



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LES CHAPELLES

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 13 JANVIER 2023**

NUMERO DELIB 2023-01

L'an deux mil vingt-trois, le treize du mois de janvier, à dix-neuf heures,
Se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Paul PELLECUER, Maire,
Sur la convocation qui leur a été adressée.

Nombre de conseillers en exercice		14
Date de la convocation		06 janvier 2023
Nombre de conseillers présents : 10		Etaient présents :
PELLECUER Paul	ANXIONNAZ Anne-Marie	ANXIONNAZ Vincent
BERGER-SABBATEL Jean-Claude	BERTHIER Béatrice	BOIREAU Yann
GUICHARD Nicolas	LIGEON Marie-Cécile	MILLERET Liliane
VEROLLET Cédric		
Excusés ayant donné pouvoir	SONDAZ Elodie a donné pouvoir à PELLECUER Paul	
	THOMAT Stéphane a donné pouvoir à LIGEON Marie-Cécile	
	VERNON Nicolas a donné pouvoir à VEROLLET Cédric	
Etait excusée	FRAMMOLINI Julie	

Madame MILLERET Liliane a été désignée comme secrétaire de séance.

**MODIFICATION SELON PROCEDURE SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme des Chapelles approuvé le 28 février 2020,
Vu la décision n°2022-ARA-KKU-2827 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 octobre 2022 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale,
Vu la délibération n°2022-55 du conseil municipal du 03 novembre 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°1 du PLU,
Vu les pièces du dossier de modification simplifiée du PLU mises à disposition du public du 16 novembre au 16 décembre 2022 inclus ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée du PLU et joints au dossier mis à disposition du public ;
Vu l'avis de l'APTV en date du 28 novembre et celui du Département en date du 15 décembre, reçus au cours de la mise à disposition et insérés dans le registre ;
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture reçu par mail le 12 janvier 2023

Sur le rapport de M. le Maire qui fait l'exposé suivant :

Cette modification simplifiée porte sur

- Règlement : améliorer l'insertion paysagère des futures constructions, préciser certains points qui le nécessitent, notamment l'existence d'une OAP patrimoniale ou les règles relatives aux stationnements, assouplir les règles d'implantation et de hauteur des annexes, revoir la règle relative aux chalets d'alpage

- **Zonage :**
 - modifier la destination des ER2 et 5, supprimer les ER 6 et 18 car inutiles, créer un nouvel ER pour du stationnement et le stockage de la neige, et classer des terrains en secteur destiné aux équipements publics (Uep), pour affirmer leur destination publique. En conséquence de la création de ces secteurs Uep, le règlement leur correspondant est rédigé.
 - Identifier les secteurs soumis à des risques naturels selon le PIZ,
- Orientations d'aménagement et de programmation : préciser les modalités d'urbanisation de Parchet.

Le dossier a été mis à disposition du public du 16 novembre au 16 décembre 2022 inclus. Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Trois avis des personnes publiques associées ont été émis avant le début de la mise à disposition et inclus dans le dossier
 - Etat : il observe que l'évolution de l'OAP de Parchet ne permet pas de garantir la densité minimale de 17 logements à l'hectare, demande de préciser que le logement devra être réalisé sous forme intermédiaire et de justifier la suppression d'un espace de loisirs ; une seconde observation porte sur la nécessité de rester en adéquation avec l'article L151-33 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les stationnements
 - Chambre du Commerce et de l'Industrie : le projet n'appelle pas de remarque particulière de sa part
 - Institut National de l'Origine et de la Qualité : il ne s'oppose pas au projet.
- L'avis de l'APTV (SCOT) a été reçu le 28 novembre 2022. Il a été inséré dans le registre du dossier mis à la disposition du public. L'APTV demande, dans le contexte de la loi climat et résilience et de l'importance d'assurer une gestion économe du foncier, d'intégrer la réalisation de 4 logements sur l'OAP de Parchet, pour favoriser la densité tout en respectant le tissu urbain du hameau, afin de répondre à la densité de 17 logements par hectare.
- L'avis du Département a été reçu le 16 décembre 2022 et inséré dans le registre du dossier mis à la disposition du public. Le Département émet un avis favorable.
- Aucune observation n'a été faite par le public dans le registre pendant la mise à disposition.
- Un courrier a été reçu le 15 décembre 2022 et inséré dans le registre mis à la disposition du public. Les auteurs sont satisfaits de la possibilité de réaliser un aménagement au coup par coup sur le secteur de l'OAP de Parchet. Ils sont d'accord sur la réalisation de 3 logements mais ne souhaitent pas que la réalisation de quatre logements soit imposée.
- L'avis de la Chambre d'Agriculture a été reçu le 12 janvier. Elle émet un avis défavorable à l'autorisation des équipements solaires au sol en zone Agricole sans conditions, pour éviter la perte d'usage agricole. Elle demande également la réalisation de 4 logements sur l'OAP de Parchet.

Monsieur le Maire indique que, suite aux observations de l'Etat, de l'APTV et de la Chambre d'Agriculture, il y a lieu de compléter le projet de modification sur les points suivants :

- Evolution des règles de stationnement dans le secteur Ua : précision sur le fait que les places réalisées dans le rayon de 300 m devront être en zone Urbaine et sur la possibilité d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement. A noter que la distance de 300 mètres n'évolue pas par rapport à la règle actuelle.
- Evolution de l'OAP de Parchet : un minimum de 4 logements est imposé, pour assurer la compatibilité du projet avec la densité de 17 logements par hectare prévue au SCOT (étant précisé que la surface de l'opération comprend les emprises de voirie, de stationnements, les espaces verts,...) ; si l'OAP impose déjà la réalisation des logements sous forme de deux constructions, il est précisé que deux sont un maximum. La commune n'a pas de projet d'espace de loisirs collectif sur le secteur, d'où la suppression de cet élément de l'OAP. Pour conserver la qualité de vie des habitants, l'OAP est complétée pour imposer un jardin privatif pour chaque logement.

- En zone Agricole (et ses sous-secteurs), obligation des équipements pour préserver les terres agricoles. Pour la zone A, il s'agit du maintien de la règle actuelle. Seules les modalités d'installation en toiture sont précisées.

Il note la satisfaction des propriétaires de la zone A Urbaniser de Parchet, qui pourront réaliser un aménagement au coup par coup et rappelle la nécessité pour le PLU d'être compatible avec le SCOT et donc d'imposer la réalisation de 4 logements au minimum, tout en laissant la possibilité de deux constructions au maximum.

Il y a lieu, dans ces conditions, d'approuver la modification simplifiée n°1 avec les ajustements cités ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- 1 – **approuve le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté ci-dessus par Monsieur le Maire,**
- 2 – **approuve la modification n°1 selon procédure simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,**
- 3 – **précise que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie des Chapelles aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.**
- 4 – **indique que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie des Chapelles durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- 5 – **indique que, en application des dispositions des articles L.153-48 et R.153-21 du code de l'urbanisme et L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :**
 - **Intervention de la dernière des mesures de publicités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué**
 - **Transmission de la délibération au représentant de l'Etat dans le département.**
- 6 – **charge Monsieur le Maire de diligenter toutes formalités et actions requises, au nombre desquelles l'actualisation du dossier de PLU avec la modification décidée ce jour.**

Se prononce comme suit :

- POUR : A l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Paul PELLECUER

