

COMMUNE DE VALLEIRY
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
12 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le douze décembre, le Conseil Municipal de la Commune de VALLEIRY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au salon d'honneur de la mairie, sous la présidence de M. Alban MAGNIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	27
Nombre de conseillers municipaux présents :	19
Nombre de conseillers municipaux votants :	26
Date de convocation du Conseil Municipal :	05/12/2024

PRÉSENTS : M. Alban MAGNIN, Maire, Mme Hélène ANSELME, M. David EXCOFFIER, Mme Virginie LACAS, M. François FAVRE, Mme Christine NICOLET-DIT-FELIX, M. Pierre HACQUIN, Mme Isabelle MERCIER Adjoints, Mme Renée RICHARD, M. Michel PIERREL, Mme Giovanna VANDONI, MM. Emmanuel SOGNO, Sébastien BURETTE, Frédéric BARANSKI, Mmes Alexandra DALLIERE, Elisabeth DEAL, M. Jean-Yves LE VEN, Mme Anna FRANCHI, M. Pascal GRIBOUVAL, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : M Clément VILLEMAGNE à Mme Alexandra DALLIERE
Mme Marie-Noëlle BOURQUIN à M Pascal GRIBOUVAL
M Henri VIDAL à M Jean-Yves LE VEN
M Jean FEIREISEN à M David EXCOFFIER
M Amar AYEYEB à M Alban MAGNIN
Mme Elodie POIRIER à Mme Anna FRANCHI
Mme Corinne DURAND à M Pierre HACQUIN

ABSENTS : M Alain CHAMOT

Mme Renée RICHARD est élue secrétaire de séance.

DCM20241212-04

OBJET : DOCUMENTS D'URBANISME (2.1.) – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, et L.153-45 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire n° 2021-002 en date 8/01/2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, modifié par l'arrêté du maire n° 2021-123 en date 7/12/2021,

Vu l'avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme par l'Autorité Environnementale en date du 13/11/2024

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet de :

1. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - Modifier les OAP sectorielles, préciser les densités minimales et maximales pour les programmes de logements dans les OAP sectorielles n°1, 2 et 3 ;
 - Modifier les OAP de secteur d'aménagement pour :

DCM20241212-04

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été affichée à la porte de la Mairie le 13/12/2024 et télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 18/12/2024

- Supprimer les prescriptions relatives à la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions, en exécution du jugement n° 1803863 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble qui a jugé illégal ces OAP en tant qu'elles comprennent des dispositions qui relèvent du règlement écrit ;
 - Préciser les densités minimales et maximales pour les programmes de logements dans les OAP de secteurs d'aménagement A, B, C et D ;
 - Modifier les orientations et le schéma d'aménagement de l'OAP n°D « Prairie sous village Est » qui prévoit un groupe scolaire et une résidence seniors ;
 - Modifier l'OAP n°F « Le Vernay » pour préciser que les zones Usa (à l'est du ruisseau du Riondet) et AUsa (à l'ouest) font l'objet de modalités d'ouverture à l'urbanisation distinctes et remplacer dans le schéma d'aménagement les mots : « liaisons piétonnes » par les mots « liaisons piétonnes ou cyclables » ;
 - Modifier les OAP thématiques pour :
 - Supprimer les prescriptions relatives à la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions dans l'OAP thématique « Patrimoine », en exécution du jugement n° 1803863 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble qui a jugé illégal cette OAP en tant qu'elle comprend des dispositions qui relèvent du règlement écrit ;
 - Supprimer des prescriptions réglementaires qui figurent dans l'OAP thématique « environnement - paysage » sur les espaces agricoles ;
2. Modifier le règlement graphique pour :
- Supprimer un bâtiment référencé par erreur comme protégé au titre du patrimoine local ;
 - Supprimer les emplacements réservés n°2 et 33 ;
 - Reclassement un tènement situé lieu-dit du Grand Pré, actuellement classé en zone naturelle de protection stricte des milieux humides indicée Nzh, en zone à urbaniser dédiée au développement des activités économiques à dominante commerciale indicée AUsa, en exécution du jugement n° 1803923 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble qui a jugé que ce secteur n'est pas concerné par une zone humide ;
3. Modifier le règlement écrit pour :
- Compléter le sommaire et le lexique ;
 - Rectifier une erreur matérielle concernant la mention, pour la zone agricole, de la zone présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles indicée Ap au lieu de As ;
 - Assouplir les règles relatives à l'aspect, la hauteur, le volume et le gabarit des toitures dans les zones urbaines à vocation économique indicées USa, USb, AUsa, AUSb, et préciser les règles relatives à l'aspect des toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments d'exploitation dans la zone A ;
 - Assouplir les règles relatives aux installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique, en remplaçant l'interdiction de visibilité depuis l'espace public par une prescription d'aspect mat et non brillant ;
 - Simplifier les règles relatives à la hauteur des extensions de bâtiments ;
 - Assouplir les règles relatives aux attiques et préciser celles relatives à la volumétrie des constructions ;
 - Modifier les règles relatives au stationnement, notamment le mode de calcul ;
 - Supprimer les règles relatives à l'insertion des murs de soutènement dans la pente ;
 - Instituer une dérogation aux règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères au bénéfice des équipements d'intérêt collectif et de services publics, dans toutes les zones, à l'exception de la zone urbaine spécialisée dédiée aux

DCM20241212-04

- équipements publics et collectifs indicée Use ;
- Densifier les constructions dans la zone Use dédiée aux équipements publics, en augmentant le coefficient d'emprise au sol (passe de 30 à 36 %), en réduisant le coefficient de végétalisation (passe de 30 à 24 % de la superficie de la parcelle) et supprimant la règle de 60 % des espaces végétalisés en pleine terre ;
 - Supprimer les règles relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères dans la zone Use ;
 - Modifier l'étendue et la programmation des secteurs de mixité sociale ;
 - Préciser que le règlement de la communauté de communes du Genevois relatif à la collecte des déchets s'applique aux demandes d'urbanisme ;
 - Modifier les articles applicables aux zones urbaines et à urbaniser des OAP « secteur d'aménagement » indicées U-oap et AU-oap en exécution du jugement n° 1803863 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble ;
 - Modifier les occupations du sol interdites dans l'OAP n°F « Le Vernay » ;
 - Mettre à jour la liste des destinations des constructions ;
 - Modifier l'appellation des zones AU, les mots : « urbanisation future » sont remplacés par les mots : « à urbaniser » ;
 - Interdire l'installation de caravanes pendant plus de trois mois dans les zones UA et UB ;
 - Modifier les références réglementaires pour les espaces verts protégés ;
 - Assouplir les interdictions de certaines couleurs en façade ;

Considérant qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que ces évolutions ne sont pas également de nature à :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'ainsi, une procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée,

Considérant les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification doivent être précisées par délibération du conseil municipal,

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra le projet de modification, l'exposé des motifs en mairie de Valleiry, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Le projet sera notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée,
- Le dossier et les pièces qui l'accompagnent seront mis à disposition du public au format papier à la mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant un mois minimum entre le 20/01/2025 et le 21/02/2025, et au format .pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU :

DCM20241212-04

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été affichée à la porte de la Mairie le 13/12/2024 et télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 13/12/2024

www.valleiry.fr,

- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire – 2, route de Bellegarde - Boîte postale 18 - 74520 Valleiry Cedex, ou par courriel à l'adresse suivante : amenagement@valleiry.fr en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°2 du PLU de Valleiry ».

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations. Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

DÉCISION,

Après exposé et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ

CONSIDERANT le projet de modification simplifiée n°2 du PLU ;

CONSIDERANT qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire et peut être engagée ;

CONSIDERANT les modalités de mise à disposition proposées ;

DÉCIDE que les formalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme devront respecter les modalités suivantes :

- Un exemplaire papier du dossier qui comprendra le projet de modification, l'exposé des motifs sera mis à disposition du public en mairie de Valleiry, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Le projet sera notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée.
- Le dossier et les pièces qui l'accompagnent seront mis à disposition du public au format papier à la mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant un mois minimum entre le 20/01/2025 et le 21/02/2025, et au format .pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU : www.valleiry.fr,
- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire – 2, route de Bellegarde - Boîte postale 18 - 74520 Valleiry Cedex, ou par courriel à l'adresse suivante : amenagement@valleiry.fr en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°2 du PLU de Valleiry ».

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations. Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché en mairie de Valleiry dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

DCM20241212-04

A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Alban MAGNIN



DCM20241212-04

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été affichée à la porte de la Mairie le 13/12/2024 et télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 18/12/2024

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le 13/12/2024



ID : 074-217402882-20241212-DCM2024121204-DE

DCM20241212-04

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été affichée à la porte de la Mairie le 13/12/2024 et télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 18/12/2024