

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

L'an deux mille NEUF et le VINGT QUATRE MARS à 20H, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BOURNE Hervé.

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : Mmes Carrera Isabelle, Lecoanet Cécile, Vernay Sandrine,

MM. Saenger Nicolas , Maréchal Robert, Bourne Hervé, Larivierre Claude, Deboes Bertrand, Bonheur Jean, Mermaz-Rollet Roland, Zoni Robert, Aumaître, Roland, Barbier Pierre-Etienne

Présents :13

Qui ont voté :13

Absents : Lary Raymonde, Sartori Sophie

Date convocation : 20/03/2009

Mme Lecoanet Cécile a été nommée secrétaire

Objet :

APPROBATION REVISION N°1 DU PLU

Le Conseil municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;

VU la délibération du conseil municipal du 27/09/2002 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2000 et modifié le 01/02/2002 et définissant les modalités de concertation au titre de l'article L 300 -2 du code de l'urbanisme ;

VU le procès-verbal du conseil municipal du 20/05/2005 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné aux articles L 123-1 et L 123-9 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal du 12/06/2007 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal en date du 7/12/2007 mettant à l'enquête publique le P.L.U. ;

VU la délibération du syndicat mixte du SCOT du bassin annécien en date du 6/02/2009 octroyant la dérogation prévue à l'article L 122-2 du code l'urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du PLU ;

Considérant que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Décide par 11 voix et 2 abstentions (Robert Maréchal et Claude Larivierre) **d'approuver** le projet de révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente y compris les amendements dûment réexpliqués par rapport à l'arrêt de Juillet 2007.

Ces amendements s'inscrivent dans l'historique suivant :

Le Projet arrêté a fait l'objet de nombreuses observations lors de la consultation des services de l'état. Ces observations posaient des problèmes de fond, rendant impossible l'approbation du document en l'état.

Le Conseil Municipal a alors suivi la méthodologie préconisée par les Services de l'Etat : pour une bonne information des citoyens, les modifications qu'envisageait d'apporter le Conseil Municipal au projet de PLU pour prise en compte de l'avis des Services de l'Etat ont été portées à la connaissance du public au cours de l'enquête publique.

Au préalable, une concertation spécifique avait été organisée pour certains secteurs (CHAPARON).

Les changements annoncés ont évolué suite à l'Enquête Publique sur les secteurs de LA SAUGE et CHAPARON s'appuyant sur les remarques du commissaire enquêteur et d'une dernière présentation au représentant du préfet (Mr Giguet) le 17 Décembre 2008.

Des ajustements mineurs ont été apportés pour tenir compte des remarques du Syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT formulées lors de la présentation du 6 Février 2009.

Le Conseil Municipal a par ailleurs décidé d'apporter des modifications au règlement du PLU suite à une réunion de travail spécifique sur le sujet avec l'architecte consultant, suite aux remarques formulées au cours de l'enquête par des habitants et le PNR des Bauges.

Enfin la correction d'une erreur matérielle a été effectuée.

En conséquence les modifications apportées au projet de PLU depuis sa phase d'arrêt sont les suivantes :

A/ Changements annoncés avant enquête publique :

Potentiel d'Urbanisation	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Parc Naturel Régional des Bauges
Remarque	Potentiel d'urbanisation jugé globalement trop important (trop de terrains consommés et pas assez de densification), entraînant une trop grande capacité de population à court terme)
Changements annoncés avant enquête	1/ Réduction des zones constructibles (Chez la Sourde, Pontgibaud, Sur les Cotes) et réorganisation avec de l'habitat intermédiaire (Chaparon) 2/Mise en place d'un échéancier d'urbanisation permettant d'étaler dans le temps les ouvertures à urbanisation (Chaparon, Sauge)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Maintien de l'activité agricole	
Demandeur(s)	Chambre d'agriculture de Haute Savoie
Remarque	Préserver au maximum l'activité agricole en limitant les terrains constructibles surtout en dehors des hameaux ou zones déjà urbanisées.
Changements annoncés avant enquête	Restitution de zones agricoles (limitation de surface du secteur de Pontgibaud, Chez la Sourde, les Grangettes). Cf autres points plus loin.

Energies renouvelables	
Demandeur(s)	Parc Naturel Régional des Bauges
Remarque	« La bonification du COS pourrait être utilisée pour favoriser ... tous projets qui développent les énergies renouvelables »
Changements annoncés avant enquête	Possibilité donnée depuis par délibération en date du 11 Décembre 2008

Mixité sociale	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Parc Naturel Régional des Bauges
Remarque	Même si la commune n'a pas d'obligation en la matière, regret qu'il ne soit envisagé de logements sociaux que dans le secteur de Pontgibaud
Changements annoncés avant enquête	La commune n'a pas d'obligation en la matière. Elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. La commune, propriétaire de l'ancien presbytère et du logement de la mairie, en a fait 4 logements à prix modéré. Cependant la commune s'engage en plus à imposer un quota de 20% de logements aidés sur les secteurs de Chaparon et Pontgibaud

Stockage Déchets inertes	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie Chambre de commerce et d'industries
Remarque	« Importance de réserver les espaces nécessaires pour assurer la gestion durable des matériaux inertes produits par le secteur du BTP sur votre territoire et ce dans une logique de développement économique et de protection de l'environnement ... »
Changements annoncés avant enquête	Compte tenu de la saturation de l'ancienne carrière en la matière, étude à réaliser sur la faisabilité à cout maîtrisé de l'ancienne décharge comme zone de remblais. En cas d'impossibilité technique ou financière, la communauté de communes de Faverges est chargée de trouver une solution, objet de nombreuses discussions au sein de cette communauté.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Aspect paysager	
Demandeur(s)	Parc Naturel Régional des Bauges
Remarque	<i>« Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projetdes adaptations à l'article pourraient être admises sur l'aspect et les matériaux et les techniques des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif , sa recherche architecturale , son approche environnementale et son intégration au paysage le justifie »</i>
Changements annoncés avant enquête	Ajout de contrainte dans le règlement pour garantir autant que possible une architecture paysagère de qualité

Activité	
Demandeur(s)	Chambre des métiers et de l'artisanat
Remarque	<i>« nous émettons un avis favorable. Dans la mesure où les activités artisanales sont autorisées dans les secteurs UA, UD, UX et ultérieurement dans les zones Aua, Aud, Aux... il conviendrait de réfléchir à favoriser l'implantation d'une activité de type multiservice qui aurait pour avantage de rendre service aux populations résidentes et touristiques notamment en milieu rural »</i>
Changements annoncés avant enquête	Ouverture possible sur les secteurs de Pontgibaud ou Chaparon de petits locaux commerciaux dans le règlement.

Secteur les Grangettes	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie Chambre d'agriculture de Haute Savoie
Remarque	<i>« .. La profession agricole tient à redire que les zones agricoles ne doivent pas être considérées comme de simples réserves foncières pour le futur... Nous signalons que cette zone a été déclinée comme un espace agricole prioritaire dans le diagnostic agricole établi en 2004 au titre de la révision de la Charte du Parc Naturel Régional des Bauges...nous ne sommes pas favorables à la validation de cette zone agricole pour une réserve future d'urbanisation. »</i>
Changements annoncés avant enquête	Classement de la zone en A (Agricole) stricte qui pourrait éventuellement être revue par une révision simplifiée (procédure courte applicable pour un projet d'intérêt général)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Secteur Vers Saugé (Orientation d'aménagement n°1)	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie
Remarque	<i>« Les OA1 et OA5 visant des espaces stratégiques situés dans un tissu urbain (chef lieu et hameau) devraient contribuer au travers d'un zonage particulier, à assurer à la fois une meilleure densification et une véritable continuité du tissu urbain (vers Saugé) ou un renforcement du caractère de hameau (Chaparon) faisant appel à une forme urbaine de petit collectif ou individuel groupé. »</i>
Changements annoncés avant enquête	Maintien des deux zones Aua dense proche du chef lieu et Aud moins dense dans la partie Nord. Modification de l'orientation d'aménagement pour répartir la circulation potentielle sur les deux secteurs séparément.

Secteur Pontgibaud (Orientation d'aménagement n°2)	
Demandeur(s)	Chambre d'Agriculture de Haute Savoie SCOT
Remarque	<i>« ..notre compagnie considère que cette ouverture à l'urbanisation de ce secteur important agricole sans optimiser l'utilisation de l'espace présent avec une densification insuffisante n'apparaît pas cohérente et pourra porter préjudice à terme au maintien des autres espaces agricoles cohérents. »</i>
Changements annoncés avant enquête	La partie en aval sera classée en zone Aua, la partie en amont en A (agricole, non constructible). L'emplacement réservée n°9 est déplacée sur la partie aval. Autour du gîte rural, zonage sous forme de pastille en N' (agrandissement limité)

Secteur La Sourde (Orientation d'aménagement n°3)	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie
Remarque	<i>« L'OA3 préconise au travers d'un zonage AuD un développement de type lotissement. Cette urbanisation, sur un grand tènement situé dans un secteur intéressant, notamment du point de vue paysager, ne peut que favoriser un étalement urbain incompatible avec les principes de la loi SRU et avec les objectifs du PADD. L'éloignement par rapport à un pôle bâti organisé, la nécessaire économie des terres agricoles en zone de montagne mais aussi l'imprécision de l'orientation d'aménagement et la médiocrité des accès ...prônent pour un reclassement pur et simple de ce secteur en zonage agricole ou naturel. Dans la même partie de la commune, le classement en UD du secteur de constructions situé le long de la route de Saury (La Perrière, vers Gora, les Grosses Terres) présente l'inconvénient d'entériner un habitat linéaire situé en discontinuité de toute organisation traditionnelle et éloignée du village ou du hameau... Un reclassement favorisant la gestion de l'existant en zone naturelle N' devrait être envisagé. »</i>
Changements annoncés avant enquête	La solution gardée à la majorité du conseil municipal du 2 Juillet 2008 est de garder le classement Agricole pour cette zone avec pastille N' (agrandissement limité) autour de la ferme existante. Réduire fortement son emprise en densifiant dénaturerait le site et obligerait à un afflux de population en discontinuité de hameau. Mettre cette zone en AU strict ne pourra pas se justifier facilement.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Secteur Sur les Côtes (Orientation d'aménagement n°4)	
Demandeur(s)	
Remarque	
Changements annoncés avant enquête	Attente de l'assainissement collectif du SILA, réduction de la zone Aud en la transformant en Aud(ac), partie complémentaire en AU stricte

Secteur Chaparon (Orientation d'aménagement n°5)	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie
Remarque	<i>« Les OA1 et OA5 visant des espaces stratégiques situés dans un tissu urbain (chef lieu et hameau) devraient contribuer au travers d'un zonage particulier, à assurer à la fois une meilleure densification et une véritable continuité du tissu urbain (vers Sauge) ou un renforcement du caractère de hameau (Chaparon) faisant appel à une forme urbaine de petit collectif ou individuel groupé. »</i>
Changements annoncés avant enquête	Révision de la forme urbaine pour une plus grand densité au centre, intégration d'un espace public, emplacement réservé pour une meilleure circulation, un seul zonage Aua mais limité en périphérie par la hauteur des constructions, échancier d'urbanisation par définition de 4 secteurs pour étaler dans le temps.

Secteur Zone Artisanale (Orientation d'aménagement n°6)	
Demandeur(s)	Préfecture de Haute Savoie Parc Naturel Régional des Bauges
Remarque	<i>Il faudrait à minima mentionner la réalisation d'un cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères avant tout aménagement de l'extension et na pas oublier de faire le lien avec la zone d'activités actuelle pour une cohérence dans le projet urbain global... le coefficient d'emprise au sol des constructions de 0,4 pourrait être augmenté afin de densifier d'une manière optimale la nouvelle zone</i>
Changements annoncés avant enquête	Mise en place de contraintes dans le document d'orientation d'aménagement et dans le règlement limitant des surfaces dévolues au gardiennage pour les activités qui le nécessitent logement de fonction). Ajout de contraintes paysagères dans le règlement pour l'aménagement de cette zone

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

B/ Changements annoncés avant enquête, modifiés après enquêtes :

1/ Pour tenir compte de l'enquête publique, de l'avis du commissaire enquêteur et du représentant du préfet :

Secteur Vers Saugé (Orientation d'aménagement n°1)	
Demandeur(s)	Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête Représentant des services de l'Etat (Mr Giguët DDE)
Remarque	<p><u>Rapport du commissaire enquêteur :</u> « Cette orientation d'aménagement est à préciser. Le secteur de Saugé pourrait être requalifié AUa' pour la totalité de la zone avec un COS et une hauteur maximum des habitations à préciser (les chiffres de 10 à 11 m ou l'équivalent de R+I+combles sont évoqués par plusieurs personnes). Cette zone devrait être desservie par un axe nord-sud <u>continu</u>, utilisant de préférence la voie privée à l'ouest, qui pourrait être prolongée au nord, avec aménagement au sud du carrefour entre l'impasse de Pré-Falquet et la route de Saury. »</p> <p><u>Avis de Mr Giguët le 17 Décembre 2008 :</u> Risque important de recours de la part du préfet à cause notamment : 1/ Des accès en impasse de ce secteur 2/ De son manque de densité 3/ De l'absence de forme urbaine</p>
Changements effectués après enquête	Les deux sous secteurs sont maintenant reliés mais la liaison est limitée en largeur et aux véhicules de service. Ils rentrent dans un nouveau zonage Aua', ils disposent d'un COS intermédiaire de 0,3. Afin d'éviter la circulation entre les deux secteurs et pour en limiter les nuisances, création de deux zones de parking collectifs à l'entrée de chacun des secteurs. Définition d'une vraie forme urbaine, limitant les risques de projets dénaturants ce cœur de chef lieu avec un sous secteur en collectif limité en hauteur à R+1+Combles et l'autre en individuel groupé avec limite de hauteur (plus à l'extérieur du Chef lieu). L'accès par l'impasse du Pré Falquet reste privé et devra respecter les largeurs réglementaires.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Secteur Chaparon (Orientation d'aménagement n°5)	
Demandeur(s)	Commissaire enquêteur après enquête publique
Remarque	<p>« <u>La réserve concerne l'orientation d'aménagement numéro 5 de Chaparon. Compte tenu des contraintes évoquées en détail par l'association de sauvegarde et par une douzaine d'intervenants, le projet doit être réétudié en y associant étroitement la population. Il convient en particulier :</u></p> <p>-- d'étudier en amont les travaux indispensables à réaliser, avant d'urbaniser ce secteur (alimentation en eau, évacuation des eaux usées, circulation, parking...)</p> <p>-- de préciser l'objectif de population à atteindre au terme du PLU (10 ans). <u>Le chiffre de 80 à 100 habitants supplémentaires ne doit pas être dépassé.</u></p> <p>-- de fixer <u>des normes maximales en termes de hauteur des habitations.</u> Un indice particulier « a' » avec règlement adapté pourrait permettre d'imposer cette contrainte à Chaparon, mais également à Sauge (OA1). Il me semble raisonnable de ne pas dépasser une hauteur correspondant à R+1+combles. »</p>
Changements effectués après enquête	Nouvelle configuration pour ce secteur. Le schéma prévoit deux secteurs d'urbanisation. Le premier en collectif avec hauteur en R+1+Combles et le second en individuel groupé avec limite de hauteur. Les deux secteurs sont séparés avec un emplacement réservé central classé N pour la création d'un parc public et la gestion du pluvial problématique dans ce secteur. Cette nouvelle configuration permet de limiter le nombre de nouveaux d'habitants.

2/ Pour tenir compte de l'avis du SCOT :

Secteur Chaparon et La Croix (Orientation d'aménagement n°5)	
Demandeur(s)	SCOT lors de la réunion du 6 Février 2009
Remarque	<p>Repasser parcelles A 1323 en zone naturelle Faire une nouvelle OA sur le secteur de La Croix</p>
Changements effectués après enquête	Parcelle concernée passée en N. Création d'une OA n°6 sur le secteur de la Croix avec séparation végétalisée.

C/ Erreur matérielle :

Les constructions situées dans l'espace agricole ont été classées en N' afin de leur autoriser une extension limitée.

A la suite d'un oubli, le chalet situé sur la parcelle A 932 dans l'espace agricole n'a pas été repéré et de ce fait, il ne pouvait pas être rénové. Une pastille N' a été ajoutée pour permettre une éventuelle reconstruction ou aménagement mineur.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune de LATHUILE

Séance du 24 MARS 2009

Conformément aux articles R 123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département ainsi que d'une publication :

- Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du Conseil Municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;
- Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le dossier de révision approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de LATHUILE aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques un mois suivant sa transmission au préfet, conformément à l'article L 123-12 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au 1^{er} alinéa de l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire,

Hervé Bourne

