

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	qui ont pris part à la délibération
19	19	16 dont 1 pouvoir

L'an deux mille vingt un, le mardi 6 avril à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, sur convocation en date du 30/03/2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, dans la Salle Communale « La Ferma » - 73 Rue de Saxel (pour permettre l'application des normes sanitaires en vigueur), sous la présidence de Madame Fabienne SCHERRER, Maire.

Présents : Mmes Béatrice LATOUR, Jacqueline MARCHAL, Claudie NICAISE, Sylvie NODY, Martine NOVEL, Fabienne ROMAN, Fabienne SCHERRER, Julie VERDAN ; MM. Emmanuel BOGILLOT, Stéphane CALLEJA, Laurent GEX-FABRY, Jean GRANGE, Jean- Paul MUSARD, Patrick SAILLET, Joël SEBILLE.

Absents excusés : Mme Emilie CHATEL ; M. Erwan BERARD-BERGERY qui a donné pouvoir à Julie NOVEL ; MM. Jean-François CHARRIERE et Jérémy MOUCHET.

Monsieur MUSARD Jean-Paul a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION, PRESCRIVANT LA REVISION APPROFONDIE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOËGE

OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-4, et R.153-1 et suivants ;

Vu la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT des Trois Vallées en date du 19/07/2017 ayant approuvé le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) des Trois Vallées ;

Madame le Maire expose les raisons de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1°) Rappel historique des documents d'urbanisme au Conseil Municipal

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de Boège, actuellement en vigueur, date de 2005 et qu'il nécessite une remise à plat permettant de le mettre en compatibilité avec le SCOT des 3 Vallées, applicable depuis juillet 2017.

Ce document ne répond pas de manière satisfaisante aux enjeux actuels en termes d'aménagement et de développement durables et ne traduit pas de façon appropriée et suffisante les principes définis par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Madame le Maire indique qu'une première réunion de la commission d'urbanisme a eu lieu pour expliquer la démarche de mise en révision du PLU sur un plan administratif et juridique et présenter les principes de fonds exprimés dans le SCOT : sobriété foncière, protection de l'environnement,

développement durable et soutenable, y compris en matière démographique, protection des tènements agricoles...

La révision d'un PLU est une opération délicate, un processus ordinairement assez long, qu'il faudra mener sans temps mort et qui nécessite quantité de démarches. Néanmoins, c'est aussi une chance de décider du destin de la commune, et il faut s'en emparer. Le PLU conditionne beaucoup de choses : la manière dont on gère l'environnement, les surfaces agricoles, le statut des terrains qui impacte leur valeur, les surfaces privées et publiques. L'importance des enjeux portés par un PLU explique pourquoi les PLUs sont très observés par les citoyens, les associations environnementales, l'Etat et toutes les parties prenantes de l'aménagement du territoire, et sont souvent attaqués.

Madame le Maire indique que deux points sont très importants pour les services de l'Etat et le juge administratif, au cas où le PLU serait attaqué :

1) Le résultat du Plan Local d'Urbanisme en regard des objectifs définis au départ.

Madame le Maire rappelle que le PLU contient trois volets principaux, le rapport de présentation (qui est un état des lieux complet de la commune), le PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durable, qui est le projet politique porté par la municipalité et enfin les pièces réglementaires : le document graphique (dit « plan de zonage »), le document réglementaire écrit (dit « le règlement ») et les orientations d'aménagement et de programmation (dites « OAP ») qui traduisent ces objectifs et donnent les moyens de les atteindre. Il sera donc possible et opportun de modifier et de préciser les objectifs au stade du PADD, afin d'assurer la cohérence entre les objectifs votés en Conseil municipal et le résultat exprimé dans le PLU finalisé.

2) La transparence de la démarche par rapport aux différents acteurs de la commune, des communes voisines, corps constitués, etc. Il faut informer l'opinion. Il est donc essentiel de prévoir dès maintenant des modalités de concertation afin de s'assurer du caractère démocratique de la procédure tout au long de la procédure d'élaboration.

2°) Les raisons de la mise en œuvre de la révision dans le contexte des dernières dispositions du droit de l'urbanisme

Madame le Maire insiste sur le fait que le PLU doit être conforme aux lois Grenelle II, à la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi UH (Urbanisme et Habitat), à la loi ENL (Engagement National pour le Logement), à la loi MOLLE (Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion), à la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (dite Loi SRU 2000), la loi Urbanisme et Habitat (dite Loi UH 2003), et d'autres lois importantes quant au contenu des PLU ont été promulguées : la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I 2009), la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi ENE ou loi Grenelle II 2010), la loi Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR 2014) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite LAAF 2014) ; ces lois visent à moderniser le contenu du document d'urbanisme local (le Plan Local d'Urbanisme) dans son approche territoriale et dans l'intégration des évolutions sociétales, urbaines et environnementales.

Par ailleurs, l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur le 1er janvier 2016 et a, notamment, pour conséquence la modification de la numérotation des articles du Code de l'urbanisme.

Enfin, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les textes relatifs aux PLU sont, dorénavant et notamment, codifiés aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme, d'une part, et R.151-1 et suivants, d'autre part.

De nombreux outils sont maintenant à disposition des communes pour leur permettre de trouver de meilleurs équilibres dans leur développement urbanistique.

Madame le Maire précise par ailleurs que le nouveau PLU doit être en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Trois Vallées (SCOT des 3 vallées).

Madame le Maire propose donc au Conseil municipal de délibérer sur la révision approfondie du Plan Local d'Urbanisme de Boège en considérant:

- qu'il y a lieu de mettre en révision le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.153-1 et suivants et R 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- qu'il y a lieu en application des dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme de notifier la présente procédure aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et de demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L. 132-10 du même code ;
- qu'il y a lieu de préciser les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

A) Décide de **prescrire** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

B) Rappelle que cette élaboration a pour ambition d'élaborer un projet de territoire :

- En cohérence et en compatibilité avec les orientations du SCOT des 3 vallées, notamment en matière d'évolution démographique, de consommation maîtrisée de l'espace, de production de logements, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles ;
- En cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- Qui prenne en compte les préoccupations du Développement durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune ;

→ Qui prenne en compte les besoins et projets propres à la commune, avec l'**objectif** principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les axes de réflexion suivants :

- La vie et l'animation de centre du chef-lieu à conforter, par le développement maîtrisé de l'habitat, accompagné des équipements nécessaires et d'une armature d'espaces publics et collectifs renforcée et valorisée,
- Un développement de l'urbanisation maîtrisé en cohérence avec le rôle de pôle structurant de Boège et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT des Trois Vallées,
- La diversification de l'offre de logement à renforcer, mais aussi le maintien et le renforcement de la mixité sociale, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les plafonds de production de logements définis par le SCOT des 3 vallées,
- Le maintien de l'activité agricole tant pour sa valeur économique dont il s'agit de soutenir la diversification, mais aussi pour son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal,
- Une mobilité durable à soutenir, impliquant de participer à différentes échelles territoriales pour le développement du transport collectif, de favoriser le covoiturage et la démobilité, de renforcer progressivement les modes doux sur le territoire communal (chef-lieu et hameaux proches), de poursuivre la sécurisation du réseau routier,
- La protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur fonctionnalité écologique en cohérence avec les orientations du SCOT des 3 vallées en la matière. Ceci implique la prise en compte des trames verte, bleue et turquoise et le repérage systématique des zones humides. Par ailleurs, la présence sur la commune de la zone Natura 2000 et de l'arrêté de biotope est prise en compte dans les évaluations environnementales. Enfin, favoriser la pénétration de la nature et de la biodiversité en milieu habité,
- La lutte contre le changement climatique et la vigilance quant à la qualité de l'air,
- La maîtrise de l'évolution du cadre bâti et paysager, induisant de stopper l'urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels, de préserver et permettre la valorisation du patrimoine bâti historique et rural, de rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords, en prenant mieux en compte le « sens du lieu »,
- Le soutien aux économies d'énergies, au développement des énergies renouvelables, à la bonne gestion des eaux pluviales et le maillage du traitement des déchets à promouvoir, la vigilance quant à la qualité de l'air,
- La prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances, notamment les aléas naturels, et par des choix d'aménagement qui privilégient notamment la proximité et la mixité des fonctions, la qualité

environnementale et paysagère dans les aménagements et une empreinte écologique faible des constructions.

C) Indique que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 151-3 du Code de l'Urbanisme). Décide que les personnes et organismes suivants qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.132-11, Code de l'Urbanisme, seront consultés au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU :

- L'Etat – Préfet de département,
- Le Président de la Région AURA
- Le Président du département de la Haute Savoie
- les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports,
- le Président de la CCVV compétent en matière de programme local de l'habitat,
- les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code,
- les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- Le Président du Syndicat Mixte du SCoT Cœur du Faucigny

sont associés à l'élaboration dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Sont consultées à leur demande (article L.132-13 du code de l'urbanisme¹) :

- 1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- 3° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- 4° Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- 5° Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 6° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;
- 7° Les communes limitrophes.

E) Décide de définir comme suit les modalités de la concertation avec la population au titre de l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme :

¹ Cet article entre en vigueur à compter du 1^{er} avril 2021)

- Organisation de trois réunions publiques de concertation dans les locaux municipaux :
- La première au lancement de la procédure, afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et ses attendus, ainsi que le contexte législatif et réglementaire dans lequel il s'élabore,
 - La seconde afin de présenter la synthèse des enjeux issus du diagnostic et de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - La troisième afin de présenter la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Publication de l'avis de ces réunions dans le Dauphiné Libéré et le Messenger et par affichage en mairie et sur les supports informatiques appropriés. Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendront les réunions publiques. Un débat et une phase de questions/réponses termineront chaque réunion.

- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie, soit les lundi de 18 à 20 h, les mardi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi de 9 h à 11 h 30, et le vendredi de 14 h à 16 h 30.
- Mise à disposition des documents d'information en Mairie et sur le site Internet de la commune, sur l'élaboration du PLU (éléments de diagnostic, études, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- Diffusion de lettres d'information adressées à la population, en lien avec les réunions publiques.

F) De donner tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) bureau(x) d'études chargé(s) de l'élaboration du PLU ;

G) De donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;

H) De **solliciter de l'Etat**, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU (articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;

I) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits aux budgets des exercices considérés (chapitre 20-article 202).

Conformément aux articles L132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées : à l'Etat représenté par le Préfet de Haute-Savoie, au Président de la Région Auvergne Rhône-Alpes, au Président du Département de la Haute-Savoie, au Président du Syndicat Mixte du SCoT Cœur du Faucigny, aux autorités organisatrices prévues à l'article L.123-1 du Code des Transports, au Président de la Communauté de Communes de la Vallée Verte compétent en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, aux Présidents des chambres consulaires (commerce et d'industrie territoriales, métiers et d'agriculture), aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en urbanismes et aux communes voisines.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Commune peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délai prévu à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme

sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal (Le Messager) diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Pour copie certifiée conforme,
En Mairie de BOËGE

Le Maire,
F. SCHERRER

