

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CLUSAZ**

SEANCE DU 6 AVRIL 2017

L'An Deux Mil Dix-Sept, le 6 avril à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de LA CLUSAZ dûment convoqué le 30 mars 2017, s'est réuni dans la salle consulaire de la Mairie, sous la présidence de Monsieur André VITTOZ, Maire.

Sont présents : André VITTOZ, Paul MERMILLOD, Corinne COLLOMB-PATTON, Joseph VITTUPIER, Agnès PERILLAT-AMEDEE, Marcel THOVEX, Sophie CLAUDE, Roger COLLOMB-CLERC, Didier COLLOMB-GROS, Michaël DONZEL-GONET, Caroline DORIER, Florence GOY, Christophe POLLET-VILLARD et Valérie POLLET-VILLARD.

Excusés : Elsa COLLOMB-GROS (pouvoir à Corinne COLLOMB-PATTON), Alexandre HAMELIN, Gisèle MAGNON et Sylvie PERILLAT-MERCEROZ.

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers représentés : 1

Nombre de conseillers votants : 15

Monsieur le Conseiller, **Michaël DONZEL-GONET**, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de Secrétaire, fonction qu'il déclare accepter.

DELIBERATION 17/068

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CLUSAZ

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Clusaz a été conduite, ainsi que les motifs de cette révision.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des articles L. 153-14, L. 153-16, L. 153-17 et L. 153-19 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 13 juin 2016, communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées puis soumis à enquête publique par arrêté municipal du 4 octobre 2016.

L'enquête s'est déroulée du 24 octobre 2016 au 12 décembre 2016.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 10 janvier 2017. Ses conclusions sont favorables, avec des recommandations.

Monsieur le Maire présente ensuite les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de PLU notamment pour prendre en compte les recommandations du Commissaire enquêteur.

Il indique que de telles modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, 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 et ne nécessitent pas, par conséquent, qu'une nouvelle consultation soit conduite.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées, comme suit :

⇒ **Le règlement graphique et le règlement écrit sont modifiés pour :**

- **Créer un secteur de mixité sociale au centre-village à vocation de logement des travailleurs saisonniers.**
- **Supprimer le STECAL n°19 en zone N, au lieudit « Côte de la Fate ».**



- **Supprimer la zone 2AUt au lieudit « Les Etages ».**
 - **Supprimer les zones 2AUh au lieudit « Le Var Ouest ».**
 - **Créer un STECAL au lieudit « Le Lanchy », situé en zone A, afin d'identifier et permettre la gestion d'une structure d'hébergement touristique social existante. Les règles applicables dans ce STECAL sont les mêmes que pour les autres STECAL de la zone A. Ce STECAL porte le n°19.**
- ⇒ **Le règlement graphique est modifié pour :**
- **Classer en zone A le secteur comprenant les parcelles 4473, 4475, 4717, 4718 et des parties des parcelles 2991 et 4748, au lieudit « Le Var Ouest ».**
 - **Classer en zone N des parties des parcelles 3801 et 2538, au lieudit « Les Riondes-Dessous ».**
 - **Réduire l'emprise de la zone 1AUH2 en classant en zone A une partie de la parcelle 3714, au lieudit « Gotty ».**
 - **Supprimer l'identification de bâtiments ayant perdu leur usage agricole, au lieudit « Crêt-Braffaz ».**
 - **Intégrer à la zone UH2 le solde de la parcelle 4021, au lieudit « Les Fiaux ».**
 - **Réduire à 2 m la largeur de l'emplacement réservé n°31 dans l'emprise du STECAL n°14, au lieudit « Le Laytet Nord».**
 - **Classer en zone UH2 une partie de la parcelle 4736 et en zone A une partie de la parcelle 4179, au lieudit « Les Verriers ».**
 - **Réduire l'emprise du domaine skiable aux abords d'une habitation existante en secteur Ne-oap2.**
 - **Classer en zone UH2 une partie de la parcelle 912, au lieudit « Sur Le Crêt ».**
 - **Classer en secteur UTv* le solde de la parcelle 4795 et la parcelle 4628, au centre-village.**
 - **Classer en secteur UTv-oap1 une partie des parcelles 4491 et 4494, au centre-village.**
 - **Supprimer le repérage en tant que chalet d'alpage d'une construction qui n'existe plus au lieudit « Les Giglières » et par voie de conséquence pour supprimer l'identification de cette construction sur le fond de plan parcellaire.**
 - **Classer en secteur UHv un secteur initialement prévu en zone UT au lieudit « Les Domaines ».**
 - **Supprimer l'emplacement réservé n°10 au centre-village. Par voie de conséquence la liste des emplacements réservés est remaniée et l'emplacement réservé pour « aménagements paysagers, espaces publics et sécurisation de la RD909 au col des Aravis » est renuméroté 10.**
 - **Remplacer dans la légende, les termes « siège d'exploitation agricole » par « bâtiment agricole ».**
- ⇒ **Le règlement écrit est modifié pour :**
- **Permettre une majoration de 20 % du CES maximum applicable en zone UH pour les opérations produisant une part de logements locatifs sociaux.**
 - **Préciser que les logements en accession aidée qui doivent être réalisés dans le sous-secteur S2 du secteur 1AUH1-oap4 doivent être de type PSLA (prêt social location-accession).**
 - **Préciser d'une part l'aspect et d'autre part l'implantation des clôtures dans le secteur Ng, qui peuvent être adaptées à des impératifs de sécurité et doivent être ponctuelles et démontées pendant la période hivernale.**
 - **Limiter à 15 % du volume existant, les possibilités d'extension des chalets d'alpage et bâtiments d'estive.**

- **En toutes zones concernées, concernant les reculs des constructions imposés vis-à-vis des routes départementales, hors agglomération, préciser que des dérogations peuvent être envisagées avec le service gestionnaire.**
- **En toutes zones, préciser les conditions d'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qui ne doivent pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.**
- **Interdire les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m² en zones UH1, UH2, UH2I, 1AUH1 et 1AUH2.**
- **Exiger au minimum 1,5 place de stationnement par logement, dont 1 couverte, dans le secteur 1AUH1-oap4, sous-secteur S2.**
- **Autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes en secteur Ne-oap2 dans les mêmes conditions que dans la zone N, et pour autoriser sous conditions une modification de leur hauteur au faitage.**
- **Préciser que le STECAL n°21 est destiné aux constructions et installations techniques, sanitaires et d'accueil nécessaires au fonctionnement des activités golfique et de ski nordique.**
- **Préciser que la part de logements sociaux à réaliser est comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur.**
- **Autoriser en zone A les installations touristiques légères et temporaires, uniquement durant la saison hivernale, sous réserves que leur absence d'impact sur l'activité agricole soit démontrée, qu'elles soient démontées hors saison hivernale afin de permettre l'usage agricole des terrains concernés, et qu'elles soient reconnues d'intérêt général par l'autorité compétente.**
- **Porter à 0,18 le CES maximum en secteurs UH2 et UH2I.**
- **Autoriser des extensions des constructions à usage d'activités économiques existantes en secteur UH2I, limitées à 30 % de la Surface De Plancher (SDP) de la construction préexistante, sans pouvoir excéder 80 m² de SDP.**
- **Améliorer sa compréhension et l'articulation des articles 1 et 2 de la zone UH. En particulier une incohérence est corrigée, concernant les conditions de reconstruction des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural, qui doivent respecter le volume existant.**
- **Préciser que la base de calcul des extensions des constructions (exprimée en pourcentage du volume ou de la Surface De Plancher préexistante) est celle de la construction considérée.**
- **Concernant les zones UH, UT, UX et 1AUH, permettre une exception à la mutualisation obligatoire des accès issus d'une division en vue de bâtir, en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.**
- **Exiger une largeur minimale de chaussée pour les nouvelles opérations en zones UH et 1AUH. La largeur minimale exigée est de 3,5 m dans les secteurs UHv et pour les bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, de 4 m pour les opérations de moins de 4 logements dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I, de 5 m pour les opérations de 4 logements et plus dans les secteurs UH1, UH2, UH2I et dans la zone 1AUH.**
- **Concernant les conditions de réalisation des annexes non accolées des constructions principales. Le nombre d'annexes autorisées dans le secteur UH2I et pour les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural est porté à 2. En zones A et N les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées, limitées à 2 par construction principale, leur type et leur conditions d'implantation sont réglementés. Dans la zone UH, ainsi que dans les zones A et N pour les constructions à usage d'habitation existantes et pour les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural : le nombre d'annexes pouvant être réalisées par construction principale est calculé en tenant compte des annexes préexistantes à compter de la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire. Il est précisé**

qu'il peut être réalisé au maximum 1 de chaque type (stationnement enterré, mazot, abri de jardin) par construction principale.

- Concernant les zones UH, UT, UX et 1AUH, exclure les blocages des pentes réalisés par des plantations, liés aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, du champ d'application de la règle de retrait de 3 m minimum par rapport au domaine public.
- ⇒ L'OAP patrimoniale est modifiée pour :
- Préciser les conditions de réalisation d'ouvertures en toiture pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial.
 - Préciser les conditions d'intégration d'éventuels panneaux solaires pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial.
- ⇒ Les OAP sectorielles sont modifiées pour :
- Indiquer le nombre de logements attendus dans les secteurs concernés, qui sont au minimum de 35 dans l'OAP n°1, 70 dans l'OAP n°3 et 45 dans l'OAP n°4.
 - Concernant l'OAP sectorielle n°3, préciser que la sécurité de l'accès éventuel à réaliser depuis la route du col des Aravis sera étudiée en relation avec le service gestionnaire de la voie.
 - Concernant l'OAP sectorielle n°4, sous-secteur S1, remplacer le terme « semi-collectif » par « petit collectif ».
- ⇒ Le rapport de présentation est modifié pour :
- Préciser les conditions et les impacts sur l'agriculture et l'environnement du projet d'extension du golf des Confins, préciser l'incidence du PLU sur l'activité agricole, actualiser l'analyse de l'enveloppe bâtie et l'évolution de la consommation d'espace.
 - Compléter et adapter l'évaluation environnementale du PLU.
- ⇒ Le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurant dans les annexes du dossier de PLU est modifié pour corriger la délimitation des sites inscrits.

A ces modifications s'ajoutent quelques rectifications et mises à jour, concernant notamment :

- ⇒ Des compléments, corrections et mises à jour ponctuelles au rapport de présentation, lequel est également adapté en fonction des modifications des pièces du PLU présentées ci-avant.
- ⇒ Des mises à jour des annexes sanitaires, en particulier en ce qui concerne la ressource en eau potable.
- ⇒ Des mises à jour du document graphique annexe et la modification de l'emprise du secteur d'application du sursis à statuer au titre de l'article L424-1 au centre-village.
- ⇒ Quelques reformulations du règlement, consistant en une réécriture « de forme » pour une meilleure compréhension de ce dernier, concernant : les schémas illustrant les règles de distance relative et de volumétrie des constructions, le remplacement du terme « habitat collectif » par « opération d'habitat de 4 logements et plus ».

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil municipal est invité à passer au débat puis au vote.

DELIBERATION

Le Conseil municipal,

SUR rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L. 153-10, L. 153-11 à L. 153-26, L. 153-31, L. 174-3, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

VU l'ordonnance n° 2015-1774 du 23 septembre 2015,

VU l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le POS approuvé par délibération en date du 20 décembre 1994, et ses évolutions ultérieures.

VU la délibération n°12/004 en date du 2 février 2012, prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et arrêtant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération n°13/126 du conseil municipal en date du 2 mai 2013 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°16/111 du 13 juin 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal n°16-231 en date du 4 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté de PLU suite à l'arrêt du projet de PLU au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de la ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLU,

CONSIDERANT que le projet de PLU de la Commune de LA CLUSAZ tel qu'il est présenté au conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir débattu, le Conseil municipal :

DECIDE D'APPROUVER à 13 voix POUR, 1 voix CONTRE et 1 ABSTENTION le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LA CLUSAZ tel qu'il est présenté au Conseil municipal et annexé aux présentes, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées.

DIT QUE :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales, et ce, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LA CLUSAZ approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Commune de LA CLUSAZ, 1 Place de l'Eglise 74220 LA CLUSAZ, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément aux articles L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré aux lieu et date susdits

Suivent au registre les signatures

Fait à LA CLUSAZ, le 10 avril 2017,


Le Maire,
André VITTOZ

