



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BALME DE SILLINGY**

SÉANCE DU 22 MAI 2023 OUVERTE À 19H30

L'an deux mille vingt-trois, le 22 mai, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué le 16 mai 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Madame le Maire, Séverine MUGNIER**.

Délibération n° 2023-060

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 24

Votants : 28

Présents « Groupe de la Majorité » :

Mesdames Élisabeth BOIVIN, Élodie DONDIN, Floriane ESCOLANO, Virginie FRANCOIS, Jessica GOLAZ, Mireille LOISEAU, Séverine MUGNIER, Laetitia PERROQUIN, Nolwen PORCEILLON

Messieurs Thomas BIELOKOPYTOFF, Rocco COLELLA, Stefan GENAY, Christophe GORLIER, Nicolas GUILLOT, Michel PASSETEMPS, Jean-Claude PÉPIN, Stéphane RIALLAND, Pedram VINCENT

Présents pour le groupe de l'opposition « Vivre et agir à La Balme » :

Mesdames Marie-Joëlle BONNARD, Brigitte TERRIER

Messieurs Pierre BANNES, Alain BURGARD, François DAVIET, Pascal RIBIER

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur Yannick KAWA à Monsieur Rocco COLELLA

Madame Charlotte PASSETEMPS à Monsieur Michel PASSETEMPS

Madame Olivia REBOULET à Madame Nolwen PORCEILLON

Monsieur Anthony VITTOZ à Monsieur Thomas BIELOKOPYTOFF

Secrétaire de séance :

Madame Elisabeth BOIVIN

Monsieur Stéphane RIALLAND, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme, à la vie économique et à l'aménagement du territoire, rapporteur, fait l'exposé suivant :

Il est rappelé au conseil municipal que la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy a été prescrite par arrêté du Maire n° URB-2022-75 du 28 juillet 2022 pour faire évoluer les points suivants :

- Faire évoluer les règles relatives aux logements sociaux afin de mettre en place un cadre réglementaire permettant de tendre vers le respect des objectifs de l'article 55 de la loi SRU : notamment ajustement des exigences de production de logements aidés et ajout de servitudes sur le règlement graphique ;
- Gérer la temporalité d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ;
- Préciser la notion de voie dans le règlement écrit ;
- Ajouter des définitions dans le lexique ;
- Adapter les règles relatives aux clôtures ;
- Apporter des précisions concernant les implantations de murs de remblais et de murs de soutènement ;
- Encadrer plus précisément les constructions à usage d'habitation en zone d'activités et en zone agricole ;
- Préciser certaines dispositions du règlement écrit pour éviter les dévoiements, notamment en matière d'inscription dans la trame urbaine ;
- Compléter la règle des équipements en zone N ;
- Mettre à jour les dispositions relatives à la mixité sociale dans les OAP en cohérence avec les nouvelles règles instaurées dans le règlement (écrit et graphique).

Dans sa décision du 27 septembre 2022, l'Autorité environnementale n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale.

Par délibération n° 2023-012 du 30 janvier 2023, le conseil municipal avait fixé les modalités de la mise à disposition du dossier correspondant et pris acte qu'un bilan de la mise à disposition serait présenté par Madame le Maire devant le conseil municipal. Celui-ci devait ensuite en délibérer pour se prononcer sur l'approbation du projet de modification simplifiée dudit P.L.U., intégrant éventuellement les avis émis ainsi que les observations du public.

Conformément aux dispositions applicables, le dossier a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées. Cette notification a donné lieu à trois avis :

- un avis favorable des services de l'État, avec quelques observations notamment sur les règles de mixité sociale (ces modifications sont pertinentes pour répondre à l'objectif de rattrapage SRU et méritent d'être saluées) ;
- un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), sans observation ;
- un avis favorable de la CCFU (en 3 courriers) avec quelques observations.

Les autres personnes publiques n'ayant émis aucun courrier, leur avis est réputé favorable.

Le dossier a été mis à la disposition du public du lundi 20 février 2023 au jeudi 23 mars 2023 inclus, soit au total 32 jours, en version papier en mairie de La Balme de Sillingy, ainsi qu'en version numérique sur le site Internet de la commune (www.labalmedesillingy.fr).

Lors de la mise à disposition, la commune a reçu :

- 4 courriers électroniques ;
- 2 courriers par voie postale ;
- n'a enregistré aucune observation dans le registre de mise à disposition.

Il en ressort que :

- les courriers reçus ne sont pas en lien avec la procédure de modification simplifiée n° 1 ;

- 2 courriers électroniques sont identiques et émanent des mêmes signataires : les observations concernent l'OAP de la zone 1AU Avully. Toutefois la modification simplifiée n° 1 ne modifiait pas les conditions d'urbanisation de cette OAP mais intégrait seulement un échéancier et le report des servitudes de mixité sociale. La demande de modification de la densité et du découpage en phase ne peut donc pas être prise en compte ;
- 1 autre courrier électronique concerne l'OAP de la zone 1AU Avully mais les demandes sont également hors sujet de la modification simplifiée n° 1 ;
- Le 4^e courrier électronique transmettait les 2 courriers adressés également par voie postale et hors sujet de la modification simplifiée n° 1.

Le bilan de la mise à disposition du dossier au public permet de relever qu'aucune observation n'a été déposée dans le registre, par courrier et par courriel dans les temps impartis.

Au regard des objectifs de la présente procédure, des avis des Personnes Publiques Associées et du bilan de la mise à disposition, seules les observations issues de la DDT et de la CCFU nécessitent une évolution du dossier :

- La règle de la servitude de mixité sociale sera complétée pour préciser qu'elle s'applique aux programmes d'habitat comprenant des logements et / ou des unités d'hébergement ;
- L'article 6 des différentes zones et le lexique seront ajustés pour considérer que les servitudes de passage sont des voies, quel que soit le nombre de logements desservis ;
- Ajustement de l'article 1AUx-2 pour reprendre la désignation de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » conformément au code de l'Urbanisme ;
- Dans le lexique ajustement de la définition du terme « voie » pour supprimer la notion de « circulation générale » et conserver le terme « circulation » ;
- Complément au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation pour mettre en cohérence la temporalité d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUB de Nord de Vincy, 1AUB de Galetaz et de 2AU des Grandes Raisses.

L'additif au rapport de présentation sera actualisé en fonction des évolutions listées ci-dessus dans les pièces opposables.

Le conseil municipal de La Balme de Sillingy,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-41-3 et L 5216-5 ;

VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et suivants et L 153-45 et suivants,

VU la délibération n° 2014-02 du 20 janvier 2014 du conseil municipal approuvant le PLU de la commune ;

VU la délibération n° 2020-041 du 15 juin 2020 du conseil municipal approuvant la modification n° 2 PLU de la commune et constituant la dernière procédure d'évolution du PLU ;

VU l'arrêté du Maire n° URB-2022-75 du 28 juillet 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy ;

VU la délibération n° 2023-012 du 30 janvier 2023 du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU ;

VU l'avis favorable, sans observation de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;

VU les avis favorables des Services de l'État assorti d'une observation et de la Communauté de communes Fier et Usses, assorti de quelques demandes d'évolution du dossier ;

VU les observations du public dans la période de mise à disposition du dossier qui ne concernent pas des sujets traités dans la procédure ;

VU le mémoire en réponse aux avis des PPA et des contributions de la mise à disposition, annexé à la présente délibération

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy, modifié de façon mineure pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, tel qu'il est tenu à disposition des élus préalablement au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L 153-47 et L 153-22 du code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Tire le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy.

Article 2 :

Approuve la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy, jointe en annexe, en procédant aux modifications demandées dans l'avis des Services de l'État et de la CCFU.

Article 3 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie de La Balme de Sillingy. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. En outre, la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 4 :

Le dossier approuvé de la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy sera tenu à la disposition du public à la mairie de La Balme de Sillingy aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Haute-Savoie.

Article 5 :

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Balme de Sillingy ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier portant modification simplifiée n° 1 du PLU.

Après en avoir délibéré, par 23 voix pour et 5 abstentions (P. BANNES, A. BURGARD, F. DAVIET, P. RIBIER, B. TERRIER) le conseil municipal adopte la délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

La secrétaire de séance
Elisabeth BOIVIN



Le Maire
Séverine MUGNIER

Délibération certifiée exécutoire compte tenu :

De sa réception en Préfecture le 02/06/2023

De sa publication le 02/06/2023

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.