

Département de la HAUTE-SAVOIE

---oooOooo---

COMMUNE DE LA BALME DE  
SILLINGY



LA BALME  
DE SILLINGY

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 22 avril au 23 mai 2024

N° T.A. : E24000045 / 38

Projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de La BALME de SILLINGY

CONCLUSIONS MOTIVEES

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean François MARTIN

---

Désigné Commissaire Enquêteur par décision n°E24000045/38 en date du 13 mars 2024 par Monsieur Stéphane WEGNER Vice-président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j'ai procédé à l'enquête publique concernant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La BALME de SILLINGY, membre de la Communauté de Communes Fier et Usses (CCFU). (Haute-Savoie).

L'enquête publique, prescrite par l'Arrêté Municipal n° 2024-027 du 25 mars 2024 de Madame Séverine MUGNIER, Maire de la commune de La BALME de SILLINGY, portant ouverture de cette enquête a eu lieu du lundi 22 avril 2024 au jeudi 23 mai 2024 durant 32 jours consécutifs.

Le 12 décembre 2023, par l'Arrêté 2023-093, Madame le Maire Séverine MUGNIER avait prescrit la modification n°3 du Plan Local D'Urbanisme approuvé le 20/01/2014.

Je me suis rendu à La BALME de SILLINGY, le mardi 9 avril. Après un tour de la commune, j'ai repéré les lieux de modification de l'OAP2 d'Avully et celle de la zone d'activité. Madame Eloïse EROYAN, chargée de mission urbanisme à la CCFU en a profité pour me montrer les futurs emplacements réservés et les OAP ayant déjà été réalisées.

Pendant la durée de l'enquête, au cours des trois permanences, je n'ai reçu qu'une quinzaine de visites qui étaient hors projet, 9 courriers m'ont été adressés.

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme a reçu des administrés qui n'ont pas laissé de message dans le registre.

Le PADD de La BALME de SILLINGY reflète la volonté d'assumer le rôle dévolu à une commune de rang B, tel qu'identifié par le SCoT du Bassin Annécien.

Le PLU a été approuvé le 20 janvier 2014.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : une révision allégée n°1 et une modification n°1, les deux procédures ayant été approuvées le 22 janvier 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.

Les modifications apportées sont donc basées sur le PLU actuellement opposable issu de la modification simplifiée n°1.

### **La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de La BALME de SILLINGY en Haute-Savoie.**

La commune a réalisé un certain nombre d'emplacement réservé (n°5 et 15), correspondant à un carrefour et un élargissement de route. Elle a donc choisi de profiter de cette modification pour les supprimer.

Parallèlement, le conseil municipal choisit d'ajouter un emplacement réservé n°16, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif et logements sociaux dans le chef-lieu. Il répond ainsi en partie aux besoins exprimés par le DOO concernant les logements sociaux.

Les Petites Usses doivent faire l'objet d'un aménagement pour améliorer le fonctionnement hydro morphologique du cours d'eau. (Réduction du risque d'inondations, reméandrage de son lit, suppression d'un seuil infranchissable...) D'où l'ajout de l'ER n°17.

Pour mettre en œuvre le schéma directeur cyclable établi par la Communauté de Communes Fier et Usses, il est nécessaire de mettre en place des emplacements réservés pour prévoir le foncier indispensable. C'est l'objet des ER n°18, 19, 20, 21, 22 et 23.

Il s'agit de prendre en compte et de supprimer les OAP et secteurs déjà urbanisés. Chef-lieu, Lachair, La Bonnasse, Vincy, Le secteur de Lachair avait fait l'objet de permis de construire réalisés avant la mise en place du PLU.

Une évolution de l'OAP 2 d'Avully est rendue nécessaire. Elle prévoyait deux zones. La tranche A comptant déjà plusieurs constructions, une OAP n'est plus nécessaire pour cette zone. Ce secteur est déjà urbanisé avec des maisons individuelles. Il serait nécessaire de prévoir des constructions nouvelles sur une densité plus élevée.

Une étude est en cours pour réaliser l'extension de la zone économique des Grandes Vignes. Le règlement de cette zone 1AUX doit être revue afin de faire évoluer son périmètre du fait de son occupation par des stockages d'une entreprise, de son occupation du sol ainsi que de son implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

D'autres modifications doivent être apportées au règlement écrit :

- Des dispositions communes à toutes les zones concernant les démolitions.
- Pour les zones urbaines l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Etant donné que

- Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision n°2023-ARA-AC-3317 du 15 février 2024 de l'autorité environnementale,
- La commune ne compte aucun site Natura 2000, ni environnant,
- Une grande partie des évolutions consiste à supprimer des zones OAP depuis que les aménagements ou constructions ont été réalisées,
- L'ajout d'emplacements réservés est destiné à mettre en œuvre le schéma cyclable de la Communauté de Communes Fier & Usses,
- Seul l'emplacement réservé n°16 permettra la maîtrise foncière d'un tènement bâti au cœur du chef-lieu pour la réalisation des objectifs de mixité sociale,
- Cette modification ne touche pas aux orientations générales du PADD,
- Le SCoT du Bassin Annécien a rendu à l'unanimité des présents (hors le représentant de la commune de La Balme de SILLINGY) un avis favorable au projet,
- Tous les PPA ayant répondu au courrier recommandé de Madame le Maire, ont donné un avis favorable,
- Le projet de modification n°3 n'ouvre pas à l'urbanisation une nouvelle zone à urbaniser,
- Cette modification n'aura aucun effet notable sur l'environnement et la santé,
- Les emplacements réservés ne touchent pas les zones humides de la commune,

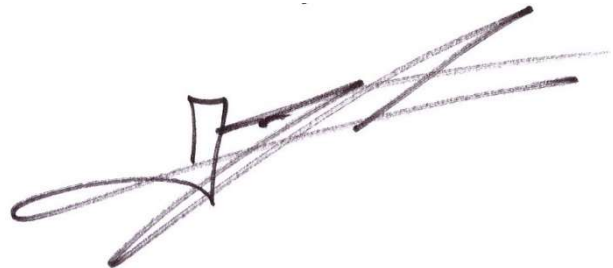
- La commune de La BALME de SILLINGY est soumise à la loi montagne,

**Compte tenu :**

- ❖ Que la non réponse de certains PPA peut être considérée comme une approbation du projet,
- ❖ Que la population dans son immense majorité n'a pas trouvé à redire ou exprimer un avis contre cette modification,
- ❖ Que cette modification n°3 n'a pas pour conséquence de modifier les orientations du PADD,
- ❖ Que le rythme de construction est supérieur à l'octroi par le DOO du SCoT de l'enveloppe de nouveaux logements à ce jour,
- ❖ Que cette modification n°3 est aussi un toilettage du PLU en cours du fait de la réalisation effectuée des OAP prévues,
- ❖ Que le maître d'ouvrage a apporté des réponses justifiées et précises aux interrogations formulées par les habitants,
- ❖ Qu'une révision du PLU deviendra nécessaire lorsque le nouveau SCoT annécien sera mis en place, afin qu'il soit mis en conformité,
- ❖ Que la publicité, faite pour l'enquête publique, a largement été diffusée dans la presse, sur les panneaux d'affichage de la commune, sur la Feuille Municipale,
- ❖ Que l'organisation de l'enquête publique a bien respecté les termes de l'article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- ❖ Que l'enquête publique a respecté les articles L 153-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme,
- ❖ Que le dossier fourni à l'enquête publique est conforme à la législation et bien documenté,

**Je formule un avis favorable au projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La BALME de SILLINGY en Haute-Savoie.**

Fait à Annecy le 17 juin 2024  
Le Commissaire Enquêteur  
Jean François MARTIN



Département de la HAUTE-SAVOIE

---oooOooo---

COMMUNE DE LA BALME DE  
SILLINGY



LA BALME  
DE SILLINGY

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 22 avril au 23 mai 2024

N° T.A.: E24000045 / 38

**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Jean François MARTIN**

**et ses CONCLUSIONS MOTIVÉES**

# RAPPORT

---

## Sommaire

<b>I) I / GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE .....</b>	<b>3</b>
1. Préambule .....	3
1.1 – Présentation géographique de la commune.....	3
1.2 – Contexte territorial.....	5
2. Objet de l'enquête.....	6
3. Cadre juridique .....	10
4. Nature et caractéristiques du projet.....	12
<b>II) II / ORGANISATION ET DEROULEMENT .....</b>	<b>15</b>
II. 1. Pièces présentées à la consultation .....	15
II. 2. Mesures de publicité .....	16
II. 2.1 Parution dans les journaux.....	16
II. 2.2 Affichage réglementaire.....	16
II. 2.3 Autres formes de publicité et de communication.....	16
II. 3. Modalités de consultation du public.....	17
II. 4. Déroulement de l'enquête et clôture des opérations :.....	17
<b>III) III / ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>19</b>
III.1. Recensement des opérations .....	19
III. 2. Analyse des observations .....	19
III.2.1. Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe). .....	19
III.2.2. Avis des personnes publiques .....	20
III.2.3. Observations du public et commentaires du commissaire enquêteur .....	23
III.2.4. Courriers reçus et commentaires du commissaire enquêteur .....	25
III.2.5. Communes voisines et organismes.....	28
III. 3. Remarques diverses.....	28
III. 4. Communication au pétitionnaire .....	29
III.4.1. Modalités de communication. ....	29
III.4.2. Réponses du pétitionnaire. ....	32
<b>IV) IV / ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET .....</b>	<b>33</b>
<b>V) ANNEXES.....</b>	<b>34</b>
<b>VI) Avis conforme délibéré le 15 février 2024.....</b>	<b>37</b>

# I / GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

## 1. Préambule

### 1.1 – Présentation géographique de la commune

D'une superficie de 1644 ha, La BALME de SILLINGY est blottie au pied de la Mandallaz, qui culmine à 923 m. Entre montagne et plan d'eau (lac du Tornet), la commune allie tradition et modernité et se distingue par son dynamisme et son attractivité proche d'ANNECY.

Cette commune de Haute-Savoie (74330), s'inscrit dans un bassin de vie attractif, par la qualité du site, son dynamisme économique, sa proximité immédiate du bassin d'emploi d'ANNECY et à quelques kilomètres de l'agglomération d'ANNEMASSE/GENEVE.

La BALME de SILLINGY compte environ 5120 habitants et la croissance de sa population tend à se stabiliser à +0.2% annuel.

C'est une population plutôt jeune, aisée, familiale, diplômée et dynamique.

Plus de 80% de la population active va travailler hors de la commune. Près de 14% de personnes sont titulaires d'un permis dans la canton de GENEVE, les autres vont vers l'agglomération d'ANNECY. Cela entraîne une forte dépendance aux trajets en voiture individuelle.

La commune comprend plus de 2250 logements, dont la majorité (51%) sont des maisons individuelles.

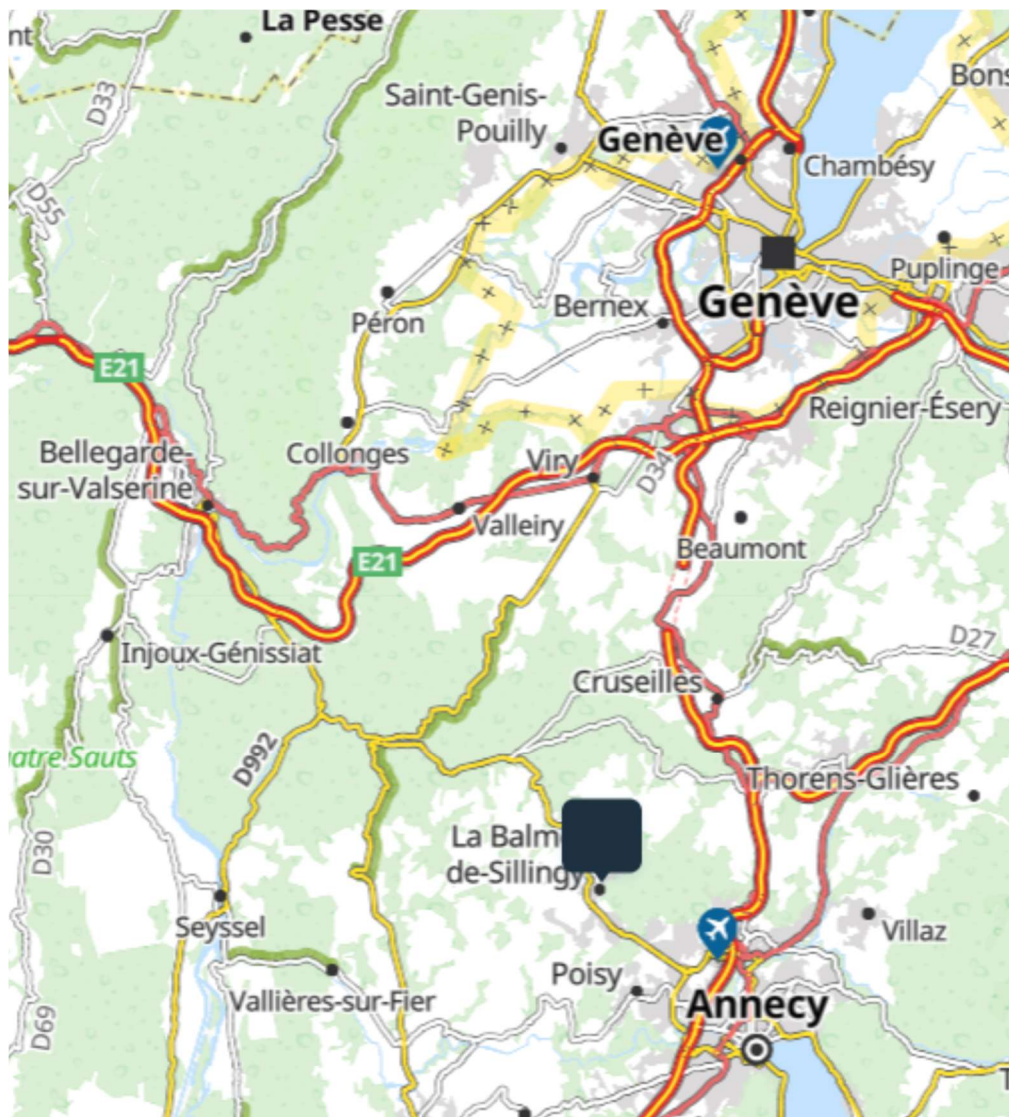
Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) oblige la commune à gérer au mieux son développement et optimiser son territoire tout en limitant son impact sur l'environnement et préservant son identité.

La tension foncière demeure particulièrement forte dans la Communauté de Communes et le marché du logement devient de plus en plus sélectif.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elle est à ce jour à 18,5% de logements sociaux, le dispositif l'oblige à en avoir 25%.

L'agriculture occupe une place prépondérante dans l'analyse économique de la commune, puisque plus de 40% du territoire est réservé à l'agriculture. Les forêts représentant à elles seules 40% de cette surface.

La commune est concernée par l'AOC Abondance et l'IGP Tomme de Savoie.



*Carte de localisation de la commune*

La commune de La Balme de Sillingy est composée du chef-lieu et de 23 hameaux (Avully, Bovagne, Marachon, Marsay, Mondragon, La Bâthie, La Bonasse, La Caille, La Catie, la Gruenna, le Chêne, Le Clos du Parc, Levaux, Les Berges, les Devins, Les Erables, Les Fraises Sauvages, Les Vernes, Lompraz, Sasserot, Vallières, Vincy).

La commune fait partie du canton d'ANNECY 1, de la Communauté de Communes Fier et Usse (CCFU), de l'arrondissement d'ANNECY, et de la première circonscription législative.

Elle est entourée des communes de MESIGNY, CHOISY, CUVAT, ANNECY, EPAGNY METZ-TESSY et SILLINGY.

Elle est traversée par la RN 508, qui relie ANNECY à BELLEGARDE (AIN). Depuis 2011, une voie de contournement évite de traverser le chef-lieu.

Trois cours d'eau traversent la commune, dont les Petites Usse. Le plan d'eau du Tordnet, petit lac sur la commune est très apprécié des habitants.



La commune de La BALME de SILLINGY ne compte aucun site NATURA 2000 et Il n'y en a pas à proximité. Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°3 ne sont donc pas susceptibles d'affecter significativement un site NATURA 2000.

## 1.2 – Contexte territorial

La BALME de SILLINGY a adhéré dès sa création en 1994 à la Communauté de Communes Fier et Usses (CCFU).

La commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Bassin Annécien en cours de révision. Le SCoT actuellement opposable a été approuvé le 16 février 2014 par les 7 intercommunalités qui en font partie, pour une durée de 20 ans, à charge au bout de 6 ans de faire une première évaluation des résultats. La mise en révision du document a été voté fin 2019 par les élus du Comité Syndical.

La commune est couverte par le PLH, Programme Local de l'Habitat, de la CCFU, en cours de révision depuis décembre 2020.

Le PLU de LA BALME DE SILLINGY a été approuvé le 20 janvier 2014.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

Une révision allégée n°1 et une modification n°1, les deux procédures ayant été approuvées le 22 janvier 2018.

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

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

La CCFU a en compétences obligatoires, la charge de l'aménagement de l'espace et le développement économique, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations l'eau et l'assainissement. D'autres compétences lui sont attribuées comme la politique du logement et du cadre de vie, l'aménagement d'itinéraires et pistes cyclables entre autre...

La commune bénéficie d'un PPR naturels prévisibles enregistré en Préfecture le 29 novembre 1999.

Cette modification n°3 doit respecter les prescriptions de la loi montagne, et notamment être dimensionnée en cohérence avec les diverses sensibilités écologiques et paysagères du site.

## 2. Objet de l'enquête

Si le PLU a été adopté en 2014, les modifications apportées ci-après sont basés sur le PLU actuellement opposable issu de la modification simplifiée n°1 approuvé le 22 mai 2023.

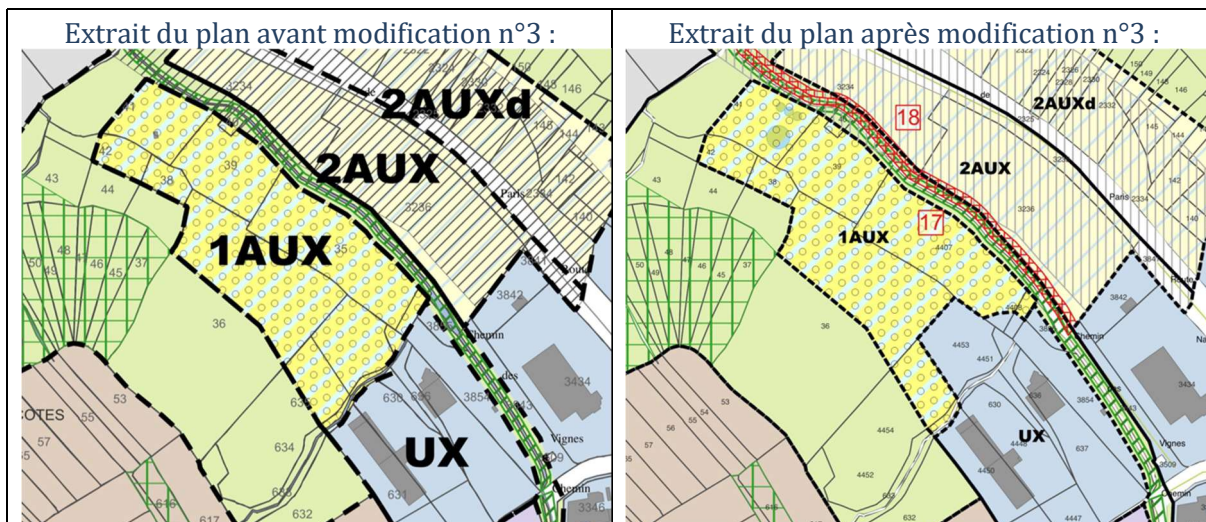
Le projet de modification n°3 porte sur les points suivants :

- ❖ Ajout d'emplacements réservés pour les liaisons douces  
La présente modification n°3 doit prévoir des emplacements réservés pour permettre la réalisation des cheminements doux établis par le schéma directeur cyclable de la CCFU. Il peut s'agir de l'emprise globale du tracé ou d'élargissement à envisager en bord de voirie pour disposer de la largeur suffisante pour aménager les modes doux en site propre.

6 emplacements sont ainsi réservés. Le ER18 sur l'emprise globale du tracé, les ER 19, 20, 21, 22, et 23 en bord de voirie pour élargir l'emprise de la voie et réaliser le parcours en site propre.



- ❖ Ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement des abords des Petites Usse. La création de l'ER17 permet l'aménagement des abords des Petites Usse notamment des travaux de restauration du fonctionnement hydro morphologique du cours d'eau, ayant un impact positif sur les continuités écologiques. Suite à une étude hydraulique dans le cadre d'un futur projet de déchetterie qui a mis en avant la problématique d'inondabilité, la Communauté de Communes Fier et Usse a travaillé avec le Syr' Usse (Syndicat de rivière des Petites Usse) et les services de l'Etat pour réaliser un projet global de réaménagement du lit du ruisseau qui permettra la suppression du risque d'inondation pour le projet de déchetterie et l'amélioration du fonctionnement écologique et piscicole du ruisseau. Ces travaux ont pour objectif la réduction du risque d'inondation et l'amélioration hydraulique du cours d'eau lors des épisodes de crue. De plus, l'effet sur la biodiversité sera favorable car il est prévu de supprimer un seuil de franchissement.
  
- ❖ Ajout d'un emplacement réservé dans le périmètre d'étude défini par la commune dans le chef-lieu : Depuis plusieurs années, la commune porte un projet de requalification et de restructuration globale de son centre-bourg, notamment sur la route de Paris. La commune maîtrise une grande partie du foncier dans le chef-lieu. L'emplacement réservé ER16 appartient à des propriétaires privés et est idéale pour les 25% de logements sociaux que doit réaliser la commune pour respecter la loi SRU.
  
- ❖ Modification de l'OAP n°9 « zone d'activités ».
  - ✓ Dans le cadre des études d'aménagement de la zone des Grandes Vignes, le plan-masse de l'avant-projet a défini un principe de desserte différent de celui de l'OAP actuellement opposable. Il est donc nécessaire de faire évoluer l'OAP. Ensuite il s'avère qu'une partie de la zone 1AUX est occupée par les stockages d'une entreprise installée en zone UX. Il apparaît donc nécessaire de revoir le périmètre de la zone 1AUX et de faire évoluer le périmètre de l'OAP en conséquence. Une partie de la parcelle C4407 et les parcelles C4408, C4451 et C4453 sont actuellement utilisées par l'entreprise située sur les parcelles C4448 et C4450 pour stocker du matériel. Il convient donc d'exclure ces parcelles de la zone 1AUX et de les affecter à la zone UX pour permettre l'exploitation du site existant. Le règlement graphique est modifié pour une partie de la parcelle C4407 et les parcelles C4408, C4451 et C445 ; ces parcelles sont reclassées en zone UX au lieu de 1AUX et la trame OAP est supprimée sur ces parcelles.
  - ✓ Conditions d'aménagement :
    - Rétention ou infiltration.* S'agissant de la gestion des eaux pluviales, il est demandé un système d'infiltration et/ou de rétention à l'échelle de chaque lot. Le principe de la noue sur l'OAP permettra de gérer les eaux pluviales des voiries et espaces collectifs.
    - Paysager la frontière entre espace rural et espace construit.* L'obligation relative aux espaces situés le long de la RD sont supprimés. Il n'y a pas de façade donnant directement sur la RD.
    - Organiser un aménagement cohérent de la zone.* L'OAP fait désormais référence à l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du projet de déchetterie ; cette étude est venue préciser celle qui avait été réalisée dans le cadre du POS.
  - ✓ Transport et déplacement.
    - Préserver des maillages à venir.* Les prescriptions relatives à la desserte de la zone Ax sont supprimées.



❖ Modification de l'OAP n°2 « Avully »

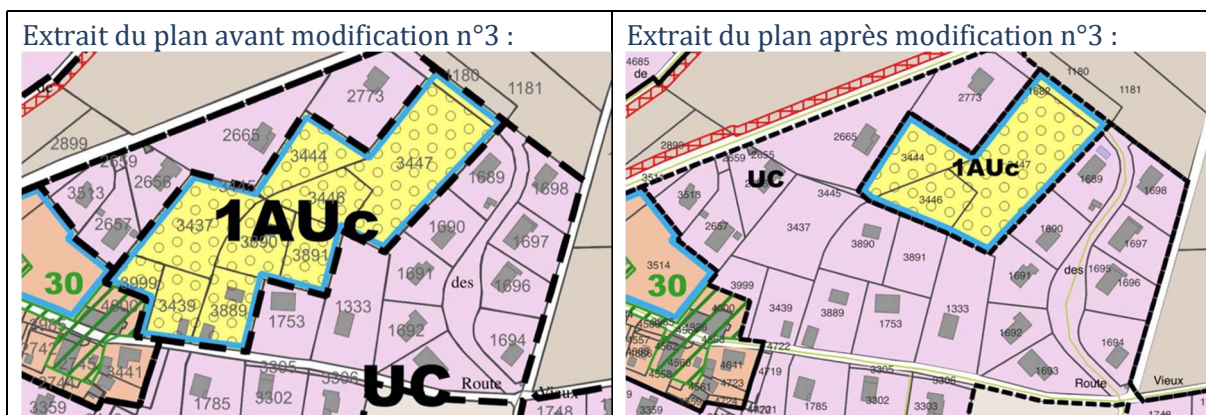
L'OAP au hameau d'Avully, qui avait été prévue prescrit une densité minimale de 30 logt/ha.

Or ce secteur est déjà en partie urbanisé avec des maisons individuelles. Ainsi pour respecter la densité globale, il serait nécessaire de prévoir des constructions nouvelles sur une densité plus élevée.

L'OAP 2 actuellement opposable prévoit 2 tranches. La tranche A compte déjà plusieurs constructions et une voirie de desserte. Aussi une OAP n'est plus nécessaire sur la tranche A.

Il est proposé de : Reclasser la tranche A de l'OAP en zone UC, de supprimer la trame OAP sur la tranche A et conserver sur la tranche B et de supprimer la trame de mixité sociale sur la tranche A et conserver sur la tranche B.

La densité est abaissée à 20 logt/ha pour être en cohérence avec le contexte environnant. La commune souhaite également privilégier les formes individuelles groupées, par bloc avec jardin privatif. (Et modifier ainsi les recommandations d'habitat liées à cette OAP).



- ❖ Suppression des OAP déjà réalisées.
  - ✓ OAP1. Le secteur Est du Chef-lieu est déjà aménagé. Il est donc prévu de
    - Reclasser la zone 1AUa en UA car il suit les mêmes règles
    - Reclasser la zone 1AUb en UB (idem que précédemment)
    - Supprimer la trame indiquant la présence d'une OAP
  - ✓ Secteur de Lachair et des Morzies. Des permis d'aménager et de construire au moment de l'arrêt du projet du PLU avaient déjà été accordés. L'OAP pour le secteur de Lachair est devenue caduque. Il est donc opportun de :
    - Reclasser la zone 1AUd en UC (mêmes règles).
    - Supprimer l'OAP pour la partie Lachair (et garder Morzies)
    - Supprimer toutes les mentions écrites concernant spécifiquement le secteur Lachair,
    - Garder les dispositions spécifiques au secteur des Morzies et les dispositions communes aux deux secteurs.
  - ✓ Secteur de la Bonnasse. L'ensemble de l'OAP est réalisé. Il n'y a donc plus lieu de maintenir sa trame, et il faut reclasser la zone 1AUc en UC car il suit les mêmes règles.
  - ✓ Secteur de Vincy. Le secteur est désormais aménagé. Il n'y a plus lieu de maintenir l'OAP5. Et ainsi de reclasser la zone 1AUb en UB qui suivent les mêmes règles.
- ❖ Modification du règlement de la zone 1Aux  
Ces modifications sont traitées dans le paragraphe 4 « Nature et caractéristiques du projet ».

### 3. Cadre juridique

Les dispositions législatives et réglementaires, relatives à la modification d'un PLU, sont codifiées par les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants du code de l'environnement, ainsi que par les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Le territoire de la commune de La BALME de SILLINGY est organisé par un PLU datant du 20 janvier 2014.

Sa dernière évolution a eu lieu le 22 mai 2023, lorsque sa modification simplifiée n°1 a été approuvée ;

A noter, qu'une révision allégée n°2 est en cours d'étude. Le conseil municipal en a décidé ainsi le 11 janvier 2021.

Ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, doit aux termes de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, s'inscrire dans le projet du SCoT du Bassin Annécien adopté le 26 février 2014 duquel il fait partie. Ce dernier fait actuellement l'objet d'une révision.

Selon l'article L.123-13-1 et 2 du Code de l'Urbanisme il n'est pas nécessaire d'effectuer une concertation préalable, en revanche une notification doit être effectuée aux PPA. Une lettre recommandée avec AR leur a été adressée le 11/03/2024.

La commune de La BALME de SILLINGY n'étant pas concernée par un site Natura 2000, cette modification est soumise à une procédure dite de « cas par cas AD'HOC » auprès de l'autorité environnementale, en l'occurrence la MRAe.

Le PADD qui structure le PLU avait été adopté le 20 janvier 2014.

Le PADD de la BALME de SILLINGY s'articule autour des quatre orientations suivantes qu'il doit appréhender dans son ensemble, en intégrant deux préoccupations majeures, l'intercommunalité et la qualité environnementale.

1. Maitriser l'urbanisation pour un accroissement raisonné de la population.  
Il est ainsi prévu un nouvel ER16 pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de logements sociaux dans le chef-lieu.
2. Recréer les équipements collectifs au regard des besoins de la population.  
Cette procédure permettra de prévoir des emplacements réservés pour des liaisons douces pour permettre la mise en œuvre du schéma cyclable de la CCFU.  
De même en ce qui concerne les conditions d'urbanisation de la zone 1AUX et permettre ainsi l'implantation de la déchèterie intercommunale.
3. Assurer le développement économique et le maintien de l'activité agricole.  
Cette procédure permettra d'ajuster les conditions d'urbanisation de la zone 1AUX et répondre ainsi aux besoins fonciers pour l'accueil d'activités économiques.
4. Adapter le développement communal à la préservation des milieux sensibles et aux nouveaux défis environnementaux.  
La présente modification n'a aucune incidence sur ces orientations puisque la définition des secteurs constructibles ne sont pas modifiés.

Ces mesures envisagées respectent, participent, précisent et complètent la traduction réglementaire du PADD.

Le projet communal exprimé dans le PADD de la BALME de SILLINGY reflète la volonté d'assumer le rôle dévolu à une commune de rang B, tel qu'identifiée par le SCOT du Bassin annécien en vigueur.

Sans remettre en cause son PADD, la commune souhaite mettre à jour son PLU et adapter certaines de ses dispositions.

Sur les 14 OAP envisagées dans le PLU, (5 en 1AU, 4 en 2AU et 1 en UA/UAA), 8 ne sont pas concernées par cette modification n° 3. Il s'agit de :

- Secteur de Galetaz (1AUb) qui ne peut être ouverte avant 2025.
- Secteur Nord de Vincy (1AUb) pour les mêmes raisons,
- Mandrena,
- Entre déviation et chef-lieu (2AU),
- Les Grandes Raisses (2AU),
- Sasserot (2AU),
- Zone d'activité du lac (2AU),
- Secteur du chef-lieu (UA/UAA).

3 sont supprimées :

- Secteur Est du chef-lieu (1AU) car réalisé et aménagé.
- Secteur de la Bonnasse (1AU), aménagé et constructions réalisées,
- Secteur de Vincy (1AU), également réalisé et aménagé.

3 font partie de cette modification n°3 :

- Secteur d'Avully (1AU),
- Secteur de Lachair et des Morzies, (1AU),
- -Zone d'activité (1AU).

## 4. Nature et caractéristiques du projet

Le règlement fait partie des pièces du dossier du PLU. Il se compose de 4 grandes zones (Urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles). Dans chaque zone il y a 3 sections.

- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol,
- Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol,
- Possibilité d'occupation du sol.

Le règlement définit les règles applicables en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones.

Le règlement voté pour l'adoption du PLU est toujours en vigueur. Mais quelques modifications sont proposées. (**Évolution dans le cadre de la modification n°3** : Ajout au règlement en **vert**. Suppression en **rouge barré**.)

### ❖ Modification du règlement de la zone 1Aux

La zone 1AUX des Grandes Vignes, est la seule zone 1AUX du PLU de la BALME de SILLINGY. Les règles lui sont donc spécifiquement dédiées.

#### ➤ Occupation et utilisation des sols.

Les logements, y compris de fonction ou de surveillance sont interdits. Les conditions liées sont donc supprimées.

Les occupations et utilisations du sol ~~suivantes ci avant~~ ne sont admises que si elles respectent **l'étude hydraulique de la déchetterie**.

Le remblai des zones inondables est interdit. Les conditions doivent être supprimées.

#### ➤ Accès et voirie.

La largeur des voiries est revue à la baisse dans un souci d'économie de foncier et de limitation de l'artificialisation des sols. 7,5m au lieu de 8,5m dans le cas des voies à double sens, et 4.5m au lieu de 5,5m dans les cas de voies à sens unique. A chaque fois le cheminement piéton de 1,5m est compris dans ces largeurs.

#### ➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter selon un retrait au moins égal à 3m par rapport à la limite d'emprise.

#### ➤ Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le règlement admettra désormais que les constructions pourront être implantées sur la limite séparative. Si l'implantation n'est pas réalisée en limite, alors la construction devra respecter un recul de 3 m.

Le recul par rapport aux limites séparatives est donc également abaissé (au lieu de  $D \geq H/2$  et 5 m pour permettre un usage optimisé du foncier économique.

#### ➤ Hauteur des constructions.

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m à l'égout de toiture **ou à l'acrotère**.

~~Toutefois, dans les secteurs de pente indiqués dans l'orientation d'aménagement, la hauteur est limitée à 6,5 m au faitage.~~

#### ➤ Aspect extérieur.

~~L'utilisation de la tôle ondulée verticale et du fibrociment brut est prescrite.~~

Il n'est pas nécessaire de fixer une teinte pour les clôtures. ~~de ton vert foncé.~~

De la même manière, il y a peu d'intérêt à déterminer précisément l'aspect des portails. ~~Les portails doivent être d'aspect acier thermo-laqué.~~



- Espaces libres et plantations. L'article 13 relatifs aux espaces libres et plantations est complété.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain non bâti. Toute tranche entamée est due. Les plantations d'arbres seront réalisées en bosquets.

Au moins 20% du terrain d'assiette d'une opération ne doit pas être imperméabilisé.

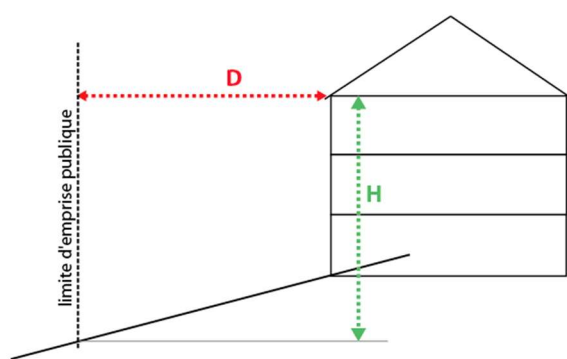
❖ Ajustement de formulation de certaines règles difficiles d'application

- Dispositions générales, article 5 rappels et disposition communes à toutes les zones.

Les **démolitions** sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

- Article 6, implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les zones UA, UAa, UB, UC, UT et 1AU, la règle générale de recul par rapport aux voies et emprise publique fait référence à l'alignement opposé. Or le schéma qui est présenté sous la règle montre l'alignement du côté du terrain d'assiette du projet.

Prendre pour référence l'alignement opposé n'est pas de nature à permettre le respect d'un bon ordonnancement des constructions. Aussi la règle est ajustée pour supprimer le terme « **opposé** » et le schéma est maintenu en l'état.



Retrait au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points

$$D \geq H$$

- Article 7, implantation par rapport aux limites séparatives. La règle est modifiée pour évoquer « longueur cumulée des façades de chaque annexe donnant directement sur la propriété voisine. Cette nouvelle formulation fait comprendre que la mesure s'effectue sur la limite séparative la plus proche de l'annexe.

L'évolution de cette règle concerne les zones UA, UAa, UB, UC, UE, UT, UX, 1AUX.

La longueur cumulée des façades de chaque annexe donnant directement sur ~~les propriétés voisines~~ la propriété voisine et implantées à moins de 5 m ne dépasse pas 12 m.

En conclusion, **cette modification n°3 du PLU de la BALME de SILLINGY :**

- Ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- N'a pas pour effet de 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

Madame le Maire a pris l'arrêté n°2024-027 en date du 25 mars 2024 prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la BALME de SILLINGY, conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement, et aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

## II / ORGANISATION ET DEROULEMENT

### II. 1. Pièces présentées à la consultation

Le dossier qui a été mis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

- Un registre d'enquête (coté et paraphé par mes soins)
- Un dossier d'enquête contenant :
  - Additif au Rapport de Présentation. (Pièces n° 1).
  - Le Règlement écrit. (Pièce n° 2).
  - Plan de Zonage d'ensemble au 1/5500. (Pièce n°3.1).
  - Plan de Zonage centre bourg au 1/3500. (Pièce n°3.2).
  - Liste et Fiches des Emplacements réservés. (Pièce n°4).
  - Orientations Particulières d'Aménagement et de Programmation. (Pièce n°5).
  - Note de concertation. Cette modification n'est pas soumise à concertation. (Pièce n°6).
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. (Pièce n°7).
  - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées. (Pièces n°8).
    - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie. (Pièce n°8.1).
    - Avis de la CCFU, Communauté de Communes Fier & Ussets. (Pièce n°8.2).
    - Avis de la Préfecture de la Haute-Savoie, DDT 74, Pôle Aménagement. (Pièce n°8.3).
  - Arrêté de Madame le Maire n° 2023-093 du 12/12/2023 ayant pour objet le lancement de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
  - Arrêté de Madame le Maire n°2024-027 en date du 25 mars 2024 prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la BALME de SILLINGY. (Pièce n°11).
  - Annonces Légales. (Pièces n°9).
    - L'Essor Savoyard du 4 avril 2024. Publication annonces légales. (Pièce n°9.1).
    - Le Dauphiné du 3 avril 2024. Publication annonces légales. (Pièce n°9.2)
    - Dauphiné Libéré du 25 avril 2024. (Pièce n°9.4)
    - L'Essor Savoyard du 25 avril 2024. (Pièce n°9.3)
  - Certificat d'affichage signé par Madame le Maire.

## II. 2. Mesures de publicité

### II. 2.1 Parution dans les journaux

#### ❖ 1<sup>ère</sup> parution

- **Le Dauphiné libéré** : Mercredi 3 avril 2024
- **L'Essor Savoyard** : jeudi 4 avril 2024

#### ❖ 2<sup>ème</sup> parution

- **Le Dauphiné libéré** : jeudi 25 avril 2024.
- **L'Essor Savoyard** : jeudi 25 avril 2024.

Les originaux de chacun de ces documents font partie des pièces présentées à la consultation.

### II. 2.2 Affichage réglementaire

A l'occasion de sa permanence en mairie, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'affichage avait été assuré correctement selon les prescriptions figurant dans l'arrêté municipal.

Il a ainsi constaté que l'avis légal était disposé notamment sur le panneau d'affichage municipal sur la place de la Mairie et sur les différents panneaux d'affichage de la commune.

- Secteur Avully :
  - Route de la plaine, juste avant le four de la Bathie,
  - Intersection route de la Bonnasse, route des Morzies, chemin du platane.
- Secteur Vincy :
  - Intersection route de Sasserot, route du Julliard
  - Intersection route de Choisy, impasse des Chevreuils
- Secteur Chef-lieu :
  - Ecole Elémentaire du Marais, route de Vivelle.
  - Salle G. Daviet.
  - Place de la Mairie

De plus l'enquête a été publiée sur les panneaux lumineux de la commune pendant toute sa durée.

Un certificat d'affichage a été dressé par le maire de la commune et fait partie du dossier.

### II. 2.3 Autres formes de publicité et de communication

Dans sa Newsletter n°676 de la semaine 18, la commune informe ses habitants de la tenue de l'enquête publique et des objectifs de cette modification n°3 du PLU.

Sur le site de la commune, dans les actualités, la commune informe également ses administrés de l'enquête publique et de la procédure de modification n°3 du PLU. Cette information est restée sur le site pendant toute la durée de l'enquête.

Tout au long de la procédure, la population a été informée via la mise à jour et en ligne sur le site de la commune et sur Facebook de tous les documents approuvés.

## II. 3. Modalités de consultation du public

Cette enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du lundi 22 avril à 9h00 au mercredi 23 mai à 12h00 en mairie de La BALME DE SILLINGY.

Pendant cette période, le public pouvait prendre connaissance du dossier et formuler ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- Les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8h45 à 12h00, et de 13h30 à 17h00.

En accord avec Madame Le Maire et la CCFU, le commissaire enquêteur s'est tenu trois fois à la disposition du public en mairie :

- Le lundi 22 avril 2024 de 9h00 à 12h00,
- Le mardi 30 avril 2024 de 14h00 à 17h00,
- Le jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00.

Une adresse de messagerie dédiée à l'enquête publique a été mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête [modif3plu@labalmedesillingy.fr](mailto:modif3plu@labalmedesillingy.fr) .

Sur la page d'accueil du site de la mairie, un encart spécifique renvoie à la page dédiée du site : <http://www.labalmedesillingy.fr/21206-enquete-publique-modification-n-3-plu.htm>.

## II. 4. Déroulement de l'enquête et clôture des opérations :

Après réception de la décision en date du 13 mars 2024, de désignation du commissaire enquêteur par Monsieur Stéphane WEGNER, Vice-président au Tribunal Administratif de Grenoble, contact a été pris le 25 mars avec Madame EROYAN Eloïse, Chargée de Mission Urbanisme à la Communauté de Communes Fier et Usses, pour déterminer les modalités du déroulement de l'enquête publique et prendre connaissance du dossier.

Après étude, j'ai coté et paraphé les pièces qui ont été présentées au public car elles m'apparaissaient suffisamment explicites et compréhensibles par quiconque.

### **La visite sur les lieux**

Pour me rendre compte des conséquences réelles de cette modification, je me suis rendu le mardi 9 avril 2024 à 10H00, sur les lieux visés, en compagnie de Madame Eloïse EROYAN, Chargée de Mission Urbanisme à la Communauté de Commune Fier et Usses (CCFU).

Pour une meilleure connaissance de la commune, pour mieux appréhender les projets, je me suis rendu plusieurs fois sur les lieux envisagés de cette modification.

### **Climat de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Accueilli par Madame Claudie BERNEZ, de l'administration générale de la mairie, les dispositions matérielles ont été tout à fait convenables. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et calme, aucun incident à signaler.

### **Clôture de l'enquête.**

L'enquête s'est terminée le jeudi 23 mai à 17 h 00. J'ai clos le registre d'enquête et j'ai pris possession :

- Du registre d'enquête publique,
- Du dossier soumis à l'enquête.

---oooOooo---

# III / ANALYSE DES OBSERVATIONS

## III.1. Recensement des opérations

Au cours de cette enquête, j'ai reçu un total de 15 personnes, ou groupes de personnes. Certaines n'ont laissé aucune observation, après avoir compris l'objet de cette modification.

## III. 2. Analyse des observations

### III.2.1. Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe).

**Le projet de modification n°3 du PLU de la commune de la BALME de SILLINGY n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

La demande d'avis relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3317, a été présentée le 21 décembre 2023 par la commune de La BALME de SILLINGY (74), ainsi que le courrier reçu par courriel le 23 janvier 2024.

La MRAe rappelle que la commune de La BALME de SILLINGY compte 5 119 habitants sur une superficie de 16,5 km<sup>2</sup> (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes Fier et Usses, qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bassin annécien dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang B (sur 4 rangs, de A à D) ;

Elle rappelle l'objet de la modification, à savoir :

- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
  - modifier l'OAP n°9 zone d'activités (Grandes Vignes, 1AUX)
  - modifier l'OAP n°2 secteur d'Avully (1AUC)
  - modifier l'OAP n°3 du secteur de Lachair et des Morzies (suppression de la partie Lachair) ;
  - supprimer les OAP déjà réalisées (OAP n°1 secteur est du chef-lieu ; OAP n°4 secteur de la Bonnasse ; OAP n°5 secteur de Vincy) ;
- Modifier le règlement graphique pour :
  - dans le secteur Est du chef-lieu (OAP n°1), reclasser la zone 1AUa en zone UA, la zone 1AUB en zone Ub ; supprimer la trame de l'OAP ;
  - dans le secteur d'Avully (OAP n°2), reclasser la tranche A de l'OAP en zone UC ; supprimer la trame OAP sur la tranche A et conserver sur la tranche B ; supprimer la trame de mixité sociale sur la tranche A et conserver sur la tranche B ;
  - dans le secteur Lachair (OAP n°3), reclasser la zone 1AUd en zone UC ; supprimer la trame de l'OAP ;
  - dans le secteur de la Bonnasse (OAP n°4), reclasser la zone 1AUC en zone UC ; supprimer la trame de l'OAP ;
  - dans le secteur de Vincy (OAP n°5), reclasser la zone 1AUB en zone UB ; supprimer la trame de l'OAP ;

- dans le secteur des Grandes Vignes (OAP n°9), reclasser une zone 1AUX (affectée au stockage de matériaux) en zone UX ;
  - supprimer les emplacements réservés (ER) n°5 et 15 ;
  - ajouter un ER16 pour la « construction d'équipement public ou d'intérêt collectif et de logements sociaux » dans le périmètre d'étude défini par la commune dans le chef-lieu (1 548 m<sup>2</sup>) ;
  - ajouter un ER17 pour l'aménagement des abords du cours d'eau « Petites Ussets » (travaux de restauration du fonctionnement hydro-morphologique du cours d'eau, 2 288 m<sup>2</sup>) pour supprimer le risque d'exposition à l'aléa inondation du projet de déchetterie et améliorer le fonctionnement hydraulique du cours d'eau lors des épisodes de crue ;
  - ajouter les ER18, 19, 20, 21, 22, 23 pour mettre en œuvre le schéma directeur cyclable (aménagement de liaisons douces, 4 608 m<sup>2</sup>, 1 899 m<sup>2</sup>, 156 m<sup>2</sup>, 1 519 m<sup>2</sup>, 6 478 m<sup>2</sup>, 2 638 m<sup>2</sup>)
- Modifier le règlement écrit pour :
    - modifier les règles de la zone 1AUx (interdiction de logements, mention d'étude hydraulique de la déchetterie, interdiction du remblaiement des zones inondables, réduction de la largeur des voiries, réduction de la distance de recul (à 3 m) des voies et emprises publiques, possibilité d'implantation sur la limite séparative, assouplissement sur les matériaux et couleurs, 20% du terrain non imperméabilisé) ;
    - assujettir les démolitions sur l'ensemble du territoire communal à permis de démolir
    - préciser le mode de calcul du retrait par rapport aux voies et emprises publiques ;
    - ajuster la rédaction de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

L'examen des évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les milieux et le paysage ;

Enfin, compte tenu des informations fournies, le projet de modification n°3 du PLU de La BALME de SILLINGY n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

(Décision n°2023-ARA-AC-3317 du 15 février 2024)

### III.2.2. Avis des personnes publiques

L'ensemble des pièces du dossier a été adressé aux PPA (Personnes Publiques Associées) le 11/03/2024 par un courrier recommandé avec AR, signé par le Maire et daté du 29/02/2024, les invitant à manifester leurs commentaires et à donner leur avis sur le projet. La Chambre d'agriculture (Agricultures et Territoires), le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil Départemental de Haute-Savoie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'Autorité organisatrice des transports publics urbains, l'Autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, n'ont pas fait part de leur avis.

- **La Préfecture de Haute-Savoie à travers la DDT 74** fait quelques observations.
- **La commune est intégrée dans le dispositif de la loi SRU.:**  
Elle est donc soumise à une obligation de disposer de 25% de logement sociaux. Or son taux aujourd'hui est de 18.45% Il lui manque 142 logements sociaux.
- **Emplacements réservés.**  
Pas d'observations particulières.



## ■ OAP D'Avully.

La tranche A a été retirée alors qu'une partie n'est pas urbanisée. Les parcelles 3437, 3445, et 3999 auraient dû être intégrées dans la tranche B pour permettre l'application de la servitude de la mixité sociale.

La densité sur cette zone est abaissée de 30 logements à l'hectare à 20 logements, alors que dans le même temps il est ajouté une recommandation dans l'OAP pour que les logements réalisés soient de type intermédiaire. Le logement intermédiaire permet justement des opérations qui tout en s'insérant dans un environnement pavillonnaire, comportent des densités supérieures au logement individuel groupé. Le maintien d'une densité de 30 logements à l'hectare sur cette zone avec un habitat intermédiaire aurait permis de densifier avec un impact limité sur constructions environnantes et d'augmenter la part de logements sociaux.

Si cette modification n°3 ne concerne pas les questions liées à la mixité sociale, il est à regretter que cette dernière ne prenne pas en compte l'observation faite par la DDT sur la précédente modification (MS n°1) sur la définition du logement social.

Il est important de différencier le bail réel solidaire 'BRS, du PSLA. Le BRS est le seul dispositif dont la vocation sociale est pérenne, celle-ci serait à privilégier. De plus une offre sur le même territoire en BRS et en PSLA est de nature à rendre les logements en BRS moins attractifs. De plus, contrairement aux BRS, les PSLA sont décomptés à l'inventaire SRU pendant une durée limitée. Il serait donc opportun de modifier la définition du logement social en précisant que l'accession sociale sera uniquement réalisée en BRS.

## ■ Evolutions du règlement.

Celles-ci n'appellent pas d'observations.

## CONCLUSION :

Le Directeur Départemental des Territoires et le chef de service aménagement et risques, émettent un **Avis favorable** pour le projet de modification n°3 du PLU de La BALME de SILLINGY.

### La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie

Propose de ne pas autoriser les commerces, quels qu'ils soient à l'article 2 de la zone Aux de l'OAP des Grandes Vignes. Afin de réserver cette zone aux activités de production.

Cette modification aurait pu mettre à jour les destinations et sous-destinations mentionnées dans le règlement permettant de qualifier plus précisément les occupations admises ou non, en particulier pour les zones UX et AUX.

Enfin il semble que le tableau des surfaces n'a pas été mis à jour (page 44 de la notice).

### **Avis favorable (avec remarques)**

### La Communauté de Communes Fier & Ussets (CCFU).

- ✓ Au regard de la compétence habitat, dans le cas de l'objet « ajustement de formulation de certaines règles difficiles d'application », il conviendrait d'ajouter le mot « pérennes » après les termes logements locatifs sociaux. Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. (Durée qui peut être ramenée à 15 ans pour les programmes de moins de 3 logements sociaux).

- ✓ Au regard de la compétence transports, avis favorable à la mise en place des emplacements réservés pour la création de liaisons douces.
- ✓ Au regard de la compétence développement économique, salue la suppression de la possibilité de logements dans la zone UX. Il conviendrait également d'interdire les commerces et les activités de proximité, les professions libérales et les activités de service aux particuliers. Il convient de faire coïncider le règlement de cette future zone 1Aux avec ces objectifs.
- ✓ Au regard de la compétence eau potable et des autres compétences de la CCFU, le projet est sans incidence.

### **Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces observations.**

□□ SCOT du Bassin Annécien.

**Cet avis rendu le 15 mai 2024 est parvenu au commissaire Enquêteur le 6 juin 2024, soit après les dates d'enquête.**

- ✓ Avis favorable à la création d'emplacements réservés visant à créer des itinéraires dédiés aux mobilités douces.
- ✓ Avis favorable à la création de logements sociaux dans le chef-lieu de la commune, de même que les modifications apportées aux OAP n°2 d'Avully et n°9 des Grandes Vignes qui s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT.
- ✓ Observations n°1, le DOO du SCoT allouait à la commune 794 nouveaux logements pour la période 2014-2034. A l'Eté 2022, la commune en a réalisé 76%. La réalisation de l'OAP n°2 d'Avully et les logements sociaux réalisés à l'emplacement n°16 rapprocheront la commune de la consommation totale prévue dans l'enveloppe prescrite par le SCoT du Bassin Annécien.
- ✓ Observation n°2, Le PLU de la BALME de SILLINGY a été approuvé le 20 janvier 2014, donc avant l'entrée en vigueur du SCoT du bassin annécien. Aussi, sitôt la révision du SCoT terminée, une révision du PLU serait nécessaire pour qu'il s'inscrive en compatibilité avec le SCoT.

### **Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces observations.**

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

Les personnes publiques associées ayant répondu donnent un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la BALME de SILLINGY. Les diverses observations doivent être prises en compte.

### III.2.3. Observations du public et commentaires du commissaire enquêteur

#### Observations déposées dans le registre.

Peu de personnes sont venues lors des permanences. Les questions posées lors des permanences ou par courrier font rarement partie de l'objet et du but de cette modification.

#### Observations faites pendant les permanences.

Le commissaire enquêteur a expliqué les buts d'une enquête publique aux personnes venues lors des permanences, et expliqué l'objet de la modification, constatant souvent que les personnes venaient pour d'autres sujets.

##### **R01- Consorts BETEMPS Henri et Jean.**

Demandent la réalisation du tracé n°23 et de l'ER10, afin de régulariser la situation permettant aux véhicules de se croiser lorsqu'ils accèdent à la salle des sports et de la culture.

Actuellement un aménagement provisoire a été réalisé par la commune sur la parcelle 4014 et 4017. Sont favorables à cette modification, dans la mesure où la commune respecte ses engagements précédents de la zone 1AUF des grandes Raisses. (cf courrier r01).

**Réponse du commissaire enquêteur.** Si l'élargissement de la route d'accès à la salle de sport est nécessaire, il ne fait pas partie de cette modification n°3 du PLU. La réponse positive à cette demande ne peut donc être donnée.

##### **R02-Madame Cécile COLLION, née DEPREZ.**

Propriétaire de la parcelle c4035, au bord du chemin des Rotets. (Ajout de l'emplacement 23).

N'est pas opposée au projet **mais sous condition** de déblocage à la construction de cette zone 2AU en classe 1AUa. Cette zone est bloquée depuis 50 ans et a toujours été classée en urbanisation future.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cette parcelle fait partie d'une OAP « Entre déviation et Chef-lieu », et à ce titre son zonage sera modifié lors de l'ouverture de cette OAP. Le projet de l'emplacement réservé ne peut être soumis à la condition que vous imposez.

##### **R03- Madame DEPREZ Thérèse.**

Propriétaire de la parcelle c2775. Pas d'opposition au projet si l'on classe cette parcelle en 1AUa. Cette zone est bloquée depuis 50 ans et toujours en urbanisation future.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cette parcelle fait partie de l'OAP « entre déviation et chef-lieu » et ainsi faire l'objet d'un aménagement important et cohérent. En dehors de l'emplacement réservé n°23, il n'est pas envisagé de modifier dans l'immédiat le zonage de cette parcelle, qui rappelons le, fait partie d'une OAP inscrite au PLU en cours.

**R04- Monsieur BOCQUET Louis.**

Village de La Bathie. Suite à l'orage de juillet 2023, sa remise et son grenier de 150m<sup>2</sup> ont subi la destruction du toit. Pourquoi la révision de 2012 a classé 9/10 du hameau de la Bathie en zone UBA ? Attend de savoir pour les réparations qui s'imposent, et souhaiterait un changement de destination pour ce bâtiment et pouvoir en faire des appartements. De même en 2012, le Maire avait changé le classement de la parcelle c3054 à proximité de la Batie de zone constructible à agricole.

A cédé gratuitement par le passé 528 m<sup>2</sup> pour l'élargissement de la route d'Avulie et 149 m<sup>2</sup> pour la route des Ormes, en contrepartie de la constructibilité de la parcelle désignée ci-dessus. Pourquoi cette parcelle est redevenue agricole ? De même pour l'expansion de la commune, et principalement la zone du Tornet, a été cédé 56 ares au prix imposé...

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cela ne fait malheureusement pas partie du sujet de l'enquête sur la modification n°3 du PLU.

**R05- Monsieur BOCQUET Louis.**

Venu expliquer clairement sa demande citée au R04 ci-dessus.

**R06- Madame Martine LAURENT.**

Comment un terrain de 1000m<sup>2</sup> peut être classé en mixité sociale ?  
Son frère Laurent PERILLAT voudrait vendre sa parcelle 2530, de 1021m<sup>2</sup>.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Réponse avec le courrier **C04**.

**R07-Madame DUPARC Edith.**

Parcelle 1341 route de la Bonasse.

Il serait bien de régulariser la cession gratuite des terrains qui a eu lieu depuis très longtemps, et dont les impôts sont toujours payés sur le terrain occupé par la route. A régulariser avant d'envisager d'élargir à nouveau cette route pour réaliser la voie douce.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cette demande ne concerne pas l'enquête, même si elle me paraît justifiée. Concernant ces parcelles, se rapprocher de la réponse au courrier **C06**.

**R08- Madame BAUDE Marie Jo.**

Parcelles 435 et 2723, chemin du platane.

Demandons confirmation de la possibilité de construire sur cette parcelle classée UC et sous quelles conditions.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cette demande ne fait pas partie de l'enquête publique. Sur le plan de zonage fourni, cette parcelle est classée en UC, zone d'habitat individuel, et sous réserve de respecter le règlement écrit rien ne s'oppose a priori à sa constructibilité. Se rapprocher du service urbanisme de la commune.

**R09- Mesdames Mireille CLEMENT et Maryse TOCHON.**

Outre le courrier des consort ECHOSAL, déposé et expliqué, voudrait savoir si la voie cyclable sur leurs parcelles (ER n°17 et n°18) sera surélevée et bénéficiera d'une digue de protection.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Se rapprocher de la réponse au courrier **C08**.

### III.2.4. Courriers reçus et commentaires du commissaire enquêteur

**C01- Madame BETEMPS Marie, et copie lettre de synthèse du commissaire enquêteur précédent (23/12/2019).**

- Concerne la zone 1AUF secteur des Grandes Raisses. Révision allégée n°2. Ceux-ci nous demandent à ce que la commune respecte ses engagements. Constate que la mixité sociale n'est pas la même pour tous. (30%, 20% au grés des pages...).
- L'acquisition par la commune de l'emplacement réservé n°10 concernant l'aménagement de la voirie et du carrefour sentier du lac pour le projet véloroute V62 est concomitant aux engagements d'avoir un type d'équipement pour nos aînés et pour les logements sociaux.
- L'ER n°10 est situé sur les parcelles C4017 et C4014 est destiné à la réalisation d'un carrefour. Il est nécessaire de lever l'amendement DUPONT et d'ouvrir à l'urbanisation cette parcelle...

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cela ne fait pas partie de l'enquête sur la modification n°3 du PLU de la commune. Ce courrier ne concerne que la révision allégée N°2

Les Grandes Raisses ne font également pas partie de cette modification.

**C02-Monsieur et Madame DEPREZ Guy**

Propriétaires de la parcelle C3936, concernés par les emplacements réservés n°10, 21 et 23. La mise en place du rond-point et l'élargissement du sentier du lac sont devenus une nécessité depuis la construction de la halle des sports, avec comme seul accès un chemin rural, le chemin des Rotets. Il est impensable que cette zone autour de ce chemin, actuellement classée en 2AUa ne soit pas classée en 1AUa. Ces parcelles sont bloquées depuis 50 ans car elles sont à chaque POS et PLU classée en « urbanisation future ».

**Réponse du commissaire enquêteur.** Le zonage des parcelles ne peut se faire que lors de l'élaboration d'un PLU ou sa révision. En conséquence il n'est pas possible de donner un avis à cette demande.

**C03- Monsieur SERVETTAZ Stéphane**

Propriétaire de la parcelle c4645 à Lachair, le long de la route de Vencheur, classée Aef, souhaiterait qu'elle devienne UC afin de réaliser la construction d'une résidence principale.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cette demande ne peut être traitée par cette modification n°3, elle ne fait pas partie de son objet.

**C04-Madame Martine LAURENT et Monsieur Laurent PERILLAT**

Parcelles 2529, (Martine LLAURENT, 2530 (Laurent PERILLAT), 2531 (indivision) 2523 (Armand PERILLAT).

S'étonnent que leurs terrains soient classés en zone de construction en mixité sociale, alors que l'ensemble des parcelles autour sont déjà toutes construites.

De plus comment construire des immeubles respectant ces conditions de mixités sociales, sur des terrains de 1000m<sup>2</sup> ?

Quelle solution pouvez-vous proposer ? Cette demande s'inscrit en cohérence avec la volonté du point « ajustement de formulation de certaines règles difficiles d'application ».

**Réponse du commissaire enquêteur.** Cette classification n'est pas intervenue dans ce projet de modification n°3 du PLU. C'est l'ensemble de ces 4 parcelles qui est en zone de mixité sociale. Ainsi lorsqu'ils seront en vente, tous, les constructions pourront répondre à cette mixité.

Le point « ajustement de formulation de certaines règles difficiles d'application » ne concerne que les points liés à cette modification n°3. Cette demande ne fait donc pas partie de l'objet de cette modification.

**C05- Monsieur et Madame TOUCHAIS Guillaume.**

Souhaiteraient que la réglementation concernant les piscines hors-sols soit modifiée. La distance avec un terrain mitoyen est actuellement de 3 m. Ce qui est compliqué aujourd'hui du fait que la taille des parcelles a tendance à diminuer.

**Réponse du commissaire enquêteur.** La taille des parcelles constructibles à l'avenir posera ce genre de problème. Mais cela ne fait pas partie de l'objet de cette modification N° 3 du PLU.

**C06-Monsieur Jacques DUPARC, route d'Avully.**

Parcelle 3447.

Du fait de la proximité de l'école, la précédente municipalité avait souhaité densifier la construction et avait ajouté une OAP. Des terrains se construisent sans obligations de densité. Pourquoi une différence de traitement ?

Conscient de préserver les espaces agricoles, pas d'opposition de leur part. Mais ils souhaitent conserver ce terrain familial, de pouvoir débloquer progressivement la zone et pouvoir l'aménager eux-mêmes.

Parcelle 1345.

Rappelle que l'élargissement de la route d'Avully a nécessité une emprise sur ce terrain, qui n'a jamais été régularisée. Les impôts fonciers sont toujours payés par les cédants.

Aujourd'hui la commune souhaite réaliser des voies douces de chaque côté de cette parcelle, et ainsi annexer 10% de la surface de celle-ci. Pourquoi ne pas envisager une autre alternative et utiliser la route de Vieux Rôtets ?

Demande donc une reconsidération du tracé de la voie douce, et un retour à un classement réservé à l'urbanisation future, car en l'état il n'est pas question d'une cession de terrain pour les réalisations prévues.

**Réponse du commissaire enquêteur.** La parcelle 3447 fait partie d'une OAP et son règlement implique un minimum de logements sociaux. Les propriétaires peuvent la conserver, mais il ne leur sera pas possible d'envisager à ce stade, un règlement de constructions différentes.

Concernant la parcelle 1345, une annexion de 10% de la surface du terrain est effectivement difficile à accepter. Cette parcelle faisant aussi partie de ce que l'on peut considérer comme une dent creuse, pourrait devenir dans le futur, constructible. A l'heure actuelle il n'y a pas eu de changement de zonage depuis l'élaboration du PLU.

Utiliser la route des Vieux Rotets comme alternative pour la voie douce, pourrait être une bonne idée compte tenu de sa moindre fréquentation que la route d'Avully. Néanmoins cela rend compliqué son parcours du fait de sa déclivité importante. Avis défavorable.

### **C07-Consort DECHOSAL (Mesdames Mireille CLEMENT et TACHON Maryse...)**

Propriétaire des parcelles 3236, 2188, 2186.

Sur les différentes parcelles, les consorts ont dit oui à l'installation de poteaux électriques, pour passer les égouts et accepter cette grosse verrue en plein milieu des champs, à l'élargissement de la RN 508 aujourd'hui départementale.

La ferme est en pleine activité, et les parcelles 31 et 3234 sont loués à des voisins et servent à la culture de maïs destinée à l'alimentation des vaches. **L'exploitation est soumise à des règles strictes (AOP et IGP).**

Concernant l'aménagement d'une liaison douce entre les grandes vignes et la limite de MESIGNY :

- ✓ Les égouts sont situés sur les parcelles 30, 3, 1228. Le bon sens paysan voudrait utiliser le tracé en prolongement de la déchetterie pour réaliser la piste cyclable et peut être éviter la construction d'un pont pour traverser le ruisseau.
- ✓ Les parcelles sont de très bonne qualité. Vous ne pourrez nous préserver des dégâts dus aux jets de canettes et autres détritiques. Ces corps étrangers se retrouveront impérativement mélangés à l'alimentation des vaches, ce qui peut entraîner leur mort et des frais de vétérinaire importants. (Voir l'article du Dauphiné Pays de Savoie sur les détritiques le long des pistes cyclables entre GRIGNON et le Pont de GILLY).
- ✓ Le lait est collecté en lait cru et doit répondre à des exigences fixées par un cahier des charges pour l'AOP/IGP. Un déclassement serait catastrophique financièrement. On peut imaginer les promeneurs s'arrêtant pour soulager un besoin naturel au milieu de ces grandes cultures. De même pour leurs animaux de compagnie.
- ✓ Hauteur de la piste cyclable. Au cas où la piste serait plus élevée que les champs, demandent à ce qu'une grille soit prévue pour empêcher l'eau de ruisseler dans les champs.
- ✓ Demandent le classement de la parcelle n°3236 en zone UX afin de l'ouvrir à l'industrialisation pour permettre un avenir pour l'exploitation.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Je partage l'inquiétude concernant les détritiques laissés au bord des chemins ou dans les champs et leurs conséquences sanitaires et financières. Quel que soit l'emplacement de cette voie douce on ne peut faire confiance qu'à l'éducation et au civisme des citoyens.

Concernant la parcelle 3236, elle ne fait pas partie de cette modification n°3 du PLU de la BALME de SILLINGY.

### **C08- Service instructeur de la Communauté de Communes Fier & Usses**

Quelques remarques :

- ✓ OAP d'Avully. Dans les recommandations page 9, il est dit que « l'opération comportera des logements intermédiaires... Chaque logement devra avoir une entrée individualisée ». Le service instructeur demande que cette entrée individuelle soit supprimée du texte, car cela peut limiter la configuration des bâtiments et imposer un style architectural qui au stade de l'OAP n'est pas recommandé.
- ✓ OAP Zone d'activité. Au vu de la configuration des terrains il conviendrait peut-être de 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.
- ✓ OAP Zone d'activité. Dans la rubrique « transport et déplacements » paragraphe C1, il conviendrait de supprimer l'objectif de limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat. Cela ne concerne pas cette OAP.  
Contrairement au paragraphe C3, le règlement de la zone 1Aux précise que le stationnement de véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques. Donc supprimer ce paragraphe C3 de l'OAP.  
Article 1Aux13. Le service instructeur s'interroge sur la notion de réalisation des plantations d'arbres en bosquet. Ces arbres comptent-ils dans l'obligation de végétalisation des parkings ? Cette notion est peut-être à retravailler ou préciser.

**Réponse du commissaire enquêteur.** Ces remarques s'inscrivent logiquement dans la modification envisagée. Elles auraient pu faire partie des documents d'origine de cette modification n°3. Avis favorable.

### **III.2.5. Communes voisines et organismes.**

Conformément aux articles L123.8 et R123-16 du code de l'urbanisme, des organismes pouvaient à leur demande être consultés au cours de la procédure.

Il s'agit des communes voisines, les ECPI voisins, les associations compétentes en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat, de déplacement, les associations locales d'usagers agréées de protection de l'environnement. (Art L123.8 et L 121.5 du CU et L141.1 du code de l'environnement).

De même, dans la mesure où ils sont concernés, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et la Chambre d'Agriculture ont pu être consultés.

## **III. 3. Remarques diverses**

Cette enquête a peu mobilisé la population de La BALME de SILLINGY.



Toutes les questions posées lors des permanences par les quelques habitants venus, ne concernaient que des terrains à transformer en constructibles ou des litiges à régler avec la commune.

## III. 4. Communication au pétitionnaire

### III.4.1. Modalités de communication.

A l'issue de l'enquête publique, le 28 mai, lors d'une réunion à la CCFU avec Madame le Maire, Séverine MUGNIER, Monsieur Stéphane RIALLAND adjoint à l'urbanisme, Monsieur Josselin CORITON DGS de la BALME de SILLINGY, Madame Emilie ROBERT Directrice du Service Aménagement à la CCFU, en présence de Madame Eloïse EROYAN, j'ai fait part des diverses questions et interrogations suscitées par le public lors de cette enquête. Le jour même j'ai fait parvenir mon procès-verbal de synthèse, résumant cet échange.

*Les questions et réponses ont été reportées dans le tableau ci-dessous.*

Extrait du PV	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Les services de la Préfecture attirent votre attention sur la zone des Morzies qui prévoit une densité de 30 logements /ha et aucune servitude de mixité sociale, alors que la zone voisine de Lachair en prévoit. Comment cela se justifie-t-il ?</p>	<p>En application de l'article 1AU 2 du règlement du PLU (p92), toute opération aboutissant à porter le nombre total de logements à trois et plus doit comporter 33% de logement sociaux. Il y a donc bien une règle concernant la mixité sociale.</p> <p>Les secteurs identifiés au plan permettent de fixer un taux supérieur dans les secteurs présentant un fort enjeu de production de logements sociaux, ce qui n'est pas le cas du secteur des Morzies qui est très éloigné du Chef-lieu.</p> <p>De plus, l'OAP des Morzies fait l'objet de deux autorisations d'urbanisme en cours de validité, un permis de construire et un permis d'aménager.</p> <p>Concernant le PC IDEIS, O7402621X0029, il a été délivré le 7 juillet 2022 pour 10 logements 100% sociaux, et le PA n°07402621X0003 a également été délivré sur la même OAP le 03 octobre 2022 pour la création de deux lots avec 8 logements maximum. L'obligation de production de logements sociaux est donc respectée et même dépassée puisqu'elle représente plus 50% alors qu'au moment de leur approbation la règle imposait seulement 25% de logements sociaux.</p>
<p>Pourquoi avoir modifié complètement l'OAP d'Avully alors qu'une partie des parcelles n'est pas construite (3437, 3445 et 3999) et les avoir enlevés de l'OAP initiale?</p>	<p>L'OAP qui était initialement prévue présentait plusieurs facteurs de blocage, notamment la densité attendue qui était trop importante au regard du contexte bâti voisin, la non prise en</p>

	<p>compte des constructions pré-existantes sur le secteur et la qualité de la desserte.</p> <p>Ainsi il était nécessaire de revoir l'OAP pour régler une situation de blocage.</p> <p>En prenant en compte les constructions préexistantes, il apparaît qu'il n'y a plus d'enjeu d'aménagement global pour la partie sud car il existe déjà une voie en indivision et des parcelles en dent creuses qui peuvent être desservies par cette voie.</p> <p>Il n'y a donc d'intérêt à conserver que la partie Nord.</p>
<p>Des propriétaires riverains de la future voie cyclable, ne sont pas opposés à son tracé, à condition que l'on débloque l'inconstructibilité de leurs parcelles !</p>	<p>La révision générale du PLU ayant été approuvée depuis plus de 6 ans, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite une révision du PLU. La commune n'a pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones 2AU.</p>
<p>Il semble que les municipalités précédentes aient obtenus des terrains gratuits, en échange de promesses qui n'ont jamais été régularisées et tenues. D'où la réticence des certains propriétaires concernant les emplacements réservés.</p> <p><a href="#">(ces deux remarques concernent les parcelles les parcelles 4017 et 4014 les consorts BETEMPS. Idem pour la parcelle 4035 de madame COLLION. Permanence pour les 2. Même remarque pour la parcelle 3936 de Mr DEPRES,(courrier) et madame DEPRES Thérèse, parcelle2775. (registre)</a></p>	<p>Le sujet des échanges fonciers qu'il y a pu avoir ne relève pas des objets de la procédure de modification.</p> <p>Concernant la zone des Grandes Raisses, une procédure de révision allégée est en cours pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.</p> <p>A l'heure actuelle, il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU comprise entre la déviation et le chef-lieu.</p>
<p>Mécontentement de particuliers qui ne peuvent vendre leur terrain de 1000m<sup>2</sup>, car situé en secteur de mixité. Mais cela ne fait pas partie de la modification.</p> <p><a href="#">(courrier et permanence. Martine LAURENT et Laurent PERILLAT. Parcelles 2529, 2530,2531,2528.)</a></p>	<p>Les parcelles citées ne font l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification ; ces observations sont hors sujet et ne peuvent être prises en compte.</p> <p>Il est précisé que ces parcelles forment un tènement d'environ 7000m<sup>2</sup> qui représentent un potentiel de nombreux logements. La Commune se doit de garantir l'intérêt général, dans le cas présent en instaurant une servitude de mixité sociale afin de pouvoir proposer à ses habitants une offre de logements accessibles tout en répondant à ses obligations de production de logements sociaux.</p>
<p>Une question concernant la distance règlementaire des piscines hors-sol qui doivent se situer à 3m d'un terrain mitoyen. Or la surface des parcelles en vente aujourd'hui est de plus en plus petite.</p> <p><a href="#">(hors sujet)</a></p>	<p>Cette question est hors sujet puisqu'elle ne relève pas d'un des objets de cette procédure. Cette distance a été fixée afin de limiter les problèmes de voisinage.</p>
<p>Comment garder un terrain familial pour soi, alors qu'une OAP est prévue dessus. Lesdits propriétaires ont donné déjà beaucoup pour l'élargissement de routes.</p>	<p>L'OAP a été remaniée pour tenir compte de certains points de blocage.</p> <p>Ce vaste tènement (0,73ha) doit comporter une OAP en application des prescriptions du SCOT</p>

<p>Jacques DUPARC, parcelles 3447 et 1345 pour les remarques 7 et 9. Permanence.</p>	<p>Le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du SCoT définit des seuils en-deçà desquels l'ensemble foncier peut être considéré comme inclus dans l'enveloppe urbaine (dents creuses). Ainsi, la définition de la dent creuse par le SCoT ne repose pas sur la notion du parcellaire : seule la surface de l'ensemble foncier, de son usage et de sa localisation compte.</p> <p>Au-delà des seuils fixés, si les dents creuses sont destinées à l'urbanisation, elles sont considérées comme des extensions urbaines et elles sont comptabilisées au titre de la consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour le cœur d'agglomération, rang A, le seuil est de 10 000 m<sup>2</sup> environ.</li> <li>- pour les communes de rangs B, C et D, le seuil est de 5 000 m<sup>2</sup> environ.</li> <li>- pour les communes littorales, il est d'environ 2 000 m<sup>2</sup> (hors Annecy et Annecy-le-Vieux).</li> </ul> <p>La Balme est commune de rang B ; aussi le tènement de l'OAP d'Avully qui couvre 0,73 ha compte dans la consommation foncière et nécessite une urbanisation cohérente et organisée par une OAP.</p>
<p>Une famille a donné des morceaux de terrain pour élargir la route. Cela n'a jamais été régularisé, et cette famille paye des impôts sur des surfaces qui ne lui appartiennent plus. A régulariser. Remarque 8, parcelle 1341, madame DUPARC. Permanence</p>	<p>Ce point ne relève pas de la modification du PLU.</p>
<p>Cette même famille ne comprend pas qu'une de ses parcelles soit classée en « zone agricole, inconstructible du fait de la proximité des zones habitées ». (Je m'interroge aussi sur cette classification à cet endroit). Le projet d'encercler ces parcelles par des emplacements réservés pour la voie douce ferait perdre 10% de sa surface totale. Une autre alternative ne serait-il pas possible ? Route des Vieux Rotets ? Jacques DUPARC, parcelles 3447 et 1345 pour les remarques 7 et 9. Permanence</p>	<p>La modification n°3 n'a pas changé le classement en zone Ai de ces parcelles ; ces parcelles sont en zone Ai depuis l'approbation de la révision générale en janvier 2014.</p>
<p>Pourquoi ne pas utiliser le chemin des égouts en prolongement de la déchèterie pour réaliser la piste cyclable, qui éviterait la construction d'un pont pour enjamber le ruisseau ? (ER 17 et 18).</p>	<p>Le tracé de la piste cyclable a été élaboré dans le cadre du schéma directeur cyclable intercommunal. Plusieurs tracés ont été étudiés. Les tracés retenus tiennent compte de la faisabilité technique et financière, et de la problématique de maîtrise ou acquisition du foncier.</p>

	A ce jour l'emplacement réservé se situe sur la rive gauche des Petites Ussets et non sur la rive droite pour éviter de mélanger les flux vélos et les flux liés à la zone activité tels que les voitures et les camions, et ce pour des raisons de sécurité. Si une traversée du ruisseau devait être envisagée elle le serait au moment de l'étude de faisabilité.
Une piste cyclable apporte malheureusement beaucoup de déchets ! (Voir l'Article du Dauphiné sur la piste cyclable vers GRIGNON en Savoie). Comment protéger les terrains et les vaches dont la production de lait est soumise à une réglementation stricte liée aux normes IGP/AOP ?	Le PLU n'a pas de levier d'action sur ce sujet. Une vigilance sera toutefois apportée par la Commune et la Communauté de communes pour la gestion et l'entretien des pistes cyclables.
Si la piste est surélevée, il faudrait prévoir des grilles de protection pour empêcher le ruissellement dans les champs. <a href="#">La ferme DECHOSAL pour les remarques 10, 11, 12. Parcelles 3236, 2188, 3, Permanence</a>	Ce point relève de la phase « projet » puis de la réalisation des travaux ; le PLU n'a pas compétence pour indiquer de tels précisions.
Par ailleurs, les plans fournis ne sont pas suffisamment clairs pour le commissaire enquêteur. Manquent les points cardinaux, les noms de hameaux et secteurs, et le tracé des ronds-points et déviations n'est pas explicites.	Le point cardinal Nord sera ajouté sur les plans. Les noms des lieux dit peuvent être ajoutés. Il sera vérifié si le cadastre a été mis à jour et si les giratoires et la déviation apparaissent de manière plus lisible.

### III.4.2. Réponses du pétitionnaire.

Les réponses (partie droite du tableau ci-dessus) me sont parvenues par mail, le 11 juin.

Je n'ai rien à ajouter aux réponses et commentaires qui sont cohérents et très complets avec l'ensemble du projet et des questions soulevées en permanence, et m'ont conforté dans mes réponses apportées.

## IV / ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET

### Les aspects positifs du projet

- Une régularisation des OAP réalisées.
- Un projet de pistes cyclables structurant,
- Un avis favorable des personnalités consultées ayant répondues.

### Les aspects qui mériteraient d'être approfondies

- Des plans de zonage plus détaillés.
- Un affichage plus visible sur les lieux OAP modifiées.
- Un envoi un peu tardif aux PPA.

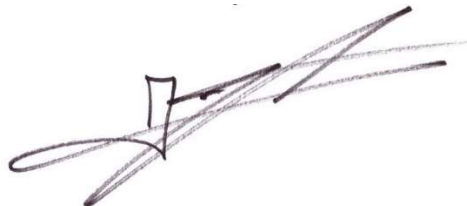
---0000000---

Enfin, le Commissaire enquêteur a rédigé son avis sur le Projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La BALME de SILLINGY et ses conclusions motivées, qui font l'objet de la seconde partie du rapport :

### **Conclusions motivées du commissaire enquêteur**

**Fait à ANNECY, le 17 juin 2024**

Le commissaire Enquêteur  
Jean François MARTIN



# ANNEXES





Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de La Balme-deSillingy (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3317**



# Avis conforme délibéré le 15 février 2024

## Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 21 février 2024 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-RhôneAlpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3317, présentée le 21 décembre 2023 par la commune de La Balme-de-Sillingy (74), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) et le courrier reçu par courriel le 23 janvier 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 décembre 2023 ;

**Considérant** que la commune de La Balme-de-Sillingy (Haute-Savoie) compte 5 119 habitants sur une superficie de 16,5 km<sup>2</sup> (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes Fier

et Usse, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bassin annécien dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang B (sur 4 rangs, de A à D) ;

**Considérant** que, par le courrier reçu le 23 janvier 2024 susvisé, la commune indique qu'elle a décidé de supprimer des objets de la modification n°3 du PLU le reclassement initialement envisagé en zone UX, pour l'accueil du centre technique municipal (CTM), des parcelles ou parties de parcelles B 3075, B 2749, B 2750, B 2751, B 2753, B 2754 (lieu-dit La Léchère, zone d'activité économique de Vincy) actuellement classées en zone UC ; et précise que « *le déplacement du CTM avait pour conséquence indirecte de libérer du foncier potentiellement pollué et qu'il convient d'avoir une réflexion globale sur les enjeux environnementaux de ce site avant toute nouvelle destination. Aussi, au regard des enjeux du site et du calendrier du projet de déplacement du CTM (...) nous retirons l'objet (...) nous prendrons ainsi le temps de définir le projet devant voir le jour à la place du CTM, en prenant en compte tous les enjeux environnementaux du site* » ;

**Considérant** que le projet de modification n°3 a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
  - modifier l'OAP n°9 zone d'activités (Grandes Vignes, 1AUX) notamment pour :
    - modifier la superficie suite au reclassement de certaines parcelles en zone UX (soustraction de 0,76 ha) ;
    - modifier le principe de desserte interne pour tenir compte du projet en cours d'étude (la desserte se fera par une voie interne avec bouclage) ;
    - abandonner le principe d'une desserte ultérieure de la zone 2AUX depuis la zone 1AUX avec enjambement du ruisseau des Petites Usse ;
  - modifier l'OAP n°2 secteur d'Avully (1AUc) :
    - modifier la superficie (passe de 1,64 à 0,73 ha) suite à la réalisation de la tranche A ;
    - supprimer la tranche A, déjà réalisée ;
    - diminuer la densité minimale (passe de 30 à 20 logements/ha) ;
    - modifier les formes urbaines attendues (logement intermédiaire par bloc avec jardin privatif) ; (notice p.34 logts individuelles groupés)
  - modifier l'OAP n°3 du secteur de Lachair et des Morzies (suppression de la partie Lachair) ;
  - supprimer les OAP déjà réalisées (OAP n°1 secteur est du chef-lieu ; OAP n°4 secteur de la Bonnasse ; OAP n°5 secteur de Vincy) ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - dans le secteur est du chef-lieu (OAP n°1), reclasser la zone 1AUa en zone UA, la zone 1AUB en zone Ub ; supprimer la trame de l'OAP ;

- dans le secteur d'Avully (OAP n°2), reclasser la tranche A de l'OAP en zone UC ; supprimer la trame OAP sur la tranche A et conserver sur la tranche B ; supprimer la trame de mixité sociale sur la tranche A et conserver sur la tranche B ;
- dans le secteur Lachair (OAP n°3), reclasser la zone 1AUd en zone UC ; supprimer la trame de l'OAP ;
- dans le secteur de la Bonnasse (OAP n°4), reclasser la zone 1AUc en zone UC ; supprimer la trame de l'OAP ;
- dans le secteur de Vincy (OAP n°5), reclasser la zone 1AUB en zone UB ; supprimer la trame de l'OAP ;
- dans le secteur des Grandes Vignes (OAP n°9), reclasser une zone 1AUX (affectée au stockage de matériaux) en zone UX ;
- supprimer les emplacements réservés (ER) n°5 et 15 ;
- ajouter un ER16 pour la « *construction d'équipement public ou d'intérêt collectif et de logements sociaux* » dans le périmètre d'étude défini par la commune dans le chef-lieu (1 548 m<sup>2</sup>) ;
- ajouter un ER17 pour l'aménagement des abords du cours d'eau « *Petites Usse* » (travaux de restauration du fonctionnement hydro-morphologique du cours d'eau, 2 288 m<sup>2</sup>) pour supprimer le risque d'exposition à l'aléa inondation du projet de déchetterie et améliorer le fonctionnement hydraulique du cours d'eau lors des épisodes de crue ;
- ajouter les ER18, 19, 20, 21, 22, 23 pour mettre en œuvre le schéma directeur cyclable (aménagement de liaisons douces, 4 608 m<sup>2</sup>, 1 899 m<sup>2</sup>, 156 m<sup>2</sup>, 1 519 m<sup>2</sup>, 6 478 m<sup>2</sup>, 2 638 m<sup>2</sup>) ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - modifier les règles de la zone 1AUx (interdiction de logements, mention d'étude hydraulique de la déchetterie, interdiction du remblaiement des zones inondable, réduction de la largeur des voiries, réduction de la distance de recul (à 3 m) des voies et emprises publiques, possibilité d'implantation sur la limite séparative, assouplissement sur les matériaux et couleurs, 20% du terrain non imperméabilisé) ;
  - assujettir les démolitions sur l'ensemble du territoire communal à permis de démolir ;
  - préciser le mode de calcul du retrait par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - ajuster la rédaction de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les milieux et le paysage ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet

de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Balme-de-Sillingy (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Balme-de-Sillingy (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
et par délégation,  
son membre

Jean-Pierre Lestoille