

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

SÉANCE 17 MARS 2025 OUVERTE À 19H30

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 mars, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué le 03 mars 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Madame le Maire, Séverine MUGNIER**.

Délibération n° 2025-005

Arrêt pour le projet allégé de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 26

Présents « Groupe de la Majorité » :

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

Messieurs Thomas BIELOKOPYTOFF, Rocco COLELLA, Stefan GENAY, Christophe GORLIER, Nicolas GUILLOT, Jean-Claude PEPIN, Stéphane RIALLAND, Pedram VINCENT, Anthony VITTOZ

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

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur Yannick KAWA à Monsieur Jean-Claude PEPIN
Madame Nolwen LENNOZ à Madame Floriane ESCOLANO
Madame Virginie MATHIEU à Madame Laetitia PERROQUIN
Madame Charlotte PASSETEMPS à Madame Séverine MUGNIER
Madame Olivia REBOULET à Madame Elodie DONDIN

Secrétaire de séance :

Madame Élisabeth 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 les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU, selon une forme allégée, a été mené (rappel notamment des objectifs figurant sur la délibération), et à quelle étape de la procédure il se situe. Une présentation dudit projet est ainsi faite.

La commune souhaite permettre la réalisation d'une opération d'urbanisme, comprenant des logements aidés, des logements en accession libre et des services à la personne dans la zone 2AU des Grandes Raisses située au Chef-lieu, entre les foyers des Iris et des Roseaux et la déviation.

Cette zone est particulièrement intéressante puisque située au cœur du chef-lieu et à proximité immédiates des commerces, services et équipements, facilitant ainsi le recours aux modes doux. Le secteur se trouve également proche de la desserte BHNS en cours de travaux sur la RD1508.

La situation en bordure de déviation implique que le secteur est soumis à l'amendement Dupont qui induit une inconstructibilité le long des routes à grande circulation, route express, déviation et autoroute. Cette inconstructibilité peut être levée sous réserve de réaliser une étude qui démontre la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En contrepartie de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, la révision allégée va différer des zones 1AU ou restituer des zones 1AU ou 2AU aux zones Agricoles et Naturelles pour garantir un usage maîtrisé du foncier agricole et naturel et maîtriser la production de logements. Ces zones se situent dans les hameaux et les écarts, permettant ainsi de stopper l'étalement urbain.

Il est rappelé que le PLU applicable sur le territoire de la commune de La Balme de Sillingy a été approuvé le 20 janvier 2014. Il a fait l'objet :

- d'une révision allégée n° 1 et d'une modification n° 1, toutes deux approuvées le 22 janvier 2018 ;
- d'une modification n° 2 approuvée le 15 juin 2020 ;
- d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 22 mai 2023 ;
- d'une modification n° 3 approuvée le 8 juillet 2024.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, il est possible de procéder à une révision « allégée » lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avec levée de l'amendement Dupont sur le secteur correspond à la réduction d'une protection. Ainsi la procédure de révision allégée est permise.

La révision allégée a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2021. Cette délibération a engagé la procédure et défini les modalités de concertation. À ce jour, le dossier a été établi et soumis à concertation dans le cadre défini par la délibération mentionnée ci-dessus. En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme il doit être tiré un bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision sous forme allégée du projet de PLU et, qu'en application de l'article L153-14 du même code, ledit document doit être arrêté

par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque le projet de révision est menée dans sa forme allégée.

Il est rappelé l'objectif de cette révision allégée n° 2 :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Grandes Raisses et déterminer des conditions d'urbanisation de cette zone ;
- Réaliser une étude permettant de lever l'Amendement Dupont et garantissant la bonne prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ;
- De mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur pour encadrer les projets futurs et garantir le respect des objectifs du PLU et du SCOT en matière de mixité sociale et de diversité des typologies bâties ;
- D'adapter le zonage du PLU aux besoins de l'opération d'urbanisme envisagée sur le tènement ;
- De supprimer l'emplacement réservé n° 8 ;
- De supprimer en partie l'emplacement réservé n° 4 ;
- De mettre en place des outils réglementaires (adaptation du zonage et/ou des règles, phasage des orientations d'aménagement et de programmation) pour garantir une maîtrise/limitation des possibilités de développement urbain dans les secteurs secondaires de la commune et une priorisation de l'ouverture à l'urbanisation au chef-lieu.

Par rapport aux objectifs poursuivis initialement, il est précisé que le dossier de révision allégée n° 2 prévoit les évolutions suivantes :

Sur le règlement graphique :

- **Création d'un secteur 1AUf** (pour lui affecter des règles spécifiques) qui couvre la zone 2AUa, une partie de la zone UE et une petite partie de la zone N du PLU en vigueur ;
- **Adaptation de la trame OAP** sur le périmètre du nouveau secteur 1AUf ;
- **Adaptation de la trame de mixité sociale L151-15** sur le périmètre du nouveau secteur 1AUf ;
- **Réduction de l'ER4**, dans la mesure où la vélo-route (en cours de réalisation) emprunte la route de Vivelle et non les accotements de la déviation ;
- **Ajout d'un ER24** pour permettre la desserte de la zone depuis la route de Vivelle en empiétant sur le tènement de l'ensemble de logements sociaux voisins ;
- **Reclassement de la zone 2AUc de Sasserot en Ai** et suppression de la trame OAP ;
- **Reclassement de la zone 1AUb de Nord de Vincy en N, impliquant la suppression** de la trame de l'OAP et de la trame de mixité sociale L151-15 CU ;
- **Reclassement de la zone 1AUb de Galetaz en 2AUb** avec maintien de la trame OAP et de la trame de mixité sociale L151-15 ;
- **Enfin l'ER8 a été maintenu** pour ne pas compromettre une extension à moyen ou long terme des foyers des Roseaux et des Iris.

Sur le règlement écrit :

- Le règlement est complété pour adapter les dispositions réglementaires aux particularités du projet envisagé sur ce tènement et pour intégrer les dispositions relatives à la prise en compte de la levée de l'amendement Dupont ;

Sur les Orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP de Galetaz est **déplacée** passant de la partie « A/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LES ZONES 1AU » à la partie « B/ PRINCIPE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LES ZONES 2AU » ;
- Les OAP sectorielles de **Sasserot et Vincy Nord sont supprimées** ;
- **L'OAP de principe qui couvrait la zone 2AUa des Grandes Raisses est supprimée**. Elle a servi de support pour la réflexion autour du projet de la nouvelle OAP ;
- Une **nouvelle OAP Grandes Raisses couvre donc le périmètre de la zone 1AUf** créée. Elle est placée dans la partie « A/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LES ZONES 1AU ».

Additif au rapport de présentation

- L'ensemble des justifications à la révision allégée n° 2 sont explicitées dans l'additif au rapport de présentation ;
- Il décrit les dispositions prises dans le cadre de l'étude Amendement Dupont ;
- L'additif au rapport de présentation décrit l'état initial de l'environnement et la démarche d'évaluation environnementale ;

Il est rappelé les modalités de concertation figurant sur la délibération de prescription :

- Affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum en mairie (au Chef-lieu) et sur le site Internet de la commune ;
- Information de la population par voie de presse ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation présentant les documents d'étude au fur et à mesure de leur validation, notamment la présentation du projet et les évolutions induites dans le PLU. Cette mise à disposition sera effectuée pendant une durée minimum d'un mois et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée n° 2 par le conseil municipal. Ce dossier sera consultable par le public, sur le site Internet <http://www.labalmedesillingy.fr/>, ainsi qu'en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (hors éventuelle(s) fermeture(s) exceptionnelle(s) annoncée(s) préalablement par voie d'affichage et hors jour(s) férié(s)) ;
- Mise à disposition du public d'un registre spécifique (livre blanc) dès la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée n° 2 par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera consultable par le public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (hors éventuelle(s) fermeture(s) exceptionnelle(s) annoncée(s) préalablement par voie d'affichage et hors jour(s) férié(s)) ;
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, leurs observations à l'attention de Madame le Maire (13 route de Choisy, 74 330 La Balme de Sillingy), qui l'annexera au registre, jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le conseil municipal ;

Il est ensuite exposé le bilan de ladite concertation :

- La délibération de prescription a été affichée pendant une durée d'un mois minimum en mairie (au Chef-lieu) ;
- La délibération et un texte sur la procédure ont été mis en ligne sur le site Internet de la commune dès juin 2021 et jusqu'à ce jour. (cf. annexe 1) ;
- Un dossier (comprenant le document de synthèse, les OAP, le règlement, et le règlement graphique) a été mis en consultation en mairie avec un registre d'observation en octobre 2021 sans parution presse ;
- Un avis dans la presse a été publié dans le Dauphiné Libéré le mercredi 16 novembre 2022 pour lancer la concertation (cf. annexe 3) ; le dossier concertation a ainsi été mis à jour le document de synthèse actualisé à la date du 15/11/2022, le projet d'orientation d'aménagement et de programmation, le règlement, et le règlement graphique, ainsi qu'une présentation de l'évaluation environnementale datée du 25/10/2022. Le site Internet a été mis à jour avec les mêmes documents (cf. annexe 2) ;
- Le dossier de concertation en mairie et le site Internet ont été alimentés une dernière fois en octobre 2024 avec la dernière version du projet d'OAP et mis à disposition jusqu'à ce jour (cf. annexe 4) ;
- À ce jour, aucune inscription ne figure sur le registre de concertation ;
- Un courrier postal a été adressé à Madame la Maire.

Le courrier, émanant des propriétaires du tènement, évoque le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Grandes Raisses et dresse l'historique du projet. Le courrier fait part d'une volonté de voir la procédure aboutir rapidement. Ce courrier ne formule pas de demande précise. La commune a rencontré les propriétaires et les porteurs de projets à plusieurs reprises. Le dossier de révision allégée n° 2 qui est présenté au conseil municipal résulte donc d'une longue concertation avec les acteurs concernés.

Ainsi la concertation s'est déroulée selon les formes prévues dans la délibération de prescription et n'a pas fait émerger d'inquiétudes particulières relatives aux points faisant l'objet des évolutions du document d'urbanisme dans le cadre de la révision allégée n° 2.

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de concertation.

Monsieur François DAVIET formule plusieurs remarques :

- Dans le projet initial de construction de la vélo-route le long de la déviation, il avait également été prévu une possibilité d'élargissement future pour des travaux de 2x2 voies ou de voie de bus que la municipalité aurait tout intérêt à conserver.
- Certains terrains en 1 AUb passent en zone naturelle ou en 2AUb (donc inconstructibles) et un terrain en zone 2AUb passe en zone naturelle. Certains sont situés en bordure de la RD 3 (route de Choisy), et en cœur de hameau : l'avis des propriétaires a-t-il été sollicité ?

Madame le Maire indique que la commune a été obligée de déclasser des terrains car il y a plus de 6 000 m² sur le secteur des Grandes Raisses, 3 000 m² ont été pris de chaque côté.

Les parcelles repassées en zone naturelle ou en 2AUb émanent pour certains, d'une demande de la part des propriétaires.

Monsieur François DAVIET s'interroge sur ce caractère d'obligation.

Madame le Maire répond que suite à l'étude environnementale réalisée, aux retours de la CCFU par rapport à la ressource en eau, et sur demande des services de l'Etat, il est apparu obligatoire de déclasser certains terrains constructibles afin de permettre la constructibilité sur le secteur des Grandes Raisses.

Elle indique que les services de l'Etat imposent certaines mesures, comme le ZAN. Dans cet objectif de Zéro Artificialisation Nette, si le PLU devait être révisé, 50 % des terrains qui sont aujourd'hui constructibles ne le seraient plus. Afin de pouvoir passer la zone des Grandes Raisses constructible, la commune a dû compenser en repasser des terrains en zone naturelle.

Messieurs François DAVIET précise que si ce ne sont que des recommandations, le Maire reste décisionnaire sur la commune.

Monsieur Stéphane RIALLAND indique que tout un travail d'analyse a été réalisé par le service urbanisme, à la demande et sous le contrôle de la municipalité. Les parcelles classées en N sur le secteur de Sasserot l'ont été car le terrain était relativement contraignant. Les propriétaires ont été rencontrés en amont.

Monsieur François DAVIET s'étonne que certains terrains route de Sasserot soient identifiés comme contraints et ont donc été classés en zone naturelle alors que dernièrement des permis de construire ont été accordés au bout de cette même route.

Monsieur Stéphane RIALLAND indique que ce n'est pas incompatible et que les dossiers sur les terrains précités ont été déposés de longue date.

Monsieur François DAVIET remarque que s'il existe une contrainte avant le secteur de Sasserot, elle existe également après.

Monsieur Stéphane RIALLAND répond que la contrainte administrative n'est pas la même puisqu'un des projets a été validé en amont par une procédure et pas le second.

Il apporte les précisions suivantes en fin de séance du conseil municipal : en annexe il est bien précisé que le secteur a été classé en zone N car le ruisseau Le Nant de Vincy traverse ce secteur. L'objectif est donc de préserver cette zone humide.

Le groupe de travail sur les ZAP a également identifié en début de mandat, cette zone comme une zone stratégique sur le plan du développement agricole.

L'objectif étant de limiter le mitage.

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du conseil municipal sur le bilan qui a été présenté.

Après clôture des débats et compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux conseillers municipaux de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal de La Balme de Sillingy,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-14 et suivants et son article R153-12 ;

VU le code de l'environnement, ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé le 26 février 2014 ;

VU la délibération n° 2024-044 en date du 8 juillet 2024 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme, constituant le PLU en vigueur ;

VU la délibération n° 2021-002 en date du 11 janvier 2021 prescrivant la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

VU le bilan de la concertation détaillé ci-dessus ;

VU le projet de révision du PLU et notamment :

- L'additif au rapport de présentation ;
- Le rapport d'évaluation environnementale ;
- Le règlement graphique du PLU modifié ;
- Le règlement écrit du PLU modifié ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées ;

VU l'exposé présenté par Monsieur le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme, à la vie économique et à l'aménagement du territoire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) est soumise à une évaluation environnementale puisqu'elle porte sur plusieurs aires pour une superficie totale supérieure à un millième du territoire couvert par le PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis à l'autorité environnementale pour avis ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Prend acte de ce que la concertation relative à la révision allégée n° 2 du PLU de La Balme de Sillingy s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2021-002 en date du 11 janvier 2021.

Article 2 :

Tire le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

Arrête le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de La Balme de Sillingy tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Précise que le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme arrêté est prêt à être transmis pour avis :

- aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme
- selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, et conformément à l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime :
 - à la Chambre d'Agriculture ;
 - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
 - au centre national de la propriété forestière ;
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.153-17 du code de l'Urbanisme :
 - aux communes limitrophes ;
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
 - à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 5 :

Précise que le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par le conseil municipal, fera l'objet, avant enquête publique, d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, et de toutes personnes publiques habilitées qui en auront fait la demande, conformément à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

Informe que les Présidents des associations agréées en application de l'article L 132-12 pourront en prendre connaissance, s'ils le demandent.

Article 7 :

Dit que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois minimum.

Article 8 :

Dit que Madame le Maire est chargée de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération et de procéder aux transmissions évoquées ci-avant.

Article 9 :

Dit que la présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).
- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour

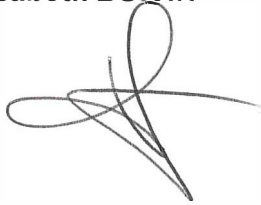
saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Après en avoir délibéré par 21 voix pour et 5 abstentions (A. BURGARD, P. BANNES, MJ. BONNARD, F. DAVIET, 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
Élisabeth BOIVIN



Le Maire
Séverine MUGNIER



Délibération certifiée exécutoire compte tenu :
De sa réception en Préfecture le 04/04/2025
De sa publication le 04/04/2025

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.