



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 juin 2022 à 19h00

PROCES-VERBAL

LUCINGES

Le conseil municipal de la commune de Lucinges, dûment convoqué, s'est réuni à la salle de la mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire, Jean-Luc SOULAT

Elu secrétaire de séance : Jean-Yves BEUCHER.

Présents : JL. SOULAT, L. BAUD, JY. BEUCHER, C. BURKI, A. CHICHER, Y. DIEULESAINT, A. FAVRAT, P. GERBAZ, E. JOVILLAIN, JP LEMMO, S. MARTY, C. MASCAGNI, V. MOUCHET.

Excusés : M. CIAMPORCERO-BEAUQUIS pouvoir Y. DIEULESAINT, A. DROUX pouvoir A. FAVRAT, J. MOSCONI pouvoir P. GERBAZ, M. SARTON pouvoir V. MOUCHET, P. CHARRIERE, D. SIMONEAU.

Date de convocation du conseil municipal : 14/06/2022

Procès-Verbal n° 5-2022 - Publié le 05/07/2022

1- Désignation du secrétaire de séance

En application des dispositions des articles L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne monsieur Jean-Yves BEUCHER en qualité de secrétaire de séance.

2 – Adoption de l'ordre du jour

Le conseil municipal à l'unanimité adopte l'ordre du jour présenté par Monsieur Le Maire et figurant sur la convocation du 24 mai 2022.

3 – Retrait de la délibération de la modification n°1 du PLU en tant qu'elle modifie les articles A4f et N4f du règlement écrit et approbation du PLU modifié

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a été réuni le 28 février 2022 pour approuver la procédure de modification n°1 du PLU, qui avait été prescrite suivant arrêté municipal n°05.2021 du 22 janvier 2021.

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

A l'issue de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au projet de PLU arrêté et soumis à enquête, modifications qui ont été approuvées lors de la séance du conseil du 28 février 2022.

Néanmoins, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, à qui la délibération du 28 février 2022 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 2 mai 2022 et reçu en Mairie le même jour. Il a informé la commune que certaines des remarques qu'il avait formulées dans le cadre de l'enquête publique, 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, et que des modifications soient apportées aux articles concernés des zones A et N, savoir les articles A4f et N4f. Il considère en effet que les possibilités accrues d'extension des habitations existantes dans ces deux zones, ne sont pas susceptibles d'entrer dans la définition des « extensions » telles que définies dans le lexique national de l'urbanisme et dans le PLU.

Monsieur le Maire apporte alors aux conseillers les précisions suivantes.

La délibération du conseil municipal du 28 février 2022 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 que (i) une illégalité est constatée et que (ii) le retrait de la délibération intervient dans un délai de 4 mois suivant son édicton, soit avant le 28 juin 2022.

Monsieur le Maire précise que la modification se limiterait aux seuls articles A4f et N4f du règlement, et répondrait aux observations formulées par le directeur départemental des territoires dans son courrier du 23 septembre 2021 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 ses articles A4f et N4f aux termes d'une même délibération.

Ces précisions apportées, Monsieur le Maire donne lecture des articles du règlement modifié, étant rappelé que le PLU modifié a été transmis aux conseillers municipaux de manière concomitante à l'envoi de la convocation et l'ordre du jour le 14 juin 2022 et qu'une notice explicative portant sur les modifications envisagées et soumises au vote des conseillers leur a été transmise avec la convocation.

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.

Madame Christine Burki précise que cette modification aura surtout des conséquences sur les petites maisons et chalets, qui ont été répertoriées et ne devraient pas être plus de 5-6 habitations concernées. Il est dommage que la règle préalable ne puisse être maintenue car ces maisons vont soit disparaître soit les propriétaires ne pourront les agrandir autant qu'ils le pensaient lors de l'acquisition de leur habitation.

Monsieur Yves Dieulesaint demande si une maison dont la surface actuelle est de 50 m², qui s'agrandit de 25 m² peut ensuite de nouveau être agrandie quelques années après ?

Madame Christine Burki répond que cela est possible mais un agrandissement a un coût conséquent. Elle rappelle que les propriétaires concernés peuvent également construire des annexes jusqu'à 30 m².

Madame Viviane Mouchet interroge sur le coût financier de ce retrait partiel et la raison pour laquelle le préfet n'intervient qu'après approbation de la modification 1 du PLU.

Madame Christine Burki informe que le coût financier est minime, il correspond au coût de reproduction du dossier et de la publication d'une annonce dans un journal. Pour ce qui concerne l'intervention de la préfecture, celle-ci avait émis des observations avant l'enquête publique en qualité de personne publique associée. La commune avait alors pris contact avec les services de la DDT pour leur expliquer que la règle du doublement de la surface ne concernait que très peu de maisons, 5-6 au plus, ce que la DDT avait fini par accepter, recommandant de changer cette règle lors de la prochaine modification du PLU.

Madame Aline Favrat demande s'il y a des demandes d'agrandissement actuellement en cours pour les habitations qui sont concernées par la modification de ces règles d'extension.

Madame Christine Burki confirme qu'il n'y a aucune demande en cours

Monsieur Le Maire tient à préciser qu'un retrait partiel d'une délibération suite à un recours gracieux du préfet n'est pas exceptionnel, d'autres communes, intercommunalités, voire des agglomérations ont déjà été concernées par cette procédure qui reste possible dans les 4 mois suivant l'adoption de la délibération en question.

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 la délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2019 ayant approuvé le Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire du 22 janvier 2021 ayant prescrit la modification n°1 du PLU ;

Vu l'avis de la DDT en date du 23 septembre 2021 sur le projet de PLU notifié aux personnes publiques associées ;

Vu la délibération du 28 février 2022 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 2 mai 2022 ;

Considérant qu'au vu du recours gracieux de Monsieur le Préfet de Haute Savoie dirigé contre la délibération du 28 février 2022 ayant approuvé la modification n°1 du PLU, il conviendrait de modifier les articles A4f et N4f du règlement du PLU, en vue d'en corriger l'illégalité et que ces modifications interviennent dans les délais du recours gracieux ;

Considérant que les modifications proposées à cet effet répondent aux observations de Monsieur le Préfet formulées dans son avis du 23 septembre 2021 sur le projet de PLU notifié aux personnes publiques associées

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, après retrait de la délibération du 28 février 2022 ;

Considérant le PLU modifié en ses articles A4f et N4f, tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, entendu l'exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **Retire** partiellement la délibération du 28 février 2022 en raison de l'illégalité entachant la rédaction des dispositions des articles A4f et N4f du règlement écrit qui portent sur les extensions des habitations existantes, qu'il convient de modifier selon la rédaction indiquée dans la notice explicative qui leur a été transmise
- **Approuve** le PLU modifié en ses articles A4f et N4f, 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 de Lucinges 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 de Lucinges, 90, place de l'Eglise 74380 LUCINGES, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi qu'en Préfecture de Haute-Savoie.

L'ordre du jour étant épuisé
la séance est levée à 19h20

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves BEUCHER

Le Maire,
Jean-Luc SOULAT

