

## CONVOCAATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal est convoqué le 07 septembre 2023.

### Ordre du jour :

- Autorisation au Maire de signer la convention de mise à disposition de personnel de la Commune de Vulbens au profit des communes participant à la police pluri-communale du Vuache,
- PLU : instauration d'un périmètre d'étude,
- Rénovation de deux appartements communaux : attribution des lots,
- Conventions bilatérales de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux avec deux bailleurs sociaux,
- Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attributions,
- Cimetière : devis pour les travaux de relève du carré 2,
- Remerciements des AFN du Vuache pour la subvention,
- Divers.

A Chevrier, le 01 septembre 2023  
Le Maire,

---

## CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2023

L'An deux mil vingt-trois, le sept septembre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Madame Agnès CUZIN, Maire.

Etaient présents : Régis BAUD, Jean-François CARREL, Laetitia CHARLES, Cédric CHATELAIN, Stéphane CLAEYS, Evelyne CLERC, Agnès CUZIN, Virginie FONTAINE, Pierre GRANDCHAMP, Audrey LEONARD, Thierry ROSAY.

Etaient excusés : Louis LAPRAZ, Claude REINHARDT, Kévin POUPARD (procuration donnée à Audrey LEONARD)

Etait absent : Xavier GAUD

### Désignation du secrétaire de séance :

Madame Laetitia CHARLES est désignée comme secrétaire de séance.

### Approbation du compte-rendu de la séance du 11 juillet 2023 :

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 11 juillet 2023 est adopté à l'unanimité.

### Autorisation au Maire de signer la convention de mise à disposition de personnel de la Commune de Vulbens au profit des communes participant à la police pluri-communale du Vuache (2023/09/01) :

**Vu** le projet de convention de mise à disposition de personnel par la commune de Vulbens dont teneur figure en annexe à la présente délibération ;

**Considérant** le refus de la commune de VIRY de signer la Convention de mise à disposition de M. MELAMPE Ludovic contrairement aux engagements pris,

**Considérant** néanmoins qu'une convention de mise à disposition et de répartition du service doit être votée dans des nouveaux termes,

**Considérant** que de ce fait, la quote-part de chaque commune est modifiée,

**Considérant** qu'il convient de régler, par voie de convention, la mise à disposition de Monsieur Ludovic MELAMPE aux communes de Vulbens, Valleiry, Chênex et Chevrier,

**Le conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **Accepte** la mise à disposition d'un agent à 100% et s'engage à rembourser à la commune de Vulbens la quote-part mise à la charge de la commune de Chevrier sur :

\* Les % de la rémunération et des charges sociales afférents à chaque membre et précisés dans la Convention,

\* Les IHTS éventuellement versées à l'agent,

\* Les frais de formation et de déplacement relatifs aux stages suivis dans le cadre de ses nouvelles missions dans l'organisme d'accueil, soit 7%.

- **Autorise** Madame le Maire à signer toutes pièces et convention de mise à disposition du chargé de mission contractuel embauché par la commune de Vulbens.

### **PLU : instauration d'un périmètre d'étude (2023/09/02) :**

#### **Périmètre d'étude**

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévu par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

- un mois d'affichage en mairie,
- et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

#### **Les conditions de mise en oeuvre du sursis à statuer**

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire, et ne peut être prononcée qu'à l'issue des formalités de publications de la délibération instaurant un périmètre d'étude. Il faut néanmoins que les travaux aient un impact réel sur le futur projet. A défaut, le sursis ne saurait être valablement motivé.

Le sursis à statuer ne peut excéder 2 ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés

successivement ne peut en aucun cas excéder 3 ans. La décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande. En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un certificat d'urbanisme délivré dans les 18 mois avant à l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir l'achèvement d'un Permis d'Aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.

### **Exposé des motifs**

Le conseil municipal a étudié la possibilité d'instaurer un périmètre d'étude sur le secteur, inscrit en zone UA du PLU de part et d'autre du Chemin du Vieux Lavoir, soit les parcelles cadastrées section A Numéros : 1592, 1742, 2391, 2650, 2651, 2652, 1595, 2532, 2533, 1596, 1598, 1599, 1600, 1610, 1611, 1602, 1601, 1603, 1604, 1609, 1605, 1606, 1607, 1608, 2510, 2512, 2511, 2515, 2699, 2573, 2516, 2563, 2561, 2562, 2567, 2565, 2569, 2191, 1584, 2719, 2194, 2190, 2568, 2566, 2571, 2700, 2572, 2564, 2195, 2575, 2576, 2570, 2701, 1598.

Le but d'un tel périmètre est de permettre d'étudier l'aménagement de ce secteur en cohérence avec le site, son patrimoine bâti et naturel, les besoins d'urbanisation de la Commune en conformité avec les objectifs fixés par le projet de territoire approuvé par la CCG le 13/12/2021 ainsi que par le PLH3 en cours de validation.

En effet, ce secteur fait parti d'un ensemble assez caractéristique de la Commune, de part son ancienne vocation rurale et sa situation en pied du Mont Vuache. Il est par ailleurs situé à l'une des extrémités du Village et n'est desservi que par une route unique, de faible largeur et sans possibilité d'élargissement.

Le Conseil municipal note que :

- Plusieurs anciens bâtiments agricoles, transformés en habitations mais en parfait état, méritent d'être conservés, d'autant que le patrimoine ancien de la Commune a subi de lourdes pertes lors du brulement du village le 16 août 1944 et qu'il paraît important de maîtriser la conservation et la rénovation de ces biens

- Le secteur mérite une réflexion sur l'organisation des logements qui pourraient y être réalisés, leur nature et leur typologie

- Il convient de réfléchir aux espaces publics, aux aménagements de sécurité de la voirie fort contrainte, du renforcement des réseaux et équipements qui pourraient être nécessaires

- L'OAP n°4 n'apporte pas totalement satisfaction au regard des objectifs du PLH 3 et des nouvelles exigences en matière d'urbanisation tant pour gérer le sol de façon économe que pour garantir les bonnes et sereines conditions du bien vivre ensemble

Dans un contexte global de densification la Commune entend maîtriser et accompagner le confortement urbain du secteur sus visé, tout en préservant son caractère propre au sein de la

commune de Chevrier.

Compte tenu de ces enjeux, il est donc important que le Conseil Municipal se penche sur le devenir de ce secteur et l'instauration d'un périmètre d'étude, sur les parcelles 1592, 1742, 2391, 2650, 2651, 2652, 1595, 2532, 2533, 1596, 1598, 1599, 1600, 1610, 1611, 1602, 1601, 1603, 1604, 1609, 1605, 1606, 1607, 1608, 2510, 2512, 2511, 2515, 2699, 2573, 2516, 2563, 2561, 2562, 2567, 2565, 2569, 2191, 1584, 2719, 2194, 2190, 2568, 2566, 2571, 2700, 2572, 2564, 2195, 2575, 2576, 2570, 2701, 1598, comme indiqué et délimité sur le plan ci-joint, lui permettrait d'engager cette réflexion.

La démarche de projet proposée aboutira, au terme de la réflexion partagée avec les élus, à

- la définition d'un projet d'aménagement de tout le secteur
- l'adaptation du PLU de la Commune pour retranscrire les conclusions de l'étude.

Afin de définir son projet, la commune se fixe sur le secteur d'étude les objectifs suivants :

- Repenser le maillage piétonnier du quartier avec les quartiers voisins
- Sécuriser la desserte automobile
- Vérifier la capacité des réseaux eau potable, assainissement et eau pluviale
- Améliorer les objectifs d'infiltration à la parcelle
- Evaluer la capacité de densification admissible et déterminer la nature des projets de constructions à venir pour ne pas compromettre la qualité de vie des habitants, assurer l'intégration architecturale et paysagère des constructions, garantir une mixité sociale en permettant la réalisation de logements aidés locatifs ou en accession sociale pérenne (type BRS)
- Identifier et préserver les principaux éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en oeuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération la mise en place de l'étude précitée sur le tissu existant et d'approuver en conséquence l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur visé précédemment et tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

**Le Conseil Municipal :**

- Prend en considération la nécessaire mise en place de l'étude précitée qui permettra l'émergence d'un projet urbain sur le secteur visé ;
- Institue un périmètre d'études suivant le plan ci-après, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;
- Décide que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;

- Indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Chevrier en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

- Donne mandat au Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

**Rénovation de deux appartements communaux : attribution des lots (2023/09/03) :**

La Commune a décidé de procéder à la rénovation des deux appartements situés au-dessus de la mairie, initialement destinés au logement des enseignants.

Les deux appartements sont désormais inadaptes et en mauvais état. Ils ne sont plus loués.

Par ailleurs ces travaux seront accompagnés d'une amélioration énergétique des logements et du remplacement du chauffage pour l'ensemble du bâtiment.

Conformément aux articles R. 2123-1, R. 2123-4 et R. 2123-5 du Code de la commande publique, une procédure adaptée ouverte avec négociation éventuelle a été lancée, par avis d'appel public à la concurrence envoyé, le 10 mars 2023 avec mise en ligne du dossier de consultation sur le profil acheteur de la commune.

Cette consultation comprenait les lots suivants :

- Lot 01 : Dépose
- Lot 02 : Maçonnerie
- Lot 03 : Chauffage
- Lot 04 : Plomberie – Sanitaire
- Lot 05 : Electricité – Ventilation
- Lot 06 : Doublage – Isolation – Cloison
- Lot 07 : Ragraéage – Carrelage – Faïence
- Lot 08 : Sol souple – Menuiserie intérieure – Agencement
- Lot 09 : Peinture

Lors du Conseil municipal du 11 mai 2023 et du 11 juillet 2023, les lots ci-dessous ont été attribués.

<b>Lots</b>	<b>Entreprises attributaires</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Montant TTC</b>
Lot 03 : Chauffage	Entreprise Dominique FELLER	89 494.00 €	107 392.80 €
Lot 04 : Plomberie – Sanitaire	Entreprise Dominique FELLER	18 637.00 €	22 364.40 €
Lot 05 : Electricité – Ventilation	Entreprise GRANCHAMP FRERES	26 758.00 €	32 109.60 €
Lot 06 : Dépose - Doublage – Isolation – Cloison – Menuiserie intérieure	PAUGET JOEL ET SES FILS	74 449.00 €	89 338.80 €
Lot 07 : Ragraéage – Carrelage – Faïence	Carrelage Fargeois	13 197.00 €	15 836.40 €
Lot 08 : Sol souple	CAZAJOUS DECOR	5 5376.30 €	6 451.56
Lot 09 : Peinture	TER RENOV	8 159.00 €	9 790.80 €

Concernant le lot 02 : Maçonnerie, aucune offre n'était parvenue dans les délais. Aussi, en application de l'article R. 2122-2 du Code de la Commande Publique, le dossier de consultation a été transmis directement à l'entreprise PERAY pour une négociation de gré à gré.

Suite à cette consultation de gré à gré, l'offre reçue par l'entreprise PERAY est d'un montant de 16 718.05 € soit 20 061.66 € TTC.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de la Commande publique, et notamment ses articles R. 2123-1, R. 2123-4 et R. 2123-5 et l'article R. 2122-2*

*Vu l'exposé ci-dessus*

*Le Conseil Municipal*

**Article 1 :**

**DECIDE** de retenir l'offre de l'entreprise PERAY pour un montant de 16 718.05 € soit 20 061.66 € TTC.

**Article 2 :**

**RAPPELLE** que les crédits sont inscrits au budget

**Article 3 :**

**AUTORISE** Madame le Maire à signer lesdits marchés et toutes pièces annexes.

**Conventions bilatérales de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux avec deux bailleurs sociaux (2023/09/04) :**

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023 ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel ;

La loi ELAN du 23 novembre 2018 vient généraliser le passage à une gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux. Cette réforme a pour objet de permettre une plus grande souplesse dans l'orientation des logements entre les réservataires, garantissant ainsi une meilleure articulation entre les priorités d'attributions locales et nationales et les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

En outre, la gestion en flux doit permettre d'optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins, dans le respect des priorités de chaque réservataire. A ce titre, cette gestion devrait notamment permettre un meilleur traitement des mutations et un meilleur accompagnement des parcours résidentiels.

Localement, une charte départementale a été rédigée par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution, pour fixer des grands principes de mise en œuvre et de suivi de la gestion en flux. Elle a également pour but d'instaurer de la transparence et de favoriser la coordination entre réservataires. Cette charte est annexée à la convention.

Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, la Commune de Chevrier doit signer une convention fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations avec chaque bailleur détenant du patrimoine sur son territoire. Pour la Commune de Chevrier, une convention doit être signée avec 2 bailleurs sociaux : Haute-Savoie Habitat, CDC-Habitat.

Les présentes conventions reprennent les grands principes du cadre multi-partenarial et ont pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations dans le cadre de la gestion en flux.

Le contenu de chaque convention est similaire, seul le pourcentage de logements réservés diffère.

Elles précisent le patrimoine des bailleurs sociaux retenu pour la gestion en flux, la méthode de transformation du stock en flux, les modalités de gestion des réservations ainsi que les engagements du bailleur et de la Commune.

Pour la Commune, la mise en place de la gestion en flux n'aura aucune incidence financière. En application de l'article R441-5 du CCH, un bilan détaillé devra être transmis par le bailleur à la Commune avant le 28 février de chaque année.

Les présentes conventions sont conclues pour une durée de 1 an à compter de leur signature, et peuvent être renouvelées par tacite reconduction deux années soit une durée totale de 3 années.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la charte départementale,
- D'approuver les conventions bilatérales de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux avec les bailleurs : Haute-Savoie Habitat, CDC-Habitat,
- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer ces conventions et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la charte départementale,
- APPROUVE les conventions bilatérales de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux avec les bailleurs : Haute-Savoie Habitat, CDC-Habitat,
- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer ces conventions et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attributions (2023/09/05) :**

Les intercommunalités tenues de se doter d'un Programme local de l'habitat, comme la Communauté de Communes du Genevois, ont l'obligation d'établir, en matière de logements sociaux :

- un Document cadre des orientations définissant les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux.

- une Convention intercommunale d'attributions permettant de traduire de manière opérationnelle les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux. Elle définit les engagements quantifiés et territorialisés de mixité à prendre en compte dans les attributions de logements sociaux.

Ces documents ont été regroupés au sein du Plan intercommunal d'Attributions lequel est valable 6 ans. Ils ont été conçus de manière partagée, lors d'ateliers ayant eu lieu de septembre à décembre 2022, réunissant les élus de la Communauté de Communes du Genevois, les élus des communes, les services de l'Etat, les réservataires, les associations concernées et les organismes de logement social.

Pour la Communauté de Communes du Genevois, le projet de document prévoit :

- les orientations intercommunales d'attribution :
  - favoriser la mixité sociale
  - favoriser le droit au logement
  - favoriser l'accès au parc social et aux travailleurs pauvres
  - fluidifier les parcours résidentiels des locataires du parc social
  -
- les engagements territorialisés et quantifiés :
  - attribuer minimum 25 % des logements hors quartier politique de la ville et hors secteurs très fragiles aux ménages dont les ressources relèvent du premier quartile
  - attribuer 70% minimum des logements aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 dans le quartier politique de la ville et dans les secteurs très fragiles
  - attribuer 25 % des logements par réservataire au profit des ménages prioritaires
  - accompagner les sorties d'hébergement et lutter contre le sans-abrisme
  - favoriser les parcours résidentiels des ménages du parc social

Dans sa séance du 27 mars 2023, le Conseil communautaire a approuvé le Plan Intercommunal d'Attributions. La Conférence intercommunale du logement réunie le 4 avril 2023 a validé ce document. Le Comité responsable du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées l'a approuvé dans sa séance du 20 juin 2023. Le Conseil communautaire du 26 juin a arrêté définitivement le Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attributions. Le Préfet, le Président de la Communauté de Communes, les Maires des communes, le Président du Conseil départemental, Action Logement, les organismes de logement social sont signataires de ce Plan.

*Vu la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR en date du 24 mars 2014,*

*Vu la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,*

*Vu la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (ELAN),*

*Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale -dite 3DS,*

*Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.441-1, L. 441-1-1, L.441-1-5, L.441-1-6, L441-2-8,*

*Vu les statuts de la Collectivité, et notamment en matière de logement*



*Vu le projet de territoire 2020-2026, adopté par délibération n°20211213\_cc\_adm114 du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 et notamment sa fiche n°3 développement d'une nouvelle politique de logement,*

*Vu la délibération n°20190701\_cc\_hab79 du Conseil communautaire du 1er juillet 2019 créant la Conférence intercommunale du logement sur le territoire de la Communauté de Communes du Genevois,*

*Vu la délibération n°20191125\_cc\_hab119, du Conseil communautaire en date du 25 novembre 2019 portant prorogation du second Programme Local de l'Habitat et lancement d'un nouveau document,*

*Vu l'avis de la commission Aménagement, habitat et de la commission social sénior petite enfance réunies avec le Bureau le 6 février 2023,*

*Vu la délibération n°20230327\_cc\_hab 31 du Conseil Communautaire du 27 mars 2023, portant approbation du projet de Plan intercommunal d'attributions,*

*Vu la validation du projet de Plan intercommunal d'attributions par la Conférence intercommunale du logement, réunie le 4 avril 2023,*

*Vu la validation du Comité responsable du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, réuni le 20 juin 2023,*

*Vu la délibération n°20230626\_cc\_hab\_64 du Conseil Communautaire du 26 juin 2023 portant arrêt du Plan intercommunal d'attributions regroupant le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attributions*

**En conséquence il est demandé au Conseil Municipal :**

- **Article 1 :** de valider le Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attributions joint à la présente délibération.
- **Article 2 :** d'autoriser Madame le Maire à signer ledit Plan et toutes pièces annexes.
- **Article 3 :** d'autoriser Madame le Maire à accomplir toutes démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **VALIDE** le Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attributions joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ledit Plan et toutes pièces annexes.
- **AUTORISE** Madame le Maire à accomplir toutes démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Cimetière : devis pour les travaux de relèvement du carré 2 (2023/09/06) :**

Madame le Maire fait le point sur la procédure de reprise des sépultures sans concession dans le carré 2.

Le délai laissé aux familles intéressées pour se faire connaître en mairie et procéder aux formalités nécessaires étant expiré, il y a lieu de procéder aux travaux de relevage physique.

Elle présente le devis du groupe Elabor qui a accompagné la commune tout au long de la procédure administrative. Ce devis d'un montant de 30 037,92 € TTC prévoit les travaux et l'installation d'un ossuaire ainsi que la mise à jour du plan du cimetière et une assistance juridique pendant 1 an.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE le devis du groupe Elabor d'un montant de 30 037,92 € TTC,
- AUTORISE Madame le Maire à signer ce devis,
- CHARGE Madame le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de mener à bien ce dossier.

**PLU : instauration d'un périmètre d'étude (2023/09/07) :**  
**Cette délibération retire et remplace la délibération n°2023/09/02**

**Périmètre d'étude**

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévu par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

- un mois d'affichage en mairie,
- et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

**Les conditions de mise en oeuvre du sursis à statuer**

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire, et ne peut être prononcée qu'à l'issue des formalités de publications de la délibération instaurant un périmètre d'étude. Il faut néanmoins que les travaux aient un impact réel sur le futur projet. A défaut, le sursis ne saurait être valablement motivé.

Le sursis à statuer ne peut excéder 2 ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder 3 ans. La décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande. En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un certificat d'urbanisme délivré dans les 18 mois avant à l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir l'achèvement d'un Permis d'Aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.

## **Exposé des motifs**

Le conseil municipal a étudié la possibilité d'instaurer un périmètre d'étude sur le secteur, inscrit en zone UB du PLU de part et d'autre du Chemin du Vieux Lavoir, soit les parcelles cadastrées section A Numéros : 1592, 1742, 2391, 2650, 2651, 2652, 1595, 2532, 2533, 1596, 1598, 1599, 1600, 1610, 1611, 1602, 1601, 1603, 1604, 1609, 1605, 1606, 1607, 1608, 2510, 2512, 2511, 2515, 2699, 2573, 2516, 2563, 2561, 2562, 2567, 2565, 2569, 2191, 1584, 2719, 2194, 2190, 2568, 2566, 2571, 2700, 2572, 2564, 2195, 2575, 2576, 2570, 2701, 1598.

Le but d'un tel périmètre est de permettre d'étudier l'aménagement de ce secteur en cohérence avec le site, son patrimoine bâti et naturel, les besoins d'urbanisation de la Commune en conformité avec les objectifs fixés par le projet de territoire approuvé par la CCG le 13/12/2021 ainsi que par le PLH3 en cours de validation.

En effet, ce secteur fait parti d'un ensemble assez caractéristique de la Commune, de part son ancienne vocation rurale et sa situation en pied du Mont Vuache. Il est par ailleurs situé à l'une des extrémités du Village et n'est desservi que par une route unique, de faible largeur et sans possibilité d'élargissement.

Le Conseil municipal note que :

- Plusieurs anciens bâtiments agricoles, transformés en habitations mais en parfait état, méritent d'être conservés, d'autant que le patrimoine ancien de la Commune a subi de lourdes pertes lors du brullement du village le 16 août 1944 et qu'il paraît important de favoriser la conservation et la rénovation de ces biens

- Le secteur mérite une réflexion sur l'organisation des logements qui pourraient y être réalisés, leur nature et leur typologie

- Il convient de réfléchir aux espaces publics, aux aménagements de sécurité de la voirie fort contrainte, du renforcement des réseaux et équipements qui pourraient être nécessaires

- L'OAP n°4 n'apporte pas totalement satisfaction au regard des objectifs du PLH 3 et des nouvelles exigences en matière d'urbanisation tant pour gérer le sol de façon économe que pour garantir les bonnes et sereines conditions du bien vivre ensemble

Dans un contexte global de densification la Commune entend maîtriser et accompagner le confortement urbain du secteur sus visé, tout en préservant son caractère propre au sein de la commune de Chevrier.

Compte tenu de ces enjeux, il est donc important que le Conseil Municipal se penche sur le devenir de ce secteur et l'instauration d'un périmètre d'étude, sur les parcelles cadastrées section A Numéros : 1592, 1742, 2391, 2650, 2651, 2652, 1595, 2532, 2533, 1596, 1598, 1599, 1600, 1610, 1611, 1602, 1601, 1603, 1604, 1609, 1605, 1606, 1607, 1608, 2510, 2512, 2511, 2515, 2699, 2573, 2516, 2563, 2561, 2562, 2567, 2565, 2569, 2191, 1584, 2719, 2194, 2190, 2568, 2566, 2571, 2700, 2572, 2564, 2195, 2575, 2576, 2570, 2701, 1598, comme indiqué et délimité sur le plan ci-joint, lui permettrait d'engager cette réflexion.

La démarche de projet proposée aboutira, au terme de la réflexion partagée avec les élus, à

- la définition d'un projet d'aménagement de tout le secteur

- l'adaptation du PLU de la Commune pour retranscrire les conclusions de l'étude.

Afin de définir son projet, la commune se fixe sur le secteur d'étude les objectifs suivants :

- Repenser le maillage piétonnier du quartier avec les quartiers voisins

- Sécuriser la desserte automobile
- Vérifier la capacité des réseaux eau potable, assainissement et eau pluviale
- Améliorer les objectifs d'infiltration à la parcelle
- Evaluer la capacité de densification admissible et déterminer la nature des projets de constructions à venir pour ne pas compromettre la qualité de vie des habitants, assurer l'intégration architecturale et paysagère des constructions, garantir une mixité sociale en permettant la réalisation de logements aidés locatifs ou en accession sociale pérenne (type BRS)
- Identifier et préserver les principaux éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en oeuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération la mise en place de l'étude précitée sur le tissu existant et d'approuver en conséquence l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur visé précédemment et tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

#### **Le Conseil Municipal :**

- Prend en considération la nécessaire mise en place de l'étude précitée qui permettra l'émergence d'un projet urbain sur le secteur visé ;
- Institue un périmètre d'études suivant le plan ci-après, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;
- Décide que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- Indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Chevrier en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.
- Donne mandat au Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

#### **Divers :**

- 1- L'assemblée prend connaissance du courrier des AFN du Vuache remerciant le conseil municipal pour la subvention accordée.
- 2- Madame le Maire fait un bref compte-rendu de sa visite du collège du Vuache le jour de la rentrée.
- 3- Madame Fontaine informe le Conseil Municipal que les rencontres du jeudi pour les seniors ont repris.
- 4- Madame Charles rappelle que Chevrier accueille le 15 septembre prochain le spectacle « Privés de feuilles les arbres ne bruissent pas » une coproduction de la Batie-Festival en collaboration avec la MJC du Vuache, et le soutien financier du Pôle Métropolitain du Genevois Français notamment.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H15

FAIT ET DELIBERE A CHEVRIER LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS

Le Maire,  
Agnès CUZIN

La secrétaire,  
Laetitia CHARLES