

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE VILLARD



## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

PHASE APPROBATION

## 1 – DELIBERATIONS

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le 02 juillet 2019

Le maire,

Pierrick DUFOURD.

### PROCEDURES

PLU approuvé le 02 juillet 2019

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

74- Haute-Savoie

MUNICIPAL

Recu à la Sous-Préfecture  
de THONON LES BAINS le

19 MARS 2014

**Nombre de conseillers**

En exercice 14

Présents 11

Votants

Absents

De la commune de VILLARD

Séance du 21 février 2014 à 20 H 00

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Date de Convocation

14 février 2014

Monsieur SANTONI Michel, maire.

Etaient Présents

Date d'affichage

14 février 2014

Mesdames Andrée BERTHET, Blandine CUGNIER, Elise DUFOUR

Messieurs Denis JACQUES-VUARAMBON, Roland PINGET, Pierrick DUFOURD, Patrick LAROCHE, Christophe BOSSU, Louis RODRIGUEZ, William ROSAY, Denis DUFOURD.

Excusés : Stéphane GOZARD

**Objet : DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et L.300-2 ;

*Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2008 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU); et*

*Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2012 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.*

Monsieur le Maire expose les raisons de la mise en révision du PLU,

La révision a pour objectif de reconsidérer le contenu du PLU, en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe donc que la commune réfléchisse sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Monsieur le Maire organise ensuite un « tour de table » où chaque membre du conseil municipal a pu s'exprimer sur les raisons et les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU, objectifs précisés ci-après.

Considérant,

- qu'il y a lieu de mettre en révision le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- qu'il y a lieu de notifier la présente procédure aux personnes publiques mentionnées à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, et de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L.123-7 du même code ;
- qu'il y a lieu de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

#### **Le conseil municipal;**

- 1) **DECIDE** de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123- 1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Les objectifs principaux de la révision du PLU de VILLARD consistent en une meilleure maîtrise du développement du territoire. Il conviendra en conséquence :

- de réfléchir sur les zones d'urbanisation future et sur les formes urbaines de la commune;

La révision du PLU est également dictée par une large réflexion du Conseil municipal qui a amené ce dernier à bien définir les objectifs spécifiques à son territoire et plus particulièrement :

- la réflexion sur la diversification de l'habitat en favorisant l'habitat collectif ainsi que l'habitat intermédiaire dans le centre bourg et dans la zone AUb notamment. En effet le dernier recensement indique que VILLARD enregistre une légère érosion de sa population et que la plupart des habitations du centre bourg n'est occupé que par une voir deux personnes maximum par logement. Si l'on veut maintenir une vie de village et les écoles, il faudra permettre à de nouveaux arrivants (et notamment des jeunes couples avec enfants) de s'installer à un coût raisonnable. Il convient donc de favoriser la création de petits collectifs et d'habitat intermédiaire;
- la réflexion sur un nécessaire confortement de la seule zone d'activité économique où est installée l'actuelle scierie (Zone AUx au PLU actuel). La vallée verte et la commune de VILLARD disposent de peu de terrains destinés à l'activité économique qu'il apparaît primordial de maintenir et de développer;
- La prise en compte effective des modes doux (voies piétons / cycles) sur le territoire communal;
- l'ouverture à l'urbanisation progressive de la zone AU actuel permettant une extension et une densification du centre bourg. Il conviendra de transformer en partie la zone AU en zones AU indicées (avec des Opérations d'Aménagement et de Programmation idoines) permettant la diversification de l'habitat souhaitée;
- la création d'une zone UE d'intérêt général et collectif au chef-lieu pour la réalisation d'un parking public nécessaire aux activités culturelles et culturelles (cinéma de VILLARD);

L'ensemble de ces objectifs spécifiés dans certains secteurs de la commune de VILLARD s'accompagnera d'une démarche "Grenelle" qui s'attachera, sur l'ensemble du territoire communale, à :

- favoriser le renouvellement urbain;
  - Préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communale;
  - définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable;
  - préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal
- 2) **DECIDE** de mener une procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- 3) **DECIDE DE FIXER** comme suit les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme :
- 2 réunions publiques d'informations et de concertation,
  - 1 registre mis à disposition du public en mairie du début de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal,
  - Diverses informations par le biais du bulletin municipal et d'éventuels « numéros spéciaux » si besoin était
- 4) **DECIDE DE DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU ;
- 5) **DECIDE de solliciter** de l'État, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU (articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales);
- 6) **DECIDE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2014,

La présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L-122-4 ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L-121-4 (les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les chambres de commerce et d'industrie territoriales, les chambres de métiers et les chambres d'agriculture). Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.123-24 et R.123.25 du Code de l'Urbanisme.

Le 04 mars 2014,  
Le Maire,  
Michel SANTONI

Transmis au représentant de l'Etat, le

Publié le



**Nombre de conseillers** De la commune de VILLARD  
En exercice 15 Séance du 28 décembre 2015 à 19 H 00  
Présents 12  
Votants 13 Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au  
Absents nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,  
sous la présidence de

Date de Convocation 21/12/2015 Monsieur Pierrick DUFOURD, maire.  
Etaient Présents

Date d'affichage 21/12/2015 Mesdames BERTHET A, HEUZE N, JACQUES VUARAMBON J,  
Messieurs BRET B, COSTAZ JP, DUFOURD D, GAVORY JL,  
LAROCHÉ P, PINGET R, RODRIGUEZ L, ROSAY W,  
Excusés : Mme S WILHELM-CANIZARES, M. J. SERVERA  
Procuration : M. Christophe BOSSU a donné procuration à  
Monsieur Roland PINGET.

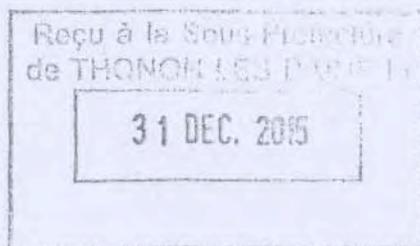
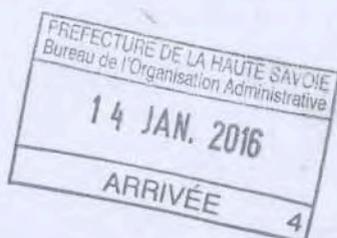
**ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION APPROUVEE LE 29/12/2015**

Objet : 2- DELIBERATION DE COMPLEMENTS ET DE PRECISIONS REVISION DU PLU  
OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION  
2015-53

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.110, L.121-1, L.123-6, L.123-13 et L.300-2 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2008 ayant approuvé le Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2012 ayant approuvé la modification du  
PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2014 ayant prescrit la révision du PLU et  
défini les modalités de la concertation ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2015 ayant approuvé la modification  
simplifiée n°01 du PLU – Loi ALLUR,

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre de la révision du PLU prescrite selon  
délibération du 21 février 2014, la commune souhaite compléter et préciser les objectifs poursuivis et  
prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes rappelées ci-dessous :

- o La loi du 26 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové  
(ALUR),



- La loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,
- La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

Monsieur le Maire précise, ainsi, que la révision du PLU intégrera ces nouvelles dispositions et notamment : la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la lutte contre la perte de biodiversité, l'aménagement numérique du territoire et à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques notamment...

De plus, Monsieur le Maire rappelle que la Commune est soumise, sur l'intégralité de son territoire, à la Loi du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne codifiée aux articles L.145-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir débattu, et en avoir délibéré

#### **Le conseil municipal :**

1°) DECIDE d'apporter les précisions et compléments suivants aux objectifs fixés par la délibération du 21 février 2014, conformément aux dispositions contenues dans le Code de l'urbanisme :

##### Thème 1. Biodiversité et ressources naturelles

Définir une gestion adaptée des espaces naturels et agricoles : coteau et sommet de la pointe de Miribel.

Maintenir les continuums écologiques de la haute Vallée de la Ménoge.

Prendre en compte les protections particulières des milieux naturels.

Préserver le terroir agricole des coteaux.

Préserver les terres agricoles de valeur économique et les terres agricoles de valeur paysagère ; concentrer l'implantation des bâtiments agricoles pour éviter l'essaimage.

Conserver les possibilités récréatives et de loisirs présentes dans les zones agricoles et naturelles (chemins de randonnées, pistes de ski, ...).

Soutenir et accompagner l'exploitation forestière.

##### Thème 2. Énergie et changement climatique

Faire un bilan énergétique des bâtiments publics (éclairage public, école, mairie salle polyvalente, ...) et identifier les enjeux énergétiques qu'ils représentent.

Veiller aux possibilités de mise en oeuvre de la production d'énergie renouvelable y compris lors du réinvestissement des constructions de valeur patrimoniale.

### Thème 3. Santé et environnement

Faire un bilan de la qualité de l'air du territoire.

Poursuivre et accompagner les protections de la ressource en eau.

Ne pas augmenter les risques pour les biens et les personnes au regard des phénomènes naturels et technologiques.

### Thème 4. Aménagement et gestion de l'espace

Poursuivre les orientations d'aménagement affichées au PADD du PLU approuvées en 2008 :

En renforçant le poids urbain du chef-lieu en travaillant un projet de développement sur les abords du chef-lieu : Les Nais, Le Bourgeau, Les Crys et La Bucca.

En adaptant le développement urbain des hameaux des coteaux en application de la Loi Montagne (notion de continuité et préservation des espaces agricoles).

Conserver les coupures physiques et géographiques.

Gérer spécifiquement les secteurs urbains particuliers quartier de l'Eglise, quartier de la mairie, quartier de la Gruaz, La Scie.

Travailler à l'intérieur des enveloppes urbaines définies au PLU approuvées en 2008 :

En veillant à limiter l'artificialisation des sols.

En poursuivant la politique de protection paysagère des coteaux agricoles.

Densifier de manière adaptée au caractère rural de la Commune le potentiel résiduel inclus dans l'enveloppe urbaine en tenant compte du phénomène de rétention foncière caractéristique d'une commune montagnarde et rurale.

Identifier et soutenir les secteurs urbains potentiellement porteurs de mutation notamment au chef-lieu.

Poursuivre l'adaptation des modes de déplacement aux besoins de la population (mise en oeuvre du PAVE, transports collectifs, ...).

Maintenir la diversité des éléments de patrimoine urbain, naturel ou bâti historique.

Prendre en compte les protections particulières des patrimoines bâtis (Croix de la Veillez, chemin de croix de Miribel, ...).

### Thème 5. Économie durable

Soutenir l'économie présentielle :

En travaillant sur un maintien de la mixité fonctionnelle du chef-lieu et des hameaux

En poursuivant l'aménagement urbain à vocation économique à proximité de La Scie

Conforter une économie durable des ressources naturelles reposant sur l'activité autour du bois.

Développer une agriculture durable

En maintenant le terroir agricole exploité.

En organisant la valorisation et la distribution des productions agricoles dans la limite des demandes des agriculteurs.

En admettant la diversification agricole dans la limite des demandes des agriculteurs.

En optimisant la gestion des alpages.

Inciter à un tourisme durable, en accompagnant les activités de loisirs telles les activités de randonnées cyclistes et piétonnes (préservé les chemins) et autres activités hivernales (ski de fond, raquettes, ...).

#### Thème 6. Services et solidarité

Impulser (si nécessaire) une politique de mixité sociale compatible avec les objectifs supra-communaux.

Maintenir dans la limite de la capacité des services communaux l'accès à l'éducation, à la culture, aux activités sportives et de loisirs.

2°) DECIDE que les modalités de concertation définies par la délibération du 21 février 2014 demeurent les mêmes, à savoir :

- L'organisation de 2 réunions publiques d'informations et de concertation,
- La mise à disposition en mairie d'un registre permettant à la population de faire part de ses observations,
- Diverses informations par le biais du bulletin municipal et d'éventuels « numéros spéciaux » si besoin était.

Conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.123-6, L.123-8 et R.123-16, la présente délibération sera notifiée aux personnes et organismes suivants

- Le Préfet de Haute-Savoie,
- Le Président de la Région Rhône-Alpes Auvergne,
- Le Président du Conseil département de la Haute-Savoie,
- Le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale des Trois Vallées,
- Le Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,

- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie,
- Le Président de la Chambre des métiers de Haute-Savoie, Le  
Président de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie, La  
Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie, Les  
Maires des communes limitrophes,  
Les Présidents des EPCI limitrophes,

Par ailleurs, les différentes personnes listées à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande au cours de la procédure de révision du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R123-24 et R.123.25 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, et après en avoir débattu puis délibéré, à l'unanimité des présents,

**APPROUVE** les objectifs complétés de révision du PLU tels que rappelés et précisés ci-dessus, ainsi que les modalités de la concertation.

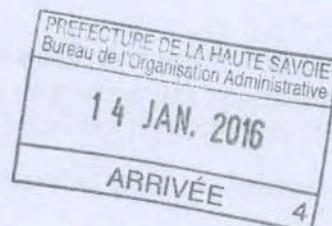
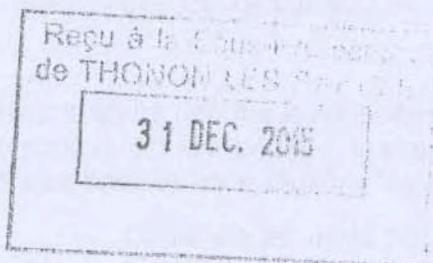
Fait à VILLARD, le 28 décembre 2015

Le Maire,

Pierrick DUFOURD



Transmis à la Sous-Préfecture, le



# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 24/06/2016

## OBJET :

---

**-Approbation des comptes rendus précédents**

**-délibérations**

-Convention cabinet Nicot : nouveaux tarifs

-Décision modificative budget principal M14

-Indemnités du percepteur

-Tarifs pâturages communaux et location terrain communal Ajon

**-Débat sur le PADD (révision du PLU)**

**-Cessions terrains**

**-Rapports des commissions**

**-Questions diverses**

**Liste des présents :**

DUFOURD Pierrick, maire,

Bossu Christophe, Bret Benoît, Costaz Jean Paul, Gavory Jean Louis, Heuzé Nadine, Laroche Patrick, Pinget Roland, Rosay William, Servera Jérémy, Wilhelm Canizares Sophie

**Absents :**

Jacques Vuarambon Jocelyne avec procuration à Patrick Laroche

Andrée Berthet avec procuration à Jean Paul Costaz

Louis Rodriguez excusé

Denis Dufourd excusé

Au début de la séance Madame Sophie Wilhelm Canizares a été désignée comme secrétaire de Séance et Jean louis Gavory pour doubler la prise de note du débat.

## **-Débat sur le PADD (révision du PLU)**

Monsieur le Maire présente les travaux de la commission urbanisme de mai 2016

Pour le paragraphe 1.1 Monsieur le Maire fait part de son inquiétude par rapport à la position des Bâtiments de France à propos du classement de la croix. Sont situées les différentes zones concernées sur la carte.

Jean Paul Costaz est favorable au déclassement de la croix

Monsieur le Maire rappelle que dans la politique d'aménagement par rapport au SCOT la commune de Villard est définie comme un village.

Monsieur le Maire rappelle les préconisations de SCOT 45 % de logements individuels, 45 % de logements intermédiaires et 10 % de collectif, la définition de la dent creuse supérieure à 1800 m<sup>2</sup> et l'obligation de la cohérence du PLU avec le SCOT.

Il rappelle les 1,6% d'augmentation maximale possible soient 179 logements pour les 20 prochaines années, ce qui correspond à 9 ha constructibles au maximum pour les 20 prochaines années.

Monsieur Jean-Paul COSTAZ précise que c'est un maximum et que ce maximum ne sera pas forcément atteint. Il ajoute l'importance de la densification au centre du village.

Monsieur le Maire précise l'importance de la conservation d'un espace agricole en amont du chef-lieu au Bourgeau, sachant qu'il faudra définir des zones agricoles précises.

Monsieur le Maire souhaite que les hameaux ne soient pas oubliés.

Il ajoute que la zone AU de la Perrailaz représente 2 ha.

Monsieur Roland PINGET rappelle la définition de la dent creuse comptabilisée ou non.

Monsieur Jean-Paul COSTAZ insiste sur le fait qu'il restera 2,5 ha pour Les CRYs, Les Prés, La BUCCA et les hameaux.

Monsieur le Maire insiste sur le fait qu'il faut prévoir une urbanisation adaptée à la topographie notamment pour les Crys, en amont de la mairie.

Monsieur Jeremy SERVERA demande combien représente le potentiel des hameaux.

Monsieur le Maire répond qu'il y a 9 ha à répartir dont ?

Pour la Scie, Monsieur le Maire précise que la microzone ne rentre pas dans les 4,5 ha possibles à urbaniser.

1.2 : Monsieur William ROSAY regrette que la terre ne soit pas autorisée en dépôt à VILLARD.

1.3 : Monsieur le Maire réitère notre souhait que l'habitat intermédiaire prenne l'aspect des anciennes fermes.

Les élus souhaitent que l'habitat intermédiaire ressemble davantage à une grosse maison qu'à un immeuble avec une adaptation au caractère rural et communal de Villard.

Il est demandé précisions sur les ripisylves.

Monsieur Roland PINGET pose la question du périmètre de protection de la croix de La VEILLAZ derrière. Vaut-il mieux déclasser la croix ou en limiter le périmètre de protection ?

1.4 : Débat à propos des eaux pluviales

Monsieur le Maire précise que le réseau pluvial passe beaucoup par les ruisseaux et qu'il va falloir certainement passer par un cabinet d'études qui imposera des modes de gestion des eaux pluviales au cas par cas.

2.1. Bâti identitaire. Monsieur Jean-Louis GAVORY pose la question de l'identification du bâti identitaire. Il se pose la question de conserver cette distinction car elle est source de contrainte pour les propriétaires, contraintes que ne connaissent pas les propriétaires du bâti en alpage. Il considère ceci inéquitable.

Le débat amène à la question de la conservation ou non de ce fléchage.

Monsieur le Maire met aux voix :

Pour la conservation 1 voix, contre 12 voix.

Fin du débat, pour la suite Monsieur le Maire énoncera juste les préconisations en matière de transport, énergie et développement économiques et touristiques.

MOREPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

74- Haute-Savoie

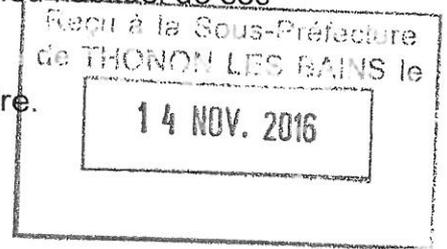
MUNICIPAL

**Nombre de conseillers**  
 En exercice 15  
 Présents 10  
 Votants 10  
 Absents 05

De la commune de VILLARD  
 Séance du 04 NOVEMBRE 2016 à 20 H 00  
 Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Date de Convocation  
 31 octobre 2016

Monsieur Pierrick DUFOURD, maire.



Date d'affichage  
 31 octobre 2016

Etaient Présents

Mesdames Andrée BERTHET, HEUZE Nadine, Sophie WILHELM-CANIZARES

Messieurs Christophe BOSSU, COSTAZ Jean-Paul, DUFOURD Denis, GAVORY Jean-Louis, PINGET Roland, RODRIGUEZ Louis,  
 Absents excusés : Mme JACQUES-VUARAMBON Jocelyne,  
 Messieurs : LAROCHE Patrick, SERVERA Jérémy, ROSAY William  
 Absent : Monsieur BRET Benoît.

Objet : 2 – URBANISME

2016-26 APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.151-1  
 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME A LA PROCEDURE DE  
 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L.151-1 et suivants et L.153-31 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2014 ayant prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2015 ayant approuvé la modification simplifiée n°01 du PLU — Loi ALLUR ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 décembre 2015 ayant complété précisé les objectifs poursuivis par la révision du PLU ;

Vu le décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibérations en date du 21 février 2014 et du 28 décembre 2015. Cette procédure est cours.

Depuis le lancement de la procédure de révision du PLU, un décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été pris le 28 décembre 2015.

Ce décret a institué un nouveau régime réglementaire définissant le contenu des PLU.

Cependant, cette réforme ne s'applique, de droit, que lors d'une révision générale du PLU ou lors d'une élaboration, prescrite après le 1er janvier 2016.

Les dispositions des anciens articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme demeurent applicables au PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en comptabilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 ;

Toutefois en application du VI de l'article 12 du décret n°2015-1783, il est prévu que :

*« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. En d'autres termes, les nouveaux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ne sont, sauf décision expresse contraire du Conseil Municipal, pas applicables aux plans locaux d'urbanisme dont la procédure de révision a été lancée antérieurement au 31 décembre 2015.*

Monsieur le Maire rappelle et précise que le projet de PLU en cours de révision n'est pas encore arrêté.

Dans la mesure où, d'une part, les nouvelles dispositions réglementaires permettront une modernisation du PLU à venir, et, d'autre part, qu'une nouvelle révision devra intervenir pour prendre en compte ces modifications, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'appliquer à la procédure de révision du PLU en cours, l'ensemble des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Considérant, qu'il y a lieu de mettre la révision du PLU en conformité avec les articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme tels qu'issus du décret du 28 décembre 2015,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- DECIDE d'appliquer le régime réglementaire institué par le décret du 28 décembre 2015 au contenu du Plan Local d'Urbanisme dont la procédure de révision est en cours ;
- DIT que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;
- DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet de Haute Savoie ;

-DIT que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

*Po/ Le Maire empêché,  
le délégué,*

Pierrick DUFOURD

Roland PINGET



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

74- Haute-Savoie

MUNICIPAL

<b>Nombre de conseillers</b>	De la commune de VILLARD
En exercice	14
Présents	09
Votants	10
Absents	05

Séance du 03 août 2018 à 20 H 00

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Date de Convocation  
27/07/2018

Monsieur Pierrick DUFOURD, maire.

Etaient Présents

Date d'affichage  
30/07/2018

Mesdames Andrée BERTHET, Nadine HEUZÉ, Sophie WILHELM-CANIZARES,  
Messieurs BOSSU Christophe, COSTAZ Jean-Paul,  
Denis DUFOURD, PINGET Roland, Louis RODRIGUEZ.

Absents Benoît BRET, William ROSAY.

Absents excusés : JérémY SERVERA  
Jean-Louis GAVORY a donné procuration à Louis RODRIGUEZ,  
Jocelyne JACQUES-VUARAMBON.

Objet : 2018-26 2 REVISION DU PLAN LOCAL D URBANISME  
ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
BILAN DE CONCERTATION.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.130-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le SCOT des 3 Vallées,

Vu la délibération du 12 décembre 2008 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VILLARD ;

Vu la délibération du 10 février 2012 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a approuvé la modification n°1 du PLU de VILLARD ;

Vu la délibération du 21 février 2014 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a prescrit la révision du PLU ;

Vu la délibération du 28 décembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a complété et précisé les objectifs poursuivis par la révision du PLU ;

Vu la séance du 24 juin 2016 au cours de laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du 4 novembre 2016 au cours de laquelle le Conseil Municipal a décidé de faire application des dispositions des articles R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme à la procédure de révision du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que lors de ses séances des 21 février 2014 et 28 décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et en a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Par ces délibérations, le Conseil Municipal a, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, fixé les modalités de la concertation comme suit :

- 2 réunions publiques d'information et de concertation ;
- 1 registre mis à disposition du public en mairie du début de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal ;
- Diverses informations par le biais du bulletin municipal et d'éventuels « numéros spéciaux » si besoin était.

Monsieur le Maire précise que le projet de PLU révisé étant désormais finalisé, il revient au Conseil de l'arrêter et, simultanément, de tirer le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme qui l'autorise expressément.

S'agissant de la concertation, Monsieur le Maire rappelle que la commune a procédé à l'affichage de la délibération de prescription du 21 février 2014 pendant un mois du 19 mars 2014 au 19 avril 2014 ; délibération qui a été déposée dans le registre de concertation.

Conformément aux modalités de la concertation fixées par le Conseil Municipal lors de sa séance du 21 février 2014 et confirmées lors de la séance du 28 décembre 2015, 2 réunions publiques ont été organisées :

- Réunion publique n°1 du 25 mai 2016 ayant pour objet de présenter les études relatives à la révision du PLU et de rappeler le contexte législatif ;
- Réunion publique n°2 du 27 janvier 2017 ayant pour objet la présentation de la synthèse des enjeux du diagnostic territorial et la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Soucieux d'informer au mieux la population, la commune a décidé d'organiser une réunion publique n°3 le 28 novembre 2017 ayant pour objet la présentation de la transcription du projet communal sous la forme réglementaire.

Conformément aux modalités de la concertation définies, un registre de concertation a été mis à la disposition du public en Mairie tout au long de la procédure accessible aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

Ce registre a été complété par le dépôt des documents d'études au fur et à mesure de leur production.

En outre, les présentations et comptes-rendus des réunions publiques ont été versés au registre.

Dans ce cadre, 6 observations ont été reçues et consignées dans le registre.

L'intégralité de ces observations est reprise dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

L'analyse de ces observations fait ressortir qu'il s'agit, d'une part, de demandes individuelles de constructibilité de terrains pour lesquelles il convient de rappeler que le moment privilégié pour ce type de demandes est l'enquête publique à venir, et, d'autre part, de réflexions sur la sécurité routière et sur les cheminements piétonniers, ainsi qu'une réflexion sur la localisation de l'extension du site de la scierie.

Comme cela ressort du bilan de la concertation annexé à la présente, les élus ont entendu apporter des réponses aux questions posées.

Toujours conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du 21 février 2014 et par celle du Conseil Municipal du 28 décembre 2015, le public a régulièrement été informé de l'évolution de la procédure de révision du PLU comme suit :

- Information dans le bulletin d'informations communales n°26 année 2015 distribuée début janvier 2016 ;
- Information dans le bulletin d'informations communales n°27 année 2016 distribuée début janvier 2017 ;
- Information dans le bulletin d'informations communales n°28 année 2017 distribuée début janvier 2018 ;
- Lettre d'information municipale du 28 avril 2016 ;
- Lettre d'information municipale de janvier 2017 ;
- Lettre d'information municipale de novembre 2017.

S'agissant du Projet de PLU à arrêter, Monsieur le Maire présente ledit projet au Conseil Municipal tel qu'il est annexé à la présente.

Au regard de tout ce qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation tel que joint à la présente, et d'arrêter le projet de PLU, lui aussi joint à la présente.

Considérant :

- Que l'ensemble des modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 21 février 2014 ont été respectées ;
- Que le projet de PLU peut être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, décide et vote, **à l'unanimité** :

- 1) De tirer le bilan de la concertation tel qu'il est développé dans le document intitulé « bilan de la concertation » annexé à la présente ;
- 2) D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- 3) De, conformément aux dispositions du 1° de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, soumettre pour avis le projet de plan arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- 4) De, conformément aux dispositions de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, transmettre à leur demande le projet de plan arrêté :
  - Aux communes limitrophes,
  - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
  - A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, mention de cet affichage sera inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.



Le maire,

Pierrick DUFOURD.

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

74- Haute-Savoie

MUNICIPAL

**Nombre de conseillers**

En exercice 14  
Présents 09  
Votants 12  
Absents 02

De la commune de VILLARD

Séance du 02 JUILLET 2019 à 19 H 30

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Date de Convocation  
29/06/2019

Monsieur Pierrick DUFOURD, maire.

Etaient Présents

Date d'affichage  
29/06/2019

Mesdames Andrée BERTHET, Nadine HEUZÉ,  
Messieurs BOSSU Christophe, Benoît BRET,  
COSTAZ Jean-Paul, Denis DUFOURD, PINGET Roland,  
Louis RODRIGUEZ.

Absente ayant donné procuration : Sophie WILHELM-CANIZARES a donné procuration à Monsieur Jean-Paul COSTAZ

Absente : Jocelyne JACQUES-VUARAMBON

Absents ayant donné procuration : Jean-Louis GAVORY a donné procuration à Monsieur Louis RODRIGUEZ.

William ROSAY a donné procuration à Madame Nadine HEUZÉ

Absent : Monsieur Jérémy SERVERA.

Objet : 2-1 DOCUMENTS D'URBANISME  
2019-19

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment, ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.130-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le SCOT des 3 Vallées approuvé le 19 juillet 2017 ;

Vu la délibération du 12 décembre 2008 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VILLARD ;

Vu la délibération du 10 février 2012 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a approuvé la modification n°1 du PLU de VILLARD ;

Vu la délibération du 21 février 2014 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a prescrit la révision du PLU ;

Vu la délibération du 28 décembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal de VILLARD a complété et précisé les objectifs poursuivis par la révision du PLU ;

Vu la séance du 24 juin 2016 au cours de laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du 4 novembre 2016 au cours de laquelle le Conseil Municipal a décidé de faire application des dispositions des articles R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme à la procédure de révision du PLU.

Vu la délibération du 3 août 2018 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°2018/20 du 26 novembre 2018 par lequel le Maire a mis à l'enquête publique le PLU en cours de révision ainsi que le zonage d'assainissement (volet eaux pluviales) ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la décision n°2018-ARA-DUPP-00808 du 7 juin 2018 au terme de laquelle l'autorité environnementale a, dans le cadre de l'examen au cas par cas en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, estimé que le projet de révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites du 13 juin 2018 ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 18 octobre 2018 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 décembre 2018 au 15 janvier 2019 inclus, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis favorable du 15 février 2019 assorti de deux réserves et une recommandation du commissaire-enquêteur ;

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes qui conduisent le Conseil Municipal à se prononcer ce jour sur l'approbation de la révision du PLU.

## 1. **Elaboration du PLU**

Par délibérations des 21 février 2014 et 28 décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et en a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Ainsi, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la Commune en matière d'urbanisme vise à atteindre, notamment, les objectifs suivants :

- Poursuivre les orientations d'aménagement affichées au PADD du PLU approuvé en 2008 ;
  - o En renforçant le poids urbain du chef-lieu en travaillant un projet de développement sur les abords du chef-lieu : Les Nais, Le Bourgeau, Les Crys et La Bucca,
  - o En adaptant le développement urbain des hameaux des coteaux en application de la Loi Montagne (notion de continuité et préservation des espaces agricoles) ;
- Conserver les coupures physiques et géographiques ;
- Gérer spécifiquement les secteurs urbains particuliers : quartier de l'Eglise, quartier de la mairie, quartier de la Gruaz, La Scie ;
- Travailler à l'intérieur des enveloppes urbaines définies au PLU approuvé en 2008 :
  - o En veillant à limiter l'artificialisation des sols,
  - o En poursuivant la politique de protection paysagère des coteaux agricoles ;
- Densifier de manière adaptée au caractère rural de la Commune le potentiel résiduel inclus dans l'enveloppe urbaine en tenant compte du phénomène de rétention foncière caractéristique d'une commune montagnarde et rurale ;

- Identifier et soutenir les secteurs urbains potentiellement porteur de mutation notamment au chef-lieu ;
- Poursuivre l'adaptation des modes de déplacement aux besoins de la population (mise en œuvre du PAVE, transports collectifs, ...)
- Maintenir la diversité des éléments de patrimoine urbain, naturel ou bâti historique ;
- Prendre en compte les protections particulières des patrimoines bâtis (Croix de la Veillaz, chemin de croix de Miribel, ...).

Le Conseil Municipal a, parallèlement, fixé les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- L'organisation de 2 réunions publiques d'informations et de concertation ;
- La mise à disposition en mairie d'un registre permettant à la population de faire part de ses observations ;
- Diverses informations par le biais du bulletin municipal et d'éventuels « numéros spéciaux » si besoin était.

## **2. Débat sur les orientations générales du PADD**

Lors de sa séance du 24 juin 2016 le Conseil Municipal a, notamment débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes :

- Favoriser la mixité sociale ;
- Densifier de manière différenciée selon les secteurs de la Commune ;
- Maintenir et dynamiser le tissu d'activités commerciales et artisanales et de proximité dans les lieux de vie ;
- Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt ;
- Préserver les espaces agricoles stratégiques...

## **3. Arrêt du Projet de PLU révisé et bilan de la concertation**

Par délibération du 3 août 2018, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

S'agissant de la concertation, le Conseil Municipal a confirmé que les modalités fixées par les délibérations des 21 février 2014 et 28 décembre 2015 ont été respectées :

- Un registre de concertation a effectivement été ouvert en mairie et 6 observations ont été reçues et consignées dans le registre ;
- 2 réunions publiques se sont déroulées ;
- Des informations sur l'avancement de la procédure ont été régulièrement adressées aux habitants,

Comme souligné par le commissaire-enquêteur, la commune a réellement mis les moyens pour informer les habitants.

#### 4. Avis des personnes publiques associées et consultées, observations du public, enquête publique et modification du PLU révisé

Suite à l'arrêt du projet de PLU, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Les avis émis ont, pour la plupart, été favorables éventuellement assortis de réserves, remarques ou d'observations.

Seul l'INAO a émis un avis défavorable.

Le dossier du projet de révision du PLU arrêté, ainsi que l'ensemble des avis reçus, ont été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 15 décembre 2018 au 15 janvier 2019 inclus.

Aux termes de cette enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti des deux réserves et de la recommandation suivante :

- Réserve n°1 : améliorer la présentation du Règlement pour le rendre plus lisible ;
- Réserve n°2 : matérialiser l'ER 6 sur la carte concernée ;
- Recommandation : Etablir un phasage de développement dans les OAP1 et 2.

Au regard tant des avis des personnes publiques associées ou consultées, que des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le dossier de révision du PLU avant approbation a été modifié comme précisé dans l'exposé des modifications apportées au dossier en phase approbation annexé à la présente délibération.

Considérant que les modifications apportées au projet de révision du PLU telles que précisées dans les annexes à la présente ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Considérant que le PLU révisé, constitué du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, des documents graphiques et annexes, tel qu'il est annexé à la présente et présenté au Conseil est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- 1) D'approuver la révision du PLU modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- 2) De préciser que, conformément aux dispositions de l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, elle sera également mise en ligne sur le site internet de la commune ([www.villard74.fr](http://www.villard74.fr)) ;
- 3) De rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après réception en Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicités ;
- 4) De rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public en mairie de Villard.

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.



Le maire,  
  
Pierrick DUFOURD.

## EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER PLU EN PHASE APPROBATION

### 1. ENQUETE PUBLIQUE

Aux termes de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet assorti de 2 réserves et 1 recommandation.

Le tableau ci-après expose les compléments apportés au dossier PLU en phase approbation sans qu'ils ne remettent en cause l'économie générale du PLU.

RESERVES	EFFET SUR LE DOSSIER
Améliorer la présentation du règlement pour le rendre lisible	Le conseil municipal décide de : <ul style="list-style-type: none"><li>– Mieux différencier les chapitres et les paragraphes pour chaque zone du règlement écrit</li><li>– Ajouter le nom de la zone en haut de chaque page</li><li>– Améliorer la pagination.</li></ul>
Matérialiser l'ER 6 sur la carte concernée	L'emplacement réservé n°6 est bien matérialisé sur le document graphique réglementaire en phase arrêt projet. Le Conseil Municipal décide d'améliorer la lisibilité de cet emplacement réservé sur le document graphique réglementaire.

RECOMMANDATIONS	EFFET SUR LE DOSSIER
Etablir un phasage de développement dans les OAP 1 et 2.	Le Conseil Municipal estime que projet présenté en phase arrêt projet permet de densifier le chef-lieu dans son ensemble (c'est-à-dire sur les franges Est et Ouest). Les données chiffrées (potentiel urbanisable) affichées en phase arrêt projet sont compatibles avec le SCOT. <b>Le conseil municipal décide de conserver les OAP1 et 2 dans leur intégralité.</b>

Les demandes particulières ont toutes été étudiées au cours d'une réunion de travail (Cf CR26)

Aucune d'entre-elles ne justifient que des modifications soient apportées au PLU en phase approbation.

### 2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à la consultation des avis des personnes publiques associées, des personnes consultées et autres, des modifications sont apportées au dossier, sans qu'elles ne remettent en cause l'économie générale du PLU, notamment le PADD. Elles sont exposées ci-après :

OBSERVATIONS	EFFET SUR LE DOSSIER
Revoir le dimensionnement du PLU	<p>Contexte global de la révision du PLU</p> <p>D'après l'INSEE, et son document « Les populations légales en vigueur au 1er janvier 2018 », la commune de VILLARD compte 777 habitants – référence statistique du 1er janvier 2015.</p> <p><b>Pourquoi la commune a connu une faible croissance démographique entre 1999 et 2015 ?</b></p> <p>La croissance démographique a connu depuis 1999 un ralentissement qui est à mettre en parallèle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une part avec la mise à niveau des équipements publics notamment en matière de réseau d'assainissement collectif. En effet, la CCVV a impulsé une réflexion sur un schéma directeur général de l'assainissement en 1998 ; les choix techniques et politiques ont influencé sur le rythme de la croissance démographique.</li> <li>- d'autre part la cohérence entre la carte du zonage assainissement définissant des secteurs en ANC et des secteurs en AC, et le premier document d'urbanisme. Cette mise en cohérence des 2 documents a conduit à des choix concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation (avec le gel de l'urbanisation de certains secteurs tenant compte du calendrier de la programmation des travaux de réalisation du réseau collectif) ; ces choix ont renforcé le ralentissement de l'urbanisation notamment des secteurs centraux de la commune. L'absence d'offres dans la production de logements n'a pas permis d'accueillir des populations nouvelles.</li> </ul> <p>Les effets de la mise à niveau des équipements publics ont conduit à un ralentissement de la croissance démographique depuis 1999.</p> <p><b>On constate malgré tout une reprise de la croissance démographique via le réinvestissement du bâti traditionnel et le changement de statut d'occupation de certains logements</b></p> <p>Malgré tout, la reprise démographique s'amorce au regard des données sur la population légale au 1er janvier 2018 avec un rebond démographique à +0,8%. Une partie de ce rebond démographique est liée au réinvestissement du bâti traditionnel qui a pu être porteur de la production de logements sur la période récente et au changement de statut d'occupation de certains logements (passage de la résidence secondaire à la résidence principale).</p> <p>Sur ce dernier point (le changement de statut d'occupation), il faut noter une particularité de l'appartenance à un territoire frontalier : la lutte contre les faux résidents secondaires.</p> <p>En effet, d'après « Source : Insee, RP2015 exploitation principale au 01/01/2017 », 25,6% du parc des logements de la Commune du Villard correspond à des résidences secondaires ou des logements occasionnels.</p> <p>Le pôle métropolitain genevois estime que le phénomène des faux résidents secondaires pourrait concerner près de 20'000 personnes à l'échelle du Genevois français.</p> <p>Aussi en 2018, pour la 2ème année consécutive a été lancée une campagne pour lutter contre les faux résidents secondaires et un certain nombre de logements a été remis sur le marché des résidences</p>

principales.

Enfin, la poursuite de la reprise démographique devrait se confirmer en 2018 avec le réinvestissement en logements collectifs d'un bâtiment qui avait été délaissé pendant plusieurs années.

La vitalité démographique communale se traduit au cours de la dernière période intercensitaire par l'ouverture d'une classe.

**L'absence d'arrivées sur le territoire communal se justifie par un marché du logement particulièrement tendu**

Entre 1999 et 2015, la croissance annuelle de +0,83% est principalement basée sur la vitalité démographique puisque le solde migratoire ne participe pas à la croissance démographique. Il s'agit d'une situation exceptionnelle dans le département de la Haute-Savoie.

Dans le contexte départemental, il faut rappeler que sur la même période la croissance du département de la Haute-Savoie est aux environs de +1,5% l'an avec une croissance due pour moitié au solde naturel et pour moitié au solde migratoire.

L'analyse des indicateurs de la croissance démographique de la commune de Villard montre que si la vitalité démographique c'est à dire les naissances participent bel et bien à la croissance du nombre d'habitants, le solde migratoire (ou l'arrivée de population nouvelle) est quant à lui nul.

L'absence d'arrivées se justifie au regard d'un marché du logement extrêmement tendu comme le montre le taux de vacance des logements et à la rareté du foncier disponible.

Les secteurs qui ont connu une évolution (marginale) sont les secteurs en ANC ; ils ont répondu aux besoins en réhabilitation des constructions existantes et ponctuellement à des constructions nouvelles. Ce potentiel n'existe plus au cours de la dernière période intercensitaire.

Sur la rareté du foncier,

Dès 2009, une étude DDE et Conseil Général note que « le département est attractif en matière d'emploi du fait de son propre potentiel et de l'agglomération genevoise ». Dans ce dossier, sont exposées les spécificités de la crise du logement en Haute-Savoie : « Attractivité économique, rareté du foncier constructible, concurrence avec les résidences secondaires et les acheteurs étrangers. »

Une autre étude portée par le pôle métropolitain genevois en 2015 relève que: « Sur le plan immobilier et foncier, l'offre est sous très forte pression avec des prix qui augmentent et qui continueront d'augmenter en l'absence de projets et d'actions permettant leur régulation. »

Pourquoi aller dans le sens de la raréfaction du foncier mobilisable ? Pourquoi ne pas mettre en œuvre une réponse à un besoin de production de logements encadré par un document supra-communal ? Le SCOT du CŒUR DU FAUCIGNY été approuvé en juillet 2017 avec un objectif de croissance démographique de +1,6%.

	<p><b>Le conseil municipal décide de ne pas revoir le dimensionnement du PLU en phase approbation.</b></p> <p>Pour le territoire, l'enjeu est de maintenir une attractivité résidentielle en attirant une nouvelle population mais surtout de nouveaux ménages actifs tout en maintenant les conditions favorables pour maintenir la population actuelle.</p>
<p>Revoir la délimitation de l'enveloppe urbaine Sèchemouille et Diannettaz</p>	<p>DIANNETAZ : parcelles 2235 – 2237 – 2239 – contenance totale 1400m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un potentiel résiduel entre des constructions nouvelles et des constructions plus anciennes. <b>Le conseil municipal décide de conserver ce potentiel en zone UC.</b></p> <p>SECHEMOUILLE : parcelles 1927, 1985 et 1987 Parcelle 168 : dent creuse comprise entre 2 parcelles portant un édifice et une limite sur le chemin rural. <b>Le conseil municipal décide de conserver ce potentiel.</b></p> <p>Parcelle 1927 : deux côtés bordent un chemin rural et l'autre une construction. <b>Le conseil municipal décide de conserver ce potentiel.</b></p> <p>Parcelle 1987 : supporte un édifice <b>Le conseil municipal décide de conserver ce potentiel.</b></p>
<p>1. Justifier le dimensionnement de l'OAP1 ; 2. Prévoir un phasage ; 3. Améliorer substantiellement sa qualité</p>	<p><b><u>1. Dimensionnement de l'OAP 1</u></b></p> <p>Le PLU de 2008 affiche une zone AU ; l'OAP1 reprend son emprise sans l'étendre. L'OAP1 a une emprise d'environ 2,6 ha. Elle est divisée en 3 secteurs : secteur Nord, secteur centre, secteur Sud.</p> <p>Il convient de rappeler que les services de l'Etat dans leur note d'enjeux ont encouragé la commune à ne pas urbaniser le coteau en amont de la RD12.</p> <p>Ce postulat a été validé par les élus et tout potentiel en amont de la RD12 a été supprimé pour favoriser et renforcer la zone AU de La Péraillaz.</p> <p>Dans un objectif de renforcement du poids du chef-lieu et en continuité avec les choix d'urbanisation affichés au PLU 2008 (désignation d'une zone AU), la zone AUa avec OAP est délimitée au chef-lieu.</p> <p>Toutes les autres extensions du chef-lieu sont supprimées : Le Bourgeau, et Les Crys d'Aval.</p> <p>L'urbanisation ne peut être qualifiée de linéaire dans la mesure où il est prévu une épaisseur urbaine et un tramage urbain à mettre en œuvre au travers notamment de la définition des espaces publics.</p> <p>Il n'existe pas de coupure verte à cet endroit et aucun passage de faune n'est identifié sur ce secteur ; les corridors transversaux se situant plus au Nord du secteur et en limite avec la commune d'Habère Lullin ; ainsi que le long de La Menoge</p>

	<p>Les espaces de bon fonctionnement du ruisseau sont délimités au document graphique en zone naturelle dite N ; ils marquent la limite Nord de l'emprise de l'OAP1.</p> <p>Un travail de concertation engagé sur le secteur de La Peraillaz a permis de définir 3 secteurs tenant compte de la thésaurisation foncière des propriétaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les propriétaires fonciers du secteur Nord ont avancé dans la réflexion sur les enjeux de développement urbain (forme urbaine de type habitat intermédiaire). Le secteur doit pouvoir s'ouvrir à l'urbanisation à court terme.</li> <li>– Sur le secteur centre, où le développement urbain est projeté en densité 1 (logements type collectif), la réflexion est moins avancée.</li> <li>– Le secteur Sud devrait s'engager dans un projet d'urbanisation à échéance de ce PLU.</li> </ul> <p>Les élus ont mis en place un projet de schéma de circulation et des connexions piétonnes entre La Peraillaz et le centre village (se reporter au schéma de principes urbains)</p> <p><b>Le conseil municipal décide de conserver le dimensionnement de l'OAP1 dans son intégralité (le secteur central devant rester connecté avec les secteurs Nord et Sud).</b></p> <p><b><u>2. Phasage de l'OAP</u></b></p> <p>Le Conseil Municipal estime que projet présenté en phase arrêt projet permet de densifier le chef-lieu dans son ensemble (c'est-à-dire sur les franges Est et Ouest). Les données chiffrées (potentiel urbanisable) affichées en phase arrêt projet sont compatibles avec le SCOT.</p> <p><b>Le conseil municipal décide de conserver le dimensionnement de l'OAP1 dans son intégralité sans phasage de l'urbanisation (le secteur central devant être connecté avec les secteurs Nord et Sud).</b></p> <p><b><u>3. Améliorer substantiellement sa qualité</u></b></p> <p>L'objectif annoncé des OAP du PLU de VILLARD dans le PLU en phase arrêt est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– d'engager l'intensification urbaine sur des secteurs stratégiques ;</li> <li>– d'organiser la circulation automobile ;</li> <li>– de préserver les circulations agricoles vers les tènements agricoles exploités ;</li> <li>– de maintenir les vues / perceptions du grand paysage.</li> </ul> <p><b>Le conseil municipal décide de conserver les objectifs de l'OAP tels que travaillé en phase arrêt projet.</b></p>
Supprimer extension de l'OAP2 dans la zone agricole	Le Conseil Municipal estime que projet présenté en phase arrêt projet permet de densifier le chef-lieu dans son ensemble (c'est-à-dire sur les franges Est et Ouest). Les données chiffrées (potentiel urbanisable) affichées en phase arrêt projet sont compatibles avec le SCOT.

	<p><b>Le conseil municipal décide de conserver les OAP1 et 2 dans leur intégralité.</b></p>
<p>Améliorer l'OAP 3 dans un souci de meilleure intégration paysagère et de prise en compte de la zone humide présente dans la zone</p>	<p>Le site de Villard est identifié par la SCOT comme un pôle de développement préférentiel de la filière bois. Le SCOT du Faucigny qui a la compétence économique pour suivre cette étude n'a pas demandé que soit inséré des prescriptions réglementaires complémentaires.</p> <p><b>Le conseil municipal décide de ne pas ajouter de contraintes paysagères réglementaires complémentaires dans le contenu de l'OAP 3.</b></p>
<p>Ajustements du règlement de la zone A et N</p> <p>1. Zone Aco article I.1 : Supprimer la mention « occupation et autorisation du sol (y compris à usage agricole)</p> <p>2. Zone A article I.1. Contradiction : il est mentionné l'interdiction des locaux techniques et industriels des administrations publiques dans le tableau de l'article I.1 alors qu'ils sont autorisés à l'article I.2</p> <p>3. Zone A article I.2 artisanat et commerce de détail : Remplacer le terme « artisanat et commerce de détail » et ne mentionner que les termes « activités de diversification en lien direct avec les activités agricoles ». Mentionner un seuil maximal de m2 dans le volume du bâtiment agricole préexistant pour ces activités de diversification en lien direct avec les activités agricoles</p> <p>4. Zone A article I.2 Hébergement hôtelier et touristique : Supprimer la mention « ce type d'hébergement est autorisé uniquement » et maintenir la mention « les campings à la ferme sont autorisés » en le</p>	<p>Le conseil municipal décide :</p> <p>1. Préciser le règlement pour n'autoriser que les clôtures nécessaires à l'agriculture. <i>Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures doivent être de type agricole et :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas gêner le passage des engins agricoles et des animaux d'élevage,</li> <li>- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée.</li> </ul> <p>2. autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques</p> <p>3. remplacer le terme « artisanat et commerce de détail » par « activités de diversification en lien direct avec les activités agricoles ».</p> <p>Le conseil municipal refuse la mention du seuil maximal.</p> <p>4. Le conseil municipal décide le maintien de la mention « les campings à la ferme sont autorisés » et souhaite la compléter par la disposition suivante « 6 emplacements maximum ».</p>

<p>complétant par la disposition suivante de « 6 emplacements maximum ».</p> <p>Mentionner une superficie maximale pour la création de gîtes et de chambres d'hôtes au sein du volume des bâtiments existants.</p> <p>5. Zone A article I.2 exploitation agricole</p> <p>Supprimer le terme « logement de fonction » et le remplacer par le terme « locaux de surveillance » et compléter par « les locaux de surveillance sont autorisés à condition d'être intégrés ou accolés à la construction agricole existante et ne pas excéder 40 m2 de surface de plancher ».</p>	<p>5. Autoriser les locaux de surveillance à condition d'être intégrés ou accolés à la construction agricole existante et ne pas excéder 40 m2 de surface de plancher ».</p>
<p>Supprimer le classement en espaces boisés classés de l'espace de bon fonctionnement d'une partie de la Menoge et de ses affluents.</p>	<p>Le conseil municipal décide de supprimer l'EBC sur une emprise de 10 mètres comptée de part et d'autre de l'axe du cours d'eau (dur les affluents de la Menoge).</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

74- Haute-Savoie

MUNICIPAL

**Nombre de conseillers**

En exercice 14

Présents 09

Votants 12

Absents 02

De la commune de VILLARD

Séance du 02 JUILLET 2019 à 10 H 00

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Date de Convocation  
29/06/2019

Monsieur Pierrick DUFOURD, maire.

Etaient Présents

Date d'affichage  
29/06/2019

Mesdames Andrée BERTHET, Nadine HEUZÉ,  
Messieurs BOSSU Christophe, Benoît BRET,  
COSTAZ Jean-Paul, Denis DUFOURD, PINGET Roland,  
Louis RODRIGUEZ.

Absente ayant donné procuration : Sophie WILHELM-CANIZARES a donné procuration à Monsieur Jean-Paul COSTAZ

Absente : Jocelyne JACQUES-VUARAMBON

Absents ayant donné procuration : Jean-Louis GAVORY a donné procuration à Monsieur Louis RODRIGUEZ.

William ROSAY a donné procuration à Madame Nadine HEUZÉ

Absent : Monsieur Jérémy SERVERA.

Objet : 2-1 DOCUMENTS D'URBANISME  
2019-20

APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT – VOLET EAUX  
PLUVIALES.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2224-10,

Vu le code civil,

Vu le code de l'environnement,

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-165 du 29 décembre 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2018 ayant arrêté le projet de zonage d'assainissement volet eaux pluviales,

Vu l'arrêté Municipal n°2018/20 du 26 novembre 2018 de mise à enquête publique du zonage d'assainissement,

Vu la décision n°2018-ARA-DUPP-01098 du 8 novembre 2018 aux termes de laquelle l'autorité environnementale a, en application des dispositions de l'article R.122-18 du Code de l'environnement et au vu du dossier soumis, décidé que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 décembre 2018 au 15 janvier 2019 inclus, ensemble les conclusions, le rapport, l'avis du commissaire-enquêteur du 15 février 2019 aux termes desquels le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de zonage de l'assainissement sans réserve ni recommandation.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est nécessaire d'approuver un zonage d'assainissement des eaux pluviales pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du PLU applicable sur la commune.

Considérant, qu'au regard des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, que le projet de zonage d'assainissement, volets eaux pluviales, tel qu'il est présenté au Conseil et annexé à la présente est prêt à être approuvé.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- 1) D'approuver le zonage d'assainissement, volet eaux pluviales, tel qu'il est annexé à la présente ;
- 2) De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, elle sera également mise en ligne sur le site internet de la commune ([www.villard74.fr](http://www.villard74.fr));
- 3) De rappeler que le zonage d'assainissement, volet eaux pluviales, approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public en mairie de VILLARD .

Copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.



Le maire,

Pierrick DUFOURD.

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

74- Haute-Savoie

MUNICIPAL

**Nombre de conseillers** De la commune de VILLARD

En exercice 14 Séance du 02 juillet 2019 à 19 H 30

Présents 09

Votants 12

Absents 02

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Date de Convocation Monsieur Pierrick DUFOURD, maire.

29/06/2019

Étaient Présents

Date d'affichage

29/06/2019

Mesdames Andrée BERTHET, Nadine HEUZÉ,

Messieurs BOSSU Christophe, Benoît BRET, COSTAZ Jean-Paul, Denis DUFOURD, PINGET Roland, Louis RODRIGUEZ.

Absente ayant donné procuration : Sophie WILHELM-CANIZARES a donné procuration à Monsieur Jean-Paul COSTAZ

Absente : Jocelyne JACQUES-VUARAMBON

Absents ayant donné procuration : Jean-Louis GAVORY a donné procuration à Monsieur Louis RODRIGUEZ.

William ROSAY a donné procuration à Madame Nadine HEUZÉ

Absent : Monsieur Jérémy SERVERA.

Objet : 2-3 DOCUMENTS D'URBANISME

2019-21

Instauration du Droit de Prémption Urbain

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.151-52, R.211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé le 03 mai 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2009 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune (si elle existe) ;

Monsieur le Maire précise que suite à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, il convient de définir le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire communal.

Effet, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan.

Monsieur le Maire rappelle que l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme prévoit que le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Pour sa part, l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Dans ce cadre, il est donc proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones d'urbanisation future (AU) du territoire communal, délimitées par le règlement graphique du PLU annexé à la présente.

Il convient de préciser que le Droit de Préemption Urbain tel que défini ci-dessus entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme et conformément aux dispositions des articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**, décide :

- 1) D'instaurer sur le territoire communal un droit de préemption urbain :
  - sur l'ensemble des zones urbaines, dites U,
  - sur l'ensemble des zones d'urbanisation future, dites AU,telles que délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé au cours de la présente séance et figurant en annexe de la présente délibération ;
- 2) De préciser que, conformément aux dispositions de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU ;
- 3) De rappeler que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du PLU et après l'accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 4 de la présente ;
- 4) De préciser que, conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et qu'il en sera fait mention dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie ;
- 5) De rappeler que, conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organismes et services suivants :
  - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
  - La Chambre départementale des notaires,
  - Barreau du Tribunal de Grande Instance de THONON-LES-BAINS,
  - Greffe du Tribunal de Grande Instance de THONON-LES-BAINS.
- 6) D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du département de la Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.



Le maire,

Pierrick DUFOURD