

CONVOCAATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal est convoqué le 09 novembre 2023.

Ordre du jour :

- Retrait partiel de la délibération de la modification n°1 du PLU,
- Demande de subvention au titre du Bonus Ruralité auprès de la Région pour la rénovation des appartements communaux,
- Projet de création d'un Point d'Apport Volontaire 16 août 1944,
- Divers.

A Chevrier, le 31 octobre 2023
Le Maire,

CONSEIL MUNICIPAL DU 09 NOVEMBRE 2023

L'An deux mil vingt-trois, le neuf novembre 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, Louis LAPRAZ, Audrey LEONARD, Kévin POUPARD, Claude REINHARDT.

Etait excusé : Thierry ROSAY (procuration donnée à Stéphane CLAEYS)

Etait absent : Xavier GAUD

Désignation du secrétaire de séance :

Monsieur Jean-François CARREL est désigné comme secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu de la séance du 05 octobre 2023 :

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 05 octobre 2023 est adopté à l'unanimité.

Comptes-rendus de réunions :

Le Conseil Municipal est informé du contenu des réunions suivantes :

- Communauté de Communes :

BUREAU DU 23/10/23 :

* Les membres émettent un avis sur la demande de portage foncier de la commune de Jonzier-Epagny.

* Dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, une présentation du service d'accueil et d'information du demandeur est réalisée.

* L'office de tourisme présente les dispositifs des communes pour encadrer les locations de meublés de tourisme.

* Les membres approuvent l'avenant à la convention du 18/12/2007 relative à la protection, à l'utilisation, à la réalimentation et au suivi de la nappe souterraine franco-suisse du Genevois.

* Ils adoptent l'avenant à la convention d'entente ARVE PURE 2022 pour le contrôle des installations

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16/10/2023 :

- * Une présentation des préconisations concernant la politique sportive est effectuée.
- * Les membres décident d'engager la procédure de mise en comptabilité du SCOT par voie de déclaration au regard du projet d'extension du Vitam et la requalification de la friche de l'ex-Macumba.
- * Ils décident de l'instauration du versement mobilité.
- * Ils approuvent les tarifs locaux des transports urbains de la CCG au 11/12/23.
- * Ils valident la convention territoriale globale entre la caisse d'allocations familiales de la Haute-Savoie, le SIVU Beaupré, la CCG et les 17 communes.
- * Ils décident de la création d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) pour le soutien à l'installation maraîchère.
- * Dans le cadre du projet alimentaire territorial, les membres décident du portage et du financement des actions à effort faible à modéré.

COMMISSION SOCIAL, SENIORS, PETITE ENFANCE DU 06/11/23 :

- * La commission est informée du nombre de postes vacants lié aux difficultés de recrutement.
- * Un point sur les projets de micro-crèches est effectué.
- * L'appel à candidature pour le poste de 5^{ème} animateur pour l'Association Passage est lancé.

COMMISSION MOBILITE DU 16/10/23 :

- * Une représentante des TPG présente la plateforme dédiée aux communes leur permettant de subventionner certains abonnements aux transports publics et sous certaines conditions.
- * Le versement mobilité est instauré pour les entreprises de 11 salariés et plus.

- Conseil d'école du 09/11/23 :

- * Une présentation des effectifs et des répartitions est réalisée. Cette année, 96 enfants sont scolarisés.
- * Un point sur le rôle des délégués de parents est effectué.
- * Les membres sont informés que les exercices relatifs à l'incendie et l'intrusion se sont déroulés correctement.
- * Les évaluations nationales pour les CP, CE1 et CM1 ont été réalisées.
- * Une présentation du nouveau projet d'école pour les 3 prochaines années est effectuée.
- * Les projets des classes et de l'école pour 1^{er} trimestre sont présentés aux membres du conseil d'école.
- * Divers demandes d'installations sont présentées à Mme le Maire.

Retrait partiel de la délibération de la modification n°1 du PLU (2023/11/01) :

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a été réuni le 11 juillet 2023 pour approuver la procédure de modification n°1 du PLU, qui avait été prescrite suivant arrêté municipal n°29/2022 du 14 avril 2022.

Cette procédure visait à faire évoluer le PLU sur certaines OAP et sur certains articles du règlement.

A l'issue de l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées au projet de PLU arrêté et soumis à enquête :

- Validation de la recommandation n° 1 des conclusions du Commissaire enquêteur concernant l'ER n°13,
- Pour l'OAP n°6, détachement possible de 2 parcelles de 600 m² maximum, l'urbanisation ou le déclassement du restant du terrain étant reporté à la prochaine révision du PLU,
- 50 % minimum des surfaces de stationnement en surface doivent être réalisés en matériaux perméables à partir de 10 places de stationnement en surface,
- Préservation foncier agricole et ZNT : le conseil municipal décide de suivre la

recommandation du commissaire enquêteur et de demander la plantation d'une haie dense à 2 m de la limite du terrain avec les zones agricoles. Il décide en outre d'augmenter le recul de construction en zone U à 6 m des limites agricoles (au lieu de 4 m).

- Division parcellaire préalable : le conseil municipal est favorable à demander la division parcellaire préalable à l'instruction de toute demande d'urbanisme lorsqu'un terrain est à cheval sur une zone U et sur une zone agricole,
- Le conseil municipal est favorable à la proposition de la Communauté de Communes du Genevois et propose de demander 50 % d'énergie renouvelable locale pour tout projet d'extension ou de réhabilitation à compter de 50 m² de surface de plancher.

Ces modifications ont été approuvées lors de la séance du conseil du 11 juillet 2023.

Néanmoins, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, à qui la délibération du 11 juillet 2023 et l'entier dossier d'approbation du PLU modifié ont été transmis dans le cadre du contrôle de la légalité, a formé un recours gracieux à l'encontre de la délibération susvisée, suivant courrier daté du 27 septembre 2023. Il a informé la commune que certaines des remarques formulées par le directeur départemental des territoires et qui n'ont pas été prises en compte dans le PLU approuvé, sont de nature à remettre en cause la légalité du PLU, ce qui justifierait que la délibération critiquée soit retirée. Il a indiqué également que des modifications devraient être apportées à l'OAP n°6 en reclassant en A ou N tout ou partie de l'OAP ou a minima de compléter le règlement de l'OAP pour conditionner la phase 2 à la mise en œuvre de la phase 1.

Madame le Maire apporte alors aux conseillers les précisions suivantes.

La délibération du conseil municipal du 11 juillet 2023 peut être retirée partiellement sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 243-3 du Code des relations entre le public et l'administration, conditions qui sont réunies en l'espèce, dès lors qu'une illégalité est constatée et que le retrait de la délibération intervient dans un délai de 4 mois suivant son édicition.

Madame le Maire précise que la modification se limiterait à compléter le règlement de l'OAP n°6 et répondrait aux observations formulées par le Directeur Départemental des Territoires dans son courrier du 06 février 2023 sur le projet notifié aux personnes publiques associées, courrier qui a été joint au dossier d'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure de modification n°1.

Ainsi, les modifications proposées au vote du conseil résultent bien de l'enquête publique et en outre, ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'organiser une nouvelle procédure avec enquête publique, et il peut être procédé au retrait de la délibération d'approbation, puis à une nouvelle approbation du PLU modifié en complétant le règlement de l'OAP n°6 aux termes d'une même délibération.

Ces précisions apportées, Madame le Maire donne lecture du règlement de l'OAP n°6 modifié.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et précisions, et du projet de PLU modifié, le conseil municipal est invité à passer au débat, puis au vote.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 243-3,

Vu l'arrêté municipal n° 29/2022 en date du 14/04/2022 ayant prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté du maire n° 05/2023 en date du 03/03/2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu la délibération n°2023/07/01 du 11/07/2023 ayant approuvé la modification n°1 du PLU,
Vu le recours gracieux formé par Monsieur le Préfet de la Haute Savoie suivant courrier en date du 27/09/2023,

Considérant qu'au vu du recours gracieux de Monsieur le Préfet de Haute Savoie dirigé contre la délibération du 11 juillet 2023 ayant approuvé la modification n°1 du PLU, il conviendrait de compléter le règlement de l'OAP n°6, en vue d'en corriger l'illégalité et que ces modifications interviennent dans les délais du recours gracieux,

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU,

Considérant dès lors qu'elles peuvent être apportées au PLU sans qu'une nouvelle procédure avec enquête publique ne soit engagée,

Considérant le PLU modifié en modifiant le règlement de l'OAP n°6, tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, entendu l'exposé, après en avoir délibéré, avec 13 voix pour et 1 voix contre (Cédric Chatelain) :

- **Retire** partiellement la délibération du 11 juillet 2023 en raison de l'illégalité entachant la rédaction du règlement de l'OAP n°6, qu'il convient de modifier et rédiger comme suit :

Programme de construction

Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel, 6 logements individuels devront être réalisés.

L'opération devra être réalisée en 2 phases successives :

- *phase 1 : 2 logements sur une superficie de 600 m² chacun environ, localisée à l'Est du tènement, d'ici 2026*

- *phase 2 : 4 logements maximum sur le surplus de la parcelle après 2026.*

La phase 2 ne pourra être entamée qu'après réalisation complète de la phase 1.

Les besoins énergétiques seront couverts à minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

La desserte du site devra être assurée depuis les accès existants provenant du Chemin du Vieux Lavoir,

Dans une perspective de développement durable de la commune, l'aménagement du site et l'implantation des constructions devront garantir le prolongement d'éventuelles voies et cheminements en direction du Nord et de l'Ouest du site.

Les clôtures en contact avec les espaces agricoles devront être constituées de haies denses multi strates (arbustives et arborées).

Un espace extérieur commun, récréatif et de rencontre, devra être aménagé.

- **Confirme** les modifications apportées au projet de PLU arrêté soumis à enquête, rappelées en exposé qui précède,
- **Approuve** le PLU modifié, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **Précise** qu'en application des dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie,

- **Précise** qu'en application de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le PLU modifié sera déposé sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme,
- **Précise** que le dossier de modification n°1 du PLU, tel qu'approuvé ce jour, sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi qu'en Préfecture de Haute-Savoie.

Demande de subvention au titre du Bonus Ruralité auprès de la Région pour la rénovation énergétique de deux appartements d'atterrissage (2023/11/02) :

Nous avons entrepris une rénovation énergétique de la mairie construite en 1950. Après avoir réalisé une rénovation énergétique du rez de chaussée en 2017, nous effectuons les travaux de l'étage. Ces travaux permettront une amélioration énergétique efficace des logements et le remplacement du chauffage pour l'ensemble du bâtiment.

Dans un territoire en déficit de logements à prix modéré et avec des difficultés de recrutement, il est prévu de mettre les appartements d'atterrissage à disposition des agents publics ou des salariés des entreprises du secteur. Les loyers seront à un prix très bas pour le secteur, à peine 600€ par mois alors que la moyenne pour des appartements de 70m² est au double.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT	Montant	Pourcentage
	€ HT	%
Coût total du projet	274 788,35 €	100 %
AIDES ATTENDUES		
ETAT	62 570,00€	23%
REGION	55 000,00€	20%
DEPARTEMENT	80 000,00€	29%
Total aides publiques	197 570,00 €	72%
AUTOFINANCEMENT		
Dont Emprunt		
Dont Fonds propres	77 218,35€	28%
Total autofinancement	77 218,35€	28%

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22, 26°,

DECIDE

Article 1 : Mme le maire sollicite une subvention auprès de M. le Président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes selon le plan de financement ci-dessus énoncé.

Article 2 : Les crédits seront inscrits au budget 2023, en section d'investissement.

Projet de création d'un Point d'Apport Volontaire route du 16 août 1944 :

Monsieur Stéphane Claeys présente au conseil municipal le projet de création d'un point d'apport volontaire route du 16 août 1944 en remplacement de celui existant près de la chapelle.

L'emprise globale serait d'environ de 310 m2 permettant ainsi une circulation sans danger pour les usagers et pouvant accueillir 8 conteneurs.

Une demande sera adressée aux copropriétaires des Villas des Vergers de détacher cette surface de leur propriété afin que la commune puisse l'acquérir pour la réalisation de ce projet.

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,
Jean-François CARREL