

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 15 octobre 2025 au 17 Novembre 2025

CONCERNANT LE PROJET DE REVISION ALLEEUE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA BALME DE SILLINGY

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE RAPPORT

- 1 Généralités** **p 5**
 - 1.1 Préambule
 - 1.2 Objet de l'enquête publique
 - 1.3 Cadre législatif et réglementaire
 - 1.4 Contenu du PLU
 - 1.5 Rappel du projet
- 2 Procédure Préalable à l'enquête : Concertation** **p 14**
- 3 Préparation de l'enquête** **p 16**
 - 3.1 Réunion avec le responsable du projet
 - 3.2 Publicité, information du public
 - 3.3 Etude du dossier
 - 3.4 Visa et cotation du dossier d'enquête
 - 3.5 Vérification des affichages
 - 3.6 Visite des lieux
- 4 Déroulement de l'enquête** **p 17**
 - 4.1 Procédure
 - 4.1.1 Mise à disposition du dossier
 - 4.1.2 Permanences
 - 4.1.3 Formalités de clôture (registre, certificat d'affichage)
 - 4.2 Recueil des observations et des propositions du Public
 - 4.2.1 Visites pendant les permanences
 - 4.2.2 Observations écrites dans le registre papier
 - 4.2.3 Observations écrites dans le registre dématérialisé
 - 4.2.4 Observations reçues par courrier
 - 4.2.5 Observations reçues par courriel.
 - 4.3 Analyse des observations-
 - 4.4 Avis des personnes publiques associées
 - 4.5 Notification du procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse
- 5 Bilan de l'enquête** **p 33**
 - 5.1 Climat général en cours d'enquête
 - 5.2 Conditions règlementaires
 - 5.3 Conditions pratiques

6 Annexes

p 35

- 6-1 Composition du dossier Mis à l'Enquête
- 6-2 Procès-verbal de la réunion préparatoire
- 6-3 Etat des visites durant les permanences
- 6-4 Etat des courriers reçus
- 6-5 Etat des mentions portées sur le registre d'enquête
- 6-6 Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse de Madame Le Maire, dossier en annexe
- 6-7 Arrêté de Mise à l'Enquête
- 6-8 Certificat, d'affichage, de mise à disposition du dossier d'enquête au public
- 6-9 Affichage
- 6-10 Publications n°1 dans la presse
- 6-11 Publications n°2 dans la presse
- 6-12 Site Internet de la Ville

PREMIERE PARTIE

RAPPORT

1 GENERALITES

1.1 PREAMBULE

Je, soussigné Jean Claude HANON, commissaire enquêteur, désigné par décisions du président du Tribunal administratif de Grenoble du 01 Août 2025

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L153-41 et suivants.

VU le code de l'Environnement et notamment l'article R123-5 ;

VU de code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

VU de code de justice administrative et notamment ses articles R421-5 et R421-5 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de La Balme de Sillingy en date du 20 Janvier 2014 approuvant le PLU,

VU, la délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 11 janvier 2021, prescrivant la révision allégée.

Considérant la nécessité de modifier le PLU pour :

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 Yris et des Roseaux et la déviation.

VU, l'arrêté N°2025-068 de Madame Le Maire de La Balme de Sillingy, prescrivant la mise en enquête publique de la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme. Et dans son article 4 me désignant comme Commissaire Enquêteur,

Vu l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, il est possible de procéder à une révision « allégée » dans la mesure où elle n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière,
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance ,de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et à la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 01 Août 2025 de me désigner comme commissaire enquêteur ;

VU, l'organisation et le déroulé de l'enquête du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025,

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de LA BALME DE SILLINGY faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture du registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de LA BALME DE SILLINGY

Désigné comme Commissaire Enquêteur, j'ai diligenté cette enquête publique sur le territoire de la commune de LA BALME DE SILLINGY, inclusivement du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 avec mes 3 permanences en Mairie de La Balme de Sillingy

Après ses 3 permanences, rédige le présent rapport d'enquête publique :

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Janvier 2014 et qui a déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Révision allégée N°1 approuvée le 22 Janvier 2018,
- Modification n°1 : approuvée le 22 Janvier 2018,
- Modification n°2 : approuvée le 22 Mai 2023 28 juin 2018,
- Modification n°3 : approuvée le 8 Juillet 2024

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu de la modification °3.**

La commune souhaite effectuer une modification n°2 de son PLU pour :

- ***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 Yris 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 future desserte BHNS en cours de travaux sur la RD1508.***
- ***Réaliser une étude permettant de lever l'amendement Dupontet garantissant la bonne prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que 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 N°4,***
- ***De mettre en place des outils règlementaires (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.***

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

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 ;
- **Finalement 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 ;

Localisation et périmètre du secteur concerné par la Révision Allégée n°2 :

Le secteur couvre 2,07 ha sur le territoire communal de la Balme de Sillingy.

Il se situe dans le chef-lieu, en continuité des équipements notamment le groupe scolaire du Marais (maternelle et primaire), les équipements sportifs et la salle polyvalente.

Il se trouve précisément entre une 1ère épaisseur de constructions implantées le long de la route de Vivelle et la déviation de La Balme de Sillingy. Ainsi le secteur est soumis à l'amendement Dupont avec une bande inconstructible de 100 m par rapport à l'axe de la déviation, dans la mesure où il n'est pas urbanisé à ce jour.

10. ZONE 1AUF - SECTEUR DES GRANDES RAISSES

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

Surface : 2,07 ha

*Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après.
Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.*

1.3 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.3.1 Elaboration modification du PLU (rappel):

« 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. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. 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. ^[1] Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable. Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes inscrites dans une vision prospective à long terme. Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble. Sa définition est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il régit l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L 110 et L 121 -1 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :

- L'article L 110 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;*
- L'article L 121 -1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.*
- loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010) L'élaboration du PLU s'organise en 4 grandes étapes que sont le diagnostic, synthétisé dans un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui correspond au projet politique de la commune, l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Zonage et Règlement d'urbanisme qui permet la finalisation du rapport de présentation et la justification des*

choix. »

« La définition du PLU est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il régit l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

1 – Autorité compétente : La conduite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme revient au Maire ou au Président de l'établissement public de coopération intercommunale.

2 – Personnes publiques associées : Le Maire consulte : Le Préfet ; le Président du Conseil Général ; le Président du Conseil Régional ; les Présidents des organismes consulaires ; le Président de l'EPCI en charge du SCOT ; le Président du parc naturel, s'il y en a ; le Président d'organisation des transports ; la Direction départementale territoriale.

3 – Personnes consultées: Les Maires des communes voisines et les associations agréées dans les conditions prévues aux articles R 121-5 du Code de l'Urbanisme sont consultés.

4 – Concertation avec la population : Les modalités sont définies par la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan. La concertation avec la population fait l'objet d'un bilan que le Maire présente au Conseil Municipal.

5 – Porter à connaissance : Désormais, le porter à connaissance du Préfet a un caractère continu. Il s'agit des dispositions particulières relatives au territoire telles que :

- les directives territoriales d'aménagement

- les dispositions relatives aux zones de montagne ou du littoral - les servitudes d'utilité publique- les projets d'intérêt général^[SÉP] les opérations d'intérêt national

- les études techniques en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques.

6 – Elaboration du projet de plan : Le Maire ou le Président de l'EPCI consulte le document de gestion de l'espace agricole et forestier (instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999) qui remplace la carte des terres agricoles. La délibération du projet de P.L.U est affichée pendant un mois.

7 – Commission de conciliation : Elle est convoquée par le Préfet, siège à la préfecture et se compose de six élus communaux et de six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme d'architecture et d'environnement.

8 – Enquête publique : A la différence du P.O.S., le P.L.U. n'est pas rendu public avant d'être soumis à enquête publique. Le maire reste l'autorité compétente pour soumettre le P.L.U. à enquête publique. L'enquête concerne les 6 éléments du P.L.U.

9 – Avis préalable à l'approbation du P.L.U. : Dans certains cas, on peut demander l'avis de la personne publique sur l'initiative de la Z.A.C., s'il y en a une, la Chambre d'Agriculture et l'Institut National des Appellations d'Origine

10 – Publicité : La délibération qui approuve, modifie ou révisé le P.L.U. fait l'objet : - d'un affichage pendant un mois en Mairie,- d'une publication au recueil des actes administratifs.

Dès que ces opérations sont effectuées, l'arrêté ou la délibération est alors effectif. »

1.3.2 Evaluation environnementale :

La commune de La Balme de Sillingy couvre une superficie de 1644 ha ; le millième de la superficie du territoire représente 1,64 ha.

Les terrains concernés par la procédure couvrent 4,45 ha en 4 secteurs. La procédure affecte donc plus de 1 ‰ du territoire communal.

La présente révision allégée est donc assujettie à une évaluation environnementale.

L'autorité Environnementale a été saisie à la suite de la délibération du Conseil Municipal et a rendu son rapport le 4 mars 2025, document dans le dossier d'enquête Tome 2.

La Commune de La Balme de Sillingy a répondu point par point aux observations de la MRAE, (document joint au dossier d'enquête).

1.3.3 Compatibilité du PLU :

« Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L 110 et L 121 -1 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :

□ L'article L 110 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;

□ L'article L 121 -1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

□ loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)

□ loi pour l'amélioration du logement et pour un urbanisme rénové (loi ALUR – 27 mars 2014)

1.4 CONTENU DU PLU

D'après l'article R123-2 le P.L.U. comprend : le rapport de présentation ; le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) ; les orientations d'aménagement et de programmation, des documents graphiques ; un règlement d'urbanisme ; des annexes.

•**Le Rapport de Présentation** expose les caractéristiques communales (diagnostic) et justifie les choix retenus dans le PLU.

•**Le PADD** définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenu pour l'ensemble de la commune.

•**Les OAP** ont désormais obligatoires, elles déterminent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux, à travers des plans de compositions urbaines et paysagères.

- **Le Plan de Zonage** détermine 4 grands types de zones (les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricole A, et les zones naturelles N).
- **Le Règlement** fixe l'ensemble des règles applicables à l'intérieur des zones définies dans le plan de zonage. Il comprend 16 articles par zones.
- **Les Annexes** précisent les contraintes à l'urbanisation (Schéma directeur Eau Potable, Assainissement, Servitudes d'utilité publique)

1-5 RAPPEL DU PROJET

« 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 Yris 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 future desserte BHNS en cours de travaux sur la RD1508.

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 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, »

2 PROCEDURE PREALABLE A L'ENQUÊTE : CONCERTATION

Une procédure de concertation a été initiée par la commune de LA BALME DE SILLINGY afin d'informer le public sur le projet de révision allégée N°2 du PLU.

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

- 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 Bilan de la concertation a été tiré en séance du Conseil Municipal du 17 Mars 2025 et le dossier du projet de révision allégée N°2 du PLU a été arrêté. Etant précisé que ce dossier fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnée 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, avant l'enquête publique.

Conformément à la réglementation ce projet doit être soumis à enquête publique.

Selon l'article L123-1 du code de l'environnement, « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article 123-2 du code de l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont

prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

3 PREPARATION DE L'ENQUETE

3-1 Réunion avec les responsables du projet :

Après contacts téléphoniques une réunion préparatoire avec le responsable du projet a été organisée le 9 Septembre 2025 en présence de Madame Séverine MUGNIER Maire de LA BALME DE SILLINGY, Mr Stéphane RIALLAND premier Adjoint chargé de l'urbanisme, Madame Eloïse EROYAN Chargée de mission urbanisme CCFU, Madame E. ROBERT Directrice Aménagement du territoire CCFU. Lors de cette entrevue, ils m'ont présenté le projet de la révision N°2 du PLU de la commune de LA BALME DE SILLINGY et ses objectifs. (PV joint en annexe)

3-2 Publicité, information du public :

L'avis d'enquête a été apposé du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 sur les panneaux extérieurs de la mairie de La Balme de Sillingy et sur le site de l'OAP.

Les avis ont également été insérés dans les annonces légales des journaux suivants :

- « Essor » en date du 25/09/2025
- « Le Dauphiné Libéré » en date du 26/09/2025
- « Essor » en date du 16 Octobre 2025
- « Le Dauphiné Libéré » en date du 17 Octobre 2025

3.3 Etude du dossier:

Les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête sont les suivantes :

- Additif au rapport de présentation TOME 1 et TOME 2
- Plan de zonage du centre bourg
- Règlement écrit
- Cahier des emplacements réservés
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Délibération d'arrêt incluant le bilan de concertation
- PV de la réunion de l'examen conjoint
- Avis délibéré de la MRAE
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Avis PPA reçus par courriers ou mails
- Parutions presse
- Plan de zonage de l'ensemble de la commune.

- Registre d'enquête

3.4 Visa et cotation des dossiers d'enquête:

J'ai effectué le 15 Octobre 2025 le contrôle et le visa de chacune des pièces des dossiers mis à l'enquête et le paraphe des registres d'enquête.

3.5 Vérification des affichages:

J'ai effectué le 15 Octobre 2025, le contrôle des lieux d'affichage légal de la commune pour m'assurer de la présence de l'avis d'enquête publique.

3.6 Visite des lieux:

J'ai effectué le 09 Septembre, à l'issue de la réunion de présentation, la visite de la zone concernée par l'OAP de La Balme de Sillingy



4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4-1 Procédure:

4-1-1 Mise à disposition, du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 inclus en mairie de LA BALME DE SILLINGY 13 Route de Choisy

- Le lundi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h
- Le Mardi de 8h45 à 12h et de 13h30, à 17h,
- Le Jeudi de 8h45 à 12h et de 13h320 à 17h,
- Le Vendredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h,

Du 15/10/2025 à 9h00 au 17/11/2025 à 17h00, les dossiers peuvent être également être consultés et téléchargés sur le site internet de la commune : <https://www.labalmedesillingy.fr/>

Les observations pourront être adressées par messagerie électronique à l'adresse mail dédiée du 15/10/2025 à 8h00 au 17/11/205 à 17h :

« revisionallegee2@labalmedesillingy.fr »

4-1-2 Permanences assurées par le commissaire enquêteur

A la mairie de LA BALME DE SILLINGY les jours suivants :

- * Mercredi 15 Octobre 2025 de 9h à 12h,,
- * Vendredi 31 Octobre 2025 de 14h à 17h,
- * Lundi 17 Novembre 2025 de 14h à 17h.

4.13 Formalités de clôture :

- Les registres d'enquête ont été clos par mes soins dès la fin de l'enquête le 17 Novembre 2025 à 17h00.
- Les certificats d'affichage ont été fournis par la mairie de LA BALME DE SILLINGY et joints en annexe.

4.2 Recueil des Observations et des propositions du Public

Afin de rester fidèle à l'esprit de la loi et ne pas pénaliser les personnes qui sont intervenues, j'ai tenu compte de l'ensemble des observations faites.

4.2.1 Visites pendant les permanences:

4.2.1.1 Première permanence du 15 Octobre 2025
Aucune visite

4.2.1.2 Deuxième permanence du 31 Octobre 2025

- Visite de **Messieurs Henri et Jean BETEMPS**, concernés par le projet qui venaient prendre connaissance du dossier. *Aucune annotation sur le registre d'enquête.*
- Visite de **Madame et Monsieur CHATENOUD**, concernant le classement en zone humide d'une partie de leur terrain AN4947. *Ne concerne pas l'enquête en cours. Action à faire auprès de la commune.*
- **Madame CAZALENS**, venue prendre connaissance du dossier. *Pas de mention sur le registre.*

4.2.1.3 Troisième permanence du 17 Novembre 2025

- Visite de **Madame Geneviève LOMBARD née BBETEMPS et de Monsieur André BETEMPS**, concerné par le projet qui viennent prendre connaissance du dossier et du déroulement de l'enquête. Tout à fait favorables au projet. *Aucune annotation sur le registre d'enquête.*
- **Monsieur SERVETTAZ**, venu s'assurer que sa demande a bien été reçue et pourra être examinée. *Aucune annotation sur le registre d'enquête,*
- Visite de **Mr et Mme PUTHOD** concernant leur terrain situé 31 Route du chêne hameau de Vincy. Souhaite confirmation de la constructibilité. *Aucune annotation sur le registre d'enquête.*
- Visite de Mme **EXCOFFIER Chantal, BETEMPS Henri et Jean**, pour connaître comment se déroule l'Enquête. *Pas de mention dans le registre.*
-

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE LE 17 NOVEMBRE A 17H00

4.2.2 Observations écrites dans les registres papiers :

- **3 mails et un courrier reçus ont été insérés le registre d'enquête.**
 -

4.2.3 Observations écrites dans le registre dématérialisé :

Aucune observation

4.2.4 Observations reçues par courrier :


N°1 : Courrier déposé lors de la permanence du 17 Novembre de **Madame Renée LAVOREL**,

Courrier inséré dans les pages du registre d'enquête :

Mme Renée Lavorel
no 1 PATRIE
4 Rue des Campagnes
49600 GRAN-GEVRIER
ANJOU

Gran-gevrier le 13/11/2025

Reçu le 18/11/2025
de Commissaire Enquêteur



Ayant appris que la commune de La Balme de Sillingy (dont je suis originaire) envisage de réviser son PLU, je me permets de vous écrire pour mon terrain situé à Vincy la Vallée parcelles BU713 et BU1767 d'une superficie de 2780 m².

Mes parents, M. et Mme Louis Patthal habitants Vincy, ont fait le partage de leurs biens à leurs six enfants en 1982, dont leur pièce -

Chacun a hérité d'une parcelle constructible qu'ils ont utilisée pour construire ou vendre. Le mien, que je n'ai pas utilisé immédiatement, j'habitais plus la Balme et venant de perdre mon mari, est devenu non constructible sans avertissement.

Quand j'ai voulu le vendre pour construire, cela a été impossible, à ma grande surprise. Je suis donc la seule à être privée de la valeur de cet héritage par rapport à mes frères et sœurs.

D'autre part, mes deux petits enfants voudraient venir s'installer en Haute-Savoie et profiter de ce terrain.

Sera-t-il donc possible de le remettre en zone constructible ?

Dans l'attente de votre réponse que je souhaite vivement positive, je vous adresse mes respectueuses salutations



4.2.5 Observations reçues par Courriels :

**1. Christian ROBERT
Mireille SOTTAS »**

« Bonjour,

Nous avons pris connaissance du document de la révision du PLU concernant les secteurs Nord de Vincy et le Galetaz, parcelles dont nous sommes propriétaires.

Nous tenons à préciser que nous souhaitons **le maintien de la parcelle B 2303 le Galetas d'une contenance de 0,84 ha en zone 2 AUB.**

Nous espérons que vous prendrez note de notre demande.

Cordialement. »


2. Mr SERVETTAZ Stéphane

Bonjour Mr le commissaire,

Je vous sollicite pour intégrer à la nouvelle révision du PLU ma demande de modification de zonage de ma parcelle numéro 4827 dans le but de pouvoir y construire ma résidence principale.

Vous trouverez tous les détails de celle-ci dans le document ci-joint, qui concernait ma précédente demande auprès de la mairie.

3. Cabinet GAILLARD OSTER associés RECOURS GRACIEUX


**GAILLARD
OSTER
ASSOCIÉS**

CABINET D'AVOCATS
BARREAU D'ANNECY

Me Blandine GAILLARD
Avocat Associé

UE4 Droit public
UJCF II

Membre de l'Institut
de Droit Européen

...

Me Laure OSTER
Avocat Associé

MASTER II professionnel
Droit public des Affaires
MFA LYON III Jean Moulin

...

Me Mathilde SCHMIDT
Avocat Collaborateur

MASTER II
Droit public des affaires
Université Grenoble Alpes

...

M. Gilles LACHENAL
Assistant juridique

**COMMUNE DE LA BALME DE
SILLINGY**
13, route de Choisy
BP 44
74331 LA BALME DE SILLINGY

Anneey, le 27 août 2024

Affaire : SERVETTAZ/CNE LA BALME DE SILLINGY
Dossier : 202 KM77
Références : LO/MAS

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

RECOURS GRACIEUX

Madame le Maire,

Je me permets de prendre votre attache en ma qualité de conseil de Monsieur Stéphane SERVETTAZ, propriétaire de la parcelle cadastrée à la Section C sous le n°4827 sur votre Commune.

Cette parcelle est issue d'une division foncière de la parcelle C 4645.

Mon mandant entend contester la légalité du Plan local d'urbanisme qui a été modifié par délibération en date du 8 juillet 2023.

En effet, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril 2024 au 23 mai 2024, Monsieur SERVETTAZ avait déposé ses observations sur le registre en ligne afin de solliciter le classement de sa parcelle en zone constructible ; en ces termes :

*« Nous sommes propriétaires de la parcelle C 4645 située le long de la route de vengeur située à Lachair.
Actuellement classée en secteur Aef.
Je viens vous soumettre d'intégrer à la modification du PLU, le classement future de cette zone en UC, dans le but d'un projet de construction d'une résidence principale. »*

SELARL GAILLARD OSTER ASSOCIÉS

2, Avenue de Brogny 74000 Annecy • 04 50 02 18 61 • avocats@gaillardoster.fr • www.gaillardoster.fr • Case pallas n°98
SELARL AU CAPITAL DE 125.000 € • RCS ANNECY N° 880 651 153 • TVA INTRACOM FR70 880 651 153

Or, la consultation du PLU tel qu'adopté met en évidence que la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ reste classée en zone Aef.



Ce classement apparaît en contradiction avec la destination effective de la zone.

Les illégalités entachant la délibération du 8 juillet 2024 doivent être sanctionnées.

I. SUR LA RECEVABILITE

➤ Sur l'intérêt à agir

La jurisprudence reconnaît l'intérêt à agir d'un propriétaire de parcelles sises sur le territoire d'une Commune pour former un recours contre le PLU (CE, 2 oct. 2017, n° 398322 : RJDU n° 1/2018, p. 12 et concl.).

En l'espèce, Monsieur SERVETTAZ, est propriétaire de la parcelle 4827 sur votre Commune suite à la donation-parage en date du 15 avril 2024.

A l'origine cette parcelle est issue d'une division foncière, celle-ci appartenant à la famille de Monsieur SERVETTAZ, depuis des générations.

Cette parcelle est actuellement classée en zone Aef dans le nouveau PLU modifié par délibération en date du 8 juillet 2024.

Ce classement limite fortement les possibilités de construire sur cette parcelle et empêche mon client de réaliser son projet de construction de résidence principale.

En effet, le règlement du PLU prévoit que :

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, sont interdits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, en outre, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Ce classement porte dès lors atteinte à la propriété de Monsieur SERVETTAZ ; lequel a, de fait, incontestablement intérêt à agir.

➤ Sur les délais de recours

En droit :

Le délai de recours à l'encontre de la délibération approuvant le PLU est de 2 mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités d'affichage et de publication prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué (CE, 28 juin 1996, FENECC, n° 160434).

En fait :

La délibération de la Commune de la BALME DE SILLINGY approuvant la modification n°3 du PLU a été adoptée le 8 juillet 2024 (Pièce n° 1).

Elle a été transmise en Préfecture le 10 juillet 2024 et publiée dans la presse locale le 5 août 2024.

Le recours contentieux est déposé dans le délai de deux mois suivant la date d'approbation du PLU soit avant le 8 septembre 2024.

La présente requête est donc parfaitement recevable.

II. SUR L'ILLEGALITE DE LA DELIBERATION DU 8 JUILLET 2024

Le juge administratif sanctionne les cas dans lesquels les auteurs du PLU n'ont pas déterminé le parti pris d'aménagement de la Commune en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir.

Ainsi, l'appréciation portée par les auteurs d'un PLU est susceptible d'être censurée si elle repose sur une erreur manifeste d'appréciation ou sur des faits matériellement inexacts (CAA Douai, 15 septembre 2016, « Association Picardie Nature », n° 15DA00246).

Le Juge Administratif sanctionnant dans le zonage ou dans l'étendue des prescriptions une erreur suffisamment grossière pouvant être détectée par un profane (CE, 6 juin 2007, « Communauté urbaine Marseille Provence Métropole », n° 266656).

Si la Commune dispose effectivement d'un large pouvoir d'appréciation pour déterminer le parti d'aménagement au mépris des intérêts des particuliers, elle ne peut pas le faire que si le zonage et les prescriptions édictées ne sont pas entachées d'une erreur de droit ou d'erreur manifeste d'appréciation.

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Ces zones correspondent aux zones NC dans les anciens plans d'occupation des sols antérieurs à la réforme de la Loi SRU du 13 décembre 2000, zones NC qui étaient qualifiées de :

« zones à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou des richesses du sol ou du sous-sol »

A propos d'une zone consacrée à l'agriculture, l'erreur manifeste d'appréciation a été retenue dans les cas suivants de classement en zone NC :

- Des parcelles situées à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (CE, 1^{er} déc. 1993, « Martinez », n° 112948) ;
- Des parcelles enclavées dans plusieurs constructions et desservies par des équipements (CE, 10 déc. 1993, « Cne Attiches », n° 115405) ;
- D'un terrain en milieu urbain (CE, 29 déc. 1993, « Cne Malissard », n° 125720 et 127358) ;
- D'une parcelle située dans un secteur déjà bâti et totalement équipé (CE, 25 mars 1994, « Balotte », RD imm. 1994, p.432)

En l'espèce, premièrement, la parcelle C 4827 est située à proximité immédiate de parcelles construites.

Des constructions ont été édifiées récemment de part et d'autre de la route du vengeur.

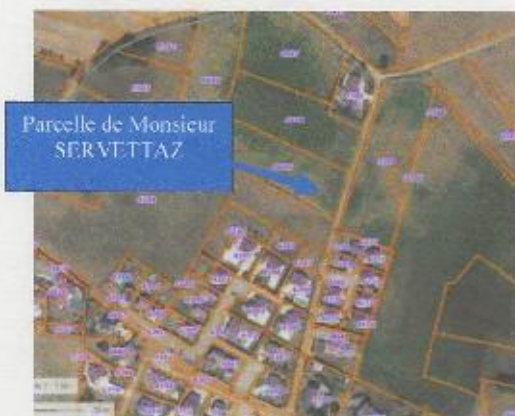


Parcelle de Monsieur
SERVETTAZ



La parcelle de Monsieur SERVETTAZ est située en continuité de ces constructions.

De plus, une habitation est également présente au Nord de cette parcelle



Ainsi, la parcelle de Monsieur SERVETTAZ se trouve encerclée d'une part au Sud et à l'Est de lotissements récents et d'autre part, au Nord d'une imposante habitation.

Cette parcelle est donc un point de connexion entre ces deux espaces.

Son classement en zone inconstructible manque donc de cohérence par rapport à cette configuration et à la proximité immédiate de l'urbanisation.

Surtout, ce classement est contraire aux objectifs du PADD qui prévoient que :

En lien avec les préoccupations du code de l'urbanisme et du SCoT en cours d'élaboration, le PADD ou PLU de la Balme de Sillingy est basé sur les principes suivants concernant le développement de l'habitat.

- **développement et densification au chef lieu** pour le conforter dans son rôle de lieu de bourg, pourvoyeur de services, commerces et équipements
- **développement secondaires dans les hameaux constitués, proches des groupes scolaires de Vincy et Avully** qui ne présentent pas d'enjeux agricoles ; les espaces retenus pour l'habitat ne doivent pas être des terrains agricoles stratégiques
- **urbanisation en dents creuses** dans les autres espaces bâtis ne présentant ni enjeux agricole ni enjeu environnemental : hameaux les plus éloignés, secteurs urbanisés lâches

En effet, ce développement récent de l'urbanisation dans le hameau de Lachair et le long de la route de vengeur a eu pour effet de rapprocher l'urbanisation de la parcelle litigieuse, de sorte que celle-ci se trouve entourée de parcelles construites.

Elle forme désormais une **dent creuse** dans l'urbanisation.

Son classement en zone constructible apparaît donc cohérent et répond aux objectifs du PADD d'urbanisation dans les espaces déjà bâtis.

De plus, la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ est desservie par les réseaux.

Le réseau d'eau potable borde directement cette parcelle.



De même, il ressort des photographies précédemment produites que la ligne électrique est implantée le long de la route de vengeur.

La parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ est également située en bordure de voirie et dispose donc d'un accès direct sur la route communale.

Il convient également de préciser qu'une servitude de passage grève cette parcelle pour desservir les parcelles voisines qui ont été divisées lors de la donation-partage.

Il ressort que la parcelle litigieuse est totalement desservie par les réseaux, lui procurant ainsi des caractéristiques d'une parcelle constructible.

Troisièmement, comme indiqué précédemment, la parcelle de Monsieur SERVETTAZ est entourée de parcelles construites, ce qui compromet son potentiel agricole.

En effet, l'urbanisation dans ce secteur s'est largement densifiée ces dernières années avec la création de plusieurs lotissements à proximité immédiate de cette parcelle.

Même si la parcelle litigieuse est aujourd'hui exploitée, la proximité d'habitations rend de plus en plus difficile son exploitation en raison de l'obligation de respect de distances minimums des distances entre les zones traitées et les bâtiments habités pour l'utilisation de produits phytosanitaires notamment par l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques :

Il est obligatoire de respecter les distances suivantes,

- Lorsque le produit contient une substance préoccupante : **20 mètres incompressibles** ;
- pour les autres produits :
 - 10 mètres** pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, les bananiers et le houblon ;
 - 5 mètres** pour les autres cultures.

Ainsi, la proximité immédiate de zones habitées de la parcelle litigieuse est un frein à son exploitation.

Dès lors, le potentiel agricole de la parcelle C. 4827 est compromise.

Pour l'ensemble de ces raisons, le classement en zone Aef de la parcelle C.4827 est entachée d'illégalité.

La délibération du 8 juillet 2024 approuvant la modification n°3 du PLU devra être retirée et il conviendra de procéder au classement de la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ en zone constructible.

* * *

Sous le bénéfice de ces seules illégalités qui précèdent, la délibération en date du 8 juillet 2024 (Pièce n° 1), par laquelle le Conseil municipal de LA BALME DE SILLINGY a approuvé la modification n°3 du PLU est entachée d'illégalité.

Par la présente, Monsieur SERVETTAZ sollicite donc l'annulation de cette délibération afin de procéder à la modification du classement de sa parcelle.

À défaut, mon mandant se verra contraint de saisir le Tribunal Administratif de GRENOBLE.

En vous souhaitant bonne réception des présentes,

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour la SELARI,
Maître Laure OSTER



PJ :

Délibération du 8 juillet 2024

4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Observation n°1 : ne concerne pas le dossier d'enquête en cours

Observation n°2 : ne concerne pas le dossier d'enquête en cours

Observation n°3 : Recours Gracieux :ne concerne pas le dossier d'enquête en cours

Courrier n°1 : Ne concerne pas l'enquête en cours.

4.4 Avis des personnes publiques associées:

GRILLE DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PPA

PPA	AVIS	N°	OBSERVATIONS
MRAE	Favorable avec observations		<p>Voir mémoire Tome 2</p> <p><u>Observations générales et méthodologie</u></p> <p>Le dossier mentionne par erreur l'article R.104-18 du code de l'environnement (RP1 §2.B p.9) qui ne s'applique pas à l'évaluation environnementale des PLU5, ce point doit être rectifié². Il mentionne également pour le dispositif de suivi l'article R.123-2 du même code au lieu de l'article R.151-3 (RP2 §5 p.176).</p> <p>Le dossier comprend quelques coquilles qui doivent être corrigées.</p> <p><u>L'Autorité environnementale recommande de préciser les mesures prévues pour mobiliser les logements vacants, ainsi que la source des coefficients utilisés pour déterminer le nombre supplémentaire d'enfants à scolariser induit par l'évolution du PLU, et de justifier le besoin en logements supplémentaires.</u></p> <p><u>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la consommation passée et future d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</u></p> <p><u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • faire la démonstration d'une capacité suffisante en eau potable et en capacité d'épuration à l'échéance du PLU, en intégrant notamment la population supplémentaire induite par l'évolution du PLU, en tenant compte du changement climatique, et sans mettre en tension les communes connectées sur les mêmes ressources, considérant leur propre développement possible ; • joindre au dossier la carte des servitudes <p><u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · caractériser la pollution de l'air à l'échelle de la commune au regard des dernières valeurs de l'organisation mondiale de la santé de 2021 et de la directive européenne sur la qualité de l'air de 2024 ; • préciser que l'OAP n°10 est située dans une zone référencée comme altérée et

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

		<p>moyennement altérée pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique de l'observatoire régional des nuisances environnementales ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • supprimer la qualification de la diminution de la distance de recul par rapport à la voie bruyante de « <i>mesure de réduction</i> » des incidences sonores ; • compléter le PLU sur les espèces allergènes, l'Ambroisie et le moustique tigre ; • expliquer le choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables ; • définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences sur la santé de cette évolution du PLU ; justifier leur traduction dans l'OAP ou le règlement écrit ou graphique ; définir leurs mesures de suivi. <p><u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • conduire dès ce stade et avant présentation au public la concertation entre le maître d'ouvrage et l'exploitant du pipeline ; • localiser sur un document cartographique, à l'échelle de l'OAP n°10, le fuseau du pipeline pour identifier la où les zones de danger et les aménagements sont projetés ; • expliquer le choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables ; • définir les mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences de l'évolution du PLU en termes de risques technologiques ; justifier leur traduction dans l'OAP ou le règlement écrit ou graphique ; définir leurs mesures de suivi. <p><u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • préciser si les bâtiments dans les OAP n°5 et 10 doivent être équipés pour produire de l'énergie renouvelable ; • préciser la date de mise en service du BHNS ; • dresser le bilan carbone de l'évolution projetée du PLU, notamment quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par la consommation d'espaces <p><u>L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi.</u></p>
<p>SCOT</p>	<p>Avis réservé</p>	<p>Par ce courrier, je vous informe qu'après lecture et analyse du dossier, le projet de révision allégée n°2 du PLU de La Balme-de-Sillingy s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCoT du bassin annécien encore en vigueur, approuvé le 26 février 2014, et n'appelle pas d'observations particulières.</p> <p>En revanche, le SCoT du bassin annécien en cours de révision, arrêté par délibération du Comité syndical le 2 octobre 2024, dispose bien que les futurs projets d'aménagement doivent être « conditionnés aux capacités d'alimentation en eau potable » (p.82 du DOO du SCoT). Or, considérant que le service de l'eau de la CCFU indique que les situations de tension sont de plus en plus fréquentes sur le territoire de la Balme-de-Sillingy, et qu'une situation de sécheresse prolongée mettrait potentiellement en péril l'approvisionnement en eau potable de toute la commune, le Syndicat Mixte du SCoT émet un avis réservé sur le projet de révision allégée du PLU n°2 de La Balme-de-Sillingy.</p>

CD 74	Favorable sous réserves	<p>Le projet de révision allégée n°2 du PLU concerne notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Grandes Raisses, avec pour objectif de définir les conditions de cette ouverture. À ce titre, le Département souhaite formuler des remarques concernant l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) des Grandes Raisses, au titre de ses compétences relatives aux routes départementales.</p> <p>En ce qui concerne les accès sécurisés, l'opération sera desservie par un accès existant, sans création d'accès sur la RD 1508, conformément aux prescriptions du Département.</p> <p>Dans la zone 1AUf correspondant à l'OAP des Grandes Raisses, le PLU prévoit actuellement un recul de 30 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RD 1508. Toutefois, en raison du classement de cette voie en tant que déviation d'agglomération, le recul recommandé devra être porté à 40 mètres.</p> <p>Le Département de la Haute-Savoie donne un avis favorable sur le projet de révision allégée du PLU de La Balme de Sillingy sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées ci-dessus.</p> <p>En outre, le Département souhaiterait être destinataire d'une version numérisée du PLU lorsqu'il sera approuvé.</p>
-------	-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.5 Notification du Procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse:

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal d'enquête avec une synthèse des observations formulées lors de l'enquête par le public et celles formulées par les personnes publiques associées.

Ce document a été transmis par courriel Madame le maire de La Balme de Sillingy et remis lors de la réunion de synthèse le 21 NOVEMBRE 2025 ;

5 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Climat général et incidents relevés au cours de l'enquête :

Les personnes venues déposer pendant l'enquête se sont montrées responsables, conscientes de l'intérêt général des orientations d'urbanisme déclinées dans le PLU mais soucieuses de conserver un environnement propre à assurer une qualité de vie satisfaisante pour tous les habitants.

Aucun incident notable ne s'est produit pendant l'enquête

5.2 Conditions réglementaires:

L'enquête publique concernant le projet de révision allégée N°2 du PLU de LA BALME DE SILLINGY s'est déroulée régulièrement et réglementairement. Toutes les formalités requises par l'arrêté pour la régularité de la présente enquête relevant de la mairie de LA BALME DE SILLINGY et du commissaire enquêteur ont été effectuées.

5.3 Conditions pratiques:

Trois permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de LA BALME DE SILLINGY les conditions d'accueil du public ont été favorables, l'organisation matérielle pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par le public a bénéficié du soutien efficace du personnel de la mairie.

Fait à DOUSSARD le 09 Décembre 2025
Le commissaire enquêteur

Jean Claude HANON



6- ANNEXES

6.1 Composition du Dossier Mis à l'Enquête

- Additif au rapport de présentation TOME 1 et TOME 2
- Plan de zonage du centre bourg
- Règlement écrit
- Cahier des emplacements réservés
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Délibération d'arrêt incluent le bilan de concertation
- PV de la réunion de l'examen conjoint
- Avis délibéré de la MRAE
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Avis PPA reçus par courriers ou mails
- Parutions presse
- Plan de zonage de l'ensemble de la commune.
- Registre d'enquête.

6.2 Procès-Verbal de réunion préparatoire

COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY REVISION ALLEGEE N°2
REUNION PREPARATOIRE DU 09/09/2025

Présents :

Madame Séverine MUGNIER Maire
Monsieur Stéphane RIALLAND Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme
Madame Eloïse EROYAN Chargée de mission urbanisme CCFU
Madame Emilie ROBERT Directrice Aménagement du Territoire CCFU
Monsieur HANON Jean Claude Commissaire Enquêteur

L'objet de la présente réunion est de présenter le projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy :

Les objets de la révision allégée

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

Etant en révision allégée, tous les objets de la procédure sont liés au sujet unique de transformer la zone 2AU des Grandes Raisses en zone 1AU. Cela comprend notamment la définition d'une OAP et la création d'un zonage et d'un règlement dédié. Les services de l'Etat reconnaissent que le foncier des Grands Raisses mérite d'être urbanisé au regard de sa localisation. Mais ils ont demandé en contrepartie de déclasser d'autres zones constructibles. Cet objet a donc été ajouté avec le déclassement de plusieurs zones 1AU et d'une zone 2AU.

Le projet et le contexte

L'OAP des Grandes Raisses prévoit une résidence seniors, une crèche, environ 120 logements dont 50% de logements sociaux. Un merlon de protection sonore est imposé le long de la RD1508 avec l'obligation d'y intégrer des stationnements. L'OAP impose également des circulations douces.

L'obligation de 50% de logements sociaux répond à l'obligation de la commune de répondre à l'article 55 de la loi SRU et d'atteindre 25% de logements sociaux sur le parc de résidences principales.

Les éléments de procédure

La révision allégée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 11 janvier 2021. Celle-ci a engagé la procédure et défini les modalités de concertation.

Une concertation a été engagée sur ce projet, lancée par voie de presse le 16 novembre 2022.

Une évaluation environnementale a été réalisée et déposée auprès de la MRAE, qui a rendu son avis. La commune est train de finaliser le mémoire en réponse qui sera joint au dossier d'enquête public.

La réunion d'examen conjoint avec les PPA a eu lieu. Le compte-rendu de cette réunion et la délibération tirant le bilan de la concertation seront joints au dossier d'enquête publique.

Le déroulé de l'enquête publique

L'enquête se déroulera du Mercredi 15 Octobre au Lundi 17 Novembre 2025. Les permanences du Commissaire enquêteur seront :

- le Mercredi 15 Octobre de 9h à 12h, ouverture de l'enquête
- le Vendredi 31 Octobre de 14h à 17h
- le Lundi 17 Novembre de 14h à 17h clôture de l'enquête.

Siège de l'enquête : Mairie de La Balme de Sillingy

Les avis presse seront effectués par la Commune ainsi que les affichages.

Le dossier dématérialisé sera consultable sur le site Internet de la commune, et une adresse mail dédiée sera créée afin de recueillir les avis.

6.3 Etat des visites durant les permanences

Au total, treize personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences

6.4 Etat des courriers et courriels reçus :

Un courrier a été déposé lors de la dernière permanence et inséré dans le registre d'enquête

Trois courriels ont été reçus et insérés dans le registre d'enquête.

6.5 Etat des mentions portées sur le registre d'enquête

Aucune mention écrite sur le registre d'enquête

6.6 .Procès Verbal de Synthèse, et réponses de la Commune au PV de Synthèse du Commissaire Enquêteur, aux observations reçues,(pièce annexe.)

6-7 Arrêté de mise à l'enquête

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le 22/09/2025
ID : 074-217400256-20250916-ARR_2025_068-AR

La Balme de Sillingy

ARRÊTÉ N° 2025-068

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet : Mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de LA BALME DE SILLINGY

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-34 et suivants, L. 153-36 et suivants, L153-41 et suivants, L. 104-1, L. 104-3, R. 104-12, R. 104-33 et suivants ;

VU les articles L.123.2 et suivant et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien approuvé le 03 juillet 2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2014 ;

Vu la révision allégée n°1 et la modification n°1 du P.L.U approuvées le 22 janvier 2018 ;

VU la modification n°2 du P.L.U approuvée le 15 juin 2020 ;

VU la modification simplifiée du PLU approuvée le 22 mai 2023 ;

VU la modification n°3 du PLU approuvée le 08/07/2024 ;

VU la délibération n°2021-02 du 11 janvier 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°2025-005 du 17 mars 2025 arrêtant le projet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 23/05/2025 avec les Personnes Publiques associées ;

VU le courrier du 29 novembre 2021 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement Auvergne Rhône Alpes précisant que ce projet de révision allégée n°2 relevait du champ d'application d'une évaluation environnementale systématique ;

VU l'avis n°2025-ARA-AUPP-1598 de la mission régionale d'autorité environnementale du 08/07/2025 ;

VU la décision en date du 01 août 2025 de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble n°E25000163/38 désignant monsieur Jean-Claude HANON en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Hugues ASPORD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

VO les pièces du dossier relatives au projet de révision allégée n°2 de la commune de La Balme de Sillingy soumis à l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le 22/09/2025

ID : 1074-217400291-20250916-PLU_2025_068-AR

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBJET ET DATES DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé sur le territoire de la commune de La Balme de Sillingy, à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune, en vue de son approbation, pour une durée de 31 jours du 15/10/2025 à 09h00 au 17/11/2025 à 17h.

Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy a pour objet de :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone ZAU des Grandes Raisses et déterminer ces conditions d'urbanisation de cette zone ;
- Réaliser une étude permettant de lever l'Amendement Dupont et garantir 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 créer l'emplacement réservé n°24
- 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.

ARTICLE 2 – INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Il est précisé que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 3- PERSONNE RESPONSABLE JURIDIQUEMENT DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATION

Le maire de la commune de La Balme de Sillingy est responsable juridiquement des projets.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de La Balme de Sillingy, 13 route de Chcisly 74330 La Balme de Sillingy.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service urbanisme, pendant les heures d'ouverture au public, soit le lundi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, et le mardi et vendredi de 9h à 12h.

ARTICLE 4 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Claude HANON est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble et Monsieur Hugues ASPORD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**ARTICLE 8 - CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, REMISE ET
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition des registres, le commissaire enquêteur procédera à la clôture des enquêtes.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de la commune et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse pour chaque projet. Dans un délai de quinze jours, la mairie produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans des documents séparés ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire-enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec les rapports et les conclusions motivées et simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif, ainsi qu'à M. le Préfet de Haute-Savoie.

**ARTICLE 9 - DUREE ET LIEU DE CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture des enquêtes :

- Mairie de La Balme de Sillingy, 13 route de Choisy 74330 La Balme de Sillingy aux jours et heures habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
- sur le site internet de la commune : <https://www.labalmedesillingy.fr/>
- à la Préfecture de la Haute-Savoie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978, en écrivant à l'adresse suivante : Mairie de La Balme de Sillingy, 13 route de Choisy 74330 La Balme de Sillingy.

ARTICLE 10 - MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes publiques sera publié quinze jours au moins avant le début de celles-ci et rappelé dans les huit premiers jours des enquêtes en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie ci-après désignés : Le Dauphiné Libéré et L'Essor Savoyard.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la mairie de La Balme de Sillingy, et publié par tout autre procédé en usage sur la commune de La Balme de Sillingy.

L'avis, ainsi que le présent arrêté, seront également publiés sur le site Internet de la commune : <https://www.labalmedesillingy.fr/>

ARTICLE 11 - DECISION A PRENDRE AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et des propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil Municipal de La Balme de Sillingy, en vue de son approbation.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le 22/09/2025
ID : 074-21740266-20250916-ARR_2025_068-AR



Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le 22/09/2025
ID : 674-217456289-23250918-ARR_2025_058-AR

ARTICLE 5 – DATES, DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Pendant la durée des enquêtes, les pièces relatives aux dossiers d'enquête publique seront tenues à disposition du public pour consultation pendant 34 jours du 15/10/2025 à 09h00 au 17/11/2025 à 17h, dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

Mairie de La Balme de Sillingy, 13 route de Choisy 74330 La Balme de Sillingy

- Le lundi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h.
- Le mardi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h
- Le jeudi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h
- Le vendredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h

Du 15/10/2025 à 09h00 au 17/11/2025 à 17h, les dossiers peuvent également être consultés et téléchargés sur le site internet de la commune : <https://www.labalmedesillingy.fr/>

Des la publication du présent arrêté, et pendant toute la durée des enquêtes, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de La Balme de Sillingy, 13 route de Choisy 74330 La Balme de Sillingy.

ARTICLE 6 – RECUEIL DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme peuvent être, pendant la durée des enquêtes :

- Consignées dans le registre d'enquête mis à la disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures désignés à l'article 4 du présent arrêté.
- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de La Balme de Sillingy, A l'attention du Commissaire enquêteur, 13 route de Choisy 74330 La Balme de Sillingy
- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée uniquement du 15/10/2025 à 09h00 au 17/11/2025 à 17h : revisionalleegee2@labalmedesillingy.fr.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit à l'adresse mail susvisée est mis à la disposition du public en mairie de La Balme de Sillingy, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Concernant les observations et les propositions du public adressées par messagerie électronique :

- le dépôt des pièces à l'appui des observations et propositions sera effectué dans les formats de type « document final » tels que des formats « images » ou « pdf » ;
- les pièces jointes ne devront pas excéder 70 méga octets. Au-delà, elles devront être adressées au commissaire enquêteur sur support papier ou par courrier.

Les observations et les propositions transmises par correspondance et par e-mail seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Les observations transmises par e-mail seront importées sur le site internet de la commune : <https://www.labalmedesillingy.fr/>

ARTICLE 7 – ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et propositions faites sur les projets soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux lieux, jours et heures fixées ci-après :

- Mairie de La Balme de Sillingy, 13 route de Choisy 74330 La Balme de Sillingy
- Le mercredi 15/10/2025 de 9h à 12h
- Le vendredi 31/10/2025 de 14h à 17h
- Le lundi 17/11/2025 de 14h à 17h

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le 22/09/2025
ID : 374-217403296-20250916-ARR_2025_063-AR

ARTICLE 12 - EXECUTION ET NOTIFICATION DE L'ARRETE

Madame le Maire de La Balme de Sillingy et le Commissaire enquêteur les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de ce présent arrêté sera en outre transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble,
-
- Monsieur Pierre MARIN, Commissaire Enquêteur,

ARTICLE 13 – CONTESTATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Le présent arrêté peut être contesté :

- 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

Fait à La Balme de Sillingy le 16/09/2025

Le Maire,

Séverine MUGNIER



6-8 Certificat d'affichage, de mise à disposition du dossier au public



Affaire suivie par Claudie BERNÉZ
Administration générale
04 50 88 15 55
cbornez@labelmedesillingy.fr

La Balme de Sillingy, 20/11/2025

ATTESTATIONS

Je soussignée, Madame Séverine MUGNIER, Maire de la Commune de la Balme de Sillingy, atteste que l'avis d'enquête publique relatif au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Balme de Sillingy a été affiché, sur les panneaux d'affichage communaux et sur le site concerné par la procédure, du mardi 30 septembre au lundi 17 novembre à 17h.

Cet affichage a été maintenu pendant toute cette période.

J'atteste qu'une communication a été faite toute la durée de l'enquête, sur le panneau lumineux au centre bourg et sur le site internet de la Commune. Et un article a été publié sur la newsletter et sur le Facebook de la Commune.

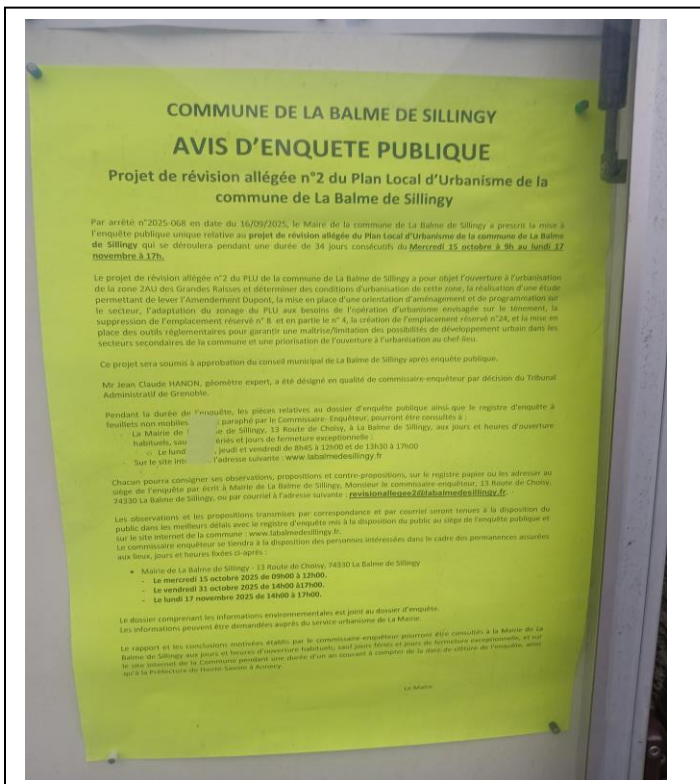
J'atteste également que le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit, du mercredi 15 octobre à 9h au lundi 17 novembre à 17h.

Fait et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Séverine MUGNIER



6-9 Affichages (photos)



Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

6-10 Publications n°1 dans la presse : Dauphiné libéré du 26 /09/ 2025



Essort du 25/09/2025



Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

6-11 Publications dans la presse n°2 Essor du 16 Octobre 2025

58 L'ESSOR SAVOYARD
Jeudi 16 octobre 2025

LES 500 LÉGALES SAVOYARD

En application de l'article du 16 décembre 2004 (NOR : MCE240146A) modifié l'article du 19 novembre 2021 relatif à la publication aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, par le 22 décembre 2024, le bulletin de candidature (applicable aux annonces non formalisées) est fixé à 0,187 euros HT pour l'année 2025. Le tarif d'une annonce judiciaire et légale ne peut être inférieur à ce montant.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

LA BALME DE SILLINGY

COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2025-068 en date du 16/09/25, le Maire de la commune de La Balme de Sillingy a procédé à la mise à l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy qui se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs du mercredi 15 octobre 2025 (9h00) au lundi 17 novembre 2025 (17h00).

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy a pour objet l'ouverture à l'urbanisme de la zone ZAUM des Grandes Falaises et déterminer des conditions d'implantation de cette zone, la réalisation d'une étude préliminaire de long l'amenagement, la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur, l'élaboration du zonage du PLU aux besoins de l'opération d'urbanisme envisagée sur le territoire, la suppression de l'emplacement réservé n° 8 et en partie n° 4, la création de l'emplacement réservé n°7A, et la mise en place d'alignements pour garantir une multifonctionnalité des possibilités de développement urbain dans les secteurs secondaires de la commune et une priorisation de l'ouverture à l'urbanisme au chef-lieu.

Ce projet sera soumis à approbation du conseil municipal de La Balme de Sillingy après enquête publique.

M. Jean Claude HANON, géomètre expert, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces relatives au dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à toutes fins utiles, sont et seront par le Commissaire-Enquêteur, pourront être consultés à :

- La Mairie, 13 Route de Choley, à La Balme de Sillingy, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Sur le site internet à l'adresse suivante : www.labalmedesillingy.fr

Chaque personne soumettant ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre papier ou les soumettant au siège de l'enquête par écrit à la mairie - M. le commissaire-enquêteur, 13 Route de Choley, 74330 La Balme de Sillingy, ou par courriel à l'adresse suivante : renseignement@labalmedesillingy.fr.

Les observations et les propositions transmises par correspondance et par courriel seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête et à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur aura les personnes intéressées dans le cadre des permanences assurées aux lieux, jours et heures fixés ci-dessus.

Mairie de La Balme de Sillingy - 13 Route de Choley, 74330 La Balme de Sillingy
• Le mercredi 15 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
• Le vendredi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
• Le lundi 17 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de La Balme de Sillingy aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie à Annecy.

Le dossier comprenant les informations environnementales est joint au dossier d'enquête. Les informations peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la Mairie.

Par acte en date de 07/10/2025, il a été constitué une SASL.

Dénomination : **RUFLOMBRE**
Siège social : 20 ALLEE DU TENILLER 74400 ANNECY LE VIEUX
Capital : 500 €
Objet social : **CLIMATIQUE CHAUFFAGE CLIMATISATION** (installation, réparation et entretien)
Durée : 99 ans
Gérant : M. JACKSONS ROMAN 20 ALLEE DU TENILLER 74400 ANNECY LE VIEUX
(immatriculation au RCS de ANNECY)

LA PRECISION INDUSTRY
SAS au capital de 750 000 €
Siège social : 16 rue des Bourgois 74500 SICHENAY
R.C.S ANNECY 456 716 806
Le 22/07/2025, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital social de 400 000 € pour le porter de 750 000 € à 1 150 000 €
Annecy - Modification corrective des statuts.

Nous publions vos ANNONCES LÉGALES

52 FOIS

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

LACIMMO
SCI au capital de 10 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Gérant : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Objet social : Acquisition prise à bail location et autres de tous biens meubles ou non baux. Durée de la société : 99 ans. Nouveau greffe compétent : ANNECY. Modification corrective des statuts.

Annonces



COMMUNE DE LA BALME DE THUY

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet d'importation mise en compatibilité n°1

Par arrêté N°AR-2025-33 du 07 octobre 2025, Monsieur le Maire de la commune de La Balme de Thuy a procédé à la mise à l'enquête publique de la déclaration de projet d'importation mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Balme de Thuy.

La déclaration de projet porte sur le projet de réaffectation du site minier de Morette et notamment la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil dédié à la mine. Elles porteront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Mairie de La Balme de Thuy - 14 Place de la Mairie - 74290 La Balme de Thuy ou par message à : plu@labalmedethuy.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de GRENOBLE est Monsieur Emile ROBERT. Le commissaire-enquêteur suppléant est Monsieur André PENET.

L'enquête se déroulera à la mairie de La Balme de Thuy, du 03 novembre 2025 au 04 décembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture (mardi et jeudi de 14 heures à 18 heures 30) pour une durée de 32 jours.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de La Balme de Thuy,
- Le lundi 03 novembre 2025 de 14h00 à 18h00
- Le mardi 10 novembre 2025 de 14h00 à 18h00
- Le jeudi 04 décembre 2025 de 14h30 à 18h30

Le dossier peut être consulté en mairie et sur le site internet de la mairie : <https://www.labalme-de-thuy.fr/>

Pendant la durée de l'enquête, les avis, les observations, proposition et contre-proposition du public seront consignés dans le registre d'enquête tenu en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Mairie de La Balme de Thuy - 14 Place de la Mairie - 74290 La Balme de Thuy ou par message à : plu@labalmedethuy.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture de Haute Savoie, sur le site internet de la commune : <https://www.la-balme-de-thuy.fr/>



COMMUNE D'ALEX

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

ET CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Par arrêté n°2025-045 en date du 29 septembre 2025, Madame le Maire de la commune d'Alex a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur :

- la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alex. Cette modification vise à adapter et préciser, après plusieurs années d'application, le cadre réglementaire du PLU, notamment son règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale. Les ajustements portent principalement sur : la production de logements sociaux, la gestion des annexes des constructions principales, y compris les piscines, la gestion des espaces verts, les espaces verts à milieu urbain, l'orientation relative au respect dans les secteurs urbanisés et les constructions principales des constructions, C.E.S., l'adaptation des projets à la pente du terrain, les clôtures, la qualité de l'impression architecturale, les modalités de calcul du hauteur des constructions, la gestion des habitations existantes en zones agricoles, les délimitations, le logement de fonction des exploitants agricoles, le stationnement des deux-roues, l'ajout d'un espace en zone de règlement, la création d'emplacements réservés ;
- la création du périmètre délimité des abords de la Croix blanche de la République. Cette enquête se déroulera à la mairie d'ALEX, dans les locaux de la mairie « provisoire », 44 route du Châteauneuf.

Le mercredi 12 novembre 2025 de 9h00 au vendredi 12 décembre à 17h30
• Le vendredi 12 novembre 2025 de 9h00 à 12h30
• Le Vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public peuvent être :
- consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public à effet avec le registre d'enquête publique ; ou sur le site internet de la mairie : www.alex-village.com dans la rubrique « Urbanisme ».

Toute personne qui en fait la demande à la mairie (par téléphone au 04 52 07 82 05 ou par courrier électronique à urbanisme@alex-village.com peut obtenir la publication de cet avis, la communication des pièces du dossier d'enquête publique, soit en exerçant par voie postale à nos frais, ou bien par documents informatifs. Elles seront également disponibles sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.alex-village.com dans la rubrique « Urbanisme ». Par ailleurs, un porte informatique avec un accès gratuit au site internet est mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie, sur les lieux de l'enquête pour accéder à la version numérique des pièces.

Le commissaire enquêteur se trouve à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, en mairie d'ALEX :
• Le mercredi 12 novembre 2025 de 9h00 à 12h30
• Le Vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public peuvent être :
- consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public à effet avec le registre d'enquête publique ; ou sur le site internet de la mairie : www.alex-village.com dans la rubrique « Urbanisme ».

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie à Annecy.

Le dossier comprenant les informations environnementales est joint au dossier d'enquête. Les informations peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la Mairie.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

CREATIONS / CONSTITUTIONS

Par acte en date de 23/09/2025, il a été constitué une SASL.
Dénomination : **ESM 3**
Siège Social : 3 RUE DES VORONS
74100 ANNECY
Capital : 1000 €
Objet social : vente de produits cosmétiques, parfums, import-export de produits non réglementés.
Durée : 99 ans
Président : Mme BOURBOULE LÉILA
RUE DU CONTRAT SOCIAL 1203 SENEVE SUISSE
Cession d'actions : libre
Exercice des droits de vote : une action émet une voix
Conditions d'admission aux assemblées
Par acte en date de 23/09/2025, il a été constitué une SASL.
Dénomination : **ESM 3**
Siège Social : 3 RUE DES VORONS
74100 ANNECY
Capital : 1000 €
Objet social : vente de produits cosmétiques, parfums, import-export de produits non réglementés.
Durée : 99 ans
Président : Mme BOURBOULE LÉILA
RUE DU CONTRAT SOCIAL 1203 SENEVE SUISSE
Cession d'actions : libre
Exercice des droits de vote : une action émet une voix
Conditions d'admission aux assemblées
Par acte en date de 23/09/2025, il a été constitué une SASL.
Dénomination : **ESM 3**
Siège Social : 3 RUE DES VORONS
74100 ANNECY
Capital : 1000 €
Objet social : vente de produits cosmétiques, parfums, import-export de produits non réglementés.
Durée : 99 ans
Président : Mme BOURBOULE LÉILA
RUE DU CONTRAT SOCIAL 1203 SENEVE SUISSE
Cession d'actions : libre
Exercice des droits de vote : une action émet une voix
Conditions d'admission aux assemblées

SILLINGY ORTHOPHONIE C-F
SCI au capital de 1000 €
Siège social : 1184 ROUTE DU FIER
74156 VALVILLY
R.C.S ANNECY
Par acte en date de 02/10/2025, il a été décidé de transférer le siège social 11 ROUTE DE BALLENE 74330 SILLINGY
R.C.S ANNECY

LACIMMO TWO
SCI au capital de 10 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Gérant : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Objet social : Acquisition prise à bail location et autres de tous biens meubles ou non baux. Durée de la société : 99 ans. Nouveau greffe compétent : ANNECY. Modification corrective des statuts.

LACIMMO EST-VAL DOISE
SCI au capital de 10 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Gérant : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Objet social : Acquisition prise à bail location et autres de tous biens meubles ou non baux. Durée de la société : 99 ans. Nouveau greffe compétent : ANNECY. Modification corrective des statuts.

BARGIRMO
SAS au capital de 1 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Nouveaux greffe compétent : ANNECY. Président : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Modification corrective des statuts.

SAPHINE
SAS au capital de 3 294 500 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Nouveaux greffe compétent : ANNECY. Président : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Modification corrective des statuts.

HUMAJDEL DE L'OURS
SARL au capital de 10 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Nouveaux greffe compétent : ANNECY. Gérants : Jean-Sébastien BARRAULT et Delphine SELLIER, épouse BARRAULT, demeurant ensemble à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Modification corrective des statuts.

SCI HUMAJDEL SECUR
SCI au capital de 400 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Gérant : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Objet social : l'acquisition par voie contractuelle en l'état futur d'achèvement ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la frustration, la construction, l'aménagement, l'administration du gendre, l'entretien, la location, la sous-location et la vente (excepté l'occupation) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits immobiliers ou de tous biens et droits immobiliers en copropriété. L'acquisition, la possession et l'exercice de tous droits de participation, de valeurs mobilières ou de placement ou plus globalement de tout titre de société. Durée de la société : 99 ans. Nouveaux greffe compétent : ANNECY. Modification corrective des statuts.

HUMAJDEL TWO
SCI au capital de 10 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Gérant : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Objet social : Acquisition prise à bail location et autres de tous biens meubles ou non baux. Durée de la société : 99 ans. Nouveaux greffe compétent : ANNECY. Modification corrective des statuts.

HUMAJDEL
SCI au capital de 1 000 €
Siège social : PARIS (75007)
5 Vile de Ségur
DUA du 02.10.2025 : Transfert du siège social à VEYRIER DU LAC (74290), 4 route du Crêt des Vignes, à compter de ce jour. Gérant : Jean-Sébastien BARRAULT, demeurant à PARIS (75007), 5 Vile de Ségur. Objet social : Acquisition prise à bail location et autres de tous biens meubles ou non baux. Durée de la société : 99 ans. Nouveaux greffe compétent : ANNECY. Modification corrective des statuts.

JR DOUSSARD TAXIS

SARL au capital de 1 000 €
RCS ANNECY 882 547 084

Suivant décisions du 01/10/2025, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital social de 1 000 € pour le porter de 1 000 € à 2 000 € et de modifier en conséquence l'article 7 des statuts.
La Gérance

DISSOLUTIONS LIQUIDATIONS / CESSATIONS

LES DIRINOTIS SARL au capital de 2 000 € Siège : 28 AV BERTHOLET 74100 ANNECY 449638534 RCS ANNECY
Suivant décision de l'associé unique du 01/10/2025, il a été décidé d'approuver les comptes de liquidation, d'inscrire au bilan définitif le montant de 2 000 € et de procéder au dépôt de son mandat et constaté la clôture de liquidation du 01/10/2025.
Radiation au RCS de ANNECY.

Le Maire Catherine HAUTER

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

Dauphiné Libéré du 17 Octobre 2025

22 | Annonces légales

COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY

Avis d'enquête publique Projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2025-068 en date du 16/09/25, le Maire de la commune de La Balme de Sillingy a prescrit la mise à l'enquête publique unique relative au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy qui se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs du mercredi 15 octobre 2025 (09h00) au lundi 17 novembre 2025 (17h00).

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Grandes Raisses et déterminer des conditions d'urbanisation de cette zone, la réalisation d'une étude permettant de lever l'arrêté de zonage du PLU aux besoins de l'opération d'urbanisme envisagée sur le tènement, la suppression de l'emplacement réservé n° 8 et en partie le n° 4, la création de l'emplacement réservé n°24, et la mise en place de outils réglementaires 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.

Ce projet sera soumis à approbation du conseil municipal de La Balme de Sillingy après enquête publique.

Mr Jean Claude HANON, géomètre expert, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces relatives au dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, pourront être consultés à :

- La Mairie, 13 Route de Choisy, à La Balme de Sillingy, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ; Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Sur le site internet à l'adresse suivante : www.labalmedesillingy.fr

Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre papier ou les adresser au siège de l'enquête par écrit à la Mairie - Mr le commissaire-enquêteur, 13 Route de Choisy, 74330 La Balme de Sillingy, ou par courriel à l'adresse suivante :

revisionallegee2@labalmedesillingy.fr.

Les observations et les propositions transmises par correspondance électronique seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la commune : www.labalmedesillingy.fr.

Le commissaire enquêteur recevra les personnes intéressées dans le cadre des permanences assurées aux lieux, jours et heures fixés ci-dessus :

Mairie de La Balme de Sillingy - 13 Route de Choisy, 74330 La Balme de Sillingy

- Le mercredi 15 octobre 2025 de 09h00 à 12h00.

- Le vendredi 31 octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

- Le lundi 17 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de La Balme de Sillingy aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an courant à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie à Annecy.

Le dossier comprend les informations environnementales est joint au dossier d'enquête.

Les informations peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la Mairie.

472004100



COMMUNES EPAGNY-METZ-TESSY ET SILLINGY

Avis d'ouverture d'enquête publique

Demande d'institution d'une servitude pour le passage de canalisations d'eaux usées

La préfète de la Haute-Savoie informe le public qu'elle a prescrit sur le territoire des communes d'Epagny-Metz-Tessy et Sillingy, la tenue d'une enquête de servitude pour le passage de canalisations d'eaux usées, dans le cadre du dévoiement du collecteur eaux usées en liaison avec le doublement de la RD 1508.

Cette enquête se déroulera du jeudi 30 octobre au mardi 18 novembre 2025 inclus.

M. Dominique MISCIOSCIA, directeur d'acole élémentaire en retraite, a été désigné pour exercer les fonctions de commissaire-enquêteur.

Il se tiendra à la disposition des personnes intéressées :

- le jeudi 30 octobre 2025, en mairie d'Epagny-Metz-Tessy (site d'Epagny), de 8 h 30 à 11 h 30,

- le mardi 4 novembre 2025, en mairie de Sillingy, de 15 h 00 à 18 h 00,

HS492-91

- et le mardi 18 novembre 2025, en mairie d'Epagny-Metz-Tessy (site d'Epagny), de 14 h 30 à 17 h 30, afin de recevoir leurs observations.

Durant la période fixée ci-dessus, le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairies d'Epagny-Metz-Tessy et Sillingy aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public, et consigner éventuellement ses observations sur le registre commis à cet effet ou les adresser directement, par écrit, au commissaire-enquêteur en mairie d'Epagny-Metz-Tessy, siège de l'enquête.

Le dossier sera également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Savoie www.haute-savoie.gouv.fr (Publications - Actions participatives).

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour dresser le procès-verbal des opérations et pour l'adresser accompagné de son avis en préfecture.

En application de l'article R.152-7 du code rural se rapportant à l'article R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est précisé « que les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, [...] ou à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Pour la Préfète,
Le secrétaire général, Carl ACCETTOINE

471898200

Avis administratifs

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74 Haute-Savoie)

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC (consultation parallélisée) au titre de l'article L.181-10-1 du code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale présentée par le Syndicat Mixte de l'Abattoir Public de Haute-Savoie pour son projet d'implantation d'un abattoir public et d'un atelier de découpe et de transformation s/s route des Lacs - lieu-dit le Busquet sur le territoire de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74800) n° SIRET 98916012200010

Une consultation du public (consultation parallélisée), au titre de l'article L.181-10-1 du code de l'environnement, sur le projet susvisé, soumis à étude d'incidence et étude de dangers, d'une durée de trois mois est prescrite du lundi 03 novembre 2025 à 9h au mardi 03 février 2026 à 18h inclus.

Le dossier est consultable par voie dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6723>

Ce lien URL est également accessible depuis le site internet de la préfecture de la Haute-Savoie : <https://www.haute-savoie.gouv.fr/Publications/Actions-participatives/Consultations-parallelees>

ainsi qu'à la mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny 1, place de la mairie 74800 Saint-Pierre-en-Faucigny, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme :

- du lundi au mercredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h

- le jeudi, de 14h à 18h

- le vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h

Toute personne peut demander à consulter le dossier sur support papier :

- à la sous-préfecture de Bonneville - 122 rue du Pont - BP 138 - 74136 Bonneville cédex, sur demande préalable adressée à : sp-bonneville@hautsavoie.gouv.fr

- au service PAIC 3 Rue Paul Guiton 74000 Annecy, sur demande préalable adressée à ddpp-paic@hautsavoie.gouv.fr

Madame Denise LAFIN est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice titulaire, et Madame Stéphanie GALLINO est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Pendant toute la durée de la consultation et jusqu'au mardi 03 février 2026 à 18 h, les intéressés pourront formuler leurs observations et propositions sur le registre dématérialisé dédié à la consultation :

- sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6723>

ainsi que par courriel adressé à l'attention de Madame Denise LAFIN commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny, 1 place de la mairie 74800 Saint-Pierre-en-Faucigny

Les observations et propositions du public, adressées par voie postale, ou par tout autre moyen que par voie électronique, sont consignées par le commissaire enquêteur sur le site internet dédié à la consultation.

Tout au long de la consultation, seront rendus publics sur ce site internet les avis des entités dont la consultation est requise par le règlementation, ou à défaut l'information relative à l'absence d'avis émis dans les délais requis. Seront également rendus publics les éventuelles informations complémentaires transmises par le pétitionnaire ainsi que les réponses éventuelles du pétitionnaire aux avis, observations et propositions du public.

La commissaire enquêteur organisera, en présence du pétitionnaire, afin qu'il puisse présenter son projet et répondre aux différentes questions des participants, deux réunions publiques à l'auditorium du collège Karine Ruby 110 rue des Alpes 74800 Saint-Pierre-en-Faucigny :

- réunion publique d'ouverture, jeudi 13 novembre 2025 de 18h à 20h

- réunion publique de clôture, jeudi 22 janvier 2026 de 18h à 20h

Le Dauphiné Libéré Vendredi 17 octobre 2025

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions en mairie de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY 74800 site ouest :

- mardi 25 novembre 2025 de 14 h à 17 h

- jeudi 11 décembre 2025 de 14 h à 17 h

- mercredi 07 janvier 2026 de 14 h à 17 h

Toute information sur le projet peut être demandée auprès de : Mme Christelle CHOPLIN, responsable du projet : contact@emap74.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet dédié à la consultation : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6723>

ou au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée d'un an.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de cette consultation est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus.

La préfète de la Haute-Savoie est l'autorité compétente pour prendre la décision.

475069200

Plan local d'urbanisme



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSE ET RHÔNE

Révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Seyssel

Par délibération du 14/10/25, la Communauté de Communes Usse et Rhône (CCUR) a prescrit la révision allégée n°1 du PLUI intercommunal du Pays de Seyssel portant sur une réduction d'une partie de la zone agricole et naturelle au nord de l'OAP n°13 et une reprise des dispositions de l'OAP n°13 et du règlement écrit associé à ce secteur.

Le projet de révision allégée, complété au fur et à mesure de l'évolution des études, sera mis à la disposition du public du 27/10/25 à 8h30 au 27/11/25 à 12h.

- sur support papier au pôle Urbanisme-Aménagement du Territoire (UAT) de la CCUR et à la Mairie de Bassy, aux heures d'ouverture habituelles.

- sur support numérique sur le site internet de la CCUR : www.usse-et-rhone.fr, onglet « Territoires », « PLUI du Pays de Seyssel »

Toute personne intéressée pourra faire part de ses observations :

- sur les registres papiers tenus à disposition au pôle UAT de la CCUR et à la Mairie de Bassy, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- par courrier adressé à Monsieur le Président, au pôle UAT de la CCUR, 35, Place de l'Eglise, 74270 FRANGY.

- par courrier électronique adressé à Monsieur le Président de la CCUR : urbanisme@cc-cur.fr.

474850600



COMMUNE DE DIGNY-SAINT-CLAIR

Dossier de modification simplifiée du PLU n°3

Par arrêté en date du 28 juillet 2025, M. le Maire de Digny-Saint-Clair a engagé une modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune ayant pour objet de faire évoluer le PLU pour :

- Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 (OAP intergénérationnelle).

- Modification de zonage et de règlement : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE.

- Modification du règlement : modification de la règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public en zones UB, UC, UX, UE, IAU, A et N du PLU.

- Modification de règlement : suppression d'une règle de temporité dans le secteur UA de protection des commerces.

Cet arrêté est affiché en mairie de Digny-Saint-Clair.

Le dossier sera mis à disposition du public à la mairie de Digny-Saint-Clair, pendant un mois, aux jours et heures d'ouverture habituels, du 30 octobre au 30 novembre 2025.

Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification simplifiée n° 3 pourront être consignées sur le registre déposé en mairie.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du bilan des observations du public, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

474963200



6-12 Site Internet de la Ville de La Balme de Sillingy

Enquête publique : Révision allégée n°2 du PLU

1. Enquête publique : Révision allégée n°2 du PLU

La commune a engagé une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme dont les objets sont :

- 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 ;
- 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 ;
- Adapter le zonage du PLU aux besoins de l'opération d'urbanisme envisagée sur le tènement ;
- Supprimer l'emplacement réservé n° 8 ;
- Supprimer en partie l'emplacement réservé n° 4 ;
- Créer l'emplacement réservé n°24
- 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 arrêté n°2025-068 en date du 16/09/25, le Maire de la commune de La Balme de Sillingy a prescrit la mise à l'enquête publique unique relative au **projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy** qui se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs du **mercredi 15 octobre 2025 (9h00) au lundi 17 novembre 2025 (17h00)**.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces relatives au dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire- Enquêteur, pourront être consultés à :

- La Mairie, 13 Route de Choisy, à La Balme de Sillingy, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- **Sur le site Internet de la mairie, en cliquant sur les liens suivants :**

[- Rapport de présentation Tome 1](#)

Enquête publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, concernant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA BALME DE SILLINGY

- [Rapport de présentation Tome 2](#)
- [Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la révision allégée n° 2 du PLU](#)
- [Plan d'ensemble](#)
- [Plan centre-bourg](#)
- [Règlement écrit](#)
- [Liste et fiches des emplacements réservés](#)
- [Orientations d'Aménagements et de Programmation](#)
- [DEL n° 2025-005 - Arrêt pour le projet allégé de révision n° 2 du PLU](#)
- [Compte-rendu de la réunion EXAMEN CONJOINT du 23 mai 2025](#)
- [Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE](#)

Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre papier ou les adresser au siège de l'enquête par écrit à la Mairie - Mr le commissaire-enquêteur, 13 Route de Choisy, 74330 La Balme de Sillingy, ou par courriel à l'adresse suivante : revisionallegee2@labalmedesillingy.fr.

Les observations et les propositions transmises par correspondance et par courriel seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la commune : www.labalmedesillingy.fr.

Le commissaire enquêteur recevra les personnes intéressées dans le cadre des permanences assurées aux lieux, jours et heures fixées ci-après :

Mairie de La Balme de Sillingy - 13 Route de Choisy, 74330 La Balme de Sillingy

- **Le mercredi 15 octobre 2025 de 09h00 à 12h00.**
- **Le vendredi 31 octobre 2025 de 14h00 à 17h00.**
- **Le lundi 17 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025

CONCERNANT LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



SECONDE PARTIE CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SECONDE PARTIE :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

SECONDE PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Généralités, Préambule	p 4
Objet de l'enquête	p 4
Cadre législatif et Règlementaire	p 5
Exposé des motifs et conclusions	p 5
Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur	p 7

1. PREAMBULE

Je, soussigné Jean Claude HANON, commissaire enquêteur, désigné par décisions du président du Tribunal administratif de Grenoble du 01 Août 2025,

VU, les textes en vigueur, l'organisation de l'enquête publique et les arrêtés correspondants, visés en première partie de mon présent rapport,

VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 01 Août 2025 de me désigner comme commissaire enquêteur ;

VU, l'arrêté N°2025-068 de Madame Le Maire de La Balme de Sillingy, prescrivant la mise en enquête publique de la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme. Et dans son article 4 me désignant comme Commissaire Enquêteur,

VU, l'organisation et le déroulé de l'enquête du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025,

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de LA BALME DE SILLINGY faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture du registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de LA BALME DE SILLINGY

Désigné comme Commissaire Enquêteur, j'ai diligenté cette enquête publique sur le territoire de la commune de LA BALME DE SILLINGY, inclusivement du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 avec mes 3 permanences en Mairie de La Balme de Sillingy

2. OBJET DE L'ENQUETE

« 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 Yris 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 future desserte BHNS en cours de travaux sur la RD1508.

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 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, »

3. CADRE LÉGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Cette opération est régie par :

- La liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur du Département de la Haute Savoie établie au titre de l'année 2021
- VU, l'arrêté N°2025-068 de Madame Le Maire de La Balme de Sillingy, prescrivant la mise en enquête publique de la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme. Et dans son article 4 me désignant comme Commissaire Enquêteur,

4. EXPOSE DES MOTIFS ET CONCLUSIONS

4.1 Exposé des motifs

➤ Sur la Forme :

- **Considérant**, que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n°2025-068 prescrivant l'enquête relative la révision allégée n°2 du PLU de La Balme de Sillingy,

- **Considérant**, que la publicité et son affichage ont été faits selon les règles de l'arrêté Municipal,
- **Considérant**, que les permanences ont eu lieu aux dates et lieux prévus, qu'elles se sont déroulées sans incident,
- **Considérant**, que le public a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie,
- **Considérant**, qu'e treize personnes sont venues rencontrer le Commissaire Enquêteur sans porter mention sur le registre d'enquête,
- **Considérant**, la réception de trois mails et un courrier, insérés dans le registre d'enquête,
- **Considérant** les réponses de la commune apportées aux observations de la MRAE, du SCOT et du CG74,
- **Considérant**, que l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy, s'est déroulée normalement. Que j'ai récupéré l'ensemble du dossier et que j'ai clos de dossier afin d'établir mon rapport et mes conclusions.
- **Considérant** le mémoire en réponse satisfaisant de la Commune La Balme de Sillingy, aux observations des PPA et du public.

➤ **Sur le fond :**

- **Considérant** que le projet va 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 Yris 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 future desserte BHNS en cours de travaux sur la RD1508.

- Réaliser une étude permettant de lever l'amendement Dupontet garantissant la bonne prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que 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 N°4,
- De mettre en place des outils règlementaires (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.

5 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par conséquent, suite aux éléments ci-dessus je donne un Avis Favorable sur le projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy.

Doussard le 09 Décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Jean Claude HANON



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025

CONCERNANT LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



PROCES VERBAL DE CLÔTURE

SOMMAIRE

1 Le Commissaire Enquêteur

1.2 Objet de l'enquête

1.3 Cadre législatif et réglementaire

2 Préparation de l'Enquête

2.1 Réunion avec les responsables du projet

2.2 Publicité, Information du Public

2.3 Etude du Dossier

2.4 Visa et cotation des pièces du dossier d'enquête

2.5 Vérification de l’Affichage

3 Déroulement de l'Enquête

3.1 Mise à disposition

3.2 Permanences

4 Clôture de l'Enquête Publique

1. Le Commissaire Enquêteur

Je, soussigné Jean Claude HANON, commissaire enquêteur, désigné par décisions du président du Tribunal administratif de Grenoble du 01 Août 2025

Désigné comme Commissaire Enquêteur, j'ai diligenté cette enquête publique sur le territoire de la commune de LA BALME DE SILLINGY avec mes 3 permanences en Mairie de La balme de Sillingy.

Après ses trois permanences, rédige le présent procès-verbal de clôture.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

1.3 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.442-11,,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants,

VU, la loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 Juillet 2003 ;

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L153-41 et suivants.

VU le code de l'Environnement et notamment l'article R123-5 ;

VU de code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

VU de code de justice administrative et notamment ses articles R421-5 et R421-5 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de La Balme de Sillingy en date du 20 Janvier 2014 approuvant le PLU,

VU, la délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 11 janvier 2021, prescrivant la révision allégée.

Considérant la nécessité de modifier le PLU pour :

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 Yris et des Roseaux et la déviation.

VU, l'arrêté N°2025-068 de Madame Le Maire de La Balme de Sillingy, prescrivant la mise en enquête publique de la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme. Et dans son article 4 me désignant comme Commissaire Enquêteur,

VU, les pièces du dossier soumis à enquête publique.

VU, l'organisation et le déroulé de l'enquête du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de La Balme de Sillingy, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture du registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de LA BALME DE SILLINGY

VU, le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

VU, le code de justice administrative et notamment ses articles R421-5 et R421-5 ;

VU, le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU, l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU, le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et à la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir un incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

2. PREPARATION DE L'ENQUETE

2.1 Réunion avec le responsable du projet :

Après contacts téléphoniques une réunion préparatoire avec le responsable du projet a été organisée le 9 Septembre 2025 en présence de Madame Séverine MUGNIER Maire de LA BALME DE SILLINGY, Mr Stéphane RIALLAND premier Adjoint chargé de l'urbanisme, Madame Eloïse EROYAN Chargée de mission urbanisme CCFU, Madame E. ROBERT Directrice Aménagement du territoire CCFU Lors de cette entrevue, ils m'ont présenté le projet de la révision N°2 du PLU de la commune de LA BALME DE SILLINGY et ses objectifs.

2.2 Publicité, information du public :

L'avis d'enquête a été apposé du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 sur les panneaux extérieurs de la mairie de La balme de Sillingy et sur le site.

L'avis ainsi que l'arrêté sont également publiés sur le site internet de la mairie, : <https://www.labalmedesillingy.fr/>

Toute information concernant ce projet pouvait être obtenue du service aménagement de la mairie, sur rendez-vous ou par courriel à l'adresse « *revisionallegee2@labalmedesillingy.fr* ».

Un poste informatique avec accès gratuit à internet est mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les avis ont également été insérés dans les annonces légales des journaux suivants :

- « Essor » en date du 25/09/2025
- “Le Dauphiné Libéré “en date du 26/09/2025
- « Essor » en date du 16 Octobre 2025
- « Le Dauphiné Libéré » en date du 17 Octobre 2025

2.3 Etude du dossier:

Les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête sont les suivantes :

PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

- Additif au rapport de présentation TOME 1 et TOME 2
- Plan de zonage du centre bourg
- Règlement écrit
- Cahier des emplacements réservés
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Délibération d'arrêt incluent le bilan de concertation
- PV de la réunion de l'examen conjoint
- Avis délibéré de la MRAE
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Avis PPA reçus par courriers ou mails
- Parutions presse
- Plan de zonage de l'ensemble de la commune.
- Registre d'enquête publique,

PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Janvier 2014 et qui a déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Révision allégée N°1 approuvée le 22 Janvier 2018,
- Modification n°1 : approuvée le 22 Janvier 2018,
- Modification n°2 : approuvée le 22 Mai 2023 38 juin 2018,
- Modification n°3 : approuvée le 8 Juillet 2024

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu de la modification °3.**

2.4. Visa et cotation du dossier d'enquête:

J'ai effectué le 15 Octobre 2025 à la mairie de La Balme de Sillingy le paraphe de chacune des pièces des dossiers mis à l'enquête et du registre d'enquête.

2.5 Vérification des affichages:

J'ai effectué le 15 Octobre 2025 le contrôle des lieux d'affichage légal de la commune pour m'assurer de la présence de l'avis d'enquête publique et j'ai pu vérifier la disponibilité sur le site Internet de la mairie que l'information relative à l'enquête était disponible.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Mise à disposition, du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, en mairie de La Balme de Sillingy, aux jours et dates d'ouverture, du dossier d'enquête, et du registre d'enquête, ouvert coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

3.2 Permanences assurées par le commissaire enquêteur à la mairie de La Balme de Sillingy les jours suivants :

- Mercredi 15 Octobre de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 31 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00,
- Lundi 17 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

4- CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le registre d'enquête a été clos par mes soins dès la clôture de l'enquête le Lundi 17 Octobre 2025 à 17h00.

- Le certificat d'affichage ainsi que le certificat de publication, le certificat de mise à disposition du dossier ont été fournis par la mairie de La Balme de Sillingy.

***J'ai donc déclaré CLOSE l'Enquête Publique pour le
projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de
La Balme de Sillingy***

Fait à Doussard le 17 Octobre 2025
Le Commissaire Enquêteur
Jean Claude HANON



ENQUETE PUBLIQUE

Du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025

**CONCERNANT LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU
PLU DE LA COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET REPONSES DE LA COMMUNE

Transmis à Mme le Maire de LA BALME DE SILLINGY pour réponses aux questions posées et suggestions émises

PREMIERE PARTIE : PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

- 1 Le Commissaire Enquêteur** *p.3*
- 2 Préparation de l'Enquête** *p.3*
 - 2.1 Réunion avec les responsables du projet
 - 2.2 Publicité, Information du Public
 - 2.3 Etude du Dossier
 - 2.4 Visa et cotation des pièces du dossier d'enquête
 - 2.5 Vérification de l’Affichage
 - 2.6 Visite des lieux
- 3 Déroulement de l'Enquête** *p.5*
 - 3.1 Mise à disposition
 - 3.2 Permanences
 - 3.3 Formalités de clôture
- 4 Personnes entendues au cours de l'Enquête et observations recueillies.** *p..5*
 - 4.1 Analyse comptable des observations
 - 4.2 Visite durant les permanences
 - 4.3 Récapitulatif de la participation du public
- 5 Observations reçues et avis du Commissaire Enquêteur** *p.6*
 - 5.1 Observations sur le registre d'enquête et avis du Commissaire enquêteur
 - 5.2 Observations reçues par courrier et avis du Commissaire enquêteur
 - 5.3 Observatytions reçues par Mail et avis du Commissaire enquêteur.
 - 5.4 Avis des PPA et avis du Commissaire enquêteur.
- 6 Bilan du déroulement de l'enquête** *p.19*
 - 6.1 Climat général en cours d'enquête
 - 6.2 Conditions règlementaires
 - 6.3 Conditions pratiques
 - 6.4 Prolongation de l'Enquête
 - 6.5 Clôture de l'Enquête

SECONDE PARTIE : REPONSES DE LA COMMUNE

p.21

Références :

- Décision du Tribunal Administratif N°25000168/38 du 01/08/2025

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de LA BALME DE SILLINGY, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture par le Maire des registres d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de LA BALME DE SILLINGY,

-----00000000-----

« **Madame le Maire,**

En application des textes cités en référence, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique relative au recensement des chemins ruraux de la commune de LA BALME DE SILLINGY.

1- LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je soussigné Jean Claude HANON, commissaire enquêteur,
désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble N°25000168/38

2- PREPARATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Réunion avec les responsables du projet :

Des contacts téléphoniques avec le responsable du projet m'ont permis d'obtenir les informations nécessaires et d'organiser le déroulement de l'enquête

Une réunion au siège de la Communauté de Communes Fiers et Uses, a eu lieu le 06 Septembre 2025, en présence de :

Madame Séverine MUGNIER Maire

Monsieur Stéphane RIALLAND Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme

Madame Eloïse EROYAN Chargée de mission urbanisme CCFU

Madame Emilie ROBERT Directrice Aménagement du Territoire CCFU

A cette occasion, ils m'ont présenté le projet de révision allégée N°2 du PLU de la Commune

2.2 Publicité Information du public

L'avis d'enquête a été apposé sur le panneau extérieur de la mairie de La Balme de Sillingy et sur le site concerné.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- « Essor » en date du 25/09/2025
- « Le Dauphiné Libéré » en date du 26/09/2025
- « Essor » en date du 16 Octobre 2025
- « Le Dauphiné Libéré » en date du 17 Octobre 2025

2.3 Etude du Dossier

Les pièces constituant les dossiers soumis à l'enquête sont les suivantes :

- **Additif au rapport de présentation TOME 1 et TOME 2**
 - **Plan de zonage du centre bourg**
 - **Règlement écrit**
 - **Cahier des emplacements réservés**
 - **Orientation d'aménagement et de programmation**
 - **Délibération d'arrêt incluant le bilan de concertation**
 - **PV de la réunion de l'examen conjoint**
 - **Avis délibéré de la MRAE**
 - **Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE**
 - **Avis PPA reçus par courriers ou mails**
 - **Parutions presse**
 - **Plan de zonage de l'ensemble de la commune.**
- Registre d'enquête.

2.4 Visa et cotation du dossier d'Enquête

J'ai effectué le 15 Octobre 2025 à la mairie de La Balme de Sillingy le paraphe de chacune des pièces des dossiers mis à l'enquête et du registre d'enquête.

2.5 Vérification des affichages

J'ai effectué le 15 Octobre 2025 le contrôle des lieux d'affichage légal de la commune pour m'assurer de la présence de l'avis d'enquête publique et j'ai pu vérifier la disponibilité sur le site Internet de la mairie que l'information relative à l'enquête était disponible.

2.6 Visite des lieux

Le 06 Septembre 2025, j'ai visité le site concerné par l'OAP.

3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3.1 Mise à disposition,

Mise à disposition, du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025, en mairie de La Balme de Sillingy, aux jours et dates d'ouverture, des dossiers d'enquête, et du registre d'enquête, ouvert coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

3.2 Permanences assurées par le Commissaire Enquêteur :

A la mairie de LA BALME DE SILLINGY les jours suivants :

- * Mercredi 15 Octobre 2025 de 9h à 12h,,
- * Vendredi 31 Octobre 2025 de 14h à 17h,
- * Lundi 17 Novembre 2025 de 14h à 17h.

3.3 Formalités de clôture :

- Le registre d'enquête a été clos par mes soins dès la clôture de l'enquête
- Les certificats d'affichage ont été fournis par la mairie de La Balme de Sillingy
- Le certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique m'a été aussi fourni.

4. PERSONNES ENTENDUES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

4.1 Analyse comptable des Observations

Descriptif – Les permanences du Commissaire enquêteur

Afin de rester fidèle à l'esprit de la loi et de ne pas pénaliser les personnes qui sont intervenues lors de l'enquête, j'ai tenu compte de l'ensemble des observations faites.

4.2 Visites pendant les permanences

4.2.1 Première permanence du 15 Octobre 2025

Aucune visite

4.2.2 Deuxième permanence du Vendredi 31 Octobre 2025

- Visite de **Messieurs Henri et Jean BETEMPS** pour prise de connaissance du projet. *Pas d'observation*
- Visite de **Mr et mme CHATENOUD** : problème d'un terrain classé en partie en zone humide, AN4947, demande la suppression. *Cette demande ne concerne pas l'enquête en cours.*
- Visite de **Mme CAZALENS**, venu prendre connaissance du dossier. *Aucune observation.*

4.2.3 Troisième permanence du Lundi 17 Novembre 2025

- Visite de **Madame Geneviève LOMBARD née BETEMPS et de Monsieur André BETEMPS**, concerné par le projet qui viennent prendre connaissance du dossier et du déroulement de l'enquête. Tout à fait favorables au projet. *Aucune annotation sur le registre d'enquête.*

- Visite de **Monsieur SERVETTAZ**, venu s'assurer que sa demande a bien été reçue et pourra être examinée. *Aucune annotation sur le registre d'enquête.*
- Visite de **Mr et Mme PUTHOD** concernant leur terrain situé 31 Route du chêne hameau de Vincy. Souhaite confirmation de la constructibilité. *Aucune annotation sur le registre d'enquête.*
- Visite de Mme **EXCOFFIER Chantal, BETEMPS Henri et Jean**, pour connaître comment se déroule l'Enquête. *Pas de mention dans le registre.*

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE A 17h00

4.3 Récapitulatif de la participation du public

Au total, treize personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
Quatre personnes ou cabinet d'avocats ont déposé un courrier ou mémoire qui ont été insérés dans le registre d'enquête.

5. OBSERVATIONS DEPOSEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5.1 Observations sur le registre d'enquête et avis du Commissaire Enquêteur

Observations reçues par Mail insérées dans les pages du registre d'enquête

1. Christian ROBERT Mireille SOTTAS

- « Bonjour,

Nous avons pris connaissance du document de la révision du PLU concernant les secteurs Nord de Vincy et le Galetaz, parcelles dont nous sommes propriétaires.

Nous tenons à préciser que nous souhaitons **le maintien de la parcelle B 2303 le Galetas d'une contenance de 0,84 ha en zone 2 AUB.**

Nous espérons que vous prendrez note de notre demande.

Cordialement. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette demande ne concerne pas l'enquête en cours. Seule la Commune peut apporter une réponse à cette demande

2.SERVETTAZ Stéphane

- Dimanche 16 Novembre 2025, Je partage » projet Recours Gracieux » avec vous
PROJET RECOURS GRACIEUX pdf

« Bonjour Mr le commissaire,

Enquête Publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 concernant le projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy

Je vous sollicite pour intégrer à la nouvelle révision du PLU ma demande de modification de zonage de ma parcelle numéro 4827 dans le but de pouvoir y construire ma résidence principale.

Vous trouverez tous les détails de celle-ci dans le document ci-joint, qui concernait ma précédente demande auprès de la mairie. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette demande ne concerne pas l'enquête en cours

3. Cabinet GAILLARD OSTER Avocats Barreau d'Annecy RECOURS GRACIEUX

GAILLARD OSTER ASSOCIÉS
CABINET D'AVOCATS
BARREAU D'ANNECY

Me Blandine GAILLARD
Avocat Associé
UEA Droit public
UICF II
Membre de l'Institut
de Droit Européen

Me Laure OSTER
Avocat Associé
MASTER II professionnel
Droit public des Affaires
IDEA LYON III Jean Moulin

Me Mathilde SCHMIDT
Avocat Collaborateur
MASTER II
Droit public des affaires
Université Grenoble Alpes

M. Gilles LACHENAL
Assistant juridique

COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY
13, route de Choisy
3P 44
74331 LA BALME DE SILLINGY

Annecy, le 27 août 2024

Affaire : SERVETTAZ/NE LA BALME DE SILLINGY
Dossier : 202100177
Références : LOMAS

LETRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

RECOURS GRACIEUX

Madame le Maire,

Je me permets de prendre votre attache en ma qualité de conseil de Monsieur Stéphane SERVETTAZ, propriétaire de la parcelle cadastrée à la Section C sous le n°4827 sur votre Commune.

Cette parcelle est issue d'une division foncière de la parcelle C 4645.

Mon mandant entend contester la légalité du Plan local d'urbanisme qui a été modifié par délibération en date du 8 juillet 2023.

En effet, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril 2024 au 23 mai 2024, Monsieur SERVETTAZ avait déposé ces observations sur le registre en ligne afin de solliciter le classement de sa parcelle en zone constructible ; en ces termes :

*« Nous sommes propriétaires de la parcelle C 4645 située le long de la route de vengeur située à Lachair.
Actuellement classée en secteur Aef.
Je viens vous soumettre d'intégrer à la modification du PLU, le classement future de cette zone en UC, dans le but d'un projet de construction d'une résidence principale. »*

SELARL GAILLARD OSTER ASSOCIÉS
2, Avenue de Brogny 74000 Annecy • 04 50 02 18 61 • avocats@gailhardoster.fr • www.gailhardoster.fr • Case palais n°98
SELARL AU CAPITAL DE 125.000 € • RCS ANNECY N° 886 651 153 • TVA INTRACOM FR 70 886 651 153

Or, la consultation du PLU tel qu'adopté met en évidence que la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ reste classée en zone Aef.



Ce classement apparaît en contradiction avec la destination effective de la zone.

Les illégalités entachant la délibération du 8 juillet 2024 doivent être sanctionnées.

I. SUR LA RECEVABILITE

➤ Sur l'intérêt à agir

La jurisprudence reconnaît l'intérêt à agir d'un propriétaire de parcelles sises sur le territoire d'une Commune pour former un recours contre le PLU (CE, 2 oct. 2017, n° 398322 : RJDU n° 1/2018, p. 12 et concl.).

En l'espèce, Monsieur SERVETTAZ est propriétaire de la parcelle 4827 sur votre Commune suite à la donation-par-âge en date du 15 avril 2024.

A l'origine cette parcelle est issue d'une division foncière, celle-ci appartenant à la famille de Monsieur SERVETTAZ depuis des générations.

Cette parcelle est actuellement classée en zone Aef dans le nouveau PLU modifié par délibération en date du 8 juillet 2024.

Ce classement limite fortement les possibilités de construire sur cette parcelle et empêche mon client de réaliser son projet de construction de résidence principale.

En effet, le règlement du PLU prévoit que :

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, sont interdits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, en outre, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Ce classement porte dès lors atteinte à la propriété de Monsieur SERVETTAZ ; lequel a, de fait, incontestablement intérêt à agir.

➤ Sur les délais de recours

En droit :

Le délai de recours à l'encontre de la délibération approuvant le PLU est de 2 mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités d'affichage et de publication prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué (CE, 28 juin 1996. FENECC. n° 160434).

En fait :

La délibération de la Commune de la BALME DE SILLINGY approuvant la modification n°3 du PLU a été adoptée le 8 juillet 2024 (Pièce n° 1).

Elle a été transmise en Préfecture le 10 juillet 2024 et publiée dans la presse locale le 5 août 2024.

Le recours contentieux est déposé dans le délai de deux mois suivant la date d'approbation du PLU soit avant le 8 septembre 2024.

La présente requête est donc parfaitement recevable.

II. SUR L'ILLEGALITE DE LA DELIBERATION DU 8 JUILLET 2024

Le juge administratif sanctionne les cas dans lesquels les auteurs du PLU n'ont pas déterminé le parti pris d'aménagement de la Commune en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir.

Ainsi, l'appréciation portée par les auteurs d'un PLU est susceptible d'être censurée si elle repose sur une erreur manifeste d'appréciation ou sur des faits matériellement inexacts (CAA Douai, 15 septembre 2016, « Association Picardie Nature », n° 15DA00246).

Le Juge Administratif sanctionnant dans le zonage ou dans l'élaboration des prescriptions une erreur suffisamment grossière pouvant être détectée par un profane (CE, 6 juin 2007, « Communauté urbaine Marseille Provence Métropole », n° 266656).

Si la Commune dispose effectivement d'un large pouvoir d'appréciation pour déterminer le parti d'aménagement au mépris des intérêts des particuliers, elle ne peut pas le faire que si le zonage et les prescriptions édictées ne sont pas entachées d'une erreur de droit ou d'erreur manifeste d'appréciation.

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Ces zones correspondent aux zones NC dans les anciens plans d'occupation des sols antérieurs à la réforme de la Loi SRU du 13 décembre 2000, zones NC qui étaient qualifiées de :

« zones à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou des richesses du sol ou du sous-sol »

A propos d'une zone consacrée à l'agriculture, l'erreur manifeste d'appréciation a été retenue dans les cas suivants de classement en zone NC :

- Des parcelles situées à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (CE, 1^{er} déc. 1993, « Martinez », n° 112948) ;
- Des parcelles enclavées dans plusieurs constructions et desservies par des équipements (CE, 10 déc. 1993, « Cne Attiches », n° 115405) ;
- D'un terrain en milieu urbain (CE, 29 déc. 1993, « Cne Malissard », n° 125720 et 127358) ;
- D'une parcelle située dans un secteur déjà bâti et totalement équipé (CE, 25 mars 1994, « Balotte », RD imm. 1994, p.432)

En l'espèce, premièrement, la parcelle C 4827 est située à proximité immédiate de parcelles construites.

Des constructions ont été édifiées récemment de part et d'autre de la route du vengeur.



Parcelle de Monsieur SERVETTAZ



La parcelle de Monsieur SERVETTAZ est située en continuité de ces constructions.

De plus, une habitation est également présente au Nord de cette parcelle



Ainsi, la parcelle de Monsieur SERVETTAZ se trouve encerclée d'une part au Sud et à l'Est de lotissements récents et d'autre part, au Nord d'une imposante habitation.

Cette parcelle est donc un point de connexion entre ces deux espaces.

Son classement en zone inconstructible manque donc de cohérence par rapport à cette configuration et à la proximité immédiate de l'urbanisation.

Surtout, ce classement est contraire aux objectifs du PADD qui prévoient que :

En lien avec les préoccupations du code de l'urbanisme et du SCoT en cours d'élaboration, le PADD ou PLU de la Balme de Sillingy est basé sur les principes suivants concernant le développement de l'habitat.

- **développement et densification au chef lieu** pour le conforter dans son rôle de lieu de bourg, pourvoyeur de services, commerces et équipements
- **développement secondaires dans les hameaux constitués, proches des groupes scolaires de Vincy et Avully** qui ne présentent pas d'enjeux agricoles ; les espaces retenus pour l'habitat ne doivent pas être des terrains agricoles stratégiques
- **urbanisation en dents creuses** dans les autres espaces bâtis ne présentant ni enjeux agricole ni enjeu environnemental : hameaux les plus éloignés, secteurs urbanisés lâches

En effet, ce développement récent de l'urbanisation dans le hameau de Lachair et le long de la route de vengeur a eu pour effet de rapprocher l'urbanisation de la parcelle litigieuse, de sorte que celle-ci se trouve entourée de parcelles construites.

Elle forme désormais une dent creuse dans l'urbanisation.

Son classement en zone constructible apparaît donc cohérent et répond aux objectifs du PADD d'urbanisation dans les espaces déjà bâtis.

Deuxièmement, la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ est desservie par les réseaux.

Le réseau d'eau potable borde directement cette parcelle.



De même, il ressort des photographies précédemment produites que la ligne électrique est implantée le long de la route de vengeur.

La parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ est également située en bordure de voirie et dispose donc d'un accès direct sur la route communale.

Il convient également de préciser qu'une servitude de passage grève cette parcelle pour desservir les parcelles voisines qui ont été divisées lors de la donation-partage.

Il ressort que la parcelle litigieuse est totalement desservie par les réseaux, lui procurant ainsi des caractéristiques d'une parcelle constructible.

Troisièmement, comme indiqué précédemment, la parcelle de Monsieur SERVETTAZ est entourée de parcelles construites, ce qui compromet son potentiel agricole.

En effet, l'urbanisation dans ce secteur s'est largement densifiée ces dernières années avec la création de plusieurs lotissements à proximité immédiate de cette parcelle.

Bien que la parcelle litigieuse soit aujourd'hui exploitée, la proximité d'habitations rend de plus en plus difficile son exploitation en raison de l'obligation de respect de distances minimums des distances entre les zones traitées et les bâtiments habités pour l'utilisation de produits phytosanitaires notamment par l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques :

Il est obligatoire de respecter les distances suivantes.

Lorsque le produit contient une substance préoccupante : **20 mètres incompressibles** ;
pour les autres produits :

10 mètres pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, les bananiers et le houblon ;
5 mètres pour les autres cultures.

Ainsi, la proximité immédiate de zones habitées de la parcelle litigieuse est un frein à son exploitation.

Dès lors, le potentiel agricole de la parcelle C 4827 est compromise.

Pour l'ensemble de ces raisons, le classement en zone Aef de la parcelle C 4827 est entachée d'illégalité.

La délibération du 8 juillet 2024 approuvant la modification n°3 du PLU devra être retirée et il conviendra de procéder au classement de la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ en zone constructible.

* * *

Sous le bénéfice de ces seules illégalités qui précèdent, la délibération en date du 8 juillet 2024 (Pièce n° 1), par laquelle le Conseil municipal de LA BALME DE SILLINGY a approuvé la modification n°3 du PLU est entachée d'illégalité.

Par la présente, Monsieur SERVETTAZ sollicite donc l'annulation de cette délibération afin de procéder à la modification du classement de sa parcelle.

À défaut, mon mandant se verra contraint de saisir le Tribunal Administratif de GRENOBLE.

En vous souhaitant bonne réception des présentes,

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour la SELARL
Maître Laure OSTER



PJ :

Délibération du 8 juillet 2024

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette demande ne concerne pas l'enquête en cours


5.2 Observations reçues par courrier :

Courrier déposé lors de la permanence du 17 Novembre de Madame Renée LAVOREL,
Courrier inséré dans les pages du registre d'enquête :

Mme Renée Lavorel
née PUTHOD
4 Rue des Campagnes
49600 SEAN-GEVRIER
ANNEE-9

Sean Gevrié le 13/11/2025

Reçu le 18/11/2025
de Commissaire Enquêteur



Ayant appris que la Commune de La Balme de Sillingy (dont je suis originaire) envisage de réviser son PLU, je me permets de vous écrire pour mon terrain situé à Vincy les Vallées parcelles 101713 et 101767 d'une superficie de 2788 m².

Mes parents, M. et Mme Louis Puthod habitants Vincy, ont fait le partage de leurs biens à leurs six enfants en 1982, avant leur décès -

Chacun a hérité d'une parcelle constructible qu'ils ont utilisée pour construire ou vendre. Le mien, que je n'ai pas utilisé immédiatement, l'habitant plus la Balme abvenant de perdre mon mari, est devenu non constructible sans avertissement.

Quand j'ai voulu le vendre pour construire, cela a été impossible, à ma grande surprise. Je suis donc la seule à être privée de la valeur de cet héritage par rapport à mes frères et sœur.

D'autres fois, mes deux petits enfants voudraient venir s'installer en Haute-Savoie et profiter de ce terrain -

Sera-t-il donc possible de le remettre en zone constructible ?

Dans l'attente de votre réponse que je souhaite vivement positive, je vous adresse mes respectueuses salutations



Avis du Commissaire enquêteur :

Seule la Commune peut apporter une réponse à cette demande qui ne fait pas l'objet de la présente enquête.

5.3 Observations reçues par Mail :

Observations insérées dans le registre d'enquête

1. Christian ROBERT Mireille SOTTAS »
2. SERVETTAZ Stéphane
3. Cabinet GAILLARD OSTER Avocats Barreau d'Annecy RECOURS GRACIEUX SERVETTAZ

5.4 Avis des PPA

PPA	AVIS	N°	OBSERVATIONS
MRAE	Favorable avec observations		<p>Voir mémoire Tome 2 <u>Observations générales et méthodologie</u> Le dossier mentionne par erreur l'article R.104-18 du code de l'environnement (RP1 §2.B p.9) qui ne s'applique pas à l'évaluation environnementale des PLU5, ce point doit être rectifié². Il mentionne également pour le dispositif de suivi l'article R.123-2 du même code au lieu de l'article R.151-3 (RP2 §5 p.176). Le dossier comprend quelques coquilles qui doivent être corrigées. <u>L'Autorité environnementale recommande de préciser les mesures prévues pour mobiliser les logements vacants, ainsi que la source des coefficients utilisés pour déterminer le nombre supplémentaire d'enfants à scolariser induit par l'évolution du PLU, et de justifier le besoin en logements supplémentaires.</u> L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la consommation passée et future d'espaces naturels, agricoles et forestiers. <u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • faire la démonstration d'une capacité suffisante en eau potable et en capacité d'épuration à l'échéance du PLU, en intégrant notamment la population supplémentaire induite par l'évolution du PLU, en tenant compte du changement climatique, et sans mettre en tension les communes connectées sur les mêmes ressources, considérant leur propre développement possible ; • joindre au dossier la carte des servitudes <p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> · caractériser la pollution de l'air à l'échelle de la commune au regard des dernières valeurs de l'organisation mondiale de la santé de 2021 et de la directive européenne sur la qualité de l'air de 2024 ; • préciser que l'OAP n°10 est située dans une zone référencée comme altérée et moyennement altérée pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique de l'observatoire régional des nuisances environnementales ; • supprimer la qualification de la diminution de la distance de recul par rapport à la voie bruyante de « <i>mesure de réduction</i> » des incidences sonores ; • compléter le PLU sur les espèces allergènes, l'Ambroisie et le moustique tigre ; • expliquer le choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables ; • définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences sur la santé de cette évolution du PLU ; justifier leur traduction dans l'OAP ou le règlement

Enquête Publique du 15 Octobre 2025 au 17 Novembre 2025 concernant le projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy

		<p>écrit ou graphique ; définir leurs mesures de suivi.</p> <p><u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • conduire dès ce stade et avant présentation au public la concertation entre le maître d'ouvrage et l'exploitant du pipeline ; • localiser sur un document cartographique, à l'échelle de l'OAP n°10, le fuseau du pipeline pour identifier la où les zones de danger et les aménagements sont projetés ; • expliquer le choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables ; • définir les mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences de l'évolution du PLU en termes de risques technologiques ; justifier leur traduction dans l'OAP ou le règlement écrit ou graphique ; définir leurs mesures de suivi. <p><u>L'Autorité environnementale recommande de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • préciser si les bâtiments dans les OAP n°5 et 10 doivent être équipés pour produire de l'énergie renouvelable ; • préciser la date de mise en service du BHNS ; • dresser le bilan carbone de l'évolution projetée du PLU, notamment quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par la consommation d'espaces <p><u>L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi.</u></p>
SCOT	Avis réservé	<p>Par ce courrier, je vous informe qu'après lecture et analyse du dossier, le projet de révision allégée n°2 du PLU de La Balme-de-Sillingy s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCoT du bassin annécien encore en vigueur, approuvé le 26 février 2014, et n'appelle pas d'observations particulières.</p> <p>En revanche, le SCoT du bassin annécien en cours de révision, arrêté par délibération du Comité syndical le 2 octobre 2024, dispose bien que les futurs projets d'aménagement doivent être « conditionnés aux capacités d'alimentation en eau potable » (p.82 du DOO du SCoT). Or, considérant que le service de l'eau de la CCFU indique que les situations de tension sont de plus en plus fréquentes sur le territoire de la Balme-de-Sillingy, et qu'une situation de sécheresse prolongée mettrait potentiellement en péril l'approvisionnement en eau potable de toute la commune, le Syndicat Mixte du SCoT émet un avis réservé sur le projet de révision allégée du PLU n°2 de La Balme-de-Sillingy.</p>
CD 74	Favorable sous réserves	<p>Le projet de révision allégée n°2 du PLU concerne notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Grandes Raisses, avec pour objectif de définir les conditions de cette ouverture. À ce titre, le Département souhaite formuler des remarques concernant l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) des Grandes Raisses, au titre de ses compétences relatives aux routes départementales.</p> <p>En ce qui concerne les accès sécurisés, l'opération sera desservie par un accès existant, sans création d'accès sur la RD 1508, conformément aux prescriptions du Département.</p> <p>Dans la zone 1AUf correspondant à l'OAP des Grandes Raisses, le PLU prévoit actuellement un recul de 30 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RD 1508. Toutefois, en raison du classement de cette voie en tant que déviation d'agglomération, le recul recommandé devra être porté à 40 mètres.</p> <p>Le Département de la Haute-Savoie donne un avis favorable sur le projet de révision allégée du PLU de La Balme de Sillingy sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées ci-dessus.</p> <p>En outre, le Département souhaiterait être destinataire d'une version numérisée du PLU lorsqu'il sera approuvé.</p>

Avis du Commissaire Enquêteur :

Sur l'avis de la MRAE : *La commune devra prendre en compte cet avis et engager les concertations demandées*

Sur l'avis du SCOT : *La commune devra prendre en compte l'observation du SCOT au sujet de la ressource en eau.*

Sur l'avis du CD 74 : *La commune devra répondre favorablement aux demandes énoncées.*

Sur le plan d'aménagement de l'OAP : *La commune devra apporter une attention toute particulière sur la desserte de cette zone et surtout sur l'aménagement de la sortie de la ou des voies de desserte sur la voie communale, u égard à la proximité du groupe scolaire et aux équipements sportifs.*

6 Bilan du déroulement de l'enquête

6.1 Climat général en cours d'enquête :

Les personnes venues déposer pendant l'enquête se sont montrées responsables, conscientes de l'intérêt général du projet.

Aucun incident notable ne s'est produit pendant l'enquête

6.2 Conditions règlementaires:

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy

6.3 Conditions pratiques:

Trois permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de La Balme de Sillingy
Les conditions d'accueil du public ont été favorables, l'organisation matérielle pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par le public a bénéficié du soutien efficace du personnel de la mairie.

6.4 Prolongation de l'Enquête

La présente enquête n'a pas nécessité de prolongation du fait que :

- La publicité légale préalable à l'enquête a été suffisante ;
- La date du déroulement de l'enquête n'a visiblement pas fait l'objet de remarques,
- Aucun aléa notable n'est venu troubler le déroulement de l'enquête ;

- Aucune demande prolongation n'a été formulée dans ce sens par le public.

-

6.5 Clôture de l'enquête

A la fin de la dernière permanence du 17 Novembre 2025, j'ai clôturé l'enquête et Mme le Maire de La Balme de Sillingy, m'a remis les documents mis à disposition du public ainsi que le registre d'enquête.

En application de la réglementation en vigueur, je vous invite, Madame le Maire, à produire et à m'adresser un mémoire en réponse aux différentes remarques, avis des PPA et observations sur le registre d'enquête ou reçues par courrier ou par courriels et annexées au registre d'enquête.

Ces documents ont été transmis par Courriel à Madame le Maire de La Balme de Sillingy, présenté et remis lors de la réunion du 21 Novembre 2021.

Vos remarques, réponses ou propositions me devront être transmises avant le Vendredi 5 Décembre 2025.

Je vous prie d'agréer Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur, le 19 Novembre 2025

Jean Claude HANON



SECONDE PARTIE :

COMMENTAIRES ET REPONSES DE LA MAIRIE DE LA BALME DE SILLINGY :

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

de La Balme de Sillingy

Réponse du maître d'ouvrage au PV du commissaire enquêteur



Le présent document reprend les contributions formulées lors de l'enquête et les questions soulevées par le commissaire enquêteur.

Extrait du PV	Réponse du maître d'ouvrage
<p>1. Christian ROBERT / Mireille SOTTAS</p> <p>« Bonjour,</p> <p>Nous avons pris connaissance du document de la révision du PLU concernant les secteurs Nord de Vincy et le Galetaz, parcelles dont nous sommes propriétaires.</p> <p>Nous tenons à préciser que nous souhaitons le maintien de la parcelle B 2303 le Galetas d'une contenance de 0,84 ha en zone 2 AUB.</p> <p>Nous espérons que vous prendrez note de notre demande.</p> <p>Cordialement. »</p> <p><u>Avis du Commissaire enquêteur :</u></p> <p>Cette demande ne concerne pas l'enquête en cours. Seule la Commune peut apporter une réponse à cette demande.</p>	<p>La parcelle B2303 n'est pas concernée par la présente procédure, cette parcelle est classée en partie en zone Ai et en partie en zone Aief depuis l'approbation de la révision du PLU le 20 janvier 2014. En revanche les parcelles B1448 et 1454 appartenant au même propriétaire font l'objet d'un reclassement en zone 2AU.</p>
<p>2. SERVETTAZ Stéphane</p> <p>« Bonjour Mr le commissaire,</p> <p>Je vous sollicite pour intégrer à la nouvelle révision du PLU ma demande de modification de zonage de ma parcelle numéro 4827 dans le but de pouvoir y construire ma résidence principale.</p> <p>Vous trouverez tous les détails de celle-ci dans le document ci-joint, qui concernait ma précédente demande auprès de la mairie. »</p> <p>+ transmission du recours formulé par M. Servettaz à l'encontre de la délibération d'approbation de la modification n°3 du PLU de la Balme de Sillingy.</p> <p><u>Avis du Commissaire enquêteur :</u></p> <p>Cette demande ne concerne pas l'enquête en cours.</p>	<p>La révision allégée a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Grandes Raisses, de définir les conditions de cette urbanisation (levée de l'amendement Dupont, règles de constructibilité, définition de contre-parties à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone).</p> <p>Le champ d'application de la révision dite allégée est encadré par l'article L153-34 CU. La présente révision allégée repose sur l'application du 2° de l'article L153-34 CU ; en effet, pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Grandes Raisses, il convient de lever l'amendement Dupont applicable dans les secteurs non urbanisés aux abords de la déviation. Lever l'amendement Dupont revient à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance ».</p> <p>Ainsi l'ensemble des évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 doivent être en lien avec l'objet de la procédure. Aussi la demande formulée par M. Stéphane Servettaz est hors champ de la présente enquête publique.</p>

	 <p align="center"><i>Localisation des parcelles de M. Stéphane Servettaz</i></p>
<p>Courrier déposée par Mme Renée Lavorel</p> <p>Demande de constructibilité pour les parcelles B713 et B1767 au lieu-dit Vincy La Vallaz.</p> <p><u>Avis du Commissaire enquêteur :</u></p> <p>Seule la Commune peut apporter une réponse à cette demande qui ne fait pas l'objet de la présente enquête.</p>	<p>La révision allégée a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Grandes Raisses, de définir les conditions de cette urbanisation (levée de l'amendement Dupont, règles de constructibilité, définition de contre-parties à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone).</p> <p>Le champ d'application de la révision dite allégée est encadré par l'article L153-34 CU. La présente révision allégée repose sur l'application du 2° de l'article L153-34 CU ; en effet, pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Grandes Raisses, il convient de lever l'amendement Dupont applicable dans les secteurs non urbanisés aux abords de la</p>

	<p>déviations. Lever l'amendement Dupont revient à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance ».</p> <p>Ainsi l'ensemble des évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 doivent être en lien avec l'objet de la procédure. Aussi la demande formulée par Mme Renée Lavorel est hors champ de la présente enquête publique.</p>  <p align="center"><i>Localisation des parcelles de Mme Renée Lavorel</i></p>
<p align="center"><u>Avis des PPA</u></p> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur :</u></p> <p>Sur l'avis de la MRAE : La commune devra prendre en compte cet avis et engager les concertations demandées</p> <p>Sur l'avis du SCOT : La commune devra prendre en compte l'observation du SCOT au sujet de la ressource en eau.</p> <p>Sur l'avis du CG CD74 : La commune devra répondre favorablement aux demandes énoncées.</p>	<p>Sur l'avis de la MRAE :</p> <p>Pour mémoire, la commune a apporté toutes les réponses à l'avis de la MRAE dans un mémoire en réponse annexé au dossier d'enquête publique.</p> <p>Au travers de ce mémoire en réponse, la commune s'est engagée à réaliser un certain nombre de compléments et ajustements au rapport de présentation. Ces évolutions seront apportées au dossier en vue de son approbation par le conseil municipal.</p> <p>Sur l'avis du SCOT :</p> <p>Voir réponse à l'avis MRAE concernant l'eau potable.</p>

<p>Sur le plan d'aménagement de l'OAP : La commune devra apporter une attention toute particulière sur la desserte de cette zone et surtout sur l'aménagement de la sortie de la ou des voies de desserte sur la voie communale, eu égard à la proximité du groupe scolaire et aux équipements sportifs.</p>	<p>Sur l'avis du CD74 :</p> <p>Remarque de forme : il s'agit du conseil départemental (CD74) et non plus du conseil général (CG74).</p> <p>La commune a prévu une desserte de la zone par la route de Vivelle. Aucun accès direct par la RD1508 n'a été envisagé.</p> <p>Concernant un recul à 40 m la commune intégrera cette recommandation.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le 02 décembre 2025

Séverine Mugnier, maire de La Balme de Sillingy



Le commissaire enquêteur, le 09 Décembre 2025

Jean Claude HANON

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JCH', is written over two parallel horizontal lines.