

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE**

**COMMUNE DE La BALME DE THUY**



# **ENQUETE PUBLIQUE**

Du 11 février 2013 au 16 mars 2013

N° TA : E12000561 / 38

\*\*\*\*\*

## **PLAN LOCAL URBANISME**

\*\*\*\*\*

### **RAPPORT D'ENQUETE**

Bernard BULINGE  
Commissaire Enquêteur

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I – GENERALITES</b>	<b>P 3</b>
I - 1 Préambule	P 3
I - 2 Objet de l'enquête	P 5
I - 3 Cadre juridique et règlementaire de l'enquête	P 5
I - 4 Composition du dossier d'enquête	P 6
I – 5 Présentation de l'enquête	P 6
<b>CHAPITRE II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>P 9</b>
II - 1 Désignation du commissaire enquêteur	P 9
II - 2 Modalités de l'enquête	P 9
II - 3 Information effective du public	P 9
II - 4 Incidents relevés au cours de l'enquête	P 10
II - 5 Climat de l'enquête	P 10
II - 6 Clôture de l'enquête	P 10
II - 7 Relation comptable des observations	P 10
<b>CHAPITRE III - EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>P 11</b>
<b>CHAPITRE IV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>P 31</b>
IV - 1 Rapport de présentation	P 31
IV - 2 PADD	P 31
IV - 3 Documents graphiques	P 32
IV - 4 Orientation d'aménagements	P 32
IV - 5 Règlement	P 32
IV – 6 Annexes sanitaires	P 32
Annexes	P 33

## CHAPITRE I – GENERALITES

### I - 1 Préambule

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre des projets d'intérêt général.

Le 19 avril 2004, le Conseil Municipal de LA BALME DE THUY décide d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R.123.35 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration d'un PLU traduit la volonté municipale de maîtriser et de favoriser le développement de la construction dans de meilleures conditions. D'une façon plus globale et plus actualisée, il s'agit pour la commune de se doter d'un document de planification urbaine mieux adapté au contexte actuel du territoire et aux diverses évolutions de l'urbanisme réglementaire applicable au niveau communal et intercommunal (SCoT Fier Aravis, PLH de la Communauté de commune des vallées de Thônes).

Mitoyenne des communes de THORENS-GLIÈRES et ENTREMONT au Nord, d'ALEX au Sud, de THÔNES à l'Est et de DINGY-SAINT-CLAIR à l'Ouest, la commune de LA BALME DE THUY se situe à environ 20 km d'ANNECY.

C'est un territoire de 1 779 ha en fond de vallée pour sa partie urbanisée et qui s'appuie sur le plan topographique sur le massif des Glières au Nord et sur La Dent du Cruet au Sud.

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive à proximité immédiate du bassin d'emploi d'ANNECY et des stations touristiques des ARAVIS, ce territoire, resté rural, bénéficie d'atouts majeurs ne devant cependant pas conduire à négliger des problématiques qui d'ores et déjà fragilisent son territoire (pression foncière, urbanisme et logement, transports et déplacements...).

Contexte intercommunal : les principaux syndicats auxquels appartient la commune de LA BALME DE THUY.

LA BALME DE THUY a rejoint la CCVT (Communauté de communes des Vallées de Thônes) au 1er janvier 2010 avec les communes voisines d'ALEX et de DINGY-SAINT-CLAIR.

**La CCVT est désormais composée de 13 communes.** Cet EPCI est notamment en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé depuis janvier 2012.

Contexte intercommunal : les principaux syndicats auxquels appartient la commune de LA BALME DE THUY.

Sur le plan administratif, la commune de LA BALME DE THUY fait partie du canton de THÔNES et est rattachée à l'arrondissement d'ANNECY.

Ce canton regroupe des communes de montagne.

Le canton de THÔNES

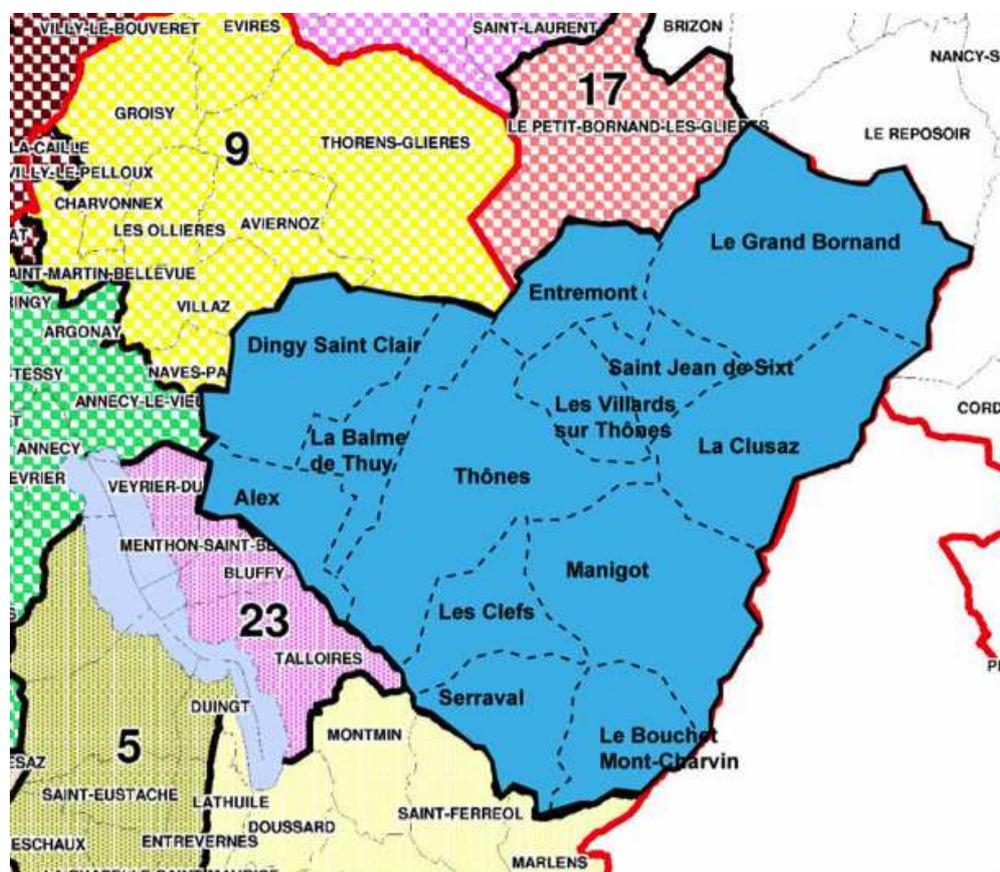
Une circonscription de 10 communes.

Un territoire de 298,5 km<sup>2</sup>.

Une population de 14 817 habitants recensés en 2007.

Une densité de 49,6 habitants au km<sup>2</sup> en 2007 : une densité plus de 3 fois inférieure à celle du département (161,1 habitants au km<sup>2</sup> en 2007).

Une croissance démographique de +1,2% annuel entre 1999 et 2007, soit dans la moyenne du département (+1,4% annuel entre 1999 et 2007)



### 3- LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION INTERCOMMUNAUX

- La commune de LA BALME DE THUY est concernée par 2 grands documents de planification qui doivent être pris en compte dans la définition du projet communal du PLU : Le SCoT Fier Aravis (Schéma de Cohérence Territoriale).

- Le PLH (Plan Local de l'habitat) porté par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Le PLU de LA BALME DE THUY doit être compatible avec le SCoT.

Le territoire du SCoT a connu un développement économique et démographique important ces dernières années engendrant :

- Des pressions sur les espaces naturels et agricoles (dégradation des alpages, effets négatifs sur les paysages, ...),
- Une ségrégation sociale et économique du territoire,
- Des problèmes de déplacement et de saturation des infrastructures routières. (Particulièrement en période hivernale).

Le SCoT Fier Aravis vise à préserver les grands équilibres du territoire, tout en assurant un développement économique solidaire de celui-ci.

## **I - 2 Objet de l'enquête**

Par délibération du 19 avril 2004, le conseil municipal de La Balme de Thuy a prescrit l'établissement du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-15 et suivants.

Par délibération 2012-19 du 29 juin 2012, le conseil municipal de La Balme de Thuy, arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme après présentation du bilan de la concertation par Monsieur le Maire conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

## **I - 3 Cadre juridique de l'enquête**

Par son arrêté du N° AR 2013-01 du 14 janvier 2013, Monsieur le Maire de La Balme de Thuy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R 123-19 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête a été ouverte en conformité avec:

- le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants
- le code de l'urbanisme articles L 121-4, L 121-7, L 123-1, L 123-6, L 123-7, L 123-8, L 123-9, L 300-2, R 123-15 et suivants, R 123-16, R 123-15, R 123-18, R 123-19 et R 123-25
- la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 modifiant la loi « *Solidarité et Renouvellement Urbain* »
- la loi sur l'eau du 3 janvier 92
- la délibération en date du 19 avril 2004 prescrivant l'élaboration du PLU sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la désignation en date du 28 décembre 2012 par le président du tribunal Administratif de Grenoble du commissaire enquêteur.

## **I - 4 Composition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête se compose des pièces suivantes:

- Pièces administratives
  - Délibération de procédure d'élaboration et modalités de la concertation
  - Délibération d'arrêt et bilan de la concertation
  - Débat sur le PADD
1. Rapport de présentation : document de 152 pages
  2. PADD
  3. Orientations d'aménagement
  4. Règlement
  5. Plans de zonage
    - Plan n°5a 1/2500e secteur centre
    - Plan n°5b 1/7500e partie Nord
    - Plan n°5c 1/7500e partie Sud
  6. Servitudes d'utilité publique
    - Plan 1/9000e des servitudes d'utilité publique
    - Liste des servitudes d'utilité publique et informations
  7. Annexes sanitaires
    - Plans 1/4000e (assainissement eaux usées, eaux pluviales, eau potable)
    - Notices (assainissement eaux usées, eaux pluviales, eau potable, gestion des ordures ménagères)
  8. Annexes informatives
    - Plan informatif 1/10 000e  
(Documents annexes divers)
    - Le registre d'enquête
    - Délibération du Conseil municipal

Sont joints également:

- Les journaux dans lesquels ont été insérées les annonces légales relatives à cette révision

## **I - 5 Présentation de l'enquête**

Par délibération du 19 avril 2004, le conseil municipal de La Balme de Thuy a prescrit la révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire.

Par délibération du 29 juin 2012, le conseil municipal de La Balme de Thuy, arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme après présentation du bilan de la concertation par Monsieur le Maire conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel.

**Le projet communal s'articule autour de 3 grandes orientations :**

### n°1 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

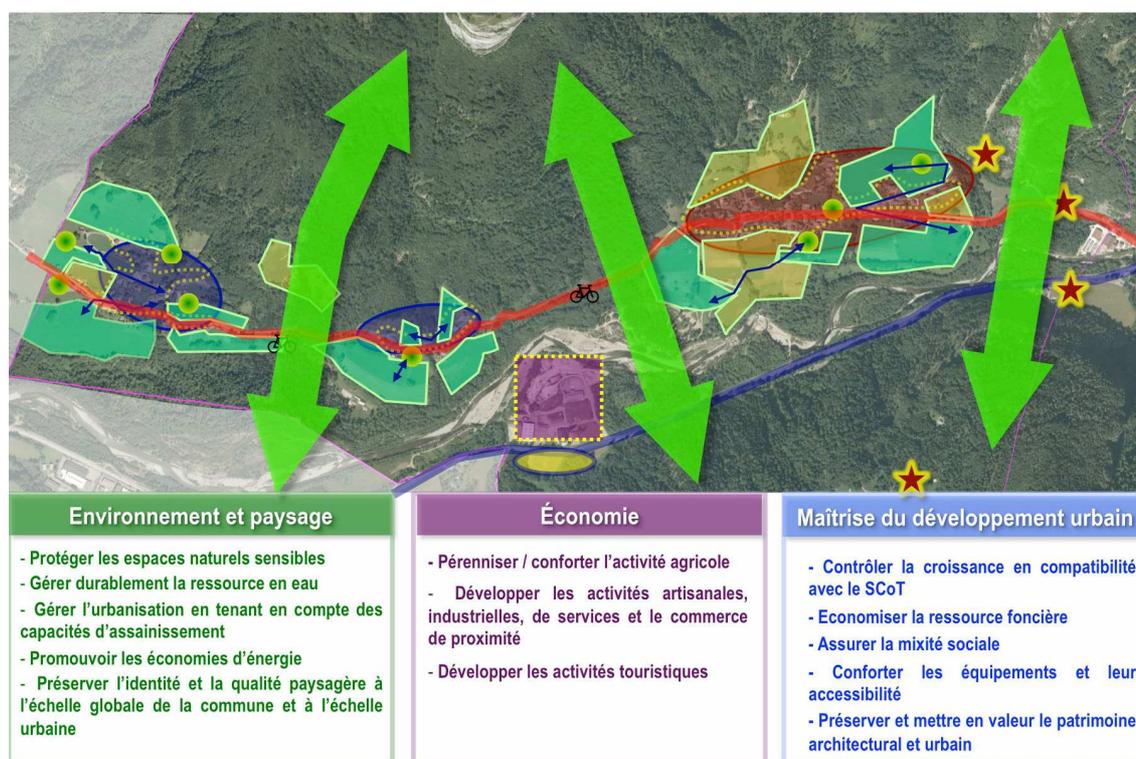
- Protéger les espaces naturels sensibles
- Gérer durablement la ressource en eau
- Gérer l'urbanisation en tenant compte des capacités d'assainissement
- Promouvoir les économies d'énergies
- Préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle globale de la commune
- Préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle urbaine

### n°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

- Pérenniser et conforter l'activité agricole
- Développer les activités artisanales, industrielles, les services et le commerce de proximité
- Développer les activités touristiques

### n°3 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Contrôler la croissance, en compatibilité avec le SCoT Fier-Aravis
- Économiser la ressource foncière
- Assurer la mixité sociale
- Conforter les équipements et leur accessibilité
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain



La commune de La BALME DE THUY a construit son PADD autour des 3 piliers du développement durable que sont l'économie, le social et l'environnement.

#### 1. Le projet social : assurer la densification urbaine et la mixité sociale

- en organisant le développement urbain autour d'un taux de croissance de 1,2 % (taux de croissance maximal fixé par le SCOT Fier-Aravis) et en phasant l'ouverture des zones d'urbanisation en fonction des besoins et de la réalisation des réseaux (assainissement, voirie)
- en recentrant le développement urbain sur les trois pôles structurés (chef-lieu et hameaux de Charvex et Salignon)
- en privilégiant les formes urbaines denses pour le développement du chef-lieu
- en définissant des orientations d'aménagement dans les secteurs stratégiques pour préciser la typologie d'habitat, les accès, les espaces verts à créer ou protéger
- en hiérarchisant le réseau viaire et les modes de déplacements doux (parcours piétonniers, cyclables et équestres)
- en définissant des secteurs pour l'accueil d'équipements publics

## **2. Le projet économique : pérenniser et conforter l'activité agricole, favoriser les commerces de proximité, développer les services et structurer la zone artisanale**

- en protégeant de l'urbanisation les principales terres agricoles,
- en organisant l'installation des activités à proximité des services publics et en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux,
- en structurant et requalifiant la zone artisanale.

## **3. Le projet environnemental et paysager : assurer l'équilibre environnemental et paysager**

- en protégeant les espaces sensibles à valeur environnementale, en leur affectant un classement approprié et une réglementation spécifique,
- en préservant les ressources en eau et en tenant compte des risques d'inondation,
- en préservant l'identité et la qualité paysagère de la commune.

L'analyse des orientations du PADD de LA BALME DE THUY montre que les enjeux environnementaux ont été globalement pris en compte.

### **L'occupation de l'espace**

En recentrant l'urbanisation future autour du chef lieu et du hameau de Charvex et Salignon, le PADD favorise la densification de l'urbanisation.

Le PADD s'est attaché à recentrer les zones d'urbanisation future autour des secteurs déjà bâtis, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace.

Les milieux naturels d'intérêt fort sont ainsi préservés de toute extension de l'urbanisation, notamment les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000 des Frettes massif des Glières et du massif de la Tournette.

Les ressources naturelles

Le PLU favorise les économies d'énergie en confortant les pôles bâtis.

L'amélioration des réseaux de desserte en eau potable (rendement) permettra d'optimiser la ressource disponible.

### **La préservation des milieux naturels**

Le PADD prévoit la mise en place d'un zonage et d'une réglementation spécifique pour garantir la préservation des espaces naturels d'intérêt majeur. Les espaces naturels complémentaires (milieux forestiers, cours d'eau, ripisylves et boisements humides) sont également pris en compte dans le PADD.

La fonctionnalité des milieux naturels est maintenue, les secteurs de développement de l'urbanisation n'affectant majoritairement pas les axes de déplacement des populations animales.

### **Les risques naturels**

Le PPRn est pris en compte dans le PLU.

### **Les pollutions**

Les annexes sanitaires ont fixé les conditions d'amélioration des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales). L'urbanisation des secteurs présentant des carences est suspendue à la réalisation de travaux.

### **Les déplacements**

Les orientations du PADD traduisent la volonté d'intégrer les projets supracommunaux en faveur des transports collectifs et de favoriser les modes de déplacements doux.

## **CHAPITRE II**

### **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **II - 1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par ordonnance N° E 12000561/ 38 du 28 décembre 2012, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur

#### **II - 2 Modalités de l'enquête**

En conformité avec l'article 1 de l'arrêté communal, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 34 jours consécutifs du 11 février 2013 au 16 mars 2013 inclus.

J'ai pris contact avec Monsieur le Maire, pour définir les modalités pratiques d'organisation et déterminer les jours et heures de mes permanences afin qu'elles permettent au public de s'y rendre.

Les pièces du dossier et deux registres d'enquête publique, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ont été tenus à la disposition du public.

#### **II - 3 Information effective du public**

L'enquête s'est donc déroulée du 11 février 2013 au 16 mars 2013

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée par:

- la publication dans deux journaux:
  - "Le Dauphiné Libéré" des 27/1 et 12/2 2013

- "L'ESSOR" des 17/1 et 14/2 2013
- L'affichage en mairie et autres lieux d'affichage sur la commune : Charvex, Salignon
- Le site Internet de la Mairie

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie:

- samedi 16 février 2013 de 09 heures à 11 heures 30
- mardi 26 février 2013 de 15 heures 30 à 18 heures
- jeudi 07 mars 2013 de 15 heures 30 à 18 heures
- Samedi 16 mars 2013 de 09 h à 11h 30

Le samedi 26 janvier 2013, j'ai été reçu longuement par Monsieur le Maire et M. le Maire Adjoint qui m'ont expliqué dans le détail la situation et les raisons de cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme et qui m'ont fait une visite détaillée de la commune.

#### **II - 4 Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident n'est à signaler

#### **II - 5 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est bien déroulée. La fréquentation du public a été relativement importante. J'ai été bien assisté par la mairie qui a beaucoup participé à informer les intervenants durant leur attente et à les faire patienter si nécessaire.

#### **II - 6 Clôture de l'enquête**

L'enquête a été close le Samedi 16 mars 2013 à 11h30.

De permanence ce même jour, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur et l'ensemble du dossier m'a été remis.

#### **II - 7 Relation comptable des observations**

23 observations et 21 courriers sont présents dans les registres déposés durant les permanences ou hors permanence.

## **CHAPITRE III - EXAMEN ET ANALYSE DU DOSSIER**

## Personnes Publiques Associées Consultées

- Service départemental d'incendie et de secours
- SCoT du bassin Annécien
- Mairie de Dingy St Clair
- Chambre des Métiers de la Haute Savoie
- INAO Chambéry
- Centre régional de la Propriété Forestière
- Communauté de communes des Vallées de Thônes
- CCI Haute Savoie
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Général de la Haute Savoie
- Mairie Thorens Glières
- Mairie Thônes
- Comité Syndical SCoT Fier Aravis
- Direction départementale des Territoires
- Commission Départementale de Consommation Espaces Agricoles
- Conseil Régional Rhône Alpes
- INAO Poligny
- Autorité Organisatrice des Transports Urbains
- Fédération des Chasseurs de Haute Savoie
- Mairie Alex
- Marie Entremont

## Observations registres manuscrites:

### 1) M. LATHUILE Stéphane

La parcelle 3213 est un talus et elle est classée Udi.

Souhaiterait qu'elle soit déclassée pour partie et remplacer cette partie déclassée sur la parcelle 3214 dont l'accès pourrait facilement être réalisé. Un accès de 5m de large avait été demandé pour rendre constructible la partie au dessus (3214 et autres)

*Avis CE : la limite de la partie constructible a été positionnée sur la limite de parcelle et il apparaît difficile de ne supprimer qu'une partie et de repositionner cette surface sur la parcelle 3214 qui deviendrait elle aussi constructible pour partie !*

*Avis défavorable à cette demande ?*

### 2) M. CONTAT André

Souhaite que ses parcelles OA 1034 et OA3103 lieudit « Les Contamines situées à proximité d'une zone construite, soient constructibles.

*Avis CE : ce serait générateur d'une extension de la partie constructible à l'entrée du village ce qui ne paraît pas judicieux compte tenu de la configuration des lieux.*

*Avis défavorable à cette demande ?*

### **3) M.GENANS BOITEUX Marc**

Maison repérée dans les bâtiments patrimoniaux

Souhaite pouvoir la réhabiliter en fonction des éléments évoqués dans le courrier avec un règlement qui le permette et éventuellement, si ce règlement établi ne le permet pas, qu'il soit modifié

*Avis CE : Voir avis courrier*

### **4) Ms. CONTAT Patrick et Michel**

Propriétaire des parcelles 3105 et 3106 « Sous les Terrasses »

Possède à ce jour, un CU positif en date de Juin 2012 au nom de Contat Patrick. Ces 2 parcelles sont, dans le cadre du projet, grevées d'une servitude importante. De plus, cette servitude n'est pas implantée en limite de parcelle, quid du reliquat entre cette servitude et la limite de propriété. Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif.

Ces 2 parcelles sont situées entre 2 secteurs construits. Ne comprennent pas pourquoi ce secteur n'est de fait, pas classé constructible U et demande qu'il le soit d'autant plus qu'il est projeté sur cet ER une voirie de 10 m de large.

*Avis CE : Il ne m'apparaît pas souhaitable de réaliser cet ER ce qui de fait supprimerait cette servitude et donc ce reliquat. Le raccordement possible à l'assainissement collectif ne donne pas nécessairement obligation de classement constructible. Avis défavorable à cette demande ?*

*Si cet ER était maintenu, ce classement me paraît pouvoir être envisagé car il m'apparaît plus judicieux de classer ce secteur qui deviendrait enclavé constructible plutôt que la partie Sud de la zone 2AU « Les Quarts ». Avis favorable à cette demande en cas de maintien de l'ER*

### **5) Entreprise « THONES BETON SARL »**

Préoccupé par l'érosion des berges du Fier (10m par an) sans aucune intervention de qui que ce soit pour la stopper ou la ralentir et s'inquiète de fait sur son évolution. Déposera un courrier qui précisera sa demande

*Avis CE : Voir avis courrier*

### **6) M.Gaillard Michel**

Souhaite que le secteur apparaissant comme une « verrue » de la zone N en Zone A soit classé A. Ce secteur est un pré. Pourquoi se trouve t-il en N au milieu de la zone A

*Avis CE : Cette demande me parait pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable*

#### **7) M. BECHET Alain**

Dépose 3 courriers (2,3,4)

*Avis CE : voir avis courriers*

#### **8) M.CONTAT Roland et Guy**

Dépose un courrier ( 5)

*Avis CE : voir avis courrier*

#### **9) M. LATHILLE Frères**

Dépose un courrier (5)

*Avis CE : voir avis courrier*

#### **10) M. GUILLEMET et ses voisins**

Principalement préoccupé par l'ER 9 et l'ER 11  
Ecriront un courrier pour préciser leur préoccupation

*Avis CE : voir avis courrier*

#### **11) M.LAUDY Gérard Représentant la société Colas**

En date du 25 mars 2010, nous avons obtenu un récépissé de déclaration au titre de la rubrique 2515 pour notre activité de recyclage de matériaux inertes, issus de nos chantiers. Cette activité se situe, au lieudit « Les Vernays Est ». Vous trouverez ci-joint un extrait cadastral ainsi qu'un plan de situation permettant de localiser cette plateforme qui permet de récupérer les matériaux inertes de nos chantiers situés à proximité et de les valoriser pour être réutilisés sur d'autres chantiers. Cette plateforme est un véritable axe de développement durable pour ce secteur et il nous parait important que l'élaboration du PLU prenne en compte ces exigences.

Le règlement de la zone où se situe notre plateforme devra autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) destinées au recyclage des matériaux inertes issus des chantiers de travaux publics

En espérant...

*Avis CE : Cette zone, contestée, me paraît fort utile d'autant plus qu'elle existe et son usage est plus qu'utile pour le recyclage des matériaux. Ces plateformes me paraissent indispensables à la profession et leur positionnement géographique est toujours difficile, contesté voir rejeté. Ne sommes nous pas dans une période où le recyclage est plutôt d'actualité si on veut préserver les coûts et l'environnement. Pour le faire, ne faut-il pas des secteurs destinés à leur réalisation et existent-ils sans conséquences visuelles ou environnementales ?*

**Avis favorable** à cette demande

### **12) M.DUFOURNET**

Dépose un courrier (8)

*Avis CE : voir avis courrier*

### **13) M.Mme BONIER Denis**

Dépose un courrier (9)

*Avis CE : voir avis courrier*

### **14) M.Mme CLAVEL**

Dépose un courrier

Demande le reclassement de la partie de parcelle en N au projet A

*Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un **avis favorable***

### **15) Association SMTTBT**

Dépose une pétition de 869 signatures pour le maintien du secteur Nt situé en bas du village. Ce secteur existant dans la forme permet 1 fois par an d'organiser une manifestation d'animation au village et dont les bénéfices sont entièrement reversés à ELA. Le sou des écoles profite également de cette journée en participant à l'animation et à la recette de la buvette.

Aucun lieu n'est propice à l'organisation historique de cette manifestation ; historique car existe depuis 27 ans, rare manifestation existante au village de cette importance.

Le terrain et la configuration du site permet de réaliser cette manifestation ce qui ne serait pas le cas d'un autre terrain qui serait à aménager avec un coût non négligeable.

Ce terrain est entretenu et interdit aux véhicules en dehors de cette manifestation. Il profite également à d'autres associations du village.

*Avis CE : Cette manifestation existe depuis de nombreuses années (environ 25) et paraît importante pour ce village. Elle n'a pas de but lucratif pour ses organisateurs mais pour les associations. Elle semble réjouir petits et grands et rassemble une grande partie du village et des environs. La totalité de la recette est versé à l'association ELA et aux enfants*

*Après réflexion et analyse du territoire, je ne vois pas de site mieux approprié qui ne présenterait pas lui aussi des inconvénients et des contestations y compris sur la zone intercommunale. La configuration des lieux est très favorable et permet à cette manifestation de se réaliser dans des conditions de sécurité optimum. En dehors de la manifestation ce terrain est entretenu et non utilisé pour de l'entraînement. 869 personnes sont signataires de la pétition. Je suis donc favorable au maintient de ce secteur.*

#### **16) M. POCHAT Gilles**

Dépose un courrier (13)

*Avis CE : voir avis courrier*

#### **17) M. BASTARD ROSSET Gilles**

Souhaite que son bien situé parcelle 2243 soit classé Na et non A secteur « Ecofons »  
Na : parcelle 2243, 3001, 3004

*Avis CE : Il s'agit probablement d'un oubli et j'émet un avis favorable à cette demande*

#### **18) Mme CONTAT Michelle**

- a) dépose un courrier (14)
- b) souhaite qu'au moins la partie de la parcelle 2644 voir la totalité située au sud de la zone 2AU soit intégrée à cette zone

*Avis CE : Voir avis courrier*

#### **19) M. et Mme BUFFET CROIX BLANCHE Hubert**

Souhaite que la grange située à « Cauet » cadastré sur la parcelle 2291 soit répertoriée en zone Na

*Avis CE : Il s'agit probablement d'un oubli et j'émet un avis favorable à cette demande*

#### **20) Indivision VETTIER**

Nous demandons que nos parcelles 1024 et 2716 soient reclassées en zone constructibles puisque situées le long du chemin départemental. L'extension des réseaux en vue d'une viabilisation ne serait pas coûteuse et l'esprit général du PLU visant à construire le long de cette voie sur l'ensemble de la commune serait maintenu.

Cette demande rejoint celle de Mme CONTAT Andrée pour les parcelles 1034 et 3103 et permettrait de constituer une zone une zone constructible homogène à l'entrée du village

Nous pensons qu'une réservation de terrain pour une route sous le chef lieu ne paraît pas judicieuse pour les raisons suivantes :

- elle ne constitue pas un véritable bouclage du chef lieu
- elle consomme plus de 5000 m<sup>2</sup> de foncier essentiellement agricole et détruit partiellement une des 2 exploitations de la commune
- son débouché sur le chemin départemental à angle droit nécessitera l'expropriation de nouveaux terrains pour la réalisation vraisemblable d'un rond point au centre du village

Les services de l'état concertés sont d'ailleurs très dubitatifs quand à l'intérêt d'un tel projet

En espérant la prise en considération de ces remarques, nous saluons l'ensemble de votre réflexion et respectons le travail que cela vous a demandé

*Avis CE : ce serait générateur d'une extension de la partie constructible à l'entrée du village ce qui ne paraît pas judicieux compte tenu de la configuration des lieux.*

*Avis défavorable à cette demande ?*

*Pour ce qui concerne la réservation de terrain pour la construction de cette route en dessous du chef lieu, je n'y suis pas pleinement favorable et souhaite que ce projet soit abandonné pour diverses raisons et principalement coûts/utilités.*

### **21) Mme GAILLARD Fabienne**

Dépose une pétition pour le maintient pour le maintient de l'aire de jeu, secteur Ne

*Avis CE : cette zone positionnée dans un secteur agricole considéré comme stratégique ne représente qu'une faible surface de moins de 4000 m<sup>2</sup>. 4000m<sup>2</sup> vont-ils mettre en péril l'agriculture du village ? Cette zone située à moins de 200m du village est-elle réellement éloignée ? 200m ? La collectivité est propriétaire des lieux et a-t-elle la possibilité de trouver un secteur adapté plus proche ? N'oublions pas que nous sommes dans un village qui doit donner à ses enfants des possibilités de se retrouver et de jouer en sécurité. La non proximité du centre n'est elle pas favorable à un certaine sécurité car éloigné du passage. De plus ce village est situé sur un coteau. La collectivité dispose t-elle de terrain plus favorable et surtout moins défavorable à l'agriculture ?*

*Je suis donc favorable au maintient de ce secteur.*

### **22) M. LATHUILE Eric, Syndicat agricole de la vallée de THONES**

Dépose un courrier (20)

*Avis CE : Voir avis courrier*

### **23) M. MASSON Fabien**

Agriculteur à Salignon secteur Est

Possède un droit de passage notarié sur la parcelle A 1699. Souhaite que le droit d'accès actuellement matérialisé sur le plan et qui ne permet pas le passage d'un tracteur soit déplacé sur la parcelle 1699 c'est-à-dire de l'autre coté de la ferme

*Avis CE : Il s'agit probablement d'une erreur et je suis favorable à cette modification*

## **Observations registres courriers:**

### **1) M. GENANS BOITEUX Marc**

J'ai l'intention d'aménager mon grenier en créant 2 logements mais le bâtiment est classé maison patrimoniale dans l'élaboration du PLU zone Udi

J'envisage de créer des ouvertures en façade et un balcon en respectant au mieux le balcon existant de l'étage

J'aimerais aussi modifier la pente de la toiture (hauteur du faîtage serait identique) pour permettre une meilleure commodité pour les futurs appartements. Est il possible de surélever les pannes sablières de 60 cm environ ?

Je pense également, mettre des fenêtres en toiture pour avoir de la lumière suffisante dans les pièces à vivre. Est-il possible de créer une jacobine sur la façade sud ouest ?

(Plan maison joint)

Salutations....

*Avis CE : Le règlement offre beaucoup de possibilités qui vous donneront satisfaction hormis les jacobines dont l'utilité me paraît justifiée mais dont leur présence contribuerait à modifier de manière importante l'aspect de ces bâtiments*

### **2) M. BECHET Alain**

Dans le cadre du PADD, dans le chapitre « assurer l'objectif économique, objectif 3 : améliorer le fonctionnement urbain, action : poursuivre l'aménagement.., » il est noté de prendre en compte les nuisances (bruit, pollution) engendrés par la RD 909 et les accès futurs.

Or dans les documents page 50 du SCOT : 3.6.2 diminuer l'exposition des populations des nuisances sonores, il est précisé : de façon complémentaire des protections et des mesures au cas par cas seront mises en place.

Dans le but de mettre en concordance le PLU avec les défis structurant identifiés dans le SCOT chapitre 3 : préserver les ressources naturelles pour l'avenir, paragraphe 3.6.2 : diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores, il faudrait inclure dans le PLU un chapitre pour garantir la mise en place de protections contre le bruit

Je reste à votre disposition...

*Avis CE : je ne suis pas contre ces propos mais que garantir pour la mise en place de protection contre le bruit qui est un objectif mais avec les éléments parfois difficile à déterminer.*

### **3) M. BECHET Alain**

Dans le cadre du PADD, dans le chapitre « assurer l'objectif économique, objectif 3 : améliorer le fonctionnement urbain, action : poursuivre l'aménagement... » il est noté de : poursuivre l'aménagement de la circulation, les déplacements et le stationnement dans le centre village (d'espaces publics requalification de la voie centrale, il n'est pas question des piétons.

Or dans le rapport d'enquête du SCOT page 48, renforcer l'usage des modes doux :

- orientation V 13 : garantir la prise en compte des piétons et vélos dans les aménagements de rue en milieu urbain
- orientation V 14 : il est précisé de mettre en œuvre un jalonnement propre aux piétons en vélos

Dans le but de mettre en concordance le PLU avec les orientations du SCOT, il faudrait un chapitre pour la prise en compte de ces éléments

Je reste à votre disposition...

*Avis CE : Ces éléments pris en compte n'ont pas fait l'objet d'un chapitre, cependant ils n'ont pas totalement été oubliés.*

#### **4) M. BECHET Alain**

Dans le cadre du PADD, dans le chapitre « Assurer l'équilibre économique »,

Objectif 1 : pérenniser et conforter l'activité agricole

Action : en maintenant les axes de circulation agricole

L'agriculture regroupée est une bonne chose

Un plan de circulation est joint où l'on peut distinguer très nettement que les routes communales et départementales sont utilisées.

Sur ce plan, on remarque que ce schéma de circulation peut très bien être remplacé par un axe de circulation empruntant une grande partie des terres agricoles avec seulement 1 ou 2 traversées de routes.

Ce nouveau schéma éviterait :

- aux animaux d'emprunter des surfaces asphaltées
- que la circulation soit moins longtemps perturbée

De plus les routes ne ressemblent en rien à une prairie et d'un point de vue sanitaire, n'ont pas les mêmes caractéristiques d'épuration.

Je dois ajouter que cette solution a été pratiquée durant toute la période de début juillet à fin octobre à cause de la route du château qui était en travaux. Ceci prouve que cette demande peut facilement être pérennisée.

Le schéma de circulation étant dessiné en rouge suivant la proposition ci jointe

*Avis CE : je suis d'avis que certains chemins de circulation des animaux pourraient davantage et facilement emprunter des passages privés.*

#### **5) Mrs CONTAT Roland et Guy**

Concernant le lieudit « Charvex », pourquoi les parcelles 2670 ET 2672 où sont situées nos maisons, ne sont pas constructibles. Nous précisons que ces terrains ne sont pas agricoles et

ne sont pas exploités par des agriculteurs en raison de leur pente et leur accès difficile pour des engins (tracteurs...). Ils sont aussi en dehors du périmètre de protection des fermes  
En outre, le CU obtenu en 1984 pour les parcelles 2671 et 2673 a été supprimé à cause du périmètre de protection des fermes

En conclusion, nous estimons avoir été lésé 2 fois par tous les changements successifs concernant l'urbanisme. Nous vous demandons donc de reconsidérer tout cela car nos enfants désirent construire. Or, comment garder un village vivant si les jeunes ne peuvent plus s'y installer ?

Merci...

*Avis CE : Les terrains non exploités pour diverses raisons ne les rends pas forcément constructibles. Les parcelles concernées par cette demande ne sont pas à proximité de zone constructible et sont hors zone construite. Par conséquent il n'est pas possible de prendre cette demande en considération et j'émet un avis défavorable*

## **6) LATHUILLE frères**

Dirigeant d'une entreprise de BTP située à St Jean de Sixt, je souhaite attirer votre attention sur la problématique que je rencontre pour gérer les excédents de chantier, problématique partagée par toutes les entreprises de BTP du secteur

J'entends par excédent de chantier les déchets inertes, ceux qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique, qui ne décompose pas, qui ne brûle pas et ne produisent aucune autre réaction physique ou chimique, ne sont pas biodégradable et ne détériore pas d'autres matières avec lesquels ils entrent en contact, d'une manière susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine.

Il s'agit de terres et cailloux ne contenant pas de substance dangereuse, de mélanges bitumeux ne contenant pas de goudron, de briques, de béton, tuiles céramiques ne contenant pas de substance dangereuse.

Ces déchets sont gérés par des chantiers de terrassement et démolition situés sur le territoire de la CCVT et doivent en conséquence être évacués vers des plateformes de recyclage et des zones de dépôts situés sur le territoire de la CCVT. Ces plateformes doivent être prévues dans les plans locaux d'urbanisme et dans leur règlement.

Je tiens donc à saluer et à apporter mon soutien à la création de la zone Nx ou « seuls sont autoriser les dépôts de matériaux inertes issus des activités du BTP », prévu dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Thuy

Cette zone idéalement située permettra de recycler des matériaux inertes issus des chantiers de Thônes de du bas de la vallée en vue de leur réutilisation sur d'autres chantiers du même secteur.

Par ailleurs, il se trouve que l'exploitation de certains terrains agricole se trouve améliorée par le remodelage avec des matériaux inerte, offrant ainsi un exutoire local à quelques milliers de m3 de déchets inertes issus de chantiers de travaux publics. Ces aménagements de terrains agricoles par exhaussements de sol se font sous couvert de déclarations préalables ou de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme (k. de l'article R.421-19 et f. De l'article R.421-23 du code l'urbanisme).

Or je constate que le projet de règlement de la zone A du PLU prévoit l'interdiction des « travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R. 421-23 (à compter du c.) du code de l'urbanisme »

En conséquence, dans le double intérêt de l'activité agricole et de l'activité du BTP, je suggère **de ne pas interdire systématiquement les exhaussements de sol dans le règlement de la zone A du PLU**

Espérant une écoute...

*Avis CE : Je suis assez d'avis que certains secteurs bien justifiés pourraient être remodelés afin d'en faciliter l'exploitation agricole et éviterait également l'apparition de nouvelles « friches ». L'interdiction systématique doit être supprimée pour le permettre et des règles encadrant cette possibilité doivent être définies. **Avis favorable** à cette demande.*

## **7) LATHUILE FRERES**

Nous souhaitons porter à votre connaissance d'un projet situé au lieudit « Les Contamines. Le projet concerne les parcelles 1011, 1012, 1013, 1014, 1019, 101040, 2738, 2760 et 2762 pour partie ou en totalité, voir le plan en PJ, qui sont actuellement exploitées comme un seul site agricole pour les ¾ en pâturage.

Ce projet réalisé en concertation avec les propriétaires et l'exploitant agricole consiste à remblayer la zone de dépression, de matériaux inertes pour modeler le terrain afin de faciliter et valoriser l'entretien agricole (exploitation mécanique)

Ces matériaux inertes seront des terres provenant de chantiers de terrassements réalisés à Thônes ou dans le bas de la vallée par l'entreprise Lathuile Frères

Dans le projet de PLU, le site est en majeure partie en zone A et pour 2 petites parties correspondant à une ancienne zone boisée, en zone N

Nous demandons que le site soit reclassé en totalité en zone A afin que puisse être mené à bien cet apport de terre dans l'intérêt de l'activité agricole

Comptant sur l'attention....

*Avis CE : Cette demande me parait pouvoir être satisfaite et j'émet un **avis favorable***

## **8) M.Mme DUFOURNET Philippe et Jocelyne**

### **Nous demandons :**

- **« une modification de la limite de la zone A au hameau de Charvex »**

La ligne de la zone A se trouve en limite des parcelles 2842/2843 et 2845/2846. Hors, l'accès actuel et le parking de notre maison réalisé il y a 20 ans se trouve sur la parcelle 2846 donc une partie de notre accès sera en zone A dans le futur PLU. Nous demandons le reculement de la ligne de la zone ABC au niveau du départ de notre accès soit un reculement d'environ 16m sur les parcelles 2843 et 2846

- **une dérogation de superficie d'agrandissement**

Pour notre projet de 96 m<sup>2</sup> au lieu de 60 m<sup>2</sup> prévu au futur PLU. Nous estimons que l'agrandissement rentre dans les directives nationales à savoir une densification des

habitations (création de logement supplémentaire) que cette dérogation n'impactera pas le futur PLU et ne rendra pas plus onéreux son élaboration

*Avis CE :*

- 1) *Cette demande me paraît pouvoir être prise en considération compte tenu de la présence de la totalité de la voie d'accès en zone A. La limite de la zone ABC pourrait se trouver à la limite extérieure de ce chemin d'accès et parallèle à la limite actuelle.*  
**Avis favorable à cette demande**
- 2) *Le règlement, dans le cadre du projet, autorise 60 m<sup>2</sup> d'extension ce qui est déjà important. Que les règles soient changées pourquoi pas mais, Il me paraît difficile de considérer une surface de 96m<sup>2</sup> comme pouvant être une extension compte tenu de la vocation de la zone ! J'émet un avis plutôt défavorable au changement avec toutefois une éventuelle dérogation pour ce dossier compte tenu du permis déposé et en cours d'instruction mais est ce possible ?*

### **9) M.Mme BONNIER Denis**

Ayant 2 véhicules et afin de résoudre les problèmes de stationnement et d'enneigement, nous avons le projet de construire un garage en partie amont de notre maison, en bordure de notre parcelle. Seul emplacement possible, compte tenu du terrain, il serait au 2/3 enterré avec une avancée de toit rejoignant le toit du garage. Cette construction se situerait sur les parcelles 2947 et 2942

Dans le projet de PLU, il apparaît que la parcelle 2942 que nous avons achetée en 2001 constructible deviendrait agricole.

Nous demandons donc un reclassement pour tout ou partie de cette parcelle 2942 par un léger recul de la zone Udi afin de nous permettre la réalisation de notre projet.

En espérant que notre demande...

*Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite car la modification demandée est mineure. J'émet un avis favorable*

### **10) M.Mme CLAVEL Richard**

Ayant un accord de remblaiement sur notre parcelle, je souhaite un classement **en zone A et non en zone N**

*Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable*

### **11) BTP 74**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, nous souhaitons attirer votre attention sur la problématique des matériaux inertes.

La construction, la rénovation d'infrastructure, (route, parking, viabilisation, etc.) et de bâtiment (logements individuels et collectifs, équipements publics, etc.) génèrent inévitablement des excédents de chantiers et donc, des besoins en stockage et en recyclage de matériaux inertes non pollués terres et matériaux meubles, graves et matériaux rocheux, déchets d'enrobés sans goudron, béton sans ferraille, briques tuiles et céramiques.

Un nombre insuffisant et une mauvaise répartition géographique des installations de recyclage (concassage et/ou criblage) et d'élimination (stockage définitif ou utilisation pour des aménagements) ont de nombreuses conséquences économiques mais aussi environnementales, liées notamment aux nuisances engendrées par les camions sur les routes, des détériorations des dites routes, bruit, poussière, émissions de gaz polluant et/ou à effet de serre, coût du transport etc.

Notre Fédération n'a de cesse de rappeler **l'importance de ne pas interdire les dépôts de matériaux inertes et les exhaussements de sol dans les règlements des zones de PLU et de réserver des terrains pour des installations de stockage temporaires ou définitifs de matériaux inertes**

Toutes ces préoccupations sont identifiées dans le SCOT Fier-Aravis dont le document d'orientations générales préconise d'ailleurs de créer des emplacements réservés dans les documents d'urbanisme locaux

L'emplacement de cette zone dans le projet de PLU est approprié :

- d'un point de vue règlementaire : le PPR indique un risque modéré d'inondation mais ne prévoit pas de recommandation ni de prescription pour les dépôts
- d'un point de vue environnemental, situé dans la ZNIEFF de type 1, l'expertise écologique menée sur le site pressenti pour la future Zone d'Activité Economique réalisée dans le cadre du SCoT a révélé que la zone est déjà artificialisée.. Les berges du Fier sont déjà enrochées, ce qui limite la divagation du cours d'eau et la présence de végétation. L'intérêt écologique du site est faible. La zone de dépôt n'aura pas d'impact sur la morphologie et la qualité actuelle de l'eau
- d'un point de vue technique, la zone est idéalement située, en bordure d'un axe routier important.

Au vu de ces différents aspect, nous apportons notre soutien à l'emplacement de la zone Nx tel qu'il est prévu dans le projet de PLU

Notre démarche s'inscrit dans notre mission de protéger les enjeux économique de le profession du BTP

*Avis CE : Cette demande favorable au maintien de la zone Nx me paraît pouvoir être soutenue. Ces zones, indispensables à l'activité du BTP, sont rarement positionnées sur des sites adéquats car ils existent rarement et de fait, elles dérangent tout le monde. Ne sommes nous pas dans l'aire du recyclage et pour le faire, il faut en donner la possibilité ! Ces espaces souvent limités en surface n'ont pas un impact important et vital sur l'activité agricole que je respecte et qu'il faut préserver mais je pense que chacun doit avoir sa place et j'émet un avis favorable à ce soutien du maintien de la zone Nx qu'il faut peut être encadrer avec des règles supplémentaires si les règles existantes ne sont pas satisfaisantes*

## 12) Communauté de Commune de la Vallée de THONES

Nous avons pris connaissance des remarques émises par les services de l'Etat.

Je me permet d'attirer votre attention sur 2 d'entre elles qui concerne la communauté de Communes de Thônes

La zone Nx située le long du Fier, déjà en partie occupée de matériaux avec l'objectif d'utiliser la partie restante comme plateforme de stockage et de tri des bois avant commercialisation et ce dans le cadre d'un projet intercommunal

Le développement de la filière bois est un des enjeux stratégiques de notre territoire identifié dans le cadre du SCoT Fier-Aravis à travers le chapitre 3 du PADD et notamment l'axe 3 ;5 intitulé « valoriser les ressources locales et diminuer les incidences de leur exploitation. Celui-ci est traduit dans le document d'orientation générale par les 2 recommandations formulées à l'encontre des communes : favoriser le recours au bois local dans la construction et la production d'énergie (3.15) et dynamiser et développer la filière bois » (3.16)

En parallèle au SCoT, notre territoire s'est engagé dans une démarche de chartre forestière à travers laquelle un important travail sur la mobilisation des bois est en cours de finalisation. Le schéma relatif au massif d'Alex-Dingy-La Balme déjà finalisé met en évidence la nécessité de création d'une zone de stockage et de tri sur la partie aval de notre territoire. Après une étude technique des différentes possibilités, il apparaît que la zone la plus pertinente, en raison de son accessibilité et de sa centralité est la zone le long du Fier dite de « Verney Est ». C'est la raison pour laquelle la Balme de Thuy l'a inscrite dans son projet en zone Nx

Par ailleurs, les services de l'Etat mettent en avant l'incompatibilité de la fonction de dépôt avec les enjeux écologiques de cette zone. Or l'expertise écologique réalisée dans le cadre du SCoT précise qu'il est faible sur cette zone de part son artificialisation. Les enjeux écologiques sont liés à la proximité avec le lit mineur du Fier. Cette étude préconise la création d'une zone tampon entre la zone aménagée et le Fier mais n'exprime pas de réserve sur son utilisation à des fins de stockage de matériaux inertes.

D'autre part, les services de l'Etat remettent en cause le classement en zone 2 AU au lieu dit « Sur les Iles » en invoquant la discontinuité au titre de la Loi Montagne. Sur ce point, je tiens à préciser que cette zone a été identifiée dans le SCoT Fier-Aravis comme espace d'extension des activités économiques.

Lors de la consultation des personnes publiques associées dans le cadre de la procédure du SCoT, l'Etat n'a pas fait mention de cette discontinuité et le SCoT a été approuvé en l'Etat.

Je vous remercie de prendre en considération ces 2 éléments...

*Avis CE : concernant le point 1 de cette demande, je me suis exprimé dans l'avis précédent du courrier 11 et je confirme cet avis qui est favorable au maintien de cette zone utile est indispensable aux diverses activités locales.*

*Pour le point 2, cette zone ne présente pas un intérêt agricole ou naturel important et pourrait effectivement être transformée en zone économique cependant elle est en discontinuité au titre de la loi montagne et son maintien paraît assez difficile à soutenir. Compte tenu de cette discontinuité et afin de ne pas compromettre le PLU, j'émet un avis défavorable*

### **13) Artisans locaux et propriétaires des parcelles concernées**

Compte tenu des remarques faite par la Chambre d'Agriculture concernant la zone Uxa située au chef lieu, remarque qui demande de réduire la zone Uxa et de la limiter à l'existant, nous tenons à émettre une demande argumentée par les 5 documents et prise de position suivante :

- 1) **Le Document d'Orientation Générale** réalisé par le Syndicat Intercommunal Fier-Aravis(SIFA) dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui s'articule autour de la même architecture que son PADD et reprend les 5 grands chapitres déclinés en objectifs stratégiques dont le Défis 4 qui prévoit
  - dans son chapitre 4 .2 : consolider et structurer un développement économique ancré u territoire.
  - dans son orientation IV.4 : soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale

Principes généraux : afin de renforcer ce secteur économique qui participe à l'animation de la vie local, qui permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants et qui constituent un vivier d'emplois important, il convient de dégager des disponibilités foncières pour accueillir les entreprises artisanales et favoriser leur extension localement. Prescriptions - traduction dans les documents d'urbanisme locaux : le SCoT prévoit la possibilité de développer des petites zones artisanales sur chaque commune, afin de conserver un enclavage local à une activité artisanale. Ces zones considérées comme des sites de proximité devront être d'un seul tenant ou divisée en 2ou 3 tènements maximum. Elles seront de 2 ha de surface totale maximum. Ces ZA ont vocation à accueillir essentiellement des entreprises artisanales

- 2) **L'avis d'enquête publique** du commissaire enquêteur Yves Dombre le 22 août 2011 dans lequel le SIFA réaffirme **sa volonté de maintenir une capacité d'accueil de 2ha par zone artisanale et par commune**
- 3) **La délibération du SIFA** du 24 octobre 2011 approuvant le SCoT et précisant **sa volonté première de maintenir une capacité d'accueil de 2ha par zone artisanale et par commune**
- 4) **L'intérêt environnemental** évident à positionner cette petite zone artisanale à l'écart du village ce qui minimise l'impact des nuisances et du bruit
- 5) **Le poids économique et humain** de l'artisanat et la faculté des artisans à créer et maintenir de l'emploi localement en utilisant des surfaces de terrain restreints, nous prendrons pour exemple l'entreprise artisanale déjà installée qui emploi 4 personnes et fait vivre 4 familles

**C'est pourquoi**, considérant que la surface de 0,6 ha proposé pour la zone Uxa du chef lieu est totalement insuffisante pour satisfaire aux exigences des documents précités, ne permet pas de maintenir sur le territoire un taux d'emploi suffisant, de consolider et structurer un développement ancré au territoire, de soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale et que les principes généraux précisant qu'il convient de dégager des disponibilités foncières pour accueillir les entreprises artisanales et favoriser leur extension localement ne sont pas respectées.

**Nous demandons, en cohérence avec les documents précités, que la zone Uxa du chef lieu, soit agrandie aux parcelles voisines et portée à 2 ha comme prévu dans le DOG du SCoT du SIFA**

*Avis CE : Le maintien de cette zone est déjà contesté. Son existence dans la surface prescrite me paraît être justifiée mais son extension à 2 ha, et ce même si c'est la volonté du SIFA, ne me paraît pas être acceptable dans ce secteur de la commune. L'accès n'est pas très favorable et l'impact sur la partie agricole serait conséquent. J'émet un avis **défavorable** à cette demande.*

**14) Mme CONTAT Michelle**

Je suis propriétaire de la parcelle 2738 située « Les Contamines »  
2 secteurs de ma parcelle sont situés en zone N. Ayant donné un accord de remblaiement à des fins agricoles mécanisables à l'entreprise « Lathuille Frères BTP », je demande le reclassement en zone A de la totalité de ma parcelle

*Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un **avis favorable***

**15) Pétition de soutien du projet d'aire de jeux à La Balme de Thuy**

Nous, parents, avons été informé de l'avis négatif donné par la Chambre d'Agriculture sur le projet d'une aire de jeux sur l'emplacement Ne dans le cadre de l'enquête public sur l'élaboration du PLU.

Ce projet est important pour nos enfants et nous souhaitons le maintien de cette aire de jeux à cet endroit pour les raisons suivantes :

- les terrains concernés sont propriété de la commune
- l'ensemble est complètement viabilisé
- l'aire de jeu serait à proximité du chef lieu, soit moins de 250 m
- les enfants seraient en sécurité sur cette aire et notamment par rapport à la route principale

Afin de soutenir cette aire de jeux pour nos enfants, nous sollicitons les habitants de la Balme de Thuy et surtout les parents à signer cette pétition que nous présentons au commissaire enquêteur

*Avis CE :*

*Malgré les diverses contestations de cette aire de jeux, je pense tout de même que :*

- elle n'est pas aussi éloignée du centre contrairement à ce qu'il est dit
- elle n'a pas un impact très important et capital envers l'aspect agricole
- elle n'est pas complètement inutile,
- elle est plutôt sécurisée car non située à proximité de voirie importante
- le secteur existe, qu'il est propriété de la commune et viabilisé

*Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au maintien de cette zone*

### **16) M. LEVET Gérard**

Mes observations sont les suivantes :

- sur le plan Nord, secteur de DRAN, demande d'intégration en zone NA de ma remise du Pas du Loup n° 3042
- sur le même secteur, demande de mise à jour du fond de plan par rapport au nouveau chemin d'accès à Dran au lieu dit « La Rosière » ainsi que la route sur le plateau

Meilleures salutations

*Avis CE : Cette demande me parait pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable*

### **17) Association foncière pastorale de Dran-Albon- Cruet**

Notre comité réuni le 9 mars a pris connaissance du projet de PLU pour les secteurs d'alpage. Il a noté quelques anomalies dont il demande réparation :

- sur le plan sud, suppression de la zone NA du Lindion du milieu, parcelle n° 2300 en état de ruine séculaire et classement du chalet de Fontanette parcelle n° 2333
- sur le plan nord, suppression des 2 zones NA du Port n° 126 et 195. Il s'agit de ruines totales antérieures aux destructions de la dernière guerre.

Meilleures salutations

*Avis CE : Cette demande me parait pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable*

### **18) RET Régie Electrique de Thônes**

La Régie Electrique de Thônes est le gestionnaire du réseau d'électricité sur la commune de La Balme de Thuy et c'est dans ce cadre que nous avons une remarque à formuler concernant les orientations d'aménagement.

Les 3 secteurs, Salignon 1Aud, Charvex 1Aud et Chef lieu 1Aux sont des zones desservies en électricité car le réseau est à moins de 100m mais les parcelles ne sont pas équipées

Des extensions du réseau électrique seront nécessaires avec une contribution de la collectivité pour la partie du réseau en dehors des terrains d'assiettes des opérations. Veuillez agréer...

*Avis CE : Je pense que la collectivité est consciente que les extensions nécessaires vont entraîner une contribution et il n'est, malgré tout, pas inutile de le préciser*

## **19) Regroupement d'habitants**

Nous attirons votre attention sur le manque d'intérêt que nous constatons concernant la création d'une nouvelle route desservant la partie basse de La Balme de Thuy, emplacement réservé n° 11 du plan de zonage centre ainsi que l'ER 9, aire de parking.

Le coût de cette opération semble démesuré par rapport à son utilité. Les informations non officielles qui nous sont transmises précisent qu'il n'y aura jamais de continuation sur cette route.

Dans cette hypothèse, quel est l'intérêt de réaliser une voie publique de la taille d'une voirie de grande commune pour une poignée d'habitants dont nous faisons partie. La valeur foncière du projet semble et ce sans nous dévaloriser, assez peu proportionnelle. De plus, il est clairement précisé que la volonté de la commune n'est pas de miser sur une importante urbanisation de cette zone. Ce n'est donc pas une perspective.

Dans l'hypothèse où cette route est amenée à être prolongée jusqu'à la sortie du village, nous y sommes complètement opposés., Nous rappelons qu'il s'agit d'un village de Haute Savoie et non pas d'une agglomération ou simple zone de développement économique. Quel sens cela a-t-il de multiplier les voiries dans un tel village ? Le contournement aurait de plus pour seul effet de faire désertier le village aux touristes et visiteurs. Cela va donc à l'encontre de la découverte pour les personnes extérieures à notre village et va à l'encontre de la volonté affichée sur le PLU de favoriser le petit commerce dans le centre du village et enfin cela va à l'encontre de la préservation de ce qu'est un village historique de notre région en bitumant de plus en plus d'espace.

Dans l'hypothèse où il s'agit de développer une zone artisanale en contrebas, nous y sommes là encore, complètement opposé. Nous avons chacun choisi d'habiter pour sa quiétude et son environnement. Nous pouvons dénombrer plus de 24 enfants qui habitent non pas à proximité mais le long de cette future route. La simple menuiserie qui se trouve sur l'espace proposé pour une extension amène une rotation d'une trentaine de véhicule jour.

Concernant l'aire de jeu, nous avons bien mesuré le don fait par la commune mais de là à faire jouer les enfants sous une ligne à haute tension cela paraît peu approprié.

Nous imaginons bien la belle publicité dans notre village :

« Une commune de Haute Savoie crée une aire de jeu pour les enfants sous une ligne électrique... »

Concernant la zone artisanale UXa évoquée précédemment, et au-delà de nos quiétudes pour la quiétude de notre village et des enfants, nous ne pouvons pas, à ce jour, appréhender la volonté d'expansion de cette zone. Nous ne pouvons décemment envisager voir se dédoubler la zone artisanale qui se trouve de l'autre côté du Fier. Les termes employés sur le projet d'aménagement et de développement durable invitent sur ce point, à la plus grande prudence.

A ce titre les perspectives d'avenir de l'emplacement réservé n° 8 et les classifications des terrains alentours ne sont pas clairement établis. Nous sommes attachés à la manifestation du rodéo cascade et considérons, contrairement aux idées reçues, que ce PLU ne joue pas en sa faveur et ses perspectives d'avenir.

Sur ce point précis, nous ne sommes pas de l'avis de la DDT

Nous précisons enfin que les plans permettant aux habitants de se positionner ne représentent pas la réalité de l'urbanisation actuelle des zones concernées.

De manière générale, nous souhaitons pouvoir nous positionner sur l'évolution de notre village à partir de documents qui précisent clairement les volontés et perspectives de son évolution. En effet, au delà des rumeurs, il n'est pas à ce jour possible de clairement envisager ces choix d'avenir sur les secteurs évoqués ci-dessus à savoir :

- **emplacements réservés 8,9 et 11**
- **zone UXa et Ne**

Sur ces points précis, nous sommes en adéquation avec les réserves émises par la Préfecture et la Chambre d'agriculture

Nous souhaitons **l'abandon de ces points sur le projet de PLU**

*Avis CE :*

*L'ER 9 me semble être l'élargissement de la voirie et cela paraît être plutôt une bonne chose  
Concernant l'ER 11, je conviens que sa réalisation paraît démesurée en rapport à l'usage projeté et j'émet un avis favorable à cette demande et à l'abandon de ce projet*

*Pour ce qui de la zone Ne et l'aire de jeux, je serais plus réservé et je considère qu'elle doit exister. S'il est possible de la déplacer par d'éventuels échanges de terrain compte tenu que la commune est propriétaire, pourquoi pas mais, elle doit se trouver à proximité du village. Sur ce sujet, je suis favorable à son existence.*

*L'accès à cette zone UXa n'est pas très favorable à son développement et je suis d'avis de la limiter au zonage prévu.*

*Pour m'en être expliqué précédemment sur d'autre avis (15 du registre), je suis favorable pour diverses raisons, au maintien de la zone Nt située en bas du village. Cette manifestation, cautionnée par une grande partie de la population, n'a lieu qu'un fois par an et me paraît devoir être maintenu dans son fonctionnement et sachant qu'il n'y a pas de site mieux approprié.*

*Pour ce qui concerne le manque d'information sur les projet, je serais tenter de dire qu'il ne faut pas trop écouter la rumeur qui n'est pas toujours porteuse de bonne information mais plutôt d'interroger la collectivité qui, je pense, a plutôt joué la transparence au travers de ce PLU en ouvrant la mairie certains jours de fermeture qui permettait à la population de s'informer, la mise sur Internet du projet qui en facilite la consultation et l'information etc.*

## **20) Syndicat Agricole de la Vallée de Thônes**

Il est rappelé au préalable que l'agriculture pratiquée appartient à la filière lait donc d'exploitation d'élevages destinés à la production de fromages d'appellation sous origine protégée tel le Reblochon et le Tomme de Savoie.

Les exploitations pratiques une culture extensive afin de répondre aux différents cahiers des charges.

Ces systèmes d'exploitation doivent être considérés pour faire une juste application des dispositions d'urbanisme en zone de montagne qui stipulent que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées.

Objectifs communaux énoncés dans le PADD :

- protections des grandes plages agricoles indispensables à l'activité
- protection des sièges d'exploitation par des périmètres de protection autour des sièges d'exploitation (50 ou 100m)

Notre Syndicat sollicite donc des aménagements du projet de PLU :

#### 1) La zone 2Au au chef lieu

L'ER empiète sur une plage agricole indemne de toute construction. Maintenir cette zone reviendrait à limiter les surfaces d'épandages ce qui remettra forcément en cause les plans d'épandage et par conséquent leur pérennité.

Cette zone ne constitue pas une dent creuse mais une extension de l'urbanisation.

**Notre syndicat demande donc le retrait de cette zone.** Ce retrait pourrait être contrebalancé par le classement en zone constructible de parcelles classées en A ou Ab à l'amont du projet de voirie communale entre le chemin rural et le ruisseau au lieudit « Sous les Brasses »

Au sujet de ce projet de voirie, plutôt que faciliter l'ouverture à l'urbanisation agricole, nous voyons le souhait de la commune à répondre aux intérêts particuliers de 2 propriétaires pour lesquels l'activité de promotion immobilière n'est pas étrangère

#### 2) la zone Udi au chef lieu

Vise à étendre l'urbanisation de manière linéaire au chef lieu le long du RD 216 ce qui est contraire à l'objectif de contenir l'urbanisation linéaire présenté dans le PADD

**Notre syndicat demande que les parcelles 3034 et 3037 soient exclues de cette zone** d'autant que ce classement n'a d'autre objectif que de répondre à un intérêt particulier pour faciliter une succession.

#### 3) la zone Uxa au lieudit BAGATANNE

Créée de toute pièce pour légaliser des constructions érigées en zone non constructible de l'ancien Marnu et qui permet le classement de plusieurs parcelles jusque là agricole est contraire au principe de la continuité de l'urbanisation en zone de montagne.

**Notre syndicat accepte le classement des parcelles construites mais s'oppose à l'extension de la zone d'activité.** Seule la parcelle 2962 devra être maintenue et nous rejoignons l'avis de la Chambre d'Agriculture.

#### 4) la zone Ne destinée à l'aire de jeux

**Notre syndicat demande le retrait de cette zone Ne** consommatrice d'espace agricole et qui se trouve en discontinuité de l'urbanisation existante. Les distances d'épandage à respecter seront une contrainte supplémentaire à la zone agricole qu'elle enclave

#### 5) la zone 1AUd au lieudit « Salignon »

Permet l'urbanisation de parcelles situées à proximité d'une exploitation agricole et lui enlève des surfaces pâturables essentielles pour son fonctionnement

**Notre syndicat demande le retrait de cette zone 1AUd**

#### 6) les zones Abc

Sont des zones agricoles construites pour lesquelles le règlement de PLU autorise :

- les extensions à usage d'habitat, bureau et service et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher

- les annexes des constructions
- la réhabilitation sans limitation de surface de plancher, sans extension des bâtiments repérés patrimoniaux

Mais aussi :

- les constructions à usage d'habitation d'une superficie maximal de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Notre syndicat demande le retrait de cette dernière disposition. Nous acceptons effectivement le principe d'une possible évolution des constructions existantes en zone Abc mais nous ne pouvons accepter le principe de construction nouvelle, d'autant que certaines zones Abc se situent dans le périmètre de protection d'exploitation agricoles**

Notre syndicat demande donc que l'article A2 2<sup>ème</sup> paragraphe secteur Abc uniquement soit enlevé du règlement

Le règlement de la zone N prévoit dans les sous secteurs Na la possibilité de procéder à des changement de destination dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants pour une activité professionnelle saisonnière et/ou touristique.

**Notre syndicat craint des changements de destination systématiques des chalets d'alpage au détriment de l'activité pastorale aussi nous souhaitons que cette activité ait comme support une activité agricole réalisée à titre professionnel**

Ces demandes de modification sont dans l'intérêt de la profession agricole

Toutes ces demandes demeurent fondées sur le principe des préservations des espaces et des sièges d'exploitations

Nous vous prions...

*Avis CE : j'ai déjà répondu pour grande partie à ces diverses remarques cependant je réprecise mon avis qui est le suivant :*

- 1) Je suis favorable à la limitation de cette zone 2AU qui ne mérite peut être pas sa suppression mais à la suppression de l'ER 11
- 2) Je ne vois pas de réel problème à maintenir cette parcelle constructible. Le classement constructible dessert souvent l'intérêt particulier dans lequel je ne souhaite pas tenir compte ni dans un sens ni dans l'autre. Je suis défavorable à cette demande
- 3) Je suis favorable au zonage existant au projet de ce secteur UXa. Son développement doit être limité mais son existence maintenue. L'impact sur l'activité agricole me parait être limité
- 4) Je suis favorable au maintient de cette zone Ne pour diverses raisons exprimées précédemment (observation C 15). Son impact sur l'activité agricole me parait, là aussi, limité
- 5) Cette zone est en effet en discontinuité de la loi Montagne et son maintient parait assez difficile à justifier cependant il apporterait une certaine cohérence avec le secteur UDi situé à l'opposé de la voie. Je serai favorable à sa réduction mais à son maintient.
- 6) Les possibilités de construction sur ces zones sont très limitées en nombre. Cette possibilité n'a de but que de boucher des « dents creuses » qui n'ont pas de réelles vocations agricoles compte tenu de leur emplacement et de leur surface. Celles qui se

*trouveraient dans le périmètre de protection des exploitations se verraient de fait exclues. Avis **défavorable** à cette demande de suppression complète de ces secteurs.*

*Pour ce qui est du règlement de la zone N dans les sous secteurs Na, je ne suis pas convaincu qu'il faille apporter cette précision*

## **21) Mme ROMERA FERNANDEZ Martine**

Je vous sollicite pour la régularisation de la zone Na de ma propriété.

Suite à la donation de mon père, je suis propriétaire de l'alpage du Crêt Saint Germain depuis le 10 octobre 1995.

Vous pourrez constater que tous les autres chalets d'alpages environnant sont classés en zone Na

En vous remerciant...

*Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un **avis favorable***

## **CHAPITRE IV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **IV - 1 Rapport de présentation**

Document particulièrement complet. Ce document n'a pas fait l'objet de grandes remarques particulières. Pour ma part, je note la qualité de cette pièce du dossier qui, au-delà de l'état des lieux, fait une analyse pertinente du devenir communal débouchant sur les enjeux du PADD et du PLU. J'ai été particulièrement attentif à l'analyse du secteur agricole et à la préconisation de la protection de son espace.

De nombreuses photographies complètent la littérature et en facilite grandement sa compréhension.

Les documents supra-communaux sont bien pris en compte et le projet de ce PLU paraît compatible avec le SCoT et le PLH

### **IV - 2 PADD**

Document concis précisant les orientations et prenant en compte le développement de la commune ainsi que la préservation des paysages.

### **Il s'articule autour des trois grandes orientations suivantes :**

- 1) Assurer l'équilibre environnemental et paysager**
- 2) Assurer l'équilibre économique**
- 3) Maîtriser le développement urbain**

Il définit pour les années à venir, le projet d'aménagement et de développement de la commune.

#### **IV - 3 Documents graphiques :**

Les plans mis à disposition étaient de très bonne qualité.

#### **IV - 4 Orientation d'aménagement**

Document synthétique mais illustrant bien l'objectif.  
Pas de remarque particulière sur ce dossier

#### **IV - 5 Règlement**

Ce règlement n'appelle pas de remarque particulière. Il est clair et facile à utiliser. La présence d'une page « sommaire » facilite sa consultation.

#### **IV - 6 Annexes sanitaires**

**Eau potable :**

**Assainissement collectif et non collectif :**

**Eaux pluviales :**

**Ordures ménagères :**

Nous disposons d'un document très complet, riche en information.

Fait à Eteaux le 15 avril 2013  
Le Commissaire Enquêteur  
Bernard BULINGE

## **ANNEXES :**

- **Rapport de Synthèse**
- **Affichage**