

DINGY-SAINT-CLAIR

PLU

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



DOSSIER MIS A DISPOSITION

Le 27.10.2025

Le Maire
Bruno DUMEIGNIL





COMMUNE DE DINGY-SAINT CLAIR

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DE PLU N°3

Par arrêté en date du 28 juillet 2025, M. le Maire de Dingy-Saint Clair a engagé une modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune ayant pour objet de faire évoluer le PLU pour :

- Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 (OAP intergénérationnelle).
- Modification de zonage et de règlement : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE.
- Modification du règlement : modification de la règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public en zones UB, UC, UX, UE, 1AU, A et N du PLU.
- Modification de règlement : suppression d'une règle de temporalité dans le secteur UA de protection des commerces.

Cet arrêté est affiché en mairie de Dingy-Saint Clair.

Le dossier sera mis à disposition du public à la mairie de Dingy-Saint Clair, pendant un mois aux jours et heures d'ouverture habituels, du 30 octobre au 30 novembre 2025. Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification simplifiée n° 3 pourront être consignées sur le registre déposé en mairie.

A l'issue de la mise à disposition ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du bilan des observations du public, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

SOMMAIRE

PROCEDURE :

- Arrêté n°112/2025 du 28.07.2025 de prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU
- Délibération 60.2025 du 08.10.2025 prescription de modification simplifiée n°3 du PLU
- Copie parution presse Dauphiné Libéré du 17.10.2025

DOSSIER :

- Dossier de modification simplifiée n°3 du PLU

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

- Avis conforme MRAE N°2025-ARA-AC-3998
- Avis conforme Communauté de Communes des Vallées de Thônes – décision 2025/025
- Avis favorable CCI du 31.07.2025
- Avis Favorable Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 25.09.2025
- Avis Favorable Préfecture – DRCL/BAFU du 16.10.2025
- Avis Conseil Départemental

REGISTRE DES OBSERVATIONS :

- Registre P. 1 à 10



COMMUNE DE DINGY-ST CLAIR
55 place de l'église
74230 DINGY-SAINT CLAIR

Dingy-St Clair le 28.07.2025

ARRETE MUNICIPAL N°112/2025
PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

Le Maire,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2017 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2019 qui a approuvé la modification simplifiée N°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 08 juillet 2021 qui a approuvé la modification simplifiée N°2 du PLU,

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU selon les modalités de la modification simplifiée ;

Considérant qu'il n'y a pas nécessité en l'état de procéder à une révision du PLU, celle-ci devant être réalisée à moyen terme pour se mettre en compatibilité avec le SCoT Fier-Aravis en cours de révision ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°3 du P.L.U. est engagée.

ARTICLE 2 : Nature des modifications :

- 1- Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 (OAP intergénérationnelle).
- 2- Modification de zonage et de règlement : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE.
- 3- Modification du règlement : modification de la règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public en zones UB, UC, UX, UE, 1AU, A et N du PLU.
- 4- Modification de règlement : suppression d'une règle de temporalité dans le secteur UA de protection des commerces.

ARTICLE 3 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L153-47, le projet et les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public en mairie de Dingy-Saint Clair pendant un mois selon des modalités à définir par le conseil municipal.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera le projet modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire,

Bruno DUMEIGNIL



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DINGY-SAINT-CLAIR

L'an deux mille vingt-cinq, le huit octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de DINGY-SAINT-CLAIR, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Salle Mèlèze, sous la présidence de Bruno DUMEIGNIL maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 03.10.2025

Membres présents : Bruno DUMEIGNIL, Philippe GAULTIER, Boris FOURNIER, Sophie GRESILLON, Myriam CADOUX, Laurent CHIABAUT, Josselin MAUXION, Bruno PUECH, Anne ROCHE-BOUVIER.

Membres excusés : Catherine MARGUERET (pouvoir à Anne ROCHE-BOUVIER), Daniel CAVALLI (pouvoir à Philippe GAULTIER), Axelle JORCIN, Hubert JOUVENOD (pouvoir à Bruno DUMEIGNIL), Anne-Laurence MAZENQ (pouvoir à Boris FOURNIER), Marie Louise MENDY (pouvoir à Sophie GRESILLON)

Le quorum est atteint, secrétaire de séance : Josselin MAUXION

PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : N°60/2025

Monsieur Philippe GAULTIER informe :

Plusieurs dispositions du PLU nécessitent des évolutions ; Celles-ci ne constituent pas un changement d'orientation du PADD, ne diminuent pas une zone A ou une zone N et ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. De ce fait, il est possible de mettre en œuvre une procédure de **modification du PLU**.

Cette modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée prévue par l'article L153-45, car elle ne diminuera pas les possibilités de construire et qu'elle ne les augmentera pas de plus de 20%.

M. le Maire a prescrit par arrêté du 28 juillet 2025, la modification simplifiée N°3 du PLU.

Le dossier sera mis à disposition du public à la Mairie pendant un mois accompagné des avis éventuellement transmis par les personnes publiques associées.

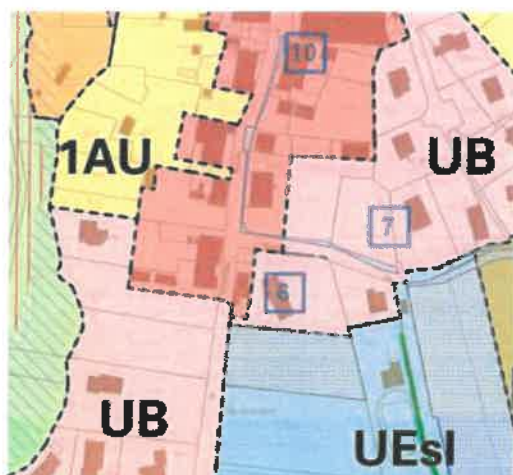
Toutefois, comme prévu par l'article L153-47 du code de l'urbanisme, il revient au conseil municipal de préciser les modalités de cette mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°3.

Modifications concernées :

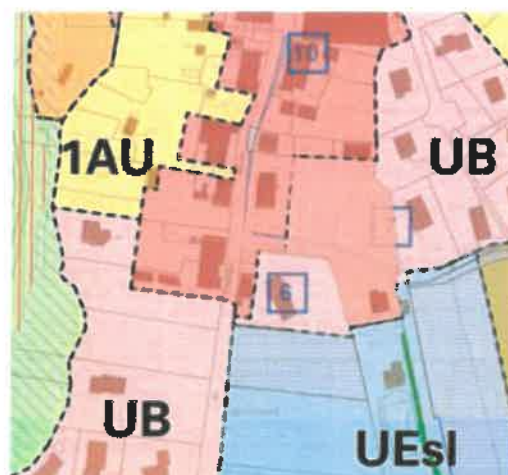
1- Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 (OAP intergénérationnelle).

L'OAP n°6 est composée à la fois d'un secteur de zone UB et d'un secteur de zone UA. Afin de lever les incohérences entre les prescriptions de hauteur de bâtiment de la zone UB et celles définie dans le cahier des OAP, il est proposé de classer l'ensemble de l'OAP en secteur UA.

Zonage avant modification

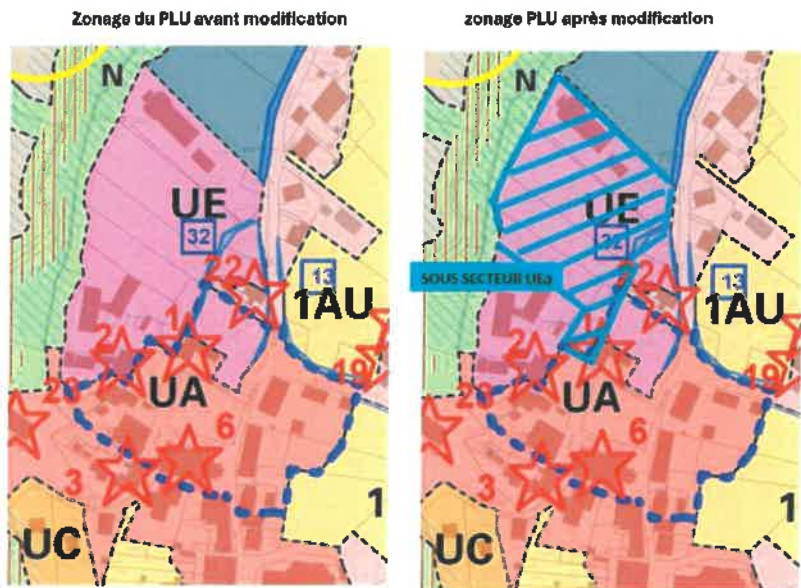


zonage après modification



2- **Modification de zonage et de règlement : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE.**

Il est souhaité de pouvoir créer un sous-secteur UEa dans lequel l'installation d'activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale sera autorisée, afin de répondre à un besoin clairement identifié de mise en place de bâtiments à vocation médicale et paramédicale, consécutif à la concrétisation du projet intergénérationnel en centre village.



3- **Modification du règlement : modification de la règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public en zones UB, UC, UX, UE, 1AU, A et N du PLU.**

Le PLU prévoit pour toutes les zones UB, UC, UE, UX, 1AU, A et N dans leur article 6 un recul obligatoire des constructions de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Ainsi pour l'application des conditions de recul des constructions par rapport aux voiries, les chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public sont prises en compte au même titre que les voies communales.

L'application de ce recul peut paraître souvent excessive compte-tenu de la nature des chemins ruraux parfois réduits à de simples sentiers. La commune propose de porter le recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public de 5m à 4 m dans les zones UB, UC, UE, UX, 1AU, A et N du PLU.

Il est proposé de rectifier la règle du recul des constructions comme suit :

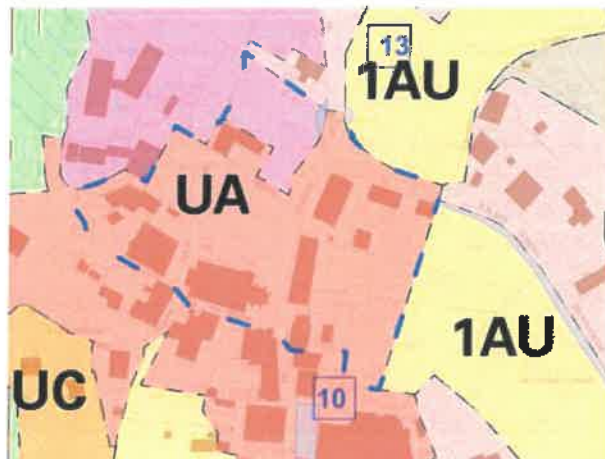
- 5 m par rapport aux limites des voies communales et départementales.
- 4 m par rapport aux emprises publiques, aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public

4- **Modification de règlement : suppression d'une règle de temporalité dans le secteur UA de protection des commerces.**

Le PLU définit un secteur de préservation des commerces au titre de l'article L151-16 qui comprend l'ensemble du cœur du village.

Afin de conforter le principe de protection des commerces en centre bourg, il est proposé de supprimer la règle de temporalité qui prévoit que *« dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé »*.

Secteur de protection des commerces existant au PLU :



Secteur de préservation des commerces.

Le Conseil Municipal,

Vu l'arrêté municipal n° 112/2025 du 28.07.2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU,

Considérant qu'il n'y a pas nécessité en l'état de procéder à une révision du PLU, celle-ci devant être réalisée à moyen terme pour se mettre en compatibilité avec le SCoT Fier-Aravis en cours de révision ;

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le dossier de PLU de la commune de Dingy Saint Clair selon une procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, pour les raisons indiquées dans l'arrêté municipal de prescription et dans la présente délibération,

Entendu l'exposé de M. Philippe GAULTIER, et après en avoir délibéré, par vote à main levée à l'unanimité des membres présents et représentés avec 14 voix POUR :

- **PRECISE** les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°3 du PLU de la commune de Dingy-Saint-Clair. Celui-ci sera consultable en Mairie de Dingy Saint Clair pendant un mois aux jours et heures d'ouverture habituels, **du 30.10.2025 au 30.11.2025.**

Pendant cette période, les observations sur le projet de modification seront consignées sur le registre déposé en Mairie.

Cette mise à disposition du dossier sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Dingy-Saint-Clair durant un mois. La mention de cet affichage sera, en outre, indiquée sur le site internet de la Commune.

A Dingy-Saint-Clair, le 09.10.2025

Le Maire

Bruno DUMEIGNIL

Le secrétaire de séance

Josselin MAUXION

Ainsi fait et délibéré en séance aux dates et lieux susdits.

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par télétransmission en préfecture le 09.10.2025 et mise en ligne le 09.10.2025

DINGY-SAINT-CLAIR

PLU

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



DOSSIER POUR NOTIFICATION

NOTICE DE PRESENTATION

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé par délibération, le	17/02/2017
Modification simplifiée N°1 approuvée, le	12/09/2019
Modification simplifiée N°2 approuvée le	08/07/2021

DINGY SAINT CLAIR

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
PRESENTATION GENERALE	4
1. La situation	4
2. Historique du document d'urbanisme	5
3. Les raisons de la modification	5
4. La procédure de modification simplifiée	5
EVOLUTION DES DOCUMENTS	6
1. Évolutions du Zonage	6
1.1 modification de zonage à l'intérieur de l'OAP n°6	6
1.2 modification de zonage : création d'un sous secteur UEa	8
2. Evolution du cahier des OAP	9
3. Évolutions du règlement	10
3.1 Périmètre de protection des commerces en zone UA	10
3.2 Règles de recul des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	11
3.3 Création d'un sous secteur UEa	12
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	12
1. Les grands éléments du patrimoine naturel et de la TVB	12
1.1 Site NATURA 2000	12
1.2 ZNIEFF	13
1.3 Continuités écologiques	16
2. Les impacts du projet.....	17
CONCLUSION	18

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°3, conformément aux dispositions de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-40 :

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique **ou avant la mise à disposition du public** du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*

Article L153-47

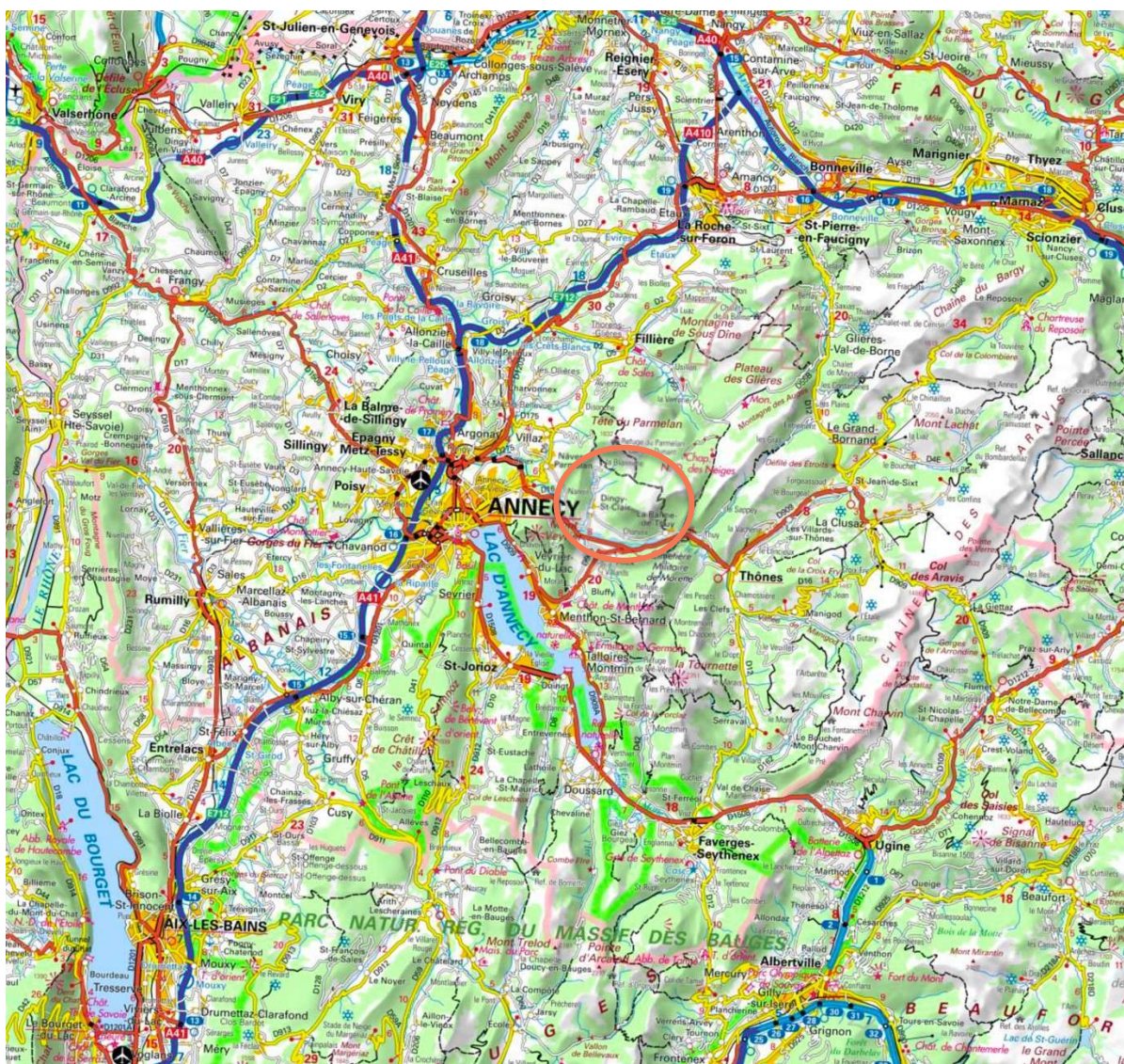
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

I. La situation



La commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** se situe dans le département de Haute-Savoie, directement à l'Est de la commune d'Annecy et à l'Ouest de la chaîne des Aravis.

Elle est située au Sud de l'autoroute A410 et à proximité des routes départementales D216 et D909. La commune se situe au pied de la montagne du Parmelan (1 832 m d'altitude).

Le territoire communal présente une superficie totale de 34 120 hectares pour une population de 1 459 habitants en 2022.

Autour d'un petit bourg ancien, le village bénéficie de grands espaces naturels et agricoles. La partie urbanisée de la commune se trouve au pied de la montagne du Parmelan.

2. Historique du document d'urbanisme

La commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 Février 2017.

Ce PLU a depuis fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée N°1 approuvée le 18 Septembre 2019, et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 08 Juillet 2021.

3. Les raisons de la modification

Aujourd'hui, plusieurs points amènent les élus à souhaiter une modification du document d'urbanisme :

Cette modification porte sur les points suivants :

- 1- Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 – intergénérationnelle
- 2- Modification de zonage : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE
- 3- Modification du règlement : règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public en toutes zones du PLU (sauf zone UA)
- 4- Modification du règlement : suppression d'une règle de temporalité dans le secteur UA de protection des commerces

4. La procédure de modification simplifiée

Une modification

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Sans enquête publique ...

Les évolutions n'entraînant ni augmentation, ni diminution des droits à construire, elle peut entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

I. Évolutions du Zonage

I.1 Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 – intergénérationnelle

L'OAP n°6 a été ajoutée au cahier des OAP lors de la modification simplifiée n°2 du PLU de 2021 afin de permettre la mise en œuvre du projet communal d'un projet d'aménagement intergénérationnel.



Elle est composée à la fois d'un secteur de zone UB et d'un secteur de zone UA.

L'article UB 10 du règlement du PLU prévoit que « la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb doit représenter une hauteur maximum de 7 m. La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser 12 m par rapport au terrain fini et au terrain naturel. »

Le règlement de l'OAP ayant prévu une règle de hauteur des bâtiments R+2 + combles, il apparaît une incohérence entre la recherche de densification des bâtis en centre bourg et la double contrainte de hauteur définie par la règle de la zone UB.

Ainsi, afin de lever les incohérences entre les prescriptions de hauteur de bâtiment de la zone UB et celles définie dans le cahier des OAP, il est proposé de classer l'ensemble de l'OAP en secteur UA qui prévoit que « La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit,

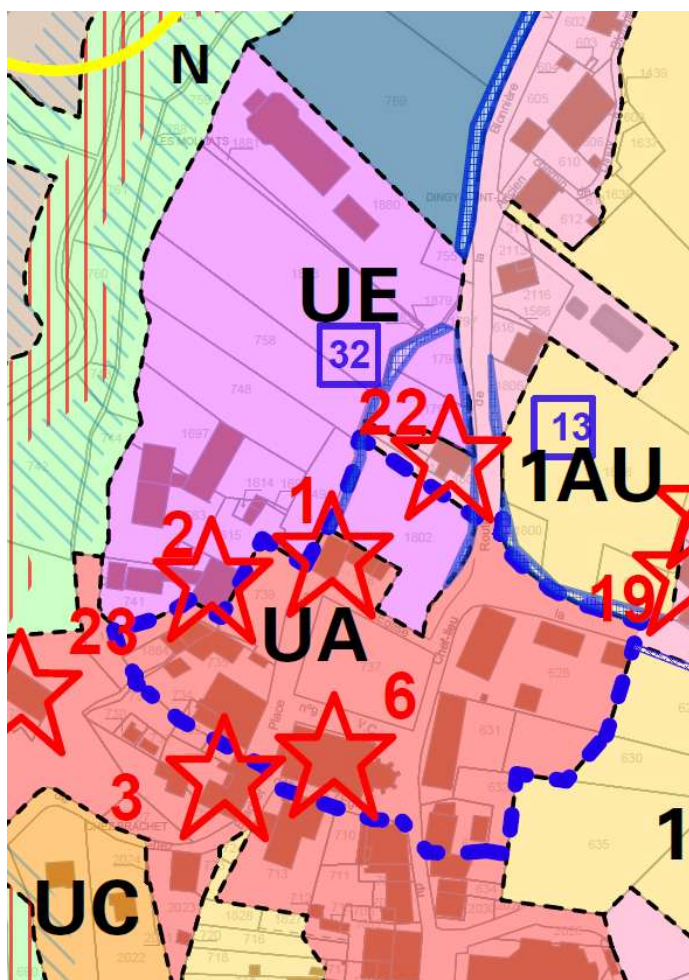
I.2 Modification de zonage : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE

Le règlement du PLU prévoit pour la zone UE, que « sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires : à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux aires de stationnement ouvertes au public »

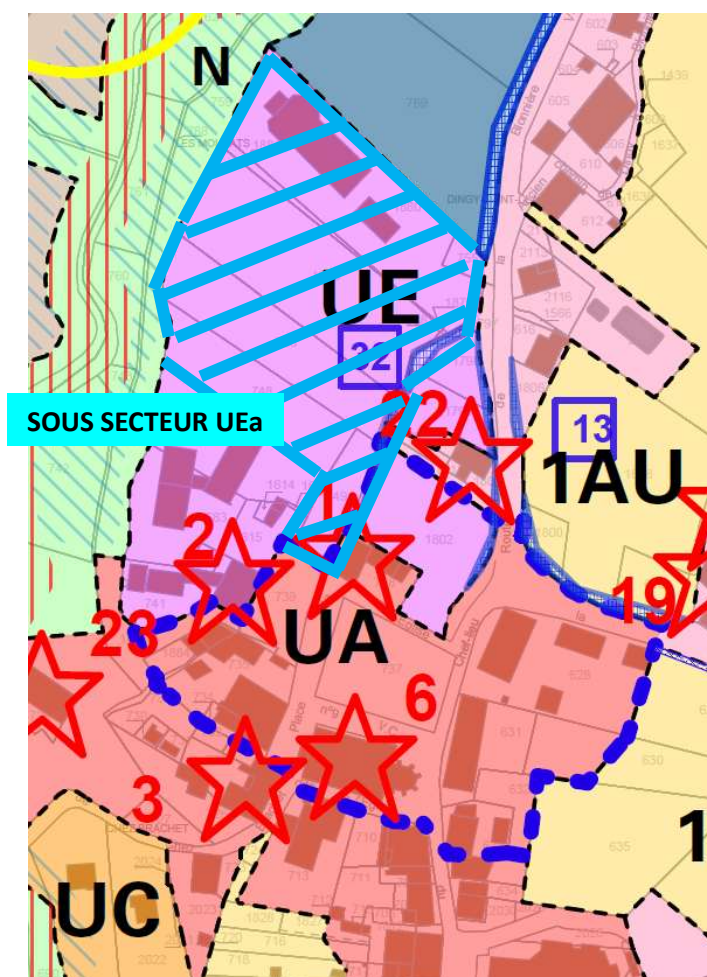
Il est souhaité de pouvoir créer un sous-secteur UEa dans lequel l'installation d'activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale sera autorisée, afin de répondre à un besoin clairement identifié de mise en place de bâtiments à vocation médicale et paramédicale, consécutif à la concrétisation du projet intergénérationnel en centre village.

Les parcelles concernées par le sous-secteur sont les suivantes : D 1880 – 1883 – 758 -748 - 2182 , pour une surface totale de 8903 m².

Zonage du PLU avant modification



zonage PLU après modification

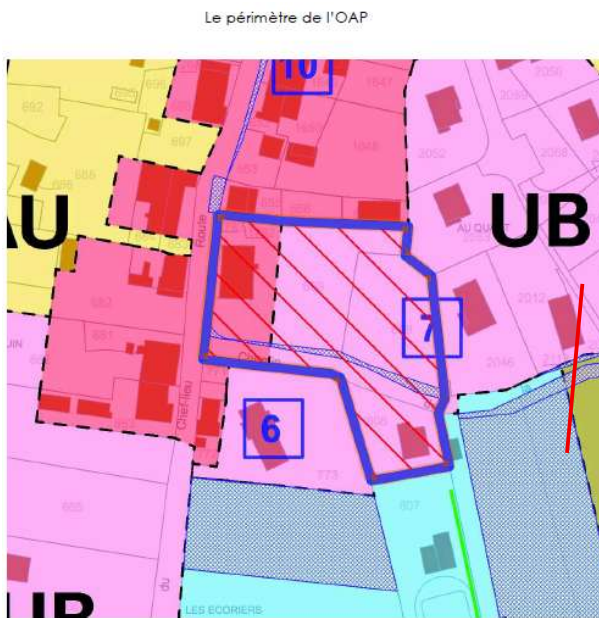


2. Évolutions du cahier des OAP

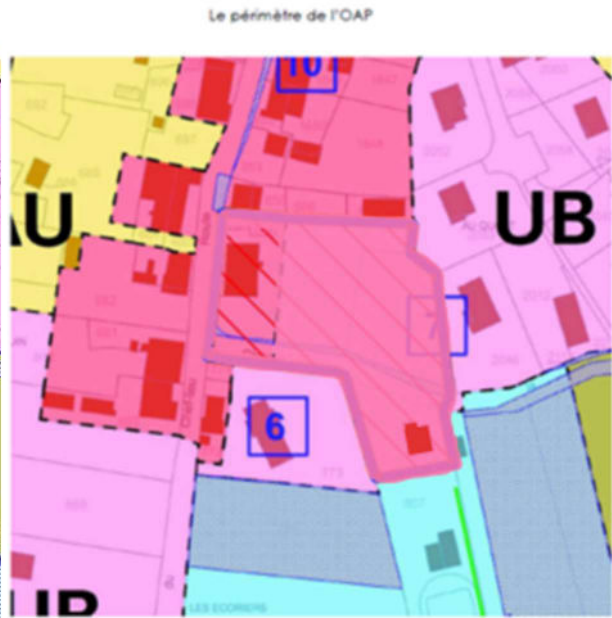
Modification du schéma de l'OAP n°6 INTERGENERATIONNELLE

Le classement de l'ensemble de l'OAP en secteur UA impose la mise à jour du schéma inséré au cahier des OAP

OAP avant modification



OAP après modification



3. Évolutions du règlement

3.1 périmètre de protection des commerces en zone UA

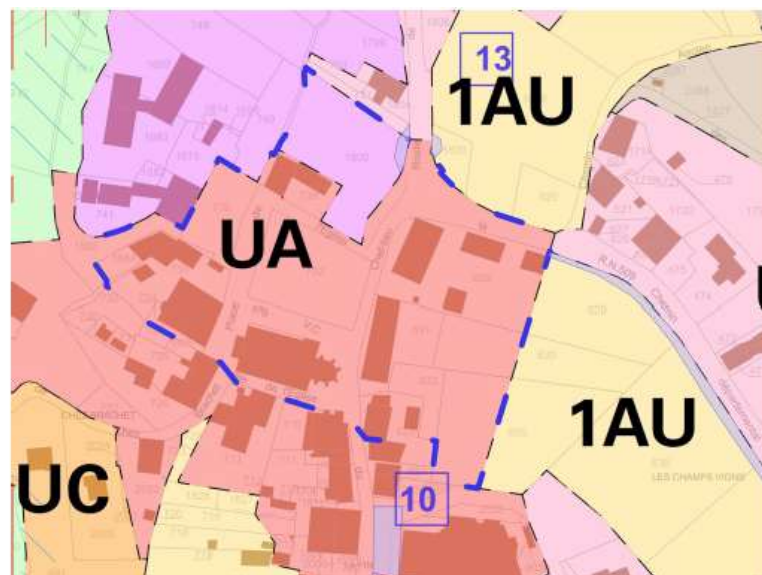
Le PLU définit un secteur de préservation des commerces au titre de l'article L151-16 qui comprend un ensemble de commerces historiques au cœur du village.

Le règlement du PLU prévoit dans son article UA2 que : « dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez - de chaussée, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue.

- dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine.

~~- dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé. »~~

Compte-tenu de l'intérêt pour les administrés, entreprises et artisans de la commune de pouvoir disposer de commerces en centre village, et si possible du maintien du bar-restaurant (dernier commerce de bouche du village), la commune **propose de supprimer le paragraphe de l'article UA2 du règlement « dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé ».**



Secteur de préservation des commerces.

3.2 règles de recul des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

Le PLU prévoit pour toutes les zones UB, UC, UE, UX, IAU, A et N dans leur article 6 les règles de recul suivantes :

« 6.0 Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique

6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.*

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant. »

Ainsi pour l'application des conditions de recul des constructions par rapport aux voiries, les chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public sont prises en compte au même titre que les voies communales.

L'application de ce recul peut paraître souvent excessive compte-tenu de la nature des chemins ruraux parfois réduits à de simples sentiers. La commune propose de porter le recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public de 5m à 4 m dans les zones UB, UC, UE, UX, IAU, A et N du PLU.

La modification du règlement du PLU sera la suivante : « Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique...

Les bâtiments, y compris les annexes, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait :*

- *de 5 m par rapport aux limites des voies communales et départementales.*
- *de 4 m par rapport aux emprises publiques, aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public*

3.3 Modification de règlement : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE

La modification du règlement du PLU pour la zone UE est la suivante :

« Cette zone située au centre bourg où les principaux équipements publics (actuels et futurs) sont rassemblés, a vocation à accueillir des équipements collectifs en complément à ceux déjà existants. Elle comprend un secteur UEsl, ayant vocation à accueillir des équipements sportifs de plein air et de petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement. Elle comprend un secteur UEa dans lequel les activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale seront autorisées. »

ARTICLE UE II – ASPECTS EXTERIEURS

La zone UE correspond au secteur des équipements au cœur du bourg qui regroupe la mairie, les écoles, la bibliothèque et la salle polyvalente.

Elle allie des bâtiments de taille et d'aspect relativement différents du fait de leur date de construction. Toutefois, un vocabulaire architectural local de base a été pratiqué sur l'ensemble de ces bâtiments (toitures en pente, bardage bois en partie et enduit).

Les réhabilitations et les constructions nouvelles peuvent avoir un aspect différent de l'architecture traditionnelle pour l'habitat de manière à pouvoir exprimer librement leur fonction d'équipement public ou collectif tant d'un point de vue symbolique qu'en réponse à des besoins fonctionnels en termes de volume.

Les façades et les toitures des nouveaux bâtiments devront être en harmonie avec celles des bâtiments existants. »

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I . Les grands éléments du patrimoine naturel et de la TVB

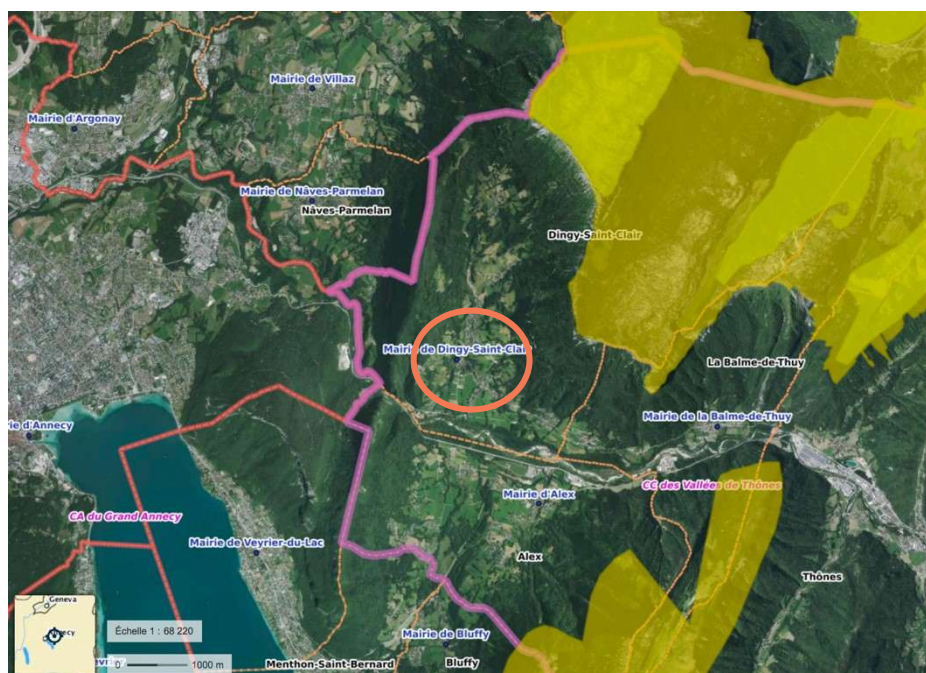
I.1 Site Natura 2000

Le réseau de sites Natura 2000 s'étend sur tout le territoire européen. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Avec près de 25 000 sites européens, il s'agit du plus grand maillage de sites écologiques au monde. Il est composé des sites suivants :

- Les **Zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- Les **Zones de protection spéciales (ZPS)** au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.

La commune compte une zone Natura 2000 (en deux secteurs)

« FR 8201704 – Les Frettes – Massif des Glières » au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et « Oiseaux »



D'une superficie de 8 069,8 ha, elle couvre une partie Nord du territoire non urbanisé et n'est pas affectée par la modification. Les secteurs concernés par la modification ne sont pas situés à l'intérieur de la zone Natura 2000.

I.2 Les ZNIEFF

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique**, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type 1**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;
- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II et quatre ZNIEFF de type I.

ZNIEFF de type II – 820031648 « Centre du massif des Bornes »

D'une superficie de 15 457,48 hectares, seule une partie du sud de cette ZNIEFF est située sur la commune. Elle recouvre une partie des secteurs concernés par la modification mais ne sera pas impactée par celle-ci.

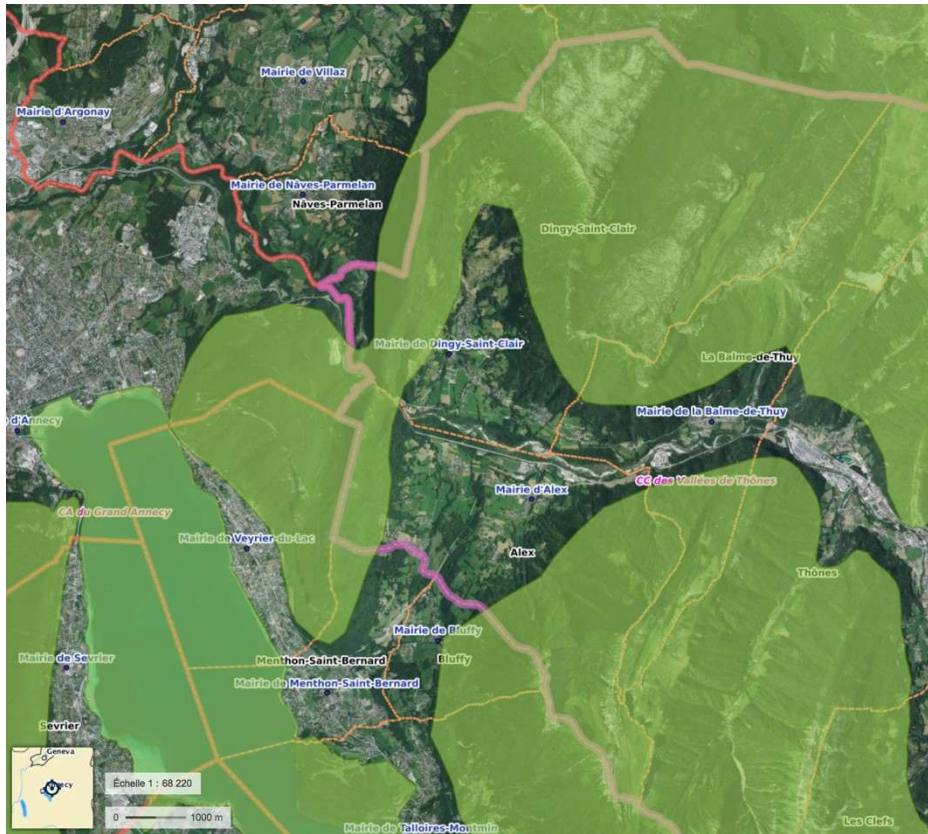


Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type II : Géoportail

ZNIEFF de type I – 820031673 « Le Vallon d'Ablon et la tourbière »

D'une superficie de 10,4 hectares, l'intégralité de cette ZNIEFF est située sur la commune. A l'extrême Nord-Est, sur une partie non urbanisée, elle n'est pas située sur les secteurs concernés par la modification.

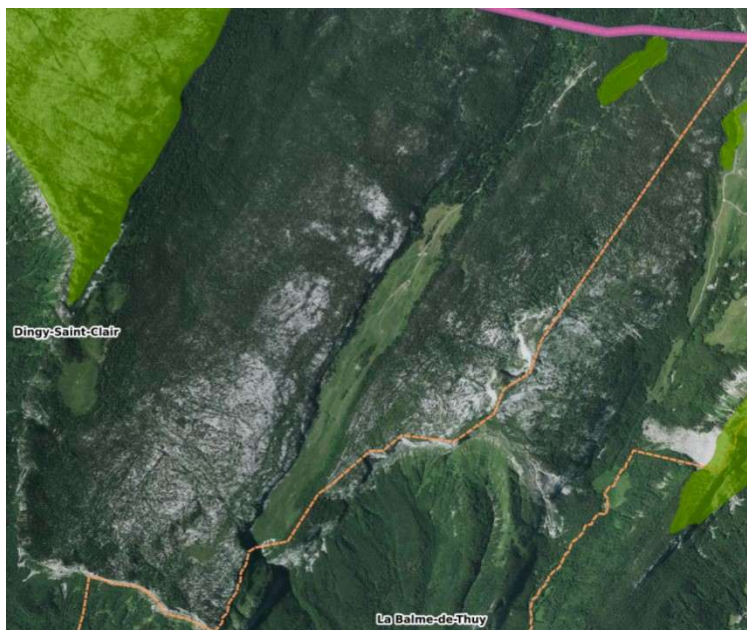


Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type I : Géoportail

ZNIEFF de type I – 820031678 « Lachat de Dingy »

D'une superficie de 71,07 hectares, la partie Sud de cette ZNIEFF est située sur la commune. Les secteurs concernés par la modification ne sont cependant pas situés sur la ZNIEFF.

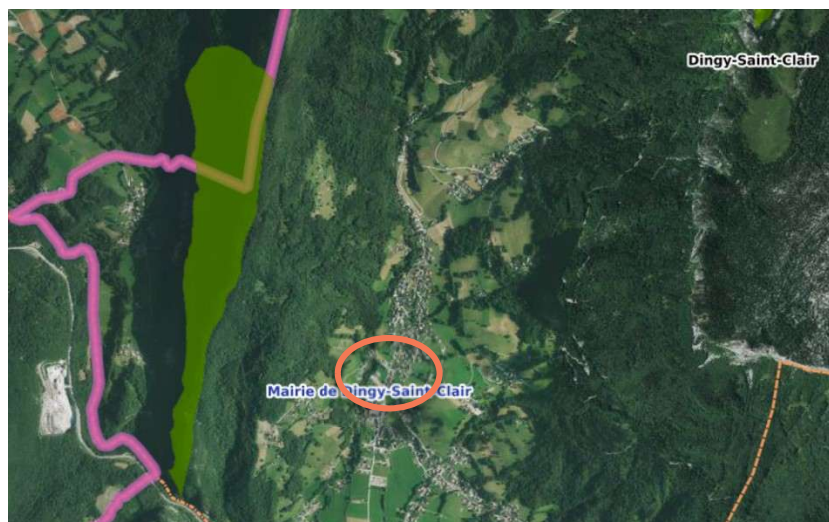


Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type II : Géoportail

ZNIEFF de type I – 820031680 « Montagne du Parmelan »

D'une superficie de 681,71 hectares, la partie sud de cette ZNIEFF est située sur la commune. Au Nord, sur une partie non urbanisée, elle n'est pas située sur les secteurs concernés par la modification.



Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type I : Géoportail

ZNIEFF de type I – 820031711 « le fond de la vallée du Fier, du pont de Claix à Morette »

D'une superficie de 240,14 hectares, une grande de cette ZNIEFF est située sur la commune. Au Sud, sur une partie majoritairement non urbanisée. La modification n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF.

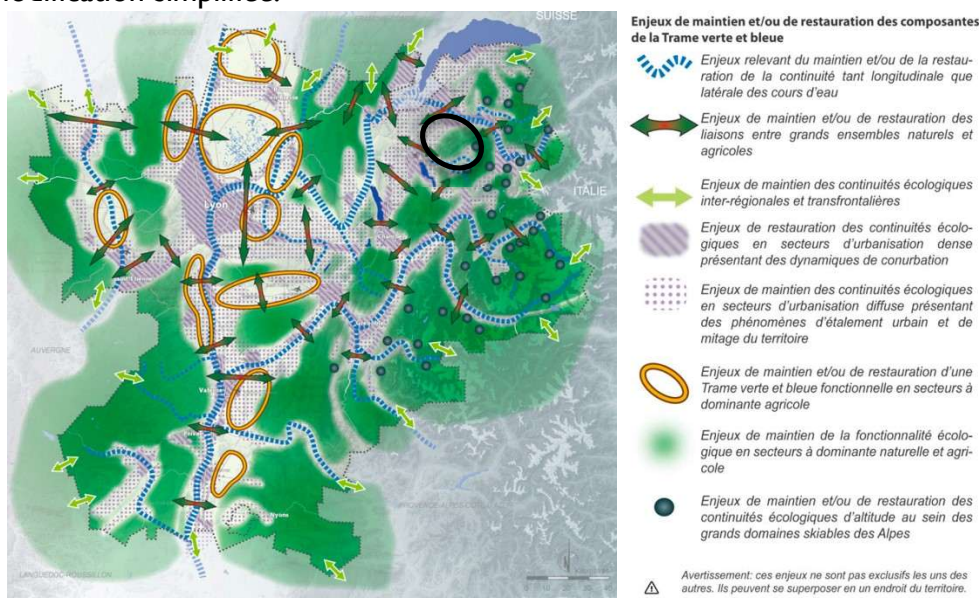


Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type I : Géoportail

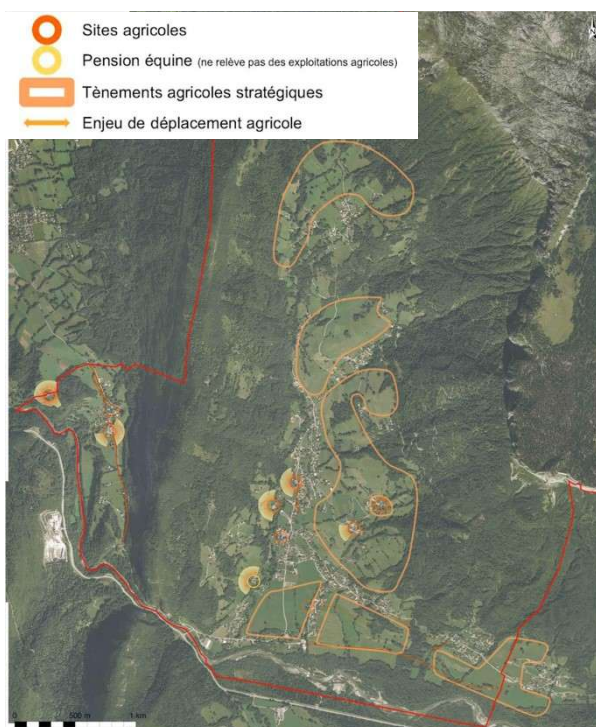
1.3 Continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône Alpes, identifie sur la commune principalement un enjeu de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle agricole.

Ces espaces naturels constituent une grande partie de la commune et ne seront pas impactés par le projet de modification simplifiée.



Extrait du SRCE Rhône Alpes : Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques



Le SCoT **Fier Aravis** identifie la commune comme Polarité urbaine de proximité. Les objectifs fixés pour Dingy-Saint-Clair concernent la préservation des sites agricoles, la protection de l'espace agricole et la maîtrise du développement urbain.

Le projet de modification simplifiée concernant une modification d'une OAP et la création d'un sous secteur en zone UE dans des secteurs déjà urbanisés n'aura pas d'incidence sur les sites agricoles.

Extrait du rapport de présentation PLU 2017, PADD du SCoT

2. Les impacts du projet

Les modifications de règlement prévues ne devraient pas avoir d'incidences sur les milieux. En effet, les modifications portent sur la modification d'un zonage à l'intérieur d'une OAP existante, une règle de recul des constructions et sur la pérennité d'une règle de protection des commerces.

La création d'un sous secteur UE permettant la construction de bâtiments à vocation sociale, médicale ou paramédicale représente une augmentation très mesurée des droits à construire sur ce secteur, car seules 2 parcelles de ce secteur ne portent pas de bâtiments actuellement.

Les secteurs concernés ne sont pas situés sur les ZNIEFF, les zones Natura 2000, ni sur les corridors aquatiques et n'aura pas d'incidence négative sur les espaces naturels agricoles ou forestiers.

Conclusion :

Le projet de modification simplifiée du PLU de Dingy-Saint-Clair ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.

Il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-4I puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Dingy-Saint-Clair (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3998

Avis conforme délibéré le 24 septembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 24 septembre 2025 sous la coordination de Emilie Rasooly, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Emilie Rasooly attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°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 notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3998, présentée le 30 juillet 2025 par la commune de Dingy-Saint-Clair, relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 septembre 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 18 août 2025 ;

Considérant que la commune de Dingy-Saint-Clair (Haute-Savoie) compte 1 459 habitants sur une superficie de 34,1 km² (données Insee 2022), elle fait partie de la communauté de communes des Vallées de Thônes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Fier Aravis en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de pôle urbain de proximité, elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU a pour objet de :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 intergénérationnelle pour actualiser la représentation du zonage dans le schéma d'aménagement ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - la zone UB située dans l'OAP n°6 intergénérationnelle est reclassée en zone UA ;
 - reclasser un tènement d'environ 8 900 m² situé dans la zone UE, en zone UEa dans laquelle l'installation d'activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale est autorisée ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - modifier les règles relatives au secteur de préservation des commerces défini en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, en supprimant les mots : « *dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé* » (article UA2) ;
 - réduire la distance de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public (passe de 5 à 4 m) ;
 - définir les règles applicables dans la zone UEa (autorisation des activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale) ;
 - préciser que dans la zone UE les façades et les toitures des nouveaux bâtiments doivent être en harmonie avec celles des bâtiments existants ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dingy-Saint-Clair (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 susvisée.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dingy-Saint-Clair (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.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre

Emilie RASOOLY
e.rasooly

Signature numérique de Emilie
RASOOLY e.rasooly
Date : 2025.09.24 11:41:17 +02'00'

Emilie Rasooly

DÉCISION N°2025/025
AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE DINGY-SAINT-CLAIR

Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) ;

VU l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les articles L132-7, L42-1 et R142-1 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis n°2011/20 du 24 octobre 2011 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Fier-Aravis ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013049-0007 du 18 février 2013 approuvant la modification des statuts de la CCVT et portant de plein droit dissolution du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0091 approuvant la modification des statuts de la CCVT ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2020/071 du 29 juillet 2020 portant délégation de compétence à Monsieur le Président de la CCVT dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme ;

VU l'arrêté n° 2020/093 du 15 septembre 2020 portant délégation de fonction et de signature au 1er Vice-Président ;

VU le courrier de la Commune de Dingy-Saint-Clair en date du 29 juillet 2025, notifiant la CCVT du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dingy-Saint-Clair ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme-Habitat du 8 septembre 2025 ;

VU l'avis du Bureau du 23 septembre 2025 ;

CONSIDERANT la réception en date du 30 juillet 2025 du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Dingy-Saint-Clair ;

CONSIDERANT que l'objet de la modification simplifiée n°3 porte sur les points suivants :

- Le zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP 6 intergénérationnelle,
- Le zonage et le règlement de la zone UE avec la création d'un sous-secteur UEa,
- Le règlement concernant la règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public en zones UB, UC, UE, UX, 1AU, A et N,
- Le règlement avec la suppression d'une règle de temporalité dans le secteur UA de protection des commerces ;

CONSIDERANT que cette modification respecte :

- les orientations du SCoT Fier-Aravis de 2011 en matière de préservation du patrimoine agricole, environnemental et paysager et de développement urbain,
- les orientations du projet de révision du SCoT de 2025 ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 – de donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Dingy-Saint-Clair ;

ARTICLE 2 – conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil Communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 – Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- La commune de Dingy-Saint-Clair ;
- La Préfecture de la Haute-Savoie.

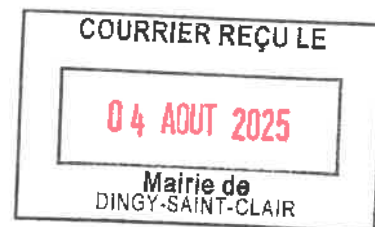
Fait à Thônes, le 24 septembre 2025

Le Vice-Président,
Claude COLLOMB PATTON



Date de transmission en préfecture et de notification : 25 septembre 2025

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Monsieur Bruno DUMEIGNIL
Mairie
55 place de l'Eglise
74230 DINGY-SAINT CLAIR

Le Président,

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification simplifiée n°3 PLU de Dingy-Saint Clair

V/Réf :

Annecy, le 31 juillet 2025

Monsieur le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière à formuler et donne donc un avis favorable à cette modification simplifiée n°3.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
HAUTE-SAVOIE



Mairie de Dingy-Saint-Clair
Bruno Dumeignil
Maire
55 Place de l'Eglise
74230 DINGY-SAINT-CLAIR

Direction : Entreprises et territoires
Affaire suivie par : Pierre Mathey – Référent urbanisme
A l'attention de : M. Le Maire Bruno Dumeignil

Annecy, le 25 septembre 2025

Objet : avis sur le projet de modification n° 3 du PLU de Dingy-Saint-Clair

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, votre projet de modification n° 3 du PLU de Dingy-Saint-Clair à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie et je vous en remercie.

Nous souhaitons saluer plusieurs orientations positives du projet, qui vont dans le sens du maintien et du développement de l'activité commerciale et artisanale de proximité.

La suppression de la possibilité de changement de destination des locaux commerciaux après deux ans d'inutilisation (article UA2) constitue un signal fort en faveur de la préservation de l'offre commerciale au cœur du village. Cette mesure est essentielle pour maintenir une dynamique économique locale, lutter contre la vacance commerciale et préserver le dernier commerce de bouche, véritable lieu de vie et de lien social.

Toutefois, si la protection renforcée des commerces est nécessaire, il conviendra de veiller à ce qu'elle ne conduise pas à figer durablement des locaux vacants. Nous recommandons d'accompagner cette mesure par un suivi régulier de la vacance commerciale et, le cas échéant, par des actions de soutien à la réinstallation ou à la diversification des activités artisanales et commerciales.

Sachez à ce titre, que nos équipes d'experts se tiennent prêtes à vous accompagner sur ces questions en mobilisant son réseau d'expert.

Au regard des éléments du projet, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet sur celui-ci un **avis favorable**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Olivier TAVERNIER
Président

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

ANNECY
28 avenue de France
BP 2015
74011 Annecy Cedex

3006 • contact.hautesavoie@cma-auvergnerhonealpes.fr • cma-auvergnerhonealpes.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité

Service aménagement, risques

Pôle aménagement

Affaire suivie par :

Virginie Buisson / virginie.buisson@haute-savoie.gouv.fr

Jacques Delfosse / jacques.delfosse@haute-savoie.gouv.fr

La préfète de la Haute-Savoie

à

Monsieur le Maire

de la commune de Dingy Saint Clair

Objet : Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Dingy Saint Clair

Le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune a été notifié et réceptionné à la préfecture le 25 juillet 2025.

La modification simplifiée n°3 du PLU porte sur les objets suivants :

- Le reclassement en zone UA du périmètre de l'OAP n°6 « intergénérationnelle » ;
- La création d'un sous-secteur UEa destiné à accueillir des activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale ;
- L'ajustement de la règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public ;
- La suppression d'une règle de temporalité relative au changement de destination des commerces en secteur UA.

Le reclassement en zone UA du périmètre de l'OAP n°6 « intergénérationnelle » vise à lever des incohérences entre les règles de hauteur de la zone UB et celles prévues par l'OAP n°6, afin de permettre la bonne réalisation d'un projet intergénérationnel au centre-bourg.

S'agissant de la création d'un sous-secteur UEa, il répond à un besoin identifié en matière d'offre médicale et paramédicale, en cohérence avec le projet intergénérationnel, et ne peut qu'être sauvé.

L'adaptation des règles de recul par rapport aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public permet de moduler la contrainte actuelle, sans remettre en cause la sécurité et la qualité urbaine des projets.

Concernant la suppression de la règle permettant le changement de destination des commerces après deux ans de vacance, cela contribue à renforcer la protection du commerce de proximité et le maintien d'activités en centre-village.

Au regard de l'ensemble des éléments analysés, , qui contribue à la cohérence des règles d'urbanisme et accompagne la mise en œuvre de projets d'intérêt communal (projet intergénérationnel, renforcement de l'offre médicale, protection des commerces de proximité), j'émet un avis favorable à la modification simplifiée n°3 du PLU.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à disposition du public.

Le dossier approuvé devra comprendre toutes les pièces modifiées.

Enfin, je vous précise qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). À cet effet, un compte utilisateur et un code d'accès vous ont été attribués. Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il correspond bien au document opposable papier, et qu'il comportera, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
Le chef du service aménagement, risques,



Signature numérique 

16/10/2025

Copie : Préfecture – DRCL/BAFU



COMMUNE DE DINGY-SAINT-CLAIR
MONSIEUR BRUNO DUMEIGNIL
MAIRE
55 PLACE DE L'EGLISE
74230 DINGY SAINT CLAIR

Annecy, le **20 OCT. 2025**

Nos réf. : ~~126~~/MP/DPD/AB

Affaire suivie par : Amandine Bunoz - 04 50 33 50 56 - amandine.bunoz@hautesavoie.fr

Objet : Consultation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dingy-Saint-Clair

Monsieur le Maire, 

Par courrier du 29 juillet 2025, vous avez sollicité l'avis du Département de la Haute-Savoie sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dingy-Saint-Clair.

Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) porte notamment sur des ajustements de zonage ainsi que sur une modification des règles de recul des constructions vis-à-vis de la voirie. À ce titre, le Département souhaite formuler une observation dans le cadre de ses compétences relatives aux routes départementales.

En effet, la modification proposée prévoit un recul de 5 m par rapport aux limites des voies communales et départementales. Or, le règlement de voirie préconise un recul de 18 m par rapport à l'axe pour les routes départementales hiérarchisées au niveau économique et local, hors agglomération, qu'il convient de respecter.

Le Département de la Haute-Savoie donne un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Dingy-Saint-Clair sous réserve de la prise en compte de la remarque formulée ci-dessus.

En outre, le Département souhaiterait être destinataire d'une version numérisée du PLU lorsqu'il sera approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.


Martial SADDIER

Copie : Mme DONZEL-GONET Marie-Louise et M. CATTANEO Marcel, conseillers départementaux du canton de Faverges-Seythenex

DINGY-SAINT-CLAIR

PLU

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



DOSSIER MIS A DISPOSITION

REGISTRE DES OBSERVATIONS

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé par délibération, le	17/02/2017
Modification simplifiée N°1 approuvée, le	12/09/2019
Modification simplifiée N°2 approuvée le	08/07/2021
Modification simplifiée N°3 prescrite par délibération 60.2025 du	08/10/2025

Vu pour mise à disposition du public	Le Maire  
---	---

Lined paper template with horizontal ruling lines.

Blank lined paper for writing.





