



COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL séance publique du 18 mai 2016

Date de convocation :

12 mai 2016

Date d'affichage :

12 mai 2016

Nombre de conseillers :

En exercice : 15
Présents : 14
Absent(s) ayant désigné un
Mandataire : 0
Absent(s) : 1

L'an deux mil seize, le 18 mai à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de VOUGY, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain SOLLIET, Maire.

PRÉSENTS : Mesdames Muriel AVOGADRO, Geneviève REVIL, Nathalie PEPIN
Elisabeth DECROUX, Laurence THIBERGE, Sylvie CACHEUX, Karen AZZOPARDI et
Messieurs Alain SOLLIET, Christian SARREBOUBEE, Yves MASSAROTTI, David
LAURENSEN, Daniel MENEGON, Cédric VOTTERO, Marc SIMONIN,

ABSENTS ayant donné procuration :

ABSENTS :
Denis TINJOUD

Le compte-rendu de la séance du 06 avril 2016 est adopté à l'unanimité.

1/ Urbanisme – Approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

VU la délibération n°2012/05/01 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le fondement du I de l'article L.123.13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation,

VU le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2012 relatif au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°2014/03/01 du Conseil Municipal en date du 19 mars 2014 arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du projet de PLU au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n°2015/005 en date du 9 janvier 2015 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU, listées dans le tableau joint à la présente délibération,

Considérant 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,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune s'est dotée en 1992 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a fait l'objet de plusieurs évolutions. Ce document est devenu aujourd'hui obsolète au regard des importantes évolutions législatives intervenues ces dernières années, et s'avère également inadapté aux attentes et projets de la Commune en matière de développement et d'aménagement de son territoire.

Ainsi, la révision du POS et sa transformation en PLU s'est avérée une nécessité, afin de doter la Commune d'un document d'urbanisme adapté au contexte législatif et géoéconomique dans lequel elle s'inscrit, y compris par rapport aux nouvelles dispositions réglementaires liées aux lois Grenelle et Alur.

De plus, il convenait de mettre en compatibilité ce document d'urbanisme communal avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes de Faucigny-Glières (CCFG), approuvé par délibération n°04.05.11 du Conseil Communautaire en date du 16 mai 2011, ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCFG approuvé par délibération n°09-11-10 en date du 9 décembre 2010.

Concernant le parti d'urbanisme du PLU de Vougy :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune fait partie intégrante de la CCFG et du Grand Genève et qu'elle se doit d'œuvrer pour leur développement dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), du point de vue de l'accueil des populations futures, de la mise en œuvre d'une offre d'équipements supra-communales, et de la création d'emplois.

Le rôle de Vougy, pour un développement équilibré et durable du territoire de la CCFG mais aussi de la basse Vallée de l'Arve, a été formalisé dans le SCOT Faucigny-Glières approuvé en 2011.

Par conséquent, à l'occasion de l'élaboration du PLU, il n'a pas été possible d'ignorer les orientations du SCOT que ce soit par rapport au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou par rapport du Document d'Orientations Générales (DOG). Cette prise en compte a été nécessaire afin de pouvoir restituer les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme du PLU 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.

Ce qui induit que le PLU de Vougy soit un projet privilégiant un développement maîtrisé de l'urbanisation mais aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages à savoir :

- orienter en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour les besoins de l'habitat, en permettant la structuration des secteurs jugés stratégiques et/ou en requalifiant la mise en œuvre du projet communal, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet,
- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, notamment par rapport à ce qui était inscrit au POS, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement de l'urbanisation limité 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.

Pour autant, le PLU sous-tend une dynamique du territoire fondée sur :

- l'aménagement du chef-lieu : au cœur du projet politique porté par le PLU, qui l'identifie comme un des secteurs prioritaires de développement de la Commune, en termes de mixité sociale et fonctionnelle, de valorisation du cadre de vie quotidien, et qui permettra l'émergence d'un espace de convivialité et de proximité au cœur de Vougy,
- la structuration urbaine et paysagère de la traverse de la commune, qui permette de mettre en valeur l'aménagement de son chef-lieu, et de renforcer son identité et son animation,
- un projet économique, soutenant le confortement des ZAE existantes, et permettant le développement à terme d'une ZAE intercommunale au lieu-dit "Le Bronze", mais également le renforcement des commerces, des services de proximité au centre-village, la préservation et la valorisation de l'activité agricole,
- le développement sur la Commune d'une structure sociale et générationnelle de la population équilibrée, par la mise en œuvre d'un dispositif permettant une offre en logements diversifiée, tant du point de vue de la forme (collectif, intermédiaire, individuel) que de la typologie (logements privés ou socialement aidés),
- la valorisation du cadre de vie, la protection de la biodiversité sur la Commune en identifiant par le règlement et le plan de zonage les espaces contribuant aux continuités écologiques et ceux à protéger en complément des zones naturelles,
- la préservation des espaces bâtis identifiés pour leur valeur patrimoniale, ainsi que les espaces d'agrément que le règlement et le plan de zonage du PLU traduisent par le repérage de plusieurs périmètres bâtis et paysagers à conserver et valoriser.

Enfin le PLU organise un territoire « fonctionnel », qui prend en compte les risques naturels, prévoit le renforcement des infrastructures sanitaires, du réseau routier, privilégie les déplacements « doux », prépare les évolutions attendues à terme pour la desserte future du territoire, notamment par un transport collectif performant.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable du bassin de vie, nécessite de se mobiliser fortement pour maintenir, voire espérer développer l'emploi, mais aussi loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu au regard de l'attractivité du territoire.

I- Après avoir examiné les avis des personnes publiques associées et celles consultées à leur demande dans le cadre de l'élaboration du PLU qui ont été joints à l'enquête publique, il est apporté par le Conseil Municipal les précisions suivantes :

▪ **Concernant les surfaces dédiées à l'urbanisation dans le PLU (zones U et AU) :**

- *Les Services de l'Etat, la CDPEANF et la Chambre d'Agriculture demandent à ce que soient ajustées les surfaces dédiées à l'urbanisation à vocation d'habitat aux besoins fonciers découlant du diagnostic territorial du PLU.*
- Le Conseil Municipal prend acte de ces remarques, et précise que le PLU approuvé diminue la surface des zones urbanisées et d'urbanisation future, notamment aux lieudits "Le Foreclet", "Les Fontaines", "Vougy-d'en-Bas", "Les Crués", "Les Champs", "Martinet", "Le Mont Sallat", "Grand Bois" et "Le Clos". Ces modifications permettent de diminuer la surface des zones urbanisées ou vouées à l'urbanisation de 3,8 ha.

Par ailleurs, comme le souligne la Communauté de Communes Faucigny-Glières, qui porte le SCOT, le projet de PLU de Vougy est compatible avec ce dernier.

- **Concernant la densité des constructions au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) :**
 - *Les Services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture demandent à ce que la densité des constructions imposée au sein des OAP soit augmentée.*
 - Le Conseil Municipal prend acte de ces remarques, et précise que la densité des constructions a été réévaluée : pour l'OAP n°2, la densité demandée est de 40 lgt/ha au lieu de 30 lgt/ha, et pour l'OAP n°3, elle est de 30 lgt/ha au lieu de 20 lgt/ha. La densité reste la même pour l'OAP n°4, au vu de la configuration du site et de la typologie de logements attendue (parcelle étroite, individuel groupé).
- **Concernant la mise en œuvre d'OAP supplémentaires sur certains secteurs :**
 - *Les Services de l'Etat demandent la mise en œuvre d'OAP aux lieudits "Les Champs", "Les Fontaines" et "Hermey".*
 - Le Conseil Municipal prend acte de ces remarques, et indique, d'une part, que la surface de la zone urbaine a été réduite au lieu-dit "Les Fontaines". Par ailleurs, au regard de l'état d'avancement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU, il s'avère délicat d'ajouter une ou plusieurs OAP. En effet, de telles modifications, trop importantes à l'échelle des équilibres portés par le PLU, porteraient atteinte aux orientations générales du PADD.
- **Concernant le classement au PLU de la gravière existante :**
 - *Les Services de l'Etat demandent le réexamen du classement en N de la gravière existante, au profit d'une zone de type Ux.*
 - Le Conseil Municipal prend acte de ces remarques, et indique que cette gravière, aujourd'hui en activité, est totalement incluse dans le périmètre de la zone rouge du PPR, excluant ainsi la possibilité d'édifier des constructions sur ce site.
- **Concernant la gestion des déchets inertes :**
 - *Les Services de l'Etat remarquent que cette problématique ne semble pas avoir été prise en compte dans le projet de PLU.*
 - Le Conseil Municipal prend acte de ces remarques, et indique que le PLU a inscrit un secteur UXm, à vocation de dépôt et de gestion des remblais. Par ailleurs, la question plus globale des déchets inerte est une réflexion menée à l'échelle de la Communauté de Communes.

II- Après avoir examiné les requêtes exprimées au cours de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur, le Conseil Municipal apporte les précisions suivantes :

M. le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU assorti des réserves suivantes :

Les réserves sont les suivantes :

- **Création de zones 2AU ou de secteurs 1AU assortis d'OAP précises, sur les parcelles identifiées aux lieudits "Vernais de la Praz" et "Le Clos" :**

Le Conseil Municipal prend acte de ces remarques, et indique, d'une part :

 - *Que le classement de ces parcelles en zone 2AU ne se justifie pas, étant donné leur niveau d'équipement en termes de desserte et de réseau, et leur ouverture à l'urbanisation nécessiterait une modification ou une révision du PLU. En effet, la zone 2AU inscrite au PLU, est régie par l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme : "Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".*
 - *Que ces espaces sont peu favorables à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, notamment au vu de la configuration parcellaire, et de la multipropriété,*
 - *Et qu'au regard de l'état d'avancement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU, il s'avère délicat d'ajouter une ou plusieurs OAP. En effet, de telles modifications, trop importantes à l'échelle des équilibres portés par le PLU, porteraient atteinte aux orientations générales du PADD.*
- **Retrait des zones U et AU et leur reclassement en A ou N de tous les secteurs situés dans les bandes de danger au voisinage du gazoduc, et pour le moins la bande des dangers très graves :**

La commune de Vougy est concernée, sur son territoire, par le passage de la canalisation de transport de gaz naturel, qui implique :

 - *La mise en place d'une servitude d'utilité publique sur le passage de la canalisation, qui est une bande de libre passage, non aedificandi, où il est interdit de procéder à des modifications du profil du terrain et à des constructions, plantations d'arbres, de poteaux ou l'édification de murettes (supérieures à 0,40m).*
 - *La mise en place de bandes d'effets, définies comme suit :*
 - *la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de 50m de part et d'autre de la canalisation, où sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.*
 - *la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de 75m de part et d'autre de la canalisation, où sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1ère à 3e catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.*
 - *la zone de dangers significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de 100m de part et d'autre de la canalisation, où GRTgaz Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.*

Ainsi, la commune prend en compte la présence de cette canalisation (absence d'EBC sur la bande de servitude, identification sur le document graphique des bandes d'effet, inscription sur le plan des servitudes de la canalisation), cependant cette dernière n'implique pas l'interdiction de toute urbanisation au sein des bandes d'effet. Les projets d'urbanisation les plus significatifs seront par ailleurs établis en coordination avec le gestionnaire de la canalisation.

Par ailleurs, selon GRT Gaz (avis PPA du 14 mai 2014), "la présence de la canalisation de transport de gaz naturel et les postes associés sont bien identifiés dans le PLU".

- **Mise en œuvre d'OAP supplémentaires aux lieudits "Les Champs", "Les Fontaines" et "Hermy", et suppression des zones 2AU aux lieudits "Le Foreclet" et "Vougy d'en Bas", et réduction de la zone U au lieu-dit "Le Martinet" :**
Le Conseil Municipal fait la même réponse qu'aux Personnes Publiques Associées.
- **Limitation des possibilités de constructions individuelles :**
Le Conseil Municipal indique que les OAP imposent un habitat collectif, semi-collectif, ou individuel groupé.
- **Densification des OAP :**
Le Conseil Municipal fait la même réponse qu'aux Personnes Publiques Associées.
- **Modification de l'OAP 2 pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et les demandes issues de l'enquête publique :**
Le Conseil Municipal prend acte de l'ensemble des remarques relatives à ce secteur, et indique que l'OAP 2 a été modifiée sur les points suivants :
 - Modification des principes d'accès et de desserte, et d'implantation des constructions.
 - Modification des gabarits (qui sont portés à RDC ou RDCS+2+C ou RDC ou RDCS +2+ATT à toiture à pans).
 - Augmentation de la densité, qui est portée à 40logt/ha.

Le Conseil Municipal précise que le PLU approuvé tient également compte des recommandations (avis favorables sur certaines demandes) de M. le Commissaire Enquêteur (les modifications mises en œuvre sont listées dans le tableau joint à la présente délibération).

Une certaine requête exprimée lors de l'enquête publique mérite une précision de la part du Conseil Municipal :

- Le passage des parcelles cadastrées n°1261 et 508 au lieu-dit "les Grandes Isles" en zone UXi. Le Conseil Municipal décide en effet de maintenir le classement en zone agricole de ce hangar agricole, compte-tenu de l'environnement de la construction et de son positionnement au sein du corridor écologique. Par ailleurs, cette dernière est identifiée au titre de l'article L123.1.5.II,6° du Code de l'Urbanisme, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,
 - que la destination projetée soit bureau, artisanat, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif.
 - le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III- Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique et listées dans le tableau joint à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, son Maire entendu après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du 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 à la Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément aux articles 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.

2/ Urbanisme – Instauration d'un Droit de Prémption Urbain (DPU)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'un instrument de politique foncière, le Droit de Prémption Urbain, a été institué pour les Communes dotées d'un POS approuvé qui se substitue aux Zones d'Intervention Foncière.

Afin de permettre à la Collectivité de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose d'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 1994, instituant le droit de prémption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbanisation future du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2011, instituant le droit de prémption urbain renforcé (DPU renforcé) sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération n°2012/05/01 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°2014/03/01 du Conseil Municipal en date du 19 mars 2014 arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération n°2016-05-01 du Conseil Municipal en date du 18 mai 2016 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de prémption urbain appliqué sur le territoire de la Commune avec le POS,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de prémption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant que l'instauration du Droit de Prémption Urbain permettra à la Commune de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmé notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements,

Considérant que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Prémption sur l'ensemble des zones urbaines « U », et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU », fixées par le document graphique du PLU,

Considérant que les nouveaux droits de prémption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'annuler la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 1994, instituant le droit de prémption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbanisation future du territoire de la commune,

DÉCIDE d'annuler la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2011, instituant le droit de prémption urbain renforcé (DPU renforcé) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbanisation future du territoire de la commune,

INSTAURE sur le territoire communal un droit de prémption urbain :

- sur l'ensemble des zones urbaines "U", "UE", et secteurs "Uc", "Uj", "UEr"
- sur l'ensemble des zones et secteurs d'urbanisation future "1AUc" et "2AU",

fixées par le document graphique du PLU approuvé au cours de cette séance,

INDIQUE que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain est annexé au dossier de PLU (pièce n°4.1) conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2016,

PRÉCISE que le Droit de Prémption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

PRÉCISE que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme (Le Dauphiné Libéré et Le Messenger),

SIGNALE en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même Tribunal

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

3/ Urbanisme – Approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Dans le cadre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement après enquête publique.

Ce zonage a pour effet de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune de Vougy a choisi le bureau d'étude spécialisé, NICOT INGENIEURS CONSEILS afin de réaliser sur la commune le zonage de l'assainissement des eaux pluviales.

A l'issue de cette étude, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales et a décidé sa mise à l'enquête publique par arrêté N° 2015-005 en date du 09 janvier 2015.

Conformément à la décision en date du 27 novembre 2014 et à la législation en vigueur,

M. Paul BASMAISON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif. L'enquête publique s'est déroulé du 09 février 2015 à 8h30 au 11 mars 2015 à 17h30 inclus dans les locaux de la mairie.

A l'issue de l'enquête, monsieur le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales.

Considérant dans ces conditions qu'il convient d'approuver le zonage de l'assainissement des eaux pluviales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10,

VU la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Considérant la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement des eaux pluviales s'impose ;

Considérant qu'il était nécessaire d'établir un zonage d'assainissement des eaux pluviales pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique d'assainissement ;

VU la délibération du conseil municipal N° 2014-03-02 en date du 19 mars 2014 validant le projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales,

VU l'arrêté municipal en date du 09 janvier 2015 soumettant le projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales à enquête publique,

VU les conclusions du commissaire enquêteur,

Le Conseil municipal après avoir entendu cet exposé

DECIDE d'approuver le zonage de l'assainissement des eaux pluviales tel qu'il est annexé à la présente,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois,

DIT que le zonage de l'assainissement des eaux pluviales approuvé est tenu à disposition du public en mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

4/ Syndicat Mixte H2Eaux – Modification des statuts

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5210-1 et suivants, L5211-18, L5211-20, L5212-1 et suivants, et L5212-16 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006.001 du 1er janvier 2006 portant création du Syndicat intercommunal à la carte STEP/SM3A/Harmonie et approbation de ses statuts ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013162-0016 du 11 juin 2013 portant approbation de la modification du Syndicat intercommunal à la carte STEP/SM3A/Harmonie et intégration de la commune de Brison ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014070-0013 du 11 mars 2014 portant approbation de la modification des statuts du syndicat H2eaux et intégration de la commune de Marignier ;

VU l'arrêté préfectoral n°SPB 2015-0001 du 27 avril 2015 portant approbation de la modification des statuts du syndicat H2eaux et création de la carte schéma directeur eau potable ;

VU l'arrêté préfectoral n°SPB 2015-076 du 30 décembre 2015 portant approbation de l'extension de la compétence à la carte « assainissement collectif » du syndicat mixte H2Eaux autorisant l'adhésion du SITEU Vougy-Mont Saxonnex à cette compétence à la carte et constatant la dissolution concomitante du SITEU Vougy-Mont Saxonnex ;

VU la délibération n°19.2015 du syndicat mixte H2Eaux en date du 3 décembre 2015 portant avis sur le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale ;

VU les articles 64 et 66 de la loi n°2015-911 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) définissant que les compétences eau et assainissement deviendront des compétences obligatoires des EPCI à fiscalité propre ;

VU la délibération n°005.2016 en date du 24 février 2016 concernant la modification des statuts du syndicat H2Eaux ;

CONSIDERANT l'étude d'opportunité concernant le transfert des compétences eau potable et eaux usées.

Mr Le Maire expose que le syndicat H2Eaux propose de créer des nouvelles cartes afin que les communes puissent transférer les compétences eau potable et collecte des eaux usées afin de préparer le transfert de ces compétences à la CCFG obligatoire en 2020 selon la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République. L'adhésion de la commune à ces nouvelles cartes permettra de mettre en place une nouvelle régie intercommunale.

Le Conseil municipal après avoir entendu cet exposé,

ADOpte la nouvelle rédaction des statuts du Syndicat Mixte H2Eaux, telle qu'annexée à la présente.

5/ Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation

Le Maire expose à l'assemblée que l'article 47 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), donne la possibilité aux communes non concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Cet assujettissement concerne la part communale (et, le cas échéant, la part revenant aux syndicats à contributions fiscalisées).

La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou réhabilitation, ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE l'assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du CGI,

DIT que cette décision prend effet à compter de l'année 2017,

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

6/ Affaires et questions diverses

Inauguration de la mairie : mardi 24 mai à 18h00

Séance levée à 19h40

Les présentes délibérations peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune, étant précisé que celui-ci dispose 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.

Pour les délibérations relevant du contentieux électoral, l'article R119 du Code Electoral s'applique : recours dans un délai de cinq jours.