

**Sous la Présidence de : M. Christian MONTEIL, Président du Conseil Général**

<b>Vice-Présidents :</b>	M. MUDRY, M. de MENTHON, Mme CAMUSSO, M. DUVERNAY, M. BOUCHET, M. HEISON, M. BAUD-GRASSET, M. RABATEL,
<b>Présents :</b>	
<b>Autres membres :</b>	M. PUTHOD, M. PEILLEX, M. BEL, M. CHAVANNE, M. AMOUDRY, M. PITTET, M. ZORY, M. MARTIN, M. LOSSERAND, M. VIELLIARD, M. NEURY, M. JEANTET,
<b>Absent(s) Représenté(s) :</b>	
<b>Absent(s) excusé(s) :</b>	M. BARDET, M. EXCOFFIER, M. GALLAND, M. MIVEL, M. MOGENET, M. MORAND, M. RIGAUT, M. SONNERAT,

<b>Membres en exercice :</b>	<b>29</b>
<b>Présents :</b>	<b>21</b>
<b>Adopté à l'unanimité</b>	
<b>21</b>	Voix Pour
	Voix contre
	Abstention(s)

**OBJET : AVIS DU DEPARTEMENT SUR : I/ ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SIGISMOND-II/ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BALME-DE-THUY-III/ REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ANTHY-SUR-LEMAN-IV/ ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SYLVESTRE-V/ REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MORILLON-VI/ REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARNAZ-VII/ REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PASSY**

M. le Président rappelle que par délibération n° CP-2001-1583 du 12 novembre 2001, le Département demande à être consulté sur toute procédure d'élaboration ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

Dans ce cadre et conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Département a été saisi par les communes de SAINT-SIGISMOND, LA BALME-DE-THUY et SAINT-SYLVESTRE sur l'élaboration de leur PLU et par les communes d'ANTHY-SUR-LEMAN, MORILLON, MARNAZ et PASSY sur la révision de leur PLU.

Lors de sa séance du 26 septembre 2012, la 1<sup>ère</sup> Commission Développement Durable, Aménagement du Territoire, Coopérations Transfrontalières et Affaires Européennes a examiné ces dossiers et propose les avis de synthèse suivants organisés autour des Routes Départementales, des Transports, des Déplacements et de la Sécurité Routière d'une part, et du Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement Haute-Savoie 2020 d'autre part.

### **III/ REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BALME-DE-THUY (canton de Thônes)**

La commune de LA BALME-DE-THUY a arrêté son projet de PLU par délibération du 29 juin 2012.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, la commune a soumis son projet aux personnes publiques associées, pour avis, par courrier du 2 août 2012, arrivé au Conseil Général le 3 août 2012.

Le Département, après avoir pris connaissance du dossier de PLU arrêté, formule les remarques suivantes.

Tout d'abord, le Département constate la convergence des différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec ses propres préoccupations qui sont relayées par le Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement – Haute-Savoie 2020, document guidant l'action du Département autour de cinq axes majeurs :

- valoriser le positionnement du territoire départemental ;
- offrir un environnement favorable à l'économie ;
- prévoir et structurer un cadre de vie fonctionnel et attractif ;
- favoriser des conditions de vie de qualité pour tous ;
- maintenir la cohésion de la société.

Ensuite, le Département encourage la commune dans sa volonté de recentrer son urbanisation autour des secteurs déjà bâtis afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace.

De même, il note la décision d'échelonner le développement de la commune sur la durée par l'instauration de zones d'urbanisation future (2AU) à ouverture à long terme.

Il relève également la bonne prise en compte des corridors biologiques et des zones humides ainsi que la décision de classer en espaces boisés classés les massifs forestiers ayant un rôle de préservation des risques.

Il relève en outre la volonté de la commune d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux en réservant des emplacements au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, dans le respect des objectifs du PLH.

Enfin, le Département note l'effort fait en matière de mixité fonctionnelle, ce qui permettra de renforcer et diversifier l'offre de services de proximité à la population.

Toutefois, le Conseil Général souhaite apporter les compléments suivants :

#### **Reculs des constructions**

Afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, il convient de rappeler que la règle générale de recul des constructions, hors agglomération, préconisée par le Département est la suivante :

- **25 m de l'axe des routes départementales classées en structurant à savoir la RD 909.**
- **18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème à savoir la RD 216.**

Ces préconisations peuvent être utilement rappelées dans l'article U 6 du règlement, en précisant « pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone ».

L'article N 6 pourra également être complété afin de mentionner que les retraits minimums pour les RD hors agglomération sont de 18 m par rapport à l'axe de la RD 216 et de 25 m par rapport à l'axe de la RD 909.

### **Emplacements Réservés (ER)**

---

Le Conseil Général demande à être consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité. Cette demande vaut notamment pour les emplacements réservés suivants :

<b>ER</b>	<b>Aménagement</b>	<b>RD concernée</b>
1	Aménagement de voirie et parking	RD 216
6	Plateforme de stockage pour le bois	RD 216
10	Aménagement sécuritaire de voirie (carrefour)	RD 216
11	Aménagement de voirie (10 m de large)	RD 216
12	Aménagement sécuritaire de voirie (carrefour)	RD 216

### **Transports collectifs et modes doux**

---

Il est rappelé que les trois secteurs concernés par le développement de l'urbanisation (Chef-lieu, Charvex et Salignon) sont desservis par la ligne régulière 63 (ANNECY-DINGY-THONES). Ils disposent chacun d'un arrêt : « Charvex », « Les Salignons » et « Chef-lieu » (sur la RD 216). D'autre part, des adaptations scolaires de la ligne 63 desservent ces arrêts pour les élèves à destination des collèges de THONES et des établissements de l'agglomération annécienne. Il convient donc de compléter les pages 52 et 56 du rapport de présentation en conséquence.

En outre, la commune est invitée à prendre en compte ces arrêts de car dans les projets d'urbanisation future afin de créer des cheminements piétons sécurisés pour que les scolaires et les usagers commerciaux des services de transports puissent rejoindre ces arrêts depuis leur domicile.

De même, dans le cadre du plan d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il conviendra de vérifier, prévoir et au besoin mobiliser le foncier nécessaire à sa mise en œuvre.

### **Activités de randonnée – Le PDIPR**

---

Le Département demande à ce que les tracés inscrits au PDIPR soient repris dans le PLU et notamment inscrits sur le plan de zonage soit sous forme de servitudes comme prévu à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme soit avec l'élément graphique retenu pour les chemins piétons existants et à créer (article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme).

## **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage**

---

Le Département rappelle à la commune que le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, approuvé le 20 janvier 2012, a identifié les besoins à satisfaire pour les gens du voyage, notamment en termes d'accueil et d'habitat. Ainsi, une obligation de réaliser 6 places en terrains familiaux ou 3 places en habitats adaptés sur le territoire de la CC Vallée de Thônes a été indiquée dans le schéma. Le PLU de la commune de LA BALME-DE-THUY en tiendra compte si nécessaire.

## **Protection de l'activité forestière**

---

La commune fait partie du périmètre de la charte forestière de territoire Fier-Aravis. Un schéma de desserte forestière est en cours de réalisation sur son territoire. Il serait nécessaire de vérifier que les projets identifiés dans l'étude soient pris en compte dans le PLU, soit en terme d'espace réservé pour la réalisation d'ouvrage, soit en veillant à ménager dans les zones à urbaniser une emprise suffisante permettant les accès aux massifs boisés.

## **Remarques diverses**

---

### Sur la forme :

Le Département attire l'attention de la commune sur diverses corrections ou compléments qu'il conviendrait d'apporter au rapport de présentation :

- En page 27, la légende du graphique relatif à la période d'achèvement des logements n'est pas complète.
- En page 38, la carte annoncée page 42 est en réalité à la page 40.
- En page 114, le titre « 3.3.1. Les cours d'eau » est repris deux fois.
- Des incohérences existent dans la numérotation des paragraphes du chapitre II.2.
- En page 126, il manque l'objectif « Protéger les espaces naturels sensibles » dans l'axe 1 « Assurer l'équilibre environnemental et paysager ».
- En pages 130 et 139, le sous secteur Nb n'est-il pas un secteur de taille limitée en zone N (plutôt qu'en zone A) ?
- En page 141, il est fait référence à un total de 32 logements si toutes les zones étaient urbanisées à échéance du PLU. Or, si l'on additionne les 17 logements potentiels en zones 1AUd et les 20 logements potentiels en zones U, on obtient 37 nouveaux logements à échéance du PLU.
- Le paragraphe sur le potentiel d'urbanisation, en page 141 ne semble pas suffisamment justifié, notamment eu égard à la compatibilité avec les perspectives de + 50 habitants d'ici 2022. En effet, même si l'on part sur une base de 32 logements nouveaux, que l'on multiplie par 2,4 (taille moyenne des ménages), on obtient + 76 habitants. Ce qui correspond en outre à un taux de croissance annuel moyen de 1,53 %, non conforme aux prévisions du SCOT. Toutefois, si les chiffres exposés sont le résultat de l'application d'un coefficient de rétention, il convient alors de le mentionner et de détailler les calculs.

En outre, certaines incohérences entre le rapport de présentation et les autres pièces du PLU ont été relevées :

- contrairement à ce qui est annoncé en page 132 du rapport de présentation, l'Orientation d'Aménagement (OA) de la zone 1AUd « Sous les terrasses » demande de l'habitat de type individuel et ne précise pas « individuel groupé en R+1 ». De même, l'OA précise que deux accès sont autorisés alors que le rapport de présentation fait référence à un accès unique.
- L'objectif affiché pour la zone 1AUd « Salignon » de conforter le hameau en développant des formes urbaines plus économes en foncier (page 135 du rapport de présentation) n'est pas respecté dans l'OA qui préconise de l'habitat de type individuel, le plus consommateur de foncier.
- Les estimations de population à échéance du PLU diffèrent d'un document à l'autre. Ainsi, en page 16 du PADD, il est mentionné « accueillir environ 70 nouveaux habitants portant à terme la population communale à environ 450 habitants », en page 23 du rapport de présentation, il est précisé « soit une population total d'environ 430 habitants maximum d'ici 2022 (environ + 50 habitants) » et en page 61 du rapport de présentation « être en capacité à porter la population communale à environ 440 habitants à l'horizon 2022 ».
- Le paragraphe relatif aux justifications réglementaires spécifiques en page 141 du rapport de présentation précise que la commune a souhaité autoriser les toitures terrasses sous réserve d'être végétalisées afin d'améliorer la rétention des eaux pluviales, cette règle ne s'appliquant toutefois pas aux quartiers repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme. Or l'article U 11.2.5 du règlement prévoit que les toitures terrasses sont interdites dans toutes les zones U, même si elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20 % de l'ensemble des toitures.

Par ailleurs, sur le plan de zonage, la zone 1AUd « Sur les terrasses » ne comporte pas le repérage des secteurs soumis à orientation d'aménagement. En revanche, la zone 2AU « Les Quarts » n'a pas lieu d'être repérée comme tel.

De plus, en page 4 du document « Orientations d'Aménagement », le plan de localisation fait référence à une zone 1AUx au lieu de 1AUd.

Le Département attire également l'attention de la commune sur l'incompréhension qui peut apparaître à la lecture de la carte, page 18 du PADD, sur laquelle on peut noter que les secteurs de développement potentiel se trouvent à l'extérieur des limites d'urbanisation dites « infranchissables ».

Concernant le règlement, l'article U 3 (page 4) ne semble pas complet ; il manque la fin du dernier paragraphe relatif aux accès ainsi que le paragraphe relatif à la voirie.

Enfin, l'article 11.2.6, relatif aux clôtures et haies des constructions nouvelles, fait référence à une liste des essences locales autorisées dans les haies végétales, annexée au règlement. Or, en annexe, on retrouve seulement la liste des prescriptions de mesures conservatoires le long des ruisseaux.

Sur le fond :

Le Département s'interroge sur le fonctionnement futur de l'exploitation agricole située au lieu-dit « Sous les terrasses » lorsque la voirie correspondante à l'emplacement réservé n° 11 sera réalisée.

Le Département s'interroge également sur les vocations non explicitement affichées des zones Ne et de l'emplacement réservé n° 8.

En outre, le Département alerte la commune sur la rédaction de l'article N1 du règlement qui pourrait s'opposer à certains projets d'aménagement du futur site ENS (Espace Naturel Sensible) de la Plaine. En effet, même si l'organisation de la fréquentation par le public du futur site ne sera étudiée que courant 2013, il apparaît d'ores et déjà que des parkings ont à prévoir, d'une taille très certainement supérieure à 10 places. Or, l'article N1 précise que sont interdits les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, parmi lesquels figurent les aires de stationnement ouvertes au public lorsqu'elles sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités.

Enfin, le Département souhaite alerter la commune sur la localisation du sous secteur Nx, destiné aux dépôts de matériaux inertes du BTP, qui pourrait avoir des conséquences dommageables sur la qualité paysagère de l'espace alluvial du Fier.

**LA COMMISSION PERMANENTE,**  
**Après en avoir délibéré,**

**DEMANDE** à la commune de **SAINT-SIGISMOND**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports et PDIPR) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**DEMANDE** à la commune de **LA-BALME-DE-THUY**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports et PDIPR) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**DEMANDE** à la commune d'**ANTHY-SUR-LEMAN**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**DEMANDE** à la commune de **SAINT-SYLVESTRE**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports et PDIPR) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**DEMANDE** à la commune de **MORILLON**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports et PDIPR) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**DEMANDE** à la commune de **MARNAZ**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports et PDIPR) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**DEMANDE** à la commune de **PASSY**, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées ci-dessus dans les domaines de compétences du Département (voirie, transports et PDIPR) et **INVITE** la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

**Délibération télétransmise en Préfecture**  
**le 17 octobre 2012.**

**Publiée et certifiée exécutoire**  
**le 18 octobre 2012**

Pour le Président du Conseil Général,  
Le Responsable du Service de l'Assemblée,  
Jean-Pierre MORET

Ainsi fait et délibéré,  
Pour extrait conforme,

**Le Président du Conseil Général,**  
**Christian MONTEIL**

Le Responsable du Service de l'Assemblée,  
Jean-Pierre MORET

