



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° D2023-03-019

L'an deux mille vingt-trois le trente mars, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Présents : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ, Priscillia ARVIN-BEROD, Alain QUINET, Carine DUNAND, Stéphanie GRASSINI, Sophie JUELLE, Franck PRADEL, Ghislaine GACHET-PONNAZ, Stéphanie PERNOD

Absent : Néant

Absents excusés : Néant

Procurations : Philippe LEGOUX donne pouvoir à Solange COOKE, Stéphane GRAFF donne pouvoir à Pierre BESSY, Nicolas ELIE donne pouvoir à Stéphanie PERNOD

Secrétaire de séance : Pierre BESSY

Date de convocation du Conseil Municipal : le 23 mars 2023

D2023-03-019 OBJET : Bilan de la Mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°02 du PLU approuvé le 05/02/2018 avec modification simplifiée n°01 approuvée le 19/09/2019 et après déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 06/02/2020

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu la délibération du conseil municipal n°2022-10-078 en date du 12 octobre 2022 relative au lancement de la modification simplifiée n°02 du PLU approuvé le 05/02/2018 avec modification simplifiée n°01 approuvée le 19/09/2019 et après déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 06/02/2020 ;

Vu l'arrêté n°U2022 – 102 en date du 14 novembre 2022 relatif à la seconde mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°02 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les observations reçues sur le registre et à l'adresse courriel enquetepublique@mairie-prazsurarly.fr du lundi 12 décembre 2022 au vendredi 13 janvier 2023 ;

Exposé :

Monsieur le Maire expose que par délibération du Conseil Municipal D2021-11-094 en date du 18 novembre 2021, la Commune a lancé la modification simplifiée n°2 du PLU.

L'objet était de faire correspondre la règle PLU de la zone 1AUt avec le réel programme de la ZAC des Varins.

Une première mise à disposition a eu lieu du 23 mai au 24 juin 2022 mais la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une erreur matérielle.

De plus, la population a fait valoir que le dossier de présentation était peu compréhensible concernant les modifications apportées en matière de stationnements. Aussi plusieurs mauvaises interprétations ont été relevées dans le registre au public.

Dans ce cadre, La commune a souhaité lancer une nouvelle mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLU approuvé le 05 février 2018 après modification simplifiée n°1 en date du 19 septembre 2019 et après déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 06 février 2020.

Elle s'est déroulée du lundi 12 décembre 2022 au vendredi 13 janvier 2023.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Quatre personnes publiques associées ont répondu à cet effet :

- Par courrier en date du 14 novembre 2022, la CCI de Haute-Savoie donne un avis favorable.
- Par courrier en date du 03 novembre 2022, l'INAO souligne que l'aménagement de la ZAC des Varins sur le front de neige a un impact non négligeable sur des surfaces agricoles exploitées.
- Par courrier en date du 28 novembre 2022, le SDIS Haute-Savoie attire l'attention de la commune sur les points suivants :
 - La conformité des points d'eau incendie au regard des risques à défendre ;
 - D'adapter le dimensionnement de la DECI au projet de développement urbain fixé par le PLU ;
 - D'assurer le dimensionnement des ressources en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles ;
 - De prendre en compte la présence d'éventuelles canalisations de transport sur la commune et respecter les règles de sécurité associées,
- Par courrier, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie attire l'attention de la commune sur le fait que l'OAP modifiée doit rester avec l'autorisation UTN qui n'a pas évolué notamment en terme de logements au besoin des saisonniers.

Celui-ci souligne aussi le fait que la Commune doit être vigilante à la bonne intégration paysagère du projet et que le projet ne devra pas impacter la zone humide ni en phase travaux ni en phase d'exploitation.

Enfin celui-ci encourage la collectivité à engager une politique pro-active visant à mieux mobiliser le parc touristique existant qui compte 9500 lits marchands sur la station.

Monsieur le Maire et son conseil municipal prend note de ces éléments.

Concernant la préservation des espaces agricoles, Monsieur le Maire rappelle qu'une grande partie des terrains de la ZAC des Varins sont déjà artificialisée et que la Commune a souhaité dans le cadre de la mise en œuvre du PLU du 05 février 2018 augmenter les surfaces agricoles (*Le bilan est donc positif avec le reclassement d'environ 21,3 hectares de terrains constructibles en zone agricole par rapport au précédent PLU. source : rapport de présentation du PLU 2018 page 192*).

La bonne intégration paysagère du projet est un objectif poursuivi par la Commune qui fait appel pour l'étude des permis de construire à un architecte conseil mis à disposition par le CAUE de Haute-Savoie.

Concernant les remarques émises par le public soit sur le registre en Mairie soit par courriel à l'adresse enqurepublique@mairie-prazsurarly.fr, Monsieur le Maire communique l'analyse sur les tableaux joints en annexe de la présente.

22 remarques ont été émises sur le registre dont une relative à la modification de la règle relative au stationnement au sein de la zone 1 AUt. Les autres remarques sont relatives à l'ensemble du projet de la ZAC des Varins.

47 remarques ont été émises par courriels dont deux relatives également à la règle de stationnement et une relative à la modification de l'OAP. Les autres remarques sont également relatives à l'ensemble du projet de la ZAC des Varins.

Monsieur le Maire rappelle en réponse à la remarque principale au sein de la mise à disposition du public que ladite modification n'a pas vocation à diminuer le nombre de stationnement public qui reste identique. Seule la règle de stationnement privé est revue quelque peu à la baisse afin d'être conforme au besoin des résidences et ne pas créer des surfaces vides.

Concernant les remarques défavorables à la création de la ZAC ou la constructibilité des terrains situés en zone 1 AUt, Monsieur le Maire rappelle que ce n'est pas l'objet de la présente modification simplifiée. La création de la ZAC a fait l'objet d'une procédure spécifique et approuvée après concertation publique dont le bilan a été approuvé par délibération du conseil municipal n° 2018-20-43 en date du 17 octobre 2018.

Concernant l'OAP, Monsieur le Maire propose de reprendre la remarque des services de la Préfecture et de maintenir l'obligation de lits saisonniers tels indiqués dans l'UTN.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Décision :

Le conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité ;

- **PREND NOTE** du bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°02 du PLU approuvé le 05/02/2018 avec modification simplifiée n°01 approuvée le 19/09/2019 et après déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 06/02/2020 ;
- **APPROUVE** ladite modification en y intégrant la mention des lits saisonniers au sein de l'OAP demandée par la Préfecture et en modifiant la notice en ce sens, la notice est également complétée pour rappeler que l'UTN donne le cadre du projet et que la modification simplifiée n°02 vise à rendre le PLU compatible avec le projet ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier ;

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	12
Procurations.....	03
Votants.....	15
Pour	15
Contre	00
Abstention.....	00

Secrétaire de séance
Pierre BESSY

Le Maire,
Yann JACCAZ



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE EXECUTOIRE en vertu de la télétransmission en Sous-Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le 04/04/2023 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.