

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

L'an deux mille dix-huit
Le vingt-trois août
A vingt heures trente

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-SAVOIE**

Délibération n°
D2018033

En date du
23 août 2018

**Objet : PLAN LOCAL
D'URBANISME
D'ENTREMONT –
APPROBATION DU PLU**

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Christophe FOURNIER.

Présents : BETEND Jean-Pierre, COLLINI Gilbert, FOURNIER Christophe, FOURNIER-MAQUIN Véronique, LAMOUSIERE Florent, LODS Jacqueline, PASSERAT Patricia, PERILLAT CHARLAZ Christiane, PESSAY Anne Sophie.

Excusée : BURNIER Chrystel (pouvoir Christophe FOURNIER).

Excusé : DESVIGNES Jean-Marc.

A été nommée secrétaire : PERILLAT CHARLAZ Christiane.

Date de la convocation : 17 août 2018

Objet de la délibération :

**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ENTREMONT -
APPROBATION DU PLU**

Membres en activité : 11

Membres présents : 9

Membres qui ont pris
part au vote : 10

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 13 juin 2016, pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter Entremont d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations du SCOT Fier et Aravis et du PLH de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (et anticiper leur révision).
- Assurer une meilleure prise en compte des finalités et objectifs, en matière d'aménagement de l'espace, des dispositions législatives récentes en vigueur, notamment en matière d'environnement, de paysage, de modération de la consommation de l'espace, de mixité de l'habitat et d'accessibilité au logement.
- Assurer la compatibilité ou la conformité juridique du document d'urbanisme avec d'autres plans, programmes ou d'autres documents supra communaux (intercommunaux, départementaux, régionaux) et des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal.
- Renforcer la prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues du Grenelle de l'Environnement par la réalisation d'une évaluation environnementale, nécessitée par la

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

SLO

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

présence sur le territoire communal de deux sites du réseau Natura 2000.

- Et, d'une manière globale, poursuivre un objectif principal de développement maîtrisé de la commune, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
 - Préserver la qualité du cadre de vie et les grands équilibres du territoire.
 - Conserver la qualité paysagère du territoire en sauvegardant les espaces agricoles stratégiques, en préservant les zones d'alpage et en protégeant les espaces naturels remarquables (Les Auges).
 - Assurer les conditions favorables à la biodiversité par le maintien des continuités écologiques identifiées au SCOT.
 - Protéger et valoriser le site de l'Abbaye. Préserver ce secteur à forte valeur identitaire, en ayant une perception globale du site, véritable carte de visite d'Entremont.
 - Développer une offre de logement répondant aux besoins de la population. Atteindre un équilibre durable de la population entremontaine en favorisant le logement locatif mais aussi en accession à la propriété.
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti d'Entremont, en maintenant la qualité architecturale des noyaux anciens du village et identifier les secteurs à forte valeur identitaire (hameaux remarquables, chalets traditionnels).
 - Développer les liaisons douces (sentiers piétonniers) entre le cœur du village et les différents hameaux :
 - Favoriser la mobilité douce en priorisant les espaces et circulations réservés aux piétons.

II. Le parti d'urbanisme du PLU d'Entremont :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur, et par le SCOT Fier-Aravis.

Ceci induit que le PLU d'Entremont soit un projet privilégiant un développement maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en orientant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, en priorité au Chef-lieu,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033

- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Le projet communal exprimé dans le PADD d'Entremont reflète la volonté de soutenir prioritairement l'animation et la vie de la commune, dans ses fonctions d'habitat et économiques, afin de faire face aux menaces et déséquilibres en cours.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié, le développement de la mixité des fonctions, en majeure partie au Chef-Lieu, permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,
- de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu et pour maintenir l'animation de la commune.

III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- classer en zone agricole les parcelles situées à l'Est et au Sud de la zone UHh, à la Pesse,
- classer en zone agricole les parcelles de la zone UHh1 situées à l'Est de la route de la Cellaz, aux Devets,
- proposer une formulation listant exhaustivement les locaux susceptibles d'être construits dans les secteurs agricole et naturel (pour les constructions à sous-destination de locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilés)

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

SLOW

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

- élargir, dans l'OAP patrimoniale, les sites d'intérêt paysager autour de l'Abbaye.
- ne pas permettre de nouvelles constructions en zone A.
- intégrer plusieurs dispositions réglementaires pour la zone UH, concernant l'architecture des constructions.
- Dans l'OAP patrimoniale, regrette que les dispositions architecturales relatives au bâti patrimonial ne soient que des préconisations.
- définir la notion de logements socialement aidés.
- revoir les dispositions réglementaires dans les OAP afin d'augmenter la production de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- revoir la formulation sur les logements à énergie positive.
- compléter le règlement de manière à autoriser l'isolation par l'extérieur des constructions.
- reprendre le règlement graphique afin de matérialiser, au titre de l'article R 151-31 les secteurs concernés par la zone rouge du PPR.
- identifier un site pour le stockage des déchets inertes.
- revoir la rédaction de l'article 1-2 des zones UH et AUH pour prévenir l'installation de constructions nuisibles.
- compléter les prescriptions techniques sur l'alimentation en eau potable dans les annexes sanitaires.
- identifier les bâtiments agricoles, et notamment le bâtiment classé ICPE.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- classer en zone agricole les parcelles situées à l'Est et au Sud de la zone UHh, à la Pesse,
- classer en zone agricole les parcelles de la zone UHhI situées à l'Est de la route de la Cellaz, aux Devets.

La Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- comptabiliser la surface de l'espace de détente à proximité de l'école comme une consommation de foncier agricole.
- identifier les bâtiments agricoles sur le règlement graphique.
- améliorer la lecture des périmètres d'intérêt écologique et d'intérêt paysager sur le règlement graphique.
- revoir le règlement quant à l'autorisation des constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

SLO

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

- n'autoriser le changement de destination seulement si ce changement ne compromet pas l'activité agricole.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- préciser, dans le PADD, pour les secteurs artisanaux, "activités artisanales hors artisanat de détail".
- réfléchir sur le type d'activités qui seront accueillies en RDC dans les secteurs d'OAP afin de disposer de locaux adaptés, et rester prudent sur le dimensionnement de l'offre foncière dédiée aux activités artisanales.
- restreindre les surfaces de plancher des nouveaux commerces et restreindre le périmètre où peuvent se développer les activités avec point de vente, en privilégiant le Chef-lieu.
- préciser dans le règlement que les activités artisanales de détail ne sont pas autorisées dans les secteurs à usage principal d'activités artisanal.
- limiter la taille du logement autorisé dans le secteur à usage principal d'activités artisanal (gardiennage). Il devrait ne pas excéder 50m² et ne pas dépasser 20-25% de la SDP totale du bâtiment abritant l'activité.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'INAO a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- retirer de la zone UHh1 la parcelle 1665 actuellement exploitée par l'agriculture ("Les Devets") soit.
- développer le diagnostic agricole et mentionner les signes de qualité.

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- l'inadéquation des orientations du PLU avec les prescriptions du SCOT et du PLH, en termes de production de logements sociaux.
- l'évolution à prévoir en matière de collecte des ordures ménagères sur les OAP 1 et 2.
- le lexique commun des 13 communes, qui pourrait utilement être intégré.

La commune du Grand Bemand a émis un avis favorable au projet de PLU.

IV.L'enquête publique :

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune d'Entremont a soumis à l'enquête publique, du

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

SLO

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

9 avril 2018 au 11 mai 2018 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2017.

Une synthèse des observations a été adressée par Madame le commissaire enquêteur à la commune le 18 mai 2018, et a fait l'objet d'une réponse motivée reçue en date du 1er juin 2018.

Madame le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 11 juin 2018.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune d'Entremont, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 48 personnes ont été reçues, 35 mentions ont été portées sur le registre d'enquête dédié à l'élaboration du PLU, 8 lettres ainsi que 7 courriels ont été adressés.

Deux types d'observations ont été consignés ou joints au registre d'enquête :

- Ceux à caractère particulier concernant des parcelles définies,
- Ceux à caractère général, les grands équilibres mis en œuvre par le PLU.

Madame le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU,

... sous réserves de

- Classer en zone agricole la partie est et sud de la zone UHh à la Pesse ainsi que les parcelles de la zone UHh1 situées à l'est de la route de la Cellaz aux Devets, en discontinuité de l'urbanisation.
- Délimiter la zone urbaine en cohérence avec le PPR.

... avec recommandations de :

- Classer en zone agricole la zone UHh des Plains qui se trouve dans un secteur identifié par le SCOT Fier-Aravis comme tènement agricole stratégique,
- Corriger le règlement de la zone A par la suppression de l'alinéa qui autorise sous conditions particulières « les constructions à sous destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »,
- Élargir le secteur d'intérêt paysager autour du site de l'ancienne Abbaye en incluant les parcelles bordant les rives du Borne côté nord-est ainsi que les parcelles agricoles côté sud et ouest en intégrant le bâti remarquable.

V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

SLO

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

A la demande du Préfet :

- le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone agricole les parcelles situées à l'Est et au Sud de la zone UHh, à la Pesse,
- le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone agricole les parcelles de la zone UHh1 situées à l'Est de la route de la Cellaz, aux Devets,
- le règlement écrit a été modifié pour mieux réglementer les locaux susceptibles d'être construits dans la zone agricole,
- le règlement graphique et l'orientation patrimoniale ont été modifiés afin d'élargir les sites d'intérêt paysager autour de l'Abbaye,
- l'orientation patrimoniale a été complétée sur les dispositions concernant la réhabilitation des constructions d'intérêt architectural ou patrimonial,
- les documents du PLU ont été modifiés afin de clarifier la notion de logement socialement aidés,
- le règlement écrit a été modifié afin de revoir la formulation sur les logements à énergie positive,
- le règlement graphique a été modifié afin de matérialiser, au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, les secteurs concernés par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels,
- le règlement écrit a été modifié afin de compléter les prescriptions techniques sur l'alimentation en eau potable.

A la demande de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :

- le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone agricole les parcelles situées à l'Est et au Sud de la zone UHh, à la Pesse,
- le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone agricole les parcelles de la zone UHh1 situées à l'Est de la route de la Cellaz, aux Devets.

A la demande de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc :

- l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 a été modifiée afin de supprimer l'espace de détente à proximité de l'école,
- le règlement écrit a été modifié pour mieux réglementer les locaux susceptibles d'être construits dans la zone agricole.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018033**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

SLO

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

A la demande de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

- le projet d'aménagement et de développements durables a été modifié afin de préciser, pour les secteurs artisanaux, « activités artisanales, hors artisanat de détail ».

A la demande de l'INAO:

- le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone agricole les parcelles de la zone UHh situées à l'Est de la route de la Cellaz, aux Devets.

Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les recommandations du Commissaire Enquêteur :

- Le règlement graphique a été modifié afin de :
 - classer en zone agricole les parcelles situées à l'Est et au Sud de la zone UHh, à la Pesse,
 - classer en zone agricole les parcelles de la zone UHh situées à l'Est de la route de la Cellaz, aux Devets,
 - matérialiser, au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, les secteurs concernés par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels,
 - étendre la zone constructible (UH) au lieu-dit "Entremont" (parcelles 534, 574 et 485).
- Le règlement graphique et l'orientation patrimoniale ont été modifiés afin d'élargir les sites d'intérêt paysager autour de l'Abbaye.
- Le règlement écrit a été modifié afin de mieux réglementer les locaux susceptibles d'être construits dans la zone agricole.

VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

VU la délibération en date du 13 juin 2016, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 27 avril 2017 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Entremont,

VU l'arrêté municipal d'Entremont en date du 8 mars 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Entremont, et l'arrêté municipal d'Entremont en date du 16 mars 2018 modifiant l'arrêté du 8 mars 2018,

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENTREMONT n° D2018035**

Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018

ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE

SLO

VU le rapport et les conclusions de Madame le commissaire enquêteur du 11 juin 2018 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, assorti de deux réserves et trois recommandations,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le projet de PLU, 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,

Le Conseil Municipal, **ayant entendu l'exposé de M. le Maire** et après en avoir délibéré par un vote de 9 pour et 1 abstention,

- **DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,

- **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (le Dauphiné Libéré).

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.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré aux jour, mois et an ci-dessus,
Au registre suivent les signatures,
Pour copie conforme le 28 août 2018.

Le Maire,

Christophe FOURNIER.



Envoyé en préfecture le 30/08/2018

Reçu en préfecture le 30/08/2018

Affiché le 01/09/2018



ID : 074-217401108-20180823-D2018033-DE