Saint Pierre EN FAUCIGNY *Au carrefour de la ville et de la nature*

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :

en exercice	29
présents	20
votants	23

OBJET :

N°DCM2022-49

P.L.U. : lancement d'une procédure de Modification n°1

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous Préfecture le : 24/10/22

Publié le : 24/10/22

Le Maire,
Marin GAILLARD

p O

MAIRIE de ST-PIERRE-en-FAUCIGNY 74 (Haute-Savoie)

L'an deux mille vingt deux -----
le dix-neuf octobre à dix-neuf heures trente minutes le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 octobre 2022

PRESENTS : **Marin GAILLARD (Maire, Président)** ; Valérie BOUVIER, Daniel BUFFLIER, Eddi ETIENNE, Guy DUJOURD'HUI, Jocelyne BURNIER, Martine PLANTAZ, Anne-Dominique VAUDEY, Dominique SAULNIER, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Véronique COTTON, Sandrine PALUMBO, Stéphane BOUVARD, Laure CHESSEL-BUTTAY, Arnaud BOUVARD, Fernand METRAL, Stéphanie CONTAT, Alexandre CHUARD, Valentin VAUDEY.

ABSENTS REPRÉSENTÉS procurations : François GONON, Dominique CORNET, Nicolas TRUBERT.

ABSENTS : Laurence PARROT-SCHOPPHOFF, Jean-Claude BESSON, Valérie CHAUVIGNÉ, Gaëlle RANGHIERO, Alexandre PESSEY-GIROD, Léa LUTTRINGER (excusés).

SECRETAIRE : Valentin VAUDEY est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le P.L.U. de la commune a été approuvé le 19 avril 2017 en tenant compte de 9 grands objectifs qui ont guidé l'élaboration du PADD :

1 – Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants ;
2 – Renforcer le centre-ville à partir d'un projet qui permette à Saint-Pierre de retrouver une véritable centralité ;
3 – Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal ;
4 – Afficher le rôle de pôle industriel que tient Saint-Pierre au sein du Pays Rochois, de la moyenne vallée de l'Arve et de l'espace Franco-Valdo-Genevois, conformément au SCOT ;
5 – Dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, services, artisanat et industries) ;
6 – Préserver l'agriculture de Saint-Pierre ;
7 – Préserver les milieux naturels de valeur ;
8 – Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines ;
9 – Positionner Saint-Pierre en Faucigny au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires.

Cependant, la pression foncière est aujourd'hui plus importante que prévue initialement avec notamment des ventes de terrains bâtis où des maisons individuelles sont remplacées par des constructions avec de nombreux logements collectifs.

Par délibération n°DCM2021-61 du 18 novembre 2021, le Conseil Municipal avait décidé de lancer une étude d'opportunité sur la nécessité de lancer une révision du Plan Local d'Urbanisme qui a été réalisée par le cabinet N. CHOMAZ Urbaniste d'Albertville.
Il en résulte que :

- 1.200 habitants supplémentaires étaient attendus à l'horizon du P.L.U. (2026) conformément aux objectifs du SCOT.
- Alors que la commune comptait 6.242 habitants au 01/01/2017 selon les chiffres officiels de l'INSEE, la population totale est, au 01 janvier 2022, de 7.230 habitants, sachant que nombre de constructions sont en cours.
- 585 à 600 logements étaient prévus sur la période du P.L.U. et 362 ont été commencés en 2018 et 2019, sachant que 1.051 logements ont été autorisés sur 5 ans et très majoritairement en zone UC.
- Le P.L.U. approuvé en 2017 a réduit fortement l'étalement urbain. Le zonage mis en place ainsi que le règlement et les OAP permettaient théoriquement de limiter la consommation de l'espace. Cependant, le nombre de dents creuses est important et les tènements sont importants.
- La dynamique de développement de la construction et de la densification s'est accélérée sur toute la commune et soulève aujourd'hui des questionnements sur la préservation de la qualité de vie et du cadre de vie, le potentiel estimé initialement étant largement dépassé par les projets déposés.
- Il ressort de l'application du P.L.U. que les dents creuses ont permis de produire trois fois plus de logements que ce qui était envisagé initialement et elles restent encore nombreuses.

L'objectif aujourd'hui est de temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification. La préservation du cadre de vie est également un enjeu majeur.

Il s'agit donc de définir la densité acceptable en fonction des secteurs de la commune avec des outils à court terme :

- Création d'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) sectorielles sur les tènements fonciers supérieurs à 5.000m² ;
- Travail sur les règles de volumétrie et d'implantation de la zone UC et mise en place de coefficients de pleine terre pour favoriser des projets intégrés dans le tissu pavillonnaire ;
- Préservation des maisons et parcs remarquables ;

Par ailleurs, il est opportun de profiter de ce travail pour toiletter les emplacements réservés et apporter des précisions à la rédaction de certains articles du règlement.

Ces propositions ne remettent pas en cause l'économie générale et les objectifs du PADD.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 et R104-12 fixant le cadre règlementaire des procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°DCM2017-24 du 19 avril 2017 décidant d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Sur proposition du Maire,
Le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- Décide de valider le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du P.L.U. pour les motifs sus exposés et en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

- Autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à cette modification, et à signer toutes pièces s'y rapportant.

Un arrêté du Maire fixera les modalités de la concertation.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD

Le Secrétaire,
Valentin VAUDEY

