

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

REPONSES DE LA COLLECTIVITE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire de la
Communauté de Communes des
Sources du Lac d'Annecy du

10 NOVEMBRE 2015

*arrêtant le projet de PLUi de la Communauté de
Communes du Pays de Faverges.*

*Mr le Président,
Michel COUTIN.*

APPROUVE LE

20 OCTOBRE 2016

PIECE DU PLU

8.2

Une méthodologie intercommunale a été appliquée par la Commission afin de faciliter la lecture des Courriers et remarques du public.

1. Pour simplifier le renvoi aux remarques, la codification suivante est appliquée :

COURRIER	C
REGISTRE	R

2. Afin d'identifier au mieux le lieu concerné par la remarque, la commune est représenté par une abréviation :

FAVERGES	Fa
LATHUILE	Lt
GIEZ	Gi
CHEVALINE	Ch
SEYTHENEX	Se
St FERREOL	Sf
MARLENS	Ma
CONS STE COLOMBE	Cs
DOUSSARD	Do
MONTMIN	Mo
COMMUNAUTE DE COMMUNES	CC

Traitement des remarques du public par la Commission d'enquête

COMMUNE CONCERNEE	PROPRIETAIRE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE & AVIS DE LA Commission AVIS DE LA CCSLA
CHEVALINE			
Ch R 2	M. DOMENGE (Agriculteur à Chevaline)	Bâtiment parcelle (0A 184) Terrain mitoyen (parcelle 0A 1259)	Ces parcelles sont proposées en Aef au PLUi. Le règlement de cette zone autorise les constructions et extensions de bâtiments liés à l'exploitation agricole, il est possible de réaliser un tel projet. Seule restriction, les bâtiments actuels sont identifiés comme faisant partie

			<p>du noyau ancien à préserver, il est donc fortement conseillé à M. DOMENGE de prendre l'attache de l'architecte conseil de la commune préalablement à l'élaboration de son projet.</p> <p>⇒ Pas d'autre avis de la commission</p> <p>Avis de la CCSLA L'avis de la CCSLA rejoint celui de la commission et ne nécessite pas de changement.</p>
Ch R 3	M. LLEDO (Maire de Chevaline)	Parcelle OA 26 Parcelle OA 27	<p>Vérification faite sur le site de la DREAL Rhône-Alpes, aucune zone humide n'est répertoriée sur ce territoire.</p> <p>⇒ Dans la même démarche que sur Giez, cette zone humide devrait être supprimée</p> <p>Avis de la CCSLA L'avis de la CCSLA rejoint celui de la commission et émet un avis favorable et retire la zone humide.</p>
Ch R 4	TRANSMISE A FAVERGES		
Ch R 5	M. LLEDO (Maire de Chevaline) M. LITTOZ-MONET 1 ^{er} adjoint	<p>Possibilités futures d'extension :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande de réintroduction d'une partie de la zone Aef entre « Au cerisier » et le chef-lieu en zone UA ou UB 2. Erreur sur la toponymie lieux-dits de montagne 	<p><u>Concernant la première demande :</u> Donner suite à cette demande reviendrait à reclasser en zone UB une surface de 5000 m2 environ, traversée par un ruisseau, et qui laisserait la possibilité de construire environ quatre maisons.</p> <p>⇒ Compte tenu des faibles réserves foncières constructibles de la commune, la commission propose de retenir cette demande. Elle propose de réintroduire en zone UB la surface comprise entre : au sud, le prolongement de la limite des parcelles 1159 et 962 jusqu'à la limite de la zone UB permettant ainsi de satisfaire en partie Mr l'Abbé Cheveau (Ch R 10 et 11) et de pouvoir respecter une distance de 100 m avec la ferme située au Sud.</p>

			<p>Concernant les toponymes erronés (souvent des inversions d'articles/noms) ⇒ Une relecture attentive sera nécessaire</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA est favorable pour ce passage partiel en UB, sous réserve de l'application des périmètres de protection des exploitations agricoles existantes. Concernant la toponymie, il s'agit de l'application cadastrale en vigueur et ne peut être modifiée dans le cadre du PLUi.</p>
Ch R 6 Ch R 7 Ch R 8	M. BAILLY	Parcelles OA 195 et 196 Lieu-dit « Au cerisier » Demande de reclassement de Aef en UA	<p>La commission ne s'estime pas compétente pour trancher de ce cas de figure et l'avis de la CCSLA sera demandé.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA est favorable pour le passage partiel en UB, sous réserve de l'application des périmètres de protection des exploitations agricoles existantes.</p>
Ch R 9	M. FALQUET	Construction piscine	<p>La commission propose un réajustement du règlement du PLUi suite à l'analyse faite des constructions existantes en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA répond favorablement à cette demande. La CCSLA propose de modifier le règlement de la zone Aef pour permettre la construction de piscines en cohérence avec la zone N1B.</p>
Ch R 10 Ch R 11	M. L'abbé CHEVEAU	Parcelles OA 196, 197, 199, 200, 260, 302 Extension en zone Aef	<p>La commission est plutôt d'accord avec cette proposition de reclassement.</p>

			<p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA est favorable pour ce passage partiel en UB, sous réserve de l'application des périmètres de protection des exploitations agricoles existantes.</p>
Ch R 12	M. DOMENGE-CHENAL	Parcelle OA 1077 (Loche) DP autorisée	<p>Problème du « laisser vivre » des zones déjà urbanisées à ne pas densifier dans l'immédiat.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Il est proposé pour répondre à des potentiels d'extension du bâti existant de passer la zone en N1B sur une partie de la parcelle 1077. Le passage en zone U n'est à ce jour pas possible au regard de l'agrandissement de la zone UC déjà intégrée sur le chef-lieu. La compatibilité avec le SCoT serait compromise.</p>
Ch R 13 CC C75	M. MARGERIE	Parcelles OA 282, 912 (lieu-dit « Bois de Chante-Merle »)	<p>La commission souhaiterait qu'une adaptation soit trouvée pour ces cas particuliers, certes, mais qui font vivre une habitation.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Le cas particulier ne peut pas faire la règle. Il a bien été observé ce cas particulier, la base des 60m² a été décidée et ne peut être remise en cause pour ce seul cas. En effet dans le cas où la base serait de 50 m² il en irait de même pour des habitats isolés de très petite dimension. Un avis défavorable est donc prononcé.</p>
Ch R 14	M. HAVEZ	Parcelle OA 197 « Au cerisier » Demande reclassement de Aef dans l'urba en U	<p>La commission est plutôt d'accord avec cette proposition de reclassement.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			La CCSLA est favorable pour ce passage partiel en UB, sous réserve de l'application des périmètres de protection des exploitations agricoles existantes.
Ch R 15	Transmise à Doussard		
Ch R 16	Transmise à Doussard ?		
Ch R 17	MME DOMENGE.G MME DOMENGE. F	Parcelle OA 1256 « Au cerisier » Parcelle OA 1255 « Au cerisier » Demande reclassement de Aef dans l'urbanisation en U	La commission est plutôt d'accord avec cette proposition de reclassement. Avis de la CCSLA La CCSLA est favorable pour ce passage partiel en UB, sous réserve de l'application des périmètres de protection des exploitations agricoles existantes.
Ch R 18	M. LITTOZ-MONET	Parcelle OA 304 (Chevaline Sud) Extension de bâti existant en Aef pour un agriculteur	Le bâtiment concerné étant ancien, l'inclure dans le noyau ancien à préserver, permettrait sa réhabilitation et extension et devrait être prise en compte. Avis de la CCSLA La suite ne peut être donnée à cette demande, en effet, Aef permet la réhabilitation et des extensions, cependant, la présence du recul des 10m lié au cours d'eau ne permet pas l'intégration de la parcelle OA 304.
Ch R 19 CC C 4	M. BLAMPEY	Parcelle OA 164 (Chevaline Nord) Accepte le zonage Ap	Pas d'autre avis de la part de la commission Avis de la CCSLA L'avis de la CCSLA rejoint celui de la commission et ne nécessite pas de changement.
Ch R 20 CC R 39 CC R 41	MM. DUCHER D&P MME. BLAMPEY /DUCHER	Parcelle 1246 lieu-dit « Au cerisier » Parcelles 796 et 1245	Le zonage de cette partie du territoire de Chevaline est fortement controversé, il rejoint aussi la remarque Ch R 5 de M. Le Maire sur ses possibilités réduites de développement.

			<p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA est favorable pour un passage partiel en UB, sous réserve de l'application des périmètres de protection des exploitations agricoles existantes.</p>
CONS SAINTE COLOMBE			
Cs R 1	Mme DA SILVA	Parcelle A2092 ER N°26 : Demande de suppression de l'accès à l'OAP « Le Pralet »	<p>La commission estime qu'une négociation doit être conduite entre la commune de Val de Chaise et M.Balmens afin de définir et arrêter un accord au terme duquel M.Balmens céderait l'emprise de la voie nécessaire au fonctionnement de l'OAP au long de la limite sud des parcelles 388 et 389 dont il demande le classement en zone constructible (UC). Il assure la liaison de cette voie avec la voirie communale publique, en contrepartie, la Collectivité Territoriale incorpore les parcelles 388 et 389 à l'OAP « La Pralet ». Si cette solution ne pouvait être retenue, l'ER 26 devrait être supprimé et une autre solution de desserte, étudiée.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Il a été choisi par la CCSLA de supprimer l'ER et de revoir l'organisation de la desserte de l'OAP, en revanche, le classement des parcelles n'a pas été retenu afin de préserver le boisement humide à proximité et éviter un aménagement de déplacement sur cet espace.</p>
Cs R 2	Consorts FUMEX	Plan masse de l'OAP « La Combe » N°A11 50 (0,5ha)	<p>La commission préconise le maintien de l'ER et de l'OAP dans le cadre d'une négociation avec les différents propriétaires pour rechercher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les conditions d'une densification harmonieuse de l'urbanisation

			<p>- La meilleure utilisation de la voie d'accès mutualisée au profit de tous les acteurs opérationnels</p> <p>Avis de la CCSLA La Communauté de Communes, à qui la question a été présentée dans le cadre du PV de synthèse, indique que l'OAP sera modifiée et l'ER supprimé. En effet, le secteur de projet n'est pas remis en cause mais davantage sa faisabilité si l'OAP n'était pas modifiée.</p>
Cs R 3	Consorts FUMEX	Extension de zone UC sur zone N1B Lieudit « Pré Curtillet »	<p>Dans l'application des principes de densification urbaine définis pour l'élaboration du PLUi, considérant qu'il n'est pas envisageable d'établir sur cette zone de petits collectifs, en vue de favoriser une certaine mixité sociale ou l'accueil de petites unités familiales, que le marché de maisons individuelles sur la commune n'absorbe pas les unités proposées à la vente, cinq maisons ou unités d'habitation sont proposées à la vente à la date de l'enquête. La commission estime que la proposition de zone N1B est adaptée à cette unité paysagère et que la demande des pétitionnaires ne peut être accueillie favorablement.</p> <p>Avis de la CCSLA En effet, la demande n'a pas été prise en compte.</p>
Cs R 4	M. LATHURAZ	Simple demande de renseignements relative à la définition des zones UA en UC	Sans suite utile
Cs R 5	M.BALMENS	Classement en UC de 2 parcelles (section A n°388 et 389 en Ap, en limite UC et de l'OAP n°26, « Le Pralet »)	La commission constate que ces parcelles ont les caractères de terrain à bâtir, que leur situation est à même de constituer une solution pour résoudre la question de la desserte viaire de l'OAP de Pralet, elle

			<p>estime en conséquence que la demande de M.Balmens peut être accueillie favorablement dès lors que l'accès au chemin qui relie sa maison à la voirie communale sera effectif et que l'usage continu de cet accès sera garanti aux propriétaires des parcelles ou habitations de l'OAP de Pralet. Cependant, l'adaptation de l'OAP n'est pas envisageable au cours de l'enquête publique. Il appartient à la Communauté de communes de se prononcer sur cette possibilité. La Commission estime que le « montage » de cette opération peut être envisagé pour être présenté lors d'une prochaine révision de PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Une modification de l'OAP a été générée mais, la mise en place d'une desserte comme demandée a été exclue du fait de la présence d'un boisement humide à conserver. En revanche, il a été accordé de revoir la desserte de manière à ne pas générer un passage à l'ouest de l'OAP.</p>
Cs R 6 Sf R 30	M. BLAMPEY	Parcelle C2724 (lieudit « Cuchet ») - Saint Ferréol Ancien bâtiment d'habitation et grange : réhabilitation possible ?	Demande traitée sur la commune de Saint Ferréol
Cs R 7	M & MME MOCELLIN	Parcelle 1209 (Lathuile, Route de la Porte)	Voir analyse des observations sur la commune de Faverges (Fa R 76)
Cs R 8	M & MME HUDRY	Bâtiment d'exploitation agricole sur Faverges ldt « Grange Neuve » Possibilités d'agrandissement ?	Voir analyse des observations sur la commune de Faverges Fa R 76.
Cs R 9	M. PRIETO	Parcelles A n°1716, 2231, 2233 ldt « La Blanchette »	Les possibilités et conditions de constructibilité de cet ensemble de parcelles sont définies au règlement écrit du projet de PLUi au titre de la zone UC. Le service

			<p>urbanisme de la CCSLA pourra fournir utilement tout renseignement pour l'élaboration d'un projet.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA se porte conseil quant à cette demande mais ne génère pas de modification au sein du règlement.</p>
Cs R 10	M. PATUEL	Observation générale	Sans observation, hors mission de la commission.
DOUSSARD			
Do R 1	M.GAUDOT	<p>Problématique d'inondation</p> <p>Demande la réalisation d'une étude</p>	<p>⇒ La commission s'estime incompétente pour donner un avis sur ce sujet.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA ne peut intervenir dans le cadre du PLUi concernant cette demande. En revanche, lors des ateliers avec les élus et les techniciens, cette problématique a été abordée.</p>
Do R 2	M. LITTOZ-MONET Mme LITTOZ MONET Mlle LITTOZ-MONET	<p>Parcelles OB717 et OB 1673</p> <p>Zone Nt</p> <p>Demande de modification de zonage</p>	<p>Il est demandé un éclaircissement sur les relations et les intérêts à prendre en compte pour donner un avis circonstancié.</p> <p>La commission est favorable à ce reclassement. Le zonage ayant été fait sur le nom des propriétaires sans distinction des branches familiales.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis favorable au reclassement des parcelles en fonction de leurs propriétaires réels. A ce titre, la parcelle OB717 bascule en UB. En effet, uniquement une erreur matérielle peut justifier cette délimitation lors de l'arrêt et a été modifiée.</p>

Do R 3	Famille MARION	Parcelles OC 1266 et 1263 (plan 4.3.4) Modification de zonage – Stationnement	<p>⇒ La commission estime que rien ne s'oppose à ce que M.Marion puisse créer des places de stationnement sur la parcelle 1263 située en zone N1A, en liaison avec son projet de réhabilitation. Il n'y a pas donc lieu de modifier le zonage.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable en partie et permet le passage en zone UA de la parcelle 1263, davantage adapté à son projet.</p>
Do R 4-1 CC C 26	Mme GOLLIET MERCIER	Parcelles OA 521p et 522 Permis d'aménager accordé Lieu-dit « Gaillou »	<p>Sous réserve que le Permis d'Aménager cité respecte la réglementation applicable à l'époque de son autorisation, la commission estime que son projet pourra se réaliser.</p> <p><u>Nota</u> : ce projet se situant au hameau de Chaparon, il n'est pas concerné par l'annulation partielle du PLU de Doussard, contrairement à ce qui est dit dans le mémoire en réponse de la CCSLA.</p> <p>Avis de la CCSLA L'avis de la CCSLA rejoint la commission afin de laisser l'autorisation se dérouler dans l'application dans la réglementation de l'époque.</p>
Do R 4-2 CC C 49 CC C 54 CC C 89	M.GARIN Louis pour : Mme et M.Garin MM ATHURION	Parcelles OA 3632 et parties des Parcelles 701,702 et 703 (plan 4.3.2) CU opérationnel accordé PC accordé puis retiré Servitudes Zone UC en Ap : reclassement en UC ?	<p>La commission demande formellement de classer en zone UC les parcelles 3632 et les parties des parcelles 701, 702 et 703 pour une surface de 3700m² au lieu-dit la Rojoie</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			<p>La CCSLA donne un avis défavorable pour le reclassement des parcelles en zone UC. En effet, il s'agit d'un secteur en extension en loi littoral en EPR et reste contre indiqué.</p> <p>Nota : Ce projet se situant au hameau de Chaparon, il n'est pas concerné par l'annulation partielle du PLU de Doussard, contrairement à ce qui est dit dans le mémoire en réponse de la CCSLA.</p>
Do R 4-3	Mme SCHATZ	<p>PARCELLE OC 1021 « La Chille » Zonage UC en AP Servitude en cours Reclassement en UB</p>	<p>La commission n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette demande.</p>
Do R 5	Mme PAPPINI	<p>Parcelles OB33 et OB 34 Construction d'une annexe R151-23 du CU</p>	<p>Compte-tenu de la configuration des lieux, il ne semble pas possible de modifier le zonage. La commission ne souhaite pas proposer de modification de zonage. Seule une prise en compte de la nouvelle version du CU pourrait permettre la construction d'annexes.</p> <p>Avis de la CCSLA En effet, aucune modification n'est apportée au regard du site.</p>
Do R 6	M. LITTOZ-MONET Hôtel de l'Arcalod à Doussard	<p>PARCELLES 1780,1783,2094 et 3368, 1787 et 2330 Modification de zonage Nt OAP « La Creuse Nord »</p>	<p>Il est demandé un éclaircissement sur les relations et les intérêts à prendre en compte pour donner un avis circonstancié.</p> <p>La commission est favorable à ce reclassement, le zonage ayant été fait sur le nom des propriétaires sans distinction de branches familiales.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			<p>La CCSLA confirme ces éléments et donne un avis favorable au reclassement des parcelles en fonction de leurs propriétaires réels.</p> <p>Les parcelles concernées ont donc été intégrées en zone U, adaptée davantage à la réalité de l'emprise actuelle.</p>
Do R 7	Mme JOLY	<p>PARCELLE OC 3028 Construction d'une annexe R151-23 du CU</p>	<p>Compte tenu de la configuration des lieux, il ne semble pas possible de modifier le zonage. La commission ne souhaite pas proposer de modification de zonage.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>En effet, aucune modification n'est apportée au regard du site.</p>
Do R 8	Mme PIVOIS	<p>PARCELLE OB 3594 Construction d'une annexe</p>	<p>Sans remettre en cause la zone agricole, une légère extension de la zone Uah serait possible avec 1000m² pris sur la zone Ap. La commission est favorable à cette adaptation. Cela rejoint celle souhaitée par les époux Roche (Do R 31).</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Nota : cette demande se situant au hameau d'Armand, elle n'est pas concernée par l'annulation partielle du PLU de Doussard.</p> <p>Suite à plusieurs échanges, une modification du zonage a été effectuée en dehors du secteur recensé comme élément du paysage à préserver et dans la continuité directe de l'entité urbaine afin de ne pas impacter le secteur paysager et agricole.</p>
Do R 9	Mme CARTIER	<p>PARCELLE OC1190 à Marceau-Dessous Division parcellaire Zone UC Passage en N1B</p>	<p>Traitement à rapprocher avec les autres parcelles de ce secteur classé N1B mais qui a fait l'objet de plusieurs autorisations qui sont déjà en cours de construction.</p> <p>Un permis d'aménager a été autorisé sur 3600m² en mitoyenneté de la parcelle des consorts CARTIER.</p>

			<p>Une autre demande est également déposée sur la parcelle OC3357 appartenant à M.BUFFIN et également voisine.</p> <p>Le classement en N1B de ce secteur n'a donc plus aucune raison d'être et la commission demande le reclassement en zone UB pour, malgré tout, limiter la densité.</p> <p>Avis de la CCSLA En dernier avis retenu, la CCSLA a émis un avis favorable à cette demande. Au regard de son emplacement et des projets en cours il est complexe de maintenir ce secteur en N1A. La production de logements générée est comprise dans les PC délivré entre la date d'arrêt et d'approbation du PLUi.</p>
Do R 10	Mme NOLL	Mauvaise identification d'une zone à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2°	<p>Au vu des photos aériennes et après vérification faite sur le Géoportail, les dires de Mme Noll sont justes.</p> <p>Avis de la CCSLA En effet, un EBC a été confondu avec une zone à protéger au titre du L123-1-5-III-2° et ne génère ainsi pas de modification des éléments graphiques.</p>
Do R 11 CC C 30 CC C 43	MESSIEURS DOMENGE HERITIER	Parcelle OB2748 Parcelles OB 250,251 Demande de reclassement N1A en N1B Zone urbaine en A ou N	<p>C'est le problème des hameaux inclus dans du zonage A ou N plus ou moins strict.</p> <p>La demande de reclassement en N1B moins strict est recevable, la commission donne un avis favorable à cette légère modification.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable. Le secteur se situe dans une zone identifiée comme potentiellement inondable, des événements récents (2006 et 2016) en attestent. Le zonage n'est donc pas modifié.</p>

Do R 12	M et Mme DUCHER	Parcelle OC 1015 (Marceau-Dessous) Reclassement Ap en zone UC	<p>Les références citées par les conjoints DUCHER n'apparaissent pas dans le tableau PC et PCMI de la commune de Doussard remis par la CCSLA. La parcelle OC1015 est située au milieu d'une zone Ap importante. Il n'est pas possible de transformer cette zone en zone constructible. La commission ne souhaite pas proposer de modification du zonage.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable. Le secteur se situe dans une zone identifiée comme agricole à protéger du fait de son rôle paysager et agricole fort.</p>
Do R 13	MM DUCLOS, RIGHI, MYSSE (Verthier)	OAP Verthier « La Croix »	<p>Il ne semble pas réaliste de remettre en cause cet aménagement, par contre les contraintes inhérentes à un développement de cette ampleur devront être prises en compte dans le projet pour assurer le moins de nuisances possibles, notamment vis-à-vis de la circulation.</p> <p>Avis de la CCSLA Le secteur de projet comme l'OAP ne sont pas remis en cause dans le dossier d'approbation. Il est prévu un projet d'aménagement de la voie afin de permettre une meilleure desserte de la zone via la voie principale de voirie communale.</p>
Do R 14	M.SALLAZ	Parcelle OC912 PC de réhabilitation	<p>La commission donne un avis favorable à ce projet sous réserve des prescriptions qui pourraient être imposées.</p> <p>Avis de la CCSLA Rien ne s'oppose à ce projet, effectivement, sous réserve de prendre en compte les prescriptions qui s'y imposent.</p>

			C'est pourquoi, le document n'est pas ajusté sur ce point.
Do R 15	M et Mme RUELLAN (Verthier)	Parcelles OB 89 et 98 Déclassement de zone Nt en UB	<p>La demande est justifiée et la commission demande à ce que le zonage soit revu pour le camping.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable. Passage en U d'une partie uniquement au regard des demandes effectuées. Afin de préserver l'arrière de la zone concernée, un passage en N1A a été effectué en retrait de la zone.</p>
Do R 15-2	Mme DERONZIER	Parcelle OC3264 En limite d'urbanisation Demande de reclassement Ap en UA Remarque reçue en mairie de Chevaline	<p>La commission propose d'inclure l'ensemble de la parcelle 3264 en zone UA.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable. En effet, la modification du zonage ne remet pas en cause l'économie générale du projet en termes de création potentielle de logements par division parcellaire. Le changement de zonage permet de donner une marge d'évolution sur la parcelle tout en respectant le retrait par rapport au cours d'eau.</p>
Do R 15-3	Mme GROS Mme DERONZIER	Parcelles OA3151, 3152,3153,3420 et 3421 Demande classement Nt en UB et/ou UA Parcelles OA 3418, 3422 (Chaparon) Remarque reçue en mairie de Chevaline	<p>La commission est favorable à reclasser ces parcelles si le camping n'est pas pérenne pour ne pas à avoir réviser le PLUi si le camping arrête son activité.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable sur une partie uniquement de la demande. En effet, la réalité économique du camping n'est plus démontrée et sa pérennité remise en cause. Afin de permettre un</p>

			renouvellement de la zone, un passage en UA est effectué sur la parcelle 3151, 3152, 3153, 3420 et 3421.
Do R 16 CC C 19	M. BUFFIN	Parcelle OC3357 Parcelle en N1B Demande reclassement en UB	<p>Le classement en N1B de ce secteur n'a donc plus aucune raison d'être et la commission demande le reclassement en zone UB pour, malgré tout, limiter la densité.</p> <p>Avis de la CCSLA En dernier avis retenu, la CCSLA a émis un avis favorable à cette demande. Au regard de son emplacement et des projets en cours il est complexe de maintenir ce secteur en N1A. La production de logements générée est comprise dans les PC délivré entre la date d'arrêt et d'approbation du PLUi.</p>
Do R 17	Mme DAGAND	Parcelle OC890 (La Boissière) Demande déplacement de l'ER 17	<p>La commission n'a pas d'objection à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA précise que l'emplacement réservé sera déplacé de l'autre côté de la rue. En effet, une modification de l'emplacement de l'ER a été effectuée afin de répondre à l'emplacement de tri des déchets déjà existant à ce jour.</p>
Do R 18	M. COPPIER	PARCELLES OB 2801,2803 et 2805 Parcelle classée à tort en Nt	<p>La commission est favorable à cette modification du zonage Nt.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA est favorable à cette modification mineure du zonage en UC. En Effet, cette parcelle a été identifiée à tort dans l'emprise du camping. Le zonage a ainsi été modifié.</p>

Do R 19	M. COBROZ	Parcelles OC 3236,3237 (« Les Guinettes ») Ne souhaite pas être compris dans l'OAP des Guinettes Nord	<p>⇒ La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La réalisation d'une telle opération nécessite la prise en compte des abords et d'une appréhension générale du site. Il a donc été choisi par la CCSLA de maintenir l'emprise actuelle de l'OAP afin d'en permettre sa réalisation en prenant en compte l'existant et émet donc un avis défavorable.</p>
Do R 20	M.MERMAZ	Parcelle OA3183 (Verthier Nord) Demande reclassement N1B en U	<p>⇒ La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>En effet, la CCSLA rejoint l'avis de la commission au regard de la présence d'un cours d'eau à proximité et d'un risque inondation sur ce secteur.</p>
Do R 21	M. CHAPPET	Parcelles OC1273 ET 1275 Demande reclassement N1B en U	<p>⇒ La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>En effet, la CCSLA rejoint l'avis de la commission au regard de l'emprise que représente la zone et l'équilibre de la production de logements. Seule la parcelle 1273 est incluse dans le zonage U. Parallèlement, il s'agit d'un secteur en extension au regard de la commune concernée par la loi littoral.</p>
Do R 22	M. JACQUOT	Parcelles OC 3123, 1184 à Marceau Dessous Souhaite garder ses parcelles en non constructible pour éviter la surtaxe sur les terrains.	<p>La commission d'enquête souhaite demander que ce tènement, déjà bien aménagé, soit reclassé dans un zonage U mieux adapté au nouveau caractère urbanisé de cette zone.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>En dernier avis retenu, la CCSLA a émis un avis favorable à cette demande. Au regard de son emplacement et des</p>

			projets en cours il est complexe de maintenir ce secteur en N1A. La production de logements générée est comprise dans les PC délivré entre la date d'arrêt et d'approbation du PLUi.
Do R 23	Mme BEAUQUIS	Parcelle OA 3141 (Chaparon) Demande le classement de l'extrémité de la parcelle en Nt	La commission est favorable à cette correction. Avis de la CCSLA La CCSLA souhaite maintenir le classement en UB proposé au PLUi. A ce jour, cela n'empêche pas une desserte vers le camping.
Do R 24	M. GRANDCHAMP	Parcelles OA 1572, 1574, 1575, 1578, 1581 Demande le reclassement 1579 en N1A et 1581 en Nt (Verthier)	La commission est favorable au strict reclassement de la parcelle OA 1579 en zone UA. Avis de la CCSLA L'avis de la CCSLA rejoint l'avis de la commission, en effet, l'évolution du zonage permet une certaine souplesse quant à l'évolution du bâti existant, et tient compte de la présence d'une zone de risque à proximité. La CCSLA émet donc un avis favorable sur une partie de la zone uniquement (non soumis au risque).
Do R 25	Mme DUQUE	Parcelles OC 2135, 2136 (Marceau Dessous) Parcelle anciennement en 1AU Demande reclassement Ap en U	L'ensemble de ce secteur étant classé en zone AP, la commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande. Avis de la CCSLA Un avis défavorable est retenu. En effet, au regard des objectifs en logements et de la consommation foncière de la commune de Doussard, la parcelle est aujourd'hui gelée pour l'urbanisation.
Do R 26	M. DURAND Mme PAQUET	Parcelle OB 3650 (Sollier) Demande extension et annexes en Ap	La commission propose de reconsidérer le zonage de certains hameaux, au minimum en adoptant un zonage homogène sur l'ensemble du bâti existant permettant à ceux-ci de « vivre ».

			<p>Avis de la CCSLA La CCSLA souhaite maintenir le classement en A ou N, proposé au PLUi. En effet, l'ensemble du zonage proposé tient compte d'un équilibre entre des exigences juridiques, de compatibilité avec le SCoT et d'une exigence d'aménagement du territoire. Ainsi, sur les secteurs agricoles aux enjeux paysagers et/ ou environnementaux forts (Ap) il a été clairement choisi de ne pas permettre l'implantation d'annexes ou de constructibilité autre qu'à destination agricole.</p>
Do R 27	M. BRASSOUD	Parcelles OA 1754 ET 1047 (Nord de Verthier) Constate le classement Ap et N1A	<p>Pas de modification du zonage proposé par la commission.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA ne peut donner une suite favorable à cette demande. En effet, la proximité de la zone humide et la présence d'un espace de bon fonctionnement sur les deux parcelles concernées nécessite la préservation de ces espaces.</p>
Do R 28 CC R 36	Mme VALLET	Parcelle OB 279 Constate le classement Ap et N1A	<p>La commission propose de reconsidérer le zonage de certains hameaux, au minimum en adoptant un zonage homogène sur l'ensemble du bâti existant permettant à ceux-ci de « vivre ».</p> <p>Avis de la CCSLA L'ensemble du zonage proposé tient compte d'un équilibre entre des exigences juridiques, de compatibilité avec le SCoT et d'une exigence d'aménagement du territoire. Ainsi, sur les secteurs agricoles aux enjeux paysagers et/ ou environnementaux forts (Ap) il a été clairement choisi de ne pas permettre l'implantation d'annexes ou de constructibilité autre qu'à destination agricole. De même, des exigences</p>

			environnementales et/ou paysagères répondent aux exigences de la zone N1A telle que définie.
Do R 29	M et Mme BERENGUER	PARCELLES OC 2140, 3002, 3003, 3374, 3376 (Marceau-Dessous) Permis d'aménager accordé et validé	<p>⇒ La commission demande l'avis de la CCSLA pour reclasser cet ensemble en zone UA ou UB.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>En dernier avis retenu, la CCSLA a émis un avis favorable à cette demande. Au regard de son emplacement et des projets en cours il est complexe de maintenir ce secteur en N1A. La production de logements générée est comprise dans les PC délivré entre la date d'arrêt et d'approbation du PLUi.</p>
Do R 30 CC C 1	Mme FAGOT-DUCAMP Mme FAGOT, épouse BEGUIN Mme FAGOT, épouse JOUEST Mme FAGOT, épouse BONTAZ Mme FAGOT, épouse POLO-FRIZ	Propriétaires indivis de la parcelle OA 3167 à Verthier - Doussard (plan 4.3.5) Zonage Uc en Ap Parcelle coupée en 2 Reclassement en UA ?	<p>En l'espèce, vu la configuration du terrain (la parcelle 3167 est entièrement entourée de haies) et la présence de constructions voisines, notamment la propriété (construction nouvelle) sise sur les parcelles 1532 et 3562.</p> <p>La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA suit l'avis de la commission. En effet, le caractère paysager de ce secteur est important et il n'est pas souhaité de le voir évoluer pour le moment avec de nouvelles implantations ou extensions.</p>
Do R 31 CC C 12	M et Mme ROCHE	PARCELLES OB 1066 et 1067 à Armand Reclassement en zone UA_h des parcelles voisines	<p>En fonction de l'argumentaire développé par la famille ROCHE, il paraît souhaitable d'une part d'étendre le zonage UA_h identifié comme du patrimoine à l'ensemble du centre ancien d'Armand, y compris aux bâtiments situés au Sud, à l'exception du corridor écologique classé en N1A, d'autre part, la zone Aef devrait être limitée à la parcelle de M.CORBOZ laissant ainsi le centre ancien encore « vivant ».</p>

			<p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable pour le reclassement du Sud de Arnand en zone UAh.</p> <p>En effet, l'évolution du zonage suit la présence du bâti historique et une évolution à la marge afin de permettre une évolution limitée du bâti existant, n'impactant en rien l'aspect paysager ou environnemental du site.</p> <p><u>Nota</u> : le hameau d'Arnand n'est pas concerné par l'annulation partielle du PLU de Doussard.</p>
Do R 32 CC C 17	M. ZANAROLI	Verthier 9 parcelles concernées pour un déclassement de la zone UC en N1B	<p>La commission ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA suit l'avis de la commission. En effet, il s'agit d'une orientation forte du PADD que de stopper l'urbanisation progressive en étalement sur les coteaux. Ce secteur fait partie des secteurs sensibles au niveau paysager. Ainsi il a été choisi comme sur d'autres secteurs similaires un classement permettant uniquement l'évolution du bâti existant.</p>
Do R 33 CC C 18	M. BRUYERE ET CONSORTS	Parcelle 0A 747 aux « Vignettes » Demande un droit de construire	<p>La commission ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA suit l'avis de la commission. Ce secteur ne peut être rendu urbanisable. En effet, il s'agit d'un secteur en extension d'un site non considéré comme un hameau au regard de la loi littoral.</p>
Do R 34 CC C 35	M et Mme ROY	Parcelle 0C 2116 Demande reclassement en zone UC du PLU actuel	<p>La commission ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA suit l'avis de la commission sur ce secteur sensible au regard des pratiques agricoles. En effet, ces</p>

			dernières sont déjà impactées par la diffusion de l'urbanisation sur ce secteur.
Do R 35 CC C 51 CC C 53	M. PATUEL	Parcelles OC 2318, 2321 et 2323 OAP « Les Longerets » Demande le maintien en UB	En l'état, la commission ne peut pas juger de la compatibilité du projet de M.Patuel avec celui de l'OAP, en conséquence la commission maintien le zonage préconisé. Avis de la CCSLA La CCSLA précise qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec un projet d'urbanisation. En revanche, ce site doit rester comme site de projet afin de conserver les orientations, les exigences, prévues au sein de l'OAP.
Do R 36 CC C 64	Mme DELETRAZ-CAMUS	PARCELLE OA 2732, 2432 (Bredannaz) Demande le reclassement en zone UBh	La commission ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande. Avis de la CCSLA La CCSLA suit l'avis de la commission et des personnes publiques associées afin de conserver la compatibilité avec la loi littoral, ce secteur ne peut évoluer vers du UBh.
Do R 37 CC C 77	Association « ALAE »	Remarques sur le PADD	La commission n'a pas d'autre commentaire. Avis de la CCSLA Les demandes de l'association ne génèrent pas de modifications. La commission a apporté plusieurs éléments de réponses aux questionnements.
FAVERGES			
Fa R 1 Fa R 20	Mme DEMAISON	Parcelle E819 (FRONTENEX) Constructibilité	En conclusion, la Commission demande clairement d'abandonner cette OAP « La Fourchue » et de trouver une compensation sur le tènement N1A du sommet de Verchères qui, d'une part, ne se justifie pas en termes de N1A sinon de signifier « non constructibilité » et, d'autre part, permet d'accueillir un aménagement concerté. Avis de la CCSLA
Fa R 2	M. CARQUEX J PAR M. CARQUEX.C	Parcelles 821 ET 822 Constructibilité des parcelles (Frontenex)	
Fa R 3 CC C 82 CC R 28	M. REY	Parcelle 2313 Constructibilité de la partie Ouest	
Se R 21	M. CHARBONNIER	Documents Contestation de l'OAP de la Fourchue	La CCSLA souhaite conserver cette OAP. En effet, cette dernière est maintenue mais légèrement modifiée afin

			de permettre le passage d'un engin agricole vers les terres adjacentes. Cette OAP permet d'offrir une offre ponctuelle en logements individuels sur Frontenex.
Fa R 4 CC C 11 Fa R 17	M. et Mme GEROME M. SERVIENT Mme RIVOLLET	Parcelles 2577 ET 2578 + 2078 « Planchamps Sud » (Verchères) Demande de constructibilité des parcelles	<p>La commission demande formellement de classer en zone UBh les parcelles 2577 et 2578.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA rend un avis favorable à cette demande et permet de compenser une offre restreinte par la suppression de l'OAP de la Vie Plaine. L'évolution du zonage propose une extension de la zone urbaine tout en respectant la présence d'un espace de bon fonctionnement. Parallèlement le site fait l'objet d'une demande de construction en cours en passe de se réaliser.</p> <p>La commission se propose de « consacrer » la réponse de principe de la CCSLA au procès-verbal de synthèse.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Maintenir le classement proposé au PLUi arrêté et « laisser » vivre l'autorisation obtenue en fonction de sa validité juridique.</p>
Fa R 5	Mme LAMOUILLE	Modification limite espace « boisé » (trame bleue)	<p>La commission demande que soit fait application du règlement (titre V-chapitre 2- qui rend possible de déroger au recul de 10 mètres pour les trames bleues-vertes : berges maçonnées).</p> <p>Il s'agit d'une adaptation mineure au regard de l'intérêt de la bande de terrain entre la maison et le ruisseau, bande artificialisée par la construction de la berge de protection en pierre.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>L'avis de la CCSLA est favorable et inscrit cette modification mineure qui n'impacte en rien la réalité des</p>

			lieux. Cependant, la CCSLA avertie de la présence du risque moyen lié au PPRI ainsi que la proximité immédiate du risque fort, dont la réglementation s'impose au PLUi.
Fa R 6 CC C 2	M. RIMBOUD SCI ROCHER DE VIUZ	Demande de constructibilité de la totalité de son tènement foncier	La commission donne un avis défavorable à la demande de M.Rimboud. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable à la demande, en effet l'ensemble du secteur a été revu au regard des nombreuses demandes effectuées. Ainsi, un zonage permettant la prise en compte du secteur dans sa globalité a été étendu en UAh, sous condition d'observer les règles d'implantation requises, notamment au regard des nuisances sonores.
Fa R 7	M. BERGER	PARCELLE A2848 Demande de constructibilité de sa parcelle 2842	La commission donne un avis tout à fait favorable à la demande de M.Berger et souhaite le classement de la petite zone N1B, artificielle, au sud du Villard de Vésonne en zone U. Avis de la CCSLA La Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy a par ailleurs admis cette adaptation dans sa réponse au PV de synthèse. En effet, le zonage a été revu de façon à suivre de manière continue la limite urbaine, en permettant l'implantation de potentielles maisons individuelles par division parcellaire, tout en respectant la présence d'un risque à proximité et la trame écologique, ainsi que la structure urbaine.
Fa R 8 Fa R 32 Fa R 35 CC R 38	M. PATUEL C M. PATUEL G M. PATUEL M	Demande de constructibilité de la parcelle C2293 - 2297 à Viuz	La CCSLA a d'abord répondu par un lapidaire et expéditif : « zone d'extension de la zone d'activité », simple lecture sans autre explication, du règlement graphique.

<p>Fa R 52 CC R 14</p>	<p>M. PATUEL C + AVOCAT M. PATUEL C (10 courriers : CC C 50- 52-59-61-65-66) M. PATUEL G</p>		<p>Dans un deuxième temps la CCSLA a simplement précisé que le Comité de pilotage a décidé « de maintenir le classement Ux ». La Commission remarque que l'historique de la ZAC, aussi compliqué soit-il, ne peut pas être la clef d'entrée pour analyser la demande de MM. Patuel, non plus que la seule valorisation foncière comme le veulent les pétitionnaires.</p> <p>Le PLUi arrêté intègre cet ensemble en zone Ux. Bordées au sud et à l'est par la zone d'activité, au nord par la route et à l'ouest par la zone d'habitat des HLM de Viuz et un minuscule secteur UAh, ces deux parcelles pourraient être l'extension de la zone d'habitat située à l'ouest.</p> <p>La logique d'extension de la zone d'activité paraît au premier abord logique. Cependant une autre logique pourrait être celle de construire une autre entrée du village de Viuz en rupture avec la zone d'activité et ne pas donner une nouvelle fenêtre à la zone d'activité sur le secteur habité.</p> <p>Plutôt qu'une façade « zone d'activité » l'entrée de Viuz présenterait ainsi une vraie image habitée beaucoup plus agréable, les deux côtés de la rue se répondant.</p> <p>Avis de la CCSLA :</p> <p>La CCSLA donne donc un avis favorable à la demande mais souhaite se laisser le temps de réflexion pour élaborer un projet construit été abouti. Un périmètre de gel a donc été mis en place afin de se laisser l'occasion d'avoir une proposition cohérente sur ce secteur.</p>
<p>Fa R 9 Fa R 48 CC C 88 Fa R 12</p>	<p>Mme BIANCO M M. BIANCO P Mme BERGER B M. BAUD P</p>	<p>Remarques sur le secteur de La Vie Plaine</p>	<p>La commission formule ainsi son avis définitif sur le secteur de la Vie Plaine :</p>

Fa R 9 bis			<p>Maintien du zonage Ap sur le Pertuiset Annulation de l'OAP de la Vie Plaine et classement 2AU des parcelles 3645-5689 et 3951 (partie Est) Suppression de l'emplacement réservé ER 3 et avis défavorable pour les emplacements demandés par la Commune de Faverges dans sa délibération du 19 février (ER3 et prolongement de ER1 pour une liaison routière). La visite de terrain démontre la difficulté de réalisation de cet aménagement et le préjudice pour les deux bâtis concernés.</p> <p>La Commission d'enquête admet que le développement sera certainement long mais l'enjeu d'aménagement du secteur le mérite.</p> <p>Avis de la CCSLA : La CCSLA rejoint l'avis de la commission. Secteur longtemps resté « problématique » lors de l'élaboration du PLUi, il s'agit ici de conserver ce secteur de projet tout en identifiant clairement le fait que cette zone est un site d'enjeu notamment au regard de son aspect patrimonial.</p>
Fa R 10	M.LAZARETH	<p>PARCELLE D4896 Changement de zonage de l'ancienne usine bourgeois</p>	<p>La commission émet un avis défavorable à la demande. A moins qu'une solution négociée dans un délai compatible avec l'approbation du PLUi avec la collectivité ne permette une issue concertée sur un programme d'habitat sur un bâtiment nouveau, ce qui semble bien improbable.</p> <p>Avis de la CCSLA : La CCSLA rejoint l'avis de la commission d'enquête. En effet, ce site n'a jamais été ciblé comme secteur</p>

			d'aménagement et nécessiterait une étude approfondie que le délai d'approbation ne permet pas d'observer. Ainsi aucun changement n'a été opéré.
Fa R 11	Mme REY-GOLLIER M. REY-GOLLIER	MONTGOBON – Parcelles 2705 et autres PLU Uh – PLUi Aef Demande de classement en Uh	<p>La commission donne un avis favorable à la demande de M. et Mme Gollier-Mercier. La commission enregistre en même temps l'accord qui conditionne cette évolution : le classement en U du hameau de Mont Bogon à moins qu'une autre solution ne soit possible.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA est défavorable au classement de Mont-Bogon en zone urbaine. Ce groupement bâti ne fait pas parti des groupements retenus pour accueillir les 10% de développement permis par le SCoT (en dehors de la polarité et deux pôles).</p>
Fa R 12 CC C 27	MME BERGER née BIANCO	La Vie Plaine : Parcelle 4840 PLU : Ud et PLUi : Ap Demande classement U	La commission donne un avis favorable à cette demande et souhaite l'intégration des parties non construites des parcelles 4480 et 3543 en zone U.
	M. BAUD (reporté en FA R9 bis)	OAP La vie Plaine et secteur Ap de l'indivision Bianco Odette (Fa R 9)	<p>La commission formule ainsi son avis définitif sur le secteur de la Vie Plaine :</p> <p>Maintien du zonage Ap sur le Pertuiset Annulation de l'OAP de la Vie Plaine et classement 2AU des parcelles 3645-5689 et 3951 (partie Est) Suppression de l'emplacement réservé ER 3 et avis défavorable pour les emplacements demandés par la Commune de Faverges dans sa délibération du 19 février (ER3 et prolongement de ER1 pour une liaison routière). La visite de terrain démontre la</p>

			<p>difficulté de réalisation de cet aménagement et le préjudice pour les deux bâtis concernés.</p> <p>La Commission d'enquête admet que le développement sera certainement long mais l'enjeu d'aménagement du secteur le mérite.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA est défavorable à cette proposition. En effet, la Vie plaine est un secteur paysager et patrimonial sensible qu'il s'agit de préserver ou d'encadrer. Il a été choisi d'encadrer le secteur par un secteur 2AU. Et une prescription au titre des jardins et paysages à préserver.</p>
Fa R 13	M. PICCHIOTINO	<p>Parcelle 1862 Le Villaret PLU Uh – PLUi N1a Demande U</p>	<p>La commission donne un avis favorable à la demande et prend acte de la volonté induite de la CCSLA de classer le village du Villaret en U, à moins qu'une autre solution soit possible.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA a donné un avis favorable à l'adaptation du zonage sur le Villaret. En effet, il a été considéré au regard des dernières implantations que le Villaret s'inscrit dans le prolongement direct de la zone urbaine de Faverges et ne constitue plus une entité à part entière. Ainsi, le zonage a été modifié pour basculer en U du Villaret, intégrant la présence d'un périmètre de captage au zonage.</p>
Fa R 14 CC R 4	MM. LONNI	<p>Parcelles OE2574 ET 2403 Demande de constructibilité des parcelles (Nouvellet ou Charmettes entre Verchères – Frontenex)</p>	<p>La commission ne peut pas donner un avis favorable à la demande.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA a donné un avis favorable en partie uniquement. Les terrains identifiés comme coupure</p>

			d'urbanisation et comme secteur paysager à préserver ont été maintenus non constructibles. En revanche, un resserrement de la coupure d'urbanisation a été observée, permettant d'implanter à la marge quelques habitations individuelles, ne remettant pas en cause les surfaces ouvertes à l'urbanisation en date d'approbation du PLUi.
Fa R 15	M. MORARDET	Marlens - Parcelle 792 U Carte Communale et Ap au PLU Demande de passage en U	La commission ne peut pas donner un avis favorable à cette demande. Avis de la CCSLA La CCSLA a donné un avis défavorable à la demande. Le secteur est clairement identifié comme à préserver et répond aux objectifs du PADD de stopper l'urbanisation linéaire et sur les coteaux.
Fa R 16 CC R 34	Mme SERPH	Parcelle 5195, Rondpoint Est de Faverges Aue au PLU et Aef au PLUi	Regrettant le manque de concertation entre les acteurs locaux sur ce thème précis, la Commission ne peut qu'acter l'avis de la Communauté de communes des sources du lac d'Annecy et donner une suite défavorable à la demande de Mme Serph. Avis de la CCSLA La CCSLA exprime un avis défavorable. En effet, l'intercommunalité dans son PADD comme dans son projet de territoire s'est accordée à inscrire la préservation paysagère de la Plaine et notamment des entrées de ville. Parallèlement, le secteur est concerné par un passage de grande faune et justifie le maintien du secteur en N1A.
Fa R 17	M.SERVIENT Mme RIVOLLET	Remise de document	Analysé en Fa R 4
Fa R 18 CC C 86 Se R 20	Messieurs VALLET P & P	Versonne Parcelles 1291-1292-1294-1631 UH au PLU et Aef au PLUi	La commission donne un avis favorable à cet ajustement minime qui répond au principe énoncé en

			<p>début de rapport, en limitant son avis favorable aux parcelles hors « risque fort ».</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA, dans sa réponse au PV de synthèse, est en accord avec cette analyse sauf pour les parcelles supportant un risque fort. Ainsi la modification porte sur les parcelles non concernées par le risque.</p>
Fa R 19	Mme GENDRE	Secteur au Nord de l'église de Viuz	<p>La commission donne avis défavorable à la demande de classement U de cette zone.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable à la demande, en effet l'ensemble du secteur a été revu au regard des nombreuses demandes effectuées sur ce secteur. Ainsi, un zonage permettant la prise en compte du secteur dans sa globalité a été étendu en UA_h, sous condition d'observer les règles d'implantation requises, notamment au regard des nuisances sonores.</p>
Fa R 20	Mme DEMAISON M. CARQUEx	Parcelle E819 LA FOURCHUE – FRONTENEX U au PLU et Ap au PLUi Demande de constructibilité	<p>En conclusion, la Commission demande clairement d'abandonner cette OAP « La Fourchue » et de trouver une compensation sur le tènement N1A du sommet de Verchères qui, d'une part, ne se justifie pas en termes de N1A sinon de signifier « non constructibilité » et, d'autre part, permet d'accueillir un aménagement concerté.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA maintient le secteur d'OAP de la Fourchue en secteur de projet incluant quelques modifications en termes de desserte. En revanche, un avis défavorable est émis quant à l'agrandissement de la zone. En effet, la desserte actuelle ne permet pas de desservir plus de 4</p>

			habitations sur ce site au regard de l'accès et de la topographie.
Fa R 21	<p>M. DEMAISON</p> <p>M. ZAMPARO</p> <p>M. DUSSOLIET</p>	<p>Parcelles 2600 ET 2794 (ud au PLU et Aef au PLUi)</p> <p>Parcelles 2614, 2615 et 2610 (ud au PLU et Aef au PLUi)</p> <p>Parcelles 1674 et 2797 en partie N1A</p>	<p>La commission donne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un avis défavorable à la demande de M. Zamparo - Un avis favorable à la demande de M. Demaison - Un avis favorable à la demande de M. Dussoliet-Berthod <p><u>Traduction en termes de zonage</u></p> <p>Les parcelles de M. Zamparo restent en N1A La zone U est étendue sur le bas des Combralles en restant au plus proche de l'urbanisation : la CCSLA ne suite pas cet avis de la Commission, tout au moins la zone Aef devra englober le bas de l'entonnoir N1A qui correspond à des surfaces goudronnées.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse favorable en partie avec une approche d'ensemble des demandes sur le secteur. Conformément au PADD, ces secteurs font partis des sites dont l'urbanisation n'est plus souhaitable. Les parties déjà urbanisées sont considérées comme pouvant évoluer à la marge. Ainsi, le zonage a été revu de manière à inscrire la route comme limite à l'évolution de l'urbanisation sous la forme de nouvelles implantations. En revanche au-delà de la route, seule l'évolution du bâti existant est permise. Afin de faire une égalité de traitement sur l'ensemble des secteurs de coteaux urbanisés et identifiés comme secteurs d'enjeu au sein du diagnostic.</p>

<p>Fa R 22</p>	<p>MME. GURRAL (Renvoi à R50 sur la parcelle 1806)</p>	<p>Parcelles 1862 – 1012 (Vesonne) (Ud au PLU et Ap au PLUi) Demande de classement U</p>	<p>Pour la première question, la commission donne un avis défavorable. La commission n’a pas d’avis à donner sur ce point, concernant la deuxième question. Par contre, elle attire l’attention sur le futur classement en zone N1A de cette parcelle.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis également défavorable. En effet, le secteur se situe en marge d’une entité d’ores et déjà urbanisée.</p> <p>Aucune réponse dans le cadre du PLUi ne peut être apportée à la seconde question.</p> <p>S’agissant de la question posée ultérieurement par Mme Gural du classement U et non N1A de cette parcelle 1806, la Commission renvoie à l’analyse Fa R 50.</p>
<p>Fa R 23</p>	<p>M. BRACHET GAEC ARCLOSAN</p>	<p>Tènement Ap dans la plaine d’Englannaz</p>	<p>VOIR ANALYSE 9-1 RAPPORT</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a modifié en profondeur le règlement de la zone Ap et en partage avec la Chambre d’Agriculture. Ainsi un commun accord respectueux de la pratique agricole a pu être trouvé en autorisant l’implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap.</p>
<p>Fa R 24</p>	<p>M. SUSCILLON</p>	<p>Tènement Ap dans la plaine de Mercier pour agrandissement élevage avicole</p>	<p>Bien que cette question soit traitée dans le thème agriculture, la commission s’attache à émettre un avis favorable pour le projet de M. Suscillon qui illustre parfaitement les difficultés rencontrées par les agriculteurs face au règlement des zones A.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a modifié en profondeur le règlement de la zone Ap et en partage avec la Chambre d’Agriculture. Ainsi un commun accord respectueux de la pratique</p>

			agricole a pu être trouvé en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap.
Fa R 25	CONSORTS HUDRY	Parcelles 804 ET 805 LE VILLARD Ud au PLU et Ap au PLUi	La commission donne une réponse défavorable au risque de compromettre les objectifs du PLUi de protection des terres agricoles et de resserrement des zones urbanisables. Avis de la CCSLA La CCSLA a donné un avis défavorable. Il s'agit de terrain paysager à préserver notamment dans leur rôle de maintien d'une coupure urbaine qui se resserre toujours davantage, mais également dans leur rôle permettant d'identifier les groupements bâtis historiques du territoire, comme le préconise la Charte du PNr.
Fa R 26	Mme MARILLET	Parcelles 3309 et 4479 A au PLU et Ap au PLUi Demande de classement AUx	L'avis de la commission est défavorable à la demande de Mme Maillot. Avis de la CCSLA La CCSLA a donné un avis défavorable. Il s'agit de terrain dont le classement en Ap rejoint les plus grands objectifs du PLUi –à savoir la préservation des paysages de la Plaine de Faverges-.
Fa R 27	M.SUBLET	Tènement agricole Ap, plaine d'Englannaz	Avis de la CCSLA La CCSLA a modifié en profondeur le règlement de la zone Ap et en partage avec la Chambre d'Agriculture. Ainsi un commun accord respectueux de la pratique agricole a pu être trouvé en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap.
Fa R 28	M. AMBROSIANI	Possibilité d'agrandissement habitation en zone Ux Garde barrière de Doussard	Pas de réponse de la commission sur ce sujet
Fa R 29	M. CUILLERY	Note contexte zonage Aef et Ap « Les Combrailles »	De son côté la Commission d'enquête retient comme positif la limite d'urbanisation des Comballes, proche

			<p>du mitage par sa densité. Par ailleurs la possibilité de densification du secteur est quasi inexistante si ce n'est de construire hors de l'enveloppe du « lotissement », ce que la Collectivité n'a pas retenu et que la Commission d'enquête consacrerait, le cas échéant, par un avis définitif.</p> <p>La situation est différente sur le bas des Comballes.</p> <p>La Commission d'enquête reste cependant étonnée par le classement des secteurs habités en A ou N, surtout pour les secteurs de hameau historique. Elle a fait part de cette remarque à la CCSLA dans le procès-verbal de synthèse.</p> <p>Quant à l'argumentation proprement juridique la Commission ne se reconnaît pas la compétence nécessaire, le tribunal administratif restant juge, souvent imprévisible, de ce type de contentieux éventuel.</p> <p><u>Remarque complémentaire</u> : le zonage Aef des Comballes permet les aménagements, annexes et agrandissements nécessaires à l'évolution du bâti sans toutefois permettre de nouvelles constructions.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse favorable en partie avec une approche d'ensemble des demandes sur le secteur. Conformément au PADD, ces secteurs font partis des sites dont l'urbanisation n'est plus souhaitable. Les parties déjà urbanisées sont considérées comme pouvant évoluer à la marge. Ainsi, le zonage a été revu de manière à inscrire la route comme limite à l'évolution de l'urbanisation sous la forme de nouvelles implantations. En revanche au-delà de la route, seule l'évolution du bâti existant est permise. Afin de faire une</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			égalité de traitement sur l'ensemble des secteurs de coteaux urbanisés et identifiés comme secteurs d'enjeu au sein du diagnostic.
<p>Fa R 30 Fa R 38 Fa R 19 Fa R 30 Fa R 31</p>	<p>M. CHAFFAROD MME. GENDRE M. CHAFFAROD M. TISSOT DUPONT</p>	<p>Parcelles 2935 – 2261 – 745 – 2266 – 2268 – 747 et 2468 – 2470 à Vinz Secteur au Nord de l'église de Vinz, sous le merlon de la 2*2 voies, Secteur est de Viuz</p>	<p>En conclusion, la Commission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne retient pas les demandes de l'ensemble des propriétaires de la zone - Demande le reclassement en N1B des parcelles N1A - Demande le classement N1B de la parcelle 2907. Si la CCSLA ne retenait pas ce dernier point la Commission demande alors le maintien en N1B des seules parcelles 2167-2189-891 et 885 et le classement en U des autres. Ce qui consacrerait la protection de l'îlot central et rendrait plus libre les deux extrémités Est et Ouest du site sur un principe d'équité. <p>La commission donne avis défavorable à la demande de classement U de cette zone. La Commission donne avis défavorable à la demande M. Rimboud</p> <p>Avis de la CCSLA Prise en compte partielle des demandes. Passage en U des parcelles 2261 (en partie), 2935,245, 740 (en partie), 2757, 737. La CCSLA émet un avis favorable en partie à la demande, en effet l'ensemble du secteur a été revu au regard des nombreuses demandes effectuées sur ce secteur. Ainsi, un zonage permettant la prise en compte du secteur dans sa globalité a été étendu en UAh, sous</p>
<p>Fa R 38 Fa R 70</p>	<p>M. SAVIOZ MARCEL M. SAVIOZ MARCEL</p>	<p>Secteur Nord du rond-point</p>	
<p>Fa R 6</p>	<p>M. RIMBOUD</p>	<p>Viuz parcelles 2940-2942 UAh au PLU et N1A au PLUi Demande de reclassement U</p>	

			condition d'observer les règles d'implantation requises, notamment au regard des nuisances sonores.
Fa R 31	M. TISSOT- DUPONT	Parcelles 891-892-2183 Viuz entre bâti et 2*2 classées en N1A	<p>En conclusion, la Commission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne retient pas les demandes de l'ensemble des propriétaires de la zone - Demande le reclassement en N1B des parcelles N1A - Demande le classement N1B de la parcelle 2907. Si la CCSLA ne retenait pas ce dernier point la Commission demande alors le maintien en N1B des seules parcelles 2167-2189-891 et 885 et le classement en U des autres. Ce qui consacrerait la protection de l'îlot central et rendrait plus libre les deux extrémités Est et Ouest du site sur un principe d'équité. <p>Avis de la CCSLA Maintien en U de la parcelle 2907. La CCSLA émet un avis favorable en partie à la demande, en effet l'ensemble du secteur a été revu au regard des nombreuses demandes effectuées sur ce secteur. Ainsi, un zonage permettant la prise en compte du secteur dans sa globalité a été étendu en UAh, sous condition d'observer les règles d'implantation requises, notamment au regard des nuisances sonores.</p>
Fa R 32	M. PATUEL	Parcelle 2297 Viuz	Pour la parcelle 2297 , la Commission a donné son avis favorable à Fa R 8. Cette demande concerne en effet le même tènement.

			<p>Pour la parcelle secteur de la Chapelle : la demande de M. Patuel ne peut pas être retenue.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Il a été choisi d'inscrire un périmètre de gel afin d'affiner les projets potentiels sur ce site, et se laisser le temps d'élaborer ou de se faire proposer un projet concret et défini.</p>
Fa R 33	M. DUSSOLIET – BERTHOD	<p>Parcelles 1674 ET 2797 « LES COMBALLEES »</p> <p>Demande la possibilité de réaliser un abri</p>	<p>La commission donne avis favorable à la demande de M. Dussoliet Berthod.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse favorable en partie avec une approche d'ensemble des demandes sur le secteur. Conformément au PADD, ces secteurs font partis des sites dont l'urbanisation n'est plus souhaitable. Les parties déjà urbanisées sont considérées comme pouvant évoluer à la marge. Ainsi, le zonage a été revu de manière à inscrire la route comme limite à l'évolution de l'urbanisation sous la forme de nouvelles implantations. En revanche au-delà de la route, seule l'évolution du bâti existant est permise. Afin de faire une égalité de traitement sur l'ensemble des secteurs de coteaux urbanisés et identifiés comme secteurs d'enjeux au sein du diagnostic.</p>
Fa R 34	M. DUFOUR	<p>Parcelles 568 ET 571 « Les Marsalins » et « Favergettes »</p>	<p>Lisibilité des plans : la Commission a fait part à la CCSLA de cette difficulté qui devra être corrigée avant approbation définitive du Plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Classement en N1B du hameau de Favergettes : la Commune de Faverges a effectivement demandé le reclassement en U de ce hameau. Ce point sera traité avec les demandes de la commune.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			<p>La CCSLA a apporté un avis défavorable. Le groupement bâti ne présente pas de capacité de densification et a ainsi permis de proposer un autre groupement dans les 10% qu'offre le ScoT en dehors des deux polarités accueillant 90% du développement.</p> <p>Reclassement en U des parcelles anciennement AU. Cette demande est à examiner non seulement pour les parcelles de M. Dufour mais pour la totalité de l'ancienne zone AUd. Des Marsallins.</p> <p>S'agissant d'un peu plus de 1,7 ha la Commission estime qu'il est impossible de donner suite favorable à cette demande : les impératifs du SCOT ainsi que les objectifs de la CCSLA en termes de demande de resserrement de l'urbanisation et d'économie d'espace sont incompatibles avec cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté un avis défavorable et rejoint les arguments de la commission d'enquête.</p>
Fa R 35	M. PATUEL	<p>Demande sur Cons Ste Colombe traitée avec les remarques sur Cons Ste Colombe.</p> <p>Demande de classer les Marsallins à Favergettes Sud en U.</p> <p>Classement N1B du hameau de Favergettes.</p>	<p>Remarque traitée sur Cons Ste Colombe : se reporter</p> <p>Demande de classement en U des Marsallins : réponse défavorable justifiée en Fa R 34</p> <p>Classement N1B du hameau de Favergettes : la réponse est portée dans l'analyse de la délibération de la Commune de Faverges sur ce même thème.</p> <p>La CCSLA a apporté un avis défavorable sur ce dernier point.</p>
Fa R 36	Mme ROUBEYROTTE	Les Boucheroz	

		Règlement de la zone	<p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA indique : « Il s'agit de répondre à la demande d'implantation de commerces qui nécessitent une surface commerciale qui ne se trouve plus en centre-ville. Le secteur a été étudié dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU), les terrains acquis à 90% à l'amiable, les futurs acquéreurs sont dans l'attente de la purge des délais de recours sur les autorisations d'urbanisme. Le SCoT n'interdit pas l'implantation de surfaces supérieures à 300m², il énonce des localisations préférentielles. »</p> <p>La commission estime que cette réponse est tout à fait justifiée et, de ce fait, souscrit pleinement au double souhait de Mme Rebeyrotte et de la Communauté de Communes des sources du Lac D'Annecy.</p>
Fa R 37	Mme BONIN (Cabinet d'avocats Ballaloud)	Impasse de l'Orangerie et différents terrains de l'indivision Dussoliet-Gond sur Verchères	<p>La commune et la CCSLA ont confirmé verbalement à la Commission que cette impasse ne sera en aucun cas utilisée pour la desserte du nouveau quartier : l'accès se fera par la zone de parkings dédiée et l'impasse ne fait pas objet d'un emplacement réservé. Ce qui devrait satisfaire les pétitionnaires dont la préoccupation est par ailleurs tout à fait compréhensible.</p> <p>La Commission n'a donc de ce fait aucun avis à donner.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Aucun changement nécessaire.</p>
Fa R 49 CC R 33 CC R 35	M. MOLLIER Mme FALCY Mme DUSSOLIET GOND	Demande de classement en zone U d'un tènement 1275-1276-1277-1278-1279 sur « Les pales » à Verchères et remise d'un certificat d'urbanisme opérationnel du 05.04.2016	Concernant la seconde demande pour le tènement des Pales, la commission émet un avis défavorable à la demande de l'indivision Dussoliet-Gond et à la prise en compte partielle qui en est proposée par la CCSLA dans sa réponse au PV de synthèse.
CC C 56			

<p>CC C 87</p>	<p>DUSSOLIET GOND HELENE</p> <p>DOSSIER BALLALOU AVOCAT</p>	<p>Demande de classement en U de la parcelle 1605 à Verchères proposée en N1A</p> <p>Parcelles 1474-1475</p> <p>Demande de suppression de la protection « jardin-verger-paysage »</p>	<p>Avis de la CCSLA Avis favorable de la CCSLA afin de permettre à la marge la réalisation de quelques logements individuels, tout en maintenant un espace dédié à la coupure d'urbanisation.</p> <p>Concernant la demande de Mme DUSSOLIET GOND, la commission demande l'annulation de l'OAP La Fourchue et le report de sa capacité d'urbanisation sur ce tènement OE 1605-1454-1456-2520-1453. Cette ouverture doit naturellement se faire dans le cadre d'une organisation concertée ou d'une OAP.</p> <p>Avis de la CCSLA Avis défavorable de la CCSLA, l'OAP de la Fourchue a été conservée en incluant quelques modifications à la marge permettant une desserte agricole. Ainsi aucune compensation n'est proposée.</p> <p>La commission estime que cette protection, cumulée avec celle de « noyau ancien à protéger » peut se justifier au regard de la qualité de ce secteur de Verchères qui est un « village-jardin ».</p> <p>Avis de la CCSLA Avis défavorable de la CCSLA au regard des mêmes arguments que Messieurs les Commissaires enquêteurs.</p>
<p>Fa R 38</p>	<p>M. SAVIOZ</p>	<p>Parcelles 885-886-1683-2191-2549 Viuz</p> <p>Demande de classement en U des parcelles classées en N1A</p>	<p>Demande traitée avec Fa R 30 pour être cohérent sur un même secteur.</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable en partie à la demande, en effet l'ensemble du secteur a été revu au regard des nombreuses demandes effectuées sur ce secteur. Ainsi, un zonage permettant la prise en compte du secteur dans sa globalité a été étendu en UA_h, sous</p>

			condition d'observer les règles d'implantation requises, notamment au regard des nuisances sonores.
Fa R 39 CC C 45	MME. CHANAUX- FILLON (Sci La Curie)	Parcelle 3872 à La Curie	La commission ne souhaite pas donner avis favorable à la demande de Mme Chanaux et demande le classement en N1B. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. La présence d'un espace de bon fonctionnement écologique sur ce secteur et la proximité des cours d'eau ne rend pas ce secteur urbanisable.
Fa R 40	M. FAVRE Mme VAUTIER	Projet sur le Col de Forclaz	Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable et donne la réponse suivante : « le STECAL est supprimé, le secteur au regard des enjeux paysagers sera classé en Ap ou le STECAL sera maintenu si une étude globale est réalisée pour le secteur et validée par les services de l'Etat, avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ». Il se trouve qu'aucune étude susceptible d'apporter des éléments concluants n'est apparue depuis l'arrêt ou lors de l'enquête publique. La commission soutient cet avis.
Fa R 41 Fa R 52	M. CHAPPELUS	Parcelle BOUCHEROZ NORD Demande de classement en U	La commission estime que ces demandes ne peuvent pas être satisfaites : secteur décentré de l'urbanisation et évidemment à vocation naturelle (accompagnement du ruisseau de St Ruph) Ces deux demandes reçoivent donc un avis défavorable de la commission. Avis de la CCSLA La CCSLA suit l'avis de la commission sur la base d'un même argumentaire.

Fa R 42	Mme DELABIE	Rue de la gare Demande d'explication sur les possibilités de préservation de l'ensoleillement en fonction du règlement de la zone UB (marge de recul)	Question traitée directement par le service urbanisme de la CCSLA auprès de Mme Delabie.
Fa R 43	M. CUILLERY	Proposition d'amélioration du règlement et zonage	<p>Le conflit entre les deux classements UB et UC le long de la route Faverges/St Ferréol n'est pas « conflictuel », la route séparant bien les deux secteurs</p> <p>La préférence à la densification des Comballes et à l'inscription en AU du tènement au sud de la route pourrait être une optique. Si ce n'est que le secteur des Comballes, excepté le bas, peut se faire uniquement en extension. La différence de traitement entre Les Comballes et le secteur « lotissement » de Englannaz n'est effectivement pas compréhensible. La Commission d'enquête a souligné ce point en corollaire à ses interrogations sur le classement en zone A ou N de secteurs bâtis.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA souligne que les deux secteurs ne peuvent être comparés qu'à la simple lecture du tissu urbanisé ciblé. Une approche globale des groupements bâtis a été effectuée et a permis de prioriser leur capacité à recevoir un développement (voir rapport de justifications). Parallèlement, une approche communale et intercommunale obligatoire dans le cadre d'un PLUi a également permis de déterminer les critères objectifs à l'accueil ou non d'un développement par groupement bâti.</p>
Fa R 44	M et MME LOSSERAND-GROSJEAN	Zonage sur Marlens	Demande examinée sur le registre de Marlens

Fa R 45	M. PORTIER	Classement N1A, secteur de Prafeu Demande le classement en zone A	La commission donne un avis favorable à la demande de M.Portier et demande un classement Aef de la partie fauchée de la colline. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. En effet, la présence de terres agricoles sur ce secteur le justifie pleinement.
Fa R 46	M. CARRIER Maire délégué de Faverges-Seythenex	Propositions complémentaires au nom de la commune.	Analyse globalisée avec celle de la délibération de la commune de Faverges.
Fa R 47	M. CARRIER	Remise du courrier-circulaire	Analyse globalisée avec celle de la délibération de la commune de Faverges
Fa R 48 CC C 88	Mme BIANCO par ses enfants	Organisation du secteur de la Vie de la Plaine et du Pertuiset Courrier justifiant l'opposition à l'OAP de la Vie Plaine et au classement du secteur du Pertuiset	La Commission formule ainsi son avis définitif sur le secteur de la Vie Plaine : <ul style="list-style-type: none"> - Maintien du zonage Ap sur le Pertuiset - Annulation de l'OAP de La Vie Plaine et classement 2AU des parcelles 3645-5689 et 3951 <p>⇒ Partie Est</p> <p>⇒ Suppression de l'emplacement réservé ER 3 et avis défavorable pour les emplacements demandés par la Commune de Faverges dans sa délibération du 19 février (ER 3 et prolongement de ER 1 pour une liaison routière. La visite de terrain démontre la difficulté de réalisation de cet aménagement et le préjudice pour les deux bâtis concernés.</p> <p>La Commission d'enquête admet que le développement certainement long, mais l'enjeu d'aménagement du secteur le mérite.</p> <p>Avis de la CCSLA : La CCSLA rejoint l'avis de la commission. Secteur longtemps resté « problématique » lors de l'élaboration</p>

			du PLUi, il s'agit ici de conserver ce secteur de projet tout en identifiant clairement le fait que cette zone est un site d'enjeu notamment au regard de son aspect patrimonial.
Fa R 49	M. MOLLIER	Indivision Dussoliet- Gond	<p>La commune et la CCSLA ont confirmé verbalement à la Commission que cette impasse ne sera en aucun cas utilisée pour la desserte du nouveau quartier : l'accès se fera par la zone de parkings dédiée et l'impasse ne fait pas objet d'un emplacement réservé. Ce qui devrait satisfaire les pétitionnaires dont la préoccupation est par ailleurs tout à fait compréhensible.</p> <p>La Commission n'a donc de ce fait aucun avis à donner. Avis de la CCSLA Aucun changement nécessaire et rejoint l'avis formulé en Fa R 37 par la commission et la CCSLA.</p>
Fa R 50 CC C 29	M. RIVOLLET Mme. Gurrat (Fa R 22)	Parcelle 1850 Vésonne U au PLU et N1A au PLUi	<p>La commission donne avis favorable à ces deux demandes sous réserve d'une bande de 10 mètres en accompagnement du ruisseau. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis favorable à cette demande en respectant le recul des 10m. Cette modification ne génère pas d'impacts sur la proximité des cours d'eau.</p>
Fa R 51 CC C 79	M. BOURGEOIS	Densification du secteur de la Failleuche Opposition au règlement de la zone UB du quartier de La Failleuche	<p>La Commission rejoint la volonté de densification de la CCSLA et pense que la solution est plutôt à rechercher dans une concertation entre la collectivité et le futur aménageur de la parcelle. Par ailleurs la différence de niveau entre les deux règles de hauteur n'est pas si importante. Elle ne reprend donc pas favorablement la demande présentée par M. Bourgeois Michel. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, la présence d'un projet d'ampleur sur ce secteur</p>

			nécessitera un échange avec la collectivité. Ainsi, le zonage n'est pas modifié mais pourra évoluer dans le temps en fonction des échanges effectués.
Fa R 52 CC C 58 CC C 60	M. PATUEL	Zone Ux de Viuz Zone N1B « Les Boucheroz »	Ces deux demandes rejoignent celles analysées respectivement en Fa R 8 (réponse favorable de la commission) et en Fa R 41 (réponse défavorable de la commission).
Fa R 53 CC C 57	INDIVISION CHAMPANGE (GERFAUX- COPPEL – DUFOUR)	Tènement entre Lidl et urbanisation Demande de classement en UB ou UC du tènement.	Cette demande reçoit avis défavorable. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, il s'agit d'une zone de projet anticipée par la collectivité comme secteur de projet et permettant un agrandissement conséquent du site. L'OAP prévoit en effet, une marge de recul afin de ne pas impacter les résidences à proximité.
Fa R 54 CC C 55	M. GUILLON	Parcelle OA 2845 et 454 à Vesonne Extension souhaitée mais en zone Ap	La demande M.Guillon reçoit un avis favorable de la commission. Plutôt que de décaler le trait de zonage, il serait peut-être plus opérant d'intégrer ce type de cas dans le règlement de la zone Ap : possibilité d'agrandir sur la zone pour une surface à définir les bâtiments que le zone a situé en limite de zonage (et non pour les bâtiments qui se sont construits en limite). Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis favorable et modifie en partie le zonage afin de permettre une extension, sans pour cela permettre de nouvelle construction en limite urbaine afin de préserver la lisière et la lisibilité du hameau.
Fa R 55 CC C 48	Mme PANISSET	Le Chatelard (La Balmette) Parcelle 2157 Demande de classement en UB ou UC de la parcelle	Sur le principe, la Commission ne verrait pas d'inconvénient à ce que la CCSLA fasse cet ajustement. Il faut cependant tenir compte de la situation du terrain en

			<p>bordure de route, sur le carrefour et en fin d'urbanisation.</p> <p>Au regard de ces derniers éléments, la Commission donne un avis défavorable à la demande de Mme Panisset.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. Au-delà des arguments présentés ci-avant, la parcelle est concernée sur plus de la moitié par la présence de risque. Il n'est donc pas souhaitable de voir cette parcelle urbanisée.</p>
Fa R 56 CC R 1	M.TISSOT DUPONT M. PIERRE	Demande de renseignements	Simple question, remarque inexploitable et sans suite.
Fa R 57 CC R 2 CCC 11	M. ARESTAN	Demande de constructibilité des parcelles 806 et 2658	<p>Avis défavorable de la commission.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. Ce secteur a été identifié comme coupure urbaine, il s'agit ici de stopper l'urbanisation contribuant à faire rejoindre deux entités historiquement identifiables. La présence de l'urbanisation le long de la voie a généré une réduction notable de la coupure d'urbanisation et ainsi rendre difficilement lisible les deux groupements bâtis. Comme le mentionne le PADD, redonner la lisibilité aux hameaux passe par une délimitation précise des entités urbaines et en compatibilité avec le SCoT.</p>
Fa R 58 CC R 3	M. PORRET	Demande de classement en U de la parcelle 489 au Noyeray	Pour la commission, cette demande n'a aucune validité. Elle se situe en dehors d'un cœur d'urbanisation et est ouverte sur la zone agricole voisine. Donner avis favorable conduirait à retenir toutes les nombreuses demandes de ce type.

			<p>La Commission donne un avis défavorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA va dans le sens de la commission. En effet, le site mentionné est désolidarisé de toute entité urbaine.</p>
<p>Fa R 59 CC R 7 CC R 12</p>	<p>M. CUILLERY Visite en permanence et remise d'un courrier</p>	<p>Demande de constructibilité des parcelles aux Comballes</p>	<p>La commission n'est pas favorable à cette demande qui correspond à de petites extensions de l'urbanisation.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse favorable en partie avec une approche d'ensemble des demandes sur le secteur. Conformément au PADD, ces secteurs font partis des sites dont l'urbanisation n'est plus souhaitable. Les parties déjà urbanisées sont considérées comme pouvant évoluer à la marge. Ainsi, le zonage a été revu de manière à inscrire la route comme limite à l'évolution de l'urbanisation sous la forme de nouvelles implantations. En revanche au-delà de la route, seule l'évolution du bâti existant est permise. Afin de faire une égalité de traitement sur l'ensemble des secteurs de coteaux urbanisés et identifiés comme secteurs d'enjeu au sein du diagnostic.</p>
<p>Fa R 60 CC R 8</p>	<p>M. SUSCILLON</p>	<p>Constructibilité des parcelles 2577 et 2580 au Villard Ancien élevage avicole</p>	<p>La Commission ne peut ni accepter en l'état la demande formulée par le propriétaire ni accepter le classement Ap qui stérilise une friche.</p> <p>La CCSLA a été sollicitée sur ce point par le procès-verbal de synthèse :</p> <p>Procès-verbal de synthèse :</p> <p>« Ancien élevage avicole de Vesonne</p> <p>M. Claude Suscillon sollicite le classement en U de ses anciennes installations agricoles comportant plusieurs bâtiments amiantés. Pour lui la vente de terrain constructible est la seule solution de financement du</p>

			<p>désamiantage. Le tènement est d'une superficie de 4.300 m2.</p> <p>La Commission a clairement indiqué à M. Suscillon que cette demande ne pouvait pas être acceptée en l'état, mais qu'elle devait s'intégrer dans le cadre d'une discussion et d'un projet monté avec la Collectivité.</p> <p>En l'absence de décision concertée le maintien en Ap conduira à une friche fermée et dangereuse à terme ».</p> <p>La CCSLA indique en réponse : Une démarche par le propriétaire est engagée, la CCSLA attend un projet concret et à l'échelle du hameau.</p> <p>Pour la Commission, il n'y a donc aucune autre alternative que de garder le classement Ap dans l'attente d'un projet partagé avec la Collectivité. Elle donne donc un avis défavorable à la demande en l'état de M. Suscillon à moins que le projet ne soit établi avant l'approbation du PLUi et puisse être intégré au dossier d'approbation.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse favorable à la demande de réalisation d'une opération sur le site du poulailler en friche. En effet, le projet a clairement évolué depuis la date d'arrêt. Cependant, la CCSLA souhaite restée vigilante sur l'exigence urbaine de l'opération. Ainsi une OAP en zone U est inscrite et décliné dans le dossier d'OAP. Cette modification vient proposer une compensation en termes de création de logements à l'annulation de l'OAP de la Vie Plaine.</p>
<p>Fa R 61 CC R 17 CC C 84</p>	<p>M et Mme CRITENAT Dépôt du courrier 84 Courrier</p>	<p>Parcelles 6321-6320-3472-4979 (Secteur les Gras) Parcelles 1920 et 4212 (Marais de Cons Ste Colombe) Parcelle 1806 à Ombre Val de Chaise</p>	<p>La Commission ne peut donner suite favorable à ces demandes.</p>

<p>CC R 26 CC R 48 CC R 49 CC C 36</p>	<p>Déposition Courrier BOUVIER Courrier Charrondière Courrier Mme Cotteriaz née Dussoliet-Gond</p>	<p>Parcelles 4980 et 4978 (Les Gras d'en bas)</p>	<p>Le classement Ap des deux bâtiments isolés est logique au regard du secteur d'implantation car il n'est pas possible de les rattacher à une zone U. Le règlement permet une augmentation de surface de 60 m2 de plancher. Reste que la Commission souhaiterait que dans un cas tel que celui-ci il y ait possibilité d'annexes pour permettre une gestion normale du bâti.</p> <p>Le classement en zone U des parcelles 4212 et 1920 sur Cons Ste Colombe dans le marais : avis défavorable car situées en plein secteur agricole, détachées de toute urbanisation.</p> <p>Une remarque sur le zonage « risque » supporté par ces parcelles. Sans réponse de la Commission, le PPRN s'imposant.</p> <p>Une demande pour la parcelle 1806 à Ombre a également été faite (voir les remarques sur Val de Chaise-Marlens).</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse défavorable. En effet au cas particulier ne peut se substituer la règle générale. Une extension de 60m² permet l'évolution du bâti actuel. En revanche, lorsque ces dernières sont concernées par un risque le PPRN s'impose. Il a été choisi dès que cela était possible d'exclure de la zone U les secteurs soumis aux risques.</p>
<p>Fa R 62 CC R 22</p>	<p>M. CORLET</p>	<p>Demande de renseignement sur la parcelle 2088</p>	<p>Sans suite à donner pour la commission</p>
<p>Fa R 63</p>	<p>M. GINGER</p>	<p>Demande de renseignement sur le PPRN</p>	<p>Sans suite à donner pour la commission</p>
<p>Fa R 64 CC R 37 CC C 46</p>	<p>M. LEBRIS (Pour le groupe Provencia)</p>	<p>Dépose d'un courrier Opposition à l'implantation de surfaces commerciales notamment supérieures à 300m² (règlement zone AUX)</p>	<p>La Commission comprend tout à fait cette disposition d'accueil des activités commerciales qui ne peuvent pas, ou plus, trouver accueil en centre-ville.</p> <p>Elle ne peut pas retenir la remarque du Groupe Provencia</p>

			<p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse défavorable. En effet, les secteurs UX ont vocation a obligé l'implantation de surface supérieures à 300m² en dehors des zones de centre bourgs offrant un commerce de proximité. L'offre en zone commerciale de plus de 300m² est très restreinte à l'échelle du PLUi.</p>
<p>Fa R 65 CC R 40</p>	<p>MME. DUCHER</p>	<p>Parcelle 803 – Vesonne Demande de reclassement en U de la parcelle, devenue Ap au PLUi</p>	<p>La commission ne peut pas retenir la demande de Mme Ducher.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. Ce secteur a été identifié comme coupure urbaine, il s'agit ici de stopper l'urbanisation contribuant à faire rejoindre deux entités historiquement identifiables. La présence de l'urbanisation le long de la voie a généré une réduction notable de la coupure d'urbanisation et ainsi rendre difficilement lisible les deux groupements bâtis. Comme le mentionne le PADD, redonner la lisibilité aux hameaux passe par une délimitation précise des entités urbaines et en compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>Fa R 66 CC R 43</p>	<p>M. BASTARD ROSSET MME. BASTARD ROSSET</p>	<p>Règlement zone Ap</p>	<p>Question traitée en thème agriculture</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a modifié en profondeur le règlement de la zone Ap et en partage avec la Chambre d'Agriculture. Ainsi un commun accord respectueux de la pratique agricole a pu être trouvé en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap.</p>
<p>Fa R 67 CC R 47</p>	<p>MME. DUSSOLIET- BERTHOD</p>	<p>Parcelles Le Noyeray Demande le reclassement en U de la parcelle 1897</p>	<p>La commission ne peut donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable et rappelle l'argumentaire du rapport d'enquête. Il s'agit en effet</p>

			d'un secteur paysager de grande qualité à préserver de l'urbanisation. Son rôle de cône de vue est primordiale.
FA R 70 CC R 50	M. SAVIOZ	Parcelle 1905 « La Rochette » (sous la 2*2 voies, rond-point de Viuz)	La commission donne avis défavorable à la demande de classement en U de cette zone. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. Il s'agit d'un secteur concerné par des risques dans sa limite ouest et à proximité des grands axes. Afin de limiter l'exposition aux nuisances et limiter l'urbanisation linéaire le long des coteaux conformément au PADD, le secteur ne peut recevoir une demande favorable.
FA R 71 CC R 51	MME. KLEMENRIC	Courrier sur PLUi	Traité avec les remarques de la commune de Faverges car repris par M. Le Maire de Faverges.
Fa R 72 CC R 52	M. MME TISSOT DUPONT	Demande d'explication	La commission ne peut donner aucune suite. La commission n'a pas pour mission de répondre par écrit à des demandes d'explication, d'autant que chaque secrétariat de mairie et de la CCSLA peut répondre aux heures d'ouverture à toute question de compréhension comme la Commission aux heures de permanences d'enquête.
Fa R 73	M & Mme PONEL	Parcelle OA 480 à Vésonne Ouest Demande du classement en zone constructible de leur parcelle	Il n'est pas possible pour la commission de donner satisfaction à cette demande. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable. L'objectif étant de limiter les extensions urbaines sur ce secteur afin de redonner de la lisibilité aux hameaux. Parallèlement cela entraînerait une extension du groupement bâti et rendrait les objectifs de productions de logements incompatibles avec le SCoT.
Fa R 74 Fa R 37	RAVELLI – JUBIER – MERCIER	Parcelles 2583 – 2584 Verchères (ex 1454) Parcelle 1605	La commission demande l'annulation de l'OAP la Fourchue et le report de sa capacité d'urbanisation sur

	Indivision Dussoliet-Gond		<p>ce tènement OE 1605-1454-1456-2520-1453 d'environ 5500m². Cette ouverture doit se faire dans le cadre d'une organisation concertée d'une OAP.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA souhaite conserver cette OAP. En effet, cette dernière est maintenue mais légèrement modifiée afin de permettre le passage d'un engin agricole vers les terres adjacentes. Cette OAP permet d'offrir une offre ponctuelle en logements individuels sur Frontenex.</p>
Fa R 75	MME TREMBLAY	Courrier de portée générale sur le PLUi	<p>AUTORISATIONS</p> <p>La Commission d'enquête l'a remarqué et a questionné lors du procès-verbal de synthèse la CCSLA sur sa position au regard du classement à venir des terrains concernés.</p> <p>La réponse de la CCSLA est sans ambiguïté : conservation du classement A ou N proposé par le PLUi arrêté, les autorisations vivant leur vie indépendamment. La Commission d'enquête a acté cette réponse.</p> <p>CALCUL DE LA CONSOMMATION FONCIERE</p> <p>La Commission ne pense pas que ce soit le cas car un calcul sur plan des vides interstitiels est vite trompeur si l'on intègre les terrains d'agrément, fond de parcelles. L'examen du secteur de Giez montre la limite de cet examen « vu d'en haut ». Il faut aussi tenir compte de la nécessaire préservation de zone « en vert » dans nos secteurs urbanisés. Il faut également tenir compte des rétentions foncières au risque de voir un marché foncier partir à la hausse.</p> <p>REMARQUE SUR LE GEL DES HAMEAUX</p>

			<p>La Commission d'enquête a donné son avis sur ce qui est d'une part une démarche de rigueur qu'il faut conserver et, d'autre part, l'application sur certains hameaux qui pourraient non pas être en extension mais permettre quelques petites densifications utiles.</p> <p>Ce point a fait l'objet d'une recommandation et d'une réserve de la part de la Commission d'enquête.</p> <p>CONSTRUCTION DU PLUI SUR VERCHERES- FRONTENEX</p> <p>A cet ensemble de remarques la Commission indique en premier que le phénomène de courbe cyclique d'effectif des écoles est une conséquence naturelle dans les lieux de faible capacité humaine sans renouvellement régulier avec une faible offre locative. Les secteurs ruraux sont quelque part condamnés à le subir. Pour la méthode de « montage » du PLUi sur Verchères la Commission d'enquête ne peut être concernée. Sur le fond peut-être aurait-il été effectivement utile d'accompagner les deux zones AU de Verchères d'un indice de temps. La Commission ajoute même d'un essai d'organisation par une OAP.</p> <p>LES ENTREES DE VILLE</p> <p>Le zonage des Boucheroz est un choix de la Collectivité. La consommation d'espace des zones Ux à venir est bien encadré par des conditions de temps. La Chambre d'agriculture a, elle-même, reconnu ce point. Enfin la Commission d'enquête a demandé le déclassement d'une partie de la zone Aux de Viuz.</p> <p>ENCLAVE NCa DE LATHUILE</p> <p>La Commission a demandé la suppression de cette enclave qui n'a effectivement pas sa place sur ce secteur.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE</p> <p>L'absence de cette thématique est effectivement étonnante. Ressort-elle du choix des élus où de la difficulté d'agir à travers le PLUi ?</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Aucun changement particulier demandé, plutôt des précisions apportées par la CCSLA.</p>
<p>Fa R 76 CC C 68 CC C 70 CC C 81</p>	<p>M. FALCY M GAEC DELICE SAVOIE CTS HUDRY M. FALCY JF</p>	<p>Thème générale agriculture Extension exploitation Veut décentrer son exploitation</p>	<p>Courriers analysés dans le thème agriculture</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a modifié en profondeur le règlement de la zone Ap et en partage avec la Chambre d'Agriculture. Ainsi un commun accord respectueux de la pratique agricole a pu être trouvé en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap.</p>
GIEZ			
<p>GIEZ R2 CCC 38 CC C 41 CC R 15 CC R 15</p>	<p>M. JEAN DE CHEVRON VILETTE (S.A DU GOLF DE GIEZ)</p>	<p>Huit remarques détaillées sur 48 pages (commentaires, corrections, questions et demandes), centrées entre autres sur la question de la pérennité du golf de Giez et de ses deux monuments classés</p>	<p>Relevé du procès-verbal de synthèse et des deux réponses apportées par la CCSLA :</p> <p><u>Question</u> : la Commission attend, comme demandé par courrier CCSLA 8 du 5 mai une rencontre de travail sur le thème de la gestion du golf de Giez et de son environnement</p> <p>Touristique.</p> <p><u>Réponse 1</u> : « délimitation du golf à vérifier, gestion des zones humides en cours avec la CCSLA, périmètre de captage et gestion forestière voir arrêté préfectoral, protection architecturale et patrimoniale du bourg ancien périmètre ABF existant et vigilance du service instructeur sur les autorisations d'urbanisme, pas de demande des élus de protection plus renforcée.</p> <p>Plan de circulation à étudier avec la commune et appui technique CCSLA, surveillance des transactions concernant l'avenir du Birdie, le STECAL Nj* autorise la</p>

			<p>transformation des bâtis existants pour de l'hébergement hôtelier ».</p> <p><u>Réponse 2</u> : « pour les demandes qui concernent directement le PLUi : La délimitation de l'emprise du golf sera vérifiée, en respect des arrêtés de protection, l'OAP</p> <p>« Zone de bon fonctionnement des zones humides » sera adaptée en accord avec les gestionnaires. Le règlement du STECAL Nj* autorise la transformation et l'extension des bâtis existants pour de l'hébergement hôtelier, dans une certaine limite.</p> <p>Décision COPIL 21/6/16 : Le règlement sera modifié pour l'aménagement et la gestion du golf, et la capacité d'aménager de l'accueil hôtelier. L'emplacement pour un futur hôtel sera possible en zone Ua uniquement ».</p> <p>La Commission reprend avec avis favorable les conclusions de la réunion du 23.06.16.</p> <p>Concernant le projet de cimetière, la Commission demande la suppression de l'emplacement réservé ER31.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable sur certaines des demandes, à savoir :</p> <p>Le zonage a été adapté au plus près de la réalité de l'emprise du golf actuel,</p> <p>Une régularisation des espaces de bon fonctionnements et des zones humides a été effectué après vérification par la CCSLA sur le terrain.</p> <p>Le règlement du STECAL est modifié pour l'aménagement et la gestion du golf et permettre de plus amples aménagement en extension de l'existant.</p> <p>En revanche, l'implantation d'un nouvel hôtel ne sera</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>pas permise. En effet, le caractère limité du STECAL ne pourrait être justifié. L'erreur matérielle est également corrigée.</p> <p>L'emplacement réservé est retiré.</p> <p>En revanche, il n'est pas souhaité le passage des abords du château en N1A davantage qu'il ne l'est actuellement. En effet le château bénéficie d'ores et déjà d'une protection et tout projet serait donc analysé à proximité du château.</p>
Gz R 2 BIS	M. J. DE CHEVRON VILETTE	Questions hors champ du golf et du château	<p>La Commission d'enquête a, pour la remarque justifiée sur l'absence des axes de circulation sur les plans, émis une réserve dans son avis sur le PLUi.</p> <p>Concernant la remarque sur la zone OAP Les Currales établie sur un cône de vue : la Commission d'enquête est en phase avec cette remarque qui pointe les choix des OAP dans le village de St Gingolph : d'une part Le Brunet qui n'est pas opérationnelle et d'autre part, les Currales à laquelle il aurait peut-être mieux valu substituer l'enclave n°3 « La Crosaz », zonée N1B.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA rappelle que la partie en N1B est actuellement identifiée par le département comme un site paysager à préserver.</p>
Gz R 1 Gz R 9	MME DUSSOLIET- BERTHOD. R (née DEMAISON) M. DUSSOLIET- BERTHOD	PARCELLE OA 2953 classée Aef au PLUi demande de zonage U	<p>La commission ne peut pas donner un avis favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas été choisi de retenir et plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux</p>

			demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.
Gz R 3 CC C 5 CC C 37 CC C 6 Gz R 26 Gz R 29 Gz R 31	M. BERGER M. PERNEY M. BERGER MME MIRLOCHAT – BERGER	OAP LE BRUNET Demande de retrait	Questionnée, la CCSLA répond que l'OAP est à supprimer car le bouclage n'est pas possible et pas souhaitée par les propriétaires de terrains. La Commission ne peut que constater l'état de fait et demander la suppression de cette OAP, regrettant le temps perdu qui aurait permis de trouver une autre zone de densification sur le village. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. Ce secteur n'en reste pas moins un potentiel de densification à intégrer dans le potentiel foncier de la commune sous forme de dent creuse. La zone UB a été modifiée en contrepartie également afin de conserver un potentiel de densification égal.
Gz R 4 CC C 8	M. PAGET	Parcelle OA 707 Les Currales Demande de zonage U	A moins de remettre en jeu le parti pris de la Commune et de la CCSLA, la Commission donne un avis défavorable à cette demande. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable, en effet, la commune possède plusieurs secteurs enclavés à ce jour. Les basculer en U reviendrait à devoir les desservir au droit de la parcelle. Il a été choisi de privilégier les secteurs d'OAP dans la logique du projet communal initial. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.
Gz R 5 CC C 7	MME. PEZZANI	Demande de classement U de la parcelle 2425 p et 2779	La commission estime que cette demande est justifiée : elle donne avis favorable à la demande et donne avis

			<p>favorable à la demande de la commune de Giez de restituer la parcelle 543 en zone Ap.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. En effet, cela permet de conserver la pérennité de l'exploitation agricole par le maintien des terres exploitées. En revanche, sur le long terme, il convient d'admettre qu'il s'agit d'un secteur complexe pour la pratique agricole, notamment sur cette parcelle.</p>
Gz R 6 CC C 39	MMES VARET	Demande de classement U de la parcelle OA 687	<p>La commission émet un avis défavorable à la demande de Mmes Varet.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable, en effet le classement N1B de ce secteur est justifié par son caractère paysager à préserver. Il est également identifié par le département comme site paysager à préserver du fait de son rôle de promontoire/cône de vue vers la Plaine.</p>
Gz R 7	MME TRIPIER	Demande de renseignement	Sans avis de la commission
Gz R 8	M. TARDY	Demande de classement de la parcelle OA 710 de 1143m ²	<p>L'avis de la commission est défavorable pour cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable, en effet, la commune possède plusieurs secteurs enclavés à ce jour. Les basculer en U reviendrait à devoir les desservir au droit de la parcelle. Il a été choisi de privilégier les secteurs d'OAP dans la logique du projet communal initial. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.</p>

Gz R 9	M. DUSSOLIER-BERTHOD	Parcelle OA 2953 Demande de classement U	La commission ne peut pas donner suite favorable à cette demande. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas été choisi de retenir et plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.
Gz R 10	Maître GAILLARD pour MM DUFOUR	Parcelle OA 1111 classée N1B au PLUi contesté Demande de classement U	La commission ne peut pas donner de suite favorable à la demande présentée par le mémoire de classer en zone U la parcelle 1111. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande et reprend point par point les arguments de la commission qui expose clairement les choix retenus afin d'aboutir à ce zonage.
Gz R 11	Mme CHAMPANGE	Parcelle OA 688 de 1470m ² classée N1B au PLUi Demande de classement en U	Cette demande ne peut pas recevoir d'avis favorable de la Commission. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable, en effet le classement N1B de ce secteur est justifié par son caractère paysager à préserver. Il est également identifié par le département comme site paysager à préserver du fait de son rôle de promontoire/cône de vue vers la Plaine.
Gz R 12	MM et MME DEMAISON	Parcelles 681 et 2869 Classée N1B au PLUi Demande de classement U	La commission ne peut pas retenir cette demande.
Gz R 13	MME FLAVIEN	Parcelles 2891-2896-2758 Champ Montagny Classées N1A	La commission donne avis favorable à la demande de Mme FLAVIEN de classement en U de la partie Est de la zone N1A soit les parcelles : 2442-2462-2891-2896-

		Demande de classement U	<p>2758. Par contre, la partie Ouest de la zone N1A peut demeurer en l'état (parcelles 2468-2477-2388-2386).</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable en partie pour rejoindre l'avis de la commission. En effet, le maintien du cœur d'ilôt non constructible permet de maintenir les objectifs en logements en compatibilité avec le SCoT, et de conserver le parti pris initial d'aménagement de la commune, à savoir de constituer un projet équilibrer entre OAP et laisser la division parcellaire opérer.</p>
Gz R 14 CC C 34	M. VACHE	Ancienne ferme à l'Est de la Mairie Parcelles 1212 et 1214 classées N1B	<p>La Commission donne un avis défavorable à la demande de M. Vache.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable, en effet le secteur est relativement contraint pour y voir aboutir un tel projet au sud.</p>
Gz R 15	M. DERONZIER	Zone N1B CHAMP MONTAGNY	<p>La Commission ne sait comment analyser cette remarque. Peut-être faut-il classer en N1B la partie non construite de la scierie ou même toute la zone de scierie pour ensuite trouver un aménagement plus cohérent que la petite bande de N1B actuelle.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable à cette demande, en effet il s'agit également de parcelles enclavées et dans un traitement d'équité il est acté de les sortir de la zone U.</p>
Gz R 16	M. LONG	Parcelles 785-2089-2090 Demande le classement U	<p>La Commission ne peut donner suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas</p>

			été choisi de retenir et plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.
Gz R 17	M. MME MAITRAL	Parcelles 2088-2091 à Rovagny Parcelle 689 à la Crosaz Parcelle 544 Chez Paccard	La Commission donne avis défavorable aux demandes. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas été choisi de retenir et plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.
Gz R 18 CC R 32	MME FALCY M. AVETTAN BRASSOUD	Parcelle 2391 et 2388 classées N1A Champ Montagny	La Commission donne un avis défavorable à la demande Mme FALCY et MM AVETTAN et BRASSOUD Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un secteur en contre-bas qui accueille des eaux de ruissellement et parfois de débordements du ruisseau (canalisé). Ainsi, il ne s'agit pas d'un secteur favorable à l'urbansation.
Gz R 19	M. RECHON REGUET	Parcelle 67 Le Battioz	Pour la Commission, ce classement à la mini-parcelle est étonnant. Elle demande à la CCSLA d'en vérifier le bienfondé. Avis de la CCSLA En effet, un retrait des limites EBC à parfois été observée afin de prendre en compte, la progression du massif boisé et d'en limiter le classement en EBC afin d'afficher la volonté de limiter cette progression. Dans le cas de la sapinière, il s'agit ici d'afficher le souhait de ne pas maintenir ce boisement s'il était amené à évoluer. Ainsi, aucun changement n'est opéré.

Gz R 20	M. HIRTH	Parcelle 2444 Champ Montmagny Classée N1B Demande de classement en U	<p>La Commission pense que la demande de M. Hirth n'est pas à satisfaire.</p> <p>Reste que, sur le fond, la vraie question est la forme très curieuse de la zone N1B, simple stérilisation de l'espace. Il aurait été plus utile d'incorporer le tènement de la scierie, ce qui à terme donnerait une vraie dent creuse dont l'organisation pourra, un jour, être envisagée. Le classement proposé peut se transformer en un gaspillage d'espace à terme.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. En effet, le projet de la commune au moment de l'arrêt n'était pas celui-ci. Le projet proposé par la commission est intéressant et pourra être de nouveau envisagé dans un autre document de planification, mais à ce jour le projet de la commune est autre. Cette modification cumulée au projet de la commune ne permettrait pas de rendre le document compatible avec le SCoT.</p>
Gz R 20 BIS	Mme HIRTH	Parcelle 2462, Champ Montagny Classée N1A, U et N1B	<p>La Commission est favorable à la demande de classement en U de la partie Nord</p> <p>La Commission n'est cependant pas favorable à la demande de Mme Hirth de classer en U la partie Sud, classée en N1B.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable en partie à cette demande. Ainsi, la partie nord est classée en U avec le maintien en N du cœur d'ilôt. Cela permet, de maintenir ce secteur cumulé avec les parcelles voisines préservé de l'urbanisation. Au-delà dans le cas d'une réflexion plus générale, si ce secteur était amené à évoluer, une approche d'ensemble serait nécessaire, au regard de la desserte et du co-voisinage.</p>

<p>Gz R 22-1 CC C 31 CC C 33 CC C 32</p>	<p>Consorts DOUCET M. DOUCET M. DOUCET MME. GALTIE</p>	<p>Demande de classement en U de diverses parcelles en limite Sud de St Gingolph</p>	<p>Comme l'indique la CCSLA dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, la notion de coupure d'urbanisation par le chemin n'a pas de sens. La Commission donne : Avis défavorable à l'extension de la zone U sur la parcelle de M.Doucet classée N1B Avis favorable pour le classement en U de la parcelle 1235 de M.Doucet Avis favorable pour le classement en U de la parcelle 1236 de Mme GALTIE ainsi que du petit bâtiment la jouxtant à l'Est. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis favorable. Cependant, la modification de ce zonage génère dans un traitement d'égalité une modification de plus grande importance que les simples demandes effectuées. Le secteur ayant évolué rapidement, une mise à jour de la délimitation de la zone urbaine a ainsi été effectuée et n'impacte en rien les objectifs de la commune, que ce soit en surface urbanisée ou création de logements.</p>
<p>Gz R 22-2</p>	<p>MME. PERRET</p>	<p>Parcelle 975 classée AEF</p>	<p>La Commission ne peut donner suite à la demande de Mme Perret. Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas été choisi de retenir et plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre de l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.</p>
<p>Gz R 23</p>	<p>MME TEPPAZ</p>	<p>Parcelles 974 et 2788 (Rovagny)</p>	<p>La Commission ne peut pas donner un avis favorable pour ces deux demandes. Avis de la CCSLA</p>

			<p>La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas été choisi de retenir mais plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.</p>
<p>Gz R 24 CC C 71</p>	<p>M. SURAUD M. BESSON M. ROURES</p>	<p>Zones UX et AUX de Giez 3 demandes</p>	<p>La Commission ne relève aucune trame de risque sur le plan mis à l'enquête. La CCSLA devra cependant vérifier ce point.</p> <p>Procès-verbal de synthèse et réponse de la CCSLA :</p> <p>« Deux dépositions pour exprimer l'inquiétude des propriétaires de la zone Ux située le long de la RD : impossibilité d'évoluer compte tenu d'une part de la proximité de la route à grande circulation et, d'autre part, du zonage Ap encerclant les deux parties sud de la zone.</p> <p>Ils pensent également que le AUx située en prolongation nord de la zone Ux existante sur Giez n'est pas adapté à leurs besoins et mal située (contrebas inondable) ».</p> <p><u>Réponse de la CCSLA :</u></p> <p>Les mesures de protection du grand paysage sur ce secteur (classement Ap) ne peuvent pas être remises en causes, proximité du marais, du golf, ouverture paysagère vers des espaces remarquables. La Commission constate que cette demande ne pourra pas être suivie d'effet.</p> <p>Après visite sur place il est évident que la zone « trame bleue » doit être ramenée à son minima pour permettre le fonctionnement de l'entreprise. Sur ce point la CCSLA répond : nécessite une visite de terrain pour apprécier la</p>

			<p>demande, et faire les adaptations possibles, pas d'opposition sur le principe.</p> <p>Avis de la CCSLA Avis favorable de la CCSLA. En effet, il est convenu que le zonage est ramené à son minimum au regard du recul à observer par rapport au cours d'eau. De même, l'enjeu paysager se situe plutôt à l'Est de la zone, ainsi cette modification n'impacte en rien le cadre paysager et environnementale.</p>
GZ R 25 CC C 69	M. REYGAGNE	MOULIN ENTRE LA ROUTE ET LE RUISSEAU (N1A) Demande de possibilité de construire un abri	<p>Avis favorable de la Commission même si la maison est dans la bande des 10 mètres du ruisseau. Elle précise : « ce type de question pourrait être réglé par une modification du règlement N1A permettant un petit agrandissement pour les bâtiments en zone N1A ».</p> <p>Avis de la CCSLA Avis défavorable de la CCSLA, en effet, le cas particulier ne peut générer une modification de la règle. Au-delà, le recul des 10m ne permettrait pas la création d'un abri si cela était intégré au règlement. Ainsi, aucune modification n'est apportée.</p>
Gz R 27	M. TRESALLET	Parcelles 2885 – 969 classée Aef Demande de classement U	<p>La Commission reprend l'analyse développée pour Gz.R-1-9-22 et ne retient pas la demande de M. TRESALLET.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA émet un avis défavorable à cette demande. Il s'agit en effet, d'un potentiel en extension qu'il n'a pas été choisi de retenir mais plutôt de proposer deux secteurs d'OAP. Dans le cadre d l'approbation ; il a été choisi de ne pas conserver les deux OAP mais d'étendre le secteur UB au Nord pour faire suite aux demandes de la commune et équilibrer l'offre en logements.</p>

Gz R 28	MME. LEGRAND	Remarques diverses	<p>La commission donne un avis favorable à la demande de la Commune de Giez de restituer la parcelle 543 en zone Ap.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. En effet, cela permet de conserver la pérennité de l'exploitation agricole par le maintien des terres exploitées. En revanche, sur le long terme, il convient d'admettre qu'il s'agit d'un secteur complexe pour la pratique agricole, notamment sur cette parcelle.</p>
Gz R 29	M. TOLLMAN	OAP LE BRUNET	<p>La commission ne peut que constater l'état de fait et demander la suppression de cette OAP, regrettant le temps perdu qui aurait permis de trouver une autre zone de densification sur le village.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. Ce secteur n'en reste pas moins un potentiel de densification à intégrer dans le potentiel foncier de la commune sous forme de dent creuse. La zone UB a été modifiée en contrepartie également afin de conserver un potentiel de densification égal.</p>
Gz R 30	Commune de GIEZ	4 demandes	VOIR CHAPITRE 11 « Demande des communes »
Gz R 31	M. DELACHAUSSE MME. PERNEY	OAP LE BRUNET	<p>La commission ne peut que constater l'état de fait et demander la suppression de cette OAP, regrettant le temps perdu qui aurait permis de trouver une autre zone de densification sur le village.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. Ce secteur n'en reste pas moins un potentiel de densification à intégrer dans le potentiel foncier de la commune sous forme de dent creuse. La zone UB a été modifiée en contrepartie également afin de conserver un potentiel de densification égal.</p>

Gz R 32	M. DERONZIER	Gestion de la zone Ux	La remarque de M. Deronzier n'appelle pas de suite, le règlement étant parfaitement explicite pour répondre à sa légitime interrogation.
LATHUILE			
Lt R 1	M. PIAZZALUNGA	Parcelle 0A 1334 (PRE FEIGE) Zone humide et espace de bon fonctionnement	<p>S'agissant d'une zone naturelle répertoriée par la DREAL, le zonage de la zone humide ne peut pas être modifié. Concernant ses projets de constructions, le règlement de la zone N1B lui autorise, sous réserve que l'emprise au sol de sa construction existante soit au minimum de 60m², extension de la construction, annexe et piscine. L'espace de bon fonctionnement ne devrait pas entraîner de contrainte particulière.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA rejoint l'avis et l'argumentaire de la commission d'enquête.</p>
Lt R 2 Lt R 23	M. MARDIROSSIAN	PARCELLE 0A 1234 (Esserts) Construction d'annexe	<p>Le problème posé ici se retrouve sur d'autres communes et vient du fait que des parcelles situées en limite d'urbanisation soient souvent coupées en deux par le zonage réglementaire. Toutefois, il faut prendre en compte les parcelles voisines pour avoir un traitement homogène, or dans ce cas, remettre toute la parcelle en zone Ua reviendrait à créer une ex-croissance de la zone UA</p> <p>La commission ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA rejoint l'avis et l'argumentaire de la commission d'enquête. Cependant, une adaptation minime du zonage a été opérée de manière à ne pas arrêter le trait de zonage au mur de l'habitation afin de permettre une adaptation du bâti mais éviter un accroissement de la zone urbaine par une nouvelle implantation.</p>

Lt R 3	M. GONTHIER	PARCELLE OB 290, 312, 1329 et 2218 au Grand Pré Demande de classement en UC	<p>La configuration des parcelles et des lieux ne permet pas de prendre en compte cette requête sur un espace déjà classé en N au PLU en vigueur.</p> <p>La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable. Le secteur est clairement identifié comme corridor écologique et notamment dans sa dynamique hydraulique. Elle permet de rejoindre des espaces de bon fonctionnement de zones humides. Ainsi, il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.</p>
Lt R 4 Lt R 5	CONSORTS RAMBAUD CONSORTS LABORDE	Parcelles OB 2051, 2052, 2053 Parcelles OB 516, 1213, 1214, 1216 OAP « Sur les côtes »	<p>La commission estime que la définition de l'OAP doit être reconsidérée en vue d'un nouveau projet.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Dans son mémoire en réponse, la CCSLA estime que ce projet est encore trop imprécis et souhaite classer le reliquat de cette zone, soit 1.25 ha en 2AU en vue d'un nouveau projet futur. Ainsi, il est émis un avis favorable dans la considération d'un nouveau projet mais non une adaptation de l'OAP, au regard de l'imprécision ou des volontés parfois contradictoires sur ce secteur. Ainsi, un zonage en 2AU permettra d'élaborer un projet davantage amendé et construit tout en privilégiant les autres secteurs de projet de Lathuile..</p>
Lt R 6 Lt R 22	MME. DAVIET	Parcelle OA 1204 à Planchamp Demande de reclassement Ap en U	<p>La commission souhaiterait prendre en compte ce cas particulier mais cela reviendrait à créer une excroissance de la zone UC et le devenir des deux parcelles en Ap pose problème. Le choix est laissé à l'initiative de la CCSLA.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable à la demande. En effet, au regard des objectifs en logements et des</p>

			surfaces dédiées en ouverture à l'urbanisation, ce secteur ne peut faire l'objet d'un avis favorable en vue de rester compatible avec le SCoT.
Lt R 7	MME & M. ASSIER	Parcelles OB 2122, 519 (« Sur les côtes ») Demande à être réintégrer dans l'OAP « Sur les côtes »	<p>La commission estime que la définition de l'OAP doit être reconsidérée en vue d'un nouveau projet.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Dans son mémoire en réponse, la CCSLA estime que ce projet est encore trop imprécis et souhaite classer le reliquat de cette zone, soit 1.25 ha en 2AU en vue d'un nouveau projet futur. Ainsi, il est émis un avis favorable dans la considération d'un nouveau projet mais non une adaptation de l'OAP, au regard de l'imprécision ou des volontés parfois contradictoires sur ce secteur. Ainsi, un zonage en 2AU permettra d'élaborer un projet davantage amendé et construit tout en privilégiant les autres secteurs de projet de Lathuile..</p>
Lt R 8 Lt R 9 LT R 10 LT R 11 LT R 12 LT R 13	MME RICHARD M. MARTIN MME PAQUET MME GAIDIER M ZONI Association Les Hauts du Lac	Ces propriétaires refusent l'accès à l'OAP « Sur les côtes » par le Nord	<p>La commission estime que la définition de l'OAP doit être reconsidérée en vue d'un nouveau projet.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Dans son mémoire en réponse, la CCSLA estime que ce projet est encore trop imprécis et souhaite classer le reliquat de cette zone, soit 1.25 ha en 2AU en vue d'un nouveau projet futur. Ainsi, il est émis un avis favorable dans la considération d'un nouveau projet mais non une adaptation de l'OAP, au regard de l'imprécision ou des volontés parfois contradictoires sur ce secteur. Ainsi, un zonage en 2AU permettra d'élaborer un projet davantage amendé et construit tout en privilégiant les autres secteurs de projet de Lathuile.</p>
Lt R 14	MME JOUVET	Parcelle OB409 (La Sauge) Maintien de la parcelle en UB au lieu de UC	<p>La commune a « re »délibéré pour revenir au classement UC</p> <p>Le zonage UC est maintenu.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			Aucune modification est apportée sur ce secteur.
Lt R 15	M. BARAT	Parcelles 1476, 1479 « Sur les côtes » Servitude de passage	<p>La commission estime que la définition de l'OAP doit être reconsidérée en vue d'un nouveau projet.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Dans son mémoire en réponse, la CCSLA estime que ce projet est encore trop imprécis et souhaite classer le reliquat de cette zone, soit 1.25 ha en 2AU en vue d'un nouveau projet futur. Ainsi, il est émis un avis favorable dans la considération d'un nouveau projet mais non une adaptation de l'OAP, au regard de l'imprécision ou des volontés parfois contradictoires sur ce secteur. Ainsi, un zonage en 2AU permettra d'élaborer un projet davantage amendé et construit tout en privilégiant les autres secteurs de projet de Lathuile.</p>
Lt R 16	M. YENNECK	Parcelle OA 1360 « La Croix » Demande reclassement N1A en UC	<p>Le reclassement demandé en UC n'est pas recevable dans le contexte local. Le zonage Aef proposé par les activités agricoles permettra la construction d'extensions et d'annexes.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a donné son accord à cette modification du zonage. En effet, il s'agit ici d'actualiser la zone UC afin de répondre à un espace urbanisé récemment et ne génère aucune modification en termes de nouvelles créations de constructions. Le potentiel est ici maintenu en l'état.</p>
Lt R 17	MME. LAEUFFER (épouse ADAM)	Parcelles 1277, 1282, 1878, 2401, 3398) CU accordé le 11/06/2015	<p>La commission est favorable à la demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA répond favorablement mais la modification n'est pas inscrite sur l'ensemble du secteur, seules les ruines sont identifiées en secteur paysager à protéger. La CCSLA souhaite la préservation du jardin situé derrière l'église sur l'emplacement d'une ancienne crypte. Maintien des éléments paysagers protégés.</p>

Lt R 18	M. MILLET	Confirmation de PC Lieu-dit « Les Grandes Lanches »	S'agissant du PC accordé, il n'y a pas lieu de le remettre en cause. M.Millet pourra mettre en œuvre son projet, sous réserve de respecter les délais règlementaires. Avis de la CCSLA La CCSLA rejoint la réponse apportée par la commission.
Lt R 19	M. MARECHAL	Conteste la zone Nj du cimetière	La commission n'est pas compétente pour se prononcer sur ce point. Maintien du zonage proposé. Avis de la CCSLA La CCSLA répond favorablement à la demande, le zonage a été adapté au plus près de la réalité de la présence du cimetière et de ses besoins.
Lt R 20	M. LAFFIN	Remarques générales	Les deux premiers points n'appellent pas de demande d'adaptation du projet de la part de la commission d'enquête. Concernant le dernier point, une note spéciale sur la représentation du zonage sera élaborée par la commission et une demande d'amélioration de la lisibilité des plans sera faite. Avis de la CCSLA La représentation graphique du zonage a été revu dans sa globalité afin de répondre à ces nombreuses demandes sur ce point.
Lt R 21	M. LE MAIRE DE LATHUILE	Délibération du 26.04.2016	La délibération du 26 avril 2016 a été prise en compte. Voir réponse aux communes.
Lt R 24	M. GARIN	Parcelle 455 à Chaparon Demande de reclassement UB en UA	Le bâtiment de M. GARIN étant identifié comme bâti ancien et mitoyen avec la zone UA voisine, cette adaptation mineure ne pose pas de problème, d'autant que la caractérisation du bâtiment le classe plutôt en UA. La commission souhaite que la parcelle 455 soit incluse dans la zone UA. Avis de la CCSLA La CCSLA répond favorablement à la demande. Il s'agit effectivement d'une adaptation justifiée au regard du

			caractère architectural du bâtiment et de son intégration dans la notion de bâti ancien.
Lt R 25 CC C 90	M & MME DERONZIER	Parcelles OA 432 et 440 à Chaparon Demande reclassement Ap en UA	La commission se pose la question de ces petites zones (ici Ap) introduisant un « mitage » réglementaire. La transformation de cette zone Ap en Aef et ou N1A est souhaitée. Avis de la CCSLA La CCSLA répond favorablement à la commission mais ne peut donner suite à la demande du particulier. En effet, il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant mais en revanche de ne pas permettre de nouvelles implantations résidentielles. A l'origine, le secteur Ap a été choisi afin de préserver la pratique agricole sans permettre une nouvelle installation qui pourrait apporter des nuisances à proximité de la zone résidentielle.
Lt R 26	M. BRASSOUD	Parcelles OB 1320 et 1888 (lieu-dit Les Prots) Demande reclassement Aef en U	Impossible d'apporter une réponse favorable, mais de nombreux propriétaires dans cette zone regrettent ce changement de destination. Avis de la CCSLA Un avis défavorable est apporté, en effet, l'offre en logements et les surfaces constructibles permises par le SCoT sont aujourd'hui conforme aux prescriptions. Le passage en U d'un nouveau groupement bâti ne permettrait pas de conserver cette compatibilité.
Lt R 27	Les amis du Pré Falquet représenté par M. VILLUENDAS	OAP « La Sauge »	La commission constate le maintien en zone UC. Le Conseil Municipal de Lathuile ayant délibéré en ce sens le 26.04.2016. Avis de la CCSLA Aucune modification n'est apportée sur ce secteur.
Lt R 28	M. MARECHAL MME. BOYELLE	Parcelle OB 1561 et 2095 Parcelles OB 1797 et 2094 devenues 2486 Demande de classement en zone UC à La Sauge	La reprise de ces parcelles dans la zone UC reviendrait à une augmentation de surface de 1600m ² , ce qui est effectivement peu. Toutefois, compte tenu de

			<p>l'ensemble des remarques similaires sur l'ensemble du territoire et sans motivation particulière, la commission ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Aucune modification n'est apportée sur le secteur de la Sauge, avec un maintien en UC.</p> <p>Dans son mémoire en réponse, la CCSLA demande le maintien en zone Ap. En effet un avis défavorable rejoint l'argumentaire de la commission d'enquête. La limite urbaine proposée actuellement permet de répondre aux objectifs du SCoT. La commune de Lathuile comprend un nombre important de secteurs similaires, qui, mis bout à bout, ne permettraient pas de conserver un rapport de compatibilité avec le SCoT.</p>
Lt R 29	MME PANISSET	Parcelle OB 610 à Les Prots Classement en zone Aef Succession	<p>La parcelle de Mme Panisset se trouve au milieu de la zone Aef future sans connexion avec une zone urbanisable, il est donc impossible de remettre cette parcelle constructible.</p> <p>Sur sa proposition de vendre sa parcelle à la collectivité, la commission n'est pas compétente sur ce point.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA répond défavorablement. En effet, et pour rejoindre la commission, ce secteur est compris à proximité d'un secteur diffus et ne peut prétendre à un passage en zone urbanisée. L'objectif du PLUi inscrit au PADD est clair sur ce point en terme d'orientation générale, à savoir de privilégier les proximités urbaines et de stopper l'urbanisation diffuse.</p>
Lt R 30	M. CAVAGNOD	Conteste le zonage Nca au milieu zone N1A	<p>La présence voisine de cette activité de « stockage-concassage » à proximité d'une activité touristique est problématique.</p>

			<p>La commission souhaite que cette zone Nca soit supprimée et reclassée en N1A.</p> <p>Avis de la CCSLA Dans son mémoire en réponse, la CCSLA soutient que le classement Nca n'exonère pas la commune d'une demande d'autorisation préfectorale. En ce sens, la CCSLA ne répond pas à la question, l'autorisation d'exploiter doit être demandée par l'exploitant et non la commune (sauf si c'est elle qui exploite). Il est choisi de maintenir la zone Nca car nécessaire à l'échelle du territoire et de la commune. Il s'agit d'ores et déjà d'un secteur concerné par une fonction de dépôts. La CCSLA rappelle toutefois que l'autorisation d'exploiter doit être régularisée si ce n'est toujours pas le cas.</p>
Lt R 31	MME LECOANET	Parcelle OB 1559 (La Sauge) OAP « La Sauge »	⇒ Pas d'autre commentaire de la part de la commission
Lt R 32	MME ET M. BOUARD	Parcelles OA 1584, 1666, 1934, 1937 au Centre de Chaparon Suite autorisation sur parcelles 1584 et 1934	Régularisation de zone N1A en UA pour construction réalisée sur les parcelles OA1584 et 1934. Avis de la CCSLA Avis favorable de la CCSLA. En effet, il s'agit ici d'une régularisation du zonage et non d'une extension de l'urbanisation.
Lt R 33	MME DELETRAZ-CAMUS	Parcelle OB 2433 à Chez la Sourde Demande de reclassement Aef en U Permis d'aménager ?	La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande. Avis de la CCSLA La CCSLA répond défavorablement. En effet, et pour rejoindre la commission, ce secteur est compris à proximité d'un secteur diffus et ne peut prétendre à un passage en zone urbanisée. L'objectif du PLUi inscrit au PADD est clair sur ce point en terme d'orientation

			générale, à savoir de privilégier les proximités urbaines et de stopper l'urbanisation diffuse.
Lt R 34	M ET MME CAVAGNOD Agriculteur maraîcher à La Croix	Demande reclassement N1A en Aef	<p>La commission donne un avis favorable. Le classement en Aef devrait comprendre les parcelles comprises entre : la Route de la Croix au Nord, un chemin au Sud-Est, la limite Nord de la parcelle 1889 (en excluant les parcelles 695 et 696 boisées), le chemin d'accès au Marais des Plaffes et la route de Chaparon à l'Ouest, d'où une surface de 4ha environ à transférer de N1A en Aef (voir plan ci-dessous). Des prescriptions particulières s'imposeront sur la partie Est concernée par une zone humide.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a donné son accord à cette modification importante du zonage (voir aussi LT R 16). En effet, le secteur a été initialement inscrit en N1A dans un but de préservation de l'espace de bon fonctionnement de la zone humide. Ainsi, ces espaces existants restent clairement identifiés tout en respectant la pratique agricole en place.</p>
MARLENS			
Ma R 2	M. BOURGEOIS	Constructibilité des parcelles B1819, 1820 et 2477	<p>La commission réserve un avis défavorable à la demande des requérants.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. L'activité agricole en place est pérenne et constitue un enjeu à préserver pour la commune. Ainsi, le maintien du zonage en Ap est maintenu.</p>
Ma R 1 Ma R 3 Ma R 4	M. TORNIER	Constructibilité des parcelles C1851, 1852, 2043, 2046 « Ombre dessous »	<p>Les éléments argumentés conduisent la commission à ne pas réserver un avis favorable à la demande de reclassement des parcelles 1851 et 1852 en zone constructible.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			<p>La CCSLA donne un avis défavorable. Le secteur ciblé est concerné par la présence de risque, que viendrait renforcer l'urbanisation sur ce secteur. Parallèlement, les arguments apportés par le commissaire établissent clairement les enjeux qui ont permis de définir les zones urbaines à l'échelle du PLUi et de la commune.</p>
<p>CS R3 CC C 16</p>	<p>M. CHAPPUIS</p>	<p>Demande de reclassement en zone constructible des parcelles classées Aef au projet de PLUi</p>	<p>La commission considère que cette zone est effectivement un secteur urbanisé et que le caractère agricole ne peut être la caractéristique dominante de ces terrains, a fortiori à « enjeu fort ».</p> <p>La zone surlignée en jaune et partie en rose en continuité du rose ne peut être considérée comme constituant une « dent creuse » dans le tissu bâti nonobstant son classement U antérieurement à la révision de la carte communale en 2007. Cette zone même située entre deux secteurs bâtis est d'une superficie et offre une ouverture sur le large secteur Aef contigu, le classement Ap doit être maintenu.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, un passage en U de la zone ciblée reviendrait à créer un secteur de projet non compatible avec le SCoT et les choix définis de la commune de privilégier les secteurs de projets d'ores et déjà identifiés. D'autant que ce secteur est considéré comme enjeu fort pour la pérennité de l'activité agricole.</p>
<p>Ma R 5</p>	<p>MM DONZEL</p>	<p>Parcelle B 2645 « Le Liaudard » provient de B2458 divisée en 3 lots dont deux sont construits</p>	<p>La commission d'enquête estime devoir maintenir la proposition de classement tel qu'il figure au projet de PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, il ne s'agit nullement d'une dent creuse et deviendrait un secteur</p>

			en extension non conforme avec le PADD et les dispositions législatives.
Ma R 6	MM DONZEL	Parcelle B2457 « Le Liaudard » : une partie Nord-Est a été classée en zone Ap ainsi que la parcelle B2645 (partie de 2458).	<p>La commission estime devoir émettre un avis favorable au reclassement de la parcelle 2457 en UB au projet de PLUi.</p> <p>La même commission émet un avis défavorable au classement UB de la parcelle 2465 ce qui constituerait une extension de la zone urbanisée en contradiction avec les dispositions du PADD et les objectifs du PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable en partie. En effet, afin de rester dans le prolongement de la zone urbaine de l'autre côté de la voie, il est admis que la parcelle 2457 déjà urbanisée soit intégrée dans sa totalité. En effet, une division parcellaire sur ce secteur semble peu probable.</p>
Ma R 7 Ma C 4	MME COTTERLAZ	Parcelle B2629 « Cleset » demande que la limite de la zone UB soit déplacée vers le sud de la parcelle en crête du talus.	<p>La commission d'enquête donne une réponse favorable à la demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable. En effet, la modification de ce zonage ne porte pas préjudice aux objectifs du PLUi et des objectifs de la commune, toutefois, la limite a été modifiée en respectant la présence d'un espace de bon fonctionnement. Par souci d'équité, le zonage a été modifié sur les parcelles voisines également, car aucune coupure d'urbanisation ne pourrait être justifiée.</p>
Ma R 8 Ma C 5 CC C 22 CC R 2	MME DAVID	Demande de reclassement en zone constructible de la ½ partie arrière du terrain sur lequel est édifiée la maison d'habitation, partie classée Aef au projet de PLUi.	<p>La commission estime ne pas devoir modifier le classement Aef proposé au projet de PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable, en effet le secteur concerné reviendrait à une extension de près de</p>

			2000m ² sur le hameau de Thermesay et ne permet pas de donner une suite favorable à la demande.
Ma C 3 CC C 25 Fa R 15	M. MORARDET	Demande de reclassement en zone constructible de la ½ partie arrière de la parcelle D792	La commission estime devoir maintenir le classement Aef proposé au projet de PLUi. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable, il s'agit d'un secteur paysager à préserver tant dans sa qualité de dégagement visuel que dans son rôle agricole.
CC R 31 Ma R 22	M. CHAPPELET	Demande de reclassement en zone constructible de la partie nord des parcelles 1876 et 1874 classée N1A au projet de PLUi.	La commission estime devoir maintenir le zonage tel qu'il figure au projet de PLUi. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable, il s'agit de la marge de recul des cours d'eau. Parallèlement il a été choisi de ne pas encourager le développement de ce secteur au regard des contraintes de desserte mais également afin de préserver la lisibilité des limites historiques de ce secteur.
Ma R 10	MME ET M TRUFFON	Parcelle C1291 Construction d'un garage <30m ²	La commission d'enquête en application des articles N1 et N2 du règlement écrit du PLUi et compte tenu que l'environnement est préservé, est réservée quant à ce projet. Cependant, la situation actuelle n'est pas satisfaisante visuellement, un abri soigné dans sa conception et réalisation ne porterait pas atteinte visuellement et fonctionnellement à l'environnement « rural ». La commission n'est pas opposée à donner une suite favorable conditionnelle à la demande. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis favorable. Le passage en N1B permettra ainsi la mise en place de cette annexe inférieure à 30m ² . En effet, le facteur risque ne sera pas mis à mal par cette implantation. Cependant les

			conditions d'implantations et le respect des exigences d'insertions paysagères seront observées finement.
Ma R 11	MME ROUX	Parcelle C 1292 de 178m ² Construction d'un garage <30m ²	<p>La commission d'enquête s'en tient à l'application des articles N1 et N2 du règlement écrit du PLUi et ne peut pas être favorable à ce projet. Les conditions de respect de l'environnement n'étant pas satisfaites, la réalisation de ce projet porterait visuellement et fonctionnellement atteinte à l'environnement urbain.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable partiellement. Le passage en N1B permettra ainsi la mise en place d'une annexe de 40m². En effet, le facteur risque ne sera pas mis à mal par cette implantation. Cependant, les conditions d'implantations et le respect des exigences d'insertions paysagères seront observées finement.</p>
Ma R 12	MM DONZEL	Parcelles B1547, 1545, 1543, 2071, 2059, 2058 classées en Ap, pourquoi ?	<p>La commission estime devoir maintenir le classement de celles-ci tel qu'il figure au projet de PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable et reprend l'argumentaire décliné par les commissaires. En effet, il n'est pas souhaitable conformément au PADD de voir se développer ce secteur agricole paysager.</p>
Ma R 13 CC R 18	M. MME BERLIOZ	Parcelle B2632 en zone constructible à la carte communale et Aef au projet de PLUi arrêté	<p>Il est indiqué que le CU ne préjuge en rien la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et que le document délivré le 11 décembre 2015 précise que « toute demande d'autorisation d'urbanisme pourrait se voir opposer une décision de sursis à statuer ». L'urbanisation sur les hauteurs du village n'est pas souhaitée par la commune.</p> <p>Au regard du zonage envisagé, des principes présidant à l'élaboration du PLUi, la commission ne peut qu'être réservée quant à un PC qui pourrait être délivré à la</p>

			<p>suite et en conséquence de ce CU qui, au surplus, « ne présage pas de l'obtention d'un PC ».</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable Le PADD vise clairement la limitation de l'urbanisation sur les coteaux. Ce secteur est d'ailleurs d'ores et déjà contraint par des problématiques de desserte de manière générale et notamment dans la desserte de service public. Ainsi la demande ne peut être recevable dans le présent document de planification.</p>
Ma R 15	M. MARIN LAMELET	PARCELLE C 2064 est-elle constructible ?	<p>Il n'est pas envisageable de classer cette parcelle en zone constructible.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. Ce groupement ne retient aucun critère permettant d'admettre un développement incluant de nouvelles implantations, au regard de la Loi Alur, de la compatibilité avec le SCoT et dans la logique de développement intercommunale.</p>
Ma R 16	MM BRASSET	Demande de renseignements	Sans suite.
Ma R 17	MM VERONESE	Parcelle C2002, « Ombre Dessus »	Sans suite
Ma R 18	M. MERMIER Conseiller Municipal	Dépôt d'un courrier	Sans observation
Ma R 19 Sf C 29	M ET MME L'HOPITAL-BURDIN		<p>Voir Sf R 29 et réponse de la Communauté de Commune à la demande collective.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a modifié en profondeur le règlement de la zone Ap et en partage avec la Chambre d'Agriculture. Ainsi un commun accord respectueux de la pratique agricole a pu être trouvé en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap. Parallèlement le zonage a fait l'objet de plusieurs modifications afin de répondre favorablement aux demandes de la profession agricole.</p>

<p>Ma R 20</p>	<p>M. SUSCILLON Exploitant du camping Champ Tillet</p>	<p>Exploitation touristique jouxtant la zone d'activité existante et en bordure de la zone 2Aux envisagée au projet de PLUi.</p>	<p>La commission estime que devra être étudié attentivement la coexistence de l'activité de camping et celle des zones 1AUX et 2AUX par le choix judicieux des entreprises qui pourraient s'installer à proximité de la zone Nt. En anticipation des actions préventives, pourraient être mises en œuvre et implantation adaptée des équipements de camping.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a répondu favorablement à la modification de zonage permettant la reconnaissance de la zone de camping sur ce secteur. En revanche dans le cadre d'une révision permettant l'ouverture de la zone 2AUX, une attention particulière devra être portée quant à la prise en compte de l'activité de camping à proximité de ce site.</p>
<p>Ma R 21 CC R 29 CC C 47</p>	<p>M. PORRET</p>	<p>Parcelles D1765 classées N1A au projet de PLUi, demande de reclassement en UA</p>	<p>La commission estime devoir maintenir le classement en zone 1NA tel qu'il figure au projet de PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a répondu défavorablement afin de conserver la limite urbaine actuelle de ce hameau en l'état et de limiter conformément au PADD, l'urbanisation sur les hameaux.</p>
<p>Ma R 22 CC R 31</p>	<p>M. CHAPPELET</p>	<p>Demande de reclassement en zone constructible de la partie Nord des parcelles 1876 et 1874 classée N1A au projet de PLUi</p>	<p>La commission estime devoir maintenir le zonage tel qu'il figure au projet de PLUi.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable, il s'agit de la marge de recul des cours d'eau. Parallèlement il a été choisi de ne pas encourager le développement de ce secteur au regard des contraintes de desserte mais également afin de préserver la lisibilité des limites historiques de ce secteur.</p>
<p>Ma R 23 CC C 78</p>	<p>M. LOSSERAND-GROJEAN</p>	<p>Parcelle D1386 « Sous la Combe » à Marlens</p>	<p>La commission estime ne pas devoir accueillir favorablement la demande.</p>

Fa R 44			<p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable, il s'agit d'un secteur concerné par la présence d'un espace de bon fonctionnement, justifiant la présence d'un enjeu environnemental et le zonage N1A.</p>
Ma R 24 Ma C 6	SARL CHEVALLIER M. FOUAT	<p>Parcelles D2366, 2368, 2365, 2367, 2201, 314, 315, 316, 313, 1650 situées sur Marlens au rondpoint du camping du champ tillet</p> <p>Demande de classement en zone pouvant accueillir des activités commerciales</p>	<p>La commission est favorable à cette solution, en attendant elle suggère d'inclure l'espace en zone Nt mieux adapté que Ap compte tenu de l'usage effectif de l'espace.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA soutient le principe du projet qui nécessite des études complémentaires avant de pouvoir être intégré au PLUi.</p>
Ma R 25 CS R 5B CC R 45	BLAMENS CONS STE COLOMBE	ER 42 de 2490m ² pour bâtiment d'intérêt collectif et stationnement	<p>La commission estime que cet ER 42 est particulièrement bien adapté à son objectif du fait de sa situation et de sa superficie libre au cœur ancien du village.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable à la demande. En effet, ce site a été murement réfléchi dans un projet d'ensemble que l'OAP dédiée à Marlens permet d'explicitier dans le détail.</p>
Ma C 1 Ma R 21	MME CHEVALLIER GACHET	Appréciation générale sur le PLUi Demande « le rétablissement du POS »	<p>Avis de la CCSLA</p> <p>Les parcelles D1818, 1820, lieudit « aux Renaudières », D2243 sont situées en bordure de zones bâties mais leur conférer le caractère de parcelles constructibles aurait pour conséquence d'étendre la zone urbaine en contradiction avec les objectifs du SCoT et du PLUi.</p> <p>La commission estime que la CCSLA a fait une juste et équitable application des principes pour l'élaboration du projet soumis à la présente enquête.</p>

Ma C 2	M. COTTERLAZ	Parcelle B2628 Demande de précision	La largeur du corridor écologique est de 10m, la distance précise ne sera fixée que lors du dépôt de la déclaration de travaux ou demande de PC selon le cas.
Ma C4	M. COTTERLAZ	Parcelle b2629 Cléset	La commission estime que la demande du pétitionnaire doit recevoir une suite favorable. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis favorable. En effet, la modification de ce zonage ne porte pas préjudice aux objectifs du PLUi et des objectifs de la commune, toutefois, la limite a été modifiée en respectant la présence d'un espace de bon fonctionnement. Par souci d'équité, le zonage a été modifié sur les parcelles voisines également, car aucune coupure d'urbanisation ne pourrait être justifiée.
CC R 17 Ma R 26 CC R52 Ma R 27	M & MME CRITTENAT M & MME TISSOT- DUPONT	OMBRE-DESSOUS Parcelle C n°1806 OMBRE DESSOUS Parcelle C N°1806 (et 1232 et 1804)	La commission estime que la demande de classement des parcelles C n°1806, 1232, 1804 ne doit pas être accueillie favorablement. Avis de la CCSLA La CCSLA donne un avis défavorable à la demande. En effet, en compatibilité avec le SCoT et les objectifs de réduction de la consommation de l'espace, le groupement bâti d'Ombre n'a pas été retenu au regard de son exposition au risque et de la volonté de limiter l'urbanisation diffuse en périphérie de ce secteur. Le projet communal a été de privilégier la réhabilitation et les secteurs de projet à proximité directe du chef-lieu, répondant aux objectifs de la loi ALUR et au projet de PADD.
CC R 32 Ma R 28	M. BRASSOUD	Parcelle B n° 876 Ancienne parcelle d'alpage, devenue enfrichée	La commission constate que la distinction ne présente pas une utilité avérée compte tenu de la situation géographique de la parcelle dans une zone qui paraît effectivement être désertée par l'activité agricole.

Ma R 29 CC R 30	M. CHAPPELET	Parcelle D n°385 Thermesay	La commission estime ne pas devoir donner une suite favorable à la demande. Avis de la CCSLA La CCSLA répond défavorablement à la demande et reprend point par point l'argumentaire de la commission d'enquête.
MONTMIN			
MT R1	MME. BETEMPS- PEPIN	OAP PLAN Montmin, La Marguillère et « Les Dudes » : d'accord pour une extension maîtrisée et développement « cadré ». Porter une attention particulière à la voirie (entretien création).	Les projets d'urbanisme restent dans les dimensions en rapport avec la dimension de la Commune, dans les limites déterminées par les dispositions légales et dans les objectifs du SCoT, avis favorable de la commission.
MT R1b	MME BETEMPS- PEPIN	MONTMIN : quel est l'intérêt du PLUi de la CCSLA alors que la commune Talloire-Montmin sera rattachée à la C2A ?	
Mt R2	MME BERNARD- GRANGER	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demande extension de la zone UB du village Montmin chef-lieu aux parcelles lieudit « Le Planet » B648 et 1433 2. Demande le reclassement du village « La Perrière » en zone U, index à définir. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dans l'immédiat, la demande ne peut être accueillie favorablement par la commission mais à terme, selon l'évolution de la population communale, elle pourrait être examinée dans le cadre d'une révision du PLUi. 2. La commission ne peut retenir favorablement la seconde demande. Avis de la CCSLA La CCSLA répond défavorablement aux deux demandes. En effet, le zonage répond aux objectifs de développement inscrit au SCoT ainsi qu'à une approche intercommunale de répartition des objectifs sur le territoire intercommunale. Ces modifications modifieraient la compatibilité avec le SCoT du PLUi.
Mt R3	MME LANIER M. MARGOT	Appréciation générale sur le projet de PLUi	La commission prend acte de l'appréciation ainsi portée sur le projet de PLUi. Avis de la CCSLA La CCSLA prend note de cette appréciation.

Mt R4 Mt C2	Mme DUNOYER	Parcelles C n°1275 et 1271	<p>La commission ne peut pas être favorable à la demande de Mme Dunoyer.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA répond défavorablement à cette demande, en effet, il s'agit de terrains identifiés comme des secteurs paysagers à préserver afin de redonner de la lisibilité aux groupements bâtis et asseoir une coupure d'urbanisation. Ainsi, il serait contraire aux objectifs du PADD de générer une urbanisation sur ce secteur.</p>
Mt R 5 Mt C4 CC C 91	M. DUNOYER	Demande extension de la zone UAh en sa partie ouest.	<p>La commission émet un avis défavorable à la demande formulée par M.Dunoyer.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA répond défavorablement à cette demande, en effet, cette extension modifierait en profondeur la compatibilité du document avec le SCoT.</p>
Mt R6	M.BASTARD-ROSSET	Demande de renseignement	<p>Pour le compte de la commission et en son nom, je lui ai expliqué quels étaient le but et la raison d'être de l'enquête publique, le rôle du commissaire enquêteur et je lui ai indiqué qu'il n'était pas dans la mission de répondre à sa demande.</p>
Mt R7 Mt C2	M. HUDRY	Demande l'extension de la zone U aux parcelles A1143, 574, 575	<p>La commission émet un avis défavorable pour la demande de M. HUDRY.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA répond défavorablement à cette demande, les parcelles ciblées sont concernées par un risque fort ou concernent un emplacement réservé afin de permettre un aménagement de voirie.</p>
Mt R 8 Mt R 9	M.HOFFMAN MME. CHARREL	Déclarations	<p>La commission prend acte de ces déclarations</p>
Mt R10	M. Le Maire de la commune de MONTMIN	La commission constate que ces orientations sont en conformité avec les principes et orientations qui ont présidé à l'élaboration du projet de PLUi.	<p>La commission exprime son accord avec les orientations de principe exposées.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			<p>La CCSLA répond défavorablement en partie aux demandes. En effet, aucune étude suffisante ne permet de maintenir le STECAL au regard des remarques des PPA mais également par l'absence d'études suffisantes pour déterminer un projet satisfaisant.</p> <p>La demande d'ER rejoint la nécessité de déterminer une étude davantage approfondie et il n'est pas possible à ce jour d'y donner suite.</p> <p>Le règlement graphique a été repris en profondeur.</p>
Mt R 11, 12, 13, 14	<p>M. BETEND (col de Forclaz) M. MOREL (hôtel restaurant, « L'Edelweiss », Col de la Forclaz M. FAVRE FELIX, Chalet « Le Pricoz », Col de la Forclaz Mme VAUTIER</p>	<p>Observations et remarques relatives à l'aménagement de l'espace « Col de la Forclaz » Le STECAL ?</p>	<p>La commission estime qu'il est nécessaire de « geler » l'espace dans le temps d'élaboration d'un plan-programme d'aménagement susceptible de satisfaire les attentes des acteurs et partenaires intervenant sur le site.</p> <p>Avis de la CCSLA La CCSLA a pris en compte cette situation, elle envisage le classement en zone Aef de l'espace couvert par le STECAL pour « geler » la situation en attendant le résultat de l'étude d'aménagement d'ensemble diligentée par Talloire-Montmin. Si l'étude d'aménagement d'ensemble avait été réalisée et validée avant l'approbation du PLUi, le STECAL aurait pu être maintenu.</p>
Mt R 17	M. RICHARD	<p>Plan Montmin Demande générale</p>	Précision donnée oralement, sans suite.
Mt R 18	M. MANEGLIER	<p>Demande générale</p>	Renseignements donnés oralement, sans suite.
Mt R 19 Mt R 5 CC C 76	M. Le Maire de Talloires-Montmin	<p>Point sur l'aménagement de l'espace « Col de la Forclaz »</p>	<p>La commission d'enquête recommande que le moyen de surseoir à tout aménagement hors plan d'aménagement global et programme de réalisation soit défini dès lors que le STECAL serait écarté.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			La CCSLA, en réponse à un questionnement dans le cadre du PV de synthèse, exprime une position sensiblement équivalente. En effet, aucune étude suffisante ne permet de maintenir le STECAL au regard des remarques des PPA mais également par l'absence d'études suffisantes pour déterminer un projet satisfaisant.
SAINT-FERREOL			
Sf R 1	M.MILESI M & Mme BERTHOLON	Demandes de suppression de l'ER n°53	La commission estime que l'ancienneté de l'établissement de cet ER53 auquel il n'a pas été donné suite est manifestement exagérée, elle a demandé à la collectivité de préciser l'objet actuel de l'ER53 : Elle prend acte que l'ER 53 est intégré au projet de réaménagement de la circulation en centre-ville ainsi que précisé par la mairie. Elle recommande que, dans la mesure où le projet d'aménagement de la circulation est effectif, il conviendra de le mettre en œuvre dans le meilleur délai et acquérir les terrains réservés.
Sf R 2	Non identifié	Regrette le classement de l'église de St Ferréol et l'institution du périmètre de protection de 500m dans lequel se situe un immeuble bâti lui appartenant.	Ces cinq remarques sont traitées ensemble car concernant le même sujet.
Sf R 12	Mme HOAREAU	Le classement de l'église implique pour elle un surcoût important des travaux qu'elle envisage.	Le périmètre de protection d'un monument classé ou inscrit peut être adapté par application des articles L. 621-30, L621-31 et R 621-96-3 du code du patrimoine à l'initiative de l'architecte des bâtiments de France. L'adaptation peut intervenir dans le cadre de la procédure instituant un PLU ou PLUi cependant au cas présent la date de l'arrêté n'a pas permis de conduire
Sf R 13	M. Amine Z	L'inscription de l'église à l'inventaire des Monuments historiques engendre un surcoût important des travaux de toiture, façade, clôture à réaliser.	
Sf R 14	M. Dalmasso	Le surcoût des travaux de construction et les contraintes dus à l'inscription de l'église à l'inventaire des monuments historiques pourra entraîner	

		l'impossibilité de réaliser certains projets de construction.	dans le même temps la procédure d'élaboration du PLUi et celle d'adaptation du périmètre de protection.
Sf R 10-2	M. Panisset	Demande une réduction du périmètre de protection autour de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques.	Une action de la collectivité devra être le cas échéant engagée avec l'Architecte des Bâtiments de France.
Sf R 15	Mme ROLS	Le périmètre de protection de l'église est trop étendu, il constitue un obstacle à la maintenance et la rénovation du bâti ancien inclus.	La commission constate qu'il y a certainement un moyen terme qui permettrait de sauvegarder l'intérêt patrimonial dans son environnement pour peu que les riverains soient en mesure d'effectuer la restauration et l'entretien de l'immobilier en covisibilité dans des conditions techniques et de coût satisfaisantes et supportables.
Sf R 16	M. BURZYNSKI	Le périmètre de protection de l'église doit être réduit du fait de son incidence sur le coût des travaux et contraintes qu'il génère pour la maintenance et la rénovation du bâti.	Il n'entre pas dans la mission de la commission de se prononcer sur le sujet de la modification éventuelle du périmètre établi selon la réglementation applicable. La commune pourra se rapprocher utilement de l'Architecte des bâtiments de France pour engager la procédure pouvant conduire à l'adaptation du périmètre de protection du bâtiment inscrit. Avis de la CCSLA La CCSLA répond dans les mêmes termes concernant le périmètre des monuments historiques. Ainsi, il n'est pas écarté à terme une modification du périmètre. Il s'agit cependant d'une démarche spécifique qui se fera lors du prochain document de planification car il s'agit d'une servitude et doit être annexée au PLUi.
Sf R 4	M. ARTHURION à Doussard	Pas de construction signalée sur la parcelle A238 lieudit « Les Testels »	Le PLUi est établi sur le fond de plan constitué par le plan cadastral qui est un document fiscal prenant en compte les éléments servant de base à l'assiette de l'impôt foncier.

			<p>Il n'entre pas dans les attributions de la commission d'enquête de faire modifier le document PLUi sur le point évoqué.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA ne peut donner suite à une plus grande actualisation du cadastre que ce qui est transmis par les services fiscaux. Une version actualisée du cadastre dans la version d'approbation du PLUi sera intégrée.</p>
Sf R 5	Mme CHMIELWSKI	Parcelle bâtie C 2547	<p>Cette parcelle de 1609m2 est en zone UC au POS, le projet de PLUi maintient ce classement UC.</p> <p>Sous réserve de la prise en compte des caractéristiques propres à la parcelle et au lotissement le cas échéant, sur le principe l'opération projetée peut être envisagée et étudiée avec le service d'urbanisme.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les exigences du règlement. Aucune modification n'est générée dans le document de PLUi.</p>
Sf R 6	M. BELLON	Terrain à Nantbellet classé en N1B	<p>Les conditions de constructibilité en zone N1B sont précisément établies dans le règlement écrit, notamment s'agissant d'annexe, elle doit être rattachée à une construction existante dont le clos et le couvert sont assurés et dont l'emprise au sol est au moins égale à 60 m2 ;</p> <p>L'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40 m2 ; le nombre d'annexes est limité à deux si elles ne sont pas accolées au bâtiment principal d'habitation.</p> <p>La Commission s'est limitée à indiquer ces prescriptions et précisions.</p>
Sf R 7	M. GROSJEAN	Demande que les parcelles 715 et 710 « Les Choseaux-Sud » restent en zone UB	<p>Les parcelles se situent à l'extrémité nord de la zone UB du projet de PLUi, qui se confond avec la limite de la dernière parcelle construite, de l'autre côté de la route le périmètre de la zone UB du PLUi suit la limite des</p>

			<p>parcelles bâties démontrant que la volonté des responsables de l'élaboration du document était de s'en tenir aux principes de contraindre l'urbanisation de l'espace dans les limites existantes privilégiant la densification des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Pour s'en tenir aux dispositions légales et réglementaires reprises dans le SCoT du bassin Annécien, la Commission propose ne pas retenir favorablement cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, au regard des opportunités de projet que constitue l'OAP centrale de St-Ferréol et les orientations du PADD, il a été choisi de limiter les extensions urbaines en compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de logements et de surface, mais également sur les secteurs ciblés comme enjeux dans le diagnostic et PADD (les coteaux, l'urbanisation linéaire notamment).</p>
Sf R 8	M. MISSILIER	Souhaite que le POS reste en vigueur en son état du 4/4/2016	A défaut d'élément objectif justifiant une telle demande, la commission après examen estime ne pas devoir donner suite à cette demande.
Sf R 9	Mme. BRASIER	Demande de constructibilité des parcelles 1604, 1608, 1610, 1609 au lieudit « Le Batailleu »	<p>La commission écartera cette dernière remarque pour analyser la situation des parcelles.</p> <p>Elles constituent une même « unité foncière » située au contact et au sud-ouest de la zone UC du projet de PLUi, au POS applicable elles figurent en zone NAc.</p> <p>Au nord-ouest de ces parcelles une urbanisation diffuse de cinq bâtiments ne peut être qualifiée de village, les parcelles objet de la demande de MME BRASIER constituent avec d'autres une rupture d'urbanisation qu'il convient de sauvegarder plutôt qu'une « dent creuse » à combler.</p>

			<p>La Commission ne souhaite donc pas donner suite favorable à la demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, au regard des opportunités de projet que constitue l'OAP centrale de St-Ferréol et les orientations du PADD, il a été choisi de limiter les extensions urbaines en compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de logements et de surface, mais également sur les secteurs ciblés comme enjeux dans le diagnostic et PADD (les coteaux, l'urbanisation linéaire notamment).</p>
<p>Sf R 10 CC C 42</p>	<p>M. PANISSET MME. THABUS</p>	<p>OAP du « Pré Cavard » Secteur A</p>	<p>La commission constate la difficulté qu'il y a à appliquer sur un projet d'aménagement déjà établi dans les faits un parti d'aménagement de principe et des objectifs quantitatifs sinon qualitatifs.</p> <p>Cette situation conduit à s'interroger sur la priorité qui peut, doit être retenue entre deux règles administratives : l'autorisation de lotissement, les dispositions d'un document d'urbanisme postérieur ?</p> <p>La communauté de communes consultée sur ce cas par le moyen du PV de synthèse conclut que « le projet des propriétaires (7 logements) est compatible avec la densité inscrite à l'OAP ».</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>L'OAP proposée n'est pas incompatible avec le projet mentionné. En effet, l'implantation qui figure à l'OAP est clairement indicative, a contrario l'aplat de couleur doit être respecté, à savoir une implantation de maison individuelle.</p>
<p>Sf R 11 CC C 21</p>	<p>MME VARET</p>	<p>« Clos Panisset » Classement des parcelles 730 et 732</p>	<p>La commission constate qu'effectivement la parcelle 732 est située entre deux constructions à usage d'habitation, la parcelle 730 étant plus éloignée.</p>

			<p>Au projet de PLUi la construction située au nord- est de la parcelle 730 est en située zone Aef comme les parcelles 730 et 732.</p> <p>L'extension de la zone UB aux parcelles de MME VARET aurait pour effet « d'étirer » celle-ci au moins jusqu'au chalet visé ci-avant ce qui ne correspond pas aux objectifs définis par le PADD et assignés par les textes supérieurs : loi et SCoT applicables qui imposent une densification de l'urbanisation existante sans, ou avec une extension très limitée.</p> <p>La Commission estime ne pas pouvoir émettre un avis favorable à la demande de Mme VARET.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable. En effet, au regard des opportunités de projet que constitue l'OAP centrale de St-Ferréol et les orientations du PADD, il a été choisi de limiter les extensions urbaines en compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de logements et de surface, mais également sur les secteurs ciblés comme enjeux dans le diagnostic et PADD (les coteaux, l'urbanisation linéaire notamment).</p>
Sf R 17	M. MILLET	<p>DP dépôt le 12.10.2015 Arrêté de non-opposition du 30.10.2015 Parcelles 1334 et 1635 « Les Suets » Constructibilité ?</p>	<p>La commission constate que la procédure de division a été effectuée sous le régime du POS, avant que soit arrêté le projet de PLUi, qu'il est indiqué sur les documents de DP que la parcelle 1634 a une superficie de 13a60 dont 11a60 constructible, la superficie de 1635 est de 11a52 dont 7a00 constructible. L'antériorité de cette décision créatrice de droit par rapport à la date de « l'arrêté du projet de PLUi » peut difficilement impliquer qu'elle puisse ne pas être appliquée.</p>

			<p>La communauté de commune dans sa réponse du 23/06/2016 au PV de synthèse indique appliquer un gel des droits à construire dans cette situation.</p> <p>La commission estime que cette position est adaptée au cas exposé.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable à la demande de constructibilité de la zone. En effet, elle serait contraire aux objectifs définis au sein du SCoT et des orientations du PADD. Le groupement bâti n'a pas été retenu au regard de sa proximité au risque ainsi que son éloignement au chef-lieu. Parallèlement, le projet de la commune est de se concentrer dans un premier lieu sur ses secteurs de projet à proximité du chef-lieu.</p>
Sf R 18	M. BELLON	<p>« Nantbellet » : parcelles B318 et 319 ne sont pas en zone N1B. Pourquoi ?</p> <p>En zone N1B, précisions sur les conditions de reconstruction après sinistre si emprise au sol <60m² ?</p>	<p>Les restrictions à l'extension en zone Ux (<10% de la SDP existante) et interdiction dans la zone de bruit sont des obstacles au développement des exploitations. Par ailleurs, les exploitations commerciales et/ou artisanales ne sont pas autorisées en Ux.</p> <p>Ces questions sont soumises à la communauté de communes par la note de synthèse.</p> <p>Dans les zones UX il sera proposé un sous-secteur à vocation touristique et d'hébergement hôtelier qui permettra également la possibilité d'extension et d'évolution de l'affectation des bâtiments ».</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable à la demande mais à privilégier l'évolution du règlement de la zone UX afin de permettre les adaptations du bâti à destination « d'activités hôtelières ».</p>
Sf R 21 CC C 28	Mme TISSOT-DUPONT	<p>Demande que les parcelles C2190, 2191, 2192 lieudit « La Vernaz » soient classées en zone constructible.</p>	<p>La commission observe que la demande formulée, si elle devait être favorablement accueillie, le serait en</p>

	En son nom et au nom et p/c de ses sœurs (Claude) et frère (Gérard)		<p>contradiction avec les objectifs définis dans le PADD tels qu'ils découlent des objectifs des documents supérieurs législatifs, réglementaires ou définissant les objectifs pour le territoire (Scot du bassin annécien).</p> <p>En effet un classement des parcelles concernées en zone constructible aurait pour effet d'étendre la zone UC alors que les objectifs sont de contraindre l'espace attribué à ces zones et de les densifier dans leur enveloppe en « remplissant » les espaces libres (« dents creuses ») à l'intérieur de ces zones.</p> <p>Par ailleurs une telle extension de la zone UC aurait un effet négatif sur l'exploitabilité des parcelles agricoles enserrées dans un espace compris sur trois côtés dans la zone UC.</p> <p>En conséquence, la commission estime ne pas pouvoir donner une suite favorable à la demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable à la demande. En effet, cette dernière est contradictoire avec l'un des axes fort du PADD à savoir la préservation de l'urbanisation de la plaine de Faverges, notamment dans le but de la préservation des paysages mais également de l'activité agricole.</p>
Sf R 22	M. MIQUET	Est-il possible de réhabiliter des bâtiments anciens cadastrés A1245 et 1246 « La Creusaz » ?	<p>Le hameau de « La Creusaz nord » est repéré sur le document graphique du règlement du PLUi (plan) comme « noyau ancien à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme », dès lors le changement de destination et la réhabilitation sont autorisés (art A2,2ème partie p.98/163 sous réserve de respecter les prescriptions du chapitre 3 du règlement p.131/163).</p>

			<p>⇒ La commission rejoint la proposition de M. MIQUET en ce qu'elle préconise de préciser la rédaction du règlement écrit sur ces points.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>Sans suite, l'annexe est suffisamment précise sur ce point.</p>
Sf R 23	M. VARET	« Clos Panisset » : parcelle C731 classée en Aef au projet de PLUi, demande un classement en zone constructible (Cf : POS antérieur)	<p>La parcelle concernée est en zone Aef au projet de PLUi, une autre parcelle la sépare de la zone UB créant une rupture de la « trame » urbanisée et la réduisant par rapport au POS, en application des principes du PADD aux termes duquel il y a lieu de contraindre les surfaces urbanisées en densifiant les zones affectées.</p> <p>La commission estime qu'il n'y a pas lieu à donner une suite positive à la demande de M. VARET.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable à la demande et rejoint en tous points l'argumentaire de la commission d'enquête.</p>
Sf R 24	M. GROGNUX	ER 55, « La Vernaz »	<p>La commission estime que, traitée avec attention, la réalisation de l'opération prévue sur cet ER en petit collectif ou semi-collectif devrait s'intégrer harmonieusement dans l'environnement paysager et humain.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable à la demande en soulignant que la mise en place d'une OAP sur ce secteur permet de répondre aux exigences d'intégration paysagère sur le site.</p>
Sf R 25	M. LAMBERSENS MME. LAMBERSENS	« Lieudit Lautharet » bâti sur parcelles 2482, 2481, 1856. Conditions de changement de destination des bâtiments.	<p>L'article A2 prévoit un changement de destination pour le bâti ancien des hameaux dont le cœur ancien est protégé au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme dès lors que le bâtiment est de plus de 60m2</p>

			<p>d'emprise au sol et qu'il figure sur le document graphique du PLUi. Les bâtiments concernés ne bénéficient pas des dispositions de cet article. Aucune disposition a été stipulée pour un changement de destination du bâti des hameaux «non protégé ». L'usage effectif constaté à la date d'approbation du PLUi paraît ne pas pouvoir être modifié.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable à la demande en intégrant la notion de bâtiment à préserver sur le groupement bâti.</p>
Sf R 26	M. PRUD'HOMME	Règlement de la zone Ap, Aef et N1B le cas échéant.	<p>⇒ La commission d'enquête est favorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. En effet, une réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture a permis de mettre en place une modification en profondeur du règlement de la zone Ap.</p>
Sf R 27	M. PRUD'HOMME	« Le Batailleu » - Parcelle C2214 Demande un reclassement en zone constructible	<p>La commission estime ne pas devoir réserver une suite favorable à la demande exprimée.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis défavorable dans le respect de l'un des axes fort du PADD de limiter l'urbanisation sur les coteaux et l'urbanisation linéaire. Le développement de la commune se concentre sur la centralité du chef lieu.</p>
Sf R 28	MME. PRUD'HOMME	Dans quelle zone sont situées les parcelles 1615 et 1613 « Le Batailleu » ?	Il s'agit de la zone Aef. Réponse donnée.
Sf R 29	M. L'HOPITAL-BURDIN	Les bâtiments d'exploitation agricole sont situés au lieudit « Le Madry » ou « Le Grand Pré » en zone N1A ?	Effectivement le document graphique au 5000ème est imprécis et peu lisible pour permettre de définir

			<p>exactement la zone, il semble qu'il s'agisse de la zone N1A dès lors toute construction, y compris celle de bâtiments affectés à l'exploitation agricole est interdite !</p> <p>Si la lecture de la commission est exacte, il paraît nécessaire de revoir et amender le règlement écrit pour permettre aux exploitants installés sur cette zone de poursuivre leur activité et maintenir et développer leur outil.</p> <p>La CCSLA a prévu une réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture pour un aménagement du règlement de la zone Ap, la demande présentée devra également être évoquée.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande et génère une modification du zonage pour un passage en Aef conformément à la pratique agricole en place.</p>
Sf R 30	MM. BLAMPEY	<p>Hameau « Cuchet »</p> <p>Demande de préciser les conditions dans lesquelles peut être réalisée une réhabilitation d'un bâtiment ancien dans un hameau</p>	<p>Aucune disposition a été stipulée pour un changement de destination du bâti des hameaux « non protégé ». L'usage effectif constaté à la date d'approbation du PLUi paraît ne pas pouvoir être modifié.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable à cette demande. En intégrant les bâtiments à préserver du hameau de Cuchet en dehors du noyau ancien identifié.</p>
Sf R 31 Sf C 1	COMMUNE DE ST FERREOL	<p>Réduction du périmètre de protection de l'église inscrite au titre des monuments historiques</p>	<p>La commission ne peut qu'être favorable à l'adaptation aux contraintes du site et de ses habitants du périmètre de protection de l'église, cette adaptation permettra d'alléger les charges des habitants concernés par ce périmètre, la rénovation et l'entretien du bâti voisin participera à la valorisation du monument protégé.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

		<p>Agrandissement de la zone UC lieudit « La Traversière » d'une parcelle à prélever sur la parcelle 2712 classée UE</p>	<p>La CCSLA émet un avis défavorable, en effet, il s'agit d'une démarche administrative qui aurait dû se tenir pendant l'élaboration avant arrêt du PLUi. Cela n'empêche en rien de réitérer cette demande lors d'une prochaine modification en accord avec les services compétents.</p> <p>Sous la recommandation de la mise en œuvre des observations exposées, la commission émet un avis favorable à l'extension de la zone UC « la traversière » d'une superficie raisonnable à prélever sur la zone UE voisine.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA émet un avis favorable, afin de permettre la réalisation de l'opération. En effet, la création de ce collectif rentre dans les objectifs de renouvellement que c'était fixée la commune en termes d'hypothèses de développement.</p>
<p>Sf R 32 CC R 46</p>	<p>MME VIGUET- CARRIN</p>	<p>Observation générale sur la conséquence du classement N1B du village de la Côte.</p>	<p>Le classement en zone constructible des terrains alentours du village ne corrigera en rien la situation décrite. Le classement en UA au POS n'a pas évité la situation exposée.</p> <p>Le classement en zone N1B offre des possibilités non négligeables d'aménagement et entretien du bâti existant, possibilités renforcées par l'instauration de la protection du bâti ancien de l'article L. 123-1 -5-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La remarque ne génère pas de modification du document.</p>

<p>Sf R 33 Ma R 9</p>	<p>MME. VEYRAT- PENNEY M & MME. CHAMIOT-CLERC</p>	<p>Parcelles lieudit « Le Man de la Côte » (C n° 2910, 2885, 2888, 2892) et lieudit « Les Communaux » (C n°2870) Parcelles lieudit « Le Man de la Côte » (C n° 2909, 2883, 2890)</p>	<p>La commission estime que le classement Aef au projet de PLUi répond à la situation réelle et en conséquence, elle émet un avis défavorable en réponse à la demande des pétitionnaires.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA ne donne pas de suite favorable et reprend point par point l'argumentaire de la commission d'enquête en tant que réponse..</p>
<p>COURRIERS CONCERNANT LA COMMUNE DE ST FERREOL RECUS A LA CCSLA</p>			
<p>CC R 5</p>	<p>MME. GORET M. PAVINET</p>	<p>Demande de constructibilité de la parcelle 2899 « Les Comballes du Cuchet » sur St Ferreol</p>	<p>Le PLU actuel classe en UCa tout le panneau entre le village du Cuchet et celui de la Côte.</p> <p>Pour répondre aux objectifs du PADD et du SCOT cet ensemble est revenu en zone Aef, hameau compris.</p> <p>La parcelle de terrain OC 2899 de 1387 m2 est détaché du hameau et figure en zone de risque au PPRN. Il n'est pas envisageable de la classer en zone constructible, ce qui a été clairement indiqué à Mme Goret lors de la permanence du 2 avril à la CCSLA.</p> <p>⇒ La Commission donne avis défavorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une réponse favorable en partie avec une approche d'ensemble des demandes sur le secteur. Conformément au PADD, ces secteurs font partis des sites dont l'urbanisation n'est plus souhaitable. Les parties déjà urbanisées sont considérées comme pouvant évoluer à la marge. Ainsi, le zonage a été revu de manière à inscrire la route comme limite à l'évolution de l'urbanisation sous la forme de nouvelles implantations. En revanche au-delà de la route, seule l'évolution du bâti existant est permise. Afin de faire une égalité de traitement sur l'ensemble des secteurs de</p>

			coteaux urbanisés et identifiés comme secteurs d'enjeux au sein du diagnostic.
CC C 23	M. SALIBA « La Lavanche » - St Ferreol	Classement des hameaux en Ap et Aef Plan difficile à lire	<p>Le classement des hameaux en zone dans lesquelles les possibilités d'extension de l'urbanisation n'est pas autorisée répond à une contrainte visant à limiter l'artificialisation des sols par une densification des zones urbaines limitées aux pôles urbains principaux.</p> <p>⇒ La commission attirera l'attention de la communauté de communes sur la prise en compte des mesures propres à permettre d'assurer le maintien du patrimoine bâti ancien situé dans ces hameaux.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une modification en intégrant également le bâti à préserver en plus des noyaux anciens. Ainsi les demandes de particuliers sur certains bâtiments ont pu être intégrées.</p> <p>Les améliorations de la lisibilité du plan seront étudiées pour que les usagers puissent se référer à ce document sans difficulté particulière.</p> <p>⇒ L'attention de la communauté de communes a été attirée sur les deux points ci-dessus également évoqués.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA a apporté une amélioration à la lisibilité comme demandé.</p>
CC C 42	MME. THABUIS	OAP « Pré-Cavard » - St FERREOL Parcelles 2589 et 2590 (lots du lotissement « La Traversière ») Périmètre de protection de l'église	<p><u>Concernant la première demande :</u></p> <p>Il n'y a pas concordance entre le « plan masse » indicatif de l'OAP et la réalité des limites des parcelles loties. Les capacités des réseaux installées ont-elles été prises en compte pour définir la densification envisagée ?</p> <p><u>Concernant la seconde demande :</u></p>

			<p>Réduire et aménager ce périmètre contraignant pour les habitants situés dans son emprise.</p> <p>La commission constate la difficulté qu'il y a à appliquer sur un projet d'aménagement déjà établi dans les faits un parti d'aménagement de principe et des objectifs quantitatifs sinon qualitatifs.</p> <p>Cette situation conduit à s'interroger sur la priorité qui peut, doit être retenue entre deux règles administratives : l'autorisation de lotissement, les dispositions d'un document d'urbanisme postérieur ?</p> <p>La communauté de communes consultée sur ce cas par le moyen du PV de synthèse conclut que « le projet des propriétaires (7 logements) est compatible avec la densité inscrite à l'OAP ». La commission prend acte.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>L'OAP proposée n'est pas incompatible avec le projet mentionné. En effet, l'implantation qui figure à l'OAP est clairement indicative, a contrario l'aplat de couleur doit être respecté, à savoir une implantation de maison individuelle.</p>
COMMUNE DU SEYTHENEX			
Se R 1	MME ANDREVON MME ROSETTI	ER 57 Tri sélectif	<p>Les ER « tri des déchets » ont été situés dans le cadre d'un schéma de collecte et tri particulièrement étudié. Par contre le positionnement de ER 57 pose question. Certes, il est situé sur le côté droit de la route répondant au sens de circulation domicile-sortie de village.</p> <p>La Commission se demande cependant s'il ne devrait pas être intégré à l'OAP de Neuvillard ou sur la bretelle d'accès au bâti collectif au nord de la route. Cela dégagerait la parcelle 559 d'une contrainte forte, d'un impact visuel important et d'un coût de travaux lié au relief.</p>

			<p>Remarque complémentaire : la topographie de la parcelle 559 imposera un important remblaiement et un mur de soutènement</p> <p>A cette question (procès-verbal de synthèse 5.5.2.), la CCSLA répond que cet équipement sera intégré dans l'Opération d'Aménagement et programmation.</p> <p>La Commission donne un avis favorable à la demande de Mme Andrevon et demande que cet ER soit déplacé dans l'OAP des Longerets.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse favorable à la suppression de l'ER et indique que cet équipement sera intégré à l'OAP.</p>
Se R 2	M. CARQUEx	Constructibilité des parcelles 475, 476 et 477 vers le Terthenoz.	<p>En permanence il lui a été clairement indiqué que ces terrains déconnectés du hameau du Terthenoz ne pouvaient pas recevoir une telle destination. Par contre, leur classement en Aef permettrait l'accueil d'une exploitation agricole, un candidat s'étant déclaré en mairie.</p> <p>⇒ La commission ne retient pas la demande de M. Carquex Henri.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse défavorable au regard du secteur déconnecté de la zone urbaine et un projet agricole connu.</p>
Se R 3	M. GONTHIER	Parcelle 1469 – La Recorbaz N au PLU actuel Demande de passer en U	<p>Cette parcelle est classée en N au PLU actuel. En déconnexion avec le bâti, elle ne peut pas recevoir une telle destination, d'autant que tous les secteurs de la Commune de Faverges-Seythenex ont vu un resserrement des zones constructibles.</p>

			<p>⇒ La Commission ne retient pas la demande de M. Gonthier Roger.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse défavorable au regard du secteur déconnecté de la zone urbaine et reste contraire aux objectifs du SCoT et du projet d'aménagement du PLUi.</p>
Se R 4 CC C 67	M.MME MEUNIER	Parcelles 112-113-114 La Recorbaz	<p>M. et Mme Meunier souhaitent que la partie Est de la parcelle 114, supportant un bâtiment principal, soit incluse en zone constructible. Cette surface est classée A au PLU actuel. A remarquer que le PLUi arrêté a modifié la constructibilité de cette parcelle en limitant, sur le sud, la zone constructible au raz de la maison et par contre en l'élargissant sur la partie Est pour englober la zone artificialisée.</p> <p>Le projet de construction d'une annexe, ce qui est l'intention des propriétaires, pourrait se faire sans problème sur le reste de la parcelle classé en Aef au PLUi arrêté. La Commission estime cependant que la demande sur la parcelle 114 est minime et de peu d'incidence. Elle donne un avis favorable à la demande de M. et Mme Meunier d'étendre la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle 114.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse favorable à la demande et ne modifie en rien les objectifs de la commune et ne remet en cause la compatibilité avec le SCoT. Elle permet en revanche une adaptation du bâti existant.</p> <p>Quant à la demande présentée de classement en U de la parcelle avale 113 de 4367 m², classée A au PLU actuel, il ne saurait en être question compte tenu des objectifs du PADD. Et ce, malgré le contexte difficile à admettre</p>

			<p>par les propriétaires, contexte qui reste sans influence sur l'élaboration du document d'urbanisme (achat de la parcelle effectué avec l'engagement verbal de la collectivité de rendre constructible cette parcelle en compensation d'un droit de passage du collecteur d'assainissement).</p> <p>⇒ La Commission ne peut que donner un avis défavorable à cette demande d'extension de l'urbanisation. Nous sommes ici en dehors du principe d'acceptation que s'est fixé la Commission en début d'analyse (voir Fa R 7).</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse défavorable à cette demande et reprend point par point les justifications apportées par le commissaire enquêteur.</p>
Se R 5	M. CHAFFROD	Règlement de la zone Ap au regard des besoins des agriculteurs	<p>Demande traitée avec le thème agriculture.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse favorable en modifiant en profondeur le règlement de la zone Ap en concertation avec la Chambre d'Agriculture.</p>
Se R 6	M. VACHERAND - DENAND	Remarque sur ER 61	<p>Dans un premier temps, la CCSLA a décidé de maintenir le principe d'un ER 61 mais destiné aux parkings de liaison avec la navette de la station.</p> <p>Il semble par contre que la parcelle OC 2509 d'une surface de 2000 m2 située 750 m plus à l'amont en bordure de route soit mieux adaptée pour recevoir un parking d'échange, d'autant que la parcelle possède un double accès sur la voirie communale permettant ainsi une circulation en boucle (2371 Pignarre Claude, 2509 commune, 2506 Coutin Claude, 2507 Coutin Claude).</p> <p>Cet ER de 2491 m2 en plein secteur agricole sur des terrains faciles à exploiter et à proximité d'une ferme a</p>

			<p>fait l'objet d'une remarque aussi bien de la Chambre d'agriculture que de l'Etat. La décision de la Collectivité semble être de substituer un « parking navettes station » à la vocation de hangars communaux. Si elle pense que cet équipement est indispensable au fonctionnement hivernal pour l'accès à la station du Vargne, la Commission juge que la situation à proximité du village n'est ni indispensable ni souhaitable et que ce secteur agricole peut très bien être épargné. Un emplacement plus à l'amont sur un terrain communal et une ou deux parcelles voisines serait mieux adapté.</p> <p>Il semble que la parcelle OC 2509 d'une surface de 2000 m² située 750 m plus à l'amont en bordure de route soit mieux adaptée pour recevoir un parking d'échange, d'autant que la parcelle possède un double accès sur la voirie communale permettant ainsi une circulation en boucle.</p> <p>Questionnée la CCSLA (procès-verbal de synthèse 5.5.2.) répond que cet est ER maintenu.</p> <p>L'emprise sera réduite à 1250 m² pour permettre la création de 80 places de stationnement pour un parking relais et desservir par une navette la station de la Sambuy. Elle ne répond pas à la proposition alternative de la Commission.</p> <p>⇒ La Commission estime que l'équipement « parking relai » peut très bien, surtout avec une surface ramenée à 1250 m², être situé sur les parcelles OC 2509 et voisines avec un schéma de fonctionnement en boucle (entrée et sortie distincte). La Commission donne donc un avis favorable à la demande de M Vacherand-Denand Damien en souhaitant que cet</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>équipement, sans lien fonctionnel avec le village, soit déplacé à l'amont.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>En dernier avis, la destination de l'ER a été modifiée afin de permettre du stationnement et sa surface légèrement réduite pour répondre à ce nouveau besoin.</p>
Se R 7	M & MME DEPOMMUIER	Parcelle 799, « Les Tissots » Construction d'une petite annexe	<p>Ce qui est possible d'après le règlement mis à l'enquête.</p> <p>⇒ La Commission n'a aucune autre réponse à apporter</p>
Se R 8	MME BESSON	Parcelle 425 « La Raynoz » Parcelle auparavant classée U Demande le retour en zone constructible	<p>Le village de la Raynoz est classé en Aef. Ce qui intéresse Mme Besson est plus le nord de la parcelle 142 (plateau) que sa partie Sud (pente).</p> <p>La Commission estime ne pas pouvoir donner une suite favorable à cette demande pour tenir compte des impératifs de consommation de terrain ainsi que de préservation des vues. Ce serait une extension d'urbanisation non souhaitable.</p> <p>⇒ La demande de Mme Besson reçoit un avis défavorable.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse défavorable à cette demande au regard de la qualité paysagère du site et serait contraire aux objectifs du PADD.</p>
Se R 9	MM ANDREYON	Parcelle 1129-1827-1126 « Les Prières »	<p>Plusieurs questions : une déclaration préalable valide, un permis qui, s'il est déposé recevra dans l'immédiat un sursis à statuer. Après approbation du PLUi, comment sera traitée cette demande de permis de construire ?</p> <p>La série de trois divisions vise à établir un lotissement de plusieurs lots sur environ 2.500 m². En dehors de la problématique du classement en zone Aef du village des Prières, ce secteur constitue une extension du hameau</p>

			<p>qui n'est pas envisagée par la Collectivité. Il ne s'agit pas non plus d'une dent creuse, mais bien d'un secteur nouveau. Interrogée sur ce qui pourrait être la seule densification du hameau, la CCSLA confirme bien : « il ne s'agit pas de densification mais d'extension urbaine. La commune a mentionné sur la demande du mois de novembre l'application du sursis à statuer ».</p> <p>⇒ La Commission ne peut donc donner suite favorable à cette demande même si le village des Prières devait être classé U.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse défavorable à cette demande car elle ne répond pas à un objectif compatible avec le projet intercommunal au regard du SCoT et de la répartition en offre de logements.</p>
Se R 10	INDIVISION ANDREVON	ER 59 Chef-lieu de Seythenex	<p>La vocation de l'ER n°59 n'est pas de desserte agricole mais bien de voirie d'accès à la double OAP.</p> <p>⇒ La Commission estime qu'elle doit être maintenue dans le cadre de cette OAP.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA apporte une réponse défavorable à cette demande car cette desserte reste très importante pour la réussite de l'OAP.</p>
Se R 11	INDIVISION ANDREVON	OAP de « Neuvillard » Protection de source privée	<p>Il s'agit d'un problème certes important mais de droit privé que les aménageurs devront régler préalablement au lancement de l'OAP.</p> <p>Cette question ne relève pas du PLUi. A moins que la Commune ne se sente concernée comme futur aménageur de la zone et juge cette question disqualifiante pour la réalisation de l'OAP.</p> <p>⇒ La Commission n'a donc aucun avis à donner sinon un conseil de prudence aux opérateurs.</p> <p>Avis de la CCSLA</p>

			La mention de la source sera faite au sein du dossier d'OAP afin de permettre sa préservation.
Se R 12	INDIVISION ANDREVON	Demande de classement Aef des parcelles 560-561-2857-2860	<p>La Commission ne saisit pas l'intérêt de cette demande de classement. Le classement U n'interdit pas l'utilisation agricole du bâti et des terrains.</p> <p>⇒ En l'absence de plus d'explication, elle donne un avis défavorable à cette demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA rejoint les commentaires de la commission d'enquête et ne génère pas de modifications du document.</p>
Se R 13	INDIVISION ANDREVON	« Les Gonods » C 2818 et 556	<p>Le hameau des Gonods est en Aef. Le tramage « noyau ancien à préserver » est parfois quelque peu imprécis et n'inclue pas comme ici un bâtiment, même ancien s'il est légèrement en retrait du noyau alors même qu'il mérite de bénéficier également de l'avantage de reconversion autorisé par ce tramage.</p> <p>La Commission est tout à fait d'accord pour qu'une solution soit trouvée pour ce type de cas. C'est peut-être un détail un peu loin des visions générales de l'urbanisme, mais la vie des habitants mérite cette attention. Quant au classement en zone constructible cela dépend du zonage du hameau.</p> <p>⇒ La Commission donne avis favorable pour inclure le bâtiment dans le tramage « bâti ancien à préserver ».</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable à cette demande d'intégrer le bâtiment dans le noyau ancien à préserver, et la CCSLA tient à préciser qu'il ne s'agit en aucun cas d'une vision éloignée de l'urbanisme et entend pleinement cette demande.</p>

<p>Se R 14 Se R 15 Se R 16</p>	<p>M. MELLET (SICA LAUDON) M. PERNET (Ouvrier A. FDSEA) M. MASSET (JA 74)</p>	<p>Règlement des zones A au regard des besoins de l'agriculture</p>	<p>Cette question est traitée dans le paragraphe « règlement des zones A » du rapport et des conclusions en s'appuyant sur la documentation remis.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis favorable à cette demande et modifie en profondeur la réglementation de la zone Ap ainsi que le zonage sur les secteurs mentionnés par la Chambre d'Agriculture.</p>
<p>Se R 17 CC C 70</p>	<p>MM & MME PERNET COUDRIER</p>	<p>Ferme de grange neuve en zone Ap</p>	<p>Cette question d'importance est traitée dans le chapitre spécifique du règlement des zones A</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable à cette demande mais modifie en profondeur la réglementation de la zone Ap ainsi que le zonage sur les secteurs mentionnés par la Chambre d'Agriculture. En effet le secteur paysager de Grange Neuve est identifié comme secteur à enjeux paysager fort et le secteur Aef à proximité permet d'implanter de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité agricole et le secteur Ap permet également des extensions du bâti existant.</p>
<p>Se R 18</p>	<p>M. POENCIER</p>	<p>Classement en U de plusieurs parcelles sur la Recorbaz en A 883-832-1720-1721</p>	<p>Ces parcelles sont au Plan local d'urbanisme actuel classées A et manifestement en rupture complète d'urbanisation.</p> <p>Que le village de La Recorbaz soit classé en Aef ou U ne change rien, ces parcelles devant rester en secteur A.</p> <p>La Commission ne peut donner suite à cette double demande.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable, en effet le secteur se situe en marge de toute zone urbanisée et ne permet pas un classement en U au regard de la loi ALUR, des objectifs du SCoT et est contraire au projet d'aménagement et de développement de la CCSLA.</p>

Se R 19	M. GAILLARD	Interventions diverses	<p>La première question est réglée correctement par le projet de PLUi.</p> <p>Quant à la deuxième, l'impératif de densification impose cette règle qui, sur le quartier visé, n'est pas en contradiction trop forte avec le voisinage.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA donne un avis défavorable, car aucun élément n'est en réelle contradiction avec le bâti existant.</p>
Se R 20	M & MME VALLET	Parcelles 1291-1292-1294-1631 à Vesonne Demande de constructibilité des parcelles en entrée de village.	<p>Question traitée sur Fa R 18.</p> <p>Avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA, dans sa réponse au PV de synthèse, est en accord avec cette analyse sauf pour les parcelles supportant un risque fort. Ainsi la modification porte sur les parcelles non concernées par le risque.</p>
Se R 21	M. CHARBONNIER	OAP « La Fourchue Frontenex » Faverges	<p>Dossier complet sur l'OAP. Ce document est traité avec l'OAP concernée sur la commune de Faverges.</p> <p>avis de la CCSLA</p> <p>La CCSLA souhaite conserver cette OAP. En effet, cette dernière est maintenue mais légèrement modifiée afin de permettre le passage d'un engin agricole vers les terres adjacentes. Cette OAP permet d'offrir une offre ponctuelle en logements individuels sur Frontenex.</p>
Se R 22	MME DERRAIL M GRUFFAZ	Dépôt d'une lettre circulaire	<p>Il s'agit du courrier remis par M. Carrier au registre de la CCSLA à titre d'adjoint de la Commune de Faverges. Ce courrier est traité avec les demandes de la Commune de Faverges.</p>