

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Cluses du 18 juin 2024

Le 18 juin 2024, à 19h, le Conseil Municipal de la Ville de Cluses s'est réuni en Mairie, salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Philippe MAS, Maire.

Présents

MAS JP, Maire
SALOU N, STEYER JP, GALLAY P,
NOIZET-MARET M, PASQUIER D,
DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F,
BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E,
VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C,
BUFFET N, REDONDO M, MARSALI D,
GUERBAA F, TOUBIA L, CARTIER R,
BIRRAUX M, BERNET F, RUET C,
AOUN K

Absent(s) :

ISPRI-OLDONI L procuration à SALOU N
SERASSET D procuration à STEYER JP
SCRUFARI F procuration à GALLAY P
PARCEVAUX S procuration à NOIZET-MARET M
LAPOTRE S procuration à VOISEY P
RIPPA M procuration à PASQUIER D
BENEDETTI T procuration à DELACQUIS A
ROLLAND I procuration à RUET C

Date de convocation et d'affichage : 11 juin 2024

Secrétaire de séance : TOUBIA Lili

Nombre de conseillers :

En exercice : 33
Présents : 25
Votants : 33

Vote :

Pour : 33
Contre : -
Abstention : -
Ne Participe au Vote : -

Le Maire soussigné, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par son envoi dématérialisé en Sous-Préfecture de Bonneville et sa publication sur le site internet de la commune le : 28/06/24 .

**Le Maire,
Vice-Président du Conseil départemental
Président de la Communauté de
communes Cluses Arve & montagnes**


Jean-Philippe MAS

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

24-69 : Approbation de la modification n°4 du PLU

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexe : règlement du PLU

PLU : Plan Local d'Urbanisme

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2018 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2021 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté municipal n° C2023-071 en date du 29 mars 2023 engageant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme*

- 5 JUL. 2024

ARRIVEE
4

Accusé de réception en préfecture
074-217400811-20240618-24-69-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Vu les pièces du dossier mises à disposition du public du mardi 02 avril au jeudi 02 mai 2024,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 10 janvier 2024,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

La présente délibération et toutes les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmises au contrôle de la légalité de la Préfecture.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie à la Direction Générale des Services Techniques et de l'Urbanisme aux heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville ainsi que sur le site internet de la ville www.cluses.fr conformément aux dispositions de l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de l'intervention, la publication, et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'état des modifications demandées ;
- et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

Contexte et motifs de la modification

La Ville de Cluses a approuvé par délibération du conseil municipal son Plan Local d'Urbanisme le 30 janvier 2018. Depuis son approbation le 30 janvier 2018, la commune de Cluses a initié trois modifications du document d'urbanisme, approuvées respectivement le 17 septembre 2019, le 29 septembre 2020 et le 27 septembre 2021. Ces modifications ont permis de s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'au projet d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune.

Depuis 2018, la ville a connu un fort niveau de construction avec un rythme moyen d'environ 250 logements autorisés par an. Il apparaît donc nécessaire de maîtriser la production de logements afin de permettre aux nombreux programmes immobiliers récents d'être occupés et de mesurer l'incidence réelle sur les équipements et infrastructures publiques ainsi que les impacts sur le trafic. L'objectif majeur de cette modification est d'adapter le règlement en vue d'assurer une meilleure intégration des opérations d'aménagement et de constructions nouvelles tant pour les futurs habitants que pour la population actuelle.

Accusé de réception en préfecture
074-21740811-20240618-24-69-D

Date de télétransmission : 27/06/2024

Date de réception préfecture : 27/06/2024

Il est rappelé qu'en parallèle de cette modification, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 07 décembre 2021.

Les changements envisagés dans le cadre de la modification n° 4 du PLU concernent les dispositions écrites du règlement, telles que les règles de hauteur, de recul, d'emprise au sol, de stationnement.

Cadre réglementaire

Cette modification ne remet en cause ni l'économie générale du document, ni aucun élément structurant et s'inscrit par conséquent dans le champs d'application de la procédure de modification de droit commun prévue aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

Consultation des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification prescrit par arrêté municipal n° C2023-071 en date du 29 mars 2023 a été soumis pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration (Etat, Région, Département, Chambres consulaires ...)

Les Personnes Publiques Associées qui ont répondu ont toutes émis un avis favorable au projet, parfois assortis de remarques ou recommandations.

Le projet de modification a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui a rendu un avis conforme le 10 janvier 2024.

Déroulement de l'enquête publique

Par décision en date du 21 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Gérard VEYRAT en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal n° C2024-061 en date du 04 mars 2024, l'enquête publique a été prescrite et s'est tenue durant un mois, du mardi 02 avril au jeudi 02 mai 2024 inclus.

Le projet de modification, l'exposition des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ont été mis à disposition du public dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Au cours de ses trois permanences, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite. Une observation a été consignée dans le registre d'enquête qui ne concernait pas le dossier de modification n° 4 du PLU.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification du PLU.

Réponse de la commune

Suite à l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, la collectivité a réceptionné le 07 mai 2024 le procès-verbal de synthèse, auquel il a été répondu le 14 mai 2024.

La modification du PLU telle que soumise à l'enquête publique s'inscrit dans le cadre défini par le PADD et ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence.

Accusé de réception en préfecture 074-217400811-20240618-24-69-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
--

Accusé de réception en préfecture
074217400811-20240618-24-69-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier
- 5 JUL. 2024
ARRIVEE 4

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (Le TA peut être saisi par « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ») ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

L!!! TOUBIA

La Secrétaire de séance,

Jean-Philippe MAS

Le Maire,
Vice-Président du Conseil départemental
Président de la Communauté de
communes Cluses Arve & montagnes

Ainsi délibéré, le 18 juin 2024,
Et ont signé au registre les membres présents.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,
Le Conseil Municipal
- Approuve la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.