

Bureau du 19 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf juin 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

THOMAS Gil, 1^{er} Vice-président

MUTILLOD Christophe, 2^{ème} Vice-président

BERTHIER Marie-Pierre, 4^{ème} Vice-présidente

DEAGE Joseph, 5^{ème} Vice-présidente

COLOMER Gérard

DENNE Jean-Claude

Absents/excusés :

CHESSEL Pascal, 3^{ème} Vice-président

LEI Josiane, Présidente CCPEVA

ARMINJON Christophe, Président Thonon Agglomération

Secrétaire de séance : Gérard COLOMER

Nombre de délégués membres du Bureau : 10 délégués

Date de convocation : 12 juin 2024

Délibération affichée le :

Point n°8 – Avis sur la modification de droit commun n° 1 du PLU de la commune de PERRIGNIER

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 SIAC est consulté dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de PERRIGNIER afin de faire part à la commune des éventuelles observations vis-à-vis du SCoT du Chablais.

Monsieur Joseph Déage, Vice-Président du SIAC, rapporteur, 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 sur les PLU,

Vu le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU de Perrignier reçu au SIAC le 07 mars 2024 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Grands Buissons, classée en zone Ucom avec la création d'un règlement spécifique,

Considérant que le projet vise principalement à ouvrir une zone actuellement classée 2AU dans le PLU de Perrignier en zone UCom à des fins commerciales ;

Considérant que les documents présentés fournissent une vision globale du projet commercial envisagé, mais que les justifications de cette ouverture et les dimensions réglementaires de la nouvelle zone pourraient être approfondies ;

Considérant que le SCoT offre la possibilité aux communes et intercommunalités de modifier les espaces de centralité commerciale (Prescription 102 du DOO) à condition de justifier cette modification avec des données précises et d'assurer que les orientations du SCoT soient préservées ;

Considérant que la justification aurait avantage à être approfondie afin de prendre plus en considération les mobilités, les commerces de proximité, le paysage et l'environnement en conformité avec les prescriptions et orientations du SCoT ;

Considérant que la compatibilité du projet avec ces objectifs pourrait favorablement être approfondie dans l'intérêt de l'aménagement du centre-bourg de Perrignier ;

Considérant que l'utilisation économe de l'espace est un objectif clé du SCoT, nécessitant une densification des sites commerciaux et l'intégration de solutions de stationnement économes en espace. Ainsi, Il est suggéré d'intégrer à la réglementation de la future zone UCom, des prescriptions spécifiques afin de favoriser cette utilisation économe de l'espace et l'artificialisation des sols, tout en assurant une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions en entrée de ville ;

Considérant que les thématiques sur la végétalisation et la qualité des sols pourraient être abordées de manière plus aboutie dans le règlement, afin d'améliorer la qualité environnementale des futurs projets de la zone UCom, grâce par exemple à une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) ;

Considérant que le projet commercial présenté dans le rapport, bien qu'exempté de l'examen par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en raison de sa surface de vente inférieure au seuil des 1000 m² (pour rappel, le projet en fait 990m²), pourraient être amélioré sur plusieurs aspects. Dans l'intérêt du territoire et de la Commune, ces améliorations pourraient contribuer à une meilleure compatibilité avec les objectifs qualitatifs du DAAC notamment en ce qui concerne les orientations et recommandations précisées dans la note technique transmise en annexe de cette délibération ;

Considérant enfin que l'ouverture à l'urbanisation sera comptabilisée au titre de la consommation foncière pour la période 2021-2031 une fois le projet réalisé ;

Après en avoir débattu, le Bureau à l'unanimité des membres présents, dans la limite de ses compétences, acte les remarques mentionnées ci-dessus concernant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de PERRIGNIER.

Le secrétaire de séance,


Gérard COLOMER



La Présidente,


Géraldine PFLIEGER

Acte certifié exécutoire après télétransmission le / /2024 et affichage le / /2024

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.