

DELIBERATION
2015-03-00002

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE D ' ESSERTS-BLAY

DEPARTEMENT

Séance du 26 mars 2015

SAVOIE

Nombre de membres
En exercice 15
Présents 12
Votants 15
Abstention

L'an deux mil quinze et le vingt-six mars à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. THEVENON Raphaël, maire

Présents : Mme BLANC Anne - M. BOCHET Jean-Paul - M. DENCHE James - M. FLORENT Jérémy - M. FUGIER Damien - Mme MARTINANT Coralie - M. MERCIER Christophe - Mme ROSAT Elodie - Mme TRAVERSIER Sylviane - M. VALAZ Christophe- Mme RUFFIER Marguerite

Date de la convocation

16 mars 2015

Excusés : M. BONVIN Denis (pouvoir de vote à M. BOCHET Jean-Paul) M. CADENEL Jean-Luc (pouvoir de vote à M. DENCHE James) - M. SAGANEITI Philippe (pouvoir de vote à Mme TRAVERSIER Sylviane)

Objet de la Délibération

Absent :

Secrétaire : Mme TRAVERSIER Sylviane

APPROBATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 26 octobre 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du conseil municipal le 29 mars 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet aux personnes intéressées,

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;

Vu l'arrêté municipal en date du 28 juillet 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU, à savoir :

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
le
et publication ou notification
du

.../...

Modifications apportées au dossier arrêté

Après analyse des remarques des PPA lors de leur consultation officielle ainsi que du rapport du commissaire enquêteur, un certain nombre d'amendements ont été apportés au dossier de PLU avant son approbation.

OAP au lieu-dit l'Eternan

Plusieurs personnes ont fait des remarques lors de l'enquête publique sur l'organisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu dit "l'Eternan" par rapport à son foncier et à la manière de le mobiliser. Ces remarques ont été relayées par les services de la DDT qui ont également questionnés la commune sur les objectifs poursuivis et l'adéquation de l'orientation avec ses objectifs en termes de réponse aux besoins de logements à satisfaire à court terme.

De ce fait, il a été décidé de modifier l'organisation de la desserte interne pour permettre une mobilisation progressive du foncier et ne pas bloquer le secteur. En effet, les autres secteurs à enjeux (Saint Thomas et l'école) seront également complexes à mobiliser à court terme pour des raisons foncières ou techniques.

Les autres objectifs matérialisés dans l'OAP (orientation du bâti et densification maîtrisée, mixité urbaine, valorisation des berges du ruisseau des Cours, promotion des déplacements doux) sont conservés.

Zonage

Intégration du zonage PIZ

Le zonage du PIZ, actualisé en 2013, à la demande de la préfecture, est intégré en mentionnant les trois niveaux de risque sur l'ensemble des zones bâties du territoire communal.

Les zones non bâties ne sont pas revêtues de zonage PIZ parce que classées soit en N (inconstructibles hors infrastructures liées aux services publics) ou en AP également inconstructible.

Les secteurs de zone Nr intègrent également le zonage PIZ.

Modification du zonage sur certains secteurs du chef-lieu

Sur les recommandations du commissaire enquêteur, plusieurs demandes particulières de modification du zonage du PLU arrêté, ne remettant pas en cause les objectifs de la collectivité, ont été pris en compte. Ils permettent une densification bâtie du chef-lieu en répondant à des demandes de construction imminentes en continuité directe du tissu bâti existant.

Modification du zonage sur Saint Thomas

Le commissaire enquêteur a proposé d'agrandir la profondeur constructible de la zone UB le long de la RD 122, côté Est. Cette proposition n'a pas été reprise, la zone constructible en place dans le PLU arrêté ayant déjà été une réponse aux demandes des propriétaires de ces terrains en compensation des exigences maintenues sur l'OAP de Saint Thomas. De plus les terres sont situées dans un secteur agricole de valeur.

Règlement

Le commissaire enquêteur a fait remonter plusieurs remarques sur le règlement, en demandant leur prise en compte ou la justification du refus de leur prise en compte. Ces remarques touchent l'article 7, l'article 8 et l'article 11 des zones UA et UB.

Il a été décidé de donner une réponse favorable à ces remarques en corrigeant le règlement dans ce sens.

Le conseil général a demandé la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication (NTIC) dans le PLU. L'article 16 nouvellement créé dans le cadre de la réforme de la procédure de PLU a été renseigné dans ce sens sur les zones UA, UB, UX et 1AU.

Une demande particulière a été exprimée dans le cadre de l'enquête publique sur la possibilité de restaurer des constructions anciennes, hors zones constructibles, afin de préserver un patrimoine vernaculaire symbolique de l'identité communale et plus généralement de la vallée.

Il a été décidé d'y apporter une réponse favorable avec des restrictions importantes afin d'assurer la commune de continuer à maîtriser son développement et de ne pas engendrer des constructions qui pourraient nuire à la qualité des paysages et à la protection de son environnement.

DELIBERATION 2015-03-00002 (page 3)

Modification de la surface maximale des logements en zone UX

La chambre de commerce demandait la réduction des surfaces maximales des logements de fonction. Cette demande n'a pas été suivie, la règle mise en place dans le PLU arrêté répondant à des demandes spécifiques de PME souhaitant pouvoir établir le logement familial du gérant sur place pour des questions de sécurisation des lieux.

Prise en compte du PIZ dans le règlement de la zone 2AU

Actualisation des documents par rapport à la Loi ALUR

Le diagnostic (volume 1 du rapport de présentation) a été recalé pour mieux présenter les disponibilités foncières effectives existant dans le tissu bâti existant (dents creuses, zones à enjeux, division de logements existants, reconversion de bâtiments existants, ...).

Un bilan détaillé a été dressé sur la consommation effective d'espace depuis 23 ans (date d'approbation du POS).

Actualisation des annexes (SUP et PAC)

Les annexes ont été actualisées en intégrant les informations communiquées par la préfecture et les données actualisées concernant l'adduction en eau potable, l'assainissement.

Actualisation des emplacements réservés

La modification de l'OAP de l'Eternan a nécessité la mise en place de deux nouveaux emplacements réservés. Ceux-ci ont été ajoutés à la liste et numérotés 11 et 12. La modification du zonage du secteur UBz du chef-lieu a nécessité la mise en place d'un emplacement réservé numéroté ER13.

L'ensemble des modifications a été discuté en commission PLU et approuvé avant d'être intégré au projet de dossier de PLU à approuver.

Stockage des déchets inertes

En réponse à la demande des PPA et d'une personne dans le cadre de l'enquête publique il est précisé que le règlement autorise le dépôt et le stockage de déchets inertes sur le territoire communal sur la zone UX située en continuité de la zone d'activités de la Bâthie.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de ESSERTS-BLAY et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
- dès réception par le préfet, le territoire communal étant couvert par le SCOT ARLYSERE;
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Pour extrait conforme

Le Maire,
Raphaël THEVENON

