

Bureau du 13 avril 2022

L'an deux mille vingt-deux, le treize avril à neuf heures trente, le bureau du syndicat, régulièrement convoqué, s'est réuni dans les locaux du SIAC à Thonon-les-Bains, sous la Présidence de Géraldine PFLIEGER, Présidente

Délégués présents :

PFLIEGER Géraldine, Présidente
MUTILLOD Christophe, 2^{ème} Vice-président
CHESSEL Pascal, 3^{ème} Vice-président
BERTHIER Marie-Pierre, 4^{ème} Vice-présidente
DEAGE Joseph, 5^{ème} Vice-présidente
ARMINJON Christophe, Président Thonon Agglomération

Absents/excusés :

THOMAS Gil, 1^{er} Vice-président
LEI Josiane, Présidente CCPEVA
TROMBERT Fabien, Président CCHC

Secrétaire de séance : Christophe MUTILLOD
Nombre de délégués membres du Bureau : 9 délégués
Date de convocation : 6 avril 2022
Délibération affichée le :

Point n°2 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi du Bas Chablais

Préambule :

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), créé le 25 avril 2003, a pour compétence la conception, le pilotage et la coordination des actions tendant à l'aménagement et au développement du Chablais. Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été arrêté par le Préfet le 18 septembre 2003. Le SCoT du Chablais a été approuvé le 30 janvier 2020.

Ce document a pour objectif de permettre aux communes du Chablais de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des équipements, des déplacements et de l'environnement.

Objet :

Le Conseil Communautaire de Thonon-Agglomération a transmis au SIAC pour avis le projet de modification n°1 du PLUi du Bas-Chablais.

Madame la Présidente expose :

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2003 fixant le périmètre du SCoT,

Vu la délibération du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020 approuvant le SCoT du Chablais

Vu la délibération du Comité Syndical du 26 août 2020 donnant délégation au Bureau Syndical pour les avis sur les PLU,

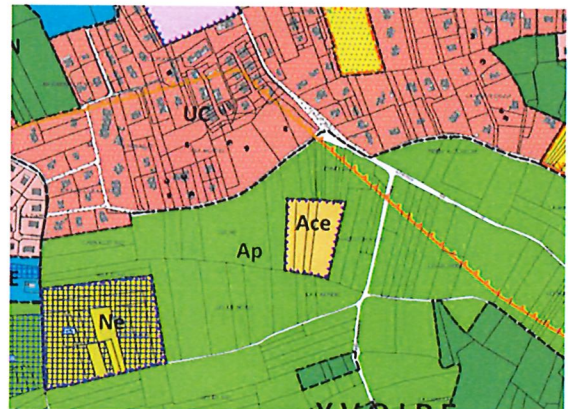
Vu le dossier de modification du PLUi du Bas-Chablais reçu au SIAC le 11 février 2022,

Considérant que de manière générale, les modifications apportées au dossier de PLUi du Bas-Chablais portent sur des points ponctuels,

Considérant que l'OAP mise en place dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Chardoloz à Lully, répond aux prescriptions du SCoT en matière de densité et de typologie d'habitat. Pour rappel, elle constitue une extension de l'enveloppe urbanisée qui sera comptabilisée dans le suivi de la consommation d'espace au titre du SCoT,

Considérant que concernant les STECAL mis en place ou présentant une évolution, une attention devra être portée sur leur insertion paysagère. Cette remarque concerne en particulier le cas du STECAL de Buffavens à Lully, et celui du parking de Tougues à Chens-sur-Léman. Ce dernier se situe effectivement en coupure d'urbanisation du littoral. La limitation de ses impacts, la conservation de sa perméabilité et son intégration paysagère sont donc essentielles,

Considérant que l'évolution du règlement du STECAL à vocation de centre équestre à Yvoire renvoie à la remarque émise par le SIAC dans l'avis rendu lors de l'élaboration du PLUi sur les enjeux liés aux espaces agricoles. Pour rappel, le SCoT a effectivement localisé des espaces agricoles stratégiques et prescrit la limitation de la consommation de ces espaces, la préservation des terres agricoles et la limitation du mitage par des constructions. Ces espaces stratégiques sont d'ailleurs, sur Yvoire, caractérisés par la mise en place de zones Ap dans le zonage du PLUi. Les STECAL définis pour la création d'activités équestres et de bâtiments s'implantant dans les zones Ap et les espaces agricoles stratégiques entraînent donc en contradiction avec les orientations du SCoT. Le STECAL Ace d'Yvoire a néanmoins été conservé lors de l'approbation du PLUi, et la présente modification vise à faire évoluer l'emprise au sol maximale des bâtiments de 458m² à 990m² soit un doublement du potentiel. Déjà impactant dans sa première version, l'évolution envisagée impactera d'autant plus les espaces agricoles mais également le paysage,



Zone Ace d'Yvoire

Considérant que les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent majoritairement des évolutions à la marge et des ajustements, concourant à l'amélioration générale du document,

Considérant que l'ajout de zones Ad pour le stockage de déchets inertes répond aux enjeux du SCoT et à la prescription 76 du DOO incitant les EPCI à identifier des sites adaptés et garantissant un maillage équilibré,

Considérant que ces zones Ad se situent en bordure des espaces agricoles stratégiques du SCoT cartographiés dans l'atlas du DOO, mais qu'il est particulièrement difficile de trouver des secteurs parfaitement adaptés et sans enjeux agricoles ou environnementaux,

Considérant que l'enjeu réside ainsi dans la restitution, à terme, de ces surfaces au milieu agricole, à la limitation des impacts dans le temps et à la valorisation finale, notamment paysagère,

Considérant que les autres points de modifications sont ponctuels et du PLUi,

A l'unanimité des membres présents, le bureau du SIAC dans la limite de ses compétences, acte les remarques mentionnées ci-dessus concernant le projet de modification n°1 du PLUi.



La Présidente,

Géraldine PFLIEGER

Acte certifié exécutoire après télétransmission le / /2022 et affichage le / /2022

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.