

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT - 74800****Séance du 12/09/2024****Nombre de Conseillers :****En exercice : 15****Présents : 09****Votants : 10****L'an deux mille vingt-quatre**

le : jeudi douze septembre à dix-neuf heures

le Conseil Municipal de la commune de Saint-Laurent dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi

à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Boris AVOUAC, Maire.

Sur la convocation qui leur a été adressée le : 06/09/2024.

PRESENTS : AVOUAC Boris, PERNET-MUGNIER Jean-Christophe, PUIS Xavier (arrivé à 19h40), PENHOUËT Anthony, POLLET Elodie, HUBRECHT Laetitia, LENEVEU Nicolas, MIEUSSET Sonia SAUTOUR Laure.

ABSENTS : MATTELIN Fabien, MARECHAL Aurélie, RIN Kévin, NOUASSRIA Eva, VEDRINE Marie, GRAF Thomas.

PROCURATION : MARECHAL Aurélie à SAUTOUR Laure.

Monsieur LENEVEU Nicolas a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°2024 09 38 Approbation de la Modification n°1 du PLU de Saint-Laurent

M. le Maire rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLU de Saint-Laurent a été engagée.

Il rappelle la nécessité d'adapter certaines dispositions du PLU et notamment :

- d'intégrer les nouvelles orientations d'aménagement pour l'OAP « centre-village », pour mieux faire coïncider les intentions d'aménagement du site avec le projet retenu dans le cadre de l'étude urbaine menée sur ce secteur,
- d'apporter quelques adaptations au règlement écrit, qui, après plusieurs mois d'usage pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme, s'avèrent nécessaires ou qui découlent de projets qui se sont précisés récemment,
- d'identifier une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- d'inscrire plusieurs emplacements réservés,
- de modifier le règlement graphique concernant un secteur classé actuellement en UEf, pour un reclassement en zone UE ;

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLU a été transmise le 26 février 2024 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, qui a rendu son avis en date du 12 avril 2024, stipulant que la modification n°1 du PLU de Saint-Laurent ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale (Avis n° 2024-ARA-AC-3377).

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024.

La Commune a reçu 5 avis émanant des personnes publiques associées :

- La commune d'Arenthon, qui ne formule pas de remarque,
- La commune de Saint-Sixt, qui émet un avis favorable,
- La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, qui émet un avis favorable,

- La Communauté de Communes du Pays Rochois, qui émet un avis favorable, assorti d'une recommandation :
 - o Ajouter le termes « pérenne » pour les logements sociaux dans les différents articles du règlement écrit relatifs à la mixité sociale.
 - o Par ailleurs, dans le cadre du service commun d'instruction du droit des sols et de son appui aux communes, des observations sur le projet de rectification du règlement écrit ont été transmises à la commune.
- Le Préfet de Haute-Savoie qui émet un avis favorable et recommande la prise en compte des demandes et observations formulées ci-dessous :
 - o Ajouter le terme « pérenne » dans la rédaction des clauses de mixité sociale prévues pour les zones U et AU,
 - o Préciser les exigences en matière de qualité architecturale dans le règlement de la zone AUHC-oap1.
 - o Reclasser en sous zonage N indicé le secteur classé de la zone UEf à la zone UE.
 - o Corriger l'erreur dans le règlement écrit, au sein du paragraphe dédié à la gestion de la pente dans les zones A et N.
 - o Préciser, rectifier et/ou supprimer certaines définitions.
 - o Corriger l'erreur matérielle identifiée dans le document graphique annexe sur le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain.

Le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 19 août 2024, et a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Laurent.

Au regard des avis des PPA et des remarques du Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°1 du PLU en vue de son approbation :

- Au règlement écrit, pour :
 - o Ajouter le terme « pérenne » dans la rédaction des clauses de mixité sociale prévues pour les zones U et AU, et définir cette notion.
 - o Corriger l'erreur dans le règlement écrit, au sein du paragraphe dédié à la gestion de la pente dans les zones A et N.
 - o Préciser, rectifier et/ou supprimer certaines définitions.
 - o Rectifier le mode de calcul pour la règle de recul des constructions par rapport au domaine public en zone UE.
- Au règlement graphique, pour :
 - o Reclasser en secteur Ne le secteur initialement classé de la zone UEf à la zone UE.
- Aux orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°5 du PLU) pour :
 - o Préciser les exigences architecturales pour les dispositifs liés au développement durable en toiture.
- à la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), afin de préciser et justifier les modifications apportées ci-dessus.

Le Conseil Municipal de Saint-Laurent,

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU suite à l'enquête publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2019 ayant approuvé le PLU de la commune de Saint-Laurent,

Vu l'arrêté municipal en date du 12/02/2024 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 24/05/2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU,

Vu le projet de modification n°1 du PLU et l'exposé de ses motifs

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Vu les avis :

- du Préfet de Haute-Savoie,
- de la Communauté de Communes du Pays Rochois,
- des communes d'Arenthon, Saint-Sixt et Saint-Pierre-en-Faucigny,

Entendu le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°1 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification n°1 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Saint-Laurent, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ainsi fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

Monsieur Le Maire, Boris AVOUAC.

Le secrétaire, Nicolas LENEVEU.

