

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BALME DE SILLINGY**

SÉANCE DU 08 JUILLET 2024 OUVERTE À 19H30

L'an deux mille vingt-quatre, le 08 Juillet, le conseil municipal de LA BALME DE SILLINGY, dûment convoqué le 02 juillet 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame le Maire, Séverine MUGNIER.

Délibération n° 2024-044

Approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 20

Votants : 27

Présents « Groupe de la Majorité » :

Mesdames Floriane ESCOLANO, Jessica GOLAZ, Mireille LOISEAU, Virginie MATHIEU, Séverine MUGNIER, Laetitia PERROQUIN, Nolwen PORCEILLON

Messieurs Thomas BIELOKOPYTOFF, Rocco COLELLA, Stefan GENAY, Nicolas GUILLOT, Jean-Claude PEPIN, Stéphane RIALLAND, Anthony VITTOZ

Présents pour le groupe de l'opposition « Vivre et agir à La Balme » :

Mesdames Marie-Joëlle BONNARD, Brigitte TERRIER

Messieurs Pierre BANNES, Alain BURGARD, François DAVIET, Pascal RIBIER

Absents ayant donné pouvoir :

Madame Élisabeth BOIVIN à Madame Floriane ESCOLANO

Madame Élodie DONDIN à Madame Laetitia PERROQUIN

Monsieur Christophe GORLIER à Monsieur Rocco COLELLA

Madame Charlotte PASSETEMPS à Madame Séverine MUGNIER

Monsieur Michel PASSETEMPS à Monsieur Thomas BIELOKOPYTOFF

Madame Olivia REBOULET à Madame Nolwen PORCEILLON

Monsieur Pedram VINCENT à Monsieur Nicolas GUILLOT

Secrétaire de séance :

Floriane ESCOLANO

Monsieur Stéphane RIALLAND, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme, à la vie économique et à l'aménagement du territoire, rapporteur, fait l'exposé suivant :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 20 janvier 2014 a fait l'objet d'une révision dite « allégée » n° 1 et d'une modification n° 1, toutes deux approuvées le 22/01/2018.

Une modification n° 2 a été approuvée le 15/06/2020.

Une modification simplifiée n° 1 a été approuvée le 22 mai 2023.

En parallèle à la présente modification, une révision allégée n° 2 est en cours d'étude ; elle a été prescrite par délibération du conseil municipal du 11 janvier 2021.

La modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Balme de Sillingy est rendue nécessaire pour différentes raisons :

- ajouter des emplacements réservés pour les futures liaisons douces de la commune, notamment dans le cadre du schéma directeur cyclable de la communauté de communes Fier et Usses ;
- ajouter des emplacements réservés pour l'aménagement des abords des Petites Usses ;
- ajouter des emplacements réservés en vue de permettre un aménagement cohérent du chef-lieu et de respecter les obligations de mixité sociale ;
- mettre en cohérence le zonage pour l'accueil du centre technique municipal qui se situe sur deux parcelles avec deux zonages différents ;
- faire un toilettage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au vu du nombre déjà réalisées et de revoir l'OAP n° 9 – zone d'activités ;
- ajuster à la marge certaines dispositions du règlement écrit pour en faciliter leur application et/ou compréhension ou rectifier un oubli ;

Ainsi la modification n° 3 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire n° URB-2023-093 du 12 décembre 2023 avec pour objet :

- Ajout d'emplacements réservés pour les liaisons douces
- Ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement des abords des Petites Usses
- Ajout d'un emplacement réservé dans le périmètre d'étude défini par la commune dans le chef-lieu
- Mise en cohérence du zonage pour l'accueil du Centre Technique Municipal
- Modification de l'OAP n° 9 « zone d'activités » et de l'OAP n° 2 « Avully »
- Suppression des OAP déjà réalisées
- Modification du règlement de la zone 1Aux
- Ajustement de formulation de certaines règles difficiles d'application

Ce projet rentre dans le champ d'application d'une modification du PLU car :

- Il ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- Aucune réduction des espaces boisés classés et des zones agricoles, naturelles et forestières n'est proposée
- Il n'y a pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et il ne comporte pas non

plus une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

- Il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser
- Il ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans son avis conforme n° 2023-ARA-AC-3317 du 15 février 2024, l'autorité environnementale a confirmé l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Dans le cadre de l'analyse du dossier par l'autorité environnementale, il a été acté avec la commune de supprimer l'objet relatif à la mise en cohérence du zonage pour l'accueil du Centre Technique Municipal qui supposait une modification de zonage pour passer de Uc à Ux. Cette évolution est liée à la nécessité d'affiner le projet sur le foncier actuel du CTM afin d'analyser ses incidences sur l'environnement.

Par délibération n° 2024-015 du 11 mars 2024, le conseil municipal a décidé, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet de modification n° 3 du PLU à évaluation environnementale.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et à l'Etat conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme. Cette notification a donné lieu à quatre avis :

- Courrier de la DDT de Haute Savoie en date du 22 mai 2024 : avis favorable avec remarques
- Courrier de la communauté de communes Fier et Usses en date du 13 mai 2024 : avis favorables avec observations
- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) en date du 14 mars 2024 : avis favorable avec observations
- Délibération du Syndicat du SCoT du Bassin Annécien en date du 15 mai 2024 : avis favorable avec observations

Les autres personnes publiques n'ayant émis aucun courrier, leur avis est réputé favorable.

Par arrêté n° 2024-27 en date du 25 mars 2024, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 32 jours consécutifs du lundi 22 avril 2024 (9h00) au jeudi 23 mai 2024 (17h00).

À l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis, le 28 mai 2024, un procès-verbal de synthèse faisant état de :

- la visite d'une quinzaine de personnes lors des 3 permanences
- 9 personnes se sont rendues aux permanences en laissant pour certaines une inscription au registre ou en déposant un courrier
- 8 courriers postaux ou électroniques ont été joints au dossier d'enquête

La mairie a répondu à ce PV de synthèse, dans les 15 jours, et le commissaire enquêteur a remis son rapport en date du 20 juin 2024 (consultable à l'accueil de la mairie et sur le site Internet).

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLU, sans réserve ni recommandation.

Au regard des objectifs de la présente procédure, des avis des PPA, et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, les évolutions suivantes sont proposées :

Règlement écrit :

- Dans les dispositions générales, compléter la définition des logements sociaux par l'ajout du terme « pérennes » et de sa définition
- Dans la zone 1AUx :
 - Article 1 : interdire les services de proximité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, pour l'artisanat, le commerce de détail ou les activités de services.
 - Article 2 : rajouter « sauf ceux interdits à l'article 1AUx1 » pour les destinations de bureaux, services et artisanat
 - Article 6 : préciser la règle en visant « par rapport aux limites des voies et emprises publiques » et pas seulement « par rapport à la limite d'emprise ».
 - Article 7 : supprimer la règle « La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points »
 - Article 7 : pour les annexes, ces dernières pourront être admises en limite lorsque la longueur cumulée des façades de chaque annexe donnant directement sur la propriété voisine et implantées à moins de 3 m et non 5 m ne dépasse pas 12 m
 - Article 11 : rétablir la règle « « L'utilisation de la tôle ondulée verticale et du fibrociment brut est proscrite ».
 - Article 13 : préciser la règle en supprimant « La surface de toitures végétalisées et de places de stationnement vertes (c'est à dire engazonnée sur au moins 60 % de sa surface) sont comptées dans ces espaces verts » et en rajoutant : « Ces règles sont cumulatives avec les obligations du code de la construction et de l'habitation en matière de végétalisation des bâtiments et des parkings. »

Cahier des emplacements réservés :

- ER16 : corriger la faute de frappe concernant la surface : 1 458 m² et non 1 548 m²
- ER17 : retirer la parcelle C 3843 qui appartient à la commune de l'emplacement réservé
- ER22 : ne pas mettre d'emplacement réservé sur les parcelles C 2519, C 2518 qui ne sont pas concernées par l'aménagement et sur la parcelle C 2929 qui appartient à la commune

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP d'Avully : supprimer la prescription demandant une entrée individuelle
- OAP Zone d'activité :
 - préciser que les bâtiments pourront servir de retenue pour les terres afin de limiter les murs de soutènement et s'adapter au mieux au terrain naturel
 - supprimer au paragraphe C1 le texte relatif à la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat qui n'est pas adapté à l'OAP
 - Supprimer le paragraphe C3 de l'OAP traitant des stationnements pour les visiteurs

Additif au rapport de présentation :

- Mettre à jour l'additif au rapport de présentation en fonction des modifications apportées aux pièces réglementaires
- Correction du tableau des surfaces du PLU qui comporte une erreur pour la zone UX

Le document ci-joint reprend les modifications apportées au PLU par cette modification n° 3. Le dossier complet de PLU est disponible pour consultation en Mairie.

Le conseil municipal de La Balme de Sillingy,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36, L. 104-1, L. 104-3, R. 104-12, R. 104-33, R.104-35, R. 104-30 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé le 26 février 2014,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2014 ;

VU la révision allégée n° 1 et la modification n°1 du PLU approuvées le 2 janvier 2018 ;

VU la modification n° 2 du PLU approuvée le 15 juin 2020 ;

VU la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 22 mai 2023 ;

VU l'arrêté du Maire n° 2023-093 du 12 décembre 2023 engageant la procédure de modification n°3 du PLU ;

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale n° 2023-ARA-AC-3317 du 15 Février 2024 confirmant l'absence de nécessité d'évaluation environnementale ;

VU la délibération n° 2024-015 du 11 mars 2024 du Conseil municipal de La Balme de Sillingy décidant de ne pas soumettre la modification n°3 à évaluation environnementale ;

VU l'arrêté du Maire n° 2024-27 en date du 25 mars 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la DDT de Haute Savoie ;

VU l'avis favorable de la communauté de communes Fier et Usse ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;

VU l'avis favorable du Syndicat du SCoT du Bassin Annécien ;

VU les observations relevant de la modification n°3 durant l'enquête publique ;

VU le mémoire en réponse aux avis des PPA et aux contributions de l'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

VU l'exposé présenté par Monsieur le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme, à la vie économique et à l'aménagement du territoire ;

Considérant qu'il apparaît utile d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy sur les points présentés dans l'exposé des motifs ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;

Considérant les modifications apportées sur le règlement écrit, le cahier des emplacements réservés et les OAP, après enquête et listées ci-dessus ;

Considérant que le dossier de modification n° 3 du PLU est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Approuve la modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de La Balme de Sillingy, telle qu'elle est annexée à la présente

Article 2 :

Autorise Madame le Maire à signer tout document nécessaire à l'approbation de cette modification n° 3 du PLU.

Article 3 :

Précise que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

Article 4 :

Précise que l'affichage sera réalisé pendant un mois à la mairie de La Balme de Sillingy. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

En outre, la délibération sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le dossier approuvé de la modification n° 3 du PLU de La Balme de Sillingy sera tenu à la disposition du public à la mairie de La Balme de Sillingy aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n° 3 du PLU de La Balme de Sillingy ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier portant modification n° 3 du PLU.

Article 5 :

Précise que la présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).
- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour

saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

**La secrétaire de séance
Floriane ESCOLANO**



**Le Maire
Séverine MUGNIER**



Délibération certifiée exécutoire compte tenu :
De sa réception en Préfecture le 10/0/2024
De sa publication le 10/0/2024

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.

