

## Conseil Municipal du 7 novembre 2011

### Compte-Rendu

*Étaient présents* : BIC Vincent, BONAVENTURE Alain, BONAZZI Roger, CLARY Bernard, DELETRAZ Julien, DURET Chantal, EMIN Bernard, MARTINOD Christian, MARTINOD Marie-Christine, MATHIEU Frédéric, RAFFORT Lionel, ROTHAN Gabrielle, TERRIER Jean-Luc, THOLLON Béatrice.

*Monsieur Julien DELETRAZ est désigné secrétaire de séance.*

*Préalablement à l'examen de l'ordre du jour, le Conseil Municipal APPROUVE à l'unanimité le procès-verbal de la séance du conseil municipale du 17 octobre 2011 sous réserve des modifications suivantes : sigles IHEDL et Intelligence Economique Territoriale en Majuscules. Les conseillers municipaux signent ensuite le registre des délibérations.*

#### **1. Intercommunalité – Communauté de Communes du Pays de Filière – Désignation d'un délégué titulaire**

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Patrick CHATELAIN a par courrier en date du 28 octobre 2011 fait part de sa démission en qualité de conseiller municipal.

Monsieur Patrick CHATELAIN avait été désigné délégué titulaire auprès de la Communauté de Communes du Pays de Filière. Dès lors, il convient de procéder à une nouvelle élection afin de désigner un membre titulaire remplaçant.

Monsieur Lionel RAFFORT et Gabrielle ROTHAN font acte de candidature

Conformément aux dispositions de l'article L2121.21 du Code Général des collectivités territoriales, il est procédé à l'élection du délégué titulaire au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de bulletins : **14**

A déduire : **1**

Reste, pour le nombre de suffrages exprimés : **13**

Majorité absolue : **7**

Ont obtenus :

- ✓ Monsieur Lionel RAFFORT avec **8 voix**
- ✓ Madame Gabrielle ROTHAN avec **5 voix**

**Monsieur Lionel RAFFORT ayant obtenu la majorité absolue, est proclamé délégué titulaire à la CCPF.**

## **2. Urbanisme – Approbation de la révision générale n°1 du Plan Local d’Urbanisme**

Monsieur Le Maire rappelle les raisons qui ont conduit à la révision du Plan Local d’Urbanisme.

Il rappelle tout d’abord que le conseil municipal a affiché sa volonté :

- d’une croissance maîtrisée de la population de la commune,
- d’un développement respectueux du cadre de vie et de l’identité de la commune, en particulier de l’activité agricole, des paysages et de l’environnement,
- d’une urbanisation structurée, la plus économe possible en foncier et s’inscrivant dans une logique de maîtrise des déplacements intra communaux,
- d’une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune
- d’un confortement du niveau des services à la population et d’un développement de l’emploi sur la commune.

Monsieur le Maire précise ensuite les grandes étapes des études et de la procédure réalisée (diagnostic territorial, PADD, formalisation du PLU, arrêt par le conseil municipal, consultation des personnes publiques, enquête publique) et souligne que la concertation avec la population et les personnes publiques a été effectuée tout au long de la démarche de révision. Le bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil Municipal du 20 décembre 2010

Il rappelle que dans ce cadre le Conseil Municipal a arrêté, par une délibération du 20 décembre 2010, un projet de PLU reposant sur un projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD), traduction de la volonté municipale affichée initialement et articulé autour de 3 grands axes déclinés en actions :

### **➤ PRÉSERVER LE CADRE DE VIE**

**Mettre en place un véritable projet paysage à plusieurs échelles du territoire :**

- Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de VILLAZ
- Appuyer l’urbanisation sur les limites naturelles ou artificielles identifiables, repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l’espace.
- Identifier et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité de vie urbaine.
- Assurer la qualité paysagère urbaine du cœur de village (traitement de l’espace public).

**Assurer l’équilibre environnemental du territoire en préservant des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.**

**Envisager un développement limitant son impact environnemental.**

- Développer prioritairement les secteurs raccordés au réseau d’assainissement collectif, ou qui disposent d’une programmation de desserte.
- Limiter les capacités d’accueil des extensions de l’urbanisation sur les secteurs en assainissement individuel.
- Mettre en place une politique générale d’économie d’espace et de maîtrise du développement pour réduire la pression sur les espaces naturels.

## ➤ MAITRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

**Maîtriser la croissance démographique, pour confirmer le rôle de VILLAZ au sein de la Communauté de Communes du Pays de la Filière, être en cohérence avec la stratégie de croissance portée par le SCoT du Bassin Annecien et permettre à la collectivité d’anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.**

- Être en capacité d’accueillir environ 600 habitants supplémentaires sur 10 ans, correspondant à un rythme de croissance mesuré de l’ordre de +1,8% par année.
- Programmer l’ouverture des zones d’urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.

**Recentrer le développement urbain en s’appuyant sur les polarités existantes et principalement sur une polarité principale : le Chef-lieu et une polarité secondaire : le secteur des Vignes**

**Diversifier les formes d’habitat, en cohérence avec la morphologie urbaine de la commune pour limiter l’étalement urbain, proposer des gammes de logements répondant à l’ensemble des besoins et assurer la mixité sociale.**

**Donner un bon niveau d’équipement pour les populations actuelles et futures.**

- Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements dans le Chef-lieu pour favoriser leur accessibilité.
- Améliorer le cadre de vie urbain par la poursuite d’aménagements qualitatifs, supports de lien social (notamment dans le cadre de l’aménagement du centre village).
- Relier le pôle sportif des Vignes au Chef-lieu par des liaisons douces.

**Limitier les déplacements et favoriser la multi-modalité en privilégiant l’urbanisation des secteurs facilement intégrables dans le réseau des déplacements doux.**

## ➤ ASSURER L’ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

**Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations.**

- Stopper l’urbanisation linéaire en recherchant des limites claires à l’urbanisation (lutte contre le mitage).
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.

**Assurer des conditions favorables au développement des activités.**

- Aménager qualitativement le cœur de village pour assurer des conditions favorables au développement des activités de proximité et affirmer ainsi son rôle de centre
- Renforcer la ZAE de la Filière et sa fonction d’accueil d’activités industrielles et artisanales, dans un souci de structuration et d’insertion paysagère et environnementale.
- Assurer le maintien d’une dynamique artisanale, notamment dans les hameaux.

**Développer l’économie liée au «tourisme vert» de proximité**

- Protéger la trame agricole et rurale traditionnelle qui fonde l’identité et le particularisme de VILLAZ.
- Veiller à développer les secteurs urbains dans un souci d’insertion paysagère architecturale.
- Assurer la visibilité et l’accessibilité des principaux pôles d’attrait de proximité (équipements sportifs sur le secteur des Vignes, Parmelan, vente de produits locaux).

Monsieur le Maire précise que le projet de PLU arrêté a ensuite été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées. Puis il a été mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 mai 2011 au 21 Juin 2011. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport le 27 Août 2011.

## **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIEES**

**Les personnes publiques** ont la plupart du temps confirmé la pertinence des orientations et du zonage retenus. Elles **ont émis un avis favorable, assorti dans certains cas de demandes d'amélioration ou de recommandations.**

Après discussion, certaines adaptations mineures ont été jugées nécessaires et concernent essentiellement :

### Etat :

- Adaptation de la superficie du sous-secteur Nm de stockage de matériaux (passage de 2,80ha à 1,03 ha).
- Classement du tènement de l'entreprise de recyclage de véhicules en zone Ux.
- Inscription au plan annexe des espaces boisés soumis au régime forestier.
- Meilleure lisibilité du plan de zonage.
- Correction des oublis et incohérences au règlement :
  - Précisions apportées pour faciliter la compréhension des règles d'urbanisme (constructions soumises à la prescription d'alignement, ...)
  - Suppression des références au nuancier communal mais précisions apportées sur les teintes en indiquant qu'elles devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
  - Zone Ue : Rajout de la dérogation existante dans les autres zones sur l'implantation d'une aire de stockage et de collecte des ordures ménagères lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (oubli).

### Chambre d'Agriculture :

- Précisions apportées sur la possibilité de réhabiliter les bâtiments agricoles patrimoniaux à condition de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole.
- Adaptation de la superficie du sous-secteur Nm de stockage de matériaux (passage de 2,80ha à 1,03 ha). Il est précisé au règlement qu'une fois l'activité terminée, la remise à l'état initial des terrains est obligatoire.
- Mise en place d'une servitude au titre de l'article L123-1-5-7bis du Code de l'urbanisme afin de garantir la destination commerciale de la coopérative agricole du Chef-lieu.
- Mise à jour de l'identification de bâtiments d'élevage.

### SCoT du Bassin annecien :

- Adaptation du rapport de présentation : précisions apportées aux objectifs de la commune pour le futur projet d'aménagement du cœur du Chef-lieu (périmètre de gel au titre de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme) en indiquant que le taux de logements locatifs sociaux devrait atteindre 50% du total des logements construits.

### Communauté de communes du Pays de la Filière :

- Mise jour du rapport de présentation.
- Précisions apportées au règlement du sous-secteur Nd identifiant la déchetterie : tout aménagement ou extension de la plate-forme actuelle est conditionné à la modernisation des systèmes de réception des déchets et à la déviation de la conduite d'eaux pluviales.

SILA :

- Précisions apportées sur les parcelles qui seront reclassées en zone d'assainissement collectif après réalisation du collecteur de transfert d'eaux usées de NAVES-PARMELAN à VILLAZ

Conseil général 74 :

- Le bénéfice des emplacements réservés 17 et 18 sera rectifié au tableau des E.R.

Commune de NAVES-PARMELAN :

- Mise en place de deux nouveaux emplacements réservés le long du chemin de la Pareusaz et le long du chemin des Vergers pour sécuriser et améliorer les déplacements sur le secteur des Vignes.

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision n°1 du PLU de la commune de VILLAZ, avec des observations générales et des avis spécifiques.**

Il a motivé cet avis favorable en indiquant que le projet de PLU répond aux objectifs du PADD, du SCoT, s'intègre parfaitement au projet de territoire de la CCPF et par le fait que ce projet de PLU :

- **Met en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation.**
- Développe des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position de pôle de rang 4 à l'échelle du SCoT,
- Définit des capacités d'accueil adaptées aux perspectives retenues,
- Conforte et développe les activités économiques,
- Définit une stratégie adaptée au développement de sa zone artisanale,
- Préserve et sécurise les espaces agricoles,
- Recentre et organise le développement urbain (un pôle d'urbanisation principal et un pôle secondaire),
- Maîtrise la croissance et la composition du parc de logements,
- Développe les formes d'habitat plus dense,
- Limite l'habitat individuel et même le stoppe sur les espaces naturels et agricoles homogènes,
- Assure la mixité sociale,
- Améliore et Développe les équipements publics pour répondre aux besoins de la population actuelle et future,
- Développe une politique de liaisons piétonnes et de stationnements adaptés aux usagers du chef-lieu, souhaite favoriser les transports en commun et les déplacements doux.

Il a par ailleurs confirmé la cohérence du projet d'organisation du centre-village et estimé judicieux le choix du secteur des Vignes comme second pôle d'urbanisation de VILLAZ. Il a par contre émis un avis défavorable sur le projet privé d'un golf.

A la suite de l'enquête publique et de la prise en considération des observations ainsi que des avis spécifiques du commissaire enquêteur, des adaptations mineures ont été effectuées et concernent essentiellement :

### **A propos des observations du commissaire enquêteur :**

- Le changement de la représentation graphique identifiant les bâtiments patrimoniaux (rectangle bleu), les secteurs d'aléas forts et les servitudes pour logement (trames allégées).

- La suppression des références aux espaces boisés non classés qui viennent alourdir le plan de zonage. Ces informations figurent désormais au plan annexe.
- La rectification d'un oubli en identifiant un nouveau bâtiment patrimonial « chez Saguignon » (parcelles 1177, 1178, 1179).
- La rectification d'un oubli en reclassant une habitation existante de la zone A en sous-secteur Ab, au Pautex (Parcelle 212 et 2679).
- La suppression des références à un nuancier communal dans le règlement, compte-tenu que ce dernier n'existe pas. Cette modification a engendré l'ajout d'une règle imposant des teintes de façades en harmonie avec les constructions environnantes.
- Des précisions apportées sur la rédaction des dispositions applicables aux constructions classées Ab : précisions apportées au terme extension, ...
- Des précisions apportées sur la rédaction des dispositions applicables aux bâtiments patrimoniaux :
  - Pour les constructions situées en sous-secteur Ab le terme réhabilitation est précisé avec « à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat » sous conditions pour l'artisanat et les bureaux qu'ils fassent « moins de 150 m<sup>2</sup> de SHON par unité créée, et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ».
  - Le terme « volume principal » est précisé avec la notion « à l'exception des annexes accolées ».
- La rectification de certaines règles en zone Ux :
  - L'emprise minimale de la voirie passe de 6 m à 8 m.
  - La hauteur maximale des constructions passe de 15 m à 10 m.

### **Pour les réponses apportées à l'enquête publique :**

- La majoration du délai maximal de reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre de deux ans à quatre ans.
- Le classement de 1,19ha en zone constructible Uc suite aux requêtes exprimées (rectification d'erreurs graphiques, parcelles en dents-de-scie, confortement des pôles principaux de développement au sein des limites structurelles d'urbanisation) :
  - La parcelle n°4297 : « Chazal »
  - Les parcelles n°3844 en partie et 3845 : « Les Vignes »
  - Les parcelles 4402 et 4403 : « Sur les crêts »
  - Les parcelles n°4427, 4425 et 2126 et 2127 partiellement : « Les Gires »
  - La parcelle n°702 partiellement : « Chez le Jarny »
  - Les parcelles n°2035, 4090 et 4092 : « Devant Bernard »
- Le classement d'environ 1 800m<sup>2</sup> supplémentaires en zone 2AU sur le secteur des Moironnets (parcelle 2517)
- Le classement de 1800 m<sup>2</sup> en zone Ux pour permettre le développement d'une activité artisanale en interface directe avec la zone d'activités. (parcelles 3097 en partie, 3098 en partie, 3100 et 3101)
- La suppression des dérogations pour cours communes en zone Ux.
- L'adaptation du règlement du sous-secteur Ab afin de permettre à l'hôtel existant d'évoluer ou de changer la destination de la SHON existante en habitat.
- La suppression du bâtiment patrimonial n°21 et reclassement en sous-secteur Ab (habitation existante).
- L'adaptation du règlement de la zone Ue en précisant que les logements aidés sont autorisés.

- La mise en place de deux nouveaux emplacements réservés le long du chemin de la Pareusaz et le long du chemin des Vergers pour sécuriser et améliorer les déplacements sur le secteur des Vignes.
- Des précisions apportées au règlement du sous-secteur Nd identifiant la déchetterie : tout aménagement ou extension de la plate-forme actuelle est conditionné à la modernisation des systèmes de réception des déchets et à la déviation de la conduite d'eaux pluviales.

Monsieur le Maire rappelle enfin que le dossier d'approbation a été tenu à la disposition des membres du Conseil Municipal. Ce dernier contenant notamment le compte-rendu de la réunion officielle du 29 septembre faisant état des changements apportés par rapport au dossier arrêté tel que rappelé ci-avant. Ce compte rendu a d'ailleurs été envoyé le mercredi 19 octobre à l'ensemble des conseillers.

**Aussi**, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré au scrutin secret en vertu de l'article L2121-21 du CGCT à la demande de huit conseillers municipaux (Roger BONAZZI, Julien DELETRAZ, Chantal DURET, Christian MARTINOD, Marie-Christine MARTINOD, Gabrielle ROTHAN, Jean-Luc TERRIER, Béatrice THOLLON),

- Le Conseil Municipal **DECIDE D'APPROUVER à la majorité des suffrages exprimés le projet de révision du plan local d'urbanisme avec 8 voix « POUR » et 6 voix « CONTRE ».**

Il est précisé que, 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 :

- 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 VILLAZ aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la Préfecture, conformément à l'article L .123-10 du code de l'urbanisme.

La délibération produira 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<sup>er</sup> alinéa de l'article R123-25 du code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

### **3. Urbanisme – Institution du droit de préemption urbain (dans la mesure où le P.L.U. est approuvé)**

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme (C.U.) offre la possibilité aux communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

Suite à l'approbation du P.O.S. intervenue le 06 Juillet 1987, le conseil municipal avait, par délibération du 28 Septembre 1987, institué le droit de préemption urbain sur les zones U et NA de ce plan.

Depuis, une procédure de révision a été engagée et un PLU a été approuvé le 07 Novembre 2011. Compte tenu du nouveau zonage adopté, il y a donc lieu de délibérer à nouveau pour redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain, institué en l'occurrence sur toutes les zones U et AU délimitées par le PLU.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, **DECIDE à la majorité des suffrages exprimés** avec 6 abstentions (Roger BONAZZI, Julien DELETRAZ, Chantal DURET, Christian MARTINOD, Gabrielle ROTHAN, Jean-Luc TERRIER).

- d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs suivants et tels qu'ils figurent au plan annexé au projet de délibération :
  - sur toutes les zones urbaines
  - sur toutes les zones à urbaniser
- de confirmer la délégation donnée par la délibération du 2 Juin 2008 à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, que la commune en soit titulaire ou délégataire, en application de l'article L 2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales.
- de préciser que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Il est précisé aussi que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.123-13.4 du C.U.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40.

Le Maire,  
Bernard EMIN

