



L'an deux mille vingt-deux, le treize octobre, le Conseil Municipal de la Commune de Viuz-en-Sallaz, dûment convoqué le six octobre, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. Pascal POCHAT-BARON, Maire.

Présents : POCHAT-BARON Pascal, *Maire* ;

Adjoints au Maire : BOCHATON Maryse, CHENEVAL Jean-Pierre, GRILLET Corinne, LABAYE Josette, SECCO Laëtitia, VIGNY Gérald

Conseillers municipaux : CAMUS Isabelle, CENCI Antoine, CHARBONNIER Virginie, CHEMINAL Joëlle, DEVESSA Marie, LAVERRIERE Magali, MACHERAT Martial, MOENNE Monique, PELLET Sébastien, PILLET Isabelle, STAROPOLI Michel, VAUR Florence

Absents représentés : Pouvoir de GAVARD-PERRET Alexandre à GRILLET Corinne ; de GERNAIS Benjamin à DEVESSA Marie ; de LAOUFI Nadia à VIGNY Gérald ; de MILESI Gérard à POCHAT-BARON Pascal ; de PAGNOD Pascale à PILLET Isabelle ;

Absents excusés : GOY Francis, ROCHAT Virgile, VALENTIN Pierre

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Madame Josette LABAYE est élue secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice : 27

Présents : 19

Représentés : 5

Votants : 24

Absents : 3

Délibération n° D2022_090 – URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viuz-en-Sallaz a été engagée et présentée au public.

Celle-ci vise notamment à apporter les changements suivants :

- Retirer l'emplacement réservé n°16 de la liste,
- Ajouter deux biens dans la liste des « bâtiments repérés pouvant changer de destination » : secteur de Chez Bajolaz Sud et secteur de Benettins
- Modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP du secteur de « Chez Brochet Sud »,
- Augmenter les densités des OAP dans la limite d'une majoration de constructibilité de 20% pour améliorer la compatibilité du PLU avec le SCOT
- Augmenter le pourcentage de logements sociaux imposés dans les secteurs de mixité social,
- Faire évoluer quelques points du règlement (modifier la règle sur l'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, modifier la date de notification par le Préfet de la carte des aléas).

A cet effet, par délibération n° D2022_074 en date du 28/07/2022, le conseil municipal avait fixé les modalités de la mise à disposition du dossier correspondant et pris acte qu'un bilan de la mise à disposition sera présenté par Monsieur le Maire devant le conseil municipal qui en délibérera en vue de se prononcer sur l'approbation du projet de modification simplifiée dudit P.L.U., intégrant éventuellement les avis émis ainsi que les observations du public.

Conformément aux dispositions applicables, le dossier a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Le conseil municipal de Marcellaz, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie ont fait part de leurs avis favorables.

La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable et émet des propositions de rédaction et d'outils supplémentaires à mobiliser pour compléter les dispositions relatives à la mixité sociale. M. le Maire propose de compléter la règle de mixité sociale en ajoutant le terme « pérennes » s'agissant des logements aidés. La proposition de définir des emplacements réservés pour production de logements sociaux n'est pas retenue car il est peu opportun d'ajouter ces servitudes après notification et mise à disposition.

Le Syndicat du SCoT Cœur de Faucigny émet un avis favorable avec une proposition de compléter le règlement des zones A et N pour exiger la production de logements aidés lors des réhabilitations créant au moins 5 logements et avec une réserve relative au changement de destination du hangar situé au lieu-dit le Benettin. M. le Maire propose d'intégrer l'exigence de logements aidés aux réhabilitations en zones A et N. S'agissant de la réserve liée au repérage du hangar au lieu-dit « le Benettin », M. le Maire rappelle que le repérage L151-11-2° ne permet que le changement de destination sans extension. La disposition respecte donc l'espace de bon fonctionnement restreint identifié par le SCOT. De plus s'agissant d'un changement de destination d'un bâtiment situé en zone N, le projet (PC) sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS qui pourra émettre des prescriptions visant à limiter les incidences sur le ruisseau (pour mémoire en zone A, la CDPENAF donne son avis conforme sur le projet de PC).

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a indiqué par décision n°2022-ARA-KKUPP-2681 du 5 juillet 2022 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 du PLU à évaluation environnementale.

Le dossier a été mis à la disposition du public du lundi 22 août 2022 au vendredi 23 septembre 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Le bilan de la mise à disposition du dossier au public permet de relever que :

- aucun courrier électronique n'a été reçu
- aucune observation n'a été enregistrée dans le registre de mise à disposition
- un courrier a été reçu par voie postale.

La contribution rappelle que le secteur présente une forte pente ce qui implique des difficultés de réalisation des accès et modes doux et demande que l'OAP des Brochets soit ajustée pour :

- introduire une nuance dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation : l'élargissement du chemin des Brochets doit être indiqué comme une condition possible et non comme une obligation.
- déplacer le principe d'accès à la tranche A par le chemin des Brochets sur la localisation possible de cet accès ; il est rappelé que le schéma est réalisé à titre indicatif et qu'il ne donne pas précisément l'emplacement des voiries de desserte ou modes doux.

Après analyse de cette contribution, il est proposé de modifier l'OAP du secteur de Chez Brochet Sud sur les points suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation pourra être conditionnée à la réalisation de l'élargissement du chemin des Brochets
- il est ajouté une nuance dans le paragraphe des déplacements sur le texte relatif aux maillages doux du fait de la pente du terrain et de la difficulté de réalisation des modes doux pour recommander un certain nombre de liaisons douces.
- la localisation sur le schéma de l'accès à la tranche A depuis le chemin de des Brochets est déplacée à l'endroit où cet accès est réellement faisable.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à la disposition du public en y incluant les évolutions sus-évoquées.

Après exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

SUR rapport de Monsieur Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-41, L153-45 et suivants, R 153-20 & suivants,

VU la délibération de la commune de Viuz-en-Sallaz n°D2017_034 en date du 20/04/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune Viuz-en-Sallaz,

VU les délibérations du Conseil municipal n°D2018_074 du 11 octobre 2018 et n°D2021_089 du 21 octobre 2021, approuvant les modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU de Viuz-en-Sallaz,

VU l'arrêté municipal n°A2022_0130 en date du 13 mai 2022 portant prescription de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune Viuz-en-Sallaz,

VU la délibération n°D2022_074 en date du 28 juillet 2022 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U.,

VU le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U,

VUS les avis favorables de la Direction Départementale des Territoires, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

VU l'avis favorable avec réserve du syndicat du SCoT Cœur de Faucigny,

VUE la décision n° 2022-ARA-KKUPP-2681 du 5 juillet 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 du PLU à évaluation environnementale.

VUE l'unique contribution émise lors de la mise à disposition du public

CONSIDERANT que la réserve émise par le syndicat du SCoT Cœur de Faucigny peut être levée dans la mesure où le repérage effectué au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme ouvre seulement à la possibilité de changement de destination du bâtiment sans extension et après avis conforme de la CDNPS sur le projet.

CONSIDERANT que les remarques émises par les personnes publiques et lors de la mise à disposition permettent de compléter le dossier.

CONSIDERANT qu'aucune autre observation n'a été émise.

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLU, à savoir que le projet de modification simplifiée n°3 peut être complété sur les points suivants :
La règle de mixité sociale sera complétée en ajoutant le terme « pérennes » s'agissant des logements aidés (règlement et OAP).
Le règlement des zones A et N sera complété pour imposer la réalisation de logements aidés dès lors qu'une opération conduit à réaliser au moins 5 logements y compris en réhabilitation
L'OAP du secteur de Chez Brochet Sud sera modifiée sur les points suivants :
 - o l'ouverture à l'urbanisation pourra être conditionnée à la réalisation de l'élargissement du chemin des Brochets
 - o il est ajouté une nuance dans le paragraphe des déplacements sur le texte relatif aux maillages doux du fait de la pente du terrain et de la difficulté de réalisation des modes doux pour recommander un certain nombre de liaisons douces.
 - o la localisation sur le schéma de l'accès à la tranche A depuis le chemin de des Brochets est déplacée à l'endroit où cet accès est réellement faisable.
- **APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U. en procédant aux modifications requises au niveau du règlement et de l'OAP du secteur de Chez Brochet Sud.
- **DIT** que, conformément aux articles R. 153- 20 & 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également mise en ligne sur le site internet de la commune.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification simplifiée n°3 tel qu'annexé à la présente délibération, feront l'objet d'une publication sur le géoportail national de l'urbanisme.
- **DIT** que, conformément à l'article R. 153-21 (L 153-22) du Code de l'Urbanisme, le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Viuz-en-Sallaz ainsi qu'à la sous-préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **DIT** que, conformément à l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions résultantes de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. seront exécutoires après leur transmission en sous-préfecture et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun, 38022 Grenoble), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).
- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

VOTE	POUR	20	C.GRILLET ; A.GAVARD- PERRET ; JP CHENEVAL ; M.MOENNE
	CONTRE	0	
	ABSTENTION	4	
Adopté à la majorité			

**Ainsi fait été délibéré
Les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour Extrait conforme**

**Le Maire,
Pascal POCHAT-BARON**

**La secrétaire de séance
Josette LABAYE**



Certifié exécutoire
Télétransmission sous-préfecture le 14/10/2022
Publication en ligne le 17/10/2022
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services
Pascale GRANDGIRARD

