

**N° 2018-002**

L'an deux mille dix-huit, le 22 janvier, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **monsieur François DAVIET, maire**.

Nombre de Conseillers :

**En exercice : 29**

**Présents : 22**

**Votants : 28**

**Date de convocation du conseil municipal** : 15 janvier 2018.

**Présents « groupe de la majorité »** : F. DAVIET, S. MUGNIER, G. BONO, G. MORT, B. TERRIER, Y. CROISSANDEAU, M-L. WEBER, M. PASSETEMPS, B. BOIMOND, M-J. BONNARD, P. BANNES, J-P. BENEDETTI, J-F. FIARD, A-M. BOUCHEZ, C. FAURE, E. BOIVIN, F. SONDAZ, J. TANGORRA.

**Présents groupe de l'opposition « La Balme A-venir »** : A. MEYRIER, H. BETEMPS, F. HAUTEVILLE, L. DURET.

**Présent « non inscrit »** :

**Objet** : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**Absents ayant donné pouvoir** :

J. MONATE à B. BOIMOND,  
D. VIALARD à S. MUGNIER,  
V. BOISSEAU à E. BOIVIN,  
M. RENNER à G. MORT,  
D. MASSON à J-P. BENEDETTI,  
E. VENDETTI à B. TERRIER.



**Absent n'ayant pas donné de pouvoir** : J. DOUE.

**Secrétaire de séance** : B.TERRIER.

**Ouverture de Séance** : 19h30.

Monsieur Michel PASSETEMPS, maire-adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, rapporteur, fait l'exposé suivant :

**Exposé des motifs**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 20 janvier 2014 et ayant l'objet d'une révision dite « allégée » n°1 approuvée le 22 janvier 2018, comprend un périmètre de gel sur une partie du chef-lieu, en application de l'article L. 151-41 5° (ancien L123-2 a) du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'une servitude qui limite et bloque tout projet et toute autorisation d'urbanisme sur les parcelles concernées, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Ces servitudes ont une durée de vie de 5 ans. Si la commune souhaite supprimer cette servitude avant les 5 ans, le PLU doit évoluer pour supprimer ces périmètres et adapter le zonage et le règlement en fonction des réflexions et des projets identifiés.

Le conseil municipal a délibéré en date du 3 juillet 2017 pour prescrire la procédure de modification n°1 du PLU avec pour objet :

- Suppression du périmètre de gel sur le chef-lieu.
- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le chef-lieu.
- Evolution du règlement pour les zones Ua et Uaa, en fonction des objectifs définis dans le cadre des différentes réflexions et traduits dans l'OAP.
- Ajustement du zonage Ua/Uaa en fonction des orientations de l'OAP.

Ce travail a été mené avec l'aide d'un bureau d'étude en urbanisme (Espaces et Mutations), sans qu'il ne soit porté atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

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

- 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.

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.

Sept PPA ont émis un avis sur le projet :

- Six avis favorables sans remarques complémentaires.
- Un avis favorable de l'Etat avec une demande d'ajustement sur les termes utilisés pour désigner le logement social.

Par arrêté n°URB-2017-87 en date du 4 octobre 2017, le maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 32 jours consécutifs du lundi 30 octobre 2017 (9h00) au jeudi 30 novembre 2017 (17h00).

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis, le 5 décembre 2017, un procès-verbal de synthèse faisant état de :

- la visite de 7 personnes,
- la réception d'un courrier,
- la présence de 3 observations dans le registre.

La mairie a répondu à ce PV de synthèse, dans les 15 jours, et le commissaire enquêteur a remis son rapport en date du 15 décembre 2017 (consultable à l'accueil de la mairie et sur le site internet).

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU, avec 2 recommandations :

- La prise en compte de la remarque de l'Etat relative au logement social, afin d'éviter la notion « d'accession abordable » dont le cadre d'utilisation n'est pas réglementée. Il convient soit de la remplacer par « accession sociale », soit de la préciser.
- La reformulation et l'illustration des articles 8 et 10 du règlement du PLU pour une meilleure compréhension.

Le projet soumis à enquête publique est donc amendé pour répondre aux remarques du commissaire enquêteur, et quelques formulations sont revues dans le règlement pour intégrer les observations reçues dans le cadre de l'enquête publique.

Le périmètre de l'OAP est inchangé, et les règles graphiques ne sont pas modifiées.

Le document ci-joint reprend les modifications apportées au PLU par cette modification n°1.

Le dossier complet de PLU est disponible pour consultation au service urbanisme.

### **Délibération**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, R.153-20 et suivants ;

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

Vu la révision dite « allégée » n°1 du PLU approuvée le 22 janvier 2018 ;

Vu la délibération de prescription de la modification n°1 du 3 juillet 2017 ;

Vu l'arrêté municipal du 4 octobre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant qu'il apparaît utile d'adapter le PLU 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.

Vu les avis favorables des Personnes Publiques Associées ;

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

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;

Considérant les modifications apportées après enquête et reprises dans le document joint à la présente délibération,

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU est prêt à être approuvé ;

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente.
- D'autoriser monsieur le maire à signer tout document nécessaire à l'approbation de cette modification n°1 du PLU.

Conformément aux 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 la Balme de Sillingy durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à monsieur le Préfet.

Le dossier approuvé de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de la Balme de Sillingy aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Haute-Savoie.

La présente délibération deviendra exécutoire après sa réception par monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte cette proposition.**

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

Le maire,  
François DAVIET.



Délibération certifiée exécutoire compte tenu :

De sa réception en Préfecture le

De sa publication du

au

