

# THONON agglomération

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 octobre 2018  
à 18 heures 00

Délégués en exercice : 67  
Délégués présents : 47  
Délégués ayant donné pouvoir : 13  
Délégués votants : 60

*Date de convocation du Conseil : 23/10/2018*

L'an deux mille dix huit, le trente octobre à 18 heures 00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Communautaire  
81 place de la Mairie  
74550 PERRIGNIER  
sous la présidence de M. Jean NEURY, Président.

Liste des personnes présentes :

**ALLINGES** : M. François DEVILLE, Mme Muriel DESPRES  
**ANTHY-SUR-LEMAN** : M. Jean-Louis BAUR  
**ARMOY** : M. Daniel CHAUSSEE  
**BALLAISON** : M. Christophe SONGEON  
**BONS-EN-CHABLAIS** : M. André BETEMPS  
**BRETHONNE** : M. Michel BURGNARD  
**CERVENS** : M. Gil THOMAS  
**CHENS-SUR-LEMAN** : M. Bernard FICHARD, Mme Pascale MORIAUD  
**DOUVAINE** : M. Georges LAPRAZ, M. Jean-François BAUD, M. Olivier BARRAS  
**DRAILLANT** : M. Lucien CHESSEL  
**EXCENEVEX** : M. Pierre FILLON  
**FESSY** : M. Patrick CONDEVAUX  
**LE LYAUD** : M. Joseph DEAGE, M. Jean-Yves MEYNET  
**LOISIN** : M. Dominique BONAZZI  
**LULLY** : M. René GIRARD  
**MARGENCEL** : Mme Dominique JORDAN, M. Jean-Pierre RAMBICUR  
**MESSERY** : M. Claude GERARD  
**NERNIER** : Mme Marie-Pierre BERTHIER  
**ORCIER** : Mme Thérèse BAUD  
**PERRIGNIER** : M. Claude MANILLIER, M. Frédéric GIRARDOT (est arrivé à la délibération 211)  
**SCIEZ-SUR-LEMAN** : Mme Monique ROCH, M. Christian TRIVERIO, M. Jean-Luc BIDAL  
**THONON-LES-BAINS** : M. Jean DENAIS, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Jean-Yves MORACCHINI, M. Charles RIERA (est arrivé à la délibération 211), M. Gilles JOLY (est parti à la délibération 224), Mme Marie-Laure ZANETTI-CHINI, M. Alain COONE, M. François PRADELLE, M. Christophe ARMINJON, Mme Nathalie LEGRIS, M. Jean-Claude TERRIER, M. Jean DORCIER, M. Guillaume DEKKIL  
**VEIGY-FONCENEX** : M. Bernard CODER, M. Jean NEURY, Mme Suzanne BRYE  
**YVOIRE** : M. Jean-François KUNG

Liste des personnes absentes :

**ANTHY-SUR-LEMAN** : M. Christian VULLIEZ  
**MASSONGY** : M. François ROULLARD, Mme Muriel ARTIQUE  
**THONON-LES-BAINS** : M. Christian PERRIOT, Mme Sophie CHESSEL, Mme Françoise BIGRE-MERMIER

# THONON agglomération

Liste des pouvoirs :

**ALLINGES** : M. Gilles NEURAZ donne pouvoir à M. François DEVILLE

**BONS-EN-CHABLAIS** : Mme Marie-Thérèse TURENNE donne pouvoir à Mme Suzanne BRYE, M. Patrice BEREZIAT donne pouvoir à M. André BETEMPS

**DOUVAINE** : Mme Claire CHUINARD donne pouvoir à M. Jean-François BAUD

**MESSERY** : M. Serge BEL donne pouvoir à M. Claude GERARD

**SCIEZ-SUR-LEMAN** : M. Bernard HUVENNE donne pouvoir à M. Christian TRIVERIO

**THONON-LES-BAINS** : Mme Muriell DOMINGUEZ donne pouvoir à M. Alain COONE, Mme Michèle CHEVALLIER donne pouvoir à Mme Nathalie LEGRIS, M. Gilles CAIROLI donne pouvoir à M. Jean DENAIS, Mme Marie-Christine DESPREZ donne pouvoir à M. François PRADELLE, Mme Jocelyne RAYMOND donne pouvoir à Mme Marie-Laure ZANETTI-CHINI, Mme Brigitte JACQUESSON donne pouvoir à M. Jean-Yves MORACCHINI, Mme Brigitte MOULIN donne pouvoir à M. Christophe ARMINJON

## Invités

M. Lionel BOULENS, Services CA  
Mme Anne-Sophie BAUD, Services CA  
M. Eric LANQUETIN, Services CA

## Secrétaire de séance

Mme Nathalie LEGRIS a été élue secrétaire

## Invités excusés

Mme Carole ECHERNIER, Services CA

# THONON agglomération

N° CC000218

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU LYAUD - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

M. le Président rappelle au Conseil Communautaire les motifs pour lesquels l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Lyaud a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du Lyaud en date du 05 janvier 2015 avec pour objectifs :

- Préserver le potentiel agricole sur la commune dans la recherche d'un équilibre avec l'urbanisation et la protection des espaces naturels ;
- Accompagner la mise en valeur des espaces naturels qui font partie du « géo-parc du Chablais » ;
- Protéger les biotopes les ruisseaux et les ressources en eaux, notamment sur les versant des Hermones ;
- Conforter et développer le réseau des chemins pour les promeneurs sur l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les parkings existants ou à créer, avec des liaisons intercommunales sur les territoires voisins (CCBC, CCCL...) ;
- Préserver le patrimoine architectural et paysager en encourageant les réhabilitations respectueuses des typologies architecturales vernaculaires ;
- Développer un tourisme « vert » en encourageant la création d'hébergements touristiques (gîtes, restaurations, etc...), pour une clientèle à la recherche d'espaces de promenades et de découvertes ;
- Renforcer le tissu commercial au chef-lieu et dans sa périphérie ;
- Affirmer la centralité du chef-lieu et ses activités sociales pour les habitants ;
- Densifier le chef-lieu et sa périphérie immédiate tout en préservant le caractère architectural et paysager existant du centre historique ;
- Préserver la typologie des zones d'habitat pavillonnaire en confortant la trame verte ;
- Repérer le bâti et les paysages remarquables pour les générations futures ;
- Permettre aux nouvelles générations de développer leur projet de vie sur la commune ;
- Faciliter les échanges et activités intergénérationnelles et permettre le maintien des anciens sur la commune, notamment pour le grand âge ;
- Poursuivre la réalisation des équipements nécessaires pour maintenir la qualité de vie des habitants et la cohérence territoriale de la commune.

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- la maîtrise du développement urbain de la commune ;
- une meilleure prise en compte de l'environnement et la valorisation du cadre de vie ;
- le respect par le document d'urbanisme communal des récentes réglementations et des contraintes supra-communales (SCoT du Chablais, loi Grenelle, loi ALUR, ...).

M. le Président explique à quelle étape de la procédure la révision se situe : en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération n°DEL2017.366 du 28 novembre 2017, communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées puis soumis à enquête publique par arrêté de M. le Président de Thonon Agglomération n°ARR-URB2018.003 en date du 03 avril 2018. L'enquête s'est déroulée du 07 mai 2018 au 08 juin 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 07 juillet 2018. Mme le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable. Cet avis est assorti de deux réserves et trois recommandations

# THONON agglomération

- **Réserve n°1 :**

Classer en zone 2AU la zone AUb « Secteur des Trois Partieux »

- **Réserve n°2 :**

Classer en zone agricole les parcelles 96, 97, 98 et 99 au lieu-dit Bois Poulet, situées en extension de l'enveloppe urbaine.

- **Recommandation n°1 :**

Revoir les périmètres des secteurs OAP situés à l'intérieur de la zone urbaine afin que les OAP englobent la totalité des parcelles non construites

- **Recommandation n°2 :**

Certains tènements importants situés dans la zone urbaine pourraient faire l'objet d'OAP permettant une anticipation sur les choix d'aménagement

- **Recommandation n°3 :**

Afin de limiter le développement linéaire le long de la route de la Capite, classer en zone agricole les parcelles 89, 90, 91, 923, 928 et 1120

M. le Président indique que les modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultés. Il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et les détaille par document :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- OAP n°6 (entre les trois Paritieux et le chef-lieu) supprimée et reclassement en zone 2AU.
- Bois Poulet : Reclassement en zone agricole des parcelles en extension Sud de ce secteur. Conservation de la dent creuse en bordure de route (Chemin des Vallières / Route des Cruets) dans le prolongement des constructions existantes. Ajustement de l'enveloppe urbaine.
- La Capite : Le déclassement linéaire des constructions situées d'un seul côté des routes communales demandé par l'Etat ne sera pas validé. Déclasser les dents creuses situées entre deux constructions présenterait une grande fragilité juridique.
- La pointe Nord-Est du secteur sera reclassée en zone A à partir de la dernière parcelle construite ; Ajustement de l'enveloppe urbaine.
- Trossy : un permis d'aménager dont les travaux sont en cours d'achèvement est mis en œuvre le secteur sera maintenu en zone constructible. Ajustement de l'enveloppe urbaine.
- OAP n° 4 - Les Jossières : pour un aménagement plus cohérent, les parcelles libres situées au sud seront rattachées à l'OAP dont l'ouverture sera indépendante.
- Ces modifications sont compatibles avec le SCoT, le corridor écologique identifié au Scot sera repéré, réactualisation de l'inventaire des zones humides et des espaces situés au Nord de Trossy classé en zone Ap.
- Le déclassement des secteurs diminue les capacités, les dents creuses de l'enveloppe urbaine sont maintenues à urbaniser.
- 90 % de la carrière réhabilitée est classée en zone agricole.
- OAP N°1 instauration d'un pourcentage de logements aidés pour satisfaire les objectifs du PLH.

# THONON

## agglomération

RÈGLEMENT
- Zone Agv : diminution des reculs à 5 m pour rendre possibles les installations sur ce terrain exigü.
- Zone N : exploitation forestière : elles ne sont pas interdites mais seront mentionnées explicitement à l'article 2 sous condition de bonne insertion paysagère.
- Zone AP : autoriser les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

PLAN DE ZONAGE
- Zone A : extension des constructions existantes : leur extension ne pourra pas entraîner de surélévation.
- Zone UAv de protection du patrimoine : extension au secteur de l'église et de la mairie. Agrandissement de la zone de protection du patrimoine au secteur Mairie / Eglise.
- Prise en compte du corridor écologique identifié au SCoT du Chablais.

M. le Président indique que le PLU, tel qu'il est présenté, modifications susmentionnées intégrées, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-41-3, L.5216-5,  
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-21 à L.153-22 et R.153-8 à R.153-10,

VU l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU la délibération n° 4 du Conseil Municipal du Lyaud en date du 05 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal du Lyaud en date du 04 mai 2016 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD,

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal du Lyaud en date du 06 février 2017, donnant l'accord à la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral 2017-0090 du 25 octobre 2017 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération n°DEL2017-366 en date du 28 novembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU du Lyaud,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet arrêté du PLU du Lyaud,

VU l'avis favorable avec réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 5 avril 2018,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 avril 2018,

VU l'arrêté de M. le Président de Thonon Agglomération n°ARR-URB2018.003 en date du 03 avril 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU du Lyaud, en vue de son approbation, pour une durée de 33 jours, du 07 mai 2018 au 08 juin 2018 inclus.

ENTENDU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, Madame Denise LAFFIN, en date du 07 Juillet 2018.

CONSIDÉRANT les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU du Lyaud tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

# THONON agglomération

Le Conseil Communautaire,

POUR : 57

CONTRE : 3 (François DEVILLE, Gille NEURAZ et Muriel DESPRES)

ABSTENTION : -

- APPROUVE l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Lyaud tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- PRECISE que conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération (Domaine de Thénières) – 74140 BALLAISON et en Mairie du Lyaud – 68 rue de la Mairie – 74200 LE LYAUD et sera publié au Recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.5211-51 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal local. Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux, où le dossier peut être consulté
- PRECISE que la présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L. 153-213 du Code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de 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
- PRECISE que conformément aux articles L.133-6 et L.153-22 le dossier du PLU devenu exécutoire sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels :
- Mairie du Lyaud, 68 rue de la Mairie – 74200 LE LYAUD
  - Thonon Agglomération – Antenne de Ballaison (Domaine de Thénières) – 74140 BALLAISON
  - Préfecture de Haute-Savoie – Rue du 30<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie – BP 2332 – 74034 ANNECY CEDEX.

Ainsi fait, délibéré et signé, le jour, mois et an que dessus par les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Acte certifié exécutoire le 08 NOV. 2018  
Télétransmis en Sous-Préfecture le 08 NOV. 2018  
Notifié ou publié, le 08 NOV. 2018  
Le Président

