



0.5 BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

ÉLABORATION DU PLU	DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/12/2017
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/09/2019
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/05/2025

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL	4
II. RAPPEL DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DÉFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	5
III. DÉROULEMENT DE LA MISE À DISPOSITION	6
IV. BILAN DE L’EFFICACITÉ DES OUTILS DE MISE À DISPOSITION	7
V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	7
VI. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES DANS LE PLU	7
CONCLUSION	8
ANNEXES	9

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valleiry a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017. Celui-ci a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 11/04/2019. Après plusieurs mois d'utilisation du document, il apparaît nécessaire de corriger le document d'urbanisme car il a été constaté :

- des difficultés d'application de règles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- des difficultés opérationnelles pour engager des aménagements sur plusieurs secteurs de la commune.

Ces problèmes d'application ne peuvent continuer à subsister et doivent être corrigés.

La commune de Valleiry a fait le choix de lancer une procédure de modification simplifiée afin de corriger ces problèmes apparus dans les pièces suivantes :

- pièce n°3. Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- pièce n°4.1.Règlement - pièce écrite,
- pièce n°4.2.Règlement - pièce graphique,

La procédure de modification simplifiée n°2 est définie par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Elle peut être mobilisée si elle ne rentre pas dans le champ d'une révision ou d'une modification de droit commun :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 c'est-à-dire quand le projet a pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (= quand un PLU tient lieu de Programme Local de l'Habitat).

2° Dans les cas de majoration des droits à construire (prévus à l'article L. 151-28) dans les secteurs où :

- le dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé (sans dépasser 20 %).
- les programmes de logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration du volume constructible (sans dépasser 50 %).
- les règles relatives au gabarit peuvent être modulées pour cause d'exemplarité énergétique ou environnementale (sans dépasser 30 %),
- la réalisation de programme de logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible (sans dépasser 30 %),

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 : Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées

II. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification doivent être précisées par délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal a validé à travers sa délibération du 17/12/2020 les modalités suivantes de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 :

- La mise à disposition du dossier devant comprendre le projet de modification, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.1532-7 à L.132-11 du code de l'urbanisme, en mairie de Valleiry, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Un registre ouvert en mairie pour permettre au public de consigner ses observations.
- Le dossier et les pièces qui l'accompagnent sont mis à disposition du public au format papier à la mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant un mois minimum et au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU : www.valleiry.fr.
- Les personnes intéressées peuvent également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire - 2 route de Bellegarde - Boîte Postale 18 - 74520 Valleiry Cedex, ou par courriel à l'adresse suivante : services.techniques@valleiry.fr en mentionnant l'objet suivant «modification simplifiée n°2 du PLU de Valleiry.

Les dates, lieu et durée de la mise à disposition du dossier sont précisés par un avis publié dans la presse au moins 8 jours avant la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

III. DÉROULEMENT DE LA MISE À DISPOSITION

En application de la délibération définissant les modalités de mise à disposition, plusieurs mesures ont été mise en oeuvre :

3.1. MISE À DISPOSITION D'UN EXEMPLAIRE PAPIER DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la commune de Valleiry a mis à disposition du public un exemplaire papier du dossier de modification simplifiée n°2 entre le 20 janvier et le 21 février 2025 inclus aux horaires habituels d'ouverture de la mairie soit les lundis et jeudis de 13h30 à 18h, les mardis de 13h30 à 19h, les mercredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h et les vendredis de de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

3.2.MISE À DISPOSITION DES DOCUMENTS SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

La commune a par ailleurs diffusé des documents de travail sur son site internet. A cet effet, elle a créée une page internet spécifique : [http://valleiry.fr/Cadre-de-vie/Urbanisme/Plan-Local-d-Urbanisme-PLU/permittant de relayer les informations](http://valleiry.fr/Cadre-de-vie/Urbanisme/Plan-Local-d-Urbanisme-PLU/permittant%20de%20relayer%20les%20informations).

3.3.REGISTRE MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE

Un registre d'observations a été mis à disposition du public durant 33 jours consécutifs entre le 20 janvier et le 21 février 2025, en mairie (2 Route de Bellegarde, 74520 Valleiry).
Ce registre d'observation avait pour but de consigner toutes remarques ou demandes particulières relatives à la modification simplifiée n°2 du PLU.

3.4.POSSIBILITÉ DE RECEVOIR LES OBSERVATIONS PAR COURRIERS ET MAILS

Comme pour toute relation avec la mairie, les habitants avaient la possibilité d'envoyer des courriers à l'adresse habituelle de la mairie et des mails directement à l'adresse des services de l'urbanisme : services.techniques@valleiry.fr.

IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE MISE À DISPOSITION

Plusieurs personnes se sont rendues en mairie pour consulter le dossier de modification simplifiée n°2. Deux personnes ont apporté leurs observations et remarques dans le registre prévu à cet effet.
Une personne a transmis par mail ses observations sur le dossier.

V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

- Le public a émis 3 remarques portant sur des cas individuels :
- l'étonnement de voir qu'une parcelle faisant l'objet d'une construction en cours de réalisation appartenait au périmètre de l'OAP Noisetier-Gratteloup,
 - le souhait de supprimer l'ER n°13,
 - le souhait d'intégrer une parcelle située au « Sorbier » dans un périmètre de servitude de mixité sociale de niveau 1.

VI. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES

Au regard de la localisation du terrain concerné, seule la dernière remarque formulée a conduit à corriger le PLU : intégration d'une parcelle dans un secteur de servitude de mixité sociale n°1 au lieu d'un SMS de niveau 3.

CONCLUSION

Ce bilan de la mise à disposition permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- l'ensemble des mesures et démarches de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU définies dans la délibération du 17/12/2020 ont été réalisées.
- cette mise à disposition a donné lieu à trois remarques écrites par le public dont une d'entre elle a donné lieu à une correction du dossier de modification simplifiée du PLU. Une vingtaine de remarques ont été intégrées dans le dossier d'approbation du PLU.

Le détail des modifications, des prises en compte ou non des remarques figurent dans l'annexe n°1 au présent document.

ANNEXE 1
RÉPONSES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
& DU PUBLIC

Modification simplifiée n°2 du PLU de Valleiry - Synthèse des remarques des PPA

N°	Organisme	Corrections concernées	Périmètres / Secteurs concernés	Remarques	Prises en compte des remarques / Propositions de réponse
1	CCG	C2 – Ajout et précision de définitions dans le lexique (recul, retrait, RML)	Lexique du règlement écrit	La définition et la mesure du « retrait » apparaissent contradictoires entre « la distance en tout point » et la mesure « du nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en sailli ». Cela nécessite d'être clarifié.	La définition du retrait est corrigée de la manière suivante : Le retrait est la distance séparant une construction des limites séparatives ou d'une autre construction. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites par rapport au nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en saillie (corniche, bandeau, balcon, oriel...) sauf si ces derniers ont une largeur supérieure à 1,00 mètre.
2		C5 – Visibilité des dispositifs techniques depuis l'espace public	Article 2.3. - Toutes zones	Supprimer « l'aspect mat et non brillant » pour les panneaux solaires photovoltaïques	Il n'y a pas lieu de modifier car les installations sont déjà majoritairement d'aspect mat et non brillant.
3				Appliquer cette disposition à toutes les zones et non seulement en zone UA dans le chapitre « traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique »	Cette disposition s'applique déjà à toutes les zones du PLU (cf. chapitre 2 - Dispositions communes à toutes les zones, page 29). Cette disposition est simplement rappelé en zone UA.
4				Exclure explicitement les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) du calcul de la hauteur dans toutes les zones du PLU	Les mesures de hauteur des bâtiments demeurent inchangées y compris pour les installations solaires, la modification du PLU ne portant pas sur cet aspect.
5		C8 – Modification de la grille et des modalités de stationnement	Article 2.4. - Toutes zones	Distinguer l'espace dédié aux poussettes de celui prévu pour les vélos au sein des nouvelles constructions, donc réserver les 1,5m² exclusivement aux cycles et non à d'autres usages	La règle de stationnement des cycles pour les nouvelles constructions est amendée de la manière suivante : « Tout programme comportant 2 logements ou plus doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos d'un minimum de 3m². Par tranche de 50m² de SDP, un emplacement de 1,5m² doit être réservé au stationnement des cycles et ne peut être utilisé pour d'autres usages. »
6		C10 – Règles dérogatoires pour les équipements publics	Article 2 – Zones Use	Justifier que l'augmentation de la constructibilité (passage du CES de 30 à 36% et du coefficient de végétalisation 30 à 24%) est bien inférieure à 20% de constructibilité. Présenter un tableau de synthèse pour toutes les zones USE.	Un tableau justificatif mesurant l'évolution de la constructibilité « théorique » avant / après modification est rajoutée dans le notice de présentation
7				Justifier la suppression des espaces verts de pleine terre (idem pour correction n°24)	Suite à la remarque de la CCG, le coefficient de pleine terre à 60% est maintenu par rapport à la version initiale du PLU.
8				Préciser la cohérence de la modification « les équipements publics, les installations techniques collectives ou de services publics peuvent déroger à cette disposition avec la zone USE car cette zone est dédiée aux équipements publics et collectifs.	Suite à la remarque de la CCG, la dérogation envisagée est supprimée en ce sens qu'elle constitue un doublon avec ce qui était envisagé.
9		C11 – Modification de l'étendue et de la programmation des secteurs de mixité sociale	Toutes zones	Réduire le seuil de déclenchement des SMS à 6 logements et 600m² et dédier une part de la SDP créée aux logements sociaux	La collectivité décide de maintenir ses seuils de déclenchement de la SMS, la modification ne portant que sur les modalités de répartition des opérations de logements sociaux.
10				Intégrer la notion de « pérennes » après les termes « logements locatifs sociaux ». La définition proposée d'un logement locatif pérenne est la suivante : « un logement locatif social est pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux. »	La définition proposée est rajoutée dans le lexique.
11				Insérer une servitude de taille de logements	Cette proposition impactante pour le territoire nécessite d'être étudiée et pourra intervenir lors d'une prochaine modification du PLU. La délibération de prescription ne fait pas mention de l'ajout d'une telle disposition.
12		C15 – Modification des occupations du sol interdites – secteur Vernay	U OAP Le Vernay – AUsa	Rattacher les ERP cités aux destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme	Le règlement de la zone AUsa (à dominante commerciale) est modifiée de la manière suivante pour s'étalonner sur les sous-destinations prévues et mises à jour par le code de l'urbanisme : « Sont interdits : - les exploitations agricoles, - les exploitations forestières, - les logements, - les hébergements, - les salles d'art et de spectacles, - les équipements sportifs, - les lieux de culte, - les industries (dont l'ouverture et l'exploitation de carrière), - les entrepôts, - les centres de congrès et d'exposition. Ainsi que les installations et aménagements suivants : - les ouvrages de production d'énergie solaire installés au sol, - les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction. « Sont autorisés sous condition : - un local de surveillance intégré ou accolé au bâtiment principal, de moins de 40m² de SDP et un local accessoire de moins de 40m² de SDP intégré au bâtiment principal, - les activités artisanales alimentaires et les commerces de détail s'ils font moins de 300m² de SDP, - les activités artisanales alimentaires, les commerces de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil de clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public, les cuisines dédiées à la vente en ligne, les bureaux s'ils ne sont pas des ERP (Établissement Recevant du Public) de catégories 1 et 2
13		C17 – Précision des densités minimales et maximales des programmes de logements	OAP n°1, 2, 3 et A, B, C	Faire corréler les « nouvelles » densités avec le nombre de logements prévus dans les OAP. Les seuils fixés induisent une augmentation de logements autorisés. Donc bien justifier que l'augmentation de constructibilité est inférieure à 20%, que les densités respectent le nombre de logements prévus dans le PADD, spécifier un nombre de logements minimum et maximum et une densité moyenne.	Les OAP présenteront un nombre minimal et maximal de logements ainsi qu'une densité moyenne, dans le respect des objectifs fixés initialement dans les OAP et le PADD.
14				Mener une réflexion sur les stratégies futures de densification par l'identification des potentiels mobilisables au sein du tissu bâti.	Cette proposition relèvera d'une future réflexion de modification du PLU.
15		C27 – Suppression du règlement graphique de la zone Nzh	Secteur Grand Pré – Zone Nzh	Intégrer cette modification dans la révision allégée	Les mentions (règlement graphique, notice de présentation) concernant la zone Nzh du secteur Grand Pré sont supprimées et demeureront dans les documents de la procédure de révision allégée parallèle à la présente procédure de modification simplifiée.
16		Divers		Vérifier que la capacité des réseaux soit assurée dans les secteurs où la constructibilité est réhaussée	Les modifications de constructibilité n'ayant pas pour incidence d'augmenter le nombre de logements sur la commune, l'analyse sur la capacité des réseaux n'interviendra pas dans cette procédure de modification simplifiée.
17		Divers	Secteur Acquit Ouest	Mettre en compatibilité l'OAP 5 - Acquit Ouest avec le schéma d'aménagement prévu par le permis d'aménager acté	Le schéma de l'OAP n°5 de l'acquit Ouest sera modifié pour être compatible avec le permis d'aménager en cours de réalisation.

N°	Organisme	Corrections concernées	Périmètres / Secteurs concernés	Remarques	Prises en compte des remarques / Propositions de réponse
18	Pôle métropolitain	Divers		Compléter la notice de présentation par des justifications précises et chiffrés permettant de démontrer que les modifications apportées ne consistent pas à augmenter la constructibilité au-delà des seuils autorisés et n'entrent pas en contradiction avec les orientations du PADD	Un tableau justificatif mesurant l'évolution de la constructibilité « théorique » avant / après modification est rajoutée dans le notice de présentation
19		C4, 5, 23 et C6, 7 et 8 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et règles de hauteur et de volumétrie	Toutes zones	Reconsidérer la suppression des règles de qualité urbaine des bâtiments à vocations économiques, et trouver une meilleur équilibre entre souplesse et cadre pour préserver la qualité paysagère et architecturale ; Justifier également en rappelant les règles maintenues qui concourent à la qualité de ces secteurs à enjeux.	Suite à la remarque de la CCG, les dispositions initiales du PLU sur l'aspect architectural des constructions en zone d'activité sont maintenues. Seules les règles de gabarit et d'inclinaison de toit sont supprimées.
20		C9, 10, 24 – Dérogations pour les équipements publics et d'intérêt collectif	Zones Use	Reconsidérer les modifications et suppressions des articles et proposer des dérogations exceptionnelles pour les ouvrages, installations et constructions vocation d'équipements publics lorsqu'elles sont motivées par des contraintes techniques et des normes d'accueil du public.	Suite à la remarque de la CCG, la dérogation envisagée est supprimée en ce sens qu'elle constitue un doublon avec ce qui était envisagé.
21		C11 – Modification des secteurs de mixité sociale	Toutes zones	Mettre en cohérence l'arrêté de prescription et la notice de présentation sur la mise en compatibilité du PLU avec le PLH n°3 de la CCG	Les mentions du PLH n°3 sont retirées de la notice de présentation. La mise en compatibilité, le cas échéant, sera assurée par une procédure ad hoc.
22		C14-15 – OAP « F » du Vernay	Secteur Vernay	Conditionner davantage l'ouverture de la zone AUSA à l'exploitation des potentialités restantes dans la zone Usa	Les dernières constructions sur la zone Usa sont en cours de réflexion. La zone AUSA constituera à court terme le secteur de développement économique de la commune. En ce sens, il n'y a pas lieu de conditionner davantage l'ouverture de la zone AUSA.
23				Réglementer l'usage des sols sur la base des destinations et sous-destinations : les ERP et les « activités artisanales alimentaires » ne rentrent pas dans ce cadre et ne peuvent être applicables en phase d'instruction.	Le règlement de la zone AUSA (à dominante commerciale) est modifiée de la manière suivante pour s'étalonner sur les sous-destinations prévues et mises à jour par le code de l'urbanisme : « Sont interdits : - les exploitations agricoles, - les exploitations forestières, - les logements, - les hébergements, - les salles d'art et de spectacles, - les équipements sportifs, - les lieux de culte, - les industries (dont l'ouverture et l'exploitation de carrière), - les entrepôts, - les centres de congrès et d'exposition. Ainsi que les installations et aménagements suivants : - les ouvrages de production d'énergie solaire installés au sol, - les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction. « Sont autorisés sous condition : - un local de surveillance intégré ou accolé au bâtiment principal, de moins de 40m² de SDP et un local accessoire de moins de 40m² de SDP intégré au bâtiment principal, - les activités artisanales alimentaires et les commerces de détail s'ils font moins de 300m² de SDP, - les activités artisanales alimentaires, les commerces de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil de clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public, les cuisines dédiées à la vente en ligne, les bureaux s'ils ne sont pas des ERP (Établissement Recevant du Public) de catégories 1 et 2. L'article R151-30 donne la possibilité aux auteurs du PLU de réglementer « Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit » pour des raisons de sécurité ou de salubrité. Les activités artisanales alimentaires rentrent dans ce champs.
24		Modification des densités dans les OAP	Secteurs OAP	Spécifier un nombre minimum et maximum de logements par site et indiquer une densité moyenne correspondante.	Les OAP présenteront un nombre minimal et maximal de logements ainsi qu'une densité moyenne, dans le respect des objectifs fixés initialement dans les OAP et le PADD. Il n'y a aucun changement du nombre de logements à réaliser définis par le PADD.
25				L'augmentation des densités doit correspondre aux objectifs du PADD (1060 logements sur 12 ans)	
26		Modification OAP Environnement & Paysage	Secteur Gratteloup	Reconsidérer la suppression des règles d'implantation des bâtiments agricoles et conserver a minima une distance entre chaque bâtiment	Le Tribunal Administratif de Grenoble a jugé excessives les prescriptions de distance prévues entre les bâtiments agricoles ce qui a motivé la suppression de ces motivations dans l'OAP Environnement & Paysage. L'OAP dans sa nouvelle écriture est maintenue.
27		C8 – Modification de la grille et des modalités de stationnement	Toutes zones	Possibilité de diminuer les exigences de stationnement pour les EPHAD, logements locatifs sociaux...	Comme l'indique l'article L. 151-34, les diminutions d'exigences de stationnement pour les EHPAD, logements locatifs sociaux, résidences universitaires constituent une possibilité et non une obligation. La collectivité reste sur l'application de sa grille initiale de règles de stationnement, celle-ci intégrant la présence d'arrêt de transport collectif.
28		C21 – Interdiction de l'installation de caravanes de plus de 3 mois	Zone UA – UB	Les caravanes ne figurent pas dans la liste des destinations et sous-destination et ne peuvent donc pas figurer dans les articles 1 et 2 du PLU. L'interdiction des « autres hébergements touristiques » peut être interdit et s'appuyer sur les articles R111-47 et suivant précisant les règles d'usage, d'implantation et de stationnement des caravanes.	En lieu et place des interdictions de caravane, les articles 1 indiqueront que les « autres hébergements touristiques » sont interdits.
29		C25 – Suppression d'un bâtiment protégé au titre du patrimoine local		Compléter la notice avec les éléments ayant participé au choix de déclasser le bâtiment considéré (photographie, comparaison avec les critères de l'OAP mentionnée)	La notice de présentation est complétée avec les éléments ayant participé au choix de déclasser le bâtiment considéré (photographie, comparaison avec les critères de l'OAP mentionnée).
30	DDT 74	C27 – Suppression du règlement graphique de la zone Nzh	Secteur Grand Pré – Zone Nzh	Retirer la zone Nzh de la modification simplifiée pour la classer dans la révision allégée	Les mentions (règlement graphique, notice de présentation) concernant la zone Nzh du secteur Grand Pré sont supprimées et demeureront dans les documents de la procédure de révision allégée parallèle à la présente procédure de modification simplifiée.
31		C11 – Modification de l'étendue et de la programmation des secteurs de mixité sociale	Toutes zones	Préciser dans le glossaire qu'est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, construction, division foncière ou succession de divisions foncières (primaires et autres) qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur de la modification n°1, de créer des logements à l'échelle de l'unité foncière existante.	La définition proposée sera intégrée telle qu'elle dans le lexique
32			Toutes zones	Clarifier la notion de logement intermédiaire dans le glossaire et la distinguer de logements abordables	Les notions de « logement locatif intermédiaire » et de « logement d'accession sociale » sont ajoutées dans le lexique et conduisent à supprimer la définition « logement abordable »
33			Toutes zones	Compléter l'écriture de la servitude de mixité sociale en précisant que les pourcentages de logements sociaux sont exprimés par rapport à la surface de plancher et du nombre total de logements.	La proposition sera intégrée telle qu'elle dans l'écriture de la servitude de mixité sociale

N°	Organisme	Corrections concernées	Périmètres / Secteurs concernés	Remarques	Prises en compte des remarques / Propositions de réponse
34	DDT 74	C8 – Modification de la grille et des modalités de stationnement		Pour le stationnement des vélos, se référer à l'arrêté du 30 juin 2022 pris pour application du décret du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. L'arrêté précise les obligations en matière de stationnement vélo avec les surfaces minimales requises selon les types de constructions et leur destination (un emplacement de 1,5 m² par logement jusqu'à 2 pièces, 2 emplacements à partir de 3 pièces).	L'arrêté du 30 juin 2022 fixe le cadre réglementaire (code de la construction et de l'habitation) applicable à toutes les constructions, le PLU définit quant à lui ce qui sera opposé lors de l'instruction des demandes de permis. Le PLU s'est inspiré de l'arrêté susmentionné et est plus exigeant sur certains ratios.
35		C13 - Création d'OAP secteur d'aménagement	Secteurs OAP	Il n'y a pas de distinction entre les Oap sectorielles et Oap de secteurs d'aménagement	Les OAP sectorielles font référence à l'article R151-6 du code de l'urbanisme ; elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Les OAP « secteurs d'aménagement » font référence à l'article R151-8 du code de l'urbanisme et couvrent les zones urbaines et à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires. Elles portent au moins sur : 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; 4° Les besoins en matière de stationnement ; 5° La desserte par les transports en commun ; 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
36			Secteurs OAP	Dans le règlement graphique et les OAP, il est toujours indiqué la mention OAP valant Règlement	Cette mention est corrigée
37			Secteurs OAP	Le règlement de la zone AU précise que sont autorisées les activités artisanales de moins de 3000 m² si elles ne présentent pas de points de vente. Cette rédaction pourrait s'avérer juridiquement fragile, au regard des dispositions réglementaires des destinations et sous-destinations des articles R.151-27 et suivants du code de l'urbanisme, lesquelles lient la destination artisanat et commerce de détail dans la destination commerce et activités de services. En outre, cette règle ne comporte pas de justification dans le rapport de présentation.	Les zones U-OAP et AU-OAP reprennent les dispositions de la zone Usb existantes. Il n'y a pas de nouvelles réglementations des destinations envisagées
38			Secteurs OAP	Depuis la loi Climat et résilience de 2021, la définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser est obligatoire lorsqu'elles font l'objet d'une évolution. Il convient donc de définir la temporalité d'ouverture de cette OAP (ouverture immédiate, à court, moyen ou long terme, sous conditions, avec ou sans date précise...).	Un échancier d'ouverture à l'urbanisation est rajoutée

Modification simplifiée n°2 du PLU de Valleiry – Synthèse des remarques du public

N°	Pétitionnaire	Corrections concernées	Périmètres / Secteurs concernés	Remarques	Prises en compte des remarques / Propositions de réponse
1	M. & Mme DUPONT	SMS	Sorbier	Classer de la même manière la parcelle n°5982 à « Sorbier Sud » vis-à-vis de la servitude de mixité sociale de niveau 1 et non partiellement de niveau 3	Le plan des SMS est corrigé pour intégrer dans une même prescription (SMS1) la parcelle identifiée.
2	M. & Mme ZAFFALON	OAP	Noisetier-Gratteloup	Etonné de voir que la parcelle dont la construction est en cours appartient à l'OAP Noisetier-Gratteloup	La présence d'une construction en cours dans une OAP n'est pas incompatible avec une OAP prédéfinie.
3	M. PAOLETTI	ER		Supprimer l'ER n°13 de la parcelle n°4729 en raison de l'existence d'un chalet de jardin et d'une liaison piétonne présente à moins de 50 mètres	La remarque ne rentre pas dans l'objet de la modification

ANNEXE 2
REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE



REGISTRE DES OBSERVATIONS

Objet :

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

REGISTRE DES OBSERVATIONS

Le présent registre, contenant 96 pages, a été coté et paraphé
par Nous, **M. Alban MAGNIN, maire de VALLEIRY,**

Ouvert le 20 janvier 2025
Pour une durée de 33 jours

Fait à Valleiry, le **20 JAN. 2025**

Le Maire,

Alban MAGNIN



Valleiry, le 12 février 2025.

Monsieur François DUPONT

Madame Joëlle DUPONT

121 chemin du Sorcier

74520 - Valleiry

Ø joëlle-dupont@wanadoo.fr.

A Monsieur le
Commissaire
Enquêteur.

Objet : Requête / classement erroné parcelle 5982
de 1036 m² - lieu dit "le Sorcier Sud".

Monsieur,

Après consultation des documents afférents à la modification simplifiée n°2 du PLU de Valleiry, en cours de consultation / public, nous avons la surprise de constater que la parcelle 5982, lieudit le Sorcier Sud, dont nous sommes propriétaires et qui est comprise dans l'emprise de notre domicile, serait classée en zone B de mixité sociale, zone différente des autres parcelles d'assise de notre résidence.

Il ne peut s'agir à priori que d'une erreur matérielle.

Nous vous demandons de faire preuve de bon sens, et que la totalité de parcelle d'assise de notre domicile (maison + jardin + espace d'agrement) soient classées dans un même zonage de mixité sociale, correspondant à ce que vous avez fait dans ce secteur, à savoir en mixité sociale A.

F. Dupont
J. Dupont

Valleiry, le 18 février 2025

Monsieur et Madame Raffalon
521 rue des Echevils
74 520 Valleiry

Objet : Requête / Classement de la parcelle 4168
énoncée

Monsieur,

Notre parcelle 4168 située sur la commune de Valleiry
est actuellement en construction (maison individuelle).

Nous avons été fort étonné d'apprendre en consultant
le ~~site~~ ^{document} mis à disposition du public en Mairie
de Valleiry que cette parcelle est rattachée à l'OAP "g"
"Noisettes - Grateloup" alors qu'elle comporte une construction
en cours d'achèvement !

Nous vous demandons de sortir notre parcelle de cette OAP.

L. Raffalon

De : Nicolas Paoletti <nico.paoletti@gmail.com>

Envoyé : vendredi 21 février 2025 12:04

À : Aménagement VALLEIRY <amenagement@valleiry.fr>

Cc : Urbanisme VALLEIRY <urbanisme@valleiry.fr>; Contact VALLEIRY <contact@valleiry.fr>

Objet : Observations sur la Modification Simplifiée n°2 du PLU

Madame, Monsieur,

En raison de la fermeture exceptionnelle de la mairie ce matin, je me permets de vous adresser
par mail mes observations concernant la modification simplifiée n°2 du PLU.

Je souhaite porter à votre attention ma demande datant de août 2022 pour la levée de
l'emplacement réservé numéro 13 sur la parcelle n°4729. Comme mentionné dans mes
précédents courriers/emails, une construction (chalet de jardin) existait déjà sur cet
emplacement, de plus une liaison piétonne est déjà présente à moins de 50 mètres entre les
parcelles 4725 et 4726.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette demande dans le cadre de la révision
en cours du PLU.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

En vous souhaitant une excellente journée,

Cordialement,

Nicolas Paoletti

--

+33 (0) 6 51 11 13 63