COMMUNE D'EPAGNY
METZ-TESSY
(Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :
- en exercice.....49
- présents.....32
- absents.....14
- votants.....44
- procurations.....12

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa transmission en Préfecture le :

et de sa publication le :

Le Maire,
Roland DAVIET.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 18 octobre 2016 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 11 octobre 2016, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation de Metz-Tessy, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRESENTS : Tous les Conseillers, sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD, Mme Sylvie BERTHELIN, Mme Murielle BURDET, M. Denis CLUZEL, Mme Isabelle DERVILLÉ, M. Sébastien FALCONNAT, Mme Marie-Christine FALLUEL, M. Socé FAYE, Mme Aurélie LAVOREL, M. Lucien LAVOREL, M. Philippe MORIN, Mme Nadine ROCHETTE, Mme Elodie TRIBUT, absents et excusés.

M. Christophe AKELIAN a donné procuration à M. Thierry GUIVET.

M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD a donné procuration à M. Marc BONZY.

Mme Sylvie BERTHELIN a donné procuration à Mme Brigitte ARSAC.

Mme Murielle BURDET a donné procuration à Mme Christiane ELIE.

M. Denis CLUZEL a donné procuration à Mme Christiane GEOFFROY.

Mme Isabelle DERVILLÉ a donné procuration à Mme Ségolène GUICHARD.

M. Sébastien FALCONNAT a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

Mme Marie-Christine FALLUEL a donné procuration à Mme Marie-Thérèse BOUKOUYA.

Mme Aurélie LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Philippe MORIN a donné procuration à M. Michel MARGUIGNOT.

Mme Nadine ROCHETTE a donné procuration à Mme Chantal PELLARIN.

Mme Elodie TRIBUT a donné procuration à M. Francis FAVRE.

M. Thierry GUIVET a été désigné secrétaire de séance.

- O B J E T -

2016 / 142 **Révision n° 4 du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Epagny : délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du secteur d'Epagny :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision n° 4 du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (POS valant PLU) de la Commune historique d'Epagny a été conduite ainsi que les motifs de cette révision.
Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure la révision se situe : en application de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur avant le 31 décembre 2015, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal n° 2015-04-001 du 12 mai 2015, communiqué pour avis aux personnes publiques puis soumis à enquête publique par arrêté municipal n°203-2016 du 12 mai 2016.

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 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.174-3 dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sur la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols qui a été engagée avant le 31 décembre 2015,

VU l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, qui précise que les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ne sont applicables qu'aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sur les conditions d'application de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme,

VU la révision n° 3 du POS valant PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny en date du 13 novembre 2001, ayant fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 15 juin 2004, d'une modification n° 2 approuvée le 1er avril 2008, des mises en compatibilité n° 1 et 2 par déclarations de projet approuvées le 14 décembre 2010, d'une modification n° 3 approuvée le 13 novembre 2011, d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 18 mars 2014,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2009-086 en date du 29 septembre 2009 prescrivant la révision n° 4 du POS valant PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2011-09-010 en date du 22 novembre 2011 précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision n° 4 du POS valant PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2010-036 en date du 23 mars 2010 définissant les modalités de concertation avec la population,

VU les procès-verbaux des Conseils Municipaux de la Commune historique d'Epagny en date des 15 mars 2011, 11 octobre 2011 et 4 juin 2013 relatifs aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU mentionné à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur avant le 31 décembre 2015,

VU la décision n° 08213U0060 n° 164 en date du 4 février 2014 de l'autorité environnementale au terme de laquelle, après examen au cas par cas, le projet de révision du PLU de la Commune historique d'Epagny n'est pas soumis à évaluation environnementale,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2015-04-001 en date du 12 mai 2015 "arrêtant" le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

VU les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU de la Commune historique d'Epagny,

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie n° PREF/DRCL/BCLB-2015-0025 en date du 26 septembre 2015 portant création de la Commune nouvelle d'Epagny Metz-Tessy à compter du 1er janvier 2016 en lieu et place des Communes d'Epagny et de Metz-Tessy, complété par l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie n° PREF/DRCL/BCLB-2015-0039,

VU l'arrêté municipal n° 203-2016 en date du 12 mai 2016 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet arrêté du PLU de la Commune historique d'Epagny et sur le projet arrêté du zonage de l'assainissement des eaux pluviales de la Commune historique d'Epagny, en vue de leur approbation, pour une durée de 33 jours, du lundi 6 juin 2016 au vendredi 8 juillet 2016 inclus,

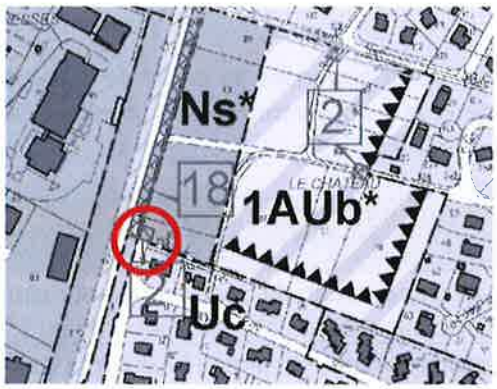
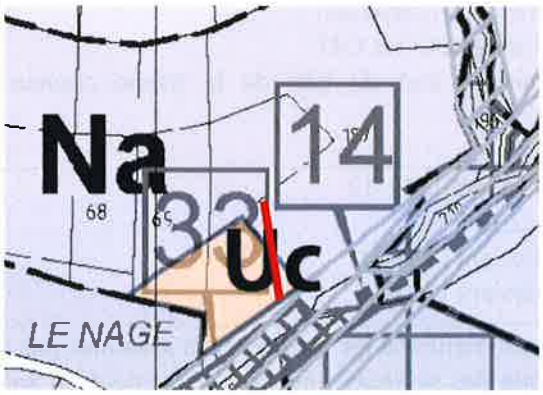
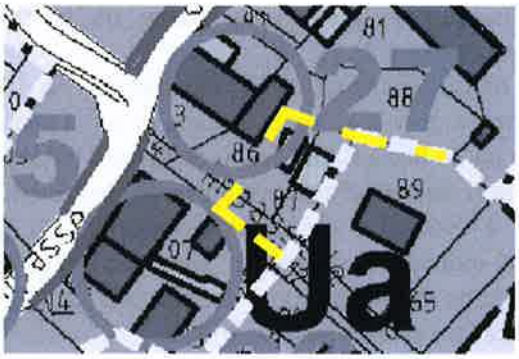
ENTENDU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, Madame Denise LAFFIN,

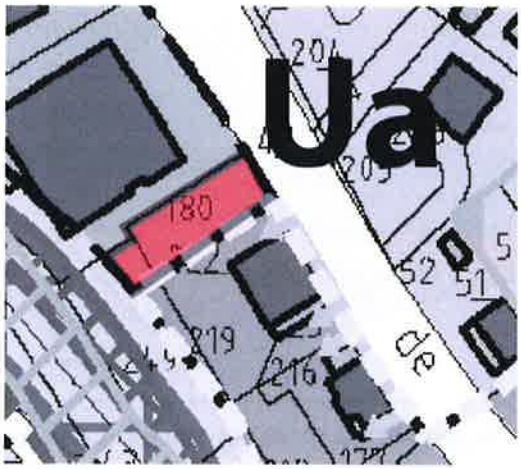
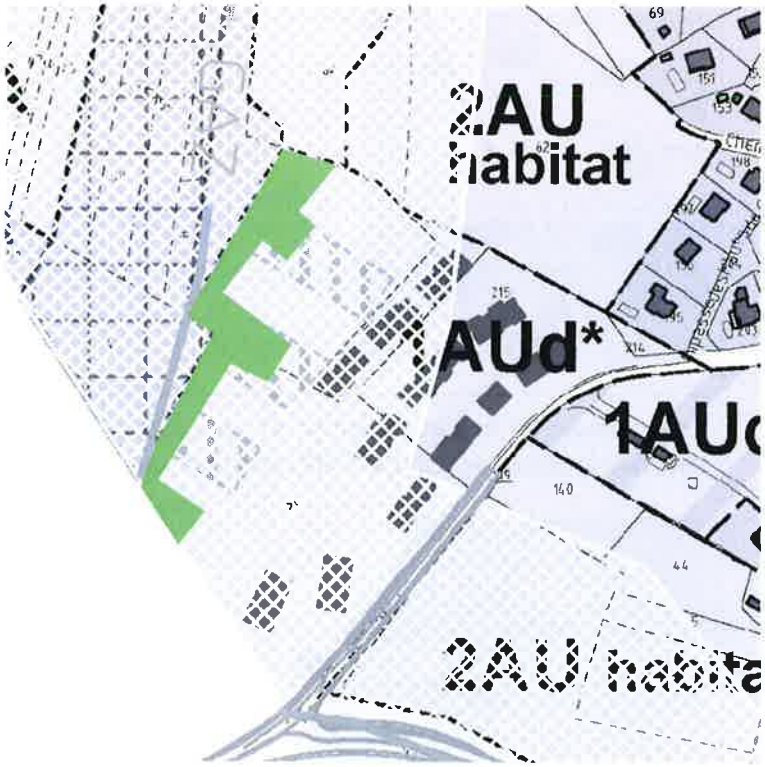
CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU,

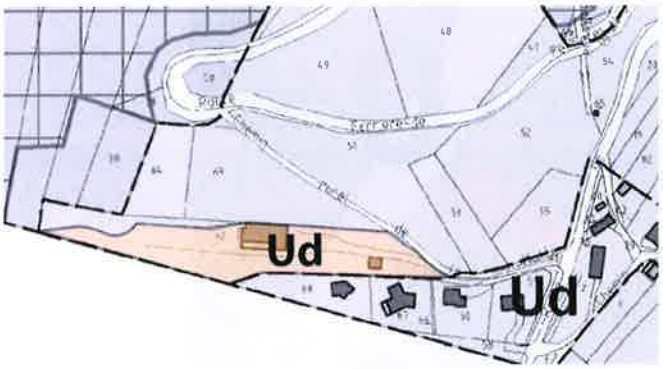
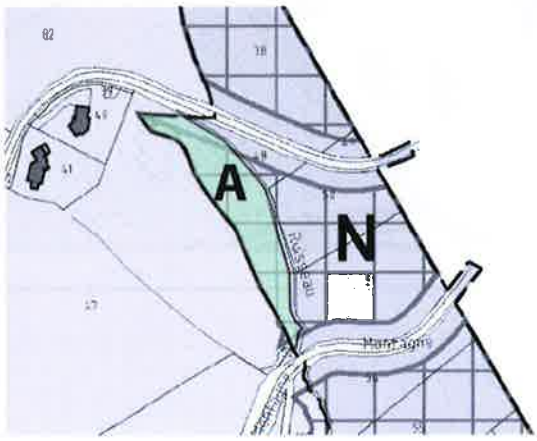
Monsieur le Maire présente les modifications apportées au projet de PLU suite au rapport et aux conclusions du Commissaire-enquêteur, aux observations faites pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques, à savoir :

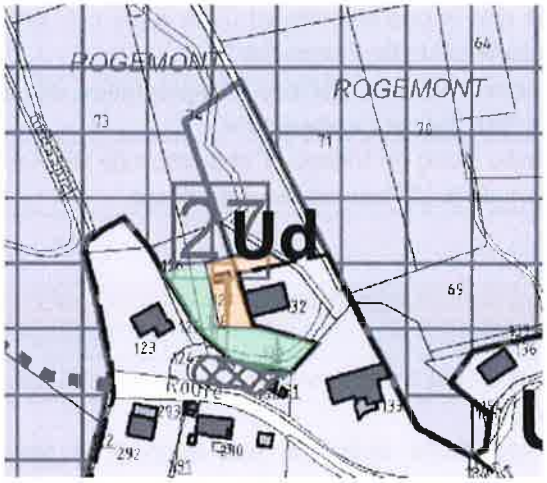
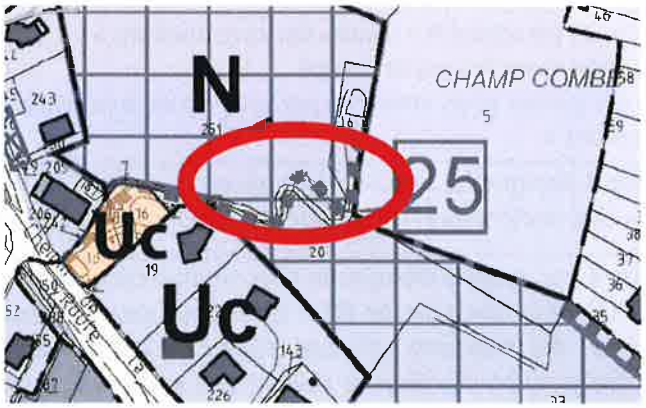
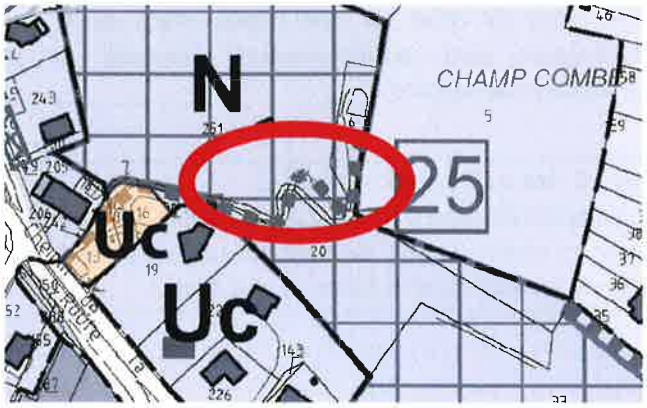
RAPPORT DE PRÉSENTATION	
INTERVENTION	**MODIFICATION**
Services de l'État	Mise à jour des règles d'application du SCoT en faisant mention du compte foncier validé par la C2A par délibération n° 2015-300 en date du 1er octobre 2015.
	Mise à jour de la consommation foncière prévue sur la durée du PLU, en fonction des modifications apportées au zonage.

PLAN DE ZONAGE	
INTERVENTION	**MODIFICATION**
COHÉRENCE AVEC LE PLU DE METZ-TESSY	1. Mettre la zone Ue en bleu clair. 2. Mettre une trame pour les OAP. 3. Mettre la mise à jour du bâti de la même couleur que sur le PLU de METZ-TESSY.
Mise à jour des références au Code de l'urbanisme	L123-1-5-III-2° devient L151-19 L130-1 devient L113-1 L123-1-5-II-4° devient L151-15 L123-1-5-II-5° devient L151-16
RÉSERVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	- classer en zone naturelle les espaces déjà identifiés par une servitude paysage ou écologique des secteurs suivants : classement en zone Ns (secteur naturel sensible) d'une partie de la zone 1AUb secteur du « Château » - classement en zone Np (secteur naturel parc) d'une partie de la zone 1AUb secteur du « Village » - classement en zone Na (secteur naturel à usage agricole périurbain » d'une partie de la zone 1AUd secteur « des Crêts » - classement en zone N (secteur naturel) d'une partie de la zone 1Aux secteur de « Possession » (réserve n°1). - instaurer une densité minimum de 60 logements / ha dans les principaux sites de développement prévus au centre-village et sur la plaine de Sous-Lettraz qui sera desservie par le Bus à Haut Niveau de Service (réserve n° 2). - classer en zone A (secteur d'activités agricoles) les zones urbaines Udi (secteur périphérique à vocation principale d'habitat de faible densité avec assainissement individuel) suivantes : zone Udi « Les Pourras » - zone Udi « Crêt Bori » - zone Udi « Bellevue » - zone Udi « La Tulière » - réduction de la zone Udi « Chez les Favres » (réserve n°3). - reclasser en zone A (secteur d'activités agricoles) la zone classée An (secteur agricole naturelle) de « Chez Moutier » (réserve n° 4). - classer en zone agricole A (secteur d'activités agricoles) une partie de la zone 2AU habitat secteur de « Plafète » (réserve n° 5). - classer en zone N (secteur naturel et forestier) une partie de la zone 2AU habitat « Tuilerie » à Gillon correspondant à la bande inconstructible entre les habitations et la RD3508 (réserve n° 5).

Enquête publique	Suppression d'une partie de l'ER n° 2. 
	Reclassement d'environ 0,10 ha en zone UC sur les Nants, correspondant à la partie plate en pied de coteau au même titre que la parcelle AC 67 limitrophe. Le zonage N se justifie ici pour les parties en pente, compte-tenu de leur impact paysager. 
	Diminution de l'emprise de la servitude tissu urbain traditionnel sur le secteur de Gillon. 

Enquête publique (suite)	Reclassement de la parcelle AM n° 180 en zone Ua comme les autres parcelles contiguës appartenant au même propriétaire. 
	Rectification de l'emprise de la servitude paysage sur la zone 1AUd de Plafète. 

Enquête publique (suite)	Agrandissement de l'emprise de la zone Ud sur le terrain bâti qui ne présente aucune caractéristique d'un terrain agricole. En revanche, les boisements existants sont maintenus en zone inconstructible. 
	Reclassement de la parcelle AD n° 282 en zone Ud, correspondant à un délaissé de la route qui ne présente aucune caractéristique d'un terrain agricole.
	Reclassement de la parcelle BA n° 47 en zone A plutôt qu'en zone N compte-tenu que le terrain est cultivé. L'EBC est aussi supprimé. 

Enquête publique (suite)	Agrandissement de l'emprise de la zone Ud les franges de la parcelle n° 132, correspondant à la cour de l'habitation existante qui ne présente aucune caractéristique d'un terrain naturel. L'EBC situé à proximité est aussi supprimé compte-tenu qu'il n'y a pas de boisements. 
	Suppression de l'ER n° 25, compte-tenu qu'un accès piéton peut être réalisé à proximité sur du foncier communal. 
	Reclassement d'environ 0,10 ha en zone Uc correspondant à une dent-creuse. La délimitation avec la zone N des Nants est matérialisée par un sentier qui est la limite d'urbanisation. 

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
INTERVENTION	**MODIFICATION**
Enquête publique	Les conditions d'aménagement précisent que la demande d'urbanisme devra être comprise exclusivement dans les périmètres des OAP.
	Il est rappelé que le positionnement de la voirie est donné à titre indicatif dans l'OAP sur la zone 1AUx de Possession.
	OAP sur la zone 1AUb du Château : l'implantation des aires de stationnement est donnée à titre indicatif uniquement.
Enquête publique	OAP sur la zone 1AUb du Village : L'obligation de réaliser l'accès depuis la route de Sillingy lors de la 1ère tranche est supprimée.

RÈGLEMENT	
INTERVENTION	**MODIFICATION**
Enquête publique	Article 3 : il est ajouté des dispositions limitant la multiplication des accès sur le domaine public. *« Sauf impossibilité technique, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu :* *-Soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division.* *-Soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant division et en remplacement de l'accès préexistant ».*
	Article 11 paragraphe « façade des constructions » : il est ajouté des dispositions sur les gardes-corps. *« Les gardes-corps seront en partie opaques pour couvrir le champ de dalle des balcons ».*
	Article 4 paragraphe ordures ménagères : *« Une implantation en bordure du domaine public pourra être imposée ».*
	Article 4 paragraphe énergies et télécommunications : *« Un recul minimum de 20 m est imposé pour les postes transformateurs vis-à-vis des habitants. En cas d'impossibilité technique ou résultant de la configuration des lieux, ils devront être enterrés et le plus éloigné possible des logements ».*
	Article 10 : la définition de l'attique est précisée. *« Le niveau en attique devra présenter ses façades avec un retrait minimum de 2,50 m par rapport au droit de la façade du niveau inférieur. Ce retrait est réduit à 1 m pour la façade la moins visible depuis l'espace public et sans conditions de recul sur une largeur max. de 4 m pour les équipements techniques sans positionnement alternatif et avec une intégration architecturale soignée »*
	Article 10 : les surélévations des RDC. *« En l'absence de règle plus contraignante du PPR, l'autorité compétente pourra imposer un niveau de RDC surélevé par rapport au terrain naturel pour des raisons de sécurité dans la limite de + 0,30 m ».*

	Article 11 paragraphe toitures des constructions : Il est rappelé que les toitures végétalisées ne sont pas forcément des toitures terrasses.
	Article 11 pour introduire de la souplesse dans l'implantation des constructions dans la pente : *« Le faîtage des bâtiments devra être parallèle aux courbes de niveaux sauf :* *- impératif technique* *- en cas de terrain dont la pente naturelle est inférieure à 5 %* *- en cas de toiture 4 pans à condition que l'altitude de l'égout soit constante. Une tolérance de 15° est admise. Une implantation avec les façades les plus longues perpendiculaires aux courbes de niveau est à privilégier pour les bâtiments à toiture plate ».*
	Article 11 : il est précisé que les ouvrages de soutènement peuvent être constitués de murs ou d'enrochements ou de gabions.
	Article 11 : il est précisé qu'un dispositif de protection des bandes de rives est imposé.
	Article 9 du secteur Ux3 : Le Coefficient d'Emprise au Sol est majoré de 0,50 à 0,60 pour permettre une meilleure optimisation foncière dans son enveloppe actuelle en compatibilité avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT du Bassin Annécien. Ce CES est proche celui existant sur la zone commerciale de METZ-TESSY (0.65).
Avis des services de l'État	Pour le secteur Ua1, les zones 1AUb et la zone 2AU de Champ Moine uniquement : *« Au titre de l'article L151-26 du Code de l'urbanisme, toute opération créant plus de 500 m2 de surface de plancher d'habitat comprendra une densité minimum de 60 logements/ha ».*
	Article 9 de la zone 1AUb : Le Coefficient d'Emprise au Sol est majoré de 0,15 à 0,20 pour tenir compte des objectifs de densité.
	Zone N : mise en place d'un règlement adapté au nouveau secteur N « transports en commun ». *« Outre les équipements publics et d'intérêt collectif, sont autorisés les installations et travaux nécessaires à la mise en œuvre d'un transport collectif en site propre ainsi que les voiries de desserte publiques ».*
Avis de la Chambre d'Agriculture 73-74	Article 2 de la zone A : il est rappelé que les équipements publics sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'exercice de l'activité agricole.
	Article 2 de la zone A : les possibilité de réalisation de logements de fonction est limité à 40 m2 de surface de plancher par exploitation.
	Article 2 de la zone A : compte-tenu de la suppression de plusieurs secteurs Udi et de leur intégration dans la zone A, les possibilités d'évolution des habitations existantes sont complétées, avec la possibilité de réaliser des extensions en dehors du volume initial mais limitées à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 60 m2 maximum.
Réserve n° 1 du Commissaire-enquêteur	Zone N : mise en place d'un règlement adapté au nouveau secteur N « agricole ». • *« Sont autorisés les bâtiments et installations agricoles liées aux activités de maraichage ».* • *« La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3,50 m en tout point du bâtiment ».*

ANNEXES	
INTERVENTION	**MODIFICATION**
Avis des Services de l'État	La liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est mise à jour.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, ce dernier ainsi que Messieurs LAVOREL Patrick et MORAND Marc, intéressés à l'affaire, se retirent de la salle du Conseil Municipal et ne participent donc ni au débat, ni au vote.
Monsieur le Maire sortant de la salle, Madame Ségolène GUICHARD assure la présidence du Conseil Municipal afin d'approuver le PLU de la Commune historique d'Epagny.

Considérant que le projet de PLU du secteur d'Epagny de la Commune nouvelle Epagny Metz-Tessy tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE :

D'APPROUVER la révision n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du secteur d'Epagny de la Commune nouvelle Epagny Metz-Tessy tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) du secteur d'Epagny de la Commune nouvelle Epagny Metz-Tessy approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Commune d'Epagny Metz-Tessy, 143 rue de la République, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément aux articles L.123-10 et L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

Roland DAVIET.