

COMMUNE DE CUVAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N°201902/01

Le 11 février 2019

le Conseil Municipal de la Commune de CUVAT, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique BATONNET, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 13
Présent (s) : 11
Représenté (s) : 00



Date de la convocation du Conseil Municipal : 05 février 2019

Présents ou représentés : MM. Dominique BATONNET, Marcelle BUFFARD, François RIGNOT, Estelle BOUVERAT, Richard VALVIN, Dominique GIRARDAIN, Marie-Hélène MOLLIER, Fabien RITTAUD, Nicolas AVIGNON, Dominique MUGNIER-DEPRES, Donat LAVOREL.

Absent(s) excusé(s) : Jacques JAMES, Hervé BOUVET.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE CUVAT - DELIBERATION
APPROUVANT LE PLU.**

I. Les objectifs de la révision du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 12 janvier 2015, pour engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter CUVAT d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014, auquel appartient CUVAT, notamment en matière d'évolution démographique, de développement économique, de production de logements, de consommation de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles...
- Cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" (du 13 décembre 2000), "Urbanisme et Habitat" (du 02 juillet 2003), "Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (du 24 mars 2014) et "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" (du 13 octobre 2014).
- Prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : ces dernières devant être renforcées sur ces points.
- Besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

- la vie et l'animation du chef-lieu à conforter, notamment aux abords du groupe scolaire et de la mairie, par le développement des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
- un développement urbain et économique à maîtriser, en cohérence avec le rôle attendu pour CUVAT et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT du Bassin Annécien, mais également au regard des capacités des réseaux et équipements divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation. Par rapport à ces préoccupations, les dispositions réglementaires du PLU en vigueur devront être réévaluées, voire modifiées :
 - notamment dans les secteurs suivants : « les Genoux, Lavorel Est, Pagliard/Champ Maillet, Les Eplatières, Bois Corbet... »,
 - mais aussi pour mettre en œuvre les équipements publics envisagés suivants : hangar technique communal, extension de l'école, création d'une cantine et d'une garderie...
- les services à la population à soutenir, notamment au chef-lieu, et un potentiel économique à valoriser dans le secteur des « Voisins », participant du pôle régional identifié au SCOT du Bassin Annécien sur les communes d'Allonzier la Caille, Villy le Pelloux, Saint-Martin-Bellevue et Cuvat, et ce dans l'intérêt de la commune, celui du Pays de Cruseilles, mais aussi du Bassin Annécien.
- la diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Bassin Annécien et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- l'activité agricole à maintenir, dont il convient de soutenir la diversification, mais aussi pour son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la commune.
- la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin Annécien en la matière.
- l'évolution d'un cadre bâti et paysager encore de qualité à maîtriser, notamment au regard de la forte poussée résidentielle qu'a connue la commune, mais aussi par la valorisation du patrimoine rural.
- la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances pour la qualité de vie des habitants.

II. Le parti d'urbanisme du PLU de CUVAT :

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

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

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

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,
- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,

- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

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

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

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

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

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

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

Le Préfet a émis un avis défavorable sur le projet de PLU, considérant toutefois qu'au regard des très nombreux droits à construire encore offerts par le PLU en vigueur et l'enveloppe urbaine circonscrite dans le projet de PLU révisé avec une seule extension d'urbanisation de moins de 0.3 ha pour conforter le chef-lieu, qu'il convient d'approuver ce projet de PLU arrêté dans les meilleurs délais, après l'avoir amélioré sur les points suivants :

- ne pas autoriser de nouvelles constructions au hameau « Les Voisins »,
- parachever la délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti dans les secteurs Panty, Chausse et les Combes,
- renforcer les dispositions réglementaires pour intensifier l'usage du sol,
- inscrire des dispositions qui permettent de remplir, sur la durée du PLU, l'objectif de production de LLS inscrit dans le PLH,
- revoir le règlement de la zone A pour préciser les restrictions applicables aux logements de surveillance et compléter les articles 8-1 des zones A et N,

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

- étendre le périmètre de l'OAP sectorielle au cœur du chef-lieu pour affirmer la prise en compte de l'aménagement de l'ensemble du chef-lieu,
- apporter des compléments au dispositif réglementaire écrit en matière de dispositions techniques nécessaires à l'isolation par l'extérieur et en faveur des personnes à mobilité réduite, non compris dans le calcul des distances d'implantation et de la hauteur,
- complément de l'Etat Initial de l'Environnement concernant la présence d'un site pollué inscrit dans la base de données Basias.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis défavorable sur la faisabilité de la ZA des Voisins et demande en outre que

- soit proscrite toute extension de l'urbanisation,
- le PLU révisé contienne des dispositions pour intensifier l'usage du sol,

- la procédure de révision du PLU aboutisse rapidement,
- des sursis à statuer soient opposés dans toutes les zones qui ne seront plus urbanisables après la révision,
- les droits à construire déjà accordés ne soient pas prorogés.

Le SCOT du Bassin annécien constate que le projet de PLU ne s'inscrit pas dans la marge de compatibilité acceptable du SCOT à plusieurs points. Toutefois, il prend acte que la révision du PLU représente un virage capital par rapport à l'actuel PLU et apporte son soutien à la volonté de la commune de mettre fin à l'actuel PLU en le remplaçant par un document plus vertueux.

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable. L'attention de la commune est attirée sur la nécessité de limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

La Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc a émis un avis qui n'est pas défavorable sur le projet de révision du PLU, notant toutefois son incompatibilité avec le SCOT du Bassin annécien, notamment concernant la surconsommation foncière au regard des prescriptions du DOO du Scot du Bassin annécien. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- comptabiliser les surfaces consommées pour les équipements (groupe scolaire et secteur Ne) au titre de la consommation foncière dans le suivi du SCOT,
- retirer la mention relative à la construction d'ERP de plus de 100 personnes, inopportune en zone A.

L'INAO ne s'oppose pas à la révision du PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- lister les AOP et IGP dans le rapport de présentation,
- rappeler la nécessité d'évaluer l'impact du projet de ZA des Voisins en termes de consommation foncière et d'AOP/IGP, dès lors que les autorisations nécessaires auront été réunies.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- restreindre le périmètre où l'artisanat et le commerce de détail peuvent se développer,
- limiter les surfaces des nouveaux commerces à 300 m² de surface commerciale.

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

GRT Gaz préconise plusieurs dispositions à caractère techniques :

- mentionner dans le rapport de présentation les interdictions et règles d'implantation associées à la SUP d'implantation et de passage,
- modifier le nom de la canalisation,
- rappeler dans le PADD de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression,
- rappeler la nécessité de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet porté par l'OAP1
- signaler la présence de l'ouvrage GRTgaz dans le règlement graphique et rappeler la SUP d'implantation et de passage, ainsi que les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation,
- indiquer les interdictions et règles d'implantations associées aux SUP de passage (instauration d'une zone non aedificandi et non sylvandi)
- rappeler l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménagement concernant un projet situé dans l'une des zones traversées par l'ouvrage de GRTgaz,
- rappeler la réglementation anti-endommagement (site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT),
- vérifier que les changements de destinations soient conformes aux spécifications de la canalisation et de son installation annexe, ainsi que de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation,
- éviter la création de nouvelle zone U ou AU dans les SUP des ouvrages de GRTgaz ainsi que la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation,

- matérialiser la représentation des SUP d'effets sur le plan des SUP pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.
- mettre à jour la liste des SUP

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L.153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de CUVAT a soumis à l'enquête publique, du 23 novembre 2018 au 24 décembre 2018 inclus, le projet de P.L.U. révisé arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2018.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 31 décembre 2018, et a fait l'objet d'une réponse motivée reçue en date du 11 janvier 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 19 janvier 2019.

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

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

Pendant la durée de l'enquête, 60 personnes ont été reçues, 30 observations ont été remises au commissaire enquêteur (par courrier, mail ou remises lors des permanences), aucune mention n'a été portée sur le registre d'enquête dédié à la révision du PLU.

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

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU,

... avec recommandations de :

- procéder à deux ajustements légers des limites constructibles, compensés par une modification des parcelles concernées,
- corriger l'inscription d'une ferme dans l'espace urbanisé (près de la route de Proméry),
- vérifier que toutes les parcelles non construites en bordure de l'enveloppe urbaine fassent l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité,
- étendre l'OAP sectorielle pour mieux maîtriser l'évolution du secteur à proximité des équipements publics,
- reclasser certaines parcelles urbanisables en zone agricole ou naturelle (secteur Lavorel),
- moduler le règlement écrit de la zone UHc,
- réexaminer le classement du bâti patrimonial.

V. L'approbation du PLU

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

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit contraire aux dispositions de la loi Montagne ou de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- le périmètre de l'OAP sectorielle du chef-lieu a été étendu pour une meilleure maîtrise de l'aménagement du cœur du chef-lieu, notamment à proximité des équipements et réaffirmer la vocation d'une centralité renforcée.

- la traduction de la politique de déploiement du logement social a été redéfinie pour mieux satisfaire aux objectifs du PLH,
- le règlement graphique a été modifié afin de :
 - retirer une parcelle de l'enveloppe urbaine au lieudit "Les Combes" considérant que cette parcelle non construite et située en bordure de l'enveloppe urbaine, ne comporte pas d'autorisation d'urbanisme en cours de validité,
- le règlement écrit a été modifié pour :
 - préciser la réglementation relative aux locaux susceptibles d'être construits dans la zone agricole,
 - mieux prendre en compte les conditions de desserte et d'alimentation en eau potable des constructions autorisées,
 - assurer la pérennité de projets éventuels de développement des activités commerciales et contribuer à renforcer l'offre de commerces de proximité,
 - corriger un oubli concernant le retrait des constructions hors agglomération par rapport aux voies autres que les routes départementales,
- le rapport de présentation a été complété pour :
 - expliquer les dérogations légalement envisageables au dispositif réglementaire en matière de dispositions techniques nécessaires à l'isolation par l'extérieur ou d'aménagement en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - compléter l'état initial de l'environnement sur le volet sites et sols pollués,
- les documents du PLU ont été complétés pour mieux prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées au passage sur la commune d'une canalisation de transport de gaz à haute pression.

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

- Le règlement graphique a été modifié afin de :
 - permettre une meilleure insertion paysagère d'un projet de réhabilitation d'un bâti d'intérêt patrimonial et architectural, qui contribue, de par sa localisation en entrée de hameau des Voisins, à la valorisation et à la préservation du patrimoine bâti caractéristique et identitaire du lieu.
 - retirer un bâti agricole inscrit à tort au sein de l'enveloppe urbaine du hameau des Caves.
 - retirer de l'enveloppe urbaine des parcelles situées en bordure Sud-est du hameau "Les Lavorel", restituées aux espaces naturels ou agricoles, afin de réaffirmer par cette zone tampon, la rupture d'urbanisation avec le hameau situé en aval et ainsi mieux contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles.
 - d'adopter une règle cohérente en matière de choix du figuré identifiant le bâti d'intérêt patrimonial et architectural (le périmètre est appliqué dès lors que deux bâtis adjacents sont identifiés, une croix est appliquée pour les bâtis isolés).

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

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

VU la délibération en date du 12 janvier 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 18 octobre 2016 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 12 décembre 2016, emportant application des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évolution de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de CUVAT,

VU l'arrêté municipal de CUVAT en date du 05 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de CUVAT,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 19 janvier 2019 donnant un avis favorable au projet de révision du PLU, assorti de sept recommandations,

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

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire
et après en avoir délibéré,**

☞ **DÉCIDE** à l'unanimité d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente.

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

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

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

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Pour Copie Conforme,
LE MAIRE
Dominique BATONNET**

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :
Notifié ou publié le :

14 FEV. 2019
14 FEV. 2019

