

COMMUNE DE VALLEIRY
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
26 JUIN 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt-six juin, le Conseil Municipal de la Commune de VALLEIRY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MUGNIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : 19.06.2014

PRESENTS : Mme BROGI, M. MAGNIN, Mme ANSELME, M. EXCOFFIER, Mme LACAS, M. AYEB, Adjoints, Mme DURAND, M. CHAMOT, Mme MÜLLER, MM. GINON, FEIREISEN, Mme RÉVILLION, MM. DE PINHO, FAVRE Marc, LE VEN, VIOLLAND et VUKICEVIC, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : Mme VANDONI à Mme BROGI
Mme MORANDAT à Mme ANSELME
Mme BOURQUIN à M. Marc FAVRE
Mme RACLET à M. VUKICEVIC
M. Jean-Michel FAVRE à M. LE VEN

Monsieur Amar AYEB a été élu secrétaire de séance.

DCM20140626 - 04

OBJET : **PRESCRIPTION DE RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Monsieur le Maire expose que, le document d'urbanisme de la commune :

- dans ses dispositions réglementaires, n'est plus en adéquation avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur, dont les évolutions récentes impactent certaines dispositions réglementaires du PLU, qui nécessitent d'être modifiées, et de nature à porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme,
- doit être adapté aux besoins propres de développement de Valleiry, de par le rôle que lui attribue le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Genevois en tant que bourg, dans un contexte géoéconomique dynamique.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour VALLEIRY de mettre en révision son PLU, dont les objectifs sont de nature à remettre en cause certains équilibres de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, avec notamment la nécessité de :

- **Mise en cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Genevois approuvé récemment** (décembre 2013), auquel appartient VALLEIRY, notamment en matière de développement économique, de consommation de l'espace et d'environnement.
- **Prise en compte des finalités et objectifs en matière d'aménagement de l'espace des dispositions législatives en vigueur**, notamment en matière d'environnement, de paysage, de modération de la consommation de l'espace, de mixité de l'habitat et d'accessibilité au logement.
- **Renforcement de la prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues du Grenelle de l'Environnement**, notamment au regard des sensibilités écologiques présentes sur la commune, ainsi que la réalisation d'un dossier d'examen au cas par cas, pour que l'Autorité environnementale compétente détermine si une évaluation environnementale du PLU est nécessaire.
- **Et d'une manière globale, un objectif principal de poursuite d'un développement progressif, maîtrisé et cohérent**, fondé sur les principaux axes de réflexion suivants :
 - **Un développement urbain à encadrer et maîtriser**, en cohérence avec le rôle attendu pour Valleiry et les perspectives démographiques définis par le SCOT du Genevois, mais également au regard des capacités des réseaux divers, de l'accès aux transports collectifs et aux services de proximité, ainsi que de la protection des sensibilités agricoles, paysagères et naturelles de la commune.
 - **La diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer**, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Genevois et le Programme Local de l'Habitat (PLH), mais aussi en portant une attention particulière sur la qualité architecturale d'une manière générale et sur la qualité de l'habitat dit « intermédiaire » (maisons de village, habitat groupé ou jumelé...).
 - **Le centre bourg à conforter et structurer :**
 - par le développement des logements diversifiés, des commerces et services, des équipements, et de l'armature des espaces publics,
 - par le confortement des espaces de respirations,
 - par le maintien d'une offre de stationnement adaptée aux besoins,
 - et en portant notamment une attention particulière à la mutation ou requalification attendue de certains secteurs ou îlots situés en bordure de la traverse par la RD 1206 (notamment les entrées de commune, les secteurs situés entre l'église, la mairie, et la salle des fêtes, les îlots situés entre la rue des Ferrages et la RD, ...).

- **L'évolution d'un cadre bâti et paysager à maîtriser, avec notamment :**
 - une meilleure valorisation du patrimoine rural et historique, ainsi que la maîtrise de l'évolution de l'urbanisation à ses abords, particulièrement au centre-bourg,
 - la définition de projets d'entrées de ville, notamment sur les secteurs de Pré Géron, l'Acquit Est et Ouest, Pièces Courtes, La Gottalaz,
 - et en corolaire, la structuration de la traverse urbaine de Valleiry par la RD1206.

- **Une économie à soutenir et développer**, par le maintien, voire le confortement, des commerces et services de proximité au centre-bourg, et la mise en place d'une réflexion sur le repositionnement économique et l'aménagement de la zone d'activité au lieudit « Le Grand Pré » située en entrée de commune.
- **La pérennité de l'activité agricole à maintenir sur la commune**, et au minimum sur les secteurs agricoles identifiés comme "importants" et "très importants" par le SCOT du Genevois, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la commune, qui nécessitera des formes urbaines denses afin de limiter la consommation d'espace.
- **La protection des espaces naturels et de la biodiversité à assurer**, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Genevois en la matière, notamment par l'intégration de la nature en ville et la définition d'une armature agri environnementale sur le territoire communal comme « cadre » au développement futur de l'urbanisation.
- **Une définition de l'ensemble des outils réglementaires** (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagements, bâtiments à protéger, etc.) en fonction des nouveaux projets qui marquent notre territoire.
- **Une meilleure prise en compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales**, en amont de chaque choix et projet d'aménagement, avec la mise en place de solutions plus respectueuses de l'environnement et du paysage.
- **La prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances**, notamment par des choix d'aménagement qui privilégient la sécurité, la proximité et la mixité des fonctions, l'accès aux transports collectifs, les modes de déplacements doux, ainsi qu'en promouvant la qualité environnementale et paysagère dans les aménagements et une empreinte écologique faible des constructions.

Monsieur le Maire précise qu'en vertu de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la révision n°1 du PLU, de la prescription à l'arrêt du projet, sera mise en œuvre une concertation associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Il est proposé que cette concertation soit organisée selon les modalités suivantes :

- Diffusion, au minimum, de trois lettres d'information à la population aux trois phases suivantes de la démarche:
 - au démarrage de la procédure, afin de présenter la démarche de révision n°1 du PLU et ses attendus, l'évolution du contexte législatif et réglementaire dans lequel il s'élabore,
 - au diagnostic et aux enjeux issus de ce dernier, ainsi que l'Etat Initial de l'Environnement du territoire,
 - aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Organisation, au minimum, de deux réunions publiques de concertation dans les locaux municipaux aux phases clés de la démarche citées ci-avant (diagnostic/enjeux/Etat Initial de l'Environnement et PADD). Un débat et une phase de questions/réponses terminera chaque réunion,
- Publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département. Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendra la réunion publique.
- Organisation d' « ateliers urbanisme » ouverts aux citoyens, préalablement à l'élaboration du PADD,
- Mise à disposition d'un registre en mairie destiné à accueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- Mise à disposition en Mairie et sur le site Internet de la commune de documents d'information sur la révision n°1 du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.

Entendu cet exposé, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à la majorité (une abstention : Monsieur Raymond VIOLLAND, six voix contre : Monsieur Patrick VUKICEVIC + pouvoir de Madame Corinne RACLET, Monsieur Marc FAVRE + pouvoir de Madame Marie-Noëlle BOURQUIN, Monsieur Jean-Yves LE VEN + pouvoir de Monsieur Jean-Michel FAVRE et 16 voix pour) :

- DECIDE :

1. De prescrire la révision n°1 du PLU, en accord avec les objectifs précédemment exposés par Monsieur le Maire ;
2. D'engager une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes publiques concernées selon les modalités exposées ci-dessus et conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme ;

3. A compter de la publication de la présente délibération, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;
 4. De consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques et les organismes associés ou qui en auront fait la demande, conformément aux articles L121-4, L123-8 et R123-16 du Code l'urbanisme, et notamment :
 - Le Préfet de Haute-Savoie,
 - Le Président du Conseil Régional,
 - Le Président du Conseil Général,
 - Les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
 - Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,
 - Les Maires des Communes voisines,
 - Les présidents des EPCI voisins compétents,
 - Les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements article L123-8 du Code de l'urbanisme,
 - Les associations locales d'usagers agréées de protection de l'environnement article L 121-5 du code de l'urbanisme et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L141-1 du Code de l'environnement,
 - Le centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers,
 - L'institut national des appellations d'origine (INAO) en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine contrôlée,
 - La chambre d'agriculture dès lors que le projet porte sur la réduction des espaces agricoles ;
 5. De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation de service nécessaire à la révision n°1 du PLU ;
 6. De demander l'association des services de l'Etat, conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme ;
 7. De solliciter l'Etat, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision n°1 du PLU ;
 8. De donner autorisation au Maire pour constituer toutes demandes de subventions ;
- **DIT** que conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-dessous :
- Préfet de la Haute-Savoie,

- Président du Conseil Régional,
 - Président du Conseil Général,
 - Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
 - Président de la Communauté de Communes du Genevois ;
- **DIT** que la présente délibération sera également notifiée pour information :
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents.
 - aux maires des communes voisines : Chancy (Suisse), Chênex, Dingy-en-Vuache, Vulbens ;
- **DIT** que conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
- d'un affichage en Mairie durant un mois,
 - d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric MUGNIER

