annexes à la présente ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Considérant que le PLU révisé, constitué du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, des documents graphiques et annexes, tel qu'il est annexé à la présente et présenté au Conseil est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, par 8 voix pour, 1 voix contre, et 1 abstention, **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** la révision du POS valant élaboration du PLU modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** 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 pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, elle sera également mise en ligne sur le site internet de la commune (www.lesvillardssurthones.fr) ;
- **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 ;
- **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 des Villards sur Thônes.

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire, Gérard FOURNIER

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
Et publication le
Ou notification le



ANNEXE 1

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable assorti :

- d'une réserve : Donner suite aux observations des services de l'Etat ; cette réserve est obligatoire.
- D'une recommandation : examiner favorablement les demandes de classement en zone constructible des parcelles contiguës aux hameaux qui étaient déjà classées dans l'ancien POS dans la mesure où elles sont intégrées à l'enveloppe de hameaux et que leur reclassement ne remet pas en cause l'équilibre global du PLU

N° obs	Nom du demandeur	Demande	Avis du commissaire enquêteur	Suite à donner
R1	Mermillod Catherine Grossemain	Incohérences dans le rapport de présentation sur la réalisation et le potentiel de logements à réaliser	Il appartient à la collectivité de vérifier la cohérence des chiffres annoncés en matière de logements réalisés et à réaliser, et d'adapter son projet en conséquence	<p>Suite à donner CM des 23/12/19 ; 16/01/20 et 17/02/20</p> <p>Il convient de distinguer « autorisation d'urbanisme délivrée » et « logements réalisés. Le rapport de présentation est complété comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il y a eu 2 bâtiments de 20 logements autorisés. Cette donnée chiffrée sera corrigée dans le tableau correspondant du rapport de présentation. • Une autorisation pour 7 logements aidés en collectif a été délivré en 2010. Ces 7 logements ont été livrés en 2013. Cette précision sera apportée au rapport de présentation.
R2	Mermillod Marie Chantal Grossemain	Idem R1	Se reporter à l'avis R1 du CE	Idem suite à donner R1

R3 - a	Bouvier Denis	Trop d'impacts sur les terres agricoles	Considérant l'effort important engagé par la collectivité pour réduire les zones urbanisables, je considère que l'impact sur l'agriculture et réduit mais qu'il conviendra de respecter les recommandations de la chambre d'agriculture dans ce domaine.	Prise en compte de l'avis des PPA sur la question de l'impact du projet sur les terres agricoles.
R3 - b		et incohérences sur le PPRn	Considérant que la prise en compte des risques naturels et technologiques est une obligation légale dans l'élaboration des PLU ; considérant les PPRn en vigueur n'ont pas été remis en cause dans le cadre du PLU, il appartient à la collectivité d'engager si elle le une procédure de révision PPRn	L'enquête publique PLU ne porte pas sur le PPRn. Il est rappelé que l'élaboration du PPRn n'est pas une compétence communale ; l'élaboration du PPRn est conduite par les services de l'Etat (prescription par arrêté préfectoral). Le PPRn des Villards sur Thônes a été révisé et approuvé le 21 juin 2019.
R4 - a	Hascoet Pascal	Demande création d'un trottoir et d'une circulation modes doux sur la route des Aravis et la route du Borgeal	Il appartient à la collectivité de juger de l'opportunité des investissements qu'elle consacre à l'amélioration de la viabilité existante. Considérant les ER 5 et 6, il est conseillé à la collectivité d'affiner leur tracé afin de réduire l'impact sur les propriétés riveraines.	- Figurent au document graphique réglementaire du PLU les acquisitions nécessaires aux projets d'aménagement des voies (ER) - Ajuster les ER5 et ER6 aux besoins de la collectivité
R4 - b		ainsi que la protection des haies en bordure des ruisseaux.	Absence de réponse du CE	- les bandes enherbées le long des cours d'eau (article 52 du projet de loi Grenelle 2) sont identifiées en zone A ou N du document graphique réglementaire.
R4 - c		Annexe eaux pluviales incomplète	Se reporter à l'avis R4 - a du CE	L'enquête publique PLU ne porte pas sur les annexes sanitaires du PLU

R5 - a	Benedetti Daniel	PPRn est excessif dans les zones d'avalanches	Se reporter à l'avis R3 - b du CE	L'enquête publique PLU ne porte pas sur le PPRn.
R5 - b		Demande le reclassement des parcelles 5333 et 5530 pour du logement. Les Perrils	Choix de la collectivité	Avis défavorable
R5 - c		Réalisation d'un mur en bordure de route aux Perrils.	Se reporter à l'avis R4 - a du CE	Figurent au document graphique réglementaire du PLU les acquisitions nécessaires aux projets d'aménagement des voies (ER)
R6	Genand Bernard	Trop d'impacts sur les terres agricoles	Se reporter à l'avis R3 -a du CE	Prise en compte de l'avis des PPA sur la question de l'impact du projet sur les terres agricoles.
R7 - a	Lathuille	Préserver les chemins ruraux et les valoriser	Se reporter à l'avis R4 - a du CE	Les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. Les communes n'ont aucune obligation d'entretien. Cette problématique est hors PLU.
R7 - b		Classement de la zone AUc entre Champs Courbe et Champ Porcet en zone A	Choix de la collectivité	Avis défavorable
R7 - c		Prévoir les équipements culturels et sportifs dans la zone UC Les Rosses	Se reporter à l'avis R4 - a du CE	Ce type d'équipements est à privilégier dans les espaces centraux de la commune.
R8 - a	Consorts Mermillod Grossemain	Faire figurer le périmètre de bruit des infrastructures routières dans les documents graphiques	Suit la proposition de la collectivité -- se reporter au mémoire de réponse	Prise en compte de l'avis des PPA Report du périmètre sur le document graphique réglementaire + arrêté préfectoral en annexe
R8 - b		Annexes eaux usées incomplètes	Se reporter à l'avis R4 - a du CE	L'enquête publique PLU ne porte pas sur les annexes sanitaires du PLU
R9	ADEF Immobilier	Maintenir la constructibilité de Champs Courbes	Choix de la collectivité	Avis favorable pour la parcelle A5196 Avis défavorable pour la parcelle A5195

DM1	Fédération du BTP 74	Autoriser les activités de stockage des matériaux inertes dans le plan de zonage et le règlement.	Rejoint l'avis de la collectivité dans ce domaine	Les dépôts de matériaux inertes ne sont pas interdits par les pièces écrites et graphiques du PLU. Les autorisations ISDI sont hors PLU.
DM2	Alvin Besson Philippe	Zone de dépôt inerte proposée sur les parcelles 3371 et 3373 Plan de Carouge	Idem DM1	Le règlement de la zone A est complété.
DM3	Blaise Hélène indivision Démolis	Reclassement en zone constructible de la parcelle 3081 Plan de Carouge	Choix de la collectivité	Avis défavorable
DM4	Lathuile Emmanuel	Autoriser le stockage de matériaux inertes	Se reporter à l'avis DM1 du CE	Les dépôts de matériaux inertes ne sont pas interdits par les pièces écrites et graphiques du PLU. Les autorisations ISDI sont hors PLU.
C1	René Sylvestre	Protection du patrimoine naturel et pastoral de la zone des Ecotagnes		Le secteur des Ecotagnes est délimité en zones agricoles (Aa) et naturelles (Nh) ; les constructions existantes sont gérées dans les enveloppes artificialisées existantes, et un secteur de taille et capacité limitées est défini pour gérer l'hébergement touristique atypique existant Prise en compte de l'avis des PPA
C2	Marius et Rolande Mermillod	Reclassement en zone constructible de la parcelle 5068 au Bourgeal	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C3	Pierre Mermillod Poinci	Reclassement en zone UC des parcelles 3130p1, 3130p2 et 5217p2 Champ Montagny	Choix de la collectivité	Ajustement des limites de la zone U
C4	René sylvestre	Information d'un recours engagé à son encontre par M. Genand		Sans suite

C5 -a	Joseph Grossemain	Mermillod	Reclassement en zone UB des parcelles 3264, 4293 et 4294 avec possibilité de logements individuels. La Villaz	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C5 -b			Idem pour parcelle 4312 La Villaz	Choix de la collectivité	Réduction de la zone Ax et suppression du graphisme « diversité commerciale ». Gestion d'un bâtiment en zone A
C6	Claude Favre Félix		Reclassement en zone constructible de la parcelle 2444 à Luidefour	Choix de la collectivité	Ajustement des limites de la zone U - Idem C30
C7	Anne Marie Blardet	Mermillod	Reclassement en zone UA des parcelles 4154, 4156, et 3119 Les Villards	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C8	Vincent Grossemain	Mermillod	Idem C5 -a et C5 - b		
C9	Frederic Grossemain	Mermillod	Idem C5 -a et C5 - b		
C10	SCI « A Lamariaz »		Modification du règlement pour permettre un changement de destination des locaux agricoles et leur aménagement dans le volume existant. Parcelle 3294 La Villaz	Choix de la collectivité	Avis défavorable Le règlement écrit précise les prescriptions relatives au changement de destination des constructions et le document graphique identifie les bâtiments pouvant changer de destination.
C11	SCI Val Vert – Chantal Vittoz		Classement en AUa de l'intégralité de la parcelle 3256 La Verdannaz	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C12	Paul Barrachin		Maintient en zone constructible des 2250 m2 de la parcelle 2698 Luidefour	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C13	Ducret Diennaz Léon		Classement en UC de tout ou partie de la parcelle 4053 Plan Rocher	Choix de la collectivité	Ajustement des limites de la zone U

C14	Ducret Diennaz Jérôme	Classement en UC de tout ou partie de la parcelle 5558 Fieugy	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C15 - a	AFU de la Verdannaz	Demande de requalification en zone AUa des parcelles 3256, 4283, 4284, 4285, 4286 et 3260	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C15 - b		Et classement en phase 1 de l'OAP1 des parcelles 4271, 4272 et 4274	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C16	Roland Mermillod Blondin	Réduction des emprises des ER 5 et ER6 afin d'éviter un impact trop important sur les parcelles 3552 et 3553	Idem R4 -a	Les emprises des ER 5 et 6 sont ajustées aux besoins des projets de la collectivité.
C17	Bruno Mermillod Blondin	Classement en zone UC de la parcelle 3616 Carouge	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C18	Fédération du BTP	Idem DM1		Idem DM1
C19	Consorts Mermillod Blondin	Maintien de la partie haute de la parcelle 2993 en zone constructible Sur la Côte	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C20	Famille Sylvestre	Classement de la parcelle 678 Champramot	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C21	Hubert Genand Riondet	Classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 1333 Grands Champs	Choix de la collectivité	Avis défavorable
C22	Gilberte Genand Riondet	Améliorer la qualité de vie des habitants, les services publics et les circulations douces	Idem R4 -a	Le projet PLU répond à ses objectifs
C23 - a	Lucie Pessey Magnifique	S'oppose à la création d'une voie sur les parcelles 2207 et 2208 Les Epines	Idem R4 -a	L'emprise de l'ER5 est modifiée ; son emprise est pour partie en zone agricole.
C23 - b		Améliorer la viabilité de la route desservant le village (élargissement, trottoirs)	Idem R4 -a	De tels travaux demandent des acquisitions foncières ; des outils d'acquisitions (emplacements réservés) ont été mis en place tenant compte de la capacité technique et

						financière de la commune à les réaliser à échéance de ce PLU.
C23-c			Classement en zone constructible des parcelles 2207 et 2208(4190 Rapport CE) Les Epines		Choix de la collectivité	Avis défavorable
C24	Marie Claude et Guy Esteve		Demandent le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 3617 Sur Carouge		Choix de la collectivité	Avis défavorable
C25	Lucie Genand Pinaz		Classement en zone constructible de la parcelle 3563 route du Bourgeal		Choix de la collectivité	Avis défavorable
C26	Thomas Mermillod Blondin		S'oppose au passage d'une voie nouvelle sur ses terrains (5520, 5519,5523, 5491 et 2352) Les Villards	Idem R4 -a		Revoir l'ER5 en tenant compte du tracé de la voie à créer
C27	Avet René		Classement en zone UB des parcelles 319(552 m²) et 320 La villaz		Choix de la collectivité	Avis défavorable
C28	Joël Mermillod Blondin		Classement en zone constructible de la parcelle 3186 Sur La Cote		Choix de la collectivité	Avis défavorable
C29	Paul Favre Felix		Classement en zone constructible d'une bande de 25 m sur les parcelles 1201 et 3654 Plan du Bourgeal		Choix de la collectivité	Avis défavorable
C30	Claude Favre Felix		Classement en zone constructible de la parcelle 2444 Luidefour		Choix de la collectivité	Idem C6
C31	Laura Viviani		Classement en zone constructible des parcelles 5463 et 5466 classées par erreur en zone humide Les Mouilles		Choix de la collectivité	Avis défavorable (prise en compte du PPR)
C32 -a	Consorts Mermillod Grossemain		Classement en zone constructible des parcelles 2638 et 3946 de la Villaz		Choix de la collectivité	Avis défavorable

			Choix de la collectivité	Avis défavorable
C32 - b		Suppression du zonage zone naturelle sur les parcelles 4063(en UB), 4071 (PPR) et 3946 si cette dernière n'est pas en U		
C32 - c		Compléter le réseau d'eaux usées sur les parcelles 2607 et 2638	Idem R4 -a	L'enquête publique PLU ne porte pas sur les annexes sanitaires du PLU
C32 - d		Vérifier le nombre de logements collectifs et intermédiaires déjà réalisés	Idem R1	
C32 - e		Préciser le type de logements à réaliser en cas de changements de destination des locaux	Idem R1	
C32 - f		Réajuster la taille du secteur de La Verdannaz en fonction de la réalité des logements restant à produire	Idem R1	
C32 - g		Privilégier le développement des secteurs UA et UB plutôt qu'urbaniser un nouvel espace	Idem R1	
C32 - h		Pas de zone différée au centre du secteur du Verdannaz, la prévoir en extrémité	Idem R1	
C32 - i		Réajuster les aplats verts en fonction de la topographie du terrain	Idem R1	La carte à laquelle cette observation fait référence est un document informatif.
C32 - j		Trop de consommation d'espace naturel ou agricole à Verdannaz	Se reporter R1 et R3 -a	
C32 - k		Vérifier la cohérence des mesures en 4.3.4 dans les zones UC et UB		
C33	Consort Révillon et Mermillod Blondin	Modifier le tracé de l'ER 5 afin de l'éloigner de la parcelle 3552	Idem R4 -a	Idem C16
C34	Pauline Durand et Paul Mermillod Blondin	Modifier le tracé de l'ER 6 afin de l'éloigner de la parcelle 3631	Idem R4 -a	Idem C16

V1 -a	Fumex Gérard et Maryvonne	Quelles contraintes pour le bâti classé remarquable ?	Considérant que l'intérêt patrimonial et paysager de la commune constitue l'un des objectifs du PADD ; considérant les précisions apportées en réponse au PV de synthèse par le maire des Villards sur Thônes ; il conviendra que la collectivité modifie son projet afin d'intégrer les prescriptions qu'elle impose au bâti remarquable	Une liste du bâti remarquable figure en annexe n°1 du règlement écrit du PLU. Ces constructions sont identifiées - en zone urbaine pour soumettre les constructions à permis de démolir - en zone agricole pour soumettre les constructions à permis de démolir et pour autoriser les constructions à changer de destination Le règlement écrit ne prévoit de prescriptions concernant l'aspect de ces constructions.
V1 - b		Politique d'acquisition foncière ER 6		Demande de renseignement sans suite en phase approbation
V2	Paquien Adrienne	Classement en zone constructible de la parcelle A246 Les Mouilles (zone humide)	Choix de la collectivité	Avis défavorable
V3	Bochet Cadet	Classement en zone constructible de leurs parcelles en contrebas de l'ER 6 A 2212 – 2213 – 4155 – 2217 Les Epines	Choix de la collectivité	Avis défavorable
V4	Paul Mermillod Blondin			Idem C33
V5	Mermillod Poency Pierre			Idem C3 - Pierre Mermillod Poinci
V6	Audibert Josiane et Barat Annie	Informations générales		Sans suite
V7	René Sylvestre			Idem C1
V8	Consorts Mermillod Grossemain			Idem C32
V9	Ducret Diennaz Michel			Idem C13

V10	Guelpa Benoit	Classement en zone U des parcelles 4784 et 4261 Le Liez	Choix de la collectivité	Délimitation d'une zone UX au sein de la zone UC sur des bâtiments d'activité.
V11	Balma Anne-Marie et Gilbert	Classement en zone U de leur parcelle dans le secteur de Grands Champs Grands Champs	Choix de la collectivité	Avis défavorable
V12	Marius et Rolande Mermillod			Idem C2
V13	Mermillod Grossemmain André			Idem C31 - Laura Viviant
V14	Consorts Avrillon			Idem C10 -SCI « A Lamariaz »
V15	Anne Marie Mermillod Blardet Fournier Bidoz Francis et Bernard			Idem C7
V16	Joseph Mermillod Grossemmain			Idem C5
V17 -a	Ducret William	Classement en zone UA de la parcelle 2220 Les Perrils	Choix de la collectivité	Avis défavorable
V17 -b		Et en zone UB de la parcelle 3078 (lotissement) La Croix	Choix de la collectivité	Idem C3
V18	Hubert Genand Riondet			Idem C21
V19	Joël Mermillod Blondin			Idem C28 - Joseph Mermillod Blondin
V20	Bruno Mermillod Blondin			Idem C17
V21	Marie Claude et Guy Esteve			Idem C24
V22	Lucie Genand Pinaz			Idem C25
V23	Allamand Sébastien	Classement en zone constructible des parcelles 1211 et 1210 Plan du Bourgeal	Choix de la collectivité	Avis défavorable
V24	AFU de la Verdannaz			Idem C15
V25	Avrillon Ginette et Anne-Sophie Ducret			Idem C10 - SCI « A Lamariaz » Idem V14

V26	Sylvestre Gros Maurice					Idem C20 – Famille Sylvestre
V27	Avet René					Idem C27
V28	Mermillod Anselme Roger		Classement en zone UC de la parcelle 665 Champramot		Choix de la collectivité	Avis défavorable
V29	Mermillod Anselme Maurice		Classement en zone UA de la parcelle 5391 Carouge		Choix de la collectivité	Avis défavorable
V30	Benedetti Mireille		Classement en zone UA des parcelles 5333, 5530, 5532 aux Perrils		Choix de la collectivité	Idem R5 – b Benedetti Daniel
V31	Boivent Nathalie		Informations générales			Sans suite
V32	Genand Riondet Thérèse		Informations générales			Sans suite
V33	Lathuile Emmanuel					Idem R7
V34	Indivision Demolis					Idem DM3 – Blaise Hélène indivision Démolis
V35	Mermillod Grossemain Marius		Classement en zone constructible de la parcelle 3932 à Liez		Choix de la collectivité	Avis défavorable
V36	Mermillod Anselme Bernard, Michel et Claude		Classement en zone UA de la parcelle 2658 à Luidéfour		Choix de la collectivité	Avis défavorable
V37	Mermillod Blandin Roland				Idem R4 -a	Idem C16 et C33 – Mermillod Blondin Rolland
V38	Vincent Mermillod Grossemain					Idem C8
V39	Ducret Diennaz Léon					Idem C13 et V9
V40	Mermillod Grossemain Philippe		Informations générales			Sans suite
V41	Genand Pinaz Isabelle		Classement en zone UB des parcelles 4295 et 4296 La Croix		Choix de la collectivité	Ajustement de zonage à la marge
V42	Ducret Diennaz Jérôme					Idem C14

ANNEXE 1 bis

Suite à l'enquête publique, le relevé de décision du conseil municipal de la commune des Villards sur Thônes est le suivant :

1. Sur le nombre de logements réalisés

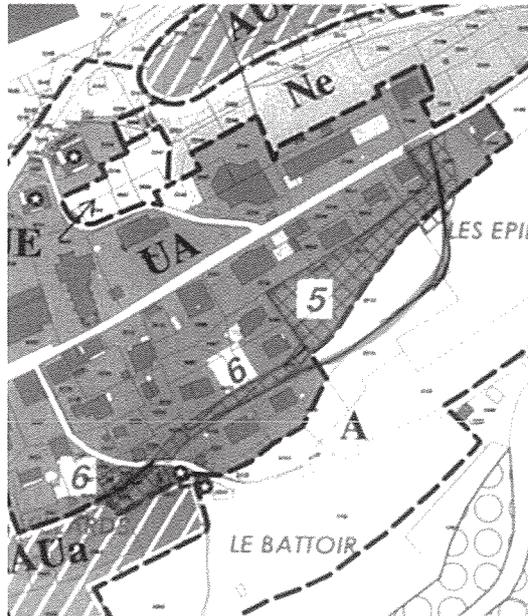
Les données fournies par la mairie ont été vérifiées. Les chiffres page 88 du rapport de présentation sont corrigés comme suit : il s'agit de 2 bâtiments collectifs comportant 20 logements. Comme indiqué, les données présentées dans le tableau de la page 88 sont celles des autorisations délivrées (et non des logements réalisés au cours de la période 2011-2015). Page 92, il s'agit de 7 logements aidés qui ont été réalisés en collectif en 2013 et dont l'autorisation d'urbanisme a été délivrée en 2010.

Ces précisions sont apportées au rapport de présentation.

(les pages de référence sont celles du document en phase arrêt).

2. Sur les ER 5 et 6

Le document graphique réglementaire est modifié ; l'emprise des ER 5 et 6 est revue (demande R4)



3. Sur les annexes sanitaires eaux pluviales et eaux usées

Ces pièces sont vérifiées par un bureau d'études spécialisé.

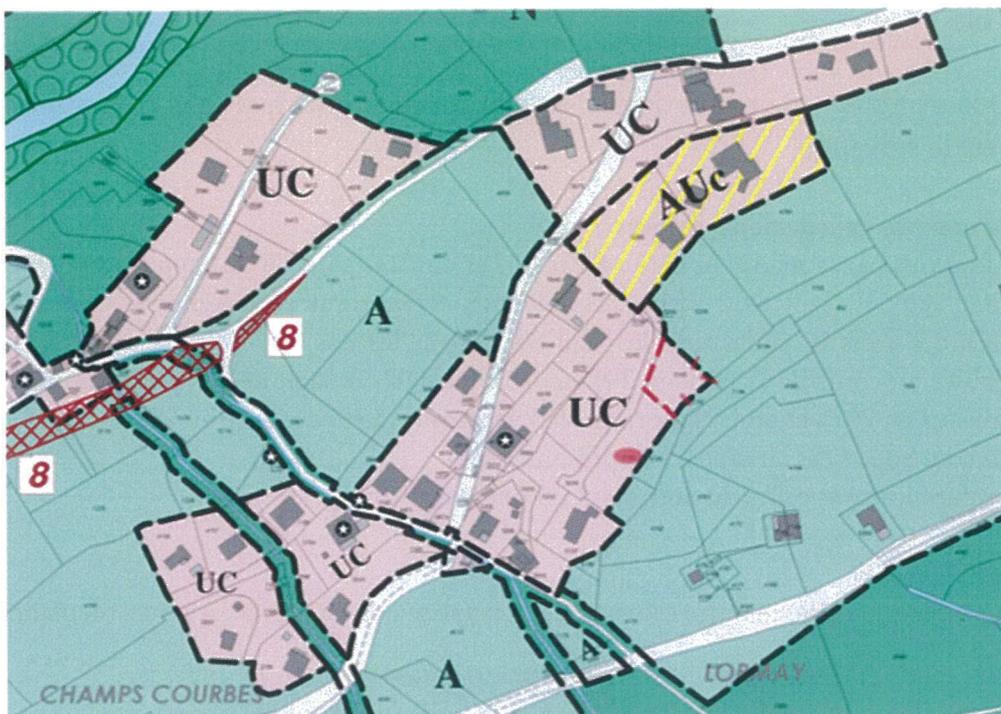
4. Sur la zone de bruit

Le document graphique réglementaire est modifié pour représenter la zone de bruit et l'arrêté préfectoral est joint aux annexes du PLU.

5. Sur le secteur de Champs Courbes (dit aussi Champ Porceret)

Les élus font le choix de faire évoluer le zonage (demande R9).

De plus à l'issue de la consultation PPA, il est demandé de transférer la zone AUc en zone UC.



Retirer la parcelle A5195 de la zone U

6. Sur la création d'ISDI en zone agricole (demande DM1)

Les élus font le choix de faire évoluer le règlement de la zone A pour autoriser les ISDI.

« Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La commune des Villards sur Thônes est concernée par un PPRn. »

7. Sur le secteur de Champ Montagny

Les élus font le choix de faire évoluer le zonage (demande C3)



Partie sélectionnée (à déclasser en N) à transférer en haut de la parcelle

8. Sur le secteur Luidefour

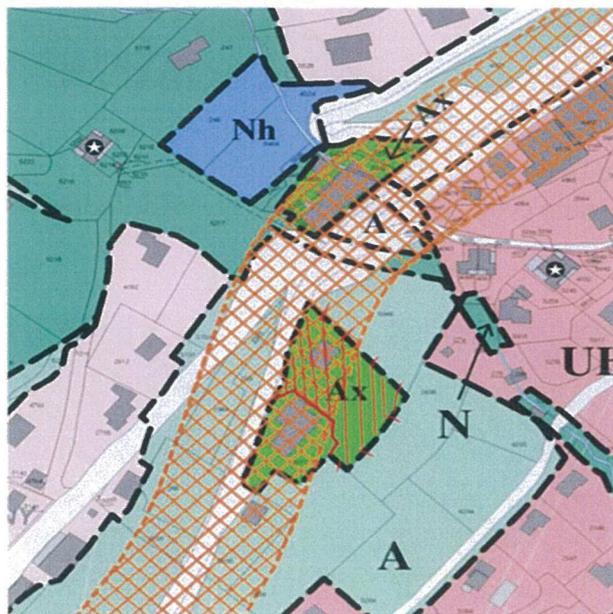
Les élus font le choix de faire évoluer le zonage (demandes C6 et C30).



Ajouter une partie en zone UA
et passer l'autre de A en N

9. Sur les STECAL Ax et le graphisme de diversité commerciale

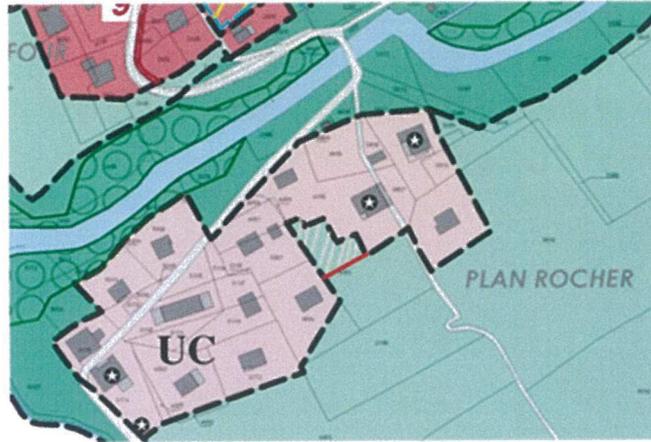
Les élus font le choix de faire évoluer l'emprise du STECAL Ax (réduction de l'emprise – demande C5b)) et de maintenir le graphisme de diversité commerciale uniquement sur les zones U (réduction de son emprise). De plus, suite à la consultation des PPA, il est demandé de modifier les étiquettes des STECAL : secteur Ae devient STECAL n°1 ; secteurs At deviennent STECAL n°2 et 3 ; Secteurs Ax deviennent STECAL n°4 et 5.



Retirer la zone hachurée de la zone Ax

10. Sur le secteur de Plan Rocher

Les élus font le choix de faire évoluer le zonage (demande de C13).

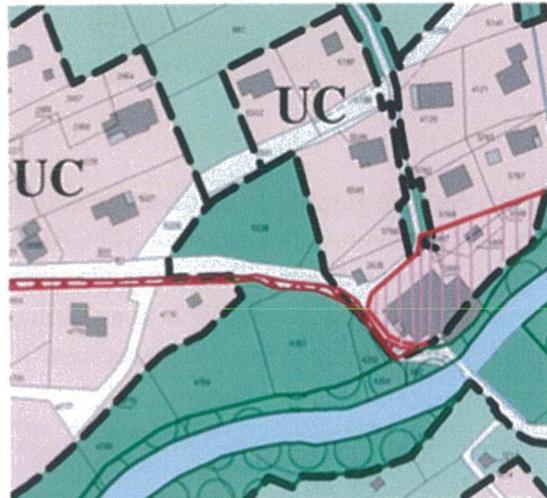


Ajouter la partie hachurée en zone UC

11. Sur le secteur Le Liez

Les élus font le choix de faire évoluer le zonage par la délimitation d'une zone Uxa (demande V10)

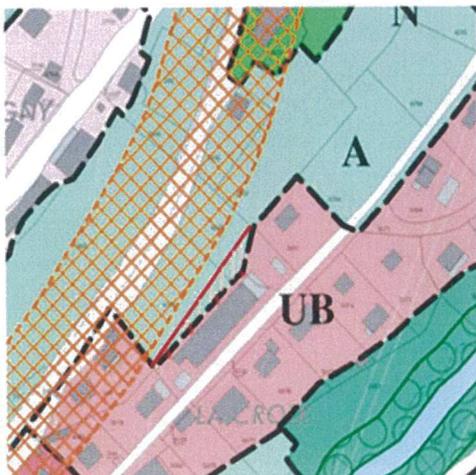
Classer la partie hachurée en UX



12. Sur le secteur de La Croix

Les élus font le choix de faire évoluer le zonage ajustements des zones urbaines.

Demande V41



Classer la partie hachurée, au dessus de l'atelier, en UB

Demande V17b



ANNEXE 2

Relevé de décisions des élus de la commune des Villards sur Thônes suite à la phase de consultation

1°) Secteur de la Verdannaz :

- Le secteur de l'OAP dont l'ouverture se fera à échéance du SCOT est redéfini dans le volet réglementaire en zone 2AU (hachure verte de l'OAP).
- condition d'ouverture à l'urbanisation 2AU : « autoriser que les équipements (réseau, voirie, etc.) soient réalisables dans le 2AU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa limitrophes. »
- revoir l'emprise de l'ER6 (secteur Ouest).
- mettre en cohérence l'emprise de l'OAP avec l'emprise du document graphique réglementaire.

2°) Règlement écrit

- A 232 – complété - : « les activités de services ne sont autorisées que si elles ne compromettent pas l'exploitation ».
- Article 8.3 des zones U : retirer le mot « potable »
- Article 312 des zones U – complété - « autorise les activités artisanales sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage ».
- Autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilées (gestion des ouvrages électriques).
- Article 292 de la zone, il n'y a pas de bâti identifié comme pouvant changer de destination en zone N : supprimer la prescription.
- Article page 83 de la zone N : « interdire les locaux et bureaux accueillant du public pour assurer la préservation de la zone N » : à supprimer
- Mettre en cohérence l'article 24 du règlement (page 84) avec le tableau (page 83) : à supprimer dans le tableau
- En zone N page 86 du règlement : la distance entre les habitations et les annexes est de 10 m ; un recul jusqu'à 40 m peut être autorisé si c'est justifié.
- Les prescriptions réglementaires de la zone Aa (page 63) : il faut supprimer le texte d'entête sous le titre A page 62 et mettre en cohérence le rapport de présentation « La secteur Aa est inconstructible ... » et laisser la possibilité de construire pour les alpages.
- Transition énergétique, ajout au règlement écrit : en cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être déroger à la hauteur – article 4.2.
- Corrections et ajustements des prescriptions réglementaires en zones U, A et N.
- Introduction d'un règlement de zone 2AU

3°) Sur les OAP :

- Harmoniser l'intitulé des secteurs d'OAP entre le rapport de présentation (page 77 et 78) et le document OAP.

- Mettre en cohérence l'emprise de l'OAP2 - Les Perrils avec le PPR et sa représentation sur le document graphique réglementaire
- Mettre en cohérence la rédaction du rapport de présentation et du document OAP sur le seuil de déclenchement de réalisation des logements locatifs.

4°) Sur les évolutions du zonage :

- Transférer la zone AUc vers UC au lieu-dit Champs Courbes (parcelle 4789)
- Périmètre de diversification commerciale : à laisser sur les zones UA et UB
- Ajuster le zonage tenant compte des limites rouge du PPR approuvé.
- Etiquette des STECAL remplacer les lettres par des numéros : « e » par 1 ; « t » par 2 et 3 ; « x » par 4 et 5. Remplacer la référence de la zone d'appartenance « A » par l'acronyme « STECAL »
- Ajustements à la marge, se reporter au relevé de décision de l'enquête publique (concernent des ajustements pour 8 parcelles).

5°) Sur les annexes :

Joindre l'arrêté préfectoral de bruit et identifier sur le document graphique réglementaire (ou son annexe) la trame bruit.



DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de Les Villards-sur-Thônes

Le Maire de la commune de LES VILLARDS SUR THONES

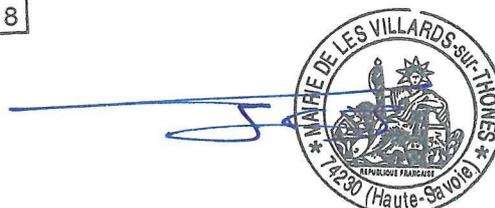
- VU la délibération du Conseil Municipal n°2020/001 du 05 mars 2020 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et les pièces s'y rapportant ;
- VU la délibération du Conseil Municipal n°2020/041 du 02 juin 2020 portant sur l'instauration du Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU les articles R 151-52 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme ;

A R R E T E

- Article 1 Le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Les Villards-sur-Thônes est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, la délibération du Conseil Municipal du 02 juin 2020 accompagnée du plan de zonage sont annexés au Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte l'instauration du Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU.
- Article 2 Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R153-18 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 Les Villards-sur-Thônes 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.



Fait à LES VILLARDS SUR THONES, le 19 juin 2020
Le Maire, Gérard FOURNIER





N° 2020/041

L'an deux mil vingt, le deux juin, le Conseil Municipal de la commune des Villards sur Thônes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/05/2020

Présents : Delphine ALVIN BESSON, Odile DELPECH-SINET, Emmanuel DONAT-MAGNIN, Mélanie DOUCHE, Eric DUCRET, Alexandra ECART, Gérard FOURNIER-BIDOZ, Xavier ILNICKA, Alexia MERMILLOD-BLONDIN, Joël MOILLE, Fabienne MOUSSEY, Serge PORRET, Cécile SYLVESTRE-BONCHEVAL, Serge VAN DE PUTTE, Joël VITTOZ.

Secrétaire : Delphine ALVIN BESSON.

Nombre de conseillers :		15
En exercice :		15
Arrivé le :	Présents :	15
Diffusion	Altér. Proj. Elém. Info	15
Chef de service	Votants :	
Adjoint		
Secrétariat		
Montagne		
Application droit des sols		
Prévention des risques		
Animation Territoire :		
- bassin annécien		
- bassin arve		
- bassin chablaisien		
- bassin genevois		
Aménag. opérationnel		
Observations		

**INSTALLATION DU
DROIT DE PREEMPTION
URBAIN SUR LE
TERRITOIRE
COMMUNAL**

- VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.151-52, R.211-1 et suivants ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé ce 5 mars 2020 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2002 instituant le droit de préemption urbain pour les zones U et Na sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Monsieur le Maire précise que suite à l'approbation, ce jour, du Plan Local d'Urbanisme, il convient de définir le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire communal.

Effet, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan.

Monsieur le Maire rappelle que l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme prévoit que le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Pour sa part, l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Dans ce cadre, il est donc proposé d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones d'urbanisation future « AU » du territoire communal, délimitées par le règlement graphique du PLU annexé à la présente.

Il convient de préciser que le Droit de Prémption Urbain tel que défini ci-dessus entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et conformément aux dispositions des articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** :

- **D'INSTAURER** sur le territoire communal un droit de préemption urbain :
 - ✓ sur l'ensemble des zones urbaines, dites U,
 - ✓ sur l'ensemble des zones d'urbanisation future, dites AU ,
 - ✓ telles que délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé par délibération 2020/001 du 5 mars 2020 et figurant en annexe de la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que, conformément aux dispositions de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU ;
- **DE RAPPELER** que la présente délibération sera exécutoire après réception en Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicités ;
- **DE PRECISER** que, conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et qu'il en sera fait mention dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré et L'Essor Savoyard) ;
- **DE RAPPELER** que, conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération accompagnée du règlement graphique du PLU mentionnant les zones U et AU, sera notifiée aux organismes et services suivants :
 - ✓ Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
 - ✓ La Chambre départementale des notaires,
 - ✓ Barreau du ressort du Tribunal Judiciaire d'ANNECY,
 - ✓ Greffe du Tribunal Judiciaire d'ANNECY.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire, Gérard FOURNIER-BIDOZ

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
Et publication le
Ou notification le





DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Les Villards-sur-Thônes



Le Maire de la commune de LES VILLARDS SUR THONES

- VU la délibération du Conseil Municipal n°2020/001 du 05 mars 2020 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et les pièces s'y rapportant ;
- VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1021 en date du 21 juin 2019 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) de la commune des Villards sur Thônes ;
- VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1036 en date du 19 août 2020 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Haute-Savoie ;
- VU les articles L.152-7, L.153-60, R.151-51, R.151-53 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme ;
- VU les articles L.571-10 et R.574-32 à R.571-43 du code de l'environnement ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique ainsi que le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Haute-Savoie dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal,

A R R E T E

- Article 1 Le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune des Villards-sur-Thônes est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, la liste des servitudes a été modifiée et les annexes du PLU ont été complétées pour tenir compte de l'approbation de Plan de Prévention des Risques (PPR).
La mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Haute-Savoie approuvée par l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1036 du 19 août est annexé au Plan Local d'urbanisme en vigueur sur la commune des Villards sur Thônes.
- Article 2 Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres définis dans l'arrêté préfectoral est également annexé au PLU.
- Article 3 Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois.
- Article 4 Les documents de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé sont tenus à la disposition du public à la mairie des Villards-sur-Thônes aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.
- Article 5 Le présent arrêté accompagné des documents qui lui sont annexés est transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

Fait à LES VILLARDS SUR THONES, le 9 décembre 2020
Le Maire, Gérard FOURNIER-BIDOZ



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.