



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2018/07/02

Acte certifié exécutoire le :

31 OCT. 2018
Compte tenu de sa transmission

en Préfecture le :

31 OCT. 2018

Et de son affichage le

31 OCT. 2018

Le 24 octobre 2018,

Le Conseil Municipal de la **Commune de COPPONEX** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. MARTINEZ Julian, Maire

Nombre de conseillers :

- en exercice : **15**
- présents : **10**
- votants : **10**
 - . Pour : **9**
 - . Contre : **1**
 - . Abstention : **0**



Date de convocation du Conseil Municipal : 16 octobre 2018

PRESENTS : MARTINEZ Julian, THOMASSON Philippe, THOMASSON Angélique, BEYHURST Catherine, SIBILLE Jacques, BOUILLE Delphine, CHAUVET Laurie, RICHER François, REY Jean-Christophe et DEPREZ Jean-Claude

ABSENTS EXCUSES : GUERRAZ Bernadette et JACQUEMOUD Alain

ABSENTS : DUVERNAY Nathalie, AIRALE Anthony et THOMASSON Jérôme

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 16 septembre 2015, pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter COPPONEX 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 :

- Cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien approuvé le 26 février 2014, auquel appartient COPPONEX, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles...
- Cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sou tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois "Solidarité et Renouveau Urbain" (du 13 décembre 2000), "Urbanisme et Habitat" (du 02 juillet 2003), "Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (du 24 mars 2014) et "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" (du 13 octobre 2014),
- Prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

- Besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
 - la vie et l'animation du centre-village à conforter par le développement des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
 - un développement urbain et économique à maîtriser, notamment dans les hameaux, en cohérence avec le rôle attendu pour COPPONEX et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT du Bassin annecien, mais également au regard des capacités des réseaux divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation.
 - un potentiel économique à conforter, notamment dans le secteur de "Sur Malbuisson" dans l'intérêt de la commune, celui de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, mais aussi du Bassin Annecien, ainsi que les services à la population à soutenir, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien en la matière.
 - le confortement du secteur d'équipements sportifs au lieu-dit "Les prés des Bois".
 - la diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Bassin Annecien et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
 - l'activité agricole à maintenir, au minimum sur les espaces identifiés à enjeux forts par le SCOT du Bassin Annecien, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la commune.
 - la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien en la matière.
 - l'évolution d'un cadre bâti et paysager encore de qualité à maîtriser, notamment par la valorisation du patrimoine rural.
 - la prise en compte de l'infrastructure autoroutière qui traverse la commune.
 - la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances.

II. Le parti d'urbanisme du PLU de COPPONEX :

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 du Bassin annecien.

Ceci induit que le PLU de COPPONEX 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 maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,
- 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 de COPPONEX reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune, et en contenant l'urbanisation dans ses emprises actuelles.

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 défavorable sur le projet de PLU et favorable sur le règlement des zones A et N, ainsi que sur les STECAL. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- fixer une densité de 70 log/ha dans l'OAP n°1,
- inscrire une autre OAP, ou un emplacement réservé ou élargir le périmètre de projet, notamment au nord-ouest du chef-lieu, à proximité du groupe scolaire,
- réexaminer les limites de l'enveloppe urbaine et privilégier un tracé au plus près du bâti,
- regrette que la commune ait d'ores et déjà atteint les potentialités de développement allouées par le SCOT sans projet urbain de développement du cœur de village,
- réfléchir à l'agrandissement de la station d'épuration,
- retirer des zones constructibles les terrains moyennement perméables avec faible probabilité de pouvoir infiltrer (secteurs de Follon et de Follon Est),
- définir la destination des eaux pluviales d'une partie du secteur de Follon Est et adapter la constructibilité en conséquence,
- ne pas autoriser de nouvelles constructions sur le secteur du chef-lieu (pour les terrains moyennement perméables et dépendant du ruisseau de la Ferrande comme milieu récepteur), avant son raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- retirer des zones constructibles les parcelles des secteurs de Mézier, de la Vellaz, de Bellagarde et de Châtillon qui ne permettent pas l'infiltration,
- rajouter la ZNIEFF de type 2 au titre des secteurs d'intérêts écologiques,
- revoir la rédaction de l'OAP patrimoniale pour restreindre la possibilité de modifier l'état ou l'aspect des secteurs concernés par une continuité écologique ou un corridor,
- préciser dans le dispositif réglementaire que les logements de surveillance en zone A devront être implantés en priorité dans le bâtiment principal de l'exploitation ou être accolé à ce dernier,
- revoir les dispositions réglementaires dans les OAP afin d'augmenter la production de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- modifier la terminologie encadrant le dispositif de logement social,



- stipuler dans les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique ainsi que les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite peuvent déroger à certaines règles (retrait par rapport aux limites séparatives et voies publiques, hauteur des constructions),
- matérialiser les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages de Blanchy et de la Douai sur le règlement graphique,
- identifier un site propice pour le stockage des déchets inertes.

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

- fixer une densité de 70 log/ha dans l'OAP n°1,
- inscrire une autre OAP, ou un emplacement réservé ou élargir le périmètre de projet, notamment au nord-ouest du chef-lieu, à proximité du groupe scolaire,
- réexaminer les limites de l'enveloppe urbaine et privilégier au tracé au plus près du bâti,
- regrette que la commune ait d'ores et déjà atteint les potentialités de développement allouées par le SCOT sans projet urbain de développement du cœur de village,
- retirer des zones constructibles les terrains moyennement perméables avec faible probabilité de pouvoir infiltrer (secteurs de Follon et de Follon Est),
- définir la destination des eaux pluviales d'une partie du secteur de Follon Est et adapter la constructibilité en conséquent,
- ne pas autoriser de nouvelles constructions sur le secteur du chef-lieu (pour les terrains moyennement perméables et dépendant du ruisseau de la Ferrande comme milieu récepteur), avant son raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- retirer des zones constructibles les parcelles des secteurs de Mézier, de la Vellaz, de Bellagarde et de Châtillon qui ne permettent pas l'infiltration,
- rajouter la ZNIEFF de type 2 au titre des secteurs d'intérêts écologiques,
- revoir la rédaction de l'OAP patrimoniale pour restreindre la possibilité de modifier l'état ou l'aspect des secteurs concernés par une continuité écologique ou un corridor,
- préciser dans le dispositif réglementaire que les logements de surveillance en zone A devront être implantés en priorité dans le bâtiment principal de l'exploitation ou être accolé à ce dernier,

Le SCOT du Bassin annécien a émis un avis défavorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- renforcer l'optimisation des limites de l'enveloppe urbaine, au plus près des constructions,
- préciser la programmation de logements attendue dans les OAP,
- constate que l'objectif de répartition entre logements individuels et collectifs ne sera pas atteint,
- préciser qu'il ne sera plus admis de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine à l'horizon du SCOT,
- rappelle la présence de secteur agricole à enjeux forts menacés par les récentes progressions de la consommation foncière pour les besoins d'habitat,
- constate l'absence de zone d'activité malgré la possibilité allouée à la commune de réaliser une zone économique de rayonnement intercommunal.

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, précise son souhait de maintenir les orientations du PLU annulé sur la zone d'activité de Malbuisson.

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

- préciser le zonage applicable sur certaines parcelles restées en blanc dans le dispositif réglementaire graphique,
- interroger sur la pertinence du classement au titres des EBC,
- inscrire l'Emplacement Réservé n°12 au sein de l'espace urbanisé et comptabiliser son emprise comme une consommation d'espaces agricoles,
- revoir le règlement quant à l'autorisation des constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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 :

- privilégier un zonage Ux pour la zone artisanale de Malbuisson afin de conserver son caractère artisanal,
- envisager une mutualisation à l'échelle de la communauté de communes pour accueillir des activités non compatibles avec l'habitat,
- restreindre le périmètre où les activités avec point de vente peuvent se développer,
- limiter les surfaces des nouveaux commerces à 300 m² de surface commerciale.

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

- limiter la zone U à la stricte enveloppe de la zone urbanisée,
- regrette l'urbanisation récente et rapide depuis l'approbation du SCOT.

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

GRT Gaz préconise plusieurs dispositions à caractère techniques :

- mentionner dans le rapport de présentation l'arrêté préfectoral n°DREAL-UID2S-74-2016-26 du 30 mai 2016 en vigueur instaurant des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation,
- rappeler dans le PADD de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression,
- signaler la présence de l'ouvrage GRTgaz dans le règlement graphique et rappeler la SUP d'implantation et de passage, ainsi que les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation,
- indiquer les interdictions et règles d'implantations associées au SUP d'effets et détailler les modalités de l'analyse de la compatibilité
- indiquer les interdictions et règles d'implantations associées aux SUP de passage (instauration d'une zone non aedificandi et non sylvandi)
- rappeler l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménagement concernant un projet situé dans l'une des zones traversées par l'ouvrage de GRTgaz,
- rappeler la réglementation anti-endommagement (site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT),
- vérifier que les changements de destinations soient conformes aux spécifications de la canalisation et de son installation annexe, ainsi que de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation,
- éviter la création de nouvelle zone U ou AU dans les SUP des ouvrages de GRTgaz ainsi que la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation,



- matérialiser la représentation des SUP d'effets sur le plan des SUP pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.

RTE demande quelques adaptations :

- adapter les règles de construction et d'implantation aux spécificités des ouvrages exploités par RTE,
- procéder au déclassement des EBC sous la ligne 2 x 225kV au niveau du lieu dit « Leschaux »,
- demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de COPPONEX a soumis à l'enquête publique, du 28 mai 2018 au 28 juin 2018 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2017.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 3 juillet 2018, et a fait l'objet d'une réponse motivée reçue en date du 13 juillet 2018.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 24 juillet 2018.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune de Copponex, 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, 18 personnes ont été reçues, 1 mention a été portée sur le registre d'enquête dédié à l'élaboration du PLU, 15 dépositions ont fait l'objet d'un courrier (dont 13 complétant une déposition orale).

La grande majorité des dépositions recueillies au cours de l'enquête publique, relèvent essentiellement d'un caractère particulier concernant des parcelles définies.

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

... avec recommandations de :

- Prévoir une seconde OAP au chef-lieu
- Prévoir un zonage et un règlement approprié à la situation et à l'activité particulière de la ferme de Chosal,
- Ne pas faire référence aux projets autoroutiers qui ne sont pour l'instant qu'au stade de projet d'études et ne devraient être prise en compte que dans un cadre supra-communal,
- Faire une mise à jour du bâti préalablement à l'approbation de ce PLU,
- Améliorer la qualité graphique des illustrations du rapport de présentation.

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.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit contraire aux dispositions de la loi Montagne ou 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 :



- la densité de l'OAP a été confirmée à 70 log/ha, rectifiant une erreur de plume dans le rapport de présentation,
- une seconde OAP sectorielle a été inscrite à proximité du groupe scolaire au chef-lieu pour apporter une meilleure visibilité sur l'aménagement de ce secteur et permettre la mise en œuvre d'une politique de logement social renforcée,
- le règlement graphique a été modifié afin de :
 - retirer une parcelle de l'enveloppe urbaine au hameau de Mézier considérant les faiblesses en matière d'assainissement et contraignant les capacités d'urbanisation,
 - d'intégrer la ZNIEFF de type 2 du Salève aux secteurs d'intérêts écologiques,
 - préciser la vocation agricole de certaines parcelles restées en blanc dans le document arrêté,
- le règlement écrit a été modifié pour :
 - mieux réglementer les locaux susceptibles d'être construits dans la zone agricole,
 - assurer la pérennité de projets éventuels de développement des activités commerciales et contribuer à renforcer l'offre de commerces de proximité,
- la politique de déploiement du logement social a été redéfinie pour mieux satisfaire aux objectifs du PLH et les documents du PLU ont été modifiés afin de clarifier la notion de logement socialement aidé,
- le rapport de présentation a été complété pour :
 - expliquer les dérogations légalement envisageables au dispositif réglementaire en matière de dispositions techniques nécessaires à l'isolation par l'extérieur ou d'aménagement en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - préciser qu'il ne sera plus admis de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle,
 - rappeler l'enjeu de préservation des espaces agricoles et notamment ceux identifiés à enjeux forts par le SCOT du Bassin annécien,
 - renforcer l'argumentaire sur la pertinence du secteur Ne (terrains sportifs intercommunaux),
 - expliquer la mise en œuvre de la politique de développement économique,
 - justifier l'absence de traduction réglementaire du projet de demi-diffuseur autoroutier,
- les documents du PLU ont été complétés pour mieux prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées au passage sur la commune d'une canalisation de transport de gaz à haute pression et lignes à haute tension de transport d'électricité.

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

- Le règlement graphique a été modifié afin de :
 - d'étendre très marginalement la zone constructible à l'ouest du chef-lieu, au nord du hameau de la Vellaz,
 - d'intégrer la voie d'accès à une construction dans la zone constructible,
 - de mettre à jour le bâti avec les dernières autorisations d'urbanismes délivrées.

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil municipal est invité à passer au débat, puis au vote.

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 du conseil municipal en date du 16 septembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2017 relatif aux 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 du conseil municipal en date du 13 décembre 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de COPPONEX,

VU l'arrêté municipal de COPPONEX en date du 4 mai 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de COPPONEX,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 24 juillet 2018 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, assorti de cinq 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** Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

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.

Le Maire,

Julian MARTINEZ

