

**COMMUNE DE
SAINT-JEAN DE SIXT
HAUTE-SAVOIE**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal de Saint-Jean de Sixt, dûment convoqué le 14 décembre 2018, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre RECOUR, maire.

Présents : Didier LATHUILLE, Claudine MORAND GOY, Jean-Paul BARNIER, Yvette FAVRE-LORRAINE, Dominique ANTHOINE, Dominique MASSON, Lorène LARUAZ et Michel CONTAT formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Corinne BESCHE (pouvoir à Didier LATHUILLE), Jean-François TOCHON-FERDOLLET, Odile LARUAZ, Eric TOFFOLI.

Lorène LARUAZ est élue secrétaire de séance.

D2018-072 - Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Jean de Sixt - Bilan de la mise à disposition et approbation

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que la modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune a été engagée par délibération n° 2018-051 en date du 20/09/2018. La consultation ayant fait l'objet d'un avis dans la presse, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage a été menée du 09/10/2018 au 07/11/2018 inclus.

Il rappelle également que le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU a pour objectif de permettre la réalisation d'une opération de développement et d'aménagement du centre-village, en renouvellement urbain, qui nécessite l'adaptation du PLU, concernant les points suivants :

- Des adaptations du règlement graphique afin de distinguer, au sein des zones Ua et AUa1, des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, ainsi que le transfert d'une partie de la zone AUa1 en zone urbanisée.
- La réduction de l'emplacement réservé n° 18 à destination de « réalisation d'équipements publics – stationnements au chef-lieu ».
- L'adaptation du règlement écrit concernant les règles d'implantation, de hauteur et de stationnement au sein des zones Ua et AUa1.
- L'adaptation de l'OAP n° 2, en fonction du projet d'aménagement du centre.

Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale, laquelle a décidé, en date du 20 septembre 2018, qu'il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques, puis mis à la disposition du public.

La commune a reçu trois avis émanant des personnes publiques associées :

- la CCI et la CCVT ont émis un avis favorable, sans observation,
- le Conseil Départemental de la Haute-Savoie a émis les observations suivantes :

L'OAP n°2 qui prévoit la desserte d'une aire de stationnement à partir de la RD909, semble poser des problèmes en termes de sécurité et sera difficilement réalisable compte-tenu de la topographie. Il est donc demandé que la desserte de cette aire de stationnement se fasse, soit à partir de l'accès existant, soit par le réseau communal desservi depuis la RD4 au centre-bourg. Par ailleurs, il demande à ce que les services de

l'arrondissement des routes d'Annecy soient consultés en ce qui concerne les aménagements à réaliser sur le réseau routier départemental.

Faisant suite à la mise à disposition du public, seulement deux observations ont été portées sur le registre.

Ces observations portent sur :

- *Les exigences en matière de stationnement automobile, jugées insuffisantes et risquant potentiellement de dissuader l'habitat permanent, au profit de la résidence secondaire.*

En réponse, la modification simplifiée n° 5 du PLU modifie les règles applicables au sein des secteurs concernés par l'opération du centre-bourg, en exigeant que le stationnement des véhicules soit adapté aux besoins de l'opération. Il est précisé que le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'environ 150 places de stationnement privatif, ainsi que d'un parking souterrain d'une trentaine de places, auquel s'ajoutera le potentiel d'une aire de stationnement public de surface positionnée au Nord-Est de l'opération et le maintien de places de stationnement sur la place Aimé Dupont. Ces capacités de stationnement permettront de répondre aux besoins résidentiels, soit environ 80 logements, des activités et équipements, tout en permettant leur mutualisation, dans l'objectif d'optimiser l'espace. Il est en outre précisé qu'il ne peut pas être exigé plus d'une place de stationnement par logement social.

- *Le caractère considéré trop urbain et dense du projet, ne préservant pas de perspectives ouvertes et pas suffisamment d'espaces verts ou d'aires de jeux pour les enfants.*

Le conseil municipal précise que le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'une place villageoise, aux abords de laquelle des espaces en rez-de-chaussée seront réservés aux commerces et services. Ce type d'espace, à dominante minérale, offre un lieu de convivialité et d'animation caractéristique des places de centre-village. En complément, le projet prévoit l'aménagement d'un espace vert en cœur d'îlot, qui répondra notamment aux besoins des résidents du centre-village, et d'un espace de jeux pour enfants dans le secteur de l'église. Quant à la question de la densité, elle permettra de mieux structurer et souligner le centre de Saint-Jean de Sixt, et de répondre aux besoins en logements plus accessibles, tout en modérant la consommation d'espace.

- *La question de la ressource en eau potable est évoquée.*

Il est précisé que la SLP "O des Aravis" assure la gestion de l'eau potable sur la commune de Saint-Jean-de-Sixt (production, transfert et distribution). Leur avis, sollicité des suites de l'observation lors de l'enquête publique se résume ci-après :

La ressource en eau fait l'objet de tensions, en particulier lors des périodes de pointe et actuellement en période de sécheresse. Des solutions pour sécuriser la ressource doivent être mises en œuvre. Une exploitation plus intense des forages sur la nappe des Pochons, très productive et actuellement sous-exploitée, pourrait contribuer à améliorer la sécurité d'alimentation en eau. Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur eau potable, en cours, à l'échelle des trois communes (Saint-Jean-de-Sixt, La Clusaz et Le Grand-Bornand) engagées dans la SLP "O des Aravis", de nouvelles ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable des communes sont recherchées, notamment une ressource potentielle au "Pont de la Douane".

Le secteur d'étude prévoit d'être alimenté par le réseau communal. Les travaux en cours d'amélioration du réseau doivent permettre d'améliorer le rendement, actuellement faible. Un projet de sectorisation du réseau d'eau potable fait actuellement l'objet d'études afin de préciser la connaissance sur les prélèvements réalisés sur les ressources, et d'améliorer les performances du réseau en garantissant plus de réactivité d'intervention dans la recherche et la réparation de fuites, afin de réduire les pertes d'eau et donc d'améliorer le rendement du réseau.

Ces mesures permettront de mobiliser des ressources suffisantes pour couvrir, y compris en période de très forte fréquentation touristique, les besoins liés aux logements supplémentaires dans le cadre du projet.

- *La question du logement social est évoquée.*

Il est rappelé que le programme de logement social porté par le projet est adapté afin de garantir la faisabilité économique de l'opération, qui supporte par ailleurs des charges importantes d'aménagement et d'équipement. A ce jour, durant la durée du PLH, 12 LLS sont déjà réalisés. Cette opération permettra la réalisation d'environ 8 LLS supplémentaires, tandis que l'opération sise dans le secteur de l'impasse des Chapelles, en comportera entre 12 à 14, ce qui permettra d'atteindre les objectifs du PLH et d'anticiper ainsi sur sa future génération.

Monsieur le Maire propose donc le bilan suivant de la mise à disposition du public :

Il est rappelé en premier lieu que les modalités d'information du public et de mise à disposition prévues dans la délibération du Conseil Municipal en date du 20/09/2018 sont en accord avec la réglementation en vigueur. Il est rappelé également que deux personnes se sont exprimées pour contester certains aspects du projet. Compte-tenu des réponses qui ont pu être apportées, il est proposé de tirer un bilan globalement positif de la mise à disposition du public.

Il est précisé que le dispositif mis en place par le projet de modification simplifiée permet la mise en œuvre du projet de développement et d'aménagement du centre-village. Le dossier présenté lors de la mise à disposition est donc présenté en l'état pour approbation

Ainsi, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2010 ayant approuvé le PLU, et les diverses adaptations dont il a ensuite fait l'objet, la dernière étant sa mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général, approuvée le 18 janvier 2018,

Vu la délibération en date du 20 septembre 2018 définissant les modalités de mise à disposition,

Vu le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ; opérées en date du 28 septembre 2018,

Entendu la présentation de Monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public ne justifient pas de changement dans le projet de modification simplifiée du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé,

- **Tire** un bilan positif de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU ;
- **Approuve** la modification simplifiée n° 5 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.
- **Rappelle** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

**Fait et délibéré les an, mois et jour ci-dessus
Au registre suivent les signatures de tous les membres présents.**

Pour extrait certifié conforme.

Saint-Jean de Sixt, le 21 décembre 2018

**Le Maire,
Pierre RECOUR.**

