

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna -Technopole d'ARCHAMPS - 74160 ARCHAMPS**

L'an deux mil vingt-deux, le cinq décembre à dix-sept heure trente,
le **Bureau**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois -ARCHAMPS-, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 23
présents : 17
procuration : 4
votants : 21

Date de convocation :
24 novembre 2022

PRESENTS : M GENOUD, P-J CRASTES, A CUZIN, P CHASSOT, E ROSAY, M GRATS, M MERMIN, C VINCENT, V LECAUCHOIS, J BOUCHET, M DE SMEDT, J-C GUILLON, B FOL, A MAGNIN, J LAVOREL, F DE VIRY, F BENOIT.

REPRESENTES : A RIESEN par C VINCENT, V LECAQUE par P CHASSOT, L DUPAIN par A CUZIN, L CHEVALIER par F DE VIRY,

ABSENTS : S BEN OTHMANE, J-L PECORINI,

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° 20221205_b_amgt42

8.4 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE CHEVRIER

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1er Vice-Président,

Par courrier réceptionné le 30 septembre 2022, la Commune de Chevrier a notifié à la Communauté de Communes du Genevois (CCG) son projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant les articles L.132-7 et 132.9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article R.153-5 de ce même Code ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 16 décembre 2013 ;

Considérant le Plan Local de l'Habitat n°2 de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 30 septembre 2013 ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chevrier tel qu'approuvé le 12 juillet 2018 ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Chevrier en date du 09 janvier 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 de son PLU ;

Considérant l'arrêté municipal en date du 14 avril 2022 par lequel la Commune de Chevrier a prescrit la modification n°1 de son PLU ;

Considérant la délibération n°20200720_cc_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020 déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « Emettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire » ;

Après examen du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chevrier transmis à la Communauté de Communes du Genevois le 30 septembre 2022, il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur ce dernier.

Remarques générales

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chevrier a été engagé par arrêté municipal du 14 avril 2022. Il s'agit d'une modification de droit commun telle que définie par les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme.

Les modifications inscrites dans ce projet portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur le règlement écrit et graphique. Elles répondent à plusieurs objectifs :

- Modifier la programmation des OAPs n°1, 2 et 6
- Créer un secteur de projet dans l'OAP n°7 « centre-village »
- Apporter diverses corrections au règlement écrit et graphique, apparues nécessaires dans la pratique du document d'urbanisme depuis son approbation.

Modifications permettant d'améliorer le projet, sur lesquelles la CCG propose d'apporter des précisions

La CCG rend un avis favorable aux modifications suivantes. Quelques compléments pourraient être ajoutés en vue d'assurer une meilleure compréhension globale du document.

N°5. Modification des seuils d'application dans les secteurs de mixité sociale

Contexte :

En vue d'assurer la compatibilité de son PLU avec les orientations du Programme Local de l'Habitat n°2 de la CCG qui sera exécutoire en 2023, la Commune de Chevrier apporte diverses modifications sur le règlement des secteurs de mixité sociale. Il est précisé que tout programme de plus de 7 logements ou 500 m² de surface de plancher comprendra au moins 25% de logements sociaux dont au minimum 15% de logements locatifs sociaux.

Avis :

Ces modifications correspondent aux préconisations et sont conformes au projet de PLH. Il faut noter l'ouverture sur le Bail Réel et Solidaire (BRS) qui semble particulièrement opportun sur le secteur. La CCG conseille à la Commune de Chevrier de préciser que l'élargissement des secteurs de mixité sociale s'applique à la totalité des espaces périphériques urbanisés de la commune telle que proposé dans le cadre de la modification n°21. Cet apport permettrait une meilleure compréhension du document.

N°14. Modification des coefficients d'emprise au sol et de végétalisation des parcelles

Contexte :

La Commune de Chevrier a constaté une surdensification des espaces périphériques avec une démultiplication du nombre de logements. De ce fait, la commune souhaite revenir à l'esprit originel de son projet urbain en limitant l'emprise constructible des terrains par la limitation d'une emprise au sol maximale des constructions à 20% de la superficie de la parcelle, contre 30% à l'origine. Cette réduction du coefficient d'emprises bâties au sol permet alors à la commune de faire évoluer la part des surfaces végétalisées de 30% à 40% de la parcelle ou du tènement.

Avis :

La CCG émet un avis très favorable sur cette modification puisqu'elle intègre la volonté politique de limiter la croissance démographique à + 2% à horizon 2026. Toutefois, il serait pertinent de fixer un pourcentage minimum de surfaces végétalisées d'un seul tenant en vue d'offrir un espace de verdure utile aux habitants.

Modifications permettant d'améliorer le projet, sur lesquelles évolutions

La CCG propose à la Commune de Chevrier des évolutions qui pourraient permettre d'améliorer son règlement.

N°7. Différenciation des performances énergétiques pour les constructions neuves et les réhabilitations

Contexte :

La Commune de Chevrier souhaite faire évoluer son PLU afin d'améliorer les performances énergétiques des constructions par application de la réglementation environnementale en vigueur.

Avis :

La CCG soumet une proposition de renforcement du recours aux énergies renouvelables dans le cadre des opérations de réhabilitation ou d'extension du bâti. Sans remettre en cause la réglementation environnementale 2020, la CCG propose de définir une surface de plancher minimale à partir de laquelle l'opération d'extension ou de réhabilitation devrait tout de même être soumise à la règle originellement imposée dans le PLU. Il pourrait ainsi être prescrit qu'au-delà d'une certaine superficie, à minima, 50% des besoins énergétiques de toute opération d'extension ou de réhabilitation soient couvertes par des énergies renouvelables locales.

N°16. Précisions des règles de stationnement

Contexte :

Dans cette modification, la Commune de Chevrier exige que les 2 places de stationnement par logement soient localisées en surface, à l'extérieur de la construction, non boxables. Toutefois, la collectivité ne donne aucun détail sur le revêtement qui couvre ces places de stationnement.

Avis :

Afin de réduire les volumes d'eaux pluviales ruisselés, la CCG propose à la Commune de Chevrier de prescrire un revêtement en matériaux perméables de type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux qui couvre à minima 50 % des places de stationnement.

Modification sur laquelle la CCG fait appel à la vigilance de la Commune de Chevrier

La CCG préconise à la Commune de Chevrier d'apporter une certaine vigilance aux modifications suivantes :

N°6. Assouplissement des règles dans les secteurs inconstructibles pour les extensions de bâtiment existant

Contexte :

La Commune de Chevrier souhaite assouplir les règles de constructibilité des extensions dans les secteurs de risques naturels (glissement de terrain ou de crue torrentielle). Ainsi, il peut être autorisé une extension maximum à compter de l'approbation du PLU si elle ne crée pas de surfaces de plancher, son emprise au sol est limitée à 20 m² et qu'elle ne conduit pas à aggraver le risque.

Avis :

Bien que la Commune de Chevrier précise que l'assouplissement de cette règle sera opéré si elle ne vise pas à accentuer l'exposition des personnes aux risques naturels, il semble difficilement envisageable d'atténuer une réglementation de constructibilité sur des secteurs concernés par des glissements de terrain ou de crues torrentielles. La CCG conseille à la Commune de Chevrier de se rapprocher de la DDT afin de s'assurer que l'assouplissement de ces règles n'entraîne aucune exposition aux risques pour les personnes présentes sur les lieux.

Conclusion générale de l'avis de la CCG sur les modifications

La CCG tient tout d'abord à saluer les efforts que la Commune de Chevrier a entrepris afin que les seuils de mixité sociale soient en cohérence avec le PLH qui sera exécutoire en 2023. La CCG est également très favorable envers la démarche de la commune qui souhaite réduire les coefficients d'emprise au sol des constructions et qui, par conséquent, tient compte de la volonté politique de limiter la croissance démographique à + 2% à horizon 2026. La CCG reconnaît les efforts que la Commune de Chevrier a entrepris par l'application de la réglementation environnementale en vigueur, par ailleurs il lui est conseillé de renforcer certaines prescriptions du règlement et notamment de favoriser la mise en place d'énergies renouvelables locales sur les opérations d'extensions ou de réhabilitations. En vue de réduire le ruissellement des eaux pluviales, la Commune de Chevrier pourrait imposer que la moitié des places de stationnement extérieures soient couvertes d'un matériau perméable.

Madame Agnès Cuzin ne prend pas part au vote.

DELIBERE

Article 1 : émet l'avis suivant sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Chevrier : Favorable.

Article 2 : invite la Commune de Chevrier à prendre en considération les observations et réserves formulées par la CCG.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 19
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Président certifie exécutoire cette délibération

Télétransmise le :

Publiée électroniquement le :

La secrétaire de séance
Carole VINCENT



Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



Envoyé en préfecture le 14/12/2022

Reçu en préfecture le 14/12/2022

Publié le 14/12/2022

The logo for SLO (Système de Liaison Opérationnelle) is displayed in blue, stylized capital letters.

ID : 074-247400690-20221205-220512BAMGT42-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.