

# République Française

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DEMI-QUARTIER

B.P. : 130 74120 MEGEVE  
(Haute-Savoie)  
Arrondissement de BONNEVILLE

\*\*\*



N° DEL 2017 – 30

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mars, le Conseil Municipal de la Commune de **DEMI-QUARTIER**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Madame Martine PERINET**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 mars 2017

Nombre de Conseillers Municipaux :

En exercice :	14	Pour :	9
Présents :	13	Contre :	1
Représenté :	0	Abstention :	3
Suffrages exprimés :	10		

**PRESENTS**: Mesdames et Messieurs : Martine PERINET, Maire, Stéphane ALLARD, Marie-Laure GAIDON Adjoints, Dominique MORAND, Roland LIGEON, Gaspard CHATELLARD, Céline GACHET, Jean-Michel MUFFAT-JEANDET, Pierre SOLLE Hervé GROSSET-BOURBANGE, Muriel MORAND, Sylvianne MILLET-BAUDEY, Paul SEIGNEUR.

**EXCUSE** : Monsieur Pascal BRONDEX.

Monsieur Pierre SOLLE a été élu secrétaire de séance.

### APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal de Demi-Quartier a délibéré le 16 décembre 2014, pour engager une procédure de transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de doter Demi-Quartier d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques et sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Répondre aux besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, c'est-à-dire en étant conscient de sa position aux portes des stations voisines.
- Conforter la vie et l'animation de la commune en recherchant le développement des logements permanents, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs.
- Mieux valoriser le potentiel touristique et économique de la commune, notamment en confortant la zone d'activités.

- Maîtriser le développement urbain et économique au regard des capacités des réseaux divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la commune à réaliser ces travaux de confortement, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation.
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements, notamment vers le logement permanent et la mixité sociale au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune, de l'accompagnement du développement touristique, notamment le logement des saisonniers et de la modération de la consommation de l'espace.
- Œuvrer en lien avec l'intercommunalité pour relever les enjeux de la mobilité de demain par le développement et la diversification des modes de transport et déplacement.
- Maintenir la pérennité de l'activité agricole, dont il convient de soutenir la diversification, mais aussi pour son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement urbain et économique de la commune.
- Assurer la protection des espaces naturels, notamment les plus sensibles, ainsi que leur mise en valeur.
- Maîtriser l'évolution d'un cadre bâti et paysager encore de qualité, notamment par la valorisation du patrimoine rural et agropastoral.
- Prendre en compte les risques et les nuisances dans le développement de la commune.

## **II. Le parti d'urbanisme du PLU de Demi-Quartier :**

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune fait partie intégrante du territoire de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, et qu'elle se doit d'œuvrer pour le développement de ce territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU).

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur.

Ceci induit que le PLU de Demi-Quartier soit un projet privilégiant un développement maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en orientant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et au niveau des pôles d'animation et d'activité de la commune, à savoir les secteurs de La Princesse (lieu-dit "Les Moulins" et du Pont d'Arbon (lieu-dit "Darbon"))...
- ... et en n'autorisant les extensions de l'urbanisation uniquement pour des projets à vocation d'intérêt général, pour le développement d'un habitat accessible à la population locale, ou pour des projets économiques et touristiques. Ces secteurs d'extension sont par ailleurs pour une large majorité concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, plus favorable à l'émergence d'un urbanisme de projet.

- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, notamment par rapport à ce qui était inscrit au POS précédemment en vigueur, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Demi-Quartier reflète la volonté de soutenir prioritairement l'animation et la vie de la commune, dans ses fonctions d'habitat et économiques, afin de faire face aux menaces et déséquilibres en cours.

Ainsi, les choix opérés visent à développer l'habitat permanent, les équipements et les services, afin de maintenir une population résidente et active.

Dans ce cadre, le développement économique doit se concrétiser par des projets visant au maintien de l'attractivité touristique, en complémentarité avec les communes voisines, et en lien avec le soutien des autres secteurs d'activités présents sur le territoire, nécessaires à l'animation et à la préservation de l'identité locale.

Par ces choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une protection renforcée des qualités paysagères et environnementales du territoire, permettant d'affirmer et de préserver la qualité et l'authenticité du « cadre de vie », façonné par l'agro-pastoralisme, de maîtriser et limiter l'impact environnemental du développement.

Pour conclure, Madame le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour maintenir et développer l'activité économique, et pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu.

### **III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :**

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

**Le Préfet** a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- La précision, dans le règlement écrit du secteur Ntc, que toutes nouvelles constructions, extensions ou annexes sont interdites. Si des aménagements étaient nécessaires dans ce secteur, il serait nécessaire de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).
- L'incitation à la mise en place d'une règle permettant de susciter l'intérêt des bailleurs pour la production des logements sociaux dans les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, à savoir l'inscription d'un nombre

minimal de logements aidés par secteurs, ou d'un ou plusieurs emplacements réservés à destination de production quasi-exclusive de logements aidés.

- L'invitation à augmenter les densités minimales prescrites au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui sont peu ambitieuses.
- La mise à jour des références au Code de l'Urbanisme suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 septembre 2015.
- L'ajout dans le règlement de la zone UH, à l'article 2 : "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques".

**La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)** a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- La nécessité de porter une attention particulière aux intérêts agricoles dans le cadre du changement de destination du chalet d'alpage à "Beauregard".
- La modification du règlement écrit afin de préciser les conditions d'implantation des annexes autorisées pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural en zone agricole, à savoir à 10 m maximum du bâtiment principal.

**La Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Concernant la possibilité de changement de destination du chalet d'alpage à "Beauregard", la nécessité d'une application stricte de la condition suivante "le changement de destination est autorisé sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site".
- La modification du règlement écrit de la zone agricole, concernant la possibilité d'édifier des constructions et installations annexes touristiques, de manière à ce que ces dernières soient "aménagées au sein d'un bâtiment existant sur le site de l'exploitation".

**La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- La vigilance quant au développement d'un équipement commercial au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 (Darbon) et n°8 (Rte du Petit Bois), qui pourrait être surdimensionné au regard de la taille de la commune et au risque d'évasion commerciale, ainsi qu'aux types de commerces ou activités artisanales envisagées (au regard des contraintes de fonctionnement).
- La définition d'une limite de surface pour les activités artisanales et commerciales.
- La précision, dans le règlement écrit, des activités artisanales autorisées sous conditions en zone 1AUH (à l'article 2).
- Le réexamen de l'autorisation du commerce en zone d'activité, la Chambre des Métiers n'y étant pas favorable.

- L'invitation à préciser, dans le règlement écrit, que les activités artisanales liées aux services à la personne sont interdites en zone UX.
- La précision du règlement écrit quant au logement de fonction en zone d'activités économiques (logement nécessaire à la surveillance, au gardiennage, à la sécurité, surface de plancher (SDP) limitée à 50 m<sup>2</sup>, ne pouvant pas dépasser 20 à 25% de la SDP totale du bâtiment de l'activité, et compris dans l'enveloppe de ce dernier).
- La précision du règlement écrit de la zone agricole (article 2), par la mention "les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions, en lien avec l'agriculture".

**La Chambre de Commerce et d'Industrie** a émis un avis favorable au projet de PLU.

**L'INAO** a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- La modification du règlement graphique afin de reclasser en zone agricole plusieurs parcelles actuellement exploitées par l'agriculture et classées en zone N.
- La modification du règlement graphique afin de prendre en compte le fait que des secteurs utilisés par l'agriculture sont classés en zone UH (secteurs dits "Gribaud" et "La Broenette"), et que ce classement n'apporte aucune garantie quant à l'utilisation des parcelles et à la densité des éventuelles constructions.
- La prise en compte du fait qu'il serait souhaitable d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire engendré par la zone 2AU et le secteur UH-oap3.

**La Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc** a émis un avis favorable au projet de PLU.

**La Commune de Saint-Gervais** n'a émis aucune remarque sur le projet de PLU.

#### **IV. L'enquête publique :**

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de Demi-Quartier a soumis à l'enquête publique, du 28 novembre 2016 au 4 janvier 2017 inclus, le projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2016.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 11 janvier 2017, et a fait l'objet d'une réponse motivée reçue en date du 24 janvier 2017.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 4 février 2016.

Pendant la durée de l'enquête, 195 personnes ont été reçues par le Monsieur le commissaire enquêteur, ce qui a donné lieu à 123 observations orales. Le registre d'enquête compte 20 observations écrites, et 110 courriers, dont 18 recommandés, adressés à Monsieur le commissaire enquêteur.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune de Demi-Quartier, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Deux types d'observations ont été consignés ou joints au registre d'enquête :

- Ceux à caractère particulier concernant des parcelles définies,
- Ceux à caractère général, sur la mobilité, les continuités écologiques, la mixité sociale, les espaces publics, l'agriculture, l'intercommunalité, le paysage, la maîtrise de la qualité architecturale des constructions et l'encadrement de la spéculation foncière.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du PLU. Il recommande à la commune de prendre en compte les avis contenus dans le rapport d'enquête, ainsi que ceux émis par les Personnes Publiques Associées ou Consultées à leur demande, qui peuvent contribuer à une amélioration du projet sans le mettre en cause substantiellement. Les avis favorables sont les suivants :

- Etablissement de l'emplacement réservé n°21 sur toute la longueur de la parcelle, cette disposition étant moins pénalisante pour le pétitionnaire.
- Exclusion de la zone UE d'un parking privé au lieu-dit "La Princesse".
- Passage en zone constructible de plusieurs parcelles, dont la localisation et la numérotation sont définies précisément au sein du rapport d'enquête, au Village du Petit Bois, au lieu-dit "Barmadza", "Etraz d'en Bas"; "La Demi Lune", "Les Poex", "Les Grandes Mouilles", "Vauvray", "Les Retornes", "Ormaret", "Odier".
- Modification de l'emplacement réservé n°39, qui aurait le mérite de réduire les dépenses de la commune.
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 afin de déplacer l'espace vert sur l'emprise de la piste de ski de fond.
- Vérification, concernant les emplacements réservés n°35 et 36, que la solution alternative proposée (ramener les eaux pluviales dans le réseau existant "Route d'Odier") est possible. Quant à la superposition de la piste de ski de fond avec un réseau de fossé noue, si l'on ne peut pas déplacer le fossé noue, il pourrait être installé une passerelle pour le passage des skieurs.
- Modification du règlement écrit sur la question des garages enterrés, et de l'aménagement du volume des constructions existantes en zone agricole et naturelle.
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 et n°2, et du règlement écrit associé en vue de faciliter leur mise en œuvre, et de corriger une erreur matérielle sur le tracé de l'OAP n°1.
- Modification du règlement graphique concernant les limites de la zone agricole et du secteur Aa (alpages), et l'identification des bâtiments agricoles et chalets d'alpage.
- Vérification de l'emplacement des corridors écologiques.

## V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U.

### Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

A la demande du Préfet :

- Le règlement écrit a été modifié afin d'imposer un minimum de 3 logements socialement aidés pour les secteurs UH-oap5 et UH-oap8, et de passer de 25% à 50% de logements socialement aidés pour le secteur 1AUH-oap2.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°2 ont été modifiées afin d'augmenter la densité minimale à 40 logements à l'hectare.
- L'ensemble des pièces du PLU ont été modifiées afin de prendre en compte les références au Code de l'Urbanisme suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 septembre 2015.
- Le règlement écrit a été complété à l'article 2 des zones UE, UX et 2AU, par la mention "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques".

A la demande de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :

- Le règlement écrit de la zone agricole a été modifié afin d'autoriser l'implantation des annexes fonctionnelles des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural à 10 m maximum de la construction principale. Pour une meilleure cohérence, cette même règle a été ajoutée en zone naturelle.

A la demande de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc :

- Le règlement écrit de la zone A (article 2) a été modifié de façon à ce que les installations annexes touristiques soient autorisées seulement à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation.

A la demande de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

- Le règlement écrit a été complété afin de préciser les activités artisanales autorisées sous condition en zone 1AUH (article 2). Ainsi, les constructions et installations à usage artisanal y sont autorisées à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

**Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les recommandations du Commissaire Enquêteur :**

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 a été modifiée afin de positionner l'espace vert sur le tracé de la piste de ski de fond.
- L'Orientation d'Aménagement n°1 a été modifiée afin de :
  - Rectifier le périmètre qui n'était pas cohérent avec le règlement graphique,
  - Modifier l'accès afin de mettre en œuvre deux accès possibles à l'opération.
- L'Orientation d'Aménagement n°2 a été modifiée afin de faire évoluer le périmètre pour permettre la mise en œuvre du stationnement,
- Le règlement graphique a été modifié afin de :
  - Modifier le tracé de l'espace boisé classé au lieu-dit "Darbon" (parcelles 3187, 3188, 3189, 704, 3198, 1701, 1703, 1704, 1705, 1706, et 706 en partie) afin de prendre en compte la réalité du secteur.
  - Modifier le tracé des zones UH et UE afin que les parcelles 925, 919 et 935 au lieu-dit "Oise" soient intégrées à la zone UE.
  - Etendre la zone constructible (UH) sur la parcelle 1505 au lieu-dit "Le Petit Bois".
  - Etendre la zone constructible (UH) au niveau de la construction existante sur la parcelle 2728 au lieu-dit "Etraz d'en Bas".
  - Etendre légèrement la zone constructible (UH) sur les parcelles 3413 et 3416 au lieu-dit "La Demi-Lune".
  - Etendre légèrement la zone constructible (UH) sur la parcelle 1840 au lieu-dit "Les Poex". Pour une meilleure cohérence du zonage, la parcelle 1841 est intégrée à la zone naturelle.
  - Etendre légèrement la zone constructible (UH) sur la parcelle 1235 au lieu-dit "Vauvray".
  - Prendre en compte l'arrêt de l'activité agricole au niveau du bâtiment situé sur la parcelle 2991 au lieu-dit "Odier", en l'identifiant comme un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et en supprimant l'identification du bâtiment agricole.
  - En conséquence, étendre la zone constructible (UH) sur les parcelles 2991 route d'Odier (en partie) et 855 et 3680 (en partie) au lieu-dit "Vernay".
  - Etendre la zone constructible (UH) sur la parcelle 3605 au lieu-dit "Odier".
  - Etendre la zone constructible (UH) sur les parcelles 1396, 1593, 3691, 3751 en partie, 3752 en partie, au lieu-dit « la Blanche »
  - Etendre la zone agricole sur la parcelle 1400 au lieu-dit "Les Poex"
  - Etendre le secteur 1AUH-oap2 sur les parcelles 1703 en partie, 706 en partie et 1573 au lieu-dit « Darbon ».
- Le règlement écrit a été modifié afin de :



- Reconsidérer le nombre de places de stationnement demandé. Il est ainsi demandé en zone UH, pour les constructions à vocation d'habitat, une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement (toute tranche commencée implique la réalisation d'une place).
  - Reconsidérer la part d'espaces libres de toute construction devant être traitée en espace perméable (article 4) pour le secteur 1AUH-oap1, pour lequel elle est de 20%, et le secteur 1AUH-oap2 pour lequel elle ne s'applique pas.
  - Reconsidérer la distance d'implantation des constructions (article 7) pour les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2, pour lesquels elle ne pourra être inférieure à 3 m. Les stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, ainsi que les accès aux locaux en sous-sol peuvent venir en limite séparative.
  - Reconsidérer le coefficient d'emprise au sol (article 9) pour le secteur 1AUH-oap1, qui ne doit pas dépasser 0,40, et pour le secteur 1AUH-oap2, qui ne doit pas dépasser 0,50.
  - Reconsidérer la hauteur des constructions (article 10), qui pour les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2 est mesurée à partie du sol naturel avant travaux. Les stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, ainsi que les accès aux locaux en sous-sol ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 10.
  - Reconsidérer les dispositions règlementaires pour le blocage des pentes (article 11) dans les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2, pour lequel l'ouvrage de soutènement est autorisé sans conditions.
  - Reconsidérer la longueur maximale de façade (article 11) en zone 1AUH, qui est portée à 21 m.
  - Reconsidérer les dispositions règlementaires pour le stationnement (article 12) en zone 1AUH. Pour les constructions à vocation d'habitat, il est exigé 2 places minimum de stationnement par logement.
  - Reconsidérer la part d'espaces libres de toute construction devant être traitée en espace vert (article 13) pour le secteur 1AUH-oap1, pour lequel elle est de 20%, et le secteur 1AUH-oap2 pour lequel elle ne s'applique pas.
  - Préciser la destination autorisée pour le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit "Odier", à savoir équipement public ou d'intérêt collectif, ou habitation.
- Le tracé de l'emplacement réservé n°21 a été modifié afin qu'il soit positionné le long de la Route d'Ormaret.

Concernant les erreurs matérielles ("coquilles" et erreurs de forme), elles ont été actées au regard des remarques produites, et les documents concernés ont été modifiés, notamment :

- La précision de certains schémas dans le règlement et de certaines dispositions règlementaires, sans modifier la nature des règles,
- La précision de la règle de la longueur maximale de façade,

- L'ajout de la référence à l'article 11.UH pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N,
- La précision de la dénomination des bâtiments en alpage et bâtiments d'estives,
- L'identification du bâtiment agricole professionnel au lieu-dit "La Cuttaz".

**VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,**

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 23 mars 1993 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS),

**VU** les délibérations en date du 21 janvier 1994, 3 février 2005, 12 juillet 2007 et 4 août 2011, modifiant le Plan d'Occupation des Sols (POS)

**VU** la délibération en date du 16 décembre 2014, prescrivant la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, sur le fondement de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation,

**VU** le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2015 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Demi-Quartier,

**VU** l'arrêté municipal de Demi-Quartier en date du 27 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Demi-Quartier,

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 4 février 2017 donnant un avis favorable au projet de révision du PLU, assorti de plusieurs recommandations,

**CONSIDERANT** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, **ayant entendu l'exposé de son rapporteur**, et après en avoir délibéré à bulletins secrets, par 9 voix, 1 contre et 3 abstentions :

**1°) DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,

**2°) PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques un mois après sa transmission au préfet, conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures. Pour copie certifiée conforme. DEMI-QUARTIER, le 24 MARS 2017

Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture le 30 MARS 2017  
Affiché le 29 MARS 2017  
Reçu en Préfecture le

Le Maire,



Martine PERINET.



