



COMMUNE DE MASSONGY

Haute-Savoie

Envoyé en préfecture le 08/10/2019
Reçu en préfecture le 08/10/2019
Affiché le 03/10/2019
ID : 074-217401710-20190930-D2019_053_1-DE

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du lundi 30 septembre 2019 à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MASSONGY, convoqué le 20 septembre 2019 en session ordinaire et tenue en mairie sous la présidence de M. François ROULLARD, Maire

Présents : François ROULLARD, Julien TEIXEIRA, Muriel ARTIQUE, Denise EVRARD, Christelle PORTIER, Delphine MIGLIERINA, Jacques FONTAINE, Henri-Pierre SIMON

Absents excusés : David ABBEDECAROUX (a donné pouvoir à Muriel ARTIQUE), Nicolas BURLET (a donné pouvoir à François ROULLARD),

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15 ; en exercice : 10 ; ayant délibéré : 10

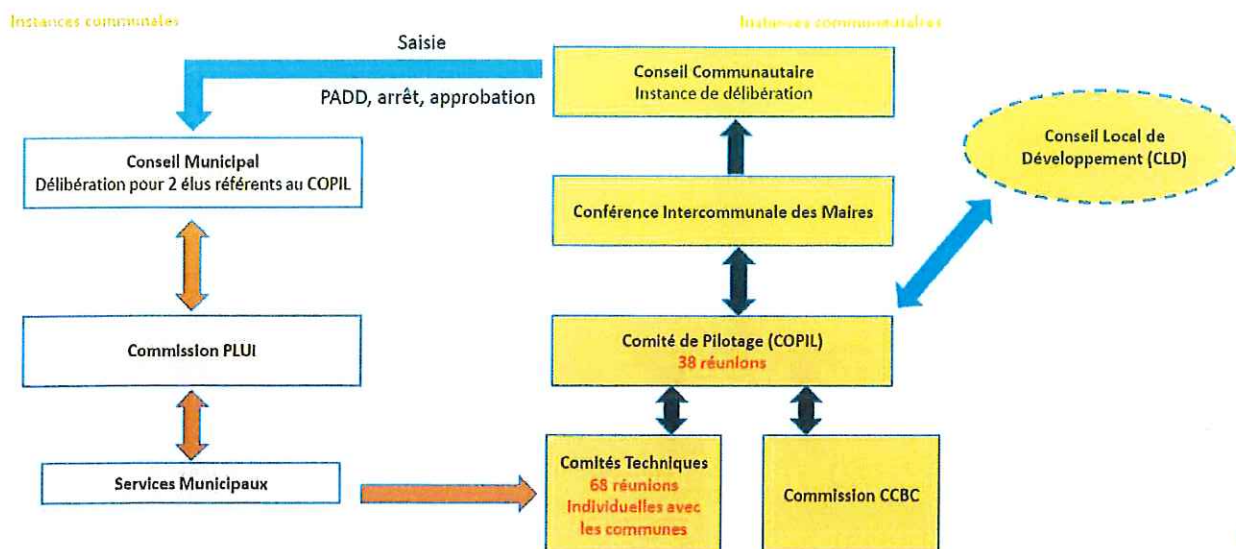
Secrétaire de séance : Muriel ARTIQUE

N°2019-053 : PLUi DU BAS CHABLAIS : ARRET DU PLUi : AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, que le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a tiré bilan de la concertation et arrêté le dossier du PLUi du Bas-Chablais le 16 juillet 2019. Conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLUi arrêté a été notifié aux communes membres de l'EPCI pour émettre un avis.

Monsieur le Maire rappelle la particularité du présent document, car bien qu'étant un PLUi, celui-ci ne concerne pas l'ensemble de Thonon Agglomération mais les 17 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Bas-Chablais, et **qu'en cas d'approbation, le PLUi se substituera aux PLU des 17 communes concernées.**

Avant de démarrer la présentation du dossier arrêté du PLUi du Bas-Chablais, Monsieur le Maire rappelle que la préparation de ce document a été menée dans le cadre d'une procédure de collaboration et de concertation entre les communes et l'intercommunalité, dont il rappelle le schéma organisationnel :



En parallèle de cette collaboration, une concertation avec le public a permis de tenir informer celui-ci à chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, et lui a permis de s'exprimer, notamment au travers des ateliers publics.

- Atelier 1 : « Vivre en Bas-Chablais & armature territoriale » le 20 juin 2016
- Atelier 2 : « Travailler en Bas-Chablais » le 21 juin 2016
- Atelier 3 : « Se ressourcer en Bas-Chablais » le 22 juin 2016

Ainsi que des réunions publiques à chaque étape clef de la procédure :

- Phase diagnostic et identification des enjeux :
 - Le lundi 21 novembre 2016 à Margencel (salle des fêtes)
 - Le mardi 22 novembre 2016 à Chens-sur-Léman (salle Ôtremont)
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi)
 - Le jeudi 29 novembre 2018 à Ballaison
- Présentation de la traduction réglementaire du PADDi :
 - Mardi 5 mars 2019 à Brenthonne (salle des fêtes)
 - Mercredi 6 mars 2019 à Douvaine (salle du Coteau)
 - Jeudi 7 mars 2019 à Sciez-sur-Léman (CAS)

Le dossier de concertation est disponible sur le site Internet de Thonon Agglomération.

Monsieur le Maire présente ensuite le dossier du PLUi :

1- Le Rapport de Présentation :

Cette première pièce du PLUi comporte :

- Le diagnostic du territoire,
- Un état initial de l'environnement (EIE),
- Une description de l'articulation du PLUi avec les autres documents (SCOT, PLH...),
- Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec celui-ci,
- Justification du projet urbain du PLUi et du projet réglementaire,
- Une évaluation environnementale du PLUi sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLUi,
- Des livrets statistiques établis par bassin de vie pour appréhender les enjeux à des échelles adaptées.

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document clef de voûte du PLUi, il définit les orientations du projet d'urbanisme du territoire concerné. Il expose un projet politique adapté et répondant aux enjeux du territoire identifiés dans le rapport de présentation.

Fruit d'un travail itératif, le PADDi a été débattu à 3 reprises par le Conseil Communautaire, pour prendre en compte les évolutions intégrées au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Monsieur le Maire rappelle à ce titre que le Conseil Municipal a délibéré une dernière fois le 14 mai 2019 pour acter du débat qui s'est tenu sur le PADDi.

3- Le règlement écrit

Le PLUi a adopté les nouvelles dispositions issues du 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 PLUi.

Il découle de l'adoption de ces nouvelles règles, une structuration du règlement écrit en 3 parties :

➤ **Thème 1** : Où puis-je construire ? (R. 151-27 à R. 151-38)

Destinations et sous destinations, usage des sols, nature d'activité et mixité (fonctionnelle et/ou sociale).

➤ **Thème 2** : Comment j'insère ma construction dans son environnement ? (R. 151-39 à R. 151-46)

Volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement.

➤ **Thème 3** : Comment je me raccorde ? (R.151-47 à R. 151-50)

Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux.

En plus des règles établies par zone, le règlement écrit détaille également les règles associées aux différentes prescriptions présentes dans le PLUi (patrimoniales et environnementales).

Pour élaborer ce règlement écrit, aussi bien dans sa rédaction que dans les choix des valeurs (emprise au sol, hauteur, distances vis-à-vis des voies et des limites séparatives) des COPIL, où chaque commune était représentée, avec notamment leur service urbanisme le cas échéant, se sont tenus tout au long de la phase réglementaire.

4- Le règlement graphique

Les plans graphiques reportent :

- Les zonages du PLUi (U/AU/A/N),
- Les emplacements réservés (élargissement de route, création voie mode doux, parking...),
- Les emplacements réservés pour des logements sociaux,
- Les servitudes de mixité sociale (minimum de logements sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations de plusieurs logements).

A ces éléments de zonages, s'ajoutent également les prescriptions suivantes :

- Patrimoine bâti et paysager (L. 151-19)
- Patrimoine végétal et écologique (L. 151-23) :
 - Zones humides
 - Corridors écologiques
 - Réservoirs de biodiversité
 - Espaces de bon fonctionnement
 - Espaces verts
 - Coupures verts
- Les coupures d'urbanisation Littoral (L. 121-22)

Pour faciliter la lecture des plans graphiques, les plans au 1/5000^{ème} sont réparties entre d'une part, les plans de zonage, et d'autre part, les plans de prescriptions environnementales et patrimoniales.

Sur les plans au 1/2500^{ème}, l'ensemble des éléments sont reportés.

Dans le cadre des modalités de collaboration entre Agglomération, une plateforme cartographique interactive permettrait aux communes de suivre tout au long de la phase réglementaire les évolutions sur les plans graphiques, et a servi de support pour qu'elles puissent émettre directement des propositions.

5- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

a) Les OAP thématiques

Les OAP thématiques ont pour vocation de fixer des principes d'aménagement, de préservation, de valorisation à l'échelle du Bas-Chablais, ainsi elles déclinent les objectifs fixés dans les documents plus généraux (PADD, SCOT), et adaptés à l'échelon local. Elles permettent en quelque sorte de donner une cohérence aux aménagements engagés par la collectivité sur le territoire.

Sur le territoire du Bas-Chablais, les OAP reposent sur 3 thématiques clefs concernées par des enjeux forts :

- La mobilité et les déplacements
- L'enjeu de la préservation et de valorisation du patrimoine
- Le paysage et l'environnement

b) Les OAP sectorielles

Le projet PLUi a eu pour objectif d'identifier les gisements fonciers de plus de 2500m², formant un ensemble cohérent et adapté pour recevoir un projet d'ensemble, afin de les encadrer par des OAP. Sur ces OAP, sont encadrés :

- La densité
- La typologie des logements (collectifs, intermédiaires, groupés, individuels)
- Les gabarits des bâtiments
- La mixité fonctionnelle
- La mixité sociale
- Les accès, les dessertes internes et les cheminements doux
- Les espaces verts
- Etc...

Il s'agit donc d'assurer la cohérence dans les secteurs considérés comme stratégiques pour la poursuite de l'urbanisation, en ayant en plus un paramètre « temps », qui permettra aux Maires des communes de s'appuyer sur une priorisation établie conjointement avec les communes, pour délivrer les autorisations d'urbanisme dans les OAP.

Pour rappel, les OAP sont à respecter dans un principe de compatibilité et non de conformité, ainsi les éléments de cadrage ne sont pas à respecter « à la lettre », mais dans les principes. Ainsi par exemple, dans le principe de priorisation des OAP, le Maire d'une commune sera en capacité de débloquer plus rapidement que prévu une OAP, notamment s'il estime que les autres OAP rencontrent des difficultés pour être aménagées.

Les opérations situées dans les OAP, en plus de respecter les principes établis par celles-ci, devront être en conformité avec le règlement du PLUi en question. En effet, règlement écrit et OAP se complètent.

6- Les annexes

Les annexes ont une fonction d'information, et comportent plusieurs documents :

- Les servitudes d'utilité publique (périmètre ABF, canalisation de gaz, marchepied, ligne haute tension...)
- La carte des aléas
- Les annexes sanitaires (notice sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, les déchets, information sur l'eau potable...)
- Le classement des infrastructures sonores
- Les DUP sur le territoire
- Les secteurs d'information sur les sols
- Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin
- Les règlements locaux de publicité (RLP) sur le territoire des 17 communes
- Les zones d'aménagement concerté.

Après avoir exposé le contenu du PLUi du Bas-Chablais, Monsieur le Maire précise qu'à l'issue du délai qu'ont les communes et les Personnes Publiques Associées pour rendre un avis, une enquête publique aura lieu, et pendant laquelle le public pourra s'exprimer sur le projet et y faire des recommandations, auxquelles, une commission d'enquête publique, nommée par le Tribunal Administratif de Grenoble, devra répondre.

Monsieur le Maire indique également que l'avis que doit donner la commune, peut être assorti de recommandations afin d'apporter des ajustements, oubli ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-5 et L 153-15 du Code de l'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0084 en date du 14 novembre 2016 prononçant la fusion de la communauté de communes du Bas-Chablais avec la Communauté de Communes des Collines du Léman, avec extension à la Commune de Thonon-les-Bains, permettant la création d'une Communauté d'Agglomération « Thonon-agglomération » à compter du 1^{er} janvier 2017,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2019-0007 du 30 janvier 2019 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération », VU la délibération n° DEL 2015-171 du Conseil Communautaire de la Communauté Communes du Bas-Chablais en date du 14 novembre 2015 définissant les modalités de collaboration,

VU la délibération n°2015-188 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bas-Chablais en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.),

VU la délibération n° DEL 2016-234 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bas-Chablais en date du 15 décembre 2016 prenant acte du débat qui s'est tenu pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, VU la délibération n° DEL 2016-233 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bas-Chablais en date du 15 décembre 2016 adoptant les nouvelles dispositions issues du 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 PLUi,

VU la délibération n° DEL 2017.139 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mars 2017 réaffirmant les modalités de collaboration,

VU la délibération n° DEL2018.160 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 17 juillet 2018, prenant acte du second débat du PADDi,

VU le Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération réuni en Assemblée plénière le 5 juillet 2018, qui a rendu un avis favorable sur le développement urbain proposé dans le nouveau PADD,

VU la délibération n° CC000395 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 avril 2019, prenant acte du troisième débat du PADDi,
VU la délibération n° CC000510 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 16 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi du Bas-Chablais,
VU la notification en date du 22 juillet 2019 du dossier du PLUi arrêté à la commune de MASSONGY,

CONSIDERANT qu'il est désormais nécessaire que le Conseil Municipal donne un avis sur le projet du PLUi arrêté

RAPPELANT la concertation avec le public et la collaboration qui s'est déroulée avec les communes durant toute la procédure du PLUi du Bas-Chablais

RAPPELANT que les Conseils Municipaux ont été appelés à débattre, à 3 reprises, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi), élément structurant du PLUi définissant les grandes orientations générales

RAPPELANT que l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme dispose que l'avis sur le projet arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai ; l'avis est réputé favorable.

RAPPELANT que l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

EMET un avis favorable au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 16 juillet 2019, assorti des recommandations listées dans l'annexe jointe à la présente délibération,

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

A Massongy, le 02 octobre 2019

Le Maire,
François ROULLARD



Publiée le : 03/10/2019

Transmise au Représentant de l'État le : 08/10/2019

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

PLUI du Bas-Chablais

Annexe à la délibération du Conseil Municipal de MASSONGY rendant son avis sur le dossier arrêté

Liste des remarques

NOM DU DOCUMENT	Page	NEANT	REMARQUES
Rapport de présentation			

NOM DU DOCUMENT	Page	NEANT	REMARQUES
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi)			

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES
Règlement écrit	NEANT	

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES
Règlement graphique	La commune demande le maintien du classement, en zone à construire, de la parcelle communale cadastrée Section C 786, lieudit Pres Menet, route de Chevilly.
	La commune demande que le hameau de Bardenuche et la zone du terrain de camping figurent en totalité sur le plan au 1/2500.
	Le commune étant candidate à l'installation de la piscine intercommunale sur la parcelle communale cadastrée Section C n° 1760, il est nécessaire de prévoir un zonage d'intérêt communautaire sur celle-ci, contigu à l'emplacement réservé désigné ci-dessous.
	<i>Il manque sur les plans :</i>
	- Afin de préparer l'avenir, la commune demande que sa proposition d'emplacement réservé pour un P+R sur la parcelle communale cadastrée Section C n° 1760, située le long de la RD 1005, ainsi que l'aménagement d'un giratoire, au carrefour de la RD 1005 et du chemin de l'Epine, côté Est, soit bien prise en compte - L'ER n° 394, sur toute la longueur de la voie
	<i>Il est nécessaire de compléter ou de corriger la liste en cohérence avec les ER qui figurent sur le plan de zonage au 1/2500 :</i>
	- N° 373 = Création d'une plateforme gestion des déchets ménagers (molok) Carrefour route de Messery chemin des Barbilles - N°377 – Création d'un giratoire au carrefour de la RD 1005 et du chemin de l'Epine et d'un P+R - N° 378 = élargissement, aménagement, sécurisation et prolongement du chemin des Vignes du Moulin jusqu'au chemin des Clos. Plateforme de 7 mètres.

	- N° 379 = Aménagement de la RD 225, route de l'Eglise, hormis la traversée du futur centre de Massongy. Plateforme de 8 mètres
	- N° 380 = (molok) Route de Bardenuche
	- N° 384 = Aménagement d'une piste cyclable, en site propre, le long de la RD 1005, à l'entrée Sud, côté montage. Plateforme de 6 mètres
	- N° 385 =Carrefour de la route de Prailles et du chemin de l'Epine
	- N° 386 =Les Crêts
	- N° 387 =(molok) Carrefour du chemin de Thénières et de la route du Bourg
	- N° 388 =création d'un sentier piétonnier et d'une piste cyclable (en lieu et place de cycable).....
	- N° 395 = extension du cimetière
	- N° 398 = Aménagement d'un sentier piétonnier, le long de la RD 1005, à l'entrée Sud côté lac. Plateforme de 3 mètres
	- N° 400 =(molok) Lieudit Pres Menet
	- N° 402 = Elargissement, aménagement et sécurisation chemin du Moulin. Plateforme de 7 mètres
	- N° 403 = Elargissement, aménagement et sécurisation du chemin de l'Epine
	<i>il manque sur le plan et dans la liste sur le plan au 1/2500 :</i>
	- 1 ER pour la création d'une plateforme gestion des déchets ménagers (molok) Carrefour du chemin de Rosières et de la route de Ballaison
	- 1 ER pour l'élargissement, l'aménagement et la sécurisation du chemin des Borottes. Plateforme de 7 mètres.

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES
Orientations		NEANT
d'Aménagement et de		
Programmation		