

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LA BALME DE THUY



L'an deux Mil treize, le vingt-huit juin, le Conseil Municipal de la Commune de LA BALME DE THUY, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian DEROUSSIN, Maire.

Date de la convocation : 20.06.13

Nombre de conseillers en exercice : 08

**PRESENTS** : CHABRIER Christian, BARRUCAND Pierre, Mmes MASSON Chantal, DONZEL Maryse, MARTEL-JON Sandrine, POCHAT-COTTILLOUX Gilles.

**AVAIENT DONNE PROCURATION** : AVET-FORAZ André à BARRUCAND Pierre.

**A été élu secrétaire** : CHABRIER Christian

**OBJET : APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Monsieur Le Maire rappelle les raisons qui ont conduit à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Il rappelle tout d'abord que le conseil municipal a affiché sa volonté :

- d'une croissance maîtrisée de la population de la commune,
- d'un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,
- d'une urbanisation structurée, la plus économe possible en foncier,
- d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,
- d'un confortement du niveau des services à la population et d'un développement de l'emploi sur la commune.

Monsieur le Maire précise ensuite les grandes étapes des études et de la procédure réalisée (Diagnostic territorial, PADD, Formalisation du PLU, Arrêt par le conseil municipal, Consultation des personnes publiques et associées, Enquête Publique) et souligne que la concertation avec la population et les personnes publiques a été effectuée tout au long de la démarche d'élaboration. Le bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil municipal du 29 juin 2012.

Il rappelle que, dans ce cadre, le Conseil Municipal a arrêté, par une délibération du 29 juin 2012, un projet de PLU reposant sur un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), traduction de la volonté municipale affichée initialement et articulée autour de grands axes déclinés en actions.

## **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIEES**

**Les personnes publiques et associées** ont la plupart du temps confirmé la pertinence des orientations et du zonage retenus. Elles **ont émis un avis favorable, assorti dans certains cas de réserves, de demandes d'amélioration ou de recommandations.**

Après discussion, certaines adaptations mineures ont été jugées nécessaires et concernent essentiellement :

### **Etat :**

- Correction du plan de zonage pour supprimer les zones d'urbanisation situées en discontinuité au titre de la Loi Montagne zone 2AU au lieu-dit « Sur les Iles » et zone 1AUd au lieu-dit « Salignon »,
- Corrections au plan de zonage pour supprimer l'ER n°11 et réduire l'ER n°9,
- Correction du rapport de présentation pour mise à jour suite aux différentes corrections,
- Corrections au plan de zonage pour apporter des précisions concernant la destination des ER n°8 et 14,
- Corrections au plan de zonage des EBC (Espaces Boisés Classés) au niveau de la zone Ux en limite avec le Fier,
- Mise à jour du rapport de présentation avec affichage des potentialités des zones 2AU, des bâtiments patrimoniaux, du nombre de logements sociaux.

### **INAO : (Institut National de l'Origine et de la Qualité)**

- Correction du plan de zonage pour supprimer la zone d'urbanisation 1AUd située en discontinuité au titre de la Loi Montagne au lieu-dit « Salignon ».

### **SCoT Fier-Aravis**

- Correction du règlement en zone Uh sur la hauteur qui est porté à 12m maximum pour favoriser le logement collectif dans le Chef-lieu,
- Correction du rapport de présentation pour rectifier les erreurs de rédactions concernant le SCoT.

### **Conseil Général de Haute Savoie**

- Correction du règlement sur les reculs par rapport aux routes départementales,
- Correction sur la mise en forme du rapport de présentation.

### **Chambre d'Agriculture de Haute Savoie**

- Corrections au plan de zonage pour supprimer la zone 2AU Les Quarts et reclasser les parcelles en zone A et Udi,
- Rectification du règlement aux articles A1 et A4.

### **CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles)**

- Correction du plan de zonage pour supprimer les zones d'urbanisation situées en discontinuité au titre de la Loi Montagne zone 2AU au lieu-dit « Sur les Iles » et zone 1AUd au lieu-dit « Salignon »,
- Correction au plan de zonage pour supprimer l'ER n°11 et réduire l'ER n°9,
- Mise à jour du rapport de présentation avec affichage des potentialités des zones 2AU et des bâtiments patrimoniaux.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'élaboration du PLU de la commune de LA BALME DE THUY, avec des observations générales et des avis spécifiques.**

Il a motivé cet avis favorable en indiquant que

Compte tenu :

- De la régularité de l'enquête qui s'est déroulée sans incident,
- De l'information du public qui a été faite conformément aux prescriptions réglementaires,
- Du dossier mis à la disposition du public,
- Des réponses apportées dans les pages précédentes aux observations et aux demandes,
- Que ce projet de PLU apparaît globalement compatible avec le SCoT,
- Que ce projet de PLU apparaît globalement compatible avec le PLH,
- Que les avis favorables donnés aux diverses requêtes n'ont pas pour effet de contribuer au fort développement du domaine constructible,
- Du développement limité du domaine constructible.

Et considérant :

- Le réel besoin de constructions dans ce village pour vivre dans la mesure où ses ressources proviennent pour grande partie, des taxes liées à l'habitat,
- Que les orientations du PLU de La Balme de Thuy ont été définies en continuité des grandes caractéristiques communales,
- Que le PLU affiche la poursuite du développement communal en modulant la dynamique de ces dernières années avec un frein sur le mitage et la consommation de l'espace,
- Que le projet communal transcrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) apparaît cohérent avec les éléments identifiés dans le diagnostic et les objectifs retenus par la commune,
- Que l'espace agricole est relativement protégé et préservé afin d'assurer les conditions de sa pérennité et diversifier ses débouchés,
- Que la pérennité des grandes unités paysagères de la commune est assurée au travers de la protection des grandes plages agricoles et naturelles,
- Que le développement urbain a été organisé en maîtrisant le rythme de la construction, en organisant la densification des zones et en confortant les secteurs les plus structurés,
- Qu'est pris en considération le classement des éléments boisés majeurs tant pour leur rôle dans la structuration du paysage que pour leur rôle dans les équilibres des milieux.

Il propose les recommandations suivantes:

- Il paraîtrait raisonnable de prendre en considération certaines demandes malgré qu'elles soient génératrices d'une augmentation du domaine constructible,
- L'ER 11 ne paraît pas se justifier au regard du développement limité de la zone constructible de la partie Sud de la commune malgré la possibilité qu'il offre d'améliorer la circulation de ce secteur d'autant plus que l'ER 9 offrirait cette amélioration,
- Il paraît judicieux : de ne pas maintenir la zone 2AU au lieu-dit « Sur les Iles » située en discontinuité de la loi Montagne, de rectifier le classement de certains secteurs qui n'apparaissent pas, par erreur ou par oubli, en Na, de laisser la possibilité, en modifiant le règlement et de manière encadrée, de réaliser certains exhaussements en secteur A.

A la suite de l'enquête publique et de la prise en considération des observations ainsi que des avis spécifiques du commissaire enquêteur, des adaptations mineures ont été effectuées et concernent essentiellement :

## **A propos des observations du commissaire-enquêteur et pour les réponses apportées à l'enquête publique :**

### **Pour les réponses apportées à l'enquête publique :**

- Correction au plan de zonage pour supprimer les zones d'urbanisation 2AU au lieu-dit « Sur les Iles » et zone 1AUd au lieu-dit « Salignon » situées en discontinuité au titre de la Loi Montagne, avec un reclassement en zone A et Ab,
- Correction au plan de zonage pour supprimer l'ER n°11 et réduire l'emprise de l'ER n°9 afin de respecter le monde agricole,
- Correction au plan de zonage pour une mise à jour des chalets classés en zone Na : suppression du classement en zone Na pour les parcelles n°2300, n°126 et 195, classement en Na des chalets sur les parcelles n°2333, 2243, 1621, 3001, 3004, 2291, 3042,
- Correction au plan de zonage pour supprimer la zone 2AU « Les Quarts » et reclasser les parcelles en zone A et Udi,
- Correction au plan de zonage pour rectifier une erreur de classement des parcelles en zone N,
- Correction au plan de zonage pour rectifier un accès agricole sur la parcelle A1699,
- Correction au règlement pour les bâtiments patrimoniaux afin de leur permettre une évolution plus aisée tout en respectant leurs caractéristiques,
- Correction au plan de zonage pour intégrer le bâtiment existant sis à la parcelle n°2672 en zone Abc,
- Correction au plan de zonage pour intégrer les parcelles 1011, 1012, 1013, 1014, 1019, 1040, 2738, 2760 et 2762 pour partie ou en totalité en zone agricole au lieu-dit « Les Contamines »,
- Correction au plan de zonage pour intégrer les parcelles 2843 et 2846 en partie en secteur Abc,
- Précisions apportées sur la rédaction de l'article 2 des zones Nt et Nas et sur l'article 1 de la zone agricole,
- Correction au plan de zonage afin de reclasser une légère partie des parcelles n°2942 et 2943 en zone Udi,
- Rectification de certaines règles en zones A concernant les remblaiements et les autorisations de construire (au titre de l'article R.421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme),
- Corrections des différentes pièces du PLU que sont les orientations d'aménagement, les annexes sanitaires, le règlement, le rapport de présentation suite aux éléments ci-dessus.

### **Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques figurant ci-après pour les raisons suivantes :**

- demande de régularisation de la dépendance sise parcelle n°50 en zone Na.  
La parcelle n° 50 (secteur Nord, alpage Crêt Saint Germain) reste classée en secteur Nas car la collectivité ne souhaite pas entériner une situation non régulière de cette construction.

- demande de constructibilité des parcelles n°3214, 1034, 3103, 3105, 3106, 1024, 2716, 2670, 2672, 2644.

L'urbanisation de ces parcelles n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive et économiser la ressource foncière sont les axes du PADD). La demande de constructibilité de ces parcelles correspond à une extension de la zone bâtie.

- demande de mise à jour du fond de plan par rapport au chemin d'accès à Dran au lieu-dit « La Rosière ».

Du point de vue technique et de par les données cadastrales transmises par la RGD (Régie Départementales des Données), le plan de zonage ne peut pas être corrigé.

Le conseil municipal a pris connaissance des avis des Personnes Publiques et Associées, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, et a apporté les réponses et les décisions contenues dans le document annexé à la présente délibération.

Mr le Maire rappelle que le dossier d'approbation du PLU a été tenu à la disposition des membres du Conseil Municipal au secrétariat de mairie.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L .123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R. 123-25;

**VU** la délibération du conseil municipal du 19 avril 2004 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation au titre de l'article L .300-2 du code de l'urbanisme ;

**VU** le procès-verbal du conseil municipal du 27 janvier 2012 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné aux articles L .123-1 et L.123-9 du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 29 juin 2012 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

**VU** l'arrêté municipal n° AR 2013-01 en date du 14 janvier 2013 mettant à l'enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

**VU** l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité ;

**VU** l'avis du centre régional de la propriété forestière ;

**VU** l'accord du de l'établissement public du SCOT Fier et Aravis donné le 23 octobre 2012 ;

**VU** l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles du 31 octobre 2012, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ;

**Entendu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

**Considérant que** les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU;

**Considérant que** le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme;

**Entendu** l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, au scrutin secret en vertu de l'article L2121-21 du CGCT à la demande de tous les élus ;

**DECIDE D'APPROUVER** à la majorité des suffrages exprimés, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente, par 7 voix « POUR » et 1 « ABSTENTION ».

Conformément aux articles R 123.24 et R. 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département ainsi que d'une publication.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

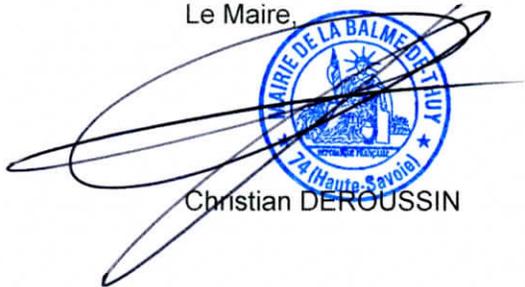
Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de LA BALME DE THUY (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la préfecture, conformément à l'article L .123-10 du code de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques en présence d'un SCoT approuvé, dès sa transmission à Monsieur le Préfet, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R123-25 du code de l'urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le Maire,

  
Christian DEROUSSIN

