

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

D2025_026

L'an deux mil vingt-cinq le jeudi vingt mars à dix-neuf heures et trente minutes le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur François DEVILLE, Maire de la commune d'Allinges.

Date de convocation du Conseil Municipal : quatorze mars 2025

Etaient présents :

Mesdames BLANC Maryse, BOISSINOT Muriel, BOUTTEVILLE Françoise, CARRERAS-CANDI Clara, CORCELLE Hélène, DAL-PAN Mathilde, DESPRÉS Muriel, DUMAS Isabelle, DUSSAPT Christiane, FAUDOT Claudine.

Messieurs BECHEVET Patrick, BERTOLO Gilles, BUTTAY Christophe, CONDEVAUX Jean-François, DEVILLE François, DUBOULOZ Emmanuel, DUPUIS Jérémie, FAVIER BOSSON André, LARDON Jean-Yves, MAION-FONTANA Samuel, NEURAZ Gilles, VUATTOUX Christian.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame BORNARD Fabienne donne pouvoir à Monsieur BECHEVET Patrick,
Monsieur BURNET Jean-Pierre donne pouvoir à Madame CORCELLE Hélène,
Monsieur JACQUET Frédéric donne pouvoir à Madame DAL-PAN Mathilde,

Absents excusés :

Monsieur BONDURAND Jean-Claude
Madame GOUACHON Véronique

NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal et ce, conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Muriel DESPRES a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 04 MARS 2025

Chaque membre du conseil municipal ayant eu communication du procès-verbal de la séance du **04 mars 2025**, les élus, présents physiquement à ce dernier, voudront bien décider de l'approbation de ce document.

Le procès verbal du 04 mars 2025 est approuvé à l'unanimité par les membres présents.

D2025_026 Objet : VOTE DU PLUi-HM

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal, que le conseil communautaire de Thonon Agglomération a tiré bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM).

Conformément aux articles R 153-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier numérique du PLUi-HM arrêté a été notifié aux communes membres de l'EPCI, pour émettre un avis dans un délai de trois mois suivant cette notification, avant ouverture de l'enquête publique.

Monsieur Le Maire rappelle la portée territoriale et le caractère transversal et résolument engagé dans la transition écologique et énergétique de ce document de planification intercommunal, qui, s'il est approuvé (après enquête publique et modifications éventuelles), **se substituera aux PLU(i) en vigueur des 25 communes concernées.**

Monsieur Le Maire rappelle tout d'abord, que l'élaboration de ce document a été menée dans un cadre de gouvernance défini à l'occasion de l'engagement de la procédure, avec des instances politiques et techniques qui ont permis une collaboration continue avec les communes : à l'exemple des trois comités de pilotage regroupant au total une centaine d'élus communaux (COPIL Général, COPIL Habitat, COPIL Mobilité), des sessions de travail en mairies, ainsi que de la plateforme cartographique collaborative « LIZMAP », qui a permis aux élus de suivre et de commenter les évolutions graphiques du projet.

En parallèle de cette collaboration, une concertation avec les habitants et les associations a été assurée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi-HM, via divers moyens qui leur ont permis de s'informer et de s'exprimer : Moyens déployés qui sont allés bien au-delà des modalités de concertation initialement définis (par délibération du 23 février 2021).

Dans sa délibération du 10 février 2025, le conseil communautaire a tiré le bilan de cette concertation.

Monsieur Le Maire rappelle ensuite, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), qui définit les orientations stratégiques du PLUi-HM, a été débattu par deux fois en conseil communautaire (les 30 mai 2023 et 28 mai 2024), ainsi qu'en conseil municipal du 20 juin 2023 et du 9 juillet, qui a acté de la tenue de ces débats.

Les travaux de traduction réglementaire du PADDi (engagé dès le printemps 2023) ont porté sur l'élaboration des documents dits « opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ». Il s'agit du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, dont l'OAP Habitat et l'OAP Mobilité.

Les dispositions issues du règlement écrit et graphique sont à respecter dans un rapport de conformité, alors que les OAP (qu'elles soient sectorielles ou thématiques) sont à apprécier dans un rapport de compatibilité.

Durant cette phase, ont été aussi élaborés les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA-H et POA-M), listant les mesures à mettre en œuvre pour les volets Habitat et Mobilité, et ne dépendant pas directement des dispositions d'urbanisme.

Monsieur Le Maire présente ensuite les composantes du dossier du PLUi-HM :

1- Le Rapport de Présentation :

Cette première pièce du PLUi comporte :

A. Les principales conclusions du diagnostic :

Il s'agit d'une synthèse de l'état des lieux multithématiques du territoire (démographie, habitat, économie, tourisme, environnement, paysage, mobilité...). Cette partie a été produite en début de procédure, et a concouru à l'identification des enjeux, qui ont été prioritaires et organisés, afin de construire le PADDi.

B. Les annexes au diagnostic :

Ces annexes présentent la version détaillée des différents diagnostics thématiques, et en particulier, de l'état Initial de l'environnement.

C. La Justification des choix retenus :

Cette partie du rapport de présentation est dédiée à la justification des choix retenus dans les pièces réglementaires, et à la démonstration des rapports de compatibilité et de prise en compte des documents cadre, notamment le PADDi, le SCOT du Chablais, le PCAET, ainsi que la loi Climat et Résilience.

D. Evaluation environnementale et son résumé non technique :

Démarche transversale, continue et itérative tout au long de la procédure, le PLUi-HM, conformément à l'article R. 104-1 du Code l'urbanisme, fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont l'objectif est d'analyser les incidences sur l'environnement des choix opérés par le document d'urbanisme, et d'envisager les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) en conséquence. L'autre finalité de ce volet est d'établir les indicateurs de suivi, qui seront primordiaux dans l'évaluation de l'application du PLUi-HM dans le temps. Ce rapport fait l'objet d'un résumé non technique.

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Clef de voûte du PLUi, il expose un projet politique adapté et répondant aux enjeux du territoire dégagés du diagnostic.

Ce PADDi s'articule autour d'une grande orientation transversale et de cinq orientations thématiques :

- **AMBITION TRANSVERSALE** : pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique ;
- **AXE 1** : Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **AXE 2** : Des mobilités complémentaires et moins carbonées conciliant les déplacements de toute nature ;
- **AXE 3** : Un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;
- **AXE 4** : Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et à valoriser ;
- **AXE 5** : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services.

3- Le règlement : Il s'agit des documents suivants :

- Le règlement écrit :

Structuré en 3 parties, correspondant aux dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLUi (article R.1251-27 à R.151-50) :

- **Chapitre 1** : Que puis-je construire ?

Destinations et sous-destinations, usages, natures d'activités
Mixité sociale et fonctionnelle

- **Chapitre 2** : Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

Implantation des constructions, volumétrie, qualité urbaine, architecturale et environnementale, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement.

- **Chapitre 3** : Comment je me raccorde ?

Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le règlement écrit comporte également des dispositions générales et communes à l'ensemble des zones, notamment sur les prescriptions patrimoniales et environnementales.

- Le règlement graphique :

Il s'agit des plans de zonage et des diverses prescriptions, proposés à plusieurs échelles (1/5000^{ème} et 1/2500^{ème}) et différentes trames, et sur lesquels figurent, principalement :

- Les zones (U/AU/A/N)
- Les emplacements réservés (élargissement de route, création voie mode doux, parking...)
- Les emplacements réservés pour des logements sociaux
- Les servitudes de mixité sociale (minimum de logement sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations de plusieurs logements).
- Diverses prescriptions patrimoniales et environnementales.

4- Les annexes :

Il s'agit de différents documents existants, à caractère informatif ou réglementaire, parmi ceux listés aux article R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme :

- 1. Annexes sanitaires.
- 2. Servitudes d'Utilité Publique.
- 3. Carte des aléas.
- 4. Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).
- 5. Périmètres du Droit de Préemption Urbain (DPU).
- 6. Taxes d'aménagement.
- 7. Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
- 8. Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).
- 9. Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la liaison autoroutière Machilly/Thonon.
- 10. Périmètres de prescriptions acoustiques des infrastructures terrestres.
- 11. Périmètres archéologiques.

- 12. Bois soumis à des régimes forestiers.
- 13. Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Thonon-les-Bains.
- 14. Plan de localisation du système d'élimination des déchets.
- 15. Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

5- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de deux sortes :

- Les OAP sectorielles :

Elles ont pour objectif de poser un cadre d'aménagement aux secteurs considérés comme à enjeux plus ou moins fort, selon leur localisation et/ou leur superficie.

Chaque OAP définit pour les secteurs considérés des principes d'aménagement écrits et graphiques :

- Vocation / Fonction urbaine.
- Programme de construction.
- Densité moyenne.
- Implantation / Gabarit des futures constructions.
- Mixité sociale.
- Accès et voirie.
- Organisation des cheminements doux.
- Insertion paysagère et valorisation environnementale (espaces libres, trame végétale, ...).

En complément du cadre d'aménagement qu'elles instaurent, les OAP fixent (pour les zones IAU) des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation (phasage 1/2/3), tenant compte notamment des capacités de viabilisation et d'équipements devant accompagner l'urbanisation du territoire.

Pour la commune d'Allinges ces orientations sectorielles sont au nombre de 8.

- Les OAP thématiques :

Selon les thématiques et les contextes locaux, ces OAP définissent des principes de d'aménagement, de préservation et ou de mise en valeur, voire des principes et recommandation de gestion des éléments patrimoniaux identifiés au règlement, Ces OAP thématiques sont au nombre de 5 :

- OAP Habitat ;
- OAP Mobilité ;
- OAP Biodiversité et continuités écologiques ;
- OAP qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- OAP climat-énergie.

Il est précisé que le règlement (écrit et graphique), les OAP thématiques et les OAP sectorielles (dans les secteurs considérés) se complètent et s'articulent : ils doivent être pris en compte simultanément (selon les secteurs et les circonstances locales), pour l'instruction de tout projet soumis à autorisation ou à déclaration préalable.

6- Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

Les POA exposent les actions et mesures opérationnelles traduisant les volets « Habitat » et « Mobilité » du PLUi-HM, mais ne sont pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Ils indiquent les éléments de ressources humaines et financières, de calendrier, ainsi que de cadre de gouvernance dans la conduite des politiques publiques d'habitat et de mobilité. Ainsi :

- Les mesures et actions du POA-H traduisent trois grands axes :
 - Piloter et animer la politique de l'habitat.
 - Produire une offre de qualité et diversifiée.
 - Stimuler l'intervention sur le parc existant.
- Les mesures et actions du POA-M traduisent quatre grands axes :
 - Améliorer l'offre de transport collectif.
 - Redéployer les usages de l'espace public.
 - Fluidifier les connexions intermodales.
 - Favoriser les transitions et la démotorisation.

Après avoir exposé le contenu du PLUi-HM, Monsieur Le Maire précise, qu'à l'issue du délai de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (ainsi que des personnes publiques ayant demandé à être consultées), une enquête publique aura lieu, durant laquelle le public pourra s'exprimer sur le projet et y faire des remarques ou des requêtes, auxquelles, une commission d'enquête publique, nommée par le Tribunal Administratif de Grenoble, devra répondre.

Monsieur Le Maire **indique également que l'avis que doit donner la commune peut être assorti de recommandations**, afin d'apporter des ajustements, oubli ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté. Cet avis de la commune, comme tous les autres avis, sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-5 et L 153-15,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

Vu la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM), et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023, prenant acte du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

Vu la délibération n° CC2024.00164 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mai 2024, prenant acte du second débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

Vu la délibération n°CC2025.00027 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 10 février 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu la notification en date du 27 février 2025 de la délibération et du dossier du PLUi-HM arrêté, à la commune d'Allinges,

Considérant qu'il est désormais nécessaire que le Conseil Municipal émette son avis sur le projet du PLUi-HM arrêté.

Considérant que la concertation avec le public et la collaboration qui s'est déroulée avec les communes durant toute la procédure d'élaboration du projet de PLUi-HM de Thonon Agglomération.

Considérant que le Conseil Municipal d'Allinges a débattu à deux reprises, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), élément structurant du PLUi-HM définissant les grandes orientations générales.

Considérant que l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme dispose que l'avis sur le projet de PLUi-HM arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi-HM et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Considérant que l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme dispose que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau [...]* ».

Décision :

Après débat et vote,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable au projet de PLUi-HM arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2025, assorti des réserves listées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Nombre de membres en exercice	27
Présents	22
Votants	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

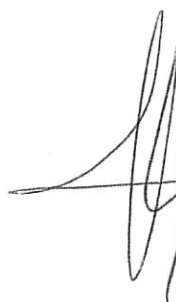
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission par le contrôle de légalité et de sa publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par

l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance,
Muriel DESPRES



Le Maire,
François DEVILLE



PLUi-HM de THONON AGGLOMERATION / PROJET arrêté le 10 février 2025

Annexe à la délibération du Conseil Municipal d'Allinges rendant son avis sur le dossier arrêté

Liste des réserves

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE/ RESERVES
Règlement Graphique	Stéal à mettre sur le manoir de Chignens pour vocation de loisir/ restaurant ... afin de sauvegarder ce patrimoine.
	EBC en zone Ap des Fleysets (fléchage EBC loi littoral) (Revoir l'entièreté des prescriptions EBC + Prairie) A retirer.
	Compensation
	autoroute sur le Domaine de Chignens BOAL ARCOURT en EBC. A retirer.
	Corridor écologique maintenu en zone U (Chessy + terrains en zone u) et dans la bande autoroute. A retirer.
	Ainsi qu'aux abords du rond-point des Fleysets , dans le périmètre de l'aire de covoiturage existante sur le délaissé du département .
	Zone Uc avec une prescription EBC sur la plaine des sports à la Chavanne. A retirer.
	Chemin de Chessy supprimer l'étang, il n'existe pas à remplacer par « zone humide »
	Corridor + prairie dans la ZAE des Blaves à l'extrémité Est, à retirer.
	Pas de présence des prescriptions ligne HTA liée à la centrale de la Proux et gérée par RTE
	Zonage OAP Champ Menou prescription « en noir » pas sur la totalité du terrain (ouvrage publique). A retirer.
	Zone Ad non validée après Lauzenette et aux Arpingses. Retirer celle des Arpingses.
	Hangar technique, EBC maintenu sur une partie du terrain à retirer.
	EBC dans les châteaux + prescription jardin. A retirer.
	Zonage prairie sur ER PAV Champ Menou. A retirer.
	Parcelle AV186 amputée en partie. Remettre l'entièreté de la parcelle en zone U car les parcelles 294 et 201 sont construites.
	Lotissement les Fleysets Ouest pas pris en compte dans le classement en zone U alors que c'est construit.
	Parcelle construite au niveau de la rue du bourg parcelle AL251
	Prévoir un Stéal maison Mal Marais AT176
	Ruisseau à La Proux busé sur les terrains situés en zone Ux.
	Parcelle AD762 Stéal Ax1 à étendre un petit peu sur la limite sud pour permettre à la cabane des producteurs de s'y accoler et régulariser la situation.
	Refus de voir de nouvelles ISDI programmées en aval des voiries D12 et D233 et qui traversent le Chef-lieu, les Fleysets, Noyer et Macheron. Ces voiries supportent déjà un important trafic de poids lourds en lien avec l'exploitation de la carrière du Lyaud ; volet extraction et remblaiements et de l'ISDI du plateau de l'Aviet.

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Règlement écrit		Mixité sociale en zone Ua et Uc inatteignable, le renouvellement urbain sur la commune d’Allinges est prévu en zone Uc et ne permettra pas la création de logement avec 50% de LLS dès le premier logement créé.
		Zone Uh pas de possibilité de mettre du commerce, indiquer : Autorisé sous conditions : si compatible avec l’habitat (n’entraînent pour le voisinage aucune nuisances sonores et aucune insalubrité) et que les surfaces de stockages soient intégrées dans l’environnement.
		La hauteur des annexes n’est pas règlementée dans aucun des zonages, cela implique de se retrouver potentiellement, avec des constructions d’une grande hauteur en limite séparative.
		Les clôtures, pas de cohérence sur la hauteur, prévoir 1.60m pour les clôtures voir 1.30m en zone Ua et Uh et permettre tout de même des portails à 1.80m. Il n’y a pas d’information sur le fait que le mur bahut soit compris ou non dans la hauteur totale de la clôture. De plus au vu de la rédaction le mur bahut apparait obligatoire.
		La hauteur des clôtures n’est pas définie dans les zones Ux et Uy. A réglementer 2m de hauteur maximum.
		Les espaces perméables : 75% d’un seul tenant n’est pas tenable.
		Les pentes de toit ne sont pas partout pareilles des zones à 35% min et d’autres à 40%, il vaut mieux uniformiser l’écriture. Idem pour les clôtures, avec une demande initiale des élus d’augmenter la hauteur.

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Orientations d’Aménagement et de Programmation SECTORIELLES (OAP-s)		OAP FORTUNE EST : Pas de prise en compte de la création d’un ER pour la sortie des véhicules sur la route de Commelinges.
		OAP CHEF LIEU : La demande initiale était de supprimer la partie en extension de l’urbanisation sur les champs coté ruisseau et forêt car elle n’est pas accessible. Reporter l’OAP le long de la route du Crêt Baron sous l’OAP existante derrière la mairie, cela permettra un accès plus facile sur la départementale ainsi qu’une cohérence d’ensemble.
		NOYER ALL 5 : Demande de revoir l’implantation sur la parcelle située CHANTEMERLE, Obligation de recul par rapport à l’enfouissement HTA ou préconisation. Si possible faire autrement pour impacter le moins possible le lotissement situé à côté. Pas d’indication sur le périmètre d’ensemble écoquartier, à indiquer Conserver la haie centrale et les arbres existants. La perméabilité de l’espace public doit être favorisée entre autres par des espaces ouverts et non clos Conforter le maillage piéton déjà existant et le développer.

		Préciser le phasage de chaque opération et indiquer précisément à quelle tranche cela correspond. Gabarit des constructions : remplacer par, il s'agira de proposer une diversité de gabarits, dont la volumétrie pourra évoluer et tenant compte de la topographie existante. Un épannelage des constructions pourra être proposé. Sur le secteur Champ : indiquer, le projet de l'écoquartier devra tirer parti du site existant, de ses caractéristiques, de sa topographie, de sa composition, de ses paysages et de ses perspectives, tout en prenant en compte les usages actuels et les aspirations des habitants. L'intégration de la pente constitue un invariant de l'OAP. Trames végétales : La création d'une nouvelle trame verte devra être basée sur une étude environnementale approfondie, comprenant des analyses de sols, une évaluation des enjeux d'infiltration, ainsi qu'un relevé précis de la faune et de la flore. Des espaces destinés aux habitants, tels que les jardins partagés, les prairies collectives et les plantations sur l'espace central, pourraient servir de support à la mise en place de la trame verte. Mobilité : Anticiper la première tranche du projet d'écoquartier et l'accès à celui-ci -> voirie déjà existante sur le secteur sud, une voirie de desserte unique à l'écoquartier doit être positionnée et aménagée. Mode doux : Les stationnements devront être en matériau perméable et / ou couvert de manière à pouvoir installer du photovoltaïque. Principes de liaisons modes doux à positionner et à aménager, conforter ceux-déjà existants.

NOM DU DOCUMENT	Document	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Annexes		Taxe Aménagement majorée manquante délibération de 2018
		Droit de Préemption Urbain fichier manquant
		Ajouter le fichier avec la mise à jour des lotissements en cours de validité