



d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : ces dernières devant être renforcées sur ces points.

- Prise en compte des besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
  - la vie et l'animation de ses trois villages à conforter : St Symphorien, Jussy et Charly, par le développement des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
  - un développement urbain et économique à maîtriser, en cohérence avec le rôle attendu pour ANDILLY et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT du Bassin annecien, mais également au regard des capacités des réseaux divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation.
  - un potentiel touristique à valoriser, notamment dans les secteurs des Moulins et du Mont Sion, dans l'intérêt de la commune, celui du Pays de Cruseilles, mais aussi du Bassin Annecien, ainsi que les services à la population à soutenir, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin annecien en la matière.
  - la diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Bassin annecien et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
  - l'activité agricole à maintenir, dont il convient de préserver les terres et les outils de protection, et soutenir la diversification pour son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la commune.
  - la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin annecien en la matière.
  - l'évolution d'un cadre bâti et paysager encore de qualité à maîtriser, notamment par la valorisation du patrimoine rural.
  - la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances.

## **II. Le parti d'urbanisme du PLU d'ANDILLY:**

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur, et par le SCOT du Bassin annecien.

Ceci induit que le PLU d'ANDILLY soit un projet privilégiant un développement maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,
- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,

- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique,
- d'acter la prise en compte de l'UTN, autorisée par arrêté préfectoral en 2012, sur le secteur des Moulins dans le PLU.

Le projet communal exprimé dans le PADD d'ANDILLY reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune, pour son cadre de vie et facteur de son attractivité .

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié, le développement de la mixité des fonctions, dans chacun des trois villages, permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,
- de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire-adjoint rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu et pour maintenir l'animation de la commune.

### **III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :**

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

**Le Préfet** a émis un avis favorable sur le projet de PLU sous réserves :

- de compléter la partie relative au parc des Moulins (appelé Grand Parc d'Andilly dans le dossier du PLU) en décrivant plus précisément la destination du site et ses besoins en termes d'accueil et d'équipements,
- de justifier dans ce cadre le dimensionnement de la zone Nst et d'apporter les garanties pour limiter l'imperméabilisation des sols et fournir les éléments qui pourraient permettre de compenser, au moins en partie, les pertes des surfaces agricoles.

L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- Préciser dans le règlement écrit que les nouvelles constructions dans les secteurs de Charly et de St-Symphorien, seront conditionnées au raccordement au réseau collectif, dans l'attente aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée.
- Compléter le dispositif règlementaire écrit concernant le secteur autoroutier (secteur UEr).
- Inscrire une Orientation d'Aménagement et de Programmation, associé à un paragraphe spécifique dans le rapport de présentation, pour acter de la prise en compte de l'UTN sur le secteur des Moulins.
- Justifier le dimensionnement de la zone Nst en fonction des besoins en parkings permanents liés au développement de l'activité de loisirs du site.
- Apporter les garanties pour réduire l'imperméabilisation des sols des places de stationnement.
- Fournir des éléments qui pourraient permettre de compenser, au moins en partie, la perte des surfaces agricoles due à cet aménagement.
- Justifier la localisation de l'emplacement réservé n°14.
- Distinguer les règles régissant les annexes et les extensions des constructions à vocation d'habitat en zone A et N.

- Stipuler dans les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique ainsi que les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite peuvent déroger à certaines règles (retrait par rapport aux limites séparatives et voies publiques, hauteur des constructions),
- Compléter le dispositif réglementaire en faveur de la préservation des bâtiments patrimoniaux (proscrire toute démolition, restaurer ces bâtiments suivant les dispositions d'origine, interdire les volets roulants).
- Sur le village de Charly :
  - appuyer l'urbanisation nouvelle du village de Charly sur la route du Mont Sion,
  - limiter l'impact du stationnement sur les rez-de-chaussée sur le village de Charly,
  - adapter la volumétrie des nouvelles constructions avec les gabarits des anciennes fermes.
- Mettre en œuvre le site patrimonial remarquable souhaité par la commune par délibération du 20 Février 2017.
- Présenter les aléas moyens identifiés sur les deux secteurs AUH et préciser que les projets ne pourront être mis en œuvre qu'à certification par un professionnel que le projet est adapté au contexte, qu'il n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
- Matérialiser sur le plan graphique les périmètres de protection immédiate et rapprochée

**La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserves de :

- justifier le dimensionnement de la zone Nst, en précisant la destination du site du parc des Moulins et des besoins en matière d'accueil et d'équipements,
- apporter les garanties pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- fournir les éléments qui pourraient permettre de compenser, au moins en partie, les pertes de surfaces agricoles.

**Le SCOT du Bassin annécien** a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur un point :

- apporter des précisions sur la localisation des nouveaux logements en comblement des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

**La Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc** a émis un avis favorable aux orientations liées à l'habitat du projet de PLU et défavorable sur la thématique de la consommation foncière et les emprises du stationnement temporaire et permanent. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- réaliser une étude agricole pour évaluer les mesures visant à éviter, réduire et compenser les impacts du stationnement du Grand Parc d'Andilly, sur l'activité agricole et sur les exploitations,
- revoir le règlement quant à l'autorisation des constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- conditionner l'apport de matériaux inertes au suivi agronomique des différentes phases de décapage, de stockage et de remise en état agricole du site.
- supprimer l'ER n°14 de la zone A.

**La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** a émis un avis réservé au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- ne pas encourager le commerce le long des voies, notamment à Jussy
- restreindre le périmètre où les activités avec point de vente peuvent se développer,

- limiter les surfaces des nouveaux commerces à 300 m<sup>2</sup> de surface commerciale.
- encourager l'installation d'artisans (hors artisanat de détail) en leur réservant un espace dédié dans le PLU.

**L'INAO** a émis un avis défavorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- préciser les dispositions d'utilisation et de remise en état des secteurs classés en secteurs Ast et Nst, les conditions d'évolution du secteur Nt à échéance du PLU pour évaluer l'impact du PLU sur l'agriculture et les périmètres de labélisation.
- comptabiliser les surfaces des secteurs Ne au titre de la consommation foncière spatiale.
- veiller au maintien de la qualité des sols suite à l'apport de déchets divers dans le secteur Ar.
- engager une réflexion sur la localisation de cheminements piétonniers menaçant de scinder des plages agraires.
- envisager une relocalisation de l'emplacement réservé n°14.

**La Chambre de Commerce et d'Industrie** a émis un avis favorable au projet de PLU.

**Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Savoie** attire l'attention de la commune sur plusieurs points :

- mettre en conformité les points d'eau incendie au regard des risques à défendre,
- adapter le dimensionnement de la DECI au projet de développement urbain fixé par le PLU,
- s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles,
- prendre en compte la présence d'éventuelles canalisations de transport sur la commune et respecter les règles de sécurité associées.

#### **IV. L'enquête publique :**

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune d'ANDILLY a soumis à l'enquête publique, du 25 juin 2018 au 4 août 2018 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 11 août 2018, et a fait l'objet d'une réponse motivée reçue en date du 24 août 2018.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 4 septembre 2018.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune d'ANDILLY, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 8 personnes ont été reçues, aucune mention n'a été portée sur le registre d'enquête dédié à l'élaboration du PLU, 10 dépositions ont fait l'objet d'un courrier papier et 19 d'un courriel (dont certaines complétant une déposition orale).

La grande majorité des dépositions recueillies au cours de l'enquête publique, relèvent essentiellement d'un caractère particulier concernant des parcelles définies.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU,

... sous réserves :

- dans le règlement écrit, de préciser une hauteur maximale pour les toits terrasses (réserve n°1)
- dans le Règlement écrit, de reprendre les règles concernant les annexes pour les bâtiments inclus dans la zone A mais n'ayant pas de vocation agricole (voir les règles des zones UHh et UHhI) (réserve n°2).
- d'améliorer la lisibilité de numéros de parcelles des documents graphiques (Réserve n°3).

... avec recommandations de :

- dans le Règlement écrit, compléter les Annexes avec un lexique des termes techniques utilisés. (recommandation n°1)
- dans le Plan de zonage, améliorer la lisibilité des habitations situées dans la zone A mais n'ayant pas de vocation agricole. (recommandation n°2).

## V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit contraire aux dispositions de la loi Montagne ou de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

### Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- Le dispositif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été modifié pour :
  - inscrire une troisième OAP sectorielle afin d'acter les droits à bâtir du dispositif d'UTN, considérée comme une UTN local, dans le PLU,
  - préciser dans l'OAP sectorielle n°2 :
    - que la volumétrie des nouvelles constructions doit respecter le gabarit des anciens corps de ferme avoisinants,
    - que les équipements visibles liés aux énergies renouvelables sont interdits sur les toitures... afin de garantir leur insertion dans le tissu urbain traditionnel caractéristique du village de Charly,
  - interdire les volets roulants pour les constructions identifiées pour leur intérêt patrimonial ou architectural,
- le règlement graphique a été modifié afin :
  - d'intégrer l'emplacement réservé n°14 (destiné à l'entretien et la valorisation d'une croix) dans l'emprise de la zone UE voisine,
  - de matérialiser l'OAP n°3 sur le règlement graphique,
- le règlement écrit a été modifié pour :
  - préciser que les nouvelles constructions dans le village de St-Symphorien seront conditionnées par le déploiement des réseaux d'assainissement sanitaire,
  - réglementer le retrait par rapport aux limites séparatives dans le secteur UEr,
  - modifier le retrait par rapport aux limites séparatives dans le secteur Nt afin d'optimiser l'usage de l'espace disponible

- dissocier les conditions de réalisation des annexes et des extensions des constructions existantes à vocation d'habitat en zone A et N,
- reformuler les conditions de stockage de déchets inertes au sein du secteur Ar,
- le rapport de présentation a été complété pour :
  - expliquer les mesures envisagées pour compenser l'impact du projet de stationnement lié à l'activité du Grand Parc d'Andilly, sur l'activité agricole,

**Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les réserves et recommandations du Commissaire Enquêteur :**

- Le règlement écrit a été modifié afin de :
  - préciser une hauteur maximale pour les toits terrasses admises sur une partie de la construction à vocation d'habitat.
  - d'harmoniser la réglementation en matière d'annexes et d'extension des constructions à vocation d'habitat existantes en zones A et N avec la réglementation en vigueur pour les secteurs UHh et UHhI.
  - d'améliorer la lisibilité des numéros de parcelle des documents graphiques.
  - d'annexer le lexique national d'urbanisme au règlement écrit.

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil municipal est invité à passer au débat puis au vote.

**VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,**

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

**VU** la délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

**VU** le procès-verbal du Conseil municipal en date du 7 novembre 2017 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme d'ANDILLY,

**VU** l'arrêté municipal d'ANDILLY en date du 5 juin 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme d'ANDILLY,

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 4 septembre 2018 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, assorti de trois réserves et de deux recommandations,

**CONSIDERANT** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire-adjoint et après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,

**PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré à ANDILLY les jours, mois et an que dessus.

Acte Certifié exécutoire  
compte tenu de son dépôt  
en Préfecture le :

Et de son affichage le :

9/11/2018



Le Maire,

Vincent HUMBERT

