



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Haute-Savoie



REÇU LE

27 SEP. 2012

Mairie de LA BALME DE THUY

Annecy, le 17 septembre 2012

**Nos Références :**

FL/CM/CMo/MB/ML

**Vos Références :**

Dossier reçu le 3 août 2012

**Dossier suivi par :**

Maxime BEJUIT ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

**Monsieur Christian DEROUSSIN**

Maire

Chef-Lieu

**74230 LA BALME DE THUY**

**Objet :** Révision PLU

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de notre association à la révision du PLU de votre commune, nous avons le plaisir de vous adresser notre avis sur le projet.

Après lecture des documents versés à votre dossier, il ressort de votre commune possède un profil plutôt rural. Vos objectifs tendent vers le maintien d'une agriculture pérenne tout en confortant le tissu artisanal et commercial.

Le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales de proximité est l'un de ces objectifs. En effet, actuellement il existe peu d'activités de proximité, et vous souhaitez favoriser leur développement en établissant des règles favorisant leur accueil, aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole et naturelle. Les sous-secteurs Ab/Abc et Nb autorisent donc, des extensions à usage de bureaux, services ou d'artisanat sous limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la zone Ab/Abc et 40 m<sup>2</sup> pour la zone Nb.

Egalement, vous avez identifié au titre de l'article L123-1-7 bis, un linéaire au plan graphique, qui impose des locaux affectés au commerce de proximité en rez-de-chaussée des constructions.

Nous apprécions le bien fondé de votre démarche cherchant à développer les activités de proximité et créer ainsi un lieu de vie et d'animation en centre-bourg. Mais il nous semble prudent de vous rappeler que le développement d'activité requiert l'existence d'une zone de chalandise suffisante et une adéquation entre l'offre et la demande à l'échelle de votre commune mais aussi à l'échelle des communes limitrophes afin de cibler au mieux les attentes et assurer la pérennité des activités.

Votre commune possède une zone d'activité « Les Iles » où les objectifs affichés au PADD, sont sa structuration « qualitative », son extension future et le souhait du développement de la filière bois.

Cette zone, fondée sans réelle organisation, a un poids économique important sur votre commune, et c'est pour cette raison que vous prévoyez un aménagement qualitatif et cohérent.

Quelques tènements restent disponible (environ 6 ha) mais leurs aménagements entraînera une étude paysagère au titre des dispositions de l'Amendement Dupont.

Concernant la restructuration de la zone des Iles, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat est sensible à cette thématique, et souhaite être informée et associée à ce projet. Nous vous rappelons que nous sommes en mesure de vous apporter notre expérience et nos connaissances sur ce type d'expertise.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX - Tél. : 04 50 23 92 22 - Télécopie : 04 50 23 92 84

Internet : [www.cma-74.fr](http://www.cma-74.fr) - Courriel : [contact@cma-74.fr](mailto:contact@cma-74.fr) - Siret : 187 420 013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



Pour les déchets inertes du BTP, vous avez identifié une zone de dépôts classée Nx (à proximité de la zone Ux). Vous avez bien compris les enjeux de ce type de démarche qui permette d'éviter la pollution du sol, le transport de camion et le développement de « dépôts sauvages ».

Enfin, nous relevons dans le règlement de la zone A en article 2 « l'utilisation du sol sous conditions », que « ...*En zone A uniquement : Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 60 m2 de surface de plancher* »

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne s'oppose pas à ces extensions dans la mesure où ces points de vente sont également inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits. Il s'agit en effet de ne pas simplement prendre en compte la commercialisation mais aussi la transformation des produits d'où cet ajout nécessaire au règlement « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec l'agriculture... »

N'ayant pas d'autres remarques, nous vous remercions de partager notre réflexion.

Veuillez croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

