

## Commune de REIGNIER-ÉSERY

### Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

#### Nombre de conseillers

- En exercice : 29
- Présents : 19
- Votants : 26

L'an deux mil dix huit, le 11 septembre, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures 30, dans la salle du conseil, sous la présidence de Jean-François CICLET, Maire.

Date de la convocation : 4 septembre 2018

#### Délibération adoptée :

- Voix pour : 20
- Voix contre : 6  
(O. VENTURINIx2,  
V. VENTURINI,  
CULLET, SEYSSEL et  
VALLA)

Présents : Mmes et M. CICLET, COCHARD, LEJEUNE, André PUGIN, BERTHELOT, JAVOGUES, Lucas PUGIN, SAUVAGET, MONATERI, DUBET, PETEX, BEAUGE, CHEVALLIER, BOUCHET, VALLA, Olivier VENTURINI, Virna VENTURINI, SEYSSEL et CULLET.

Procurations : N. ARRAMBOURG à A. PUGIN, F. CONTAT à D. LEJEUNE, C. ROVARCH à J. BERTHELOT, D. MUCCIOLI à L. PUGIN, S. LYONNAZ-PERROUX à C. PETEX, A. MIZZI à B. DUBET et I. PAYAN à O. VENTURINI ;

Absents : Mmes et M. LEVET, MARECHAL et B.PASTOR.

Secrétaire de séance : André PUGIN



#### 2018DELIB098 : Modification n°5 du PLU

##### 2.1. Documents d'urbanisme

VU la note de synthèse du 4 septembre 2018 détaillant l'ordre du jour du conseil municipal lors de sa convocation,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153.36 et suivants,

VU le PLU en vigueur approuvé par délibération n°04-06 du conseil municipal en date du 9 février 2004,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2004 qui a approuvé le PLU,

VU la modification N°1 approuvée le 27 juin 2005, la modification N°2 approuvée le 23 avril 2007, la modification N°3 approuvée le 26 janvier 2010, la modification N°4 approuvée le 30 août 2011, la mise en compatibilité N°1 approuvée le 14 mars 2012, la modification simplifiée N°1 approuvée le 18 décembre 2012, la modification simplifiée N°2 approuvée le 8 octobre 2013, la mise en compatibilité N°2 approuvée le 9 décembre 2013, la mise à jour en date du 11 septembre 2014, la révision allégée N°1 approuvée le 14 juin 2016.

VU l'arrêté municipal engageant la modification N°5 en date du 28 mars 2018,

VU l'arrêté municipal en date du 4 juin 2018, mettant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** que le projet de modification N°5 du PLU de la commune de Reignier Esery tel qu'il est présenté au conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

**Monsieur le Maire** rappelle que la commune de Reignier-Esery, par arrêté municipal en date du 28 Mars 2018, a engagé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre, en parallèle à la révision du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours, et dont la procédure peut être encore longue :

- \* l'intégration de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) dans les zones à dominante d'habitat afin de mieux maîtriser le développement urbain suite à la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS) ;
- \* La modification pour mise en cohérence du CES de la zone Ux
- \* l'implantation de l'internat du lycée sur une parcelle à reclasser en zone d'équipement ;

- \* la meilleure adaptation des secteurs Ng et Nb (secteur de la zone naturelle correspondant au golf d'Esery) à la réalité de l'implantation du golf et des bâtiments du golf ;
- \* l'évolution de points de règlement dont la pratique quotidienne de l'autorisation du droit des sols a montré les dysfonctionnements.

Après notification du dossier aux Personnes Publiques Associées, l'enquête publique relative au projet de modification N°5 du PLU de Reignier-Esery s'est déroulée du 25 juin 2018 au 25 juillet 2018.

Parmi les PPA, seul le Préfet a fait connaître son avis par courrier en date du 9 juillet 2018.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes lors de ses permanences et a reçu 2 courriers et un mail.

**Monsieur le Maire** rappelle que le code de l'urbanisme (article L153-21) prévoit que, à l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme peut être éventuellement modifié *« pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur »*.

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire, il propose d'apporter des adaptations au dossier de PLU sur les points suivants :

#### Zonage sur le secteur du golf d'Esery

L'Etat n'est pas favorable au reclassement de 3 secteurs Nb situés à l'intérieur des terrains du golf en secteur Ng car elles pourraient aboutir à admettre des constructions nouvelles en zone naturelle alors que les règles de Nb admettent la gestion de l'habitat existant.

Afin de prendre en compte la remarque de l'Etat, tout en permettant à l'activité de golf de se développer, les trois secteurs sont reclassés en secteurs Nb, mais celui sur lequel existe un projet de bâtiment pour les services techniques du golf est classé en secteur Nb1 avec un règlement spécifique pour permettre ce projet, ce qu'aurait autorisé la modification.

#### Logements sociaux

L'Etat indique dans son avis que le projet de modification doit être plus ambitieux en ce qui concerne la politique de mixité sociale. La proportion minimum de logements sociaux devrait être portée à 35% au lieu de 30% et il propose une rédaction plus précise sur la définition des opérations d'habitat visées.

Afin de prendre en compte la remarque de l'Etat qui va dans le sens de la recherche par la commune d'une augmentation de la production de logements sociaux conformément aux exigences de la loi ALUR, le pourcentage de 35% est retenu et la nouvelle rédaction pour les zones **Ua** et **Ub** devient :

*« Pour toute opération de plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat ou 5 logements 35 % en logements locatifs sociaux représentant au minimum 35% de la surface de plancher devront être réalisés (cette règle ne s'applique pas dans un secteur de plan de masse AU (référence Ua) ou U, disposant d'une indication contraire). En cas de division, cette règle s'applique au prorata de la surface de terrain divisé.*

*Est concernée par cette règle toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.»*

**Monsieur le Maire** indique que le rapport du commissaire enquêteur a fait apparaître qu'un grand nombre d'observations portaient sur la révision et que les points de la modification ont plutôt suscité des observations positives.

**Monsieur le Maire** rappelle les conclusions du commissaire enquêteur **un avis favorable** au projet de modification N°5 du PLU de la commune de Reignier-Esery.

Ayant entendu l'exposé de M. André PUGIN, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme, le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

Article 1 : **décide** d'approuver la modification N°5 du PLU de la commune de Reignier-Esery tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 2 : **précise** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute Savoie et conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs,

Article 3 : **donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant dans l'ordre du tableau en cas d'empêchement, pour signer tous les actes nécessaires et pour l'exécution de la présente délibération.

Le Maire



Jean-François CICLET

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente

Publiée le ; Notifiée le

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, de son affichage et de sa notification. Les recours gracieux prolongent les délais de recours contentieux.

