



Révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de Domancy (Haute-Savoie)

Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 3 juin 2021 par le Conseil Municipal de Domancy
Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 juin 2024 par le Conseil Municipal de Domancy
Révision allégée n°1 approuvée le 24 février 2026 par le Conseil Municipal de Domancy
Révision allégée n°2 approuvée le 24 février 2026 par le Conseil Municipal de Domancy

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est :

Monsieur le Maire
Commune de Domancy
419 Route de Létraz
74700 DOMANCY

Téléphone : (+33) 4 50 58 14 02
Fax : 04.50.91.21.11

Email : mairie@domancy.fr

Introduction	3
1. Descriptions des évolutions apportées	6
2.Exposé	9
2.1 Les caractéristiques principales du PLU	9
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	9
2.1.2. Choix de la procédure	9
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD	10
2.3. Auto-évaluation environnementale	12
2.3.1. Cadre juridique	12
2.3.2. Processus décisionnel	12
2.3.2. L'auto-évaluation environnementale.....	13
(a) Incidences sur l'environnement	13
b) Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	14
c) Incidences sur le paysage et le patrimoine	18
d) Incidences sur les ressources naturelles et la pollution	18
e) Incidences sur les risques et nuisances.	19
f) Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.....	21
i) Incidences sur les déplacements.	21
2.4. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables.....	22
3. Prise en compte des documents supra-communaux	23
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	23
3.2. Compatibilité du PLU avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et prise en compte	23
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	24
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Plan Climat Energie (PCET)	24
4. Pièces modifiées	25

Introduction

La commune de Domancy fait partie de la **Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc en Haute-Savoie (74)**. Les communes limitrophes sont : Sallanches, Passy, Saint-Gervais-les-Bains et Combloux.

La commune a une superficie de 7,4 km². Elle compte 2236 habitants au recensement INSEE de 2020.

Domancy est **une commune attractive** sur le territoire du fait de sa position de balcon et en plaine et de sa proximité des axes routiers (Suisse-Italie-Savoie).

Elle est constituée du chef-lieu, assez dense et légèrement éloigné des principaux axes de communication et d'un nombre important de hameaux et de groupements d'habitation.

La commune dispose d'**atouts paysagers variés, de grande qualité, de vue panoramique sur la plaine** et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire.

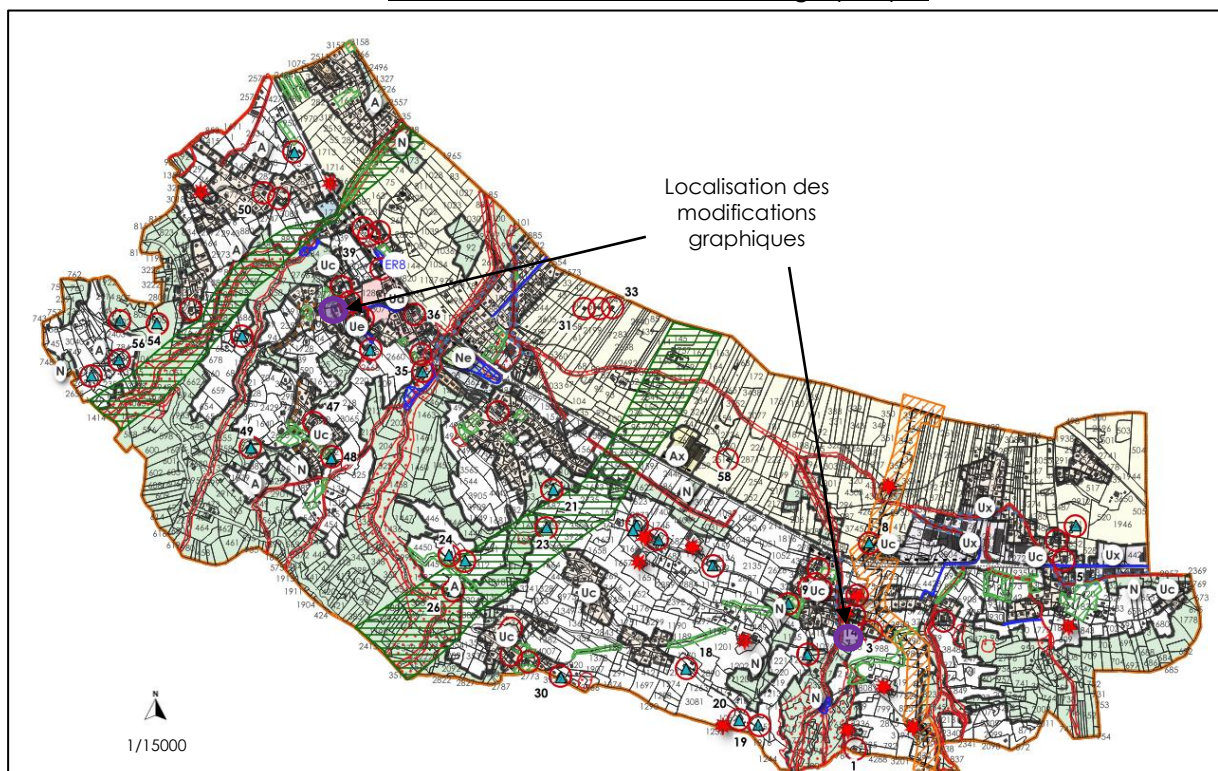
Les espaces agricoles structurent la commune que ce soit sur les coteaux ou dans la plaine agricole de l'Arve.

Par suite de l'annulation partielle de la délibération du 3 juin 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Domancy a approuvé la révision générale n° 2 du plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe la parcelle A n°2332 (TA de Grenoble, 28 janvier 2025 n°2105203) et la parcelle B n°3763 (TA de Grenoble, 12 février 2025 n°2107393) en zone naturelle. Vous trouverez les jugements en annexe de la présente notice.

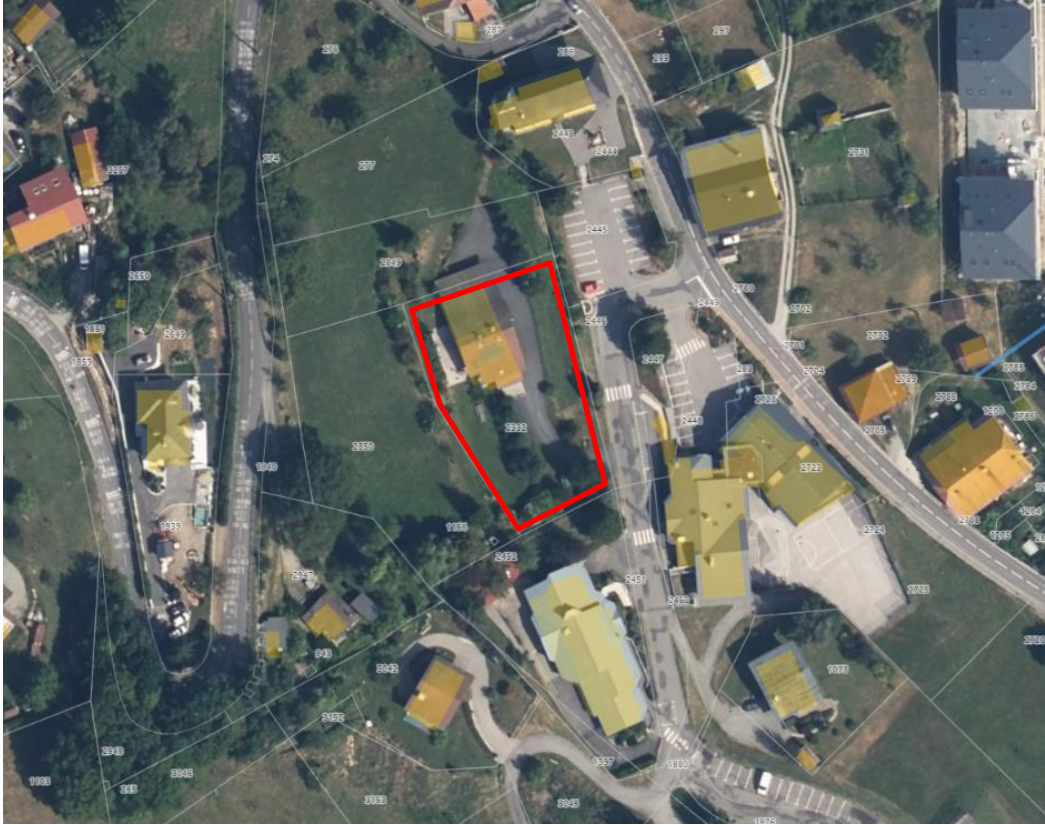
Pour prendre en compte ces jugements, il est nécessaire de :

- ➔ **Classer les parcelles section A numéro 2332 et B numéro 3763 actuellement en N en Uc comme indiqué aux points 18 et 21 du jugement n°2105203 et aux points 6 et 13 du jugement n°2107393. Ces parcelles sont déjà urbanisées.**

Localisation de la modification graphique

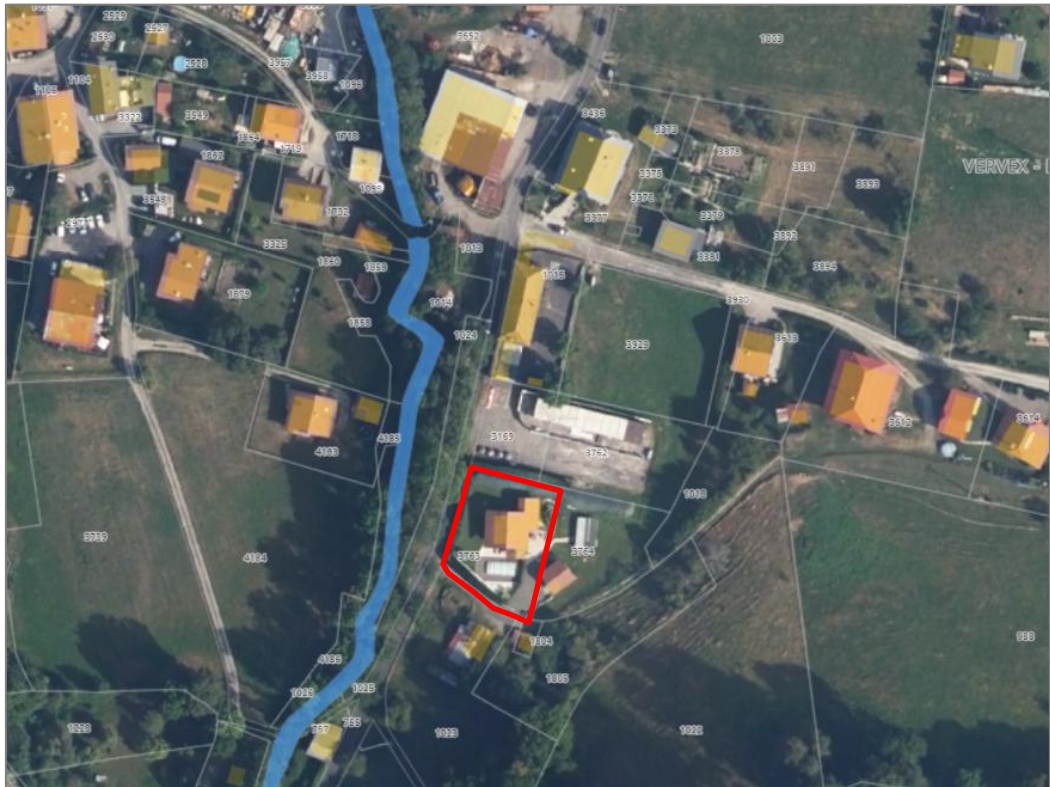


Localisation de la parcelle A n°2332 concerné par la procédure



Source : orthophoto 2023 – RGD73-74

Localisation de la parcelle B n°3763 concerné par la procédure



Source : orthophoto 2023 – RGD73-74

Le PLU de Domancy a été approuvé le 3 juin 2021. Le PLU n'avait pas été soumis à une évaluation environnementale.

Le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvé le 27 juin 2024 ayant pour objet :

- D'améliorer la compréhension de certaines règles écrites et faciliter l'instruction ;
- De favoriser la prise en compte du contexte agricole, environnementale et paysager ;
- De corriger des erreurs de pastillage du bâti agricole.

Une première révision allégée a été prescrite lors du conseil municipal du 19 mai 2025 ayant pour objet :

- De prendre en compte le jugement du Tribunal administratif n°2108396 du 12 février 2025.

La présente révision allégée n°2 a été prescrite lors du conseil municipal du 19 mai 2025.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement le maire de Domancy réalise un examen au cas par cas. *Vous trouverez en annexe le dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme.*

Le contenu de la révision allégée n°1 de Domancy a pour objet de présenter les évolutions apportées, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

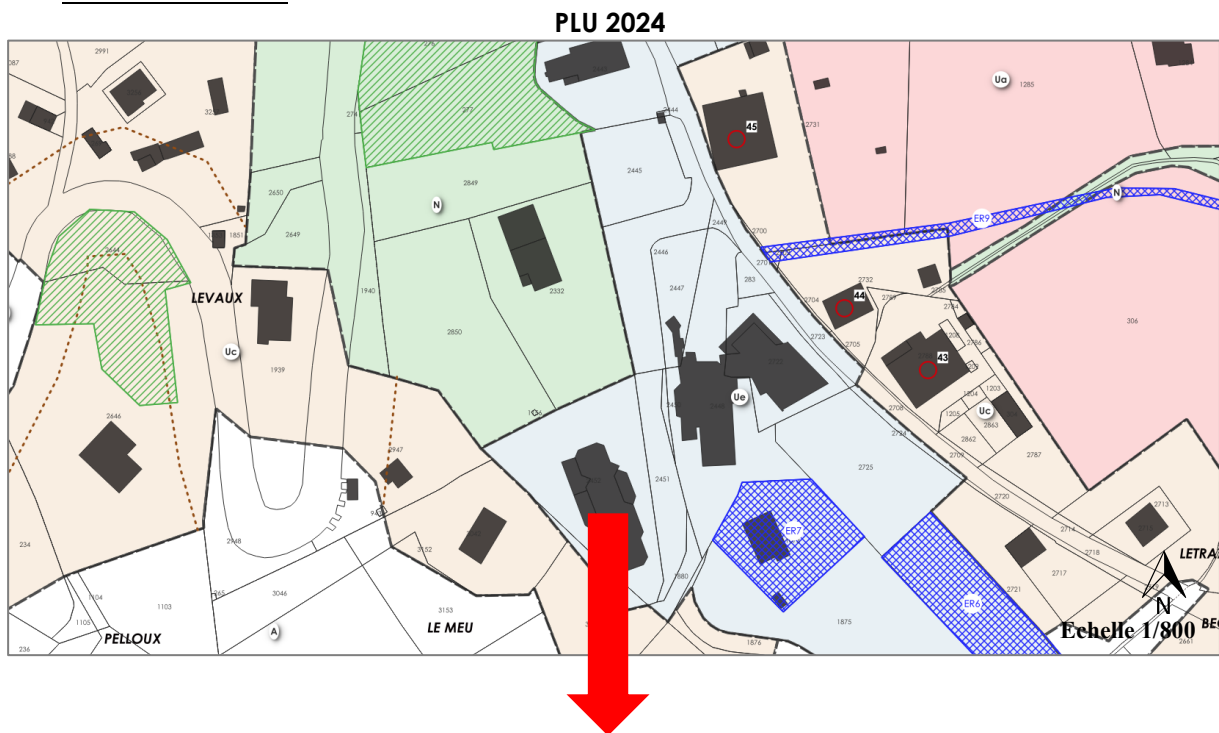
Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

Le règlement graphique va être modifié pour prendre en compte les deux jugements du Tribunal administratif de Grenoble du 28 janvier 2025 n°2105203 et du 12 février 2025 n°2107393 qui consistent à **classer les parcelles section A n°2332 et section B n°3763 actuellement en zone N (zone naturelle et forestière) en Uc (zone urbaine d'habitat individuel isolé ou dense) comme indiqué aux points 18 et 21 du jugement n°2105203 et aux points 6 et 13 du jugement n°2107393.**

- Parcelle A n°2332



Projet de PLU 2025



LEGENDE

ZONES

- Ux : Secteur d'activités économiques
- Ue : Secteur d'équipements publics
- Uc : Secteur d'habitat individuel
- Ua : Secteur d'habitat individuel groupé
- Ua : Secteur d'habitat collectif dense
- N-zh : Secteur naturel concerné par une zone humide
- Ne : Secteur d'équipements publics
- N : secteur naturel
- A-zh : Secteur agricole concerné par une zone humide
- A : zone agricole
- 1Aub : Secteur à urbaniser
- An : zone agricole protégée
- Uk : Secteur du camping
- Ax : secteur d'activité économique au sein de la zone agricole

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- BÂTIMENT D'ÉLEVAGE POUVANT GÉNÉRER UNE RÈGLE DE RÉCIPROCITÉ
- BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME AVEC NUMÉRO D'INVENTAIRE (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION)
- ▲ BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- ▨ CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
- ▨ ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ EMPLACEMENT RÉSERVÉ
- ▨ SECTEUR SOUMIS À RISQUES INDUITES PAR LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ (45 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA CANALISATION)

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ
- MARGE DE RECUIL DE 10 MÈTRES
- MARGE DE RECUIL DE 18 MÈTRES
- MARGE DE RECUIL DE 25 MÈTRES

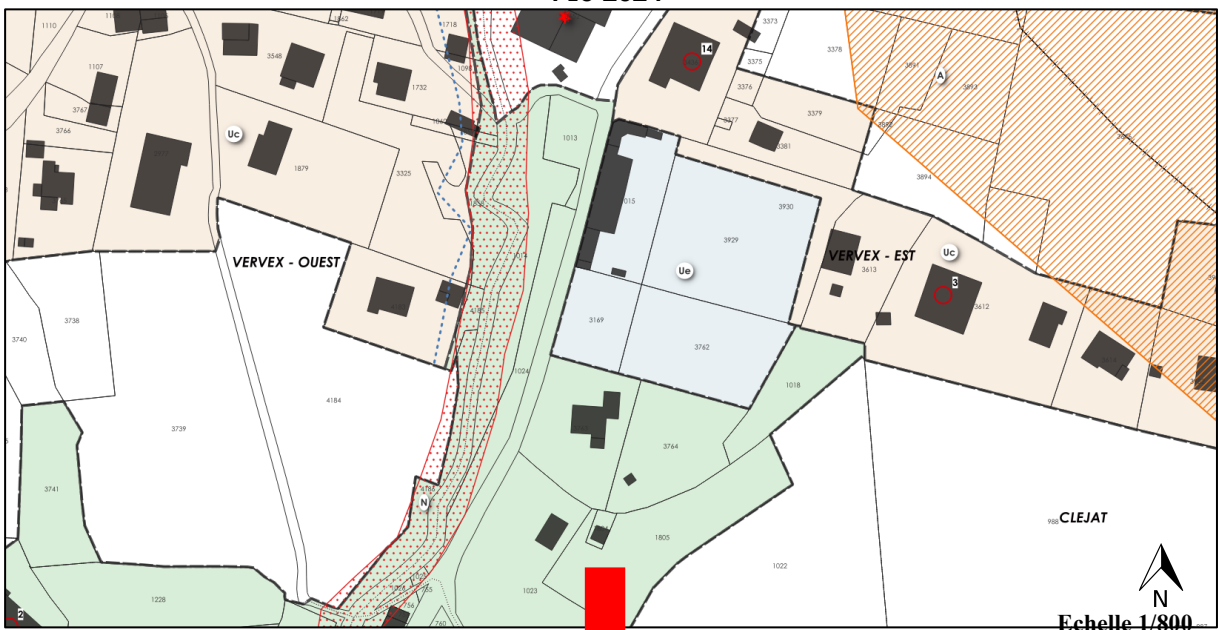
RISQUES NATURELS

- ▨ SECTEURS CONCERNÉS PAR LES RISQUES NATURELS D'ALÉAS FORT (POUR INFORMATION)

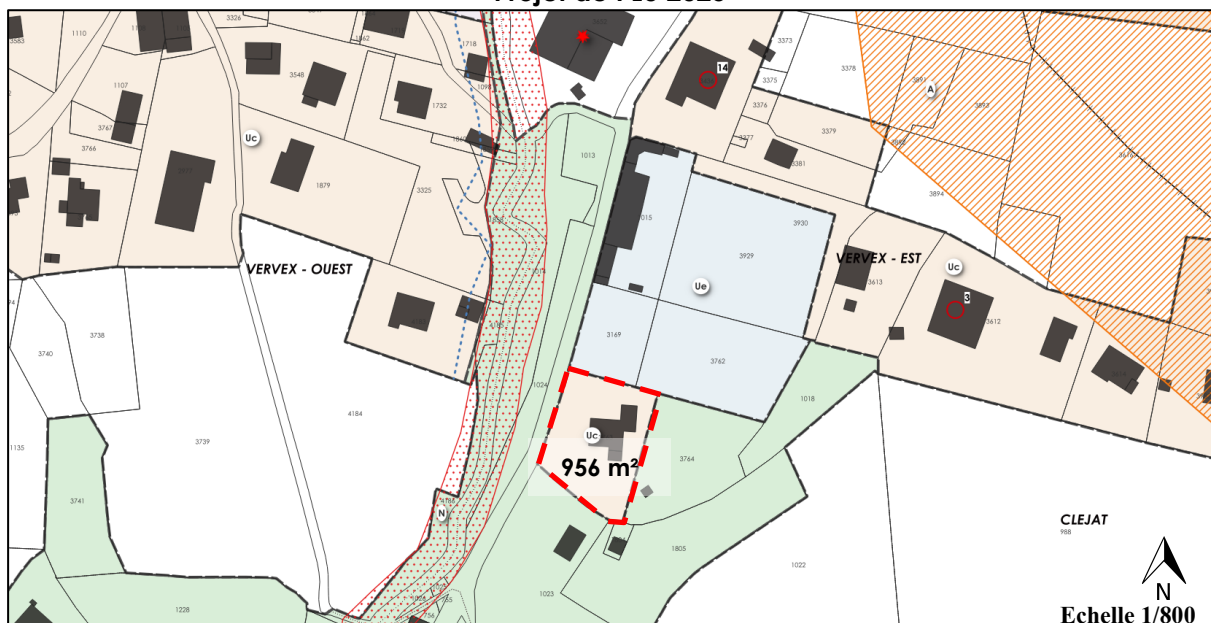
La surface modifiée est de 1906 m².

- Parcelle B n°3763

PLU 2024



Projet de PLU 2025



LEGENDE

ZONES

- Ux : Secteur d'activités économiques
- Ue : Secteur d'équipements publics
- Uc : Secteur d'habitat individuel
- Ub : Secteur d'habitat individuel groupé
- Ua : Secteur d'habitat collectif dense
- N-zh : Secteur naturel concerné par une zone humide
- Ne : Secteur d'équipements publics
- N : secteur naturel
- A-zh : Secteur agricole concerné par une zone humide
- A : zone agricole
- 1Aub : Secteur à urbaniser
- An : zone agricole protégée
- Ua : Secteur du camping
- Aa : secteur d'activité économique au sein de la zone agricole

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- BÂTIMENT D'ÉLEVAGE POUVANT GÉNÉRER UNE RÈGLE DE RÉCIPROCITÉ
- BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME AVEC NUMÉRO D'INVENTAIRE (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION)
- BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
- ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ
- SECTEUR SOUMIS À RISQUES INDUITS PAR LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ (45 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA CANALISATION)

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ
- MARGE DE RECUIL DE 10 MÈTRES
- MARGE DE RECUIL DE 18 MÈTRES
- MARGE DE RECUIL DE 25 MÈTRES

RISQUES NATURELS

- SECTEURS CONCERNÉS PAR LES RISQUES NATURELS D'ALÉAS FORT (POUR INFORMATION)

La surface modifiée est de 956 m².

2.1 LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

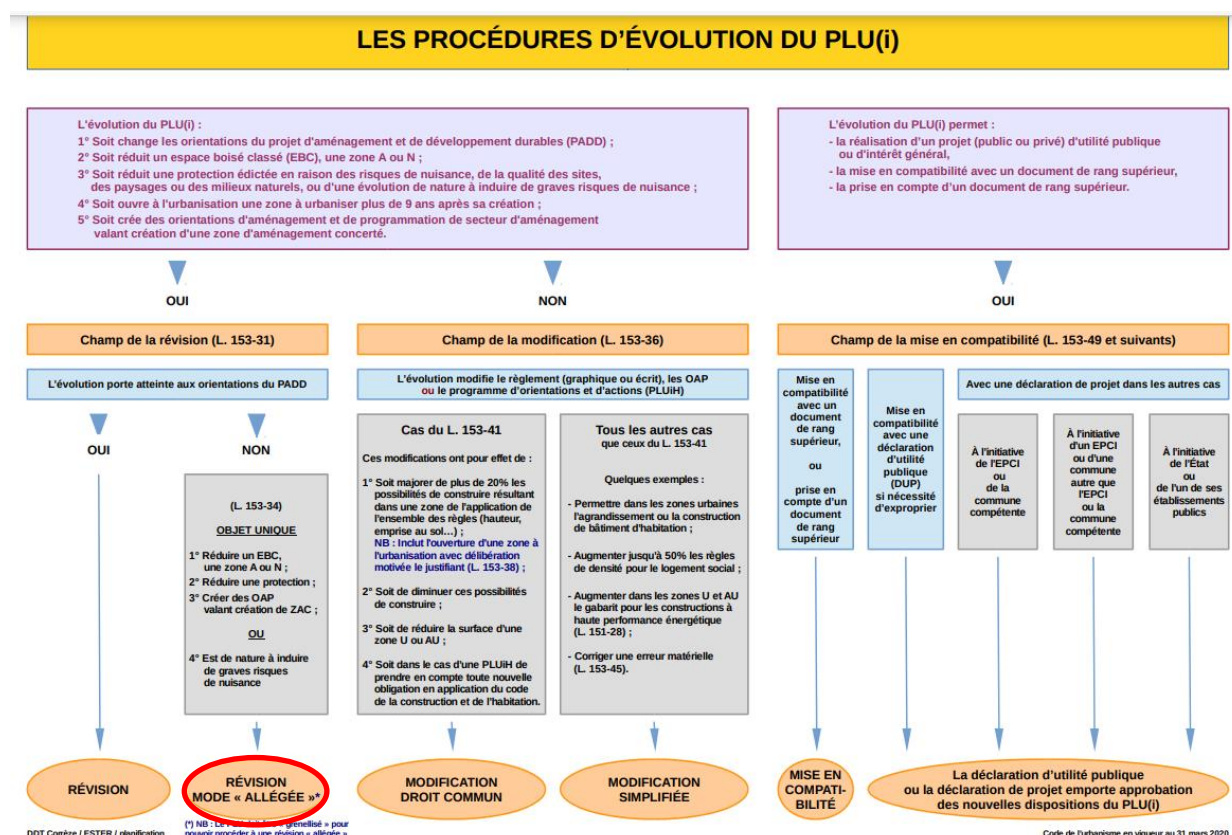
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de Domancy a été approuvé le 6 juin 2021.
Le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvé le 27 juin 2024.
Une première révision allégée a été prescrite lors du conseil municipal du 19 mai 2025.

L'objectif de la procédure est de prendre en compte les deux jugements du Tribunal administratif de Grenoble du 28 janvier 2025 n°2105203 et du 12 février 2025 n°2107393 qui consistent à **classer les parcelles section A n°2332 de 1906 m² et section B n°3763 de 956 m² actuellement en zone naturelle en zone urbanisable.**

2.1.2. Choix de la procédure

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de révision ou de modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et de l'évolution souhaitée par la commune.



La présente révision allégée du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la disposition proposée respecte strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée du document d'urbanisme, à savoir qu'elle :

- **Ne porte pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'a pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**
- **a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;**
- **est de nature à induire de graves risques de nuisance.**

→ **La disposition proposée modifie uniquement le règlement graphique et relève du champ de la révision allégée codifiée aux articles L153-34 du CU.**

La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de révision allégée n° 2 lors du conseil municipal du 19 mai 2025 par délibération n°DEL2025-039-DE.

Les modalités de concertation avec la population ont été définies comme suit :

- Mise à disposition en Mairie d'un document de présentation sur le site de la commune et en mairie ;
- Mise à disposition en Mairie d'un registre dédié aux observations du public pendant la durée de la concertation.

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le 10/07/2025 n° d'enregistrement : 2025-ARA-AC-3917. La décision motivée prise le 10 septembre 2025, le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Domancy (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

L'objectif de la municipalité est de faciliter les projets, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Les orientations du PADD se déclinent en 3 axes :

1/ Conserver le caractère rural de la commune.

- Ralentir la croissance démographique et le rythme de construction.
- Conserver la trame paysagère à l'intérieur des périmètres urbanisés.
- Adapter la densité et les formes urbaines au caractère du village.
- Préserver les espaces agricoles.

2/ Conforter la vie locale.

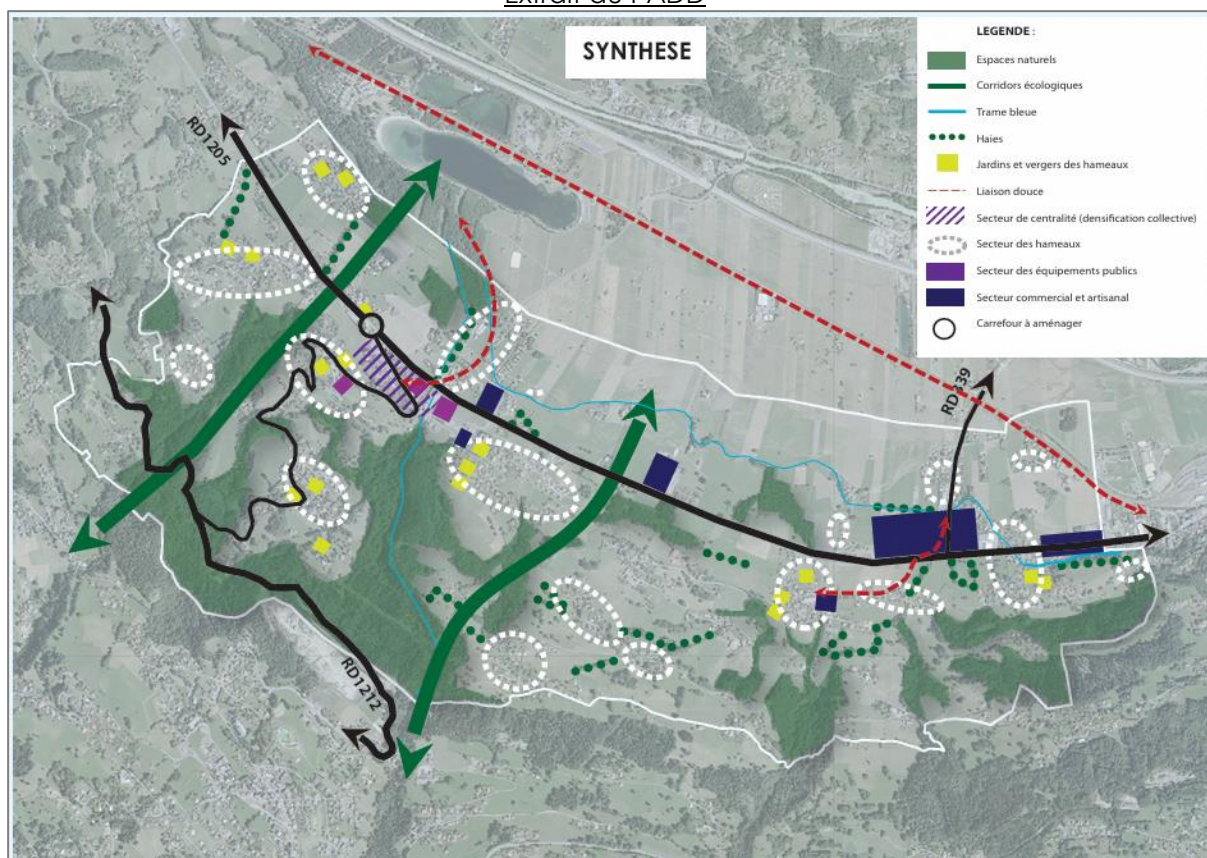
- Prévoir des équipements et services publics adaptés à la taille et à l'évolution de la population.
- Pérenniser les activités artisanales et commerciales

3/ Engager la commune dans une démarche de développement durable.

- Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale.

- Promouvoir des modes d'habitat, des déplacements et des aménagements allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie.

Extrait du PADD



La modification du règlement graphique consiste **uniquement en la prise en compte deux jugements du Tribunal administratif de Grenoble** du 28 janvier 2025 n°2105203 et du 12 février 2025 n°2107393 qui consistent à **classer les parcelles section A n°2332 et section B n°3763 actuellement en zone N (zone naturelle et forestière) en Uc (zone urbaine d'habitat individuel isolé ou dense) comme indiqué aux points du jugement n°2105203 et aux points 6 et 13 du jugement n°2107393.**

Il ressort des conclusions en annulation des jugements du Tribunal administratif n°2105203 en points 18 et 21 et n°2107393 en points 6 et 13 que les parcelles A n°2332 et section B n°3763 seront classées en Uc soit 2 862 m² au total.

Extrait du jugement n°2105203:

[...] la parcelle cadastrée à la section A n° 2332, d'une surface de 1 906 m² selon le titre de propriété, est une parcelle construite. Bien que jouxtant les parcelles mentionnées au point précédent, elle se situe en bordure d'une zone urbaine selon le règlement graphique, le long d'une voie publique et à proximité de parcelles construites. Artificialisée, elle ne présente pas de caractère naturel. **Par ses caractéristiques et sa localisation, elle s'intègre à l'enveloppe urbaine.** Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que le classement de cette parcelle en zone naturelle est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et à demander l'annulation de la délibération du 3 juin 2021 dans cette seule mesure.

Extrait du jugement n°2107393:

[...] la parcelle cadastrée à la section B n° 3763 est une parcelle construite, voisine de la zone Ue, telle que représentée dans le règlement graphique et se situe dans le prolongement d'un groupe d'au moins 5 constructions insérées dans les zones Uc et Ue. La parcelle est artificialisée.

Par ces caractéristiques, **elle s'insère dans la zone urbaine et ne présente pas de caractère naturel.**

→ **La prise en compte du jugement ne remet pas en question les orientations du PADD étant donné que ces parcelles sont déjà urbanisées.**

2.3. AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.3.1. Cadre juridique

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

Dans le cas d'une révision allégée de PLU, la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme. Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU.

2.3.2. Processus décisionnel

Critère 1/ La commune de Domancy ne contribue pas à un site Natura 2000.

→ Le projet de de révision allégée ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis au dispositif d'évaluation environnementale automatique (EE automatique).

Il convient de passer au critère n° 2.

Critère 2/ L'objectif de la modification est de classer en Uc deux parcelles construites de 1906 m² et 956 m² actuellement en N suite à une décision du Tribunal Administratif.

→ **Les modifications suivantes n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision.** Il convient de passer au critère n°3.

3/ Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Domancy en 2024 portant sur l'amélioration de la compréhension de certaines règles écrites et faciliter l'instruction, la prise en compte du contexte agricole, environnementale et paysager et la correction des erreurs de pastillage du bâti agricole a fait l'objet **d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2023-ARA-AvisConforme-3290. La décision motivée prise le 28 décembre 2023, n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée.**

Une visite sur site a eu lieu en mars 2025 afin de constater le changement et d'évaluer son impact.

→ Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de révision allégée n°2 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE » ?

2.3.2. L'auto-évaluation environnementale

(a) Incidences sur l'environnement

→ Les ZNIEFF

Le territoire est concerné par les ZNIEFF de type 1 et 2 « Ensemble de prairies naturelles sèches des Granges de Passy et ancienne gravière de l'Arve » et « ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes ».

Carte des ZNIEFF 1 et 2



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé.

→ La modification n'a pas d'incidence sur les milieux naturels du territoire. En effet, la modification du règlement graphique porte sur deux parcelles considérées dans l'enveloppe urbaine et déjà construites qui n'ont pas d'incidences sur ces milieux.

→ **Incidences sur les zones humides**

Les parcelles objets de la modification du règlement graphique ne se situent pas à proximité d'une zone humide.

Carte des zones humides

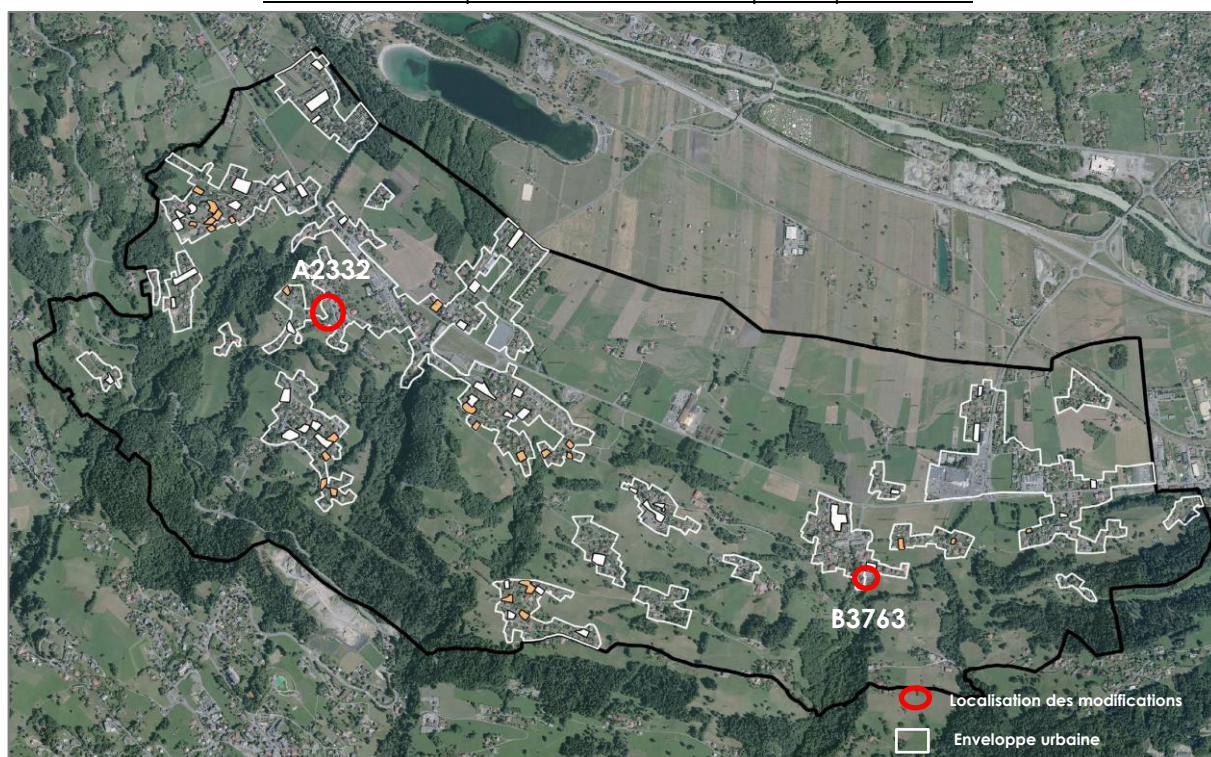


Source : Rapport de présentation du PLU approuvé.

→ **La modification du règlement graphique n'a pas d'incidence sur les zones humides du territoire puisque les parcelles objets de la modification ne sont pas dans le périmètre d'une zone humide.**

b) Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Localisation des parcelles concernées par la procédure



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé.

La parcelle A n°2332 est une parcelle occupée par un bâtiment qui se situe en bordure d'une zone urbaine au chef-lieu, le long du parking public et à proximité directes de l'église et des écoles.

Elle est artificialisée.

Elle ne présente pas de caractère naturel.

Par ses caractéristiques et sa localisation, **elle s'intègre à l'enveloppe urbaine.**

Plan de situation



Sources : google earth 2023

Construction présente sur la parcelle A n°2332



Source : google earth 2021

La parcelle B n°3763 est occupée par une maison individuelle.

Elle se situe à proximité du parking de l'ancienne école du Vervex dans le prolongement d'un groupe d'au moins 5 constructions insérées dans les zones Uc et Ue.

La parcelle est artificialisée.

Par ces caractéristiques, **elle s'insère dans la zone urbaine et ne présente pas de caractère naturel.**

Plan de situation



Sources : google earth 2023

Construction présente sur la parcelle B n°3763



Source : google earth 2019

Deux parcelles de 2862 m² au total seront classées en Uc soit une augmentation de 0,25% de la zone urbaine.

Cette surface n'a pas de caractère naturel étant construite avant l'arrêt du PLU approuvé.

Cette surface représente 0,14% des surfaces classées en naturel sur la commune.

Le règlement de la zone Uc permet de gérer les limites séparatives avec les espaces naturels afin de limiter l'usage des terres agricoles et naturelles comme jardin d'agrément et favoriser la préservation des franges entre la zone urbaine et la zone naturelle.

→ **La modification mineure du règlement graphique permet de répondre aux deux jugements du Tribunal Administratif.**

Ce classement est cohérent avec l'une des orientations du PADD qui tend à la réduction de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain.

Il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Cette modification consomme une surface minimale d'espace naturel.

c) Incidences sur le paysage et le patrimoine

La parcelle A n°2332 se situe au cœur du village à proximité directe de l'église, de l'école et du parking public. Il s'agit d'un bâtiment existant.

La parcelle B n°3763 se situe dans le hameau de Vervex, le long de la route de Lardin dans la continuité de l'ancienne école élémentaire.

Il s'agit d'une maison individuelle existante.

Le classement en zone Uc permet de corriger une erreur manifeste d'appréciation. Ce règlement correspond à la situation desdites parcelles qui sont en zone urbaine d'habitat individuel isolé ou dense. Le règlement accompagne l'évolution des bâtis.

→ **La modification mineure du règlement graphique permet de répondre au jugement du Tribunal Administratif.**

Il n'y a pas de risque que le projet ne présente pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine.

d) Incidences sur les ressources naturelles et la pollution

La modification du règlement graphique pour prendre en compte la décision du jugement du Tribunal Administratif va permettre :

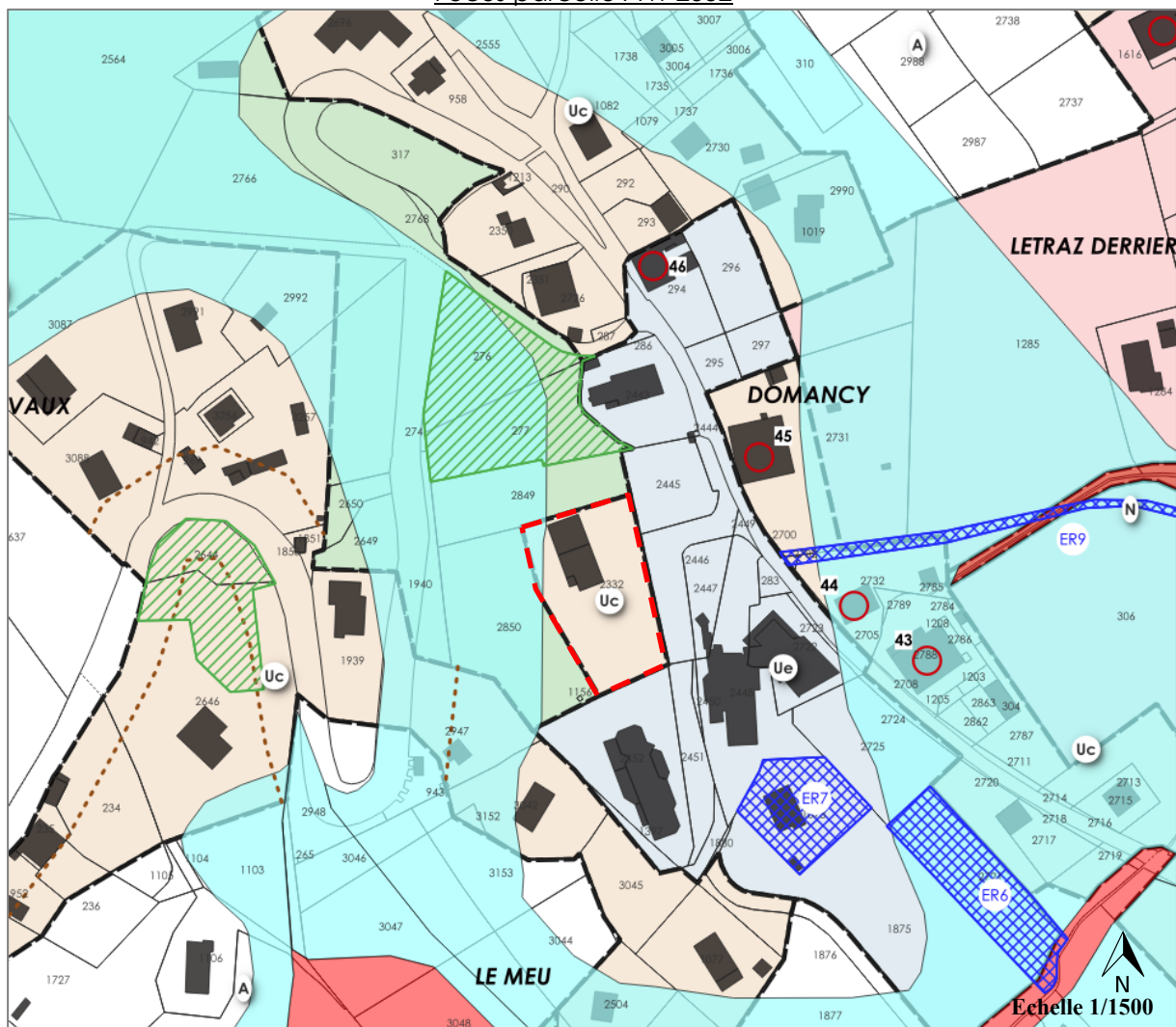
- la régularisation de deux tenements de 2862 m² au total,
- comprenant des habitations,
- dans des secteurs déjà urbanisés à proximité d'équipements publics,
- raccordé aux réseaux.

Les constructions étaient existantes lors de l'élaboration de la révision générale n°2. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable et avec les capacités d'assainissement a été étudiée et vérifiée.

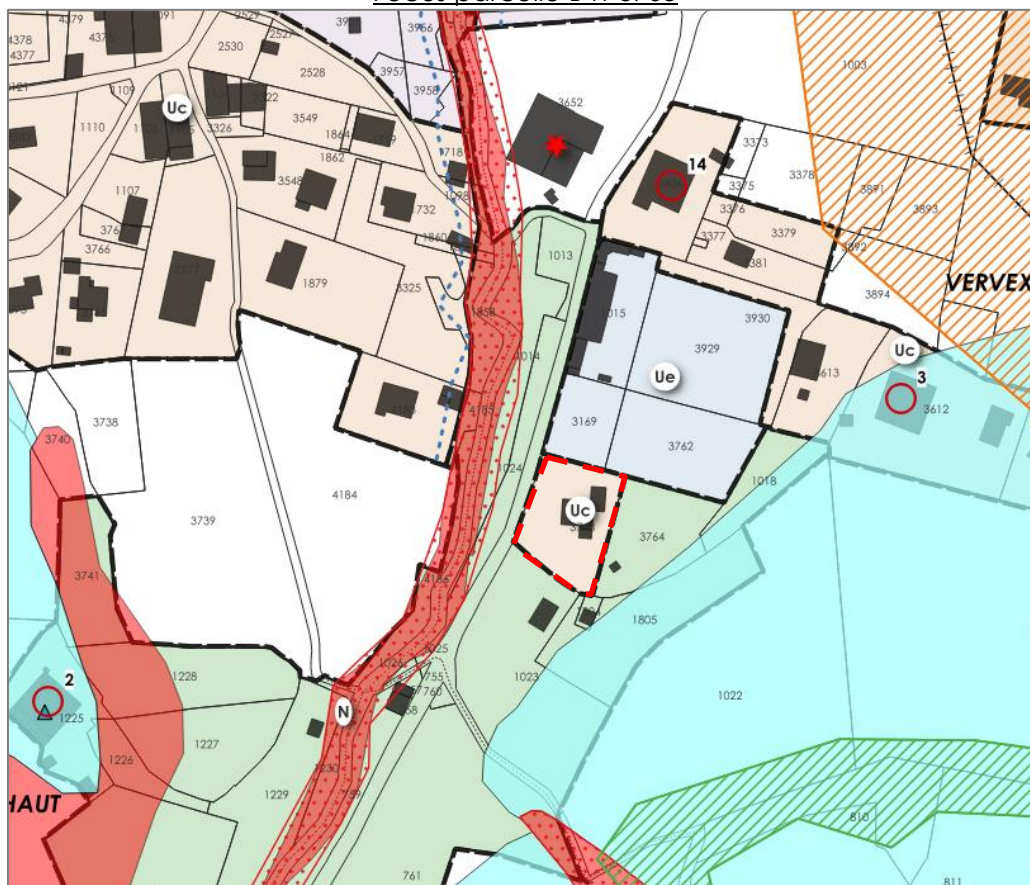
Le règlement écrit de la zone Uc définit des dispositions relatives à l'assainissement, l'eau potable et la gestion des eaux pluviales.

→ **L'incidence de la modification sur la gestion des eaux pluviales, l'eau potable, l'assainissement et les déchets ainsi que la qualité de l'air est inexistante puisque les constructions sont existantes et qu'il ne s'agit que d'une modification mineure du règlement graphique.**

Focus parcelle A n°2332



Focus parcelle B n°3763



La parcelle n'est pas soumise aux risques.

→ La modification du règlement graphique n'a pas d'incidence sur les risques naturels ou technologiques.

f) Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.

La modification du règlement graphique pour prendre en compte les jugements du Tribunal Administratif permet le classement en Uc de deux parcelles déjà construites.

Ces constructions existantes n'ont pas d'impact sur la qualité de l'air, la consommation énergétique ou le réchauffement climatique.

- L'incidence de la modification du règlement graphique sur l'air et l'énergie est négligeable.
- L'incidence de la modification du règlement graphique est négligeable sur le climat. En effet, la présente révision allégée n'a pas d'effets sur les paramètres du changement climatique.

i) Incidences sur les déplacements.

Les constructions étant existantes, le flux de déplacement n'est pas impacté.

- L'incidence de la modification du règlement graphique sur les déplacements est inexistante. L'évolution réglementaire ne génère pas de déplacements supplémentaires par l'ouverture à l'urbanisation ou l'installation d'activités supplémentaire par rapport à ce qui était pris en compte au PLU approuvé.

2.4. LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES

→ Le projet de révision allégée n° 2 du PLU de Domancy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Par conséquent, il a été décidé que la personne publique responsable transmette un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant l'auto-évaluation que constitue cette présente étude.

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la révision allégée n°1 du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SRADDET (objectif de compatibilité et de prise en compte)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et PCET (Objectif de prise en compte)

→ **L'unique modification apportée au PLU pour prendre en compte la décision du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble est cohérente avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Le projet de révision allégée n°2 ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2021 ne sont pas concernées. La compatibilité avec les orientations du SDAGE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée.

→ **Le projet de révision allégée est compatible avec le SDAGE.**

3.2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ET PRISE EN COMPTE

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques:

Aménagement

- équilibre et égalité des territoires,

- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace,

Transport

- intermodalité et développement des transports,

Environnement et énergie

- maîtrise et valorisation de l'énergie
- lutte contre le changement climatique
- pollution de l'air
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets

Le PLU doit :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatible avec les règles du SRADDET

Le 10 octobre 2022, la modification du SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes est soumise à déclaration d'intention. Depuis l'adoption du SRADDET, plusieurs dispositions législatives et réglementaires ont été prises, qui présentent un impact sur le schéma et conduisent à engager sa modification.

Le projet de révision allégée n°2 ne remet pas en question le SRADDET approuvé en 2020 étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2021 ne sont pas concernées.

→ **Le projet de révision allégée n°2 n'a pas d'incidence sur les objectifs et les règles du SRADDET approuvé en 2021.**

3.3. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La prise en compte des orientations du SRCE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée. Le tènement objet de la procédure ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité à préserver.

→ **Le projet de révision allégée n°2 ne concerne pas ces orientations et prend donc en compte le SRCE.**

3.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) ET DU PLAN CLIMAT ENERGIE (PCET)

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2024, formalise à l'échelle du Pays du Mont Blanc la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions environnementales et de développement durable pour améliorer la qualité de l'air, réussir la transition énergétique et réduire les impacts négatifs du réchauffement climatique.

Le projet de révision allégée n°2 conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique, principalement en affirmant le développement à proximité des équipements pour

réduire les déplacements et en faisant le choix de s'orienter vers des formes d'habitat plus denses et en participant à la transition énergétique qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

→ **Le projet de révision allégée prend en compte le SRCAE et le PCAET.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits :

- Règlement graphique

La pièce complète modifiée sera fournie lors du dossier d'approbation.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N° 2105203

Mme Sylviane BRONDEX
M. Jérémy FRENAY

Mme Céline Letellier
Rapporteuse

M. Paul Journé
Rapporteur public

Audience du 14 janvier 2025
Décision du 28 janvier 2025

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(2^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 3 août 2021 et le 10 juillet 2023, Mme Sylviane Brondex et M. Jérémy Frenay, représentés par la société d'avocats Lega-cité, demandent au Tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler la délibération du 3 juin 2021 par laquelle le conseil municipal de Domancy a approuvé la révision générale n° 2 du plan local d'urbanisme communal, subsidiairement en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées à la section A numéros 277, 2849, 2850 et 2332 en zone naturelle et en tant qu'elle identifie les parcelles cadastrées à la section A n° 277 et n° 276 en tant qu'espaces paysagers remarquables au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Domancy la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants soutiennent que :

- le rapport de présentation est insuffisant, en particulier quant au diagnostic des besoins de réhabilitation de l'immobilier de loisir et à l'inventaire des stationnements pour les véhicules hybrides et électriques et les deux-roues ;
- la communauté de communes du Genevois n'a pas été consultée, en méconnaissance des dispositions du 3° de l'article L. 132-9 du code de l'urbanisme, ce qui entache d'incomplétude et d'irrégularité le dossier de l'enquête publique ;

- le commissaire enquêteur n'a pas formulé d'avis personnalisé ; il s'est borné à reprendre la position de la commune de Domancy ;
- le classement des parcelles litigieuses en zone naturelle est entaché d'erreur de droit et d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- l'identification des parcelles n° 276 et n° 277 au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme est entachée d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ;
- l'absence d'OAP thématique entache le plan local d'urbanisme d'illégalité, ce qui le rend compatible avec certains documents supérieurs, en méconnaissance de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.

Par deux mémoires en défense enregistré le 28 octobre 2021 et le 9 août 2023, la commune de Domancy, désormais représentée par Me Buffet, conclut au rejet de la requête, demande qu'il soit fait application le cas échéant des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme et qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Domancy fait valoir que les moyens de la requête sont infondés.

Par une ordonnance du 10 juillet 2023, la clôture de l'instruction a été fixée en dernier lieu au 11 septembre 2023, en application des dispositions de l'article R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu :

- la délibération attaquée et les autres pièces du dossier ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 14 janvier 2025 :

- le rapport de Mme Letellier,
- les conclusions de M. Journée,
- les observations de Me Jacques, pour les requérants,
- et les observations de Me Buffet, pour la commune de Domancy.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 3 juin 2021, le conseil municipal de Domancy a approuvé le plan local d'urbanisme communal. Mme Brondex est propriétaire des parcelles cadastrées à la section A n° 277, n° 2332, 2849 et 2850. M. Frenay est son fils. Les parcelles sont situées route du Chef-lieu sur le territoire communal. Les parcelles ont été classées en zone naturelle et les parcelles numéros 276 et 277 ont été identifiées en tant qu'espaces paysagers remarquables au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme.

Sur les conclusions en annulation :

En ce qui concerne le rapport de présentation :

2. Aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. / Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles. (...) Il établit un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

3. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier et plus précisément des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), du rapport de présentation et de son annexe, que la commune de Domancy, bien que située à quelques kilomètres du massif du Mont-Blanc, n'a pas pour objectif de développer l'hébergement touristique. Si elle fait état dans l'annexe du rapport de présentation des structures d'hébergement existantes, elle ne fait état d'aucun besoin quant à la réhabilitation de l'immobilier de loisir. Par suite, et alors même que la commune de Domancy se situe en zone de montagne, le rapport de présentation n'est pas entaché d'insuffisance pour ne pas comporter de diagnostic des besoins de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

4. En second lieu, il ressort du rapport de présentation qu'il comporte un inventaire des capacités de stationnements et des possibilités – réduites – de mutualisation de ces capacités, soit 105 pour l'ensemble de la commune. Si le rapport ne comporte pas un inventaire des capacités de stationnement selon les différents types de véhicules et des vélos, ce document répond de manière suffisante et en rapport avec la taille et les caractéristiques de la commune aux exigences fixées par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme. Par suite, le moyen doit être écarté dans ses deux branches.

En ce qui concerne l'avis des personnes publiques :

5. Aux termes de l'article L. 132-9 du code de l'urbanisme : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions : (...) 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.* »

6. Il ressort des pièces du dossier que la commune de Domancy, qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, n'est pas limitrophe de la communauté de communes du Genevois. Par suite, la commune de Domancy n'avait pas à solliciter l'avis de la communauté de communes du Genevois. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté ainsi que celui selon lequel le dossier de l'enquête publique aurait été incomplet sur ce point et, donc irrégulier.

En ce qui concerne les conclusions du commissaire enquêteur :

7. Aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement, dans sa version en vigueur : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. / Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. / Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet* ».

8. En application de ces dispositions, le commissaire enquêteur, qui n'est pas tenu de répondre à chacune des observations présentées au cours de l'enquête publique, doit donner son avis personnel en précisant s'il est ou non favorable et indiquer au moins sommairement, les raisons qui en déterminent le sens.

9. D'une part, dans ses conclusions rendues le 26 mars 2021 sous forme distincte du rapport, le commissaire enquêteur a présenté des conclusions personnelles sur le projet, en recommandant notamment de prendre en compte les demandes de constructibilité sur lesquelles il a émis un avis favorable. En outre, le commissaire enquêteur a estimé que le projet répondait à ses objectifs et a donné un avis favorable. Par suite, il a remis des conclusions personnelles et motivées.

10. D'autre part, il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport du commissaire enquêteur qu'il comporte une synthèse des observations du public auxquelles il a apporté une réponse individualisée quand la demande du public le justifiait. Les dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement n'interdisent pas au commissaire enquêteur d'avoir une position similaire à celle de la commune en réponse aux demandes du public qui lui ont été faites, ce qui au demeurant n'a pas été systématique en l'espèce, contrairement aux dires des requérants. Dans ces conditions, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement doit être écarté.

En ce qui concerne l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

11. Aux termes de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (...)* ». Selon l'article L. 151-7 du même code : « *I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est*

destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 (...) ».

12. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ne ressort pas de ces dispositions ni d'aucune autre disposition applicable que les auteurs du plan local d'urbanisme ont l'obligation de prévoir des OAP thématiques, notamment en ce qui concerne les transports. En l'espèce, et d'une part, le rapport de présentation justifie et motive l'absence d'OAP par la circonstance que la commune ne prévoit aucune extension urbaine, préférant poursuivre l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés. D'autre part, le rapport de présentation a exprimé les besoins en matière de transports en fixant les enjeux d'amélioration des liaisons douces entre les secteurs de la commune et d'aménagement du carrefour Nord du chef-lieu entre la RD 1205 et la route de Letraz. En outre, le PADD a fixé des objectifs visant notamment à « compléter et améliorer les cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces ». Dans ces conditions, le plan local d'urbanisme ne méconnaît pas les dispositions précitées.

En ce qui concerne le schéma régional climat air énergie Rhône-Alpes et le plan de protection de l'atmosphère de la Vallée de l'Arve :

13. Aux termes de l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme, invoqué par les requérants, dans sa version en vigueur : « *Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document : 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de mobilité ; 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. (...) ».*

14. Si les requérants soutiennent que le plan local d'urbanisme est incompatible avec le schéma régional climat air énergie Rhône-Alpes, ainsi qu'avec le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve, il ne ressort pas des dispositions invoquées par les requérants que le plan local d'urbanisme soit soumis à un rapport de compatibilité avec ces documents. Par suite, le moyen doit être écarté.

En ce qui concerne le classement des parcelles cadastrées à la section A numéros 277, 2849, 2850 et 2332 :

15. Aux termes de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; / 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles (...) ».*

16. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. A cet effet, ils peuvent être amenés à classer en zone naturelle, pour les motifs énoncés par les dispositions citées ci-dessus, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

17. Il est vrai que les parcelles de Mme Brondex se situent dans le centre village. Toutefois, les parcelles cadastrées à la section A n° 277, 2849 et 2850 forment un vaste tènement de 4 417 m², selon les titres de propriété, qui ne comporte aucune construction. Le tènement est en forte pente, en particulier la parcelle n° 277 se situant à l'arrière de l'église, et est à l'état de prairie, ce qui lui donne un caractère naturel. En outre, bien que desservi par les réseaux et la voie publique, ce tènement est entouré d'autres parcelles classées en zone naturelle dans le règlement graphique sur deux côtés. Compte tenu de sa surface et du classement des parcelles limitrophes en zone naturelle, le tènement ne constitue pas une dent creuse ou un espace interstitiel. Enfin, ce classement répond aux objectifs que se sont assignés les auteurs du plan local d'urbanisme qui visent à « réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain » tout en préservant et valorisant « l'ensemble du patrimoine naturel et bâti pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale », ce qui est particulièrement le cas des parcelles intéressées, ainsi que cela ressort des photographies versées au dossier. La circonstance que d'autres parcelles seraient classées en zone Uc alors qu'elles sont plus pentues est sans incidence sur le classement des parcelles litigieuses en zone N. Par suite, les moyens tirés de l'erreur de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation doivent être écartés.

18. En revanche, la parcelle cadastrée à la section A n° 2332, d'une surface de 1 906 m² selon le titre de propriété, est une parcelle construite. Bien que jouxtant les parcelles mentionnées au point précédent, elle se situe en bordure d'une zone urbaine selon le règlement graphique, le long d'une voie publique et à proximité de parcelles construites. Artificialisée, elle ne présente pas de caractère naturel. Par ses caractéristiques et sa localisation, elle s'intègre à l'enveloppe urbaine. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que le classement de cette parcelle en zone naturelle est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et à demander l'annulation de la délibération du 3 juin 2021 dans cette seule mesure.

En ce qui concerne l'identification des parcelles n° 276 et n° 277 au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

19. Aux termes de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (...)* ».

20. Il ressort des pièces du dossier et notamment du règlement graphique que les parcelles cadastrées à la section A n° 276 et n° 277 sont classées en zone naturelle bien que situées dans le centre-village. Elles ont en outre été identifiées en tant qu'espaces paysagers remarquables protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ces parcelles sont à l'état de prairie et présentent un caractère naturel. Les requérants reconnaissent qu'elles

comportent un verger situé en limite de terrain. Par ailleurs, ce classement répond au parti pris d'urbanisme retenu par les auteurs du plan local d'urbanisme qui entend « conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale » en préservant « les espaces verts significatifs (vergers, jardins) au cœur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres ». Ainsi, et alors même que certaines personnes publiques associées et le commissaire enquêteur ont relevé que les auteurs du plan local d'urbanisme n'avaient pas suffisamment défini les critères d'identification de ces espaces, le classement des parcelles n° 276 et n° 277 n'est, dans les circonstances de l'espèce, pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, ni d'erreur de droit. Par suite, ces moyens doivent être écartés.

21. Il résulte de tout ce qui précède que la délibération du 3 juin 2021 doit être annulée uniquement en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée à la section A n° 2332 en zone naturelle.

Sur les frais liés à l'instance :

22. Les conclusions présentées par la commune de Domancy, partie perdante, doivent être rejetées en application de l'article L 761-1 du code de justice administrative. Dans les circonstances de l'espèce, les conclusions présentées par Mme Brondex et M. Frenay doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La délibération du 3 juin 2021 est annulée uniquement en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée à la section A n° 2332 en zone naturelle.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme Sylviane Brondex, en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, et à la commune de Domancy.

En copie en sera adressée pour information au préfet de la Haute-Savoie.

Délibéré après l'audience du 14 janvier 2025, à laquelle siégeaient :
M. Wyss, président,
Mme Letellier, première conseillère,
Mme Aubert, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 28 janvier 2025.

La rapporteure,

Le président,

C. Letellier

J.-P. Wyss

La greffière,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N° 2108396

M. Yannick GIGUET
SOCIETE DERI

Mme Céline Letellier
Rapporteuse

Mme Emilie Akoun
Rapporteuse publique

Audience du 28 janvier 2025
Décision du 12 février 2025

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(2^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 13 décembre 2021 et 6 juillet 2023 (non communiqué), M. Yannick Giguet et la société Deri, représentés par la société d'avocats CDMF-Affaires publiques, demandent au Tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 3 juin 2021 par laquelle le conseil municipal de Domancy a approuvé la révision générale n° 2 du plan local d'urbanisme communal, ensemble la décision du 14 octobre 2021 rejetant leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Domancy la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants soutiennent que :

- les dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- les dispositions des articles L. 2121-10 et 2121-13 du code général des collectivités territoriales ont été méconnues ;
- le classement de la parcelle n° 528 en zone An est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le classement des parcelles n° 2986 et n° 2990 en zone Uc et leur identification au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisation sont entachés d'une erreur manifeste d'appréciation, d'une erreur de droit et d'un détournement de pouvoir ;
- l'impossibilité de changer la destination d'un bâtiment identifié au titre de l'article L. 151-19 inséré en zone agricole pour un usage autre que l'habitation est « pour le moins surprenant (e) » ;
- le règlement de la zone Ux est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation quant à la règle de recul de 8 m qu'il instaure dans certains cas.

Par un mémoire en défense enregistré le 21 février 2022, la commune de Domancy, représentée par Me Petit, conclut au rejet de la requête et demande qu'il soit fait application le cas échéant des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme et qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Domancy fait valoir que les moyens de la requête sont infondés.

Par une ordonnance du 22 juin 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 7 juillet 2023, en application des dispositions de l'article R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu :

- la délibération attaquée et les autres pièces du dossier ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 28 janvier 2025 :

- le rapport de Mme Letellier,
- les conclusions de Mme Akoun,
- les observations de Me Poncin, pour les requérants et les observations de Me Buffet, pour la commune de Domancy.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 3 juin 2021, le conseil municipal de la commune de Domancy a approuvé la révision générale n° 2 du plan local d'urbanisme communal. M. Yannick Giguet est propriétaire des parcelles cadastrées à la section B n° 521 et n° 522, situées 138 Chemin de la Pallud sur le territoire communal. La société Deri, représentée par M. Lapalus, est propriétaire de la parcelle cadastrée à la section B n° 528 située au lieudit « La Pallud d'en Bas ». Le 17 août 2021, les requérants ont présenté un recours gracieux qui a été rejeté par une décision du 14 octobre 2021.

Sur les conclusions en annulation :

En ce qui concerne les modifications apportées après l'enquête publique :

2. L'article L.153-21 du code de l'urbanisme dispose que : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé (...)* ». Ces dispositions permettent à l'autorité compétente de modifier le plan local d'urbanisme après l'enquête publique, sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de la procédure de mise à l'enquête publique.

3. Il ressort des pièces du dossier et notamment de l'annexe de la délibération attaquée que les requérants se sont bornés à résumer brièvement que les modifications concernent essentiellement la création du sous-secteur Ax en zone agricole destiné à limiter une activité existante qui concerne 0,3% du territoire communal, la modification de la zone Uc à la demande de la CCI afin de limiter dans cette zone les autorisations artisanales et de services à une surface de plancher de 100 m², de modifier à la marge certaines dispositions du règlement écrit, ainsi qu'à procéder à des ajustements de classement de certaines parcelles individuelles ou d'emplacements réservés, pour tenir compte des caractéristiques du terrain, ajustements portant sur une surface résiduelle du territoire communal. Ces modifications, qui procèdent de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme, ne méconnaissent pas les dispositions précitées de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme. Par suite, le moyen tiré de ce qu'une nouvelle enquête publique aurait dû être diligentée doit être écarté.

En ce qui concerne la convocation et l'information des conseillers municipaux :

4. Aux termes de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales : « *Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour. Elle est mentionnée au registre des délibérations, affichée ou publiée. Elle est transmise de manière dématérialisée ou, si les conseillers municipaux en font la demande, adressée par écrit à leur domicile ou à une autre adresse* ». Aux termes de l'article L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales : « *Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation est adressée trois jours francs au moins avant celui de la réunion [...]* ». Aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* ».

5. Il ressort de la délibération attaquée, dont les mentions font foi jusqu'à preuve du contraire, et des pièces produites en défense, que les conseillers municipaux ont été convoqués le 27 mai 2021 dans le délai imparti par l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales et qu'une note de présentation leur a été communiquée, laquelle portait notamment sur l'approbation du plan local d'urbanisme. En outre, les conseillers municipaux avaient été invités en mairie le 20 mai 2021 pour une présentation générale du plan local d'urbanisme. Enfin, il ne ressort pas de la délibération attaquée, adoptée à 14 voix et 2 abstentions, que les conseillers municipaux auraient été insuffisamment informés de la teneur du projet. Il suit de là que les moyens tirés du défaut de convocation régulière et d'information suffisante des conseillers municipaux doivent être écartés comme non fondés.

En ce qui concerne le classement de la parcelle cadastrée à la section B n° 528 :

6. Aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

7. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction. L'appréciation à laquelle se livrent les auteurs du plan ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait fondée sur des faits matériellement inexacts ou si elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. Pour apprécier la légalité du classement

d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte. Ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée.

8. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée à la section A n° 528 est une parcelle d'une grande surface de 4 748 m² selon le titre de propriété, plane, enherbée et non bâtie. Elle se situe en bordure de la route départementale 1205. Elle est enserrée par la zone Ux (zone destinée aux activités économiques) à l'Est, la zone Uc (zone d'habitat individuel isolé ou dense) sur une partie à l'Ouest et par la zone An (zone agricole à forte valeur agronomique et/ou paysagère), pour l'autre partie à l'Ouest de la parcelle et au Nord. De l'autre côté de la route départementale, les parcelles sont classées en zone Ux. Une partie de la parcelle, dans sa partie inférieure située entre la zone Uc et la zone Ux, est identifiée dans le rapport de présentation comme étant dans l'enveloppe urbaine et plus précisément comme constituant une dent creuse que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) promeut d'urbaniser en priorité. Ainsi, les requérants sont fondés à soutenir que le classement en zone agricole de cette partie de la parcelle n° 528, pour une surface d'environ 800 m², dans sa partie qui jouxte la parcelle voisine n° 527, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

9. En revanche, l'autre partie de la parcelle n° 528 d'une surface d'environ 4 000 m², qui s'ouvre au Nord sur une vaste zone agricole dite « La Pallud d'en Bas », qui n'est pas dans l'enveloppe urbaine et ne constitue pas une dent creuse, n'est pas dépourvue de tout potentiel agronomique dès lors qu'elle se présente à l'état de prairie. Elle présente ainsi les caractéristiques d'une zone agricole. Ce classement est cohérent avec l'une des orientations du PADD qui tend à la réduction de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain. Enfin, les requérants ne détiennent aucun droit acquis au maintien d'un précédent classement en zone urbaine répondant à un autre parti d'urbanisme et la circonstance que des permis de construire auraient été accordés dans le même secteur avant l'approbation du plan local d'urbanisme est sans incidence sur le présent classement.

10. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit être accueilli uniquement en tant qu'il concerne le classement de la partie inférieure de la parcelle n° 528, dans la même limite que la parcelle voisine n° 527. Il doit être écarté pour le surplus.

En ce qui concerne le classement des parcelles cadastrées à la section B n° 2986 et n° 2990 :

S'agissant de leur classement en zone Uc :

11. Aux termes de l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* ».

12. Il ressort du règlement graphique disponible sur le site internet de la commune, accessible tant au juge qu'aux parties, que les parcelles litigieuses se situent dans le hameau « Les grandes Vernes ». Elles forment un seul tènement d'une surface d'environ 2800 m², selon les calculs faits sur l'application cadastre.gouv.fr, accessible à tous. Elles ont été classées en

zone Uc à vocation d'« habitat individuel isolé ou dense ». Elles sont entourées exclusivement de parcelles classées en zone urbaine, Uc et Ux. Elles étaient précédemment classées en zone urbaine. Si ces parcelles ne sont pas bâties et sont à l'état de prairie, elles ont été identifiées dans le rapport de présentation, à l'instar d'une partie de la parcelle n° 528 mentionnée au point 8, comme étant dans l'enveloppe urbaine et plus précisément comme constituant une dent creuse répondant à la condition d'une surface inférieure à 3 000 m² que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) entend urbaniser par priorité. Dans ces conditions, le classement des parcelles litigieuses en zone urbaine n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Le classement des parcelles litigieuses répondant à des considérations urbanistiques, comme il vient d'être dit, la délibération attaquée n'est pas entachée d'un détournement de pouvoir. Par suite, les moyens tirés de l'erreur manifeste d'appréciation et du détournement de pouvoir doivent être écartés.

S'agissant de leur identification au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

13. L'article 151-19 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (...).* ».

14. Il ressort des pièces du dossier qu'outre un classement en zone Uc, les parcelles litigieuses ont été identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Si la commune de Domancy a entendu préserver des espaces verts significatifs (type vergers, jardins) au cœur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune se caractérisant par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres, ce qui lui était loisible de faire sur le fondement de l'article L. 151-23 du même code, elle ne fait toutefois état d'aucun motif d'ordre culturel, historique ou architectural qui justifierait en l'espèce l'identification des parcelles litigieuses au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour les préserver alors qu'elles se présentent à l'état de simple terrain enherbé. Par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la délibération attaquée est entachée d'une erreur de droit sur ce point et à demander l'annulation de la délibération dans cette seule mesure.

En ce qui concerne le classement de la parcelle cadastrée à la section B n° 522 :

15. Aux termes du règlement écrit de la zone A du plan local d'urbanisme, disponible sur le site internet de la commune : « (...) *Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de situation dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (...).* ».

16. En l'espèce, la maison d'habitation située sur la parcelle n° 522, qui a été classée en zone An, a été identifiée au document graphique comme un bâtiment patrimonial à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, correspondant au numéro 7 de l'inventaire dans le rapport de présentation. En se bornant à regretter que le changement de destination ne puisse pas être étendu à un usage commercial ou de bureau, ce qui ne serait pas de nature à compromettre l'activité agricole du secteur dans lequel la construction s'insère ou la qualité paysagère du site, les requérants n'assortissent pas leur moyen des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone Ux :

17. Aux termes de l'article U.2.2- « *Implantation par rapport aux limites séparatives* » du règlement écrit de la zone U du plan local d'urbanisme : « (...) *En secteur Ux : La distance entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur concernée ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres par rapport à la limite séparative lorsque la parcelle située de l'autre côté de la limite est située en zone Ux et de 8 mètres par rapport à la limite séparative lorsque la parcelle située de l'autre côté de la limite n'est pas située en zone Ux (...)* ». La zone Ux est la zone urbaine destinée aux activités économiques.

18. En instaurant une distance minimale de recul de 8 m pour les constructions implantées en zone Ux en limite séparative de parcelles qui sont classées dans une zone autre que Ux, les auteurs du plan local d'urbanisme qui ont entendu limiter les nuisances que les activités économiques peuvent générer sur des parcelles relevant d'un autre zonage, n'ont pas entaché leur décision d'une erreur manifeste d'appréciation. Par suite, le moyen doit être écarté.

19. Il résulte de ce qui précède que la délibération attaquée doit être annulée seulement en tant qu'elle classe une partie de la parcelle cadastrée à la section B n° 528 en zone An, sur environ 800 m², dans sa partie voisine à la parcelle n° 527, et en tant qu'elle identifie les parcelles cadastrées à la section B n° 2986 et n° 2990 au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. La décision du 14 octobre 2021 portant rejet de leur recours gracieux est annulée dans la même limite.

Sur les frais de l'instance :

20. En application de dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la commune de Domancy versera la somme de 1 500 euros aux requérants. En revanche, ces mêmes dispositions vont obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées à ce titre par la commune de Domancy, partie perdante dans la présente instance.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La délibération attaquée est annulée en tant qu'elle classe une partie de la parcelle cadastrée à la section B n° 528 en zone An, sur environ 800 m², dans sa partie voisine à la parcelle n° 527, et en tant qu'elle identifie les parcelles cadastrées à la section B n° 2986 et n° 2990 au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. La décision du 14 octobre 2021 portant rejet du recours gracieux est annulée dans la même limite.

Article 2 : La commune de Domancy versera la somme de 1 500 euros à M. Giguet et à la société Deri en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Yannick Giguet, en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, et à la commune de Domancy.

Copie en sera adressée au préfet de la Haute-Savoie.

Délibéré après l'audience du 28 janvier 2025, à laquelle siégeaient :

- M. Sauveplane, président,
- Mme Letellier, première conseillère,
- Mme Aubert, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 12 février 2025.

La rapporteure,

Le président,

C. Letellier

M. Sauveplane

La greffière,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.