



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le cinq février, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 29 janvier 2018.

PRESENTS : MM Yann JACCAZ, BESSY Pierre, COOKE Solange, DUNAND Carine, JACCAZ Jean-Paul, JOND Claude, DESRUES Jean-Claude, PRADEL Franck, LEGOUX Philippe, ARVIN-BEROD Priscillia, JUELLE Sophie, LABROUSSE Jean, ENCINAS Florence, PERNOD Stéphanie, BRETON Jessica.

Secrétaire de séance : JACCAZ Jean-Paul.

N° 05 - OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur :

Exposé : Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21, R 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2011, prescrivant le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2015, relative aux compléments de motivation de la révision du PLU et de ses modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2017, arrêtant le PLU,

Vu l'arrêté municipal n°U17-56 en date du 10 août 2017, soumettant à enquête publique le PLU arrêté par le Conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur Madame Hélène BOURCET,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de PLU suites aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des personnes publiques associées :

Sur la cartographie PLU :

En réponse aux réserves et préconisations de Madame la commissaire enquêteur :

- Modification de la zone Nd en zone Ue au lieudit la Béroude,
- Suppression de l'Amendement Dupont en entrée de ville côté Megève, correspondant à une bande de recul inscrite aux dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme,
- Modification de la zone Uc de Tirecorde en zone Ut et diminution de la zone Ut du centre ville concentrée uniquement sur l'hôtel,
- Suppression de la zone 1AUe-rn au lieudit laRosière et classement en zone A,
- Elargissement de la zone Uc au lieudit la Béroude afin d'inclure le bâtiment de Monsieur Ansanay,
- Modification de la zone Ut pour le chalet de l'hôtel des Bernards en zone As, complété d'un triangle bleu permettant la demande de changement de destination ;
- Classement en zone U de la parcelle cadastrée section A n° 797,

Délibération du Conseil municipal du 05 février 2018 : Approbation du PLAN LOCAL d'URBANISME (suite)

La municipalité ne peut donner un avis favorable à la demande de Monsieur Grosset-Curtet (n°14 dans le rapport du commissaire enquêteur) car celle-ci équivaut à une ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en étalement urbain et donc non conforme à la loi Montagne et aux règles nationales d'urbanisme.

Le projet du plan d'eau est à ce jour en phase finale d'études préalables (dossier loi sur l'eau, étude d'impact, autorisation de défrichement). La commune ne souhaite donc pas remettre en cause la situation de ce projet en phase administrative quasi aboutie. De plus sa situation a été précisément définie suivant les recommandations de la Chambre d'Agriculture afin de ne pas altérer l'exploitation des terres agricoles les plus productives situées plus à l'est.

En réponse à l'avis des personnes publiques consultées, confirmé par le rapport du commissaire enquêteur :

- Différentes parcelles des Esserts, Grabilles et Cassioz situées en étalement urbain deviennent inconstructibles : zones As et A.

Dans le règlement du PLU :

- Conformément à la réserve de Madame la commissaire enquêteur, la hauteur de la zone 1AUt est diminuée à R+4+C au lieu de R+6+C,

- La commune prend note de la correction à apporter aux zones N et A, pour lesquelles les nouvelles constructions sont interdites,

- En zone Ua/Ub/Uc : la précision d'une surface de plancher maximum est ajoutée pour les activités artisanales,

- Afin de répondre à la demande de densité des services de la Préfecture, notamment dans les secteurs d'Orientation et d'Aménagement et de Programmation, la règle de recul par rapport à la voie publique passe de 2 mètres à 0 mètre.

Rapport de présentation

Le rapport de présentation a été complété conformément à la demande des personnes publiques associées.

Suite à la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, l'annexe sanitaire a également été complétée notamment concernant l'interaction eau potable et neige de culture, l'étude environnementale remaniée et son résumé technique simplifié.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Afin d'être plus ambitieux en densité comme le demande la Préfecture, la Commune a réduit le retrait par rapport à la voie publique de l'OAP 1 de la zone 1AUa. Cela permettra d'augmenter la constructibilité de la zone. Le ratio de logements locatifs sociaux n'a pas été augmenté car celui-ci atteint tout de même 20%, ce qui semble efficace pour une commune de la taille de Praz sur Arly. De plus le projet du bâtiment de logements locatifs sociaux sera finalisé ce printemps puisque le permis de construire a été délivré en date du 27 septembre 2017.

- L'OAP 2 du futur quartier des Varins zone 1AUt, a été modifiée dans sa hauteur maximale afin de mieux s'intégrer au site.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

Délibération du Conseil municipal du 05 février 2018 : Approbation du PLAN LOCAL d'URBANISME (suite)

2. PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a pas notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;

Et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents.....	15
Procuration	00
Votants	15
Pour	15
Contre.....	00
Abstention	00

Le Maire, Yann JACCAZ



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE EXECUTOIRE en vertu de la réception en Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le