



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 57-2010
SEANCE DU 20/12/2010



Nombre de Conseillers Municipaux		
En exercice	Présents ou représentés	Votants
15	15	15

Date de la convocation
15/12/2010
Date d'affichage du P.V.
22/12/2010

L'an deux mil dix, le 20 décembre 2010, à 20 h 30, le Conseil Municipal de Villaz, régulièrement convoqué par Monsieur EMIN Bernard, maire de Villaz, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Etaients présents : BIC Vincent, BONAZZI Roger, CLARY Bernard, DELETRAZ Julien, DURET Chantal, EMIN Bernard, MARTINOD Christian, MARTINOD Marie-Christine, MATHIEU Frédéric, RAFFORT Lionel, ROTHAN Gabrielle, THOLLON Béatrice.

BONAVENTURE Alain avait donné pouvoir à MATHIEU Frédéric, CHATELAIN Patrick à MARTINOD Marie-Christine, TERRIER Jean-Luc à DURET Chantal

Monsieur Lionel RAFFORT est désigné secrétaire de séance

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les raisons qui ont conduit à la révision du plan local d'urbanisme, les conditions dans lesquelles elle a été poursuivie et à quelle étape de la procédure la Commune se situe aujourd'hui.

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.

Constatant que le POS (valant PLU) actuel ne permettait plus de répondre à ces objectifs, et que le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal le 17 décembre 2007 ne les atteignait pas, le Conseil a, par délibération en date du 8 Septembre 2008, décidé de :

- ✓ de ne pas mettre à l'enquête publique le projet arrêté 17 décembre 2007
- ✓ d'élaborer un nouveau P.L.U. en s'appuyant sur le diagnostic déjà réalisé, en prenant en compte les observations des personnes publiques associées et enrichi de nouvelles propositions
- ✓ de relancer la concertation avec la population en organisant notamment 2 réunions publiques.

Monsieur le Maire présente ensuite les modalités de la concertation qui a associé les habitants à la révision du PLU.

Un recueil des observations a d'abord été ouvert en mairie pendant la durée de l'étude de la révision. Tout au long de cette étude, le public a pu consulter en mairie les documents présentés au cours des réunions publiques (diagnostic, PADD, étude sur le chef lieu...), et, ainsi, consigner ses observations.

Les réunions publiques organisées ont permis de bien échanger avec les habitants sur les objectifs poursuivis et les options du PLU.

➤ **Première réunion publique le 04 Juin 2009 à la Sale des Fêtes**, au cours de laquelle furent présentés et expliqués :

- ✓ **Le contexte législatif et la composition des PLU.**
- ✓ **Le diagnostic du territoire communal :** évolution socio-économique, état de l'urbanisation et des formes urbaines, analyse paysagère et environnemental, diagnostic agricole, infrastructures.
- ✓ **A partir des atouts, faiblesses, contraintes et opportunités relevés dans le cadre de ce diagnostic, la définition d'enjeux pour le territoire communal.**

Cette présentation a été suivie d'un débat au cours duquel les points suivants ont été évoqués :

- **des questions diverses sur la manière de décliner les grands objectifs qui seront poursuivis dans la révision du PLU :**

Le diagnostic établit un état des lieux et fait ressortir les grands enjeux du territoire. Le PADD doit énoncer concrètement les choix de développement au regard de ces enjeux.

- **un certain nombre de sur la nécessité de préserver le cadre de vie de la commune :**

La préservation du cadre de vie et la nécessité d'assurer un développement durable du territoire communal sont des éléments fondamentaux qui guident la révision du PLU.

➤ **Deuxième réunion publique le 11 Février 2010 à la salle des Fêtes**, au cours de laquelle furent présentés :

- ✓ **La définition et la fonction du PADD**
- ✓ **Un PADD pour Villaz, traduction d'une volonté municipale**
- ✓ **Les grands axes d'orientation en matière de développement et d'aménagement durable de la commune, débattus en conseil municipal le 1^{er} février 2010 :**
 - Une maîtrise du développement de la commune.
 - Une urbanisation économe en foncier, respectueuse du cadre de vie et des paysages, préservant les équilibres environnementaux et l'activité agricole, et prenant en compte les réseaux (en particulier d'assainissement).
 - Le maintien et le développement de l'emploi et des services
- ✓ **L'identification des pôles potentiels de développement au regard des orientations du PADD :**
 - Le chef-lieu affirmé dans sa vocation de pôle prioritaire de développement et de services, à travers une étude d'aménagement global.
 - Des secteurs secondaires au développement mesuré, principalement dans les limites bâties
 - Dans les autres hameaux, un arrêt de l'urbanisation ou sa limitation à quelques parcelles résiduelles situées dans les limites déjà bâties.
 - L'extension de la zone d'activités communale.

✓ **Les modalités de développement de ces polarités :**

- Diversifier, densifier les formes urbaines
- Organiser qualitativement le développement urbain, notamment par la **mise en place d'orientations d'aménagement**
- Limiter les déplacements et favoriser les déplacements « doux »
- Conforter et liaisonner les équipements publics.

Cette présentation a été suivie d'un débat au cours duquel les sujets suivants ont été abordés :

- **Une demande récurrente d'ordre général, concernant les possibilités offertes à la population d'influer sur les orientations proposées et leurs déclinaisons spatiales :**
Il a été indiqué que les élus ont l'obligation d'entendre les propositions ou observations de la population et d'en discuter. Il leur appartient de décider si elles apparaissent en cohérence avec le projet global d'aménagement et de développement durable et si elles peuvent être prises en compte dans le projet de révision.
A ce niveau, un rappel complémentaire a été fait sur la phase ultérieure d'enquête publique où chaque requête faite à ce moment sera examinée par le commissaire enquêteur au regard du projet global et de sa potentielle fragilisation.
- **La possibilité de répartir les droits à bâtir entre les propriétaires fonciers :**
Depuis la loi SRU, le transfert de COS est un procédé qui ne peut être mis en œuvre, de façon très encadrée, que pour des motifs de protection du paysage.
Pour décliner les objectifs qu'elle poursuivait en matière d'aménagement et de développement de son territoire, la commune n'a pas jugé nécessaire de mettre en œuvre une procédure de transfert de COS.
- **Compte tenu de l'urbanisation qu'a connue le chef-lieu au cours des dernières années, un souhait de voir celui-ci aménagé de façon cohérente et qualitative :**
Les évolutions récentes de l'urbanisation de ce pôle démontraient la nécessité d'un schéma d'aménagement et de fonctionnement global de celui-ci, reposant notamment sur des choix judicieux en matière de formes urbaines, sur un travail concernant la configuration des espaces publics et la localisation des équipements publics ainsi que sur un plan de déplacement favorisant une meilleure répartition des flux et un accès apaisé aux services et commerces. Cette démarche a été menée dans le cadre de la révision et fait l'objet de déclinaisons dans le projet de nouveau PLU (voir ci-dessous : troisième réunion publique)
- **Par rapport aux objectifs présentés, la nécessité de tenir compte du bâti existant dans les nouveaux secteurs d'urbanisation du chef-lieu :**
Les objectifs poursuivis au cours de cette révision du PLU et le cadre réglementaire imposaient de rechercher des formes urbaines économes en foncier. Le projet laisse beaucoup moins de place aux constructions individuelles que par le passé, en particulier au chef-lieu où les petits collectifs et les collectifs horizontaux sont priorisés. Leur insertion par rapport au bâti existant a été l'objet d'un travail sur la volumétrie des futures constructions, une organisation d'ensemble de chacun des futurs secteurs d'urbanisation (plan de composition avec espaces paysagers, circulations piétonnes...) transcrites dans des orientations d'aménagement d'un niveau de définition élevé.

- **Le choix de privilégier l'urbanisation des secteurs dotés ou devant être dotés de l'assainissement collectif.**

C'est un choix volontariste en matière environnementale qui prend appui sur le schéma d'assainissement du SILA, sachant que les terrains desservis par l'assainissement collectif ou devant l'être à court ou moyen terme proposent un potentiel constructible largement suffisant pour faire face aux objectifs de croissance annoncés.

Les secteurs retenus répondent bien entendu par ailleurs aux objectifs fixés (faible impact sur le paysage et sur l'activité agricole...)

- **Le choix du secteur des Provinces comme pôle secondaire de développement :**

Son urbanisation a été envisagée compte tenu de son faible impact paysager et de la présence de l'assainissement collectif.

- **Troisième réunion de concertation le 23 Juin 2010, à la Salle des Fêtes, au cours de laquelle ont été discutés :**

- ✓ **Le retrait des Provinces des sites secondaires envisagés**
- ✓ **Les premières esquisses du schéma d'aménagement du chef-lieu (stratégie générale, densités et formes urbaines, premières propositions d'orientations d'aménagement)**

Ces deux sujets ont été suivis d'un débat au cours duquel ont été abordés les points suivants :

- **Le maintien en urbanisation de quelques parcelles situées dans le secteur déjà bâti des Provinces.**

Comme dans les autres « hameaux » où ne sont pas proposées de nouvelles zones urbanisables, ces parcelles déjà constructibles et dont le changement de zonage ne s'impose pas sont maintenues en l'état dans le projet.

- **Concernant le chef-lieu, une demande de maintien de l'accès des véhicules aux espaces commerciaux du chef-lieu.**

Ce souhait est parfaitement pris en compte dans le projet global d'aménagement qui s'appuie sur un schéma de déplacement favorisant une meilleure répartition des flux de transit et un accès apaisé aux espaces de services et de commerces.

- **Toujours au sujet de l'organisation du chef-lieu, le souhait de maintenir et conforter les deux pôles commerciaux existants.**

Le projet vise bien à conforter les deux pôles commerciaux et de services existants : mise en place d'un secteur d'accueil d'équipements et de services vers celui situé à côté de l'école et mise en place d'un périmètre de projet pour le second situé vers la salle des fêtes. Le traitement de la rue centrale du chef-lieu et la gestion des flux transitant actuellement sur cet axe permettra de créer un véritable trait d'union entre ces deux pôles.

- **Des requêtes individuelles écrites adressées au maire et portant essentiellement sur des demandes de terrains à classer ou à maintenir en zones constructibles.**

Celles-ci ont toutes été étudiées au regard des orientations retenues et des contraintes d'ordre réglementaires. Très peu ont été prises en compte dans le projet, parce qu'elles étaient en décalage avec les objectifs de la révision.

Monsieur le Maire explique que le projet de PLU, qui repose sur ces choix et cette concertation, est prêt, aujourd'hui, à être arrêté.

Cet arrêt sera suivi d'une consultation des personnes associées à la révision et d'une enquête publique, au cours de laquelle les habitants pourront de nouveau formuler leurs observations, avant d'approuver, le cas échéant, le PLU.

Le Conseil Municipal,
VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 300-2, et L 123-9 et R 123-18,
VU les précédentes délibérations du conseil municipal
VU le projet de PLU proposé pour l'arrêt,

**Où l'exposé du Maire sur le bilan de la concertation préalable,
et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,**

DECIDE :

- **de prendre acte du bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU,** conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme
- **d'arrêter le projet de PLU** conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme
- **d'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure,** en transmettant le projet de PLU arrêté aux personnes devant être saisies pour avis, notamment aux personnes visées à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et sera affichée pendant un mois en mairie.

La présente délibération est **adoptée à la majorité** des membres présents et représentés avec 14 voix « pour » et 1 abstention (ROTHAN Gabrielle).

Fait à Villaz,
Les jours et an susdits
Le Maire,
Bernard EMIN

