

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

**L'an Deux Mille Vingt le vingt six octobre** à dix-neuf heures,  
le Conseil Municipal de la Commune de PUBLIER  
dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la SALLE POLYVALENTE de PUBLIER,  
sous la présidence de Monsieur Jacques GRANDCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 octobre 2020

Nombre de Conseillers

en exercice : **29**

Présents : 27

Votants : 29

**Présents** : Jacques GRANDCHAMP – James WALKER – Christelle GAUDET - Eric GAYDON - Dominique GIRAUD – Pascal EYNARD-MACHET – Alexia LEROUYER – Olivier ROZZONI - Valérie MERLE-DARCOURT – Joël BOSSON Georges BARTHE - Sylviane DENIAU - Robert BARATAY – Marie-Claude GIRARDOZ - Gilles TOURNIER – Bernadette GROBEL – Julien-Marc MEYNET – Valérie RAPHOZ - Philippe DECURNINGES – Karine CHAUVIN - Françoise GROBEL - Nelly DUFFOUR – Xavier DECONCHE – Elisabeth GIGUELAY – Brigitte PERROT - Jean-Marc DAGAND - Vaïté REDOLAT.

**Procurations** : Marie-Jeanne SIMON à Julien-Marc MEYNET - Claude SIGWALT à Xavier DECONCHE.

**Secrétaire de séance** : Gilles TOURNIER

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**DELIBERATION N° 2020.134**

Le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Publier a été engagée.

Il présente le bilan de la mise à disposition joint en annexe,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30/01/2017 ayant approuvé le P.L.U,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/09/2017 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/09/2018 ayant approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/04/2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 20 décembre 2018,

VU l'arrêté 2020/133 du maire de Publier en date du 17/06/2020 portant mise en œuvre de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Publier,

VU la délibération en date du 29/06/2020 définissant les modalités de mise à disposition,

VU le projet de modification simplifiée n° 3 et l'exposé de ses motifs,

VU la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme le 23/07/2020,

VU l'avis du 30/08/2020 rendue par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes considérant que le projet de modification simplifiée N°3 du PLU n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) en date du 02/09/2020, considérant que la modification simplifiée n°3 du P.L.U. concerne des points mineurs et qui n'appellent pas de remarque vis-à-vis de la compatibilité avec le SCoT du Chablais,

Vu l'avis de Conseil Départemental de la Haute-Savoie en date du 30/07/2020 donnant un avis favorable,

Vu l'avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie en date du 13/08/2020, ne formulant aucune remarque sur le projet de modification simplifiée n°3,

Vu l'avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Haute-Savoie en date du 06/08/2020, donnant un avis favorable,

Entendu la présentation de monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public justifient un changement à l'article 6 du règlement de l'ensemble des zones de façon à ce que la distance d'implantation des constructions soit mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures (emplacements réservés) ou de la limite de la voie privée existante.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :**

**APPROUVE la modification simplifiée n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des administratifs.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Publier aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire de Publier,  
Jacques GRANDCHAMP



Acte certifié exécutoire le :  
Télétransmis en Sous-Préfecture le :  
Notifié ou publié le :

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le Représentant de l'Etat*

## PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Envoyé en préfecture le 02/11/2020

Reçu en préfecture le 02/11/2020

Affiché le



ID : 074-217402189-20201026-DE2020\_134-DE

- Arrêté du maire en date du 17/06/2020 portant mise en œuvre de la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. de la commune de Publier.
- Délibération du conseil municipal en date du 29/06/2020 définissant l'objet de cette modification et les modalités de mise à disposition du projet au public, consultable en mairie du 14/09 au 14/10/2020 inclus.
- Cette modification simplifiée a été engagée pour apporter des modifications et rectifications mineures au PLU approuvé le 30/01/2017, modifié les 25/09/2017, 24/09/2018, et le 29/04/2019. Le contenu de ces modifications est joint en annexe.
- Le dossier de modification a été transmis au Préfet et aux personnes publiques associées le 23/07/2020.
- L'objet de la modification et les modalités de consultation ont été publiés dans le journal « Le Dauphiné Libéré » du 31/08/2020 et dans le journal « Le Faucigny » le 03/09/2020.
- Le dossier de modification simplifié ainsi que les modalités de consultation ont été mise en ligne sur le site internet de la commune le 08/09/2020.
- L'exposé des motifs de cette modification, les avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre papier et numérique ont été mis à disposition du public du 14/09/2020 au 14/10/2020 inclus.
  - 4 réponses des personnes publiques associées ont été reçues (S.I.AC. – CMA - C.C.I - CD74) qui ont toutes donné un avis favorable.
  - A l'expiration de cette mise à disposition, une observation du public, jointe en annexe de ce bilan, a été émise sur le registre papier : celle-ci mérite d'être étudiée par le Conseil Municipal et justifie, dans le cadre de la modification simplifiée n°3, que soit apporté un changement à l'article 6 de l'ensemble des zones de façon à ce que la distance d'implantation des constructions soit mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures (emplacements réservés) ou de la limite de la voie privée existante. Hormis cette observation, aucun courrier n'a été adressé en mairie, aucune observation n'a été formulée sur le site internet.

**ANNEXE A LA PRESENTATION**  
**DU BILAN DE CONCERTATION**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3**

**OBJET**

**REGLEMENT ET SON LEXIQUE :**

La modification simplifiée consiste à ajouter et mettre à jour :

➤ ***Dans la zone Ux :***

*L'article Ux2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) par l'ajout de : « Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie compatibles avec les constructions autorisées dans la zone ».*

➤ ***Dans la zone U1 :***

*a) La possibilité de déconstruire et reconstruire dans une volumétrie similaire et cohérente, avec ou sans changement de destination, les constructions existantes sur une même propriété selon les différents articles règlementaires de la zone U1 modifiés en ce sens.*

*b) Le besoin de mieux définir les évolutions possibles des constructions existantes : réhabilitation, réaménagement, restauration.*

➤ ***Dans le lexique :***

*a) Adaptation des définitions en lien avec les modifications apportées au sein de la zone U1.*

*b) Suppression de la définition du COS suite à sa suppression par la loi ALUR.*

➤ ***Dans l'annexe du règlement :***

*Correction pour erreur matérielle portant sur l'ajout de la prescription suivante, relative aux éléments naturels de paysage remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, manquante en annexe : « Les espaces naturels, boisés ou non, identifiés au sein des éléments remarquables de paysage doivent être maintenus. Le projet doit assurer la conservation des arbres présents au sein de l'élément de paysage identifié. L'imperméabilisation, les constructions et les dépôts sont interdits. Les clôtures doivent être végétalisées avec des essences champêtres et doivent être composées de préférence d'essences locales pour les arbres et arbustes. En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents. »*

**DOCUMENTS GRAPHIQUES :**

La modification simplifiée consiste à rétablir une erreur matérielle sur le plan de zonage et plan des emplacements réservés) :

- *Les emplacements réservés V9 et V31 qui figurent bien sur le tableau de définition des emplacements réservés, ont été oubliés dans leur représentation graphique sur le plan de zonage et sur le plan des emplacements réservés. Il convient donc de rétablir cette erreur matérielle.*

Cette modification consiste également à rétablir plusieurs erreurs matérielles, liées aux éléments de paysage remarquable, aux Espaces Boisés Classés et à un bâtiment agricole identifié, détectées sur le plan de la modification simplifiée n°2 par rapport aux éléments figurant dans le P.L.U. approuvé en 2017. Les modifications portent sur le rétablissement :

- *des Espaces Boisés Classés figurant sur les parcelles AB 258 et 268,*  
➤ *de la trame des éléments de paysage remarquables ,*  
➤ *de l'identification d'un bâtiment agricole au lieu-dit Noverly-Sud.*

Enfin, cette modification consiste à apporter des modifications aux linéaires commerciaux sur le plan de zonage :

- *Suppression d'un linéaire commercial situé en face du débarcadère. Le commerce qui bénéficiait de cette protection n'est aujourd'hui plus en activité et se situe en contrebas de la route départementale 1005 ; cette configuration a généré une problématique forte d'infiltration et de ruissellement des eaux pluviales. Le maintien de la vocation commerciale de ces constructions n'est plus pertinent. Le trottoir n'est par ailleurs pas adapté aux déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (largeur inférieure à 80 cm).*
- *Ajout d'un linéaire de préservation de la diversité commerciale pour les constructions aujourd'hui urbanisées en zone 1AUd1 qui accueillent différentes activités commerciales (boucherie, banque, restaurant, agence immobilière, salon d'esthétique).*

### **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) – SITE DE LA RIVE :**

La modification simplifiée consiste à rétablir des erreurs matérielles survenues lors de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. approuvé en 2018. Les modifications portent sur les quatre points suivants :

- Le tableau des densités et formes urbaines attendues
- Le schéma relatif aux secteurs de projet
- Le phasage retenu pour l'urbanisation des secteurs présents au sein de la zone 1Aud1
- Le schéma de synthèse des intentions.

La modification a également pour objet, de préciser les intentions de l'OAP du site de la Rive en ajoutant un paragraphe intitulé « mixité fonctionnelle ».

En effet, l'OAP du site de la Rive a dégagé des orientations pour les thématiques suivantes :

- ✓ Forme urbaine et architecturale
- ✓ Maillage du réseau viaire et autres réseaux
- ✓ Objectif de mixité sociale
- ✓ Principes de phasage
- ✓ Densités attendues
- ✓ Qualité paysagère

La prise en compte cumulée des items « forme urbaine et architecturale », « mixité sociale » et « densités attendues » visent à accompagner la réalisation d'opération de logements.

Or, le site de la Rive a également vocation à accueillir des activités commerciales qui ne sont aujourd'hui pas mentionnées au sein de l'OAP.

La modification n°3 précise donc le contenu de cette OAP en intégrant un paragraphe intitulé « mixité fonctionnelle » précisant que « *Les opérations devront comprendre des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des constructions futures (représentant une surface de plancher potentielle estimée à 1 500 m<sup>2</sup>, sur les 12 000 m<sup>2</sup> retenus pour l'ensemble de l'opération soit 12,5 % de la surface de plancher totale).* »

Envoyé en préfecture le 02/11/2020

Reçu en préfecture le 02/11/2020

Affiché le



ID : 074-217402189-20201026-DE2020\_134-DE