

186

186  
J.F.P.  
J.S.V.  
Mairie de la commune de Thones  
Bureau de l'Organisation Administrative  
29 OCT. 2012  
ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

L'an deux mille douze, le vingt-trois octobre, les délégués du Syndicat Intercommunal FIER/ARAVIS, dûment convoqués, se sont réunis à la Salle des Fêtes de THONES, sous la présidence de M. Gérard FOURNIER.

Présents

- Christian DEROUSSIN – Christian CHABRIER (Commune LA BALME DE THUY)
- Martial LANDAIS – Maïory BARRACHIN (Commune des CLEFS)
- André VITTOZ (Commune de LA CLUSAZ)
- Monique ZURECKI – Michel FLAHAUT (Commune de DINGY ST CLAIR)
- Bruno SONNIER – Gérard GAY-PERRET (Commune de MANIGOD)
- Bernard PESSEY – Bernard TENEAU (Commune de ST JEAN DE SIXT)
- Jean-Louis RICHARME – Monique D'ORAZIO (Commune de SERRAVAL)
- Jean-Bernard CHALLAMEL, Commune THONES)
- Gérard FOURNIER – Joël VITTOZ (Commune des VILLARDS S/THONES)

Soit 16 membres autorisés à voter.

- Assistait également : Marie-Françoise BERGER (Commune d'ALEX)

Absents-excuses : Jean-Claude DAL GOBBO – Esther LEVET – Thérèse LANAUD, – Gilles DESCAMPS – Joseph VITTUPIER, Gilles MAISTRE – Rémi LEFUR, – Philippe ANGELLOZ- NICLOUD – Marc PERRISSIN-FABERT, – Claude COLLOMB-PATTON.

**N° 2012/14 – PLAN LOCAL D'URBANISME LA BALME DE THUY – avis sur projet ARRET DU PLU**

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical de la notification reçue le 03 août 2012 en provenance de la commune de La Balme de Thuy, et relative à la délibération n°DEL-2012-19 en date du 29 juin 2012 du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Président rappelle au Conseil Syndical que, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat Intercommunal Fier-Aravis, porteur du SCOT Fier-Aravis doit émettre un avis par délibération sur ce projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Président présente le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Balme de Thuy et les différents documents correspondants.

Vu les statuts du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis relatif à l'exercice de la compétence « Élaboration, adoption et suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du secteur Fier-Aravis ;  
Vu la délibération n°2011/20 en date du 24 octobre 2011 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis,  
Vu la notification de la délibération n°DEL-2012-19 en date du 29 juin 2012 du Conseil Municipal de la commune de La Balme de Thuy, reçu en date du 03 août 2012,

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Balme de Thuy, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement, le Règlement, les Documents Graphiques et les annexes, conformément à l'article R123-1,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L123-9,

Considérant que le projet de PLU :

- dans son ensemble répond aux grands objectifs établis au sein du PADD du SCOT,
- préserve le patrimoine environnemental et paysager,
- prend en compte et respecte les corridors écologiques,
- préserve les espaces agricoles de la commune, et notamment les espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCOT,
- limite sa consommation d'espace à moins de 3ha par rapport à la tache urbaine de référence du SCOT,
- tend à respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) en matière de production de logement social.

Considérant, par ailleurs, que le projet de PLU :

- dans son orientation d'aménagement « secteur de Salignon Ouest » n'impose pas 20% de logement sociaux, comme le prévoit l'orientation n°II.6 du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT ; mais que les objectifs du PLH sont respectés par ailleurs,
- dans ses orientations d'aménagement, ne tend pas à la production de logements collectifs comme indiqué dans l'orientation n°II.2 du DOG du SCOT,
- Dans son règlement des zones Uh, UHi, Ud, Udi et 1AU, admet des hauteurs de construction (10 mètres au faitage) qui semblent insuffisantes pour permettre d'atteindre le nombre de logements collectifs prévus à l'orientation n°II.2 du DOG du SCOT.

Considérant, enfin, des erreurs de rédaction dans le rapport de présentation et le PADD pour plusieurs éléments repris du SCOT.

**Les représentants de la commune de LA BALME DE THUY s'étant retirés,**

**Le Conseil Syndical, :**

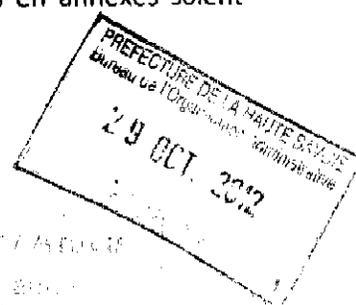
- Émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Thuy,
- Émet le souhait que les dispositions du PLU (notamment la règle de hauteur) favorisent plus clairement la production de logements collectifs notamment dans le Chef-Lieu, et ce afin de répondre au mieux à la typologie d'habitat des pôles ruraux indiqués par le SCOT
- Demande à ce que les erreurs de rédactions concernant le SCOT et listées en annexes soient corrigées.

Ainsi fait et délibéré aux lieu et date susdits

Pour copie conforme

Le Président, Gérard FOURNIER

Syndicat Forestier de la Haute-Bryenne  
Maison de la forêt  
34270 THOUINS



P31 : « Le SCoT préconise de conforter le dynamisme commercial en centres-bourgs et coeur de villages. Ces derniers accueilleront toutes les catégories de commerces (de proximité, de taille intermédiaire) afin de répondre aux besoins immédiats des habitants et de participer à la vie économique et sociale locale. Dans cette optique, les établissements commerciaux de plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente seront interdits en centres-bourgs. »

A remplacer par : [...] et de participer à la vie économique et sociale locale.

**Les secteurs centraux accueilleront toutes les catégories de commerces : de proximité, de taille intermédiaire (entre 300 et 600 m<sup>2</sup> de surfaces de vente) et de services de proximité afin de répondre aux besoins immédiats de la population et de participer à la vie économique et sociale locale.**

P44 : « Le SCoT vise à définir une armature urbaine permettant une répartition de la mixité des formes de logements. La répartition retenue pour LA BALME DE THUY comprend les typologies suivantes :

- 70% de constructions individuelles au maximum.
- 30% de constructions intermédiaires au minimum.

Les objectifs, en terme de densité, des opérations nouvelles doivent tendre vers 1000 m<sup>2</sup>/logement au maximum pour les constructions individuelles et 400 m<sup>2</sup>/logement au maximum pour les logements intermédiaires.

Les besoins sont estimés à 8 ha maximum à l'horizon 2030. »

A remplacer par : Le SCoT vise [...] :

- **60% de logements individuels au maximum**
- **30% de logements intermédiaires au minimum**
- **10% de logements collectifs au minimum**

Les objectifs, en termes de densité [...] pour les logements intermédiaires **et 150 m<sup>2</sup>/logement pour les logements collectifs.**

Les besoins sont estimés à **6.86 ha** maximum à l'horizon 2030.

P136 : « En compatibilité avec le SCoT Fier-Aravis, la Balme de Thuy a délimité une zone 2AU à vocation d'activités économiques d'une surface d'environ 3,57 ha. Une expertise environnementale a été menée par le SCoT Fier-Aravis (jointe dans les annexes informatives) qui permet cet usage de zone d'activités économiques compte tenu du faible intérêt de la zone. »

A remplacer par : En compatibilité avec le SCoT [...]

qui permet cet usage de zone d'activités économiques compte tenu **du faible intérêt écologique, faunistique et floristique de la zone.**

## ANNEXE :

Liste des erreurs de rédactions constatées par rapport au contenu du SCOT approuvé le 24 octobre 2011 et indications de corrections à apporter :

### Rapport de présentation :

P24 : « Le SCoT préconise la réalisation d'environ 3 985 logements en résidences principales sur le territoire à l'horizon 2030, dont 81 sur LA BALME DE THUY (soit un rythme de 4 logements/an) [...] »

**A remplacer par : [...], dont 88 sur LA BALME DE THUY [...]**

P24 : « Il conviendra de respecter les répartitions suivantes afin de promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espace et de répondre à l'ensemble des besoins (diversité de la taille des logements) :

- 30% de logements intermédiaires à minima (pour une consommation de 400 m<sup>2</sup>/logement au maximum).
- 70% de logements individuels au maximum (pour une consommation de 1 000 m<sup>2</sup>/logement au maximum). »

**A remplacer par : [...], 60% de logements individuels [...]**

**30% de logements intermédiaires [...]**

**10% de logements collectifs (pour une consommation de 150 m<sup>2</sup>/logement) [...]**

P25 : « Produire 25 nouveaux logements sur la période 2011-2016 (soit 4 logements/an) dont :

- 8 logements locatifs sociaux (principalement via un financement de type PLUS) afin de porter l'offre à 5% des résidences principales en 2016. »

**A remplacer par : Produire 205 nouveaux logements sur la période 2011-2016 [...]**

P30 : « La production reste aujourd'hui peu diversifiée et ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins (dessalement des ménages, demandes d'attribution de logement social). Le SCoT Fier Aravis préconise pour LA BALME DE THUY d'articuler la production de nouveaux logements dans les proportions suivantes :

- 70% d'habitat individuel au maximum (avec une consommation foncière maximale de 1000 m<sup>2</sup> / logement),
- 30% d'habitat intermédiaire au minimum (avec une consommation foncière maximale de 400 m<sup>2</sup> / logement). »

**A remplacer par : [...], 60% de logements individuels [...]**

**30% de logements intermédiaires [...]**

**10% de logements collectifs (pour une consommation de 150 m<sup>2</sup>/logement) [...]**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

P17 : « Actions et Outils de planification »

**Reprendre les schémas en utilisant la répartition de logement avec la typologie suivante : 60% de logements individuels ; 30% d'intermédiaires et 10% de collectif.**

**Autres erreurs :**

P38 : « *Nota: Voir la carte annexée page 42 qui recense [...]* »

**A remplacer par : Nota : Voir la carte annexée page **40** qui recense [...]**

P141 : « *Soit un total, si toutes les zones étaient urbanisées à échéance du PLU (2022), d'environ 32 logements pour moins de 3 hectares. »* »

**A remplacer par : Soit un total, si toutes les zones étaient urbanisées à échéance du PLU (2022), d'environ **37** logements pour moins de 3 hectares.**