

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de LA TOUR
Séance publique du 7 janvier 2021 salle de motricité « crise sanitaire »
Numéro 2021 01 02

Nombre de conseillers

- en exercice 15
- présents 11
- votants 15

Objet :

Approbation du Plan Local
d'Urbanisme.

Etaient présents : M. Daniel REVUZ, Mme Danielle ANDREOLI-GRILLET, M. Bruno AUBARET, M. Laurent BEUGRAS, M Cédric BUTTAY, M. Marc CHARDON, M. Philippe GAVARD, Mme Maria MEGEVET, Mme Lisa OBERRE, Mme Chantal TONETTO, Mme Audrey WYNIGER.

Absents excusés : M. Sylvain FOUQUET (pouvoir M. REVUZ), Mme Murielle MAURICE, (pouvoir M. REVUZ), Mme Catherine TALVARD (pouvoir Mme MEGEVET), M. Julien CIANCIA (pouvoir M. BEUGRAS).

Secrétaire de séance : M. Marc CHARDON

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal de la commune de LA TOUR a décidé, par délibération n°2016-12-01 en date du 1^{er} décembre 2016, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision du PLU s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment :

- l'approbation du SCoT des 3 Vallées (LA TOUR fait partie des communes classées « bourg »).
- l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014.

Cette révision a donc dû reposer sur les priorités suivantes :

- De soutenir la reprise de la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du SCoT des 3 Vallées, notamment dans l'objectif de pérenniser les équipements communaux, tout en maintenant l'identité rurale de la commune.
- De mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes et aux seniors de rester sur la commune.
- D'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable.
- De rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité, tout en restant adaptées à la structure de la commune (habitat intermédiaire, volumes type « gros corps de ferme », ...)
- De permettre à ces formes urbaines d'assurer une transition entre le tissu bâti et l'espace agricole de la plaine.
- De favoriser les déplacements piétons et cycles dans le fonctionnement communal.
- De tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- De prendre en compte les risques et les nuisances.
- D'identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal sont :

Objectifs

Objectifs - AXE SOCIAL

- Anticiper la croissance démographique souhaitée pour permettre à la commune de maintenir un niveau d'équipements et de services qui répondent aux besoins. Pour cela, il conviendra de travailler sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des futurs terrains constructibles.
- Poursuivre la réalisation de logements sociaux notamment pour permettre aux jeunes de rester sur la commune et de prendre en compte les différents besoins en compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées.
- De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour d'une stratégie générale (typologie de logements, ...), en compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées.
- Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.
- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace et de maintenir les terres agricoles. Pour cela il conviendra de dépasser le travail déjà réalisé dans le PLU actuel en priorisant le développement autour du cœur de village (pôle principal) et des hameaux déjà structurés : Entreverges, ChezMillet/Les Fourches, Chez Gavillet, La Tour d'en Bas.
- Faciliter les rénovations et les mutations du bâti existant au Chef-lieu et dans les cœurs de hameaux en prenant en compte la problématique du stationnement, des implantations, ...
- Protéger et mettre en valeur les sites et bâtiments patrimoniaux par le biais d'une réglementation spécifique et des protections adéquates
- Requalifier le réseau viaire (principalement dans le cœur de village) en le hiérarchisant et en le développant.
- Développer les modes de déplacement doux par la création de cheminements piétons liaisonnés entre les différents pôles urbains et principalement à l'intérieur des futures opérations d'aménagement et entre les secteurs de loisirs communaux (Oasis, Lac du Môle...)

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- **Donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le cœur de village et :**
 - Réserver les tenements nécessaires pour les besoins futurs du groupe scolaire
- **Sécuriser et pérenniser l'activité agricole**
 - Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activité
 - Conserver les grandes entités agricoles homogènes
 - Limiter la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation en densifiant les secteurs déjà structurés
 - Maintenir les circulations agricoles
- **Développer les petites activités artisanales, les services et les commerces de proximité**
 - Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le cœur du village
 - Maintenir l'accueil des petites structures artisanales et commerciales dans les hameaux
- Favoriser l'installation des activités artisanales et industrielles importantes dans la zone d'activités du Taney qui doit être aménagée de façon qualitative et être confortée

- Développer l'économie liée au tourisme «vert»

- Valoriser et mettre en réseau le patrimoine touristique (l'Oasis, Le lac du Môle, le marais des Tattes, de l'Oasis, la chapelle, les Brasses et le Môle)

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental en complétant l'identification des sites présentant un intérêt écologique fort : classer, valoriser, protéger les sites naturels et sensibles (la ZNIEFF des Brasses et Bois de l'Herbette, les corridors écologiques, les marais de l'Oasis, des Tattes et le ruisseau du Thy, le Lac du Môle et les massifs forestiers du Môle).
- Prendre des mesures de protection sur les cours d'eau (réglementer les retraits, protéger les haies ripisylves).
- Mettre en œuvre les préconisations portées par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal dans le projet de développement.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du milieu et du zonage d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement.
- Appuyer l'urbanisation sur les limites naturelles ou artificielles identifiables, repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l'espace.
- Protéger les espaces agricoles ouverts qui participent à l'identité paysagère communale.
- Mettre en scène les repères naturels paysagers. Il s'agit de ne pas investir les espaces naturels et agricoles qui contribuent à la vue sur le grand paysage et/ou à la qualité de vie des habitants. Les cônes de vue et les fenêtres paysagères sont préservés de l'urbanisation, les espaces naturels paysagers protégés.
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur

M. le Maire retrace les étapes parcourues jusqu'à l'approbation du projet de PLU :

M. le Maire retrace les étapes parcourues jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

ÉTAPE 1

Le diagnostic a été élaboré de septembre 2016 à février 2017 et a porté principalement sur les thématiques à approfondir par rapport au PLU approuvé en 2007 :

- l'analyse de la consommation de l'espace
- les potentiels de la consommation de l'espace
- le fonctionnement écologique du territoire

ÉTAPE 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été réalisé de mars 2017 à septembre 2017.

Le PADD est une des pièces du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, a pour objet de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune
- fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 12 septembre 2017. Il a été présenté en réunion publique dans le cadre de la concertation le 21 septembre 2017. Le débat du PADD s'est déroulé en Conseil Municipal le 1^{er} mars 2018. M. le Maire rappelle les grands objectifs du PADD débattus en Conseil Municipal :

Axe n°1	<p>Maîtriser la croissance et l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre à La Tour d'assurer son rôle de « bourg » à l'échelle du SCoT des 3 Vallées tout en préservant son cadre de vie paysager, agricole et naturel • Faciliter l'accès aux logements et accompagner le parcours résidentiel sur le territoire • Appuyer le développement sur une armature verte : limiter et modérer la consommation d'espace en fonction des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles • Améliorer les mobilités locales et poursuivre les connexions au bassin de vie en cohérence avec le SCoT des 3 Vallées • Prévoir les équipements et espaces publics en lien avec les besoins générés par l'accueil de la population future en s'inscrivant dans les ambitions portées par le SCoT des 3 Vallées • Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal
Axe n°2	<p>Encadrer et développer l'économie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de gestion de paysage • Conforter et développer l'offre économique en accord avec la planification menée à l'échelle du SCoT des 3 Vallées • Développer le tourisme de proximité et les loisirs à partir du patrimoine naturel et bâti du territoire en s'inscrivant dans les enjeux définis par le SCoT des 3 Vallées
Axe n°3	<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier des paysages • Intégrer les enjeux paysagers identifiés par le SCoT des 3 Vallées • Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier de l'activité agricole et de l'environnement : intégrer la trame agri - environnementale et les orientations agri-environnement du SCoT • Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation • Encourager une meilleure maîtrise de l'énergie en

	<p>développant notamment des énergies alternatives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles • Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource en eau
--	--

Le PADD n'est pas un document directement opposable aux demandes d'autorisation de construire ou aux opérations d'aménagement envisagées, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (qui, eux, sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

ÉTAPE 3

A la suite, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP.

La transcription réglementaire s'est déroulée d'octobre 2017 à avril 2018. Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 25 septembre 2018. Une réunion publique a été organisée à ce propos le 19 avril 2018.

Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure l'élaboration se situe : en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par la délibération n° 2018- 11-01- du Conseil Municipal de LA TOUR en date du 15 novembre 2018, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées puis soumis à enquête publique par arrêté n°11 en date du 13 mars 2019. L'enquête s'est déroulée du 8 avril 2019 au 10 mai 2019.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 6 juin 2019. Ses conclusions motivées font état d'un avis favorable, assorti d'une réserve et de deux recommandations.

La réserve est :

- d'encadrer le secteur « Chez Gavillet » par une Orientation d'Aménagement et de Programmation incluant toutes les parcelles non bâties classées Uh dans le projet de PLU

Les deux recommandations sont :

- n°1 : pour renforcer l'optimisation du développement du chef-lieu, encadrer les espaces de « dents creuses » par des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant une meilleure densification et déterminant les accès et déplacements
- n°2 : redéfinir l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant conformément aux prescriptions supra-communales

Monsieur le Maire précise qu'il est proposé au Conseil municipal de suivre la réserve et de suivre la recommandation n°1.

Monsieur le Maire ajoute que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU, comme annexé à cette présente délibération.

A ces modifications s'ajoutent quelques mises à jour :

- mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au document graphique, au règlement et aux OAP
- mise à jour des annexes

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L151-1 et suivants,
- les articles L153-11 et suivants,
- les articles L153-21 et L153-22
- les articles R153-1 et suivants,
- les articles R153-8 à R153-10
- les articles R123-1 et suivants, applicables aux PLU dont la délibération de prescription a été prise avant le 31/12/2015 ;

Vu la délibération n° 2016-12-01 en date du 1^{er} décembre 2016 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°2018-03-01 en date du 1^{er} mars 2018 actant la tenue du débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n°2018 en date du 15 novembre 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis n°2018-ARA-DUPP-00790 de l'autorité environnementale en date du 29 mai 2018 qui, suite un examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne soumet pas le projet de PLU de LA TOUR à évaluation environnementale ;

Vu que la commune est située dans le périmètre d'une Autorité Organisatrice des Transports Urbains, le Syndicat Mixte du Faucigny et que leur avis est réputé favorable, conformément à l'article R153-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 14 février 2019 en raison de la réduction d'espaces agricole, et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n°11 en date du 13 mars 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU de LA TOUR du 8 avril au 10 mai 2019 inclus ;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU ;

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant le document annexé à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de PLU de LA TOUR tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées en annexe de la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Il est proposé au Conseil Municipal,

D'APPROUVER la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA TOUR tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré,

Le conseil municipal de LA TOUR, par 14 VOIX et 1 ABSTENSION (Mme TONETTO).

APPROUVE la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA TOUR tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de LA TOUR durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à 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.

Envoyé en préfecture le 25/01/2021

Reçu en préfecture le 25/01/2021

Affiché le

SLO *AF*

ID : 074-217402841-20210107-DEL202101002-DE

Conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de la commune de LA TOUR est tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Mairie de LA TOUR, 66 route de la Plaine – 74 250 LA TOUR
- Préfecture de Haute-Savoie - Rue du 30ème Régiment d'infanterie – BP 2332 - 74034 Annecy Cedex.

Fait et délibéré les jour, mois
et an que dessus,

À LA TOUR, le 7 janvier 2021

Le Maire,

Daniel REVUZ

