

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 ET MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE SAINT-FERREOL

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

1-Dispositions administratives préalables

Nature du projet soumis à l'enquête
Objet de l'enquête publique
Prescription de l'enquête
Désignation du commissaire enquêteur
Cadre juridique

2-Composition du dossier de l'enquête

3-Organisation de l'enquête

Historique et contacts préalables
Mesures de publicité

4-Déroulement de l'enquête

Accueil du public
Ambiance de l'enquête
Registres d'enquêtes
Observations consignées aux registres, notes, courriers ou courriels annexés aux registres
Permanences en mairie de Faverges, Val de Chaise, Doussard, et siège de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy.

5-Présentation du projet

6-Examen, analyse des observations, avis ou remarques formulés par le public

7-Procès-verbal de synthèse

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

La Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy a décidé par délibération en date du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019, d'engager une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions intervenues depuis l'approbation fin 2016, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation prévue à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme..

Par délibération, en date du 18 juillet 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 de son PLUi.

La présente enquête, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°1 du PLUi Intercommunal, ainsi que sur le projet de modification du périmètre délimité de protection des abords de l'église de Saint-Ferréol conformément à l'article L.621-31 3° et 4° alinéas du code du patrimoine, a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy n°92/19 en date du 17/10/2019, acte certifié exécutoire par la Communauté de Communes des sources du Lac d'Annecy compte tenu de sa réception en préfecture d'Annecy le 17/10/2019.

Monsieur Jean Paul Bron, ingénieur retraité, demeurant 30 impasse du Four, 74930 à PERS-JUSSY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par décision n°E19000272/38 en date du 20.08.2019.

Cadre juridique - Mention des textes requis

Code général des collectivités territoriales : notamment l'article L.5211-9

Code de l'environnement et notamment ses articles : L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27

Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et L.153-34, et L.15336 à L.153-44

2 .COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE

Révision Allégée n°1 du PLUi

- Délibération en date du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019,
- Délibération du 18 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 de son PLUi.

-Plan local d'urbanisme intercommunal

0-Bilan de la concertation

1-Note de présentation

2-Evaluation environnementale – Exposé des changements

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation - Extraits portant sur les modifications

4-Le règlement graphique - Extraits portant sur les modifications

5-Avis des communes

6-Avis des personnes publiques

7-Courrier de l'autorité environnementale

Modification n°1 du PLUi

1-Note de présentation

2-Etude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme aux abords de la RD 1508

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation - Extraits portant sur les modifications

4.1-Règlement écrit

4-2-Règlement graphique - Extraits portant sur les modifications

5-Avis des personnes publiques associées

6-Décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale

Modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Ferréol

1-Courrier du Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes pour le porter à connaissance

2-Plan parcellaire avec tracé du périmètre des abords de l'église de Saint-Ferréol

3-Justification du périmètre délimité des abords proposés

3-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Historique et contacts préalables

- 07.08.2019 : Demande d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.
- 20.08.2019 : Nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.
- 27.08.2019 : Réunion avec Monsieur Philippe GOY, responsable service aménagement Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy pour fixer les modalités d'organisation de l'enquête.
- 17.10.2019 : Arrêté du président de la Communauté de Communes n° 92/19 pour mise à l'enquête publique de la révision allégée n°1 et de la modification n°1 du PLUi.
- 29.11.2018 : Visa des pièces du dossier au siège de la Communauté de Communes
- 12.11.2019 : ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée N°1 du PLUi-H, à la modification n°1 du PLUi-H, à la modification du périmètre des abords de l'église de Saint-Ferréol.
- 12.12.2019 : Fermeture de l'enquête publique et clôture des registres par le CE.
- 29.11.2019 : Visite de plusieurs secteurs du territoire de la CCSLA.
- 20.12.2019 : Présentation du procès-verbal d'enquête en présence de Monsieur Michel Coutin, Président de la CCSLA- Monsieur Roland Blampey, Vice-Président de la CCSLA – Monsieur Philippe Goy, responsable du service aménagement de la CCSLA.
- La Communauté de Communes a produit un mémoire en réponse en date du 3 janvier 2019.
- 07.01.2020 : dépôts du rapport et des conclusions au siège de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy.

Mesures de publicité

Les dispositions prévues par la loi en pareil cas ont été respectées.

- Publicité sur les journaux

Le Dauphiné Libéré du : 23/10/2019

Le Messenger- L'Essor Savoyard du : 24/10/2019

Le Dauphiné Libéré du : 13/11/2019

Messenger- L'Essor Savoyard du : 14/11/2019 .

- Publicité par affichage

Du 27.10.2019 au 12.12.2019, l’affichage de l’avis d’ouverture d’enquête publique prescrite par arrêté n° 92/19 du 17/10/2019 portant sur le projet de révision allégée n°1 et de la modification n°1 du PLUi a été affiché au siège de la Communauté de Communes des sources du lac d’Annecy et sur les panneaux d’affichage des mairies composant la Communauté de Communes des sources du lac d’Annecy et sur les panneaux situés sur les différents secteurs des communes, sous la forme d’une affiche en format A2 sur un fond jaune fluo. Cet avis a également été porté sur le site de la Communauté de Communes - <https://www.cc-sources-lac-annecy.com/>

Cet affichage fait l’objet d’un certificat d’affichage.

Dossier

Conforme à la réglementation, ils ont été tenus, sur support papier, à la disposition du public du 12.11.2019 au 12.12.2019 inclus pendant les heures d’ouverture au siège de la Communauté de Communes des sources du lac d’Annecy, 32 route d’Albertville, 74210 Faverges-Seythenex et l’ensemble des mairies des communes composant la Communauté de Communes des sources du lac d’Annecy, pendant les heures d’ouverture respectives.

Les dossiers de révision allégée n°1, de modification n°1 et de modification des abords de l’église de Saint-Ferréol étaient consultables sur le site internet de la Communauté de Communes des sources du lac d’Annecy - <https://www.cc-sources-lac-annecy.com/>

Pendant cette période d’enquête, le dossier comprenant l’ensemble des pièces précitées et le registre d’enquête étaient disponibles dans les différentes mairies de la CCSLA et au siège de la CCSLA où chacun pouvait consigner ses observations ou les adresser, par écrit, à l’attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes des Sources du lac d’Annecy, 32 route d’Albertville Faverges 74210 ou par voie électronique à l’adresse suivante : - pluimodifications@cc-sources-lac-annecy.com

4-DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE

Accueil du public

Le public a été accueilli dans des salles de réunion mise à disposition de l’enquête pour les permanences par le siège de la Communauté de Communes et par les mairies de Faverges, Doussard, Val de Chaise. Les tables étaient suffisamment grandes pour consulter avec aisance les dossiers. La confidentialité a été assurée car le public pouvait attendre à l’extérieur de la salle.

Ambiance de l’enquête

Aucun incident à signaler.

Registres d’enquêtes

Les dossiers soumis à l'enquête publique ainsi que les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins étaient disposés dans toutes les mairies du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.

Le 12.12.2019 à 16h00, les registres d'enquête publique, ouverts et paraphés par mes soins, ont été clos et signés par mes soins.

Observations consignées aux registres, notes, courriers, courriels annexés aux registres

Personnes venues se renseigner pendant les permanences sans laisser d'observations :

Observations consignées aux registres d'enquête de :

Mairie de Doussard : 0
Mairie de Faverges-Seythenex : 0
Giez : 5
Saint -Ferréol : 0
Chevaline : 0
Lathuile : 2
Val de Chaise : 1

Notes ou courriers annexés aux registres d'enquête : 10 dont 1 signé par 19 personnes.

Courriels : 9

Personnes venues se renseigner sans laisser d'observation : 10

Permanences en mairie de :

- le 12.11.2019 de 09 h00 à 12 h00 Mairie de Faverges
- le 19.11.2019 de 14 h00 à 17 h00 Mairie de Doussard
- le 20.11.2019 de 09 h00 à 11 h30 Mairie de Val de Chaise
- le 12.12.2019 de 13 h00 à 16 h00 Siège de la CC à Faverges

5. PRÉSENTATION DU PROJET

- LA DÉLIBÉRATION PRESCRIPTIVE SOULIGNAIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :

La délibération en date du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019, précisait les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 :

- Adapter le document d'urbanisme aux évolutions depuis l'approbation de la délibération du 20 octobre 2016,
- Rectifier certaines erreurs matérielles constatées par les communes lors de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

- du public, et d'une adresse électronique sur le site internet de la Communauté de Communes,
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies du territoire d'un dossier des études en cours, complété si nécessaire au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à que le conseil communautaire tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet.
- Dans sa séance du 18 juillet 2019, le conseil communautaire a tiré bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 de son PLUi.
- Publication d'un avis de prescription de la révision allégée dans un journal local diffusé dans le département, l'affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies du territoire,

Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies du territoire d'un registre destiné à recueillir toutes les observations

BILAN DE LA CONCERTATION

7 observations ont été transmises à la CCSLA. Trois de ces observations n'ont pas de lien avec l'un des 6 motifs de la révision allégée n°1. Deux rejoignent l'objectif du motif n°5 qui vise à faire évoluer le zonage Ap des terrains concernés en zone UC. L'une concerne un ajustement de l'OAP portant sur le secteur de « Champ-Montagny » (commune de Giez) Motif n°2. L'autre porte sur l'évolution du zonage et la création de l'OAP sur le secteur de « Champ-Montagny » (commune de Giez) Motif n°2.

- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

La Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy (CCSLA) regroupe actuellement 7 communes : Chevaline, Doussard, Faverges-Seythenex, Giez, Lathuile, Saint-Ferréol, et Val de Chaise.

Un pôle urbain important

En 2016, la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy comptait 15190 habitants.

Le territoire est traversé par la RD 1508, reliant Annecy à Ugine. Il est bordé par les Communautés de Communes de la vallée de Thônes et de la Communauté d'Agglomération du grand Annecy, du Grand Chambéry et de l'Arlysère.

L'influence du pôle d'Annecy sur le territoire intercommunal est relativement important, notamment au regard de la proximité de la ville avec la Communauté de Communes.

La commune de Faverges exerce une influence en tant que pôle à l'échelle de la CCSLA.

Les grandes caractéristiques du territoire

Un territoire qui a connu une grande mutation avec l'installation et le développement d'activités industrielles emblématiques et reconnues. Celles-ci ont fait de la CCSLA un territoire à l'identité particulière et des paysages préservés par un tourisme blanc peu développé.

Un territoire au cadre attractif à proximité d'Annecy qui a connu une augmentation de sa courbe démographique. Cette évolution s'est accompagnée d'un rythme de construction relativement important, notamment sur les communes de Faverges-Seythenex et Doussard. En cohérence avec le SCOT du bassin Annécien, l'un des enjeux majeurs du PLUi en vigueur est de renforcer et diversifier la production de logements en recentrant ce développement autour des principales polarités de la CCSLA pour limiter la consommation foncière.

L'agriculture est une activité structurante du territoire dans sa diversité. Elle est essentiellement tournée autour de la production de lait mais également de bois et comporte aussi toute une diversité de pratiques agricoles. La protection de l'agriculture et, accompagner ses évolutions sont des enjeux majeurs du territoire.

L'un des enjeux du territoire en matière d'économie réside dans le maintien et le développement des secteurs d'innovation existants, en veillant à maintenir et développer les autres secteurs économiques diversifiés de la CCSLA.

La CCSLA dispose d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs :

- Parc Naturel Régional du Massif des Bauges pour une partie de la CCSLA.
- Site Natura 2000 (directive habitat et oiseaux), ZNIEFF de type 1 et 2 de type 2.
- Un site classé
- 5 sites inscrits (en partie ou en totalité sur la CCSLA).
- Une zone importante de conservation des oiseaux
- Un arrêté de biotope, une réserve naturelle, une réserve de chasse
- Plusieurs monuments historiques classés et inscrits

L'enjeu de trouver un juste milieu entre la pratique d'activité de plein air, la préservation des espaces naturels remarquables et la gestion à long terme de ces espaces est un enjeu fort du PLUi en vigueur.

Les sports de plein air sont aujourd'hui en plein essor et créent des liens directs entre la plaine de Faverges-Seythenex et ses hauteurs.

Le PLUi en vigueur a été approuvé le 20 octobre 2016.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 13 juillet 2017, qui concernait des ajustements sur certaines OAP et au sein du règlement écrit.

Le PADD est organisé en 6 grands axes thématiques

Axe 1-Valoriser l'identité des sources du Lac d'Annecy et la qualité de vie

Axe 2-Développer une offre diversifiée en logements respectueuse du patrimoine bâti et environnemental local sur l'ensemble de la CCSLA

Axe 3-Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture des sources du Lac d'Annecy

Axe 4-Conforter et développer une économie durable, fondée sur les richesses du territoire et l'innovation

Axe 5-Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCSLA tout en assurant leur pérennité

Axe 6-Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUi

Justification de la procédure de révision allégée

Les 6 évolutions souhaitées, ont pour objet de réduire selon les cas soit une zone Agricole (A) soit une zone Naturelle (N). Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elles relèvent donc bien de la procédure décrite à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, correspondant à une révision du PLUi dite « allégée ».

Il s'agit de permettre les évolutions suivantes :

1-Procéder à un reclassement en zone 2AU et UC dit du « Pertuiset » (commune de Faverges-Seythenex), suite à l'annulation partielle du zonage Ap.

2-Procéder à un reclassement en zone 1AUb (avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le secteur « Champ Montagny » (commune de Giez), suite à l'annulation partielle du zonage N1B.

3-Intégrer en zone UX un bâtiment de la zone d'activité du Rozai (commune de Saint-Férréol) classé en zone N1A pour tenir compte de l'évolution récente du plan de prévention des risques naturels (PPRn).

4-Faire évoluer le zonage Ap vers un zonage UB dans le secteur les « Vignettes » (commune de Doussard), afin de prendre en compte l'existence de 4 constructions.

5-Faire évoluer le zonage Ap vers un zonage UC dans le secteur de la « Rojoie » (commune de Doussard), afin de prendre en compte l'existence d'une autorisation d'urbanisme pour trois constructions.

6-Reclasser en zone UB des secteurs bâtis et des dents creuses actuellement en zone Ap, dans le secteur de « Marceau-Dessous » (commune de Doussard), pour tenir compte de l'évolution récente des dispositions de la loi littorale ; reprendre et ajuster l'OAP qui existait dans l'ancien PLU de Doussard.

Ce projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 17/09/2019.

Rappel du cadre réglementaire

-Le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges

Les communes de Chevaline, Doussard, Faverges-Seythenex, Lathuile, Giez et Val de Chaise sont comprises dans le PNR du massif des Bauges. Le PLUi doit être compatible avec les dispositions de la charte du PNR, approuvée en 2008, et couvrant la période 2008-2019. Plusieurs parties de la charte traitent des questions d'urbanisme résumées en 29 dispositions, avec notamment :

Calibrer les zones U et AU habitat en cohérence avec l'objectif chiffré inscrit dans le SADD du cœur des Bauges.

Protéger ou gérer les espaces naturels majeurs identifiés.

Sauvegarder et restaurer les zones humides(ZH) répertoriées par le SDAGE et préserver les ZH identifiées.

Préserver durablement le « petit patrimoine » et la nature « banale » présents dans toutes les communes, rechercher leur appropriation collective.

-Le Schéma de Cohérence Territoriale(SCOT) du Bassin Annécien

Le PLUi doit être compatible avec le SCOT du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014. Le SCOT définit, à un horizon de 20 ans, un cadre de référence collectif sur l'ensemble des politiques territoriales liées à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports, aux équipements, aux commerces, à la préservation de l'environnement et plus généralement à l'organisation de l'espace.

-Les principaux plans et documents de référence sur l'habitat et le logement

Le sixième plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui couvrait la période 2014-2018 est arrivé à échéance. Le septième plan est en cours d'élaboration.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage est actuellement en cours de révision.

Le volet PLH du PLUi : Le PLUi de la CCSLA intègre un volet Programme Local de l'habitat.

-Les principaux plans et documents de référence sur l'environnement

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le PLUi doit prendre en compte le SRCE, approuvé en 2014, qui identifie les principaux réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Actuellement annulé par le conseil d'état dans l'attente de l'évaluation environnementale.

Le Plan Régional Qualité de l’Air

Le (PRQA) définit les principales orientations devant permettre l’amélioration de la qualité de l’air.

Le plan climat

Adopté par la région le 9 février 2012, il doit permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGES)

Le PLUi doit être compatible avec ses orientations

Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’égalité des Territoires

Le STRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été arrêté par délibération du conseil régional les 28 et 29 mars 2019. Ses objectifs s’imposent aux documents locaux d’urbanisme dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du STRADDET.

Le motif n°1 de la révision allégée

L’objectif est de procéder au reclassement en zone 2AU et UC d’une zone Ap dans le secteur dit du « Perthuiset » localisé sur la commune de Faverges-Seythenex.

D’une superficie de 1,35 hectares, le site concerné est constitué d’espaces de prairie et correspond à une dent creuse au sein d’un tissu à dominante d’habitat individuel.

Ce projet de reclassement fait suite à l’annulation partielle du zonage Ap par le tribunal administratif (jugement du 3 mai 2018).

Le reclassement de la zone se fera de la façon suivante :

- Reclassement en zone UC de 2250m², au nord du chemin des vignes. Il s’agit de permettre une urbanisation sous forme d’habitat individuel, en cohérence avec le tissu environnant.
- Reclassement en zone AU de la partie de la zone Ap située au sud du chemin des vignes, correspondant à une surface d’environ 1 hectare, les terrains concernés sont aujourd’hui insuffisamment équipés en réseaux d’eau potable et assainissement.

Le potentiel de nouveaux logements estimé est d’environ 3 en zone UC et 9 en zone 2AU à plus long terme.

Le motif n°2 de la révision allégée

Il s’agit de reclasser en zone 1 AUb une zone N1B (espaces naturels d’intérêt écologique et paysager permettant les évolutions agricoles et extensions bâties limitées) dans le secteur « Champ Montagny » situé sur la commune de Giez.

Le site a une superficie de 0,6 hectare et est localisé au sein du tissu urbain de Giez, dans la partie nord du bourg, avec un bâti environnant comportant essentiellement des maisons individuelles en R+1+C. Cette dent creuse est constituée de parcelles non bâties mais aussi d’espaces de stockage liés à la présence d’une scierie.

Ce projet de reclassement fait suite à l'annulation partielle du zonage N1B par le tribunal administratif (jugement du 31 mai 2018).

Ce reclassement en zone 1 AUb s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour garantir une urbanisation en cohérence et en continuité avec les récentes opérations effectuées. La densité à atteindre est de 15 lgts / ha, correspondant à un nombre de logements attendu de 9.

Par ailleurs, un nouvel emplacement réservé portant sur la réalisation d'une voie d'accès au site est créé.

Le motif n°3 de la révision allégée

Il s'agit de reclasser en zone UX un bâtiment d'activité situé en zone N1A (espaces naturels à préserver) au sein de la zone d'activité du Rosay dans la commune de Saint-Ferréol, pour tenir compte de l'évolution du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), intervenue au mois de février 2014. Le terrain accueillant et son parking sont désormais situés en zone à prescriptions faibles à moyennes, constructible sous condition.

Le motif n°4 de la révision allégée

Il s'agit de faire évoluer le zonage Ap (espaces agricoles à préserver) vers un zonage UB (zone mixte à dominante résidentielle), dans le secteur « Les vignettes » de la commune de Doussard, pour prendre en compte l'existence de quatre constructions situées au sein d'un tissu à dominante d'habitat individuel et attenante à une vaste zone UB.

Le motif n°5 de la révision allégée

Il s'agit de faire évoluer le zonage Ap (espaces agricoles à préserver) vers un zonage UC dans le secteur de la « Rojoie » sur la commune de Doussard afin de prendre en compte l'existence d'une autorisation d'urbanisme pour trois constructions situées au sein d'un tissu à dominante d'habitat individuel et attenant à une vaste zone UC.

Le motif n°6 de la révision allégée

Le point n°6 de la révision allégée vise à reclasser en zone UB, un secteur actuellement en zone Ap, dans le quartier de « Marceau-Dessous » au sein de la commune de Doussard.

Le périmètre concerné, d'une superficie de 2,6 hectares, est constitué d'un tissu urbain de maisons individuelles et d'une dent creuse. Ce classement en zone UB permet de tenir compte de l'évolution récente de la loi littorale. La loi ELAN a assoupli le contenu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, qui autorise désormais l'urbanisation des dents creuses « dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages », sous certaines conditions, qui sont remplies dans le cas présent :

- Une localisation « en dehors de la bande littorale de 100 mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau »

- L'évolution proposée va contribuer à une « amélioration de l'offre de logements », notamment au travers de la réalisation de logements imposée dans l'OAP.
- L'évolution proposée n'a pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti »
- Le secteur concerné est situé dans un tissu structuré, de densité moyenne, disposant des différents réseaux nécessaires.

Sur la dent creuse dans la partie ouest du périmètre, une OAP est créée afin de favoriser une urbanisation qualitative et une bonne intégration paysagère et architecturale de l'opération. La densité à atteindre est de 15logts à l'hectare, correspondant à un nombre de logements attendu de 9, dont 3 aidés.

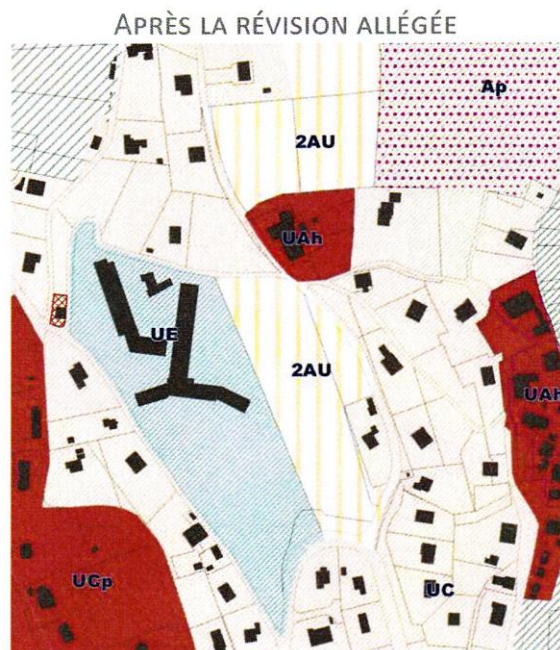
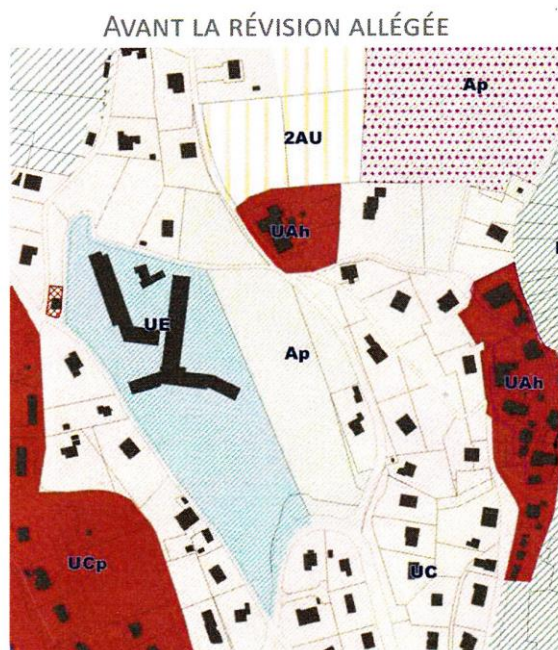
Sur le reste du périmètre concerné, déjà bâti en grande partie, le potentiel de nouvelles constructions est estimé à 2 logements.

3.1 LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Les six motifs de la présente révision allégée entraînent chacun des modifications sur le document graphique du règlement.

3.1.1. Motif n°1

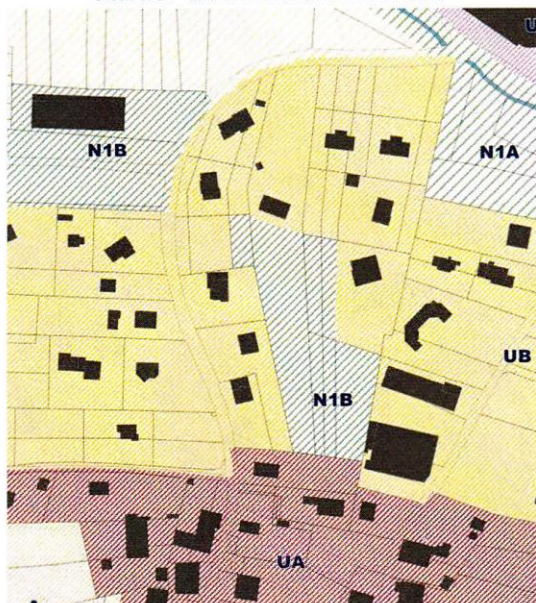
Reclassement en zone 2AU et UC d'une zone Ap, dans le secteur dit du « Perthuiset » (commune de Faverges-Seythenex)



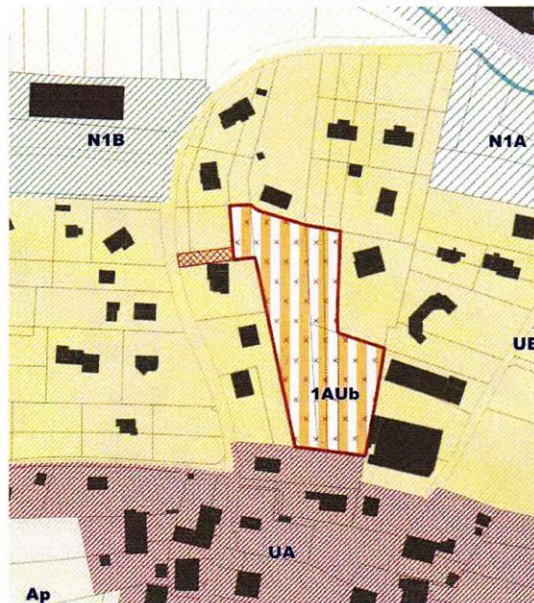
3.1.2. Motif n°2

Reclassement en zone 1AUb d'une zone N1B, accompagné de la création d'une OAP et d'un emplacement réservé (réalisation d'une voie d'accès), dans le secteur « Champ Montagny » (commune de Giez)

AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE



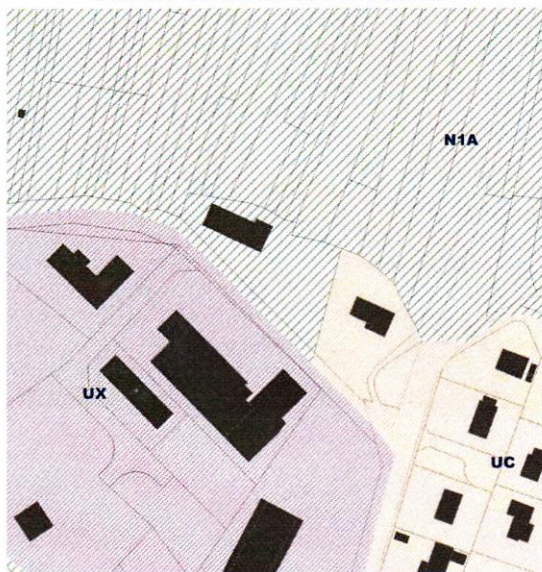
APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE



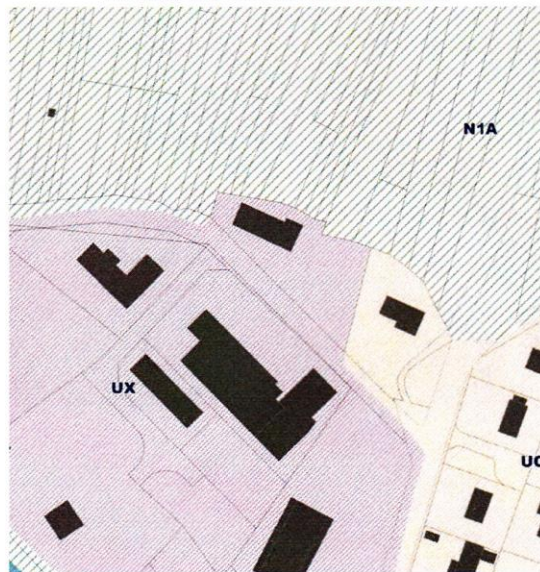
3.1.3. Motif n°3

Reclassement en zone UX d'un bâtiment d'activité situé en zone N1A, au sein de la zone d'activité du Rozay (commune de Saint-Ferréol)

AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE

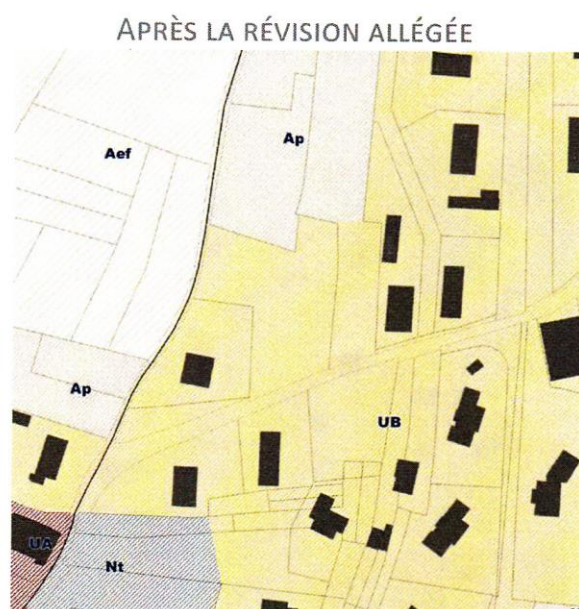
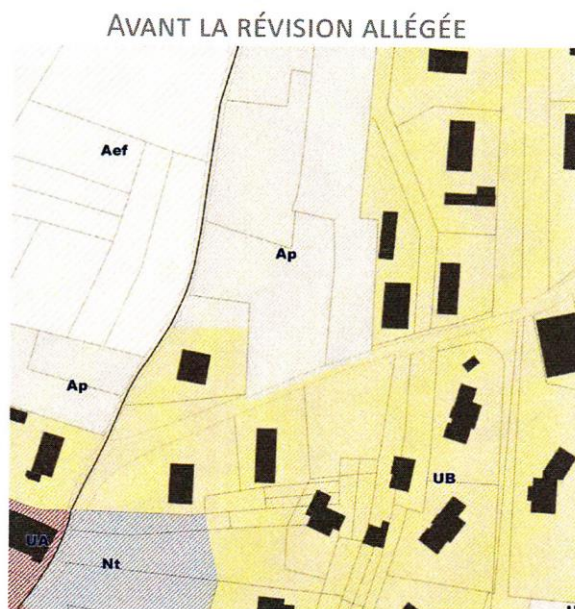


APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE



3.1.4. Motif n°4

Reclassement en zone UB d'une partie de la zone Ap, dans le secteur « Les Vignettes » (commune de Doussard)



3.1.5. Motif n°5

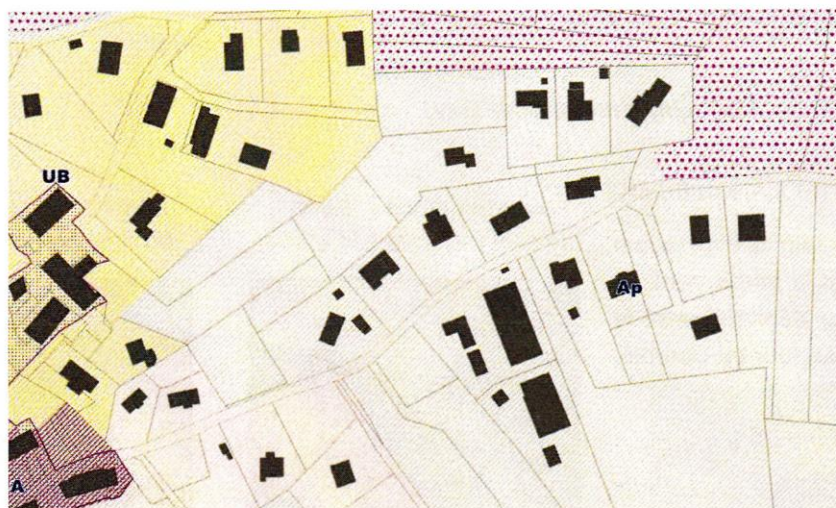
Reclassement en zone UC d'une partie de la zone Ap, dans le secteur de « La Rojoie » (commune de Doussard)



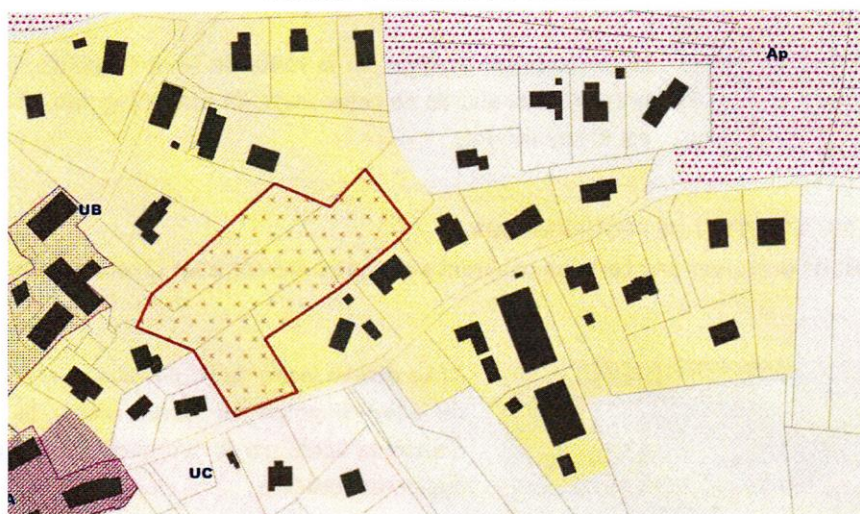
3.1.6. Motif n°6

Reclassement en zone UB d'une partie de la zone Ap accompagné de la création d'une OAP, dans le quartier de « Marceau-Dessous » (commune de Doussard)

AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE



APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE



A- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – restructuration de l'entité urbaine principale

19 / Giez / Champ Montagny

Superficie du site 0,6 ha Rang D ; Densité à atteindre 15 lgts/ha
Nombre de logements attendus 9

Le bâti prendra la forme d'habitations individuelles ; la mitoyenneté des constructions sera privilégiée.



B- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – restructuration de l'entité urbaine secondaire

10 Doussard / Marceau-Dessous

Superficie du site 0,6 ha Rang C Densité à atteindre 15 lgts/ha
Nombre de logements attendus 9 logements dont 3 logements sociaux

Le bâti prendra la forme d'habitations individuelles avec la mitoyenneté possible.



✚ Le respect des objectifs du SCOT et du PADD en matière de construction de logements

Le potentiel de nouveaux logements, issu de la révision allégée, est estimé à environ 32, correspondant à un apport de population supplémentaire théorique de 96 habitants. Le potentiel de nouveaux logements généré par les évolutions issues de la révision allégée est donc relativement limité. Il se situe essentiellement sur les communes de Faverges et Doussard qui sont les deux pôles urbains principaux identifiés.

La révision allégée n°1 respecte donc bien l'armature définie par le SCOT et l'objectif du PADD du PLUi en vigueur, de renforcer les deux pôles urbains principaux, Faverges (pôle principal) et Doussard (pôle secondaire).

✚ Les incidences sur la consommation d'espace

La consommation d'espace issue de la révision allégée se limite à 2,4 ha au total, dont 1,2 ha d'espace de prairie (secteur du Perthuiset) ayant une faible valeur agronomique et 1,2 ha de jardins (secteur Champ Montagny et Marceau-Dessous).

Le projet de révision allégée ne vient pas bouleverser les objectifs du PADD en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (37 ha), indiqués dans le rapport du PLUi.

❖ Evaluation environnementale

Le territoire de la CCSLA comprend un site Natura 2000 et une commune littorale (Doussard) au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement. La procédure de révision allégée n°1 a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale présentée s'avère de très bon niveau et respecte bien les exigences de contenu figurant à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

Les incidences sur les milieux naturels

Les terrains concernés par la révision allégée se situent à proximité immédiate des espaces d'ores et déjà urbanisés. Ils ne font l'objet d'aucun classement ou inventaire. Le règlement définit des prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols au travers de l'article 13 des zones concernées.

Le projet ne porte pas atteinte aux milieux et espèces qui le composent du fait de sa localisation dans la continuité des espaces déjà urbanisés.

Les incidences sur le paysage et le patrimoine

Les dispositions inscrites dans les deux OAP, dans les articles 11 et 13 du règlement visent à favoriser l'intégration urbaine et paysagère des opérations dans leur environnement et la préservation de certains arbres.

Les incidences sur l'eau et les déchets

Les capacités épuratoires, la ressource en eau et le système de traitement des déchets du territoire sont suffisants pour absorber l'évolution limitée de la révision allégée n°1.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement et les OAP visent à limiter l'imperméabilisation des sols et à optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur les risques et nuisances

Aucune aggravation des risques naturels ou technologiques ne sera induite par la révision allégée n°1.

Aucune incidence sur le bruit n'est identifiée et aucun des sites concernés par la révision allégée n'est localisé dans une des bandes de protection liées au bruit.

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1-CCI Haute-Savoie, 5 rue du 27° BCA 74011, Annecy

Donne un avis favorable à la révision allégée n°1.

Avis CE

Prend acte de l'avis favorable

2-Commune de Saint-Ferréol

Concernée par le point n°3 de la révision allégée sur la zone d'activités du Rosay, le conseil municipal émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1.

Avis CE

Prend acte de l'avis favorable

3-Commune de Doussard

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1.

4-Conseil départemental de Haute-Savoie

Le département constate la convergence des différentes orientations du PADD avec ses propres préoccupations.

Le département rappelle ses demandes au titre de ses compétences obligatoires, pour limiter les accès sur les RD, sur les plans et schémas institutionnels réalisés par le département. Le département donne un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi-H sous réserve de la prise en compte des observations relatives aux compétences obligatoires du département.

Avis CE

La Communauté de Communes prendra en compte les observations du département notamment celles relatives aux accès sur les routes départementales.

5-Chambre des Métiers et de l'Artisanat, 28 avenue de France, 74011 Annecy

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable aux projets de révision allégée n°1 de modifications n°1 du PLUi-H.

Avis CE

Prend acte de l'avis favorable

6-Commune de Faverges-Seythenex

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1.

Avis CE

Prend acte de l'avis favorable

7-Direction Départementale des Territoires

Les services de l'état font plusieurs observations :

- La prise en compte du jugement à « Champ Montagny » conduit à reclasser en zone 1 AUB 0,6 ha de zone A, couvert par une OAP qui programme de l'habitat avec une densité de 15 lgts/ha. L'OAP devra être modifiée pour augmenter la densité et programmer des formes d'habitat à minima intermédiaire, voire de petits collectifs.
- La modification du zonage UB pour prendre en compte un secteur bâti à « Marceau Dessous » d'une surface de 2,6 ha, devra être justifiée et argumentée. Une OAP est prévue sur un tènement libre de 0,6 ha avec une densité de 15 lgts/ha. Cette densité devra être augmentée et les formes d'habitat seront à minima de l'habitat intermédiaire.
- La création d'un secteur Nf sur une scierie de la commune de Faverges Seythenex devra déterminer la hauteur possible et l'emprise au sol maximum des bâtiments projetés.
- Le classement en zone UB du secteur UE à proximité du centre bourg de Doussard s'accompagne d'une OAP qui prévoit une densité de 30 lgt/s ha ; une analyse fine devra être faite afin d'augmenter la densité de ce secteur.

Avis CE

Les observations sur l'augmentation des densités me paraissent devoir être étudiées, avec en corolaire l'incitation en direction d'autres formes d'habitat en lieu et place de la maison individuelle.

Réunion d'examen conjoint pour la révision allégée du PLUi en date du 17/09/2019

Point n°1 : *Reclassement en zone 2AU (partie Sud) et UC (partie Nord) suite à l'annulation partielle du zonage Ap, dans le secteur « Perthuiset » situé sur la commune de Faverges-Seythenex.*

Les participants à la réunion d'examen conjoint ne remettent pas en cause le classement en zone 2AU de la partie Sud compte tenu de l'insuffisance de réseaux.

Aux interrogations sur la pertinence du classement en zone UC de la partie Nord, au lieu de 2AU pour envisager une opération d'ensemble, Monsieur François (urbaniste) explique qu'il a été choisi de reclasser le tènement concerné en UC car les réseaux sont suffisants et permettent une urbanisation sous forme d'habitat individuel en cohérence avec le tissu environnant.

S'agissant de la densité retenue en partie SUD, l'urbaniste rappelle que les chiffres indiqués n'ont pas de valeur juridique et que la densité à respecter et les conditions d'aménagement de la partie Sud seront définies ultérieurement dans le cadre d'une OAP réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Le potentiel de nouveaux logements a été calculé afin d'évaluer le potentiel total de nouveaux logements pour respecter les objectifs du PADD du PLUi.

Les décisions du tribunal administratif conduisant au reclassement en zone A ou N ou AU réduisent de fait la marge de manœuvre de la collectivité (en terme de construction de logements ou de consommation foncière) sur les autres secteurs de développement définis dans le PLU. Il est rappelé que le département a indiqué que la desserte de la partie Sud ne pourra pas s'effectuer directement depuis la RD 12 mais depuis la voie communale.

Point n°2

Reclassement en zone 1AUB (avec OAP suite à l'annulation partielle du zonage N1B, dans le secteur « Champ Montagny » situé dans la commune de Giez

La Chambre d'Agriculture demande que la densité à atteindre prévue dans l'OAP soit plus importante que 15 logements à l'hectare.

Une forme d'habitat « groupé » ou « intermédiaire » serait plus adaptée plutôt que de l'habitat individuel classique.

Il est rappelé que l'un des points de la modification simplifiée n°2 a pour but de développer et de préciser les objectifs de production d'énergie renouvelable dans le PLUI.

Point n°3

Intégration en zone UX d'un bâtiment de la zone d'activité du Rosay (commune de Saint-Férréol) classé en zone N1A, pour tenir compte de l'évolution récente du plan de prévention des risques naturels (PPRn)

Aucune observation n'est formulée.

Point n°4

Reclassement d'une zone Ap en zone UB, dans le secteur les Vignettes situé dans la commune de Doussard, afin de prendre en compte l'existence de 4 constructions

Les quatre constructions sont effectivement achevées. Aucune incidence sur la trame paysagère, environnementale et agricole du SCOT.

Point n°5

Reclassement d'une zone Ap en zone UC, dans le secteur de « La Rojoie » situé sur la commune de Doussard, afin de prendre en compte l'existence d'une autorisation d'urbanisme pour trois constructions.

Aucune incidence sur la trame paysagère, environnementale et agricole du SCOT.

Le zonage Ap n'est pas justifié, le reclassement en zone UC est justifié.

Point n°6

Reclassement en zone UB de secteurs bâtis et des dents creuses classés en zone Ap, dans le secteur « Marseau-Dessous » situé sur la commune de Doussard, avec reprise et ajustement de l'OAP existant dans l'ancien PLU.

Ce reclassement s'inscrit dans les évolutions issues de la loi Elan. Il respecte les différents critères mentionnés par le code de l'urbanisme. Cette évolution évite d'avoir un zonage incohérent. Elle n'impacte ni les espaces proches du rivage qui jouxtent le secteur, ni la

coupure d'urbanisation entre le hameau de Marceau et le centre Bourg. Il conviendra de décompter des objectifs chiffrés dans le SCOT, uniquement les nouveaux logements construits au sein de la « dent creuse », mais pas la consommation foncière.

La Chambre d'Agriculture demande que la densité à atteindre prévue dans l'OAP soit plus importante que 15 logements à l'hectare.

Une forme d'habitat « groupé » ou « intermédiaire » serait plus adaptée plutôt que de l'habitat individuel classique. Il est proposé que l'OAP intègre des éléments pour la qualité architecturale des projet compte tenu de la qualité patrimoniale du tissu urbain du hameau.et qu'il intègre également des objectifs en matière de production d'énergie renouvelable.

Il est souhaité un renforcement de la mixité sociale, de faciliter l'accèsion à la propriété des ménages et de mettre en place une politique foncière plus volontariste.

Avis CE

L'examen conjoint ne fait pas apparaitre de réserves rédhitoires sur le document de révision simplifiée n°1 soumis à l'enquête publique. Quelques observations pertinentes sont formulées pour modifier la densité de certains secteurs et les formes urbaines, pour favoriser l'accueil des jeunes ménages, la prise en compte des énergies renouvelables au travers des OAP.

MODIFICATION N°1 DU PLUi

Justification de la procédure de modification

Par délibération du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 de son PLUi et indiqué d'autres adaptations à réaliser relevant de la procédure de modification.

Il s'agit de permettre les évolutions suivantes :

1-Procéder à un reclassement en zone UB dans le secteur « Le Lettraz - rue de l'Annonciation » (commune de Faverges-Seythenex), suite à l'annulation partielle du zonage UX.

2-Procéder à un reclassement en zone UAh (avec la création d'une OAP) dans le secteur « Fin de Nave » (commune de Faverges-Seythenex) suite à l'annulation partielle du zonage UX.

3-Reclasser en zone UB un parking de camping-car actuellement en zone UE, pour réintroduire de l'habitat à proximité des commerces et des transports collectifs, dans le secteur « Le Cornelier/vers le pont d'Englanaz » (commune de Faverges-Seythenex),

4-Créer un secteur Nf (autorisant des constructions et installations liées à l'exploitation forestière) sur le secteur de Seythenex, afin de permettre la reprise d'activité d'une ancienne scierie (actuellement classée en N1A).

5-Ajuster l'OAP du secteur du Genevois (commune de Faverges-Seythenex), afin de permettre plus de constructibilité pour rester en cohérence avec l'environnement bâti du centre-ville et d'apporter des précisions sur la répartition des logements sociaux.

6-Créer un secteur de projet, en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme), dans un secteur du centre-ville de Faverges-Seythenex, permettant de limiter la constructibilité pour une durée maximale de 5 ans et en vue d'y définir un aménagement d'ensemble cohérent et qualitatif.

7-Créer un secteur de projet, en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme), en entrée de ville dans la commune de Faverges-Seythenex, permettant de limiter la constructibilité pour une durée maximale de 5 ans et en vue d'y définir un aménagement d'ensemble cohérent et qualitatif.

8-Créer un secteur Ar pour conforter et développer l'activité commerciale à proximité du rond-point de Thermesay (commune de Val de chaise) et actuellement classé en zone Ap.

9-Créer un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme) sur la partie Sud de la zone d'activités de Thermesay

(commune de Val de Chaise), permettant de limiter la constructibilité pour une durée maximale de 5 ans et en vue d'y définir un aménagement d'ensemble cohérent et qualitatif.

10-Procéder à un reclassement en zone UB de terrains déjà bâtis dans la partie Sud du bourg de Lathuile, suite à l'annulation partielle du zonage 2AU.

11-Procéder à un reclassement en zone UBh au sein du secteur « Marceau-Dessus » commune de Chevaline) suite à l'annulation partielle du zonage 1AUbh et supprimer l'OAP.

12-Procéder à un reclassement en secteur Aef autorisant le maraîchage et l'accueil du public mais sans réalisation d'infrastructure lourde, suite à l'annulation partielle du zonage 1AUXim dans la frange Sud de la zone d'activités des « Vernays » (commune de Doussard).

13-Lever l'interdiction de construire dans une bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD 1508 dans le secteur dit de « la gare » (commune de Doussard), par la réalisation d'une étude « entrée de ville » au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (étude justifiant de la prise en compte par le projet des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère).

14-Ajuster l'OAP du secteur « Les Guinettes Nord » (commune de Doussard) pour permettre plus de constructibilité et favoriser une répartition plus cohérente des logements sur le secteur (Habitat individuel sur la partie ouest du site et habitat collectif sur la partie Est, plus proche du centre-ville et des équipements).

15-Ajuster l'OAP du secteur des « Guinettes » (commune de Doussard) pour diminuer légèrement la densité et le nombre de logements attendus, afin de rester cohérent avec le tissu environnant.

16-Procéder au reclassement en zone UB (avec la création d'une OAP du secteur des « Ouvas », situé en entrée de bourg de Doussard, afin de permettre l'accueil d'habitat et de commerces en rez-de-chaussée (300m² de surface de plancher maximum).

17-Assurer un meilleur encadrement des évolutions au sein du bourg de Giez, à travers la création d'OAP sur trois secteurs présentant un potentiel important de mutation, afin de préserver les qualités urbaines, paysagères et architecturales de cet ensemble urbain.

MOTIF N°1

Reclassement en zone UB d'une zone UX, dans le secteur « Le Letraz - Rue de l'Annonciation » (commune de Faverges-Seythenex)

AVANT LA MODIFICATION



APRÈS LA MODIFICATION



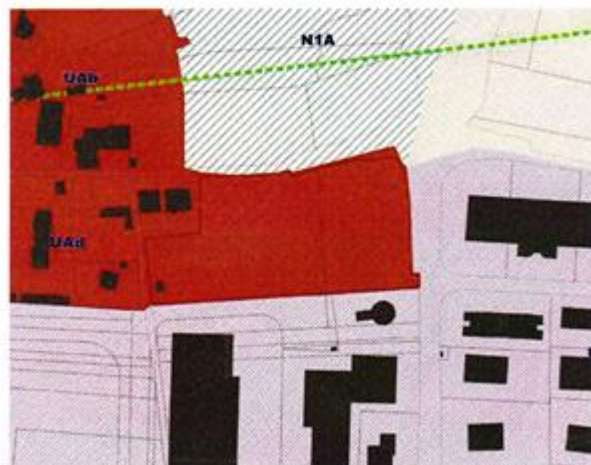
MOTIF N°2

Reclassement en zone UAh d'une zone UX, dans le secteur « Fin de Nave » (commune de Faverges-Seythenex), accompagné de la création d'une OAP

AVANT LA MODIFICATION



APRÈS LA MODIFICATION

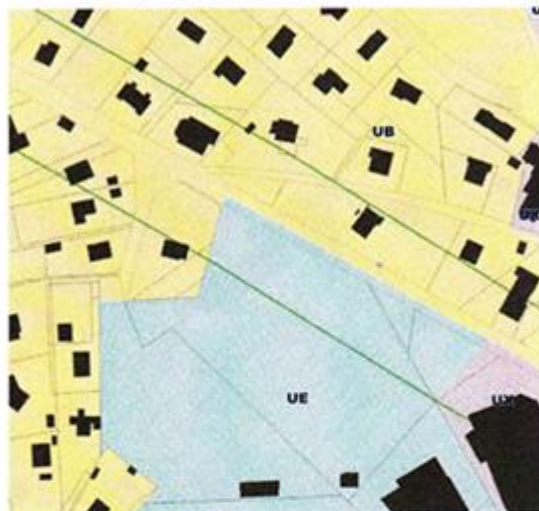


Pour rappel, ce secteur est concerné par un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme) ; afin de le lever, une délibération du Conseil Communautaire devra être prise.

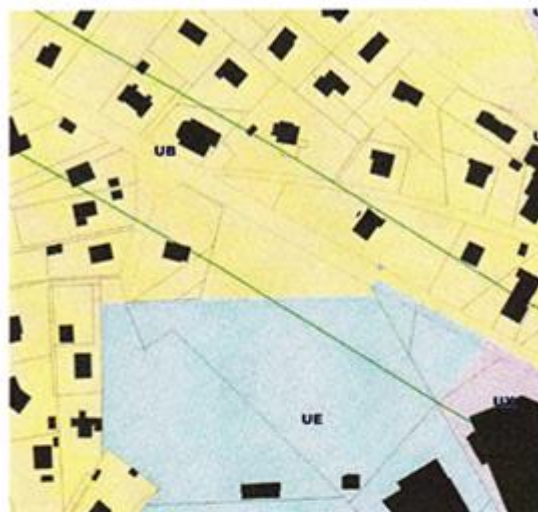
MOTIF N°3

Reclassement en zone UB d'un parking de camping-car actuellement en zone UE, dans le secteur « Le Cornelier / Vers le Pont d'Englannaz » (commune de Faverges-Seythenex)

AVANT LA MODIFICATION



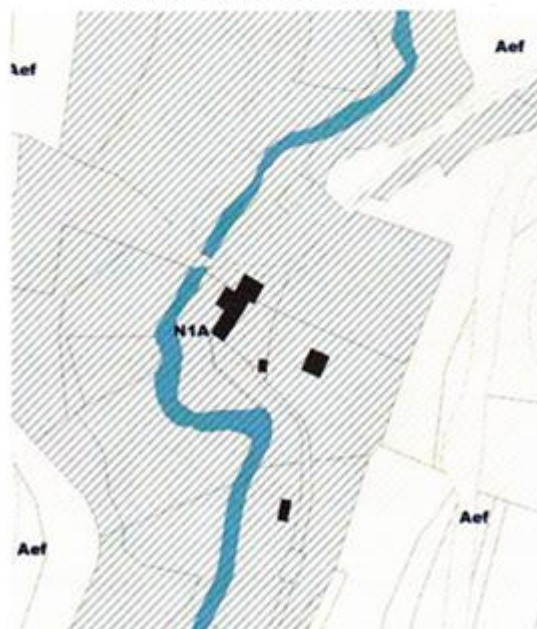
APRÈS LA MODIFICATION



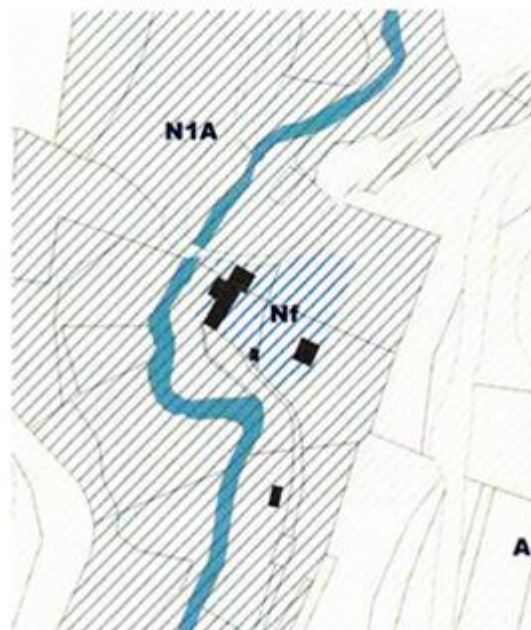
MOTIF N°4

Création d'un secteur Nf au niveau de l'ancienne scierie actuellement classée en N1A, dans le secteur de Seythenex (commune de Faverges-Seythenex)

AVANT LA MODIFICATION



APRÈS LA MODIFICATION



MOTIF N°5

Création d'un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme), dans un secteur du centre-ville de Faverges-Seythenex

AVANT LA MODIFICATION



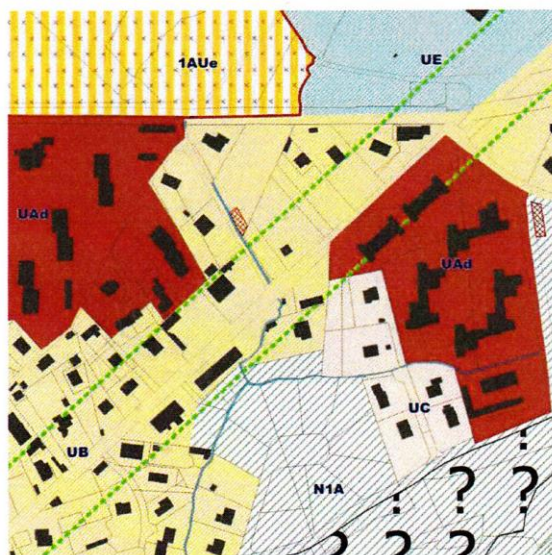
APRÈS LA MODIFICATION



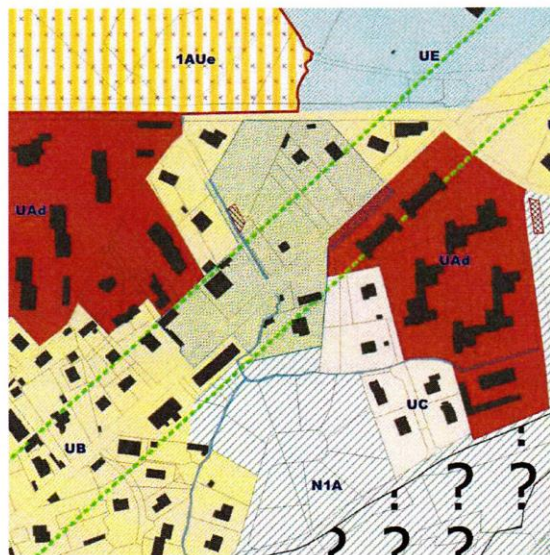
MOTIF N°6

Création d'un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme), au niveau de l'entrée de ville nord-est, dans la commune de Faverges-Seythenex

AVANT LA MODIFICATION



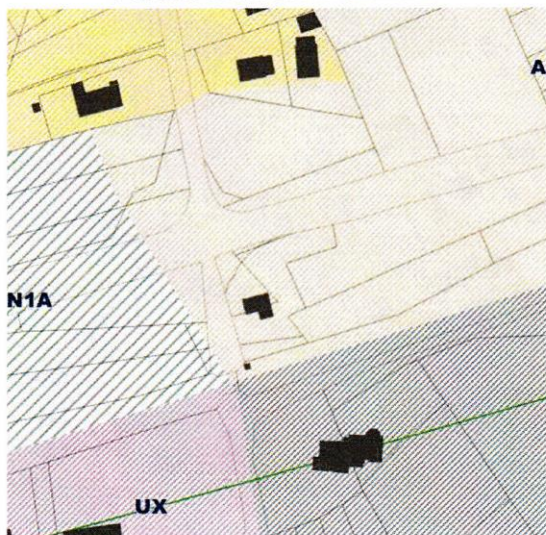
APRÈS LA MODIFICATION



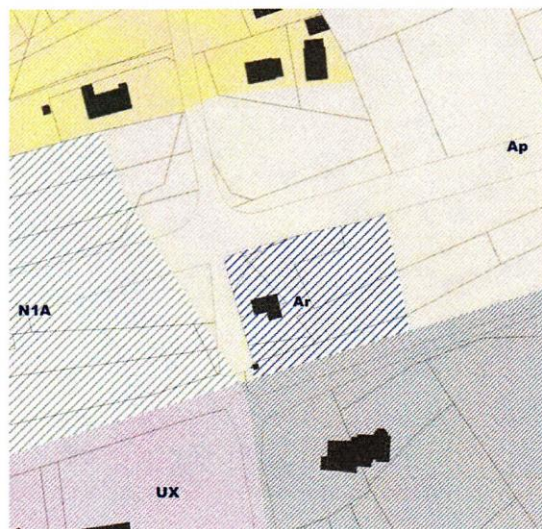
MOTIF N°8

Création d'un secteur Ar à proximité du rond-point de Thermesay (commune de Val de Chaise) et actuellement classée en zone Ap

AVANT LA MODIFICATION



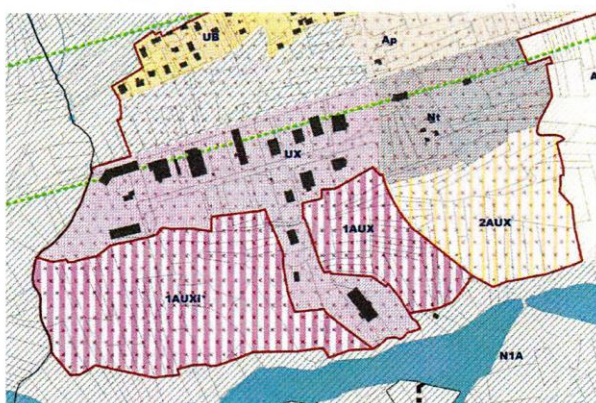
APRÈS LA MODIFICATION



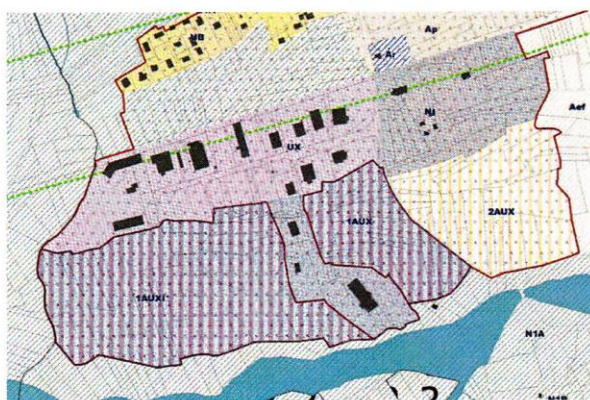
MOTIF N°9

Création d'un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme), sur la partie sud de la zone d'activités de Thermesay (commune de Val de Chaise)

AVANT LA MODIFICATION



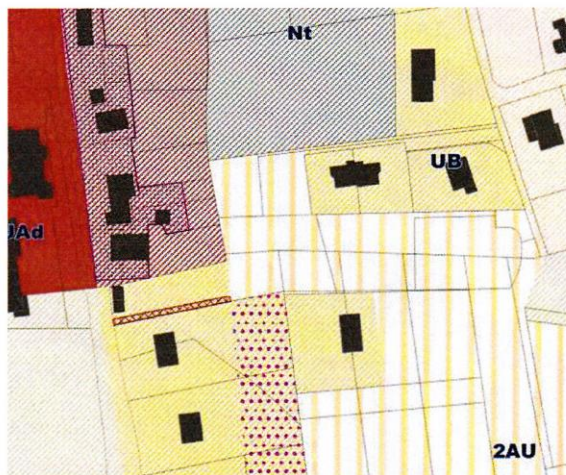
APRÈS LA MODIFICATION



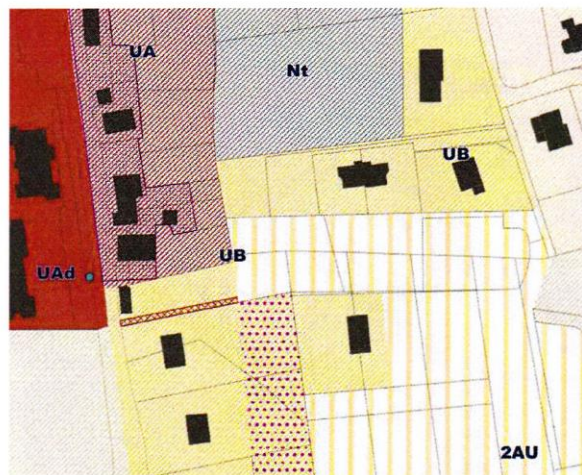
MOTIF N°10

Reclassement en zone UB de terrains déjà bâtis dans la partie sud du bourg de Lathuile

AVANT LA MODIFICATION



APRÈS LA MODIFICATION



MOTIF N°11

Reclassement en zone UBh d'une zone 1AUbh au sein du secteur « Marceau-Dessus » (commune de Chevaline) et suppression de l'OAP

AVANT LA MODIFICATION



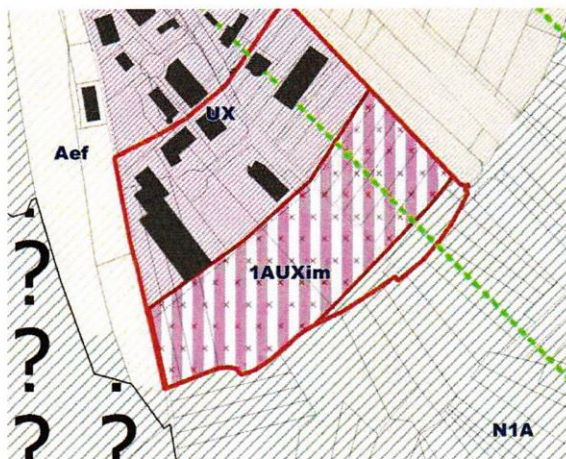
APRÈS LA MODIFICATION



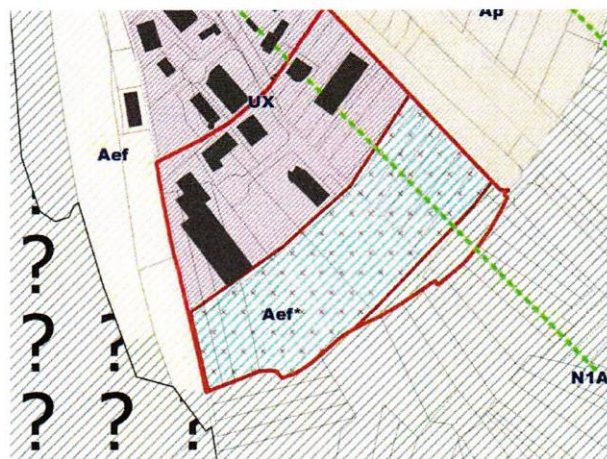
MOTIF N°12

Reclassement en secteur Aef de la frange sud de la zone d'activités des Vernays (commune de Doussard)
classée en zone 1AUXim*

AVANT LA MODIFICATION



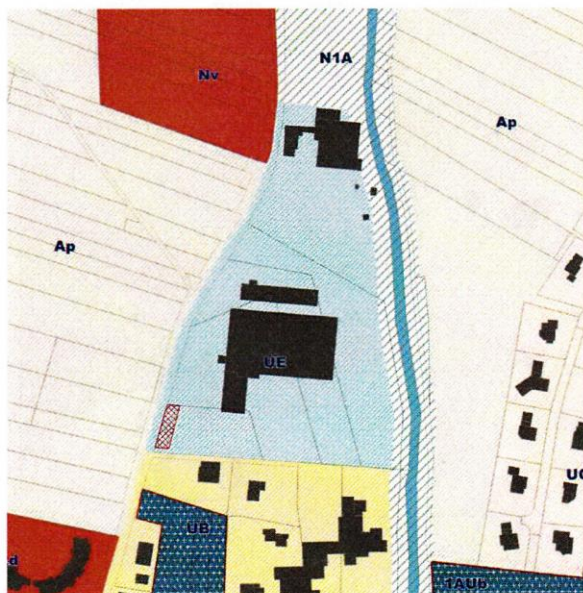
APRÈS LA MODIFICATION



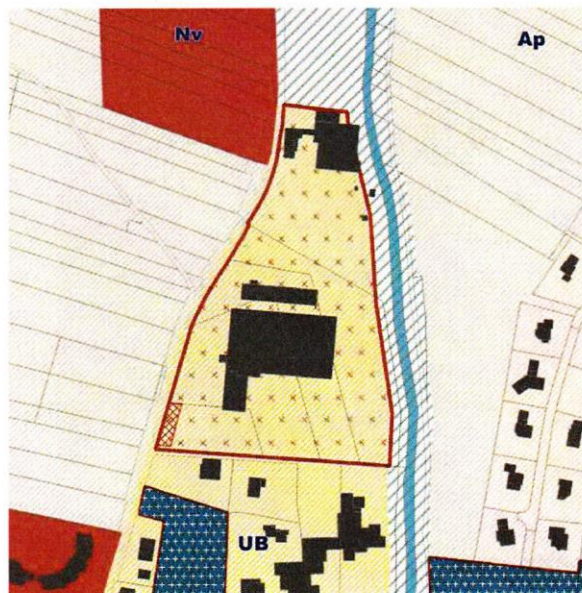
MOTIF N°16

*Reclassement en zone UB du secteur des Ouvas, situé en entrée de ville du bourg de Doussard, accompagné de
la création d'une OAP*

AVANT LA MODIFICATION



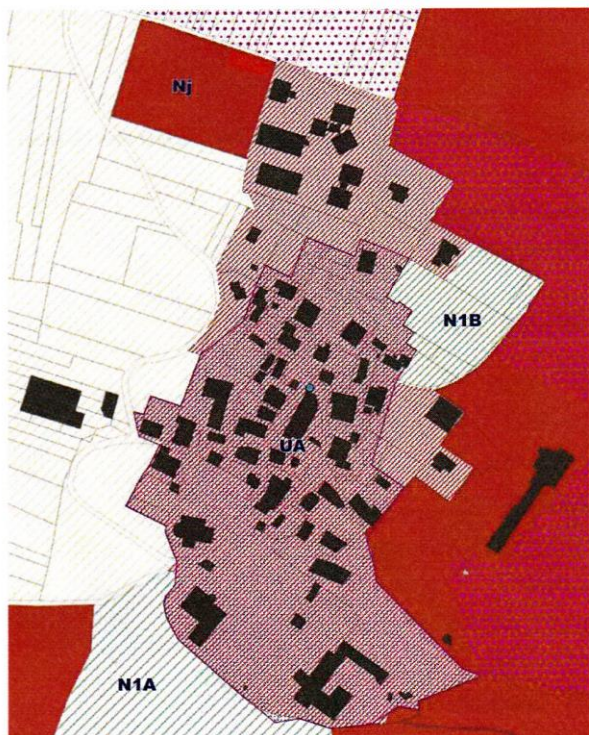
APRÈS LA MODIFICATION



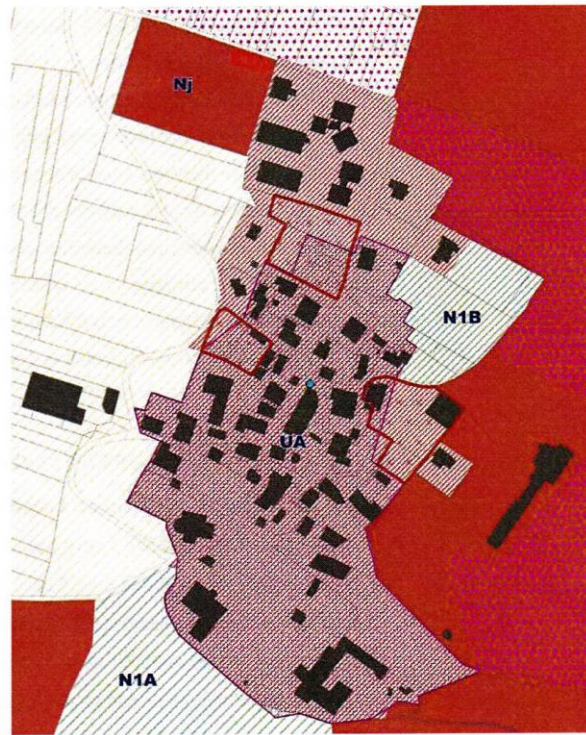
MOTIF N°17

Création de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation au sein du bourg historique de Giez

AVANT LA MODIFICATION



APRÈS LA MODIFICATION



Etude au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme aux abords de la RD 1508

La zone, sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1508 ne peut faire l'objet de construction que dans la mesure où le document d'urbanisme instaure des règles justifiées et motivées, au regard notamment des risques de nuisances et des incidences induites par le projet sur la sécurité, l'environnement, le paysage, l'urbanisme et l'architecture.

L'étude, à travers la levée de l'inconstructibilité aux abords de la RD 1508, vient s'inscrire dans la continuité des orientations du PLUi et permettre la mise en œuvre du projet de pôle touristique.

Une étude de programmation pour l'aménagement et le développement d'un pôle touristique sur le site de la gare de Doussard, commandée par la Communauté de Communes a été réalisée en 2018 et a permis de préciser le contenu du projet.

L'aménagement du secteur de la gare constitue une opportunité de requalifier le secteur d'entrée de ville mais aussi de mettre en valeur le grand paysage qui l'accueille et qui est l'un des éléments majeurs de l'attractivité touristique du territoire.

La réalisation du projet vise à favoriser l'intermodalité des déplacements mutualisés, tant pour les habitants que pour les touristes.

Les principales composantes du projet

- Un pôle d'accueil et de services
- Un pôle récréatif et de découverte
- Un pôle de loisirs

Les grandes orientations d'aménagement du projet

Le parti d'aménagement retenu se décline :

- Au regard de l'intégration urbaine et architecturale
- Au regard de l'intégration paysagère et de la qualité environnementale
- Au regard des accès et de la desserte du site

Les impacts du projet et les mesures d'accompagnement

Se déclinent au niveau :

- du traitement urbain, architectural et paysager
- de la préservation de l'environnement
- de l'offre touristique et commerciale
- du trafic routier

Schéma des principes d'aménagement



Source : OAP du PLUi de la CdC des Sources du Lac d'Annecy (approuvé en octobre 2016)

Schéma des principes d'aménagement



Source : OAP du PLUi de la Cdc des Sources du Lac d'Annecy (approuvé en octobre 2016)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1- Faverges Centre Le Genevois

Superficie du site 1,3 ha

Rang B ; Densité à atteindre 80 à 90 Lgts/ha ; Nombre de logements attendus 100 à 120 dont 20 à 25 logements sociaux.

Il est prévu un habitat collectif sur R+4, à l'image des opérations voisines.

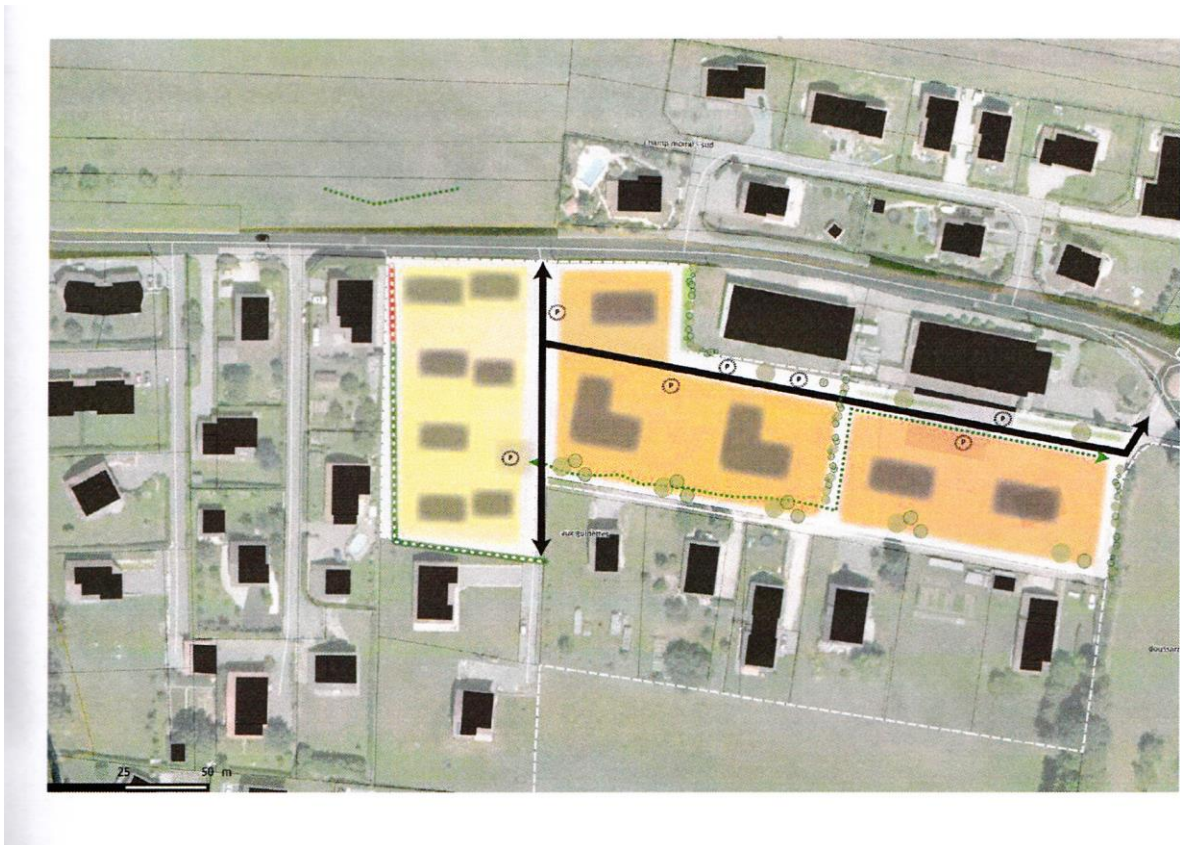


5/ Doussard / Centre /Guinettes Nord

Superficie du site (A) 1,3 ha ; Rang C ; Densité à atteindre 35 à 45 logements

Nombre de logements attendus 45 à 60 dont 12 à 18 logements sociaux

L'opération doit permettre d'accueillir un habitat diversifié : habitat individuel en R+1+C sur la partie Ouest et collectif et semi-collectif en R+2+C sur la partie Est, plus proche du centre-ville et des équipements.

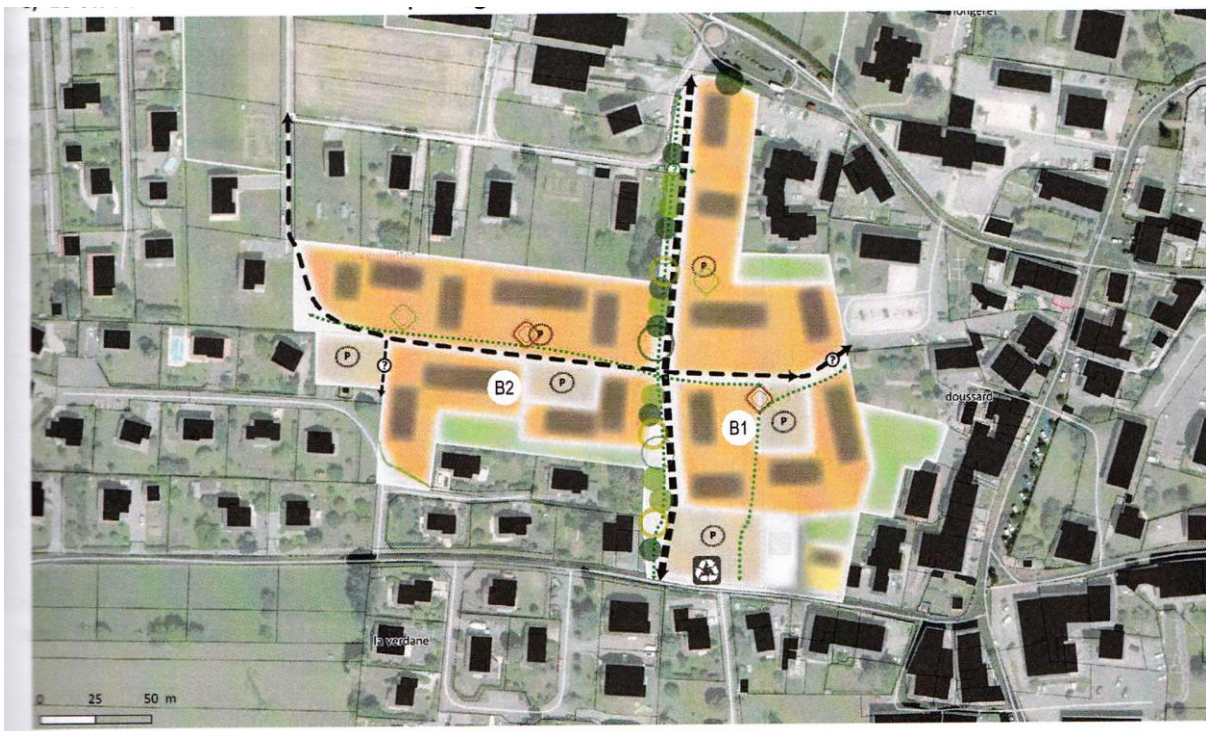


8-Doussard / Centre / Les Guinettes

Superficie du site 3 ha ; Rang C ; Densité à atteindre : 35 à 40 logements à l'ha

Nombre de logements attendus 105 à 120 dont 42 à 48 logements sociaux.

L'opération propose une opération relativement dense, permettant d'accueillir collectifs et semi collectifs sous des volumes variés allant du R+2 à R+3, en privilégiant les R+3 sur la partie Est de l'opération.



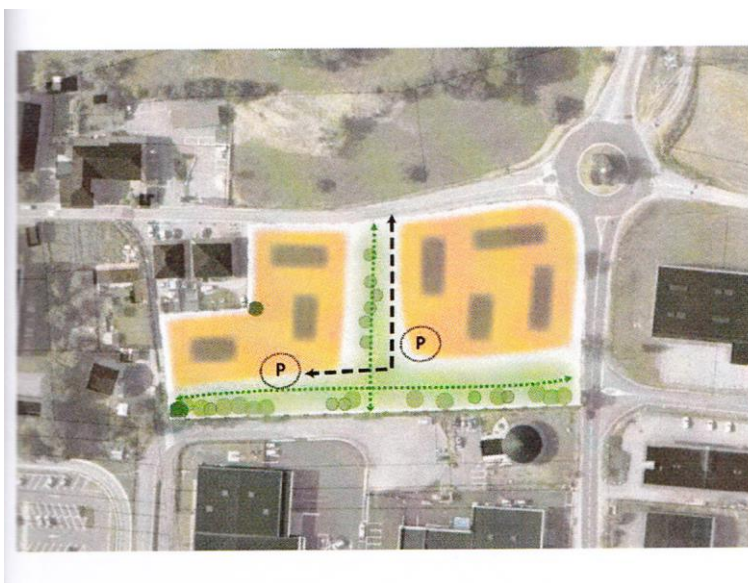
18-Doussard / Les Ouvas

Superficie 2,2 ha ; Rang C ; Densité à atteindre 30 logements à l'ha.

Nombre de logements attendus 65 à 70 dont 20 à 21 logements sociaux.

Incluant du commerce

Les constructions prendront la forme d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs d'une hauteur maximale R+2+C, afin de permettre au projet de s'intégrer dans le paysage.



20- Faverges / Fin de Nave

Superficie du site 0,9 ha ; Rang D ; Densité à atteindre : 40 à 50 lgts/ha

Nombre de logements attendus : 35 à 45 dont 9 à 14 logements sociaux.

Il s'agit d'un site stratégique d'entrée de ville...

Les constructions prendront la forme d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs d'une hauteur maximale R+2+C, afin de rechercher une cohérence intermédiaire de volume avec l'habitat résidentiel et les collectifs voisins



11.a / Giez /Bourg historique -Nord

Superficie du site 0,3 ha ; Rang D ; Densité à atteindre : 20 à 30 lgts/ha

Nombre de logements attendus 6 à 9 logements

Le bâti prendra la forme d'habitations individuelles, de préférence mitoyennes.



11.b/ Giez / Bourg historique - ouest

Superficie du site 0,1 ha ; rang D ; Densité à atteindre 20 à 30 logements

Nombre de logements attendus 2 à 3

Le bâti sera constitué de maisons individuelles reprenant le gabarit des habitations jouxtant le site à l'Est.

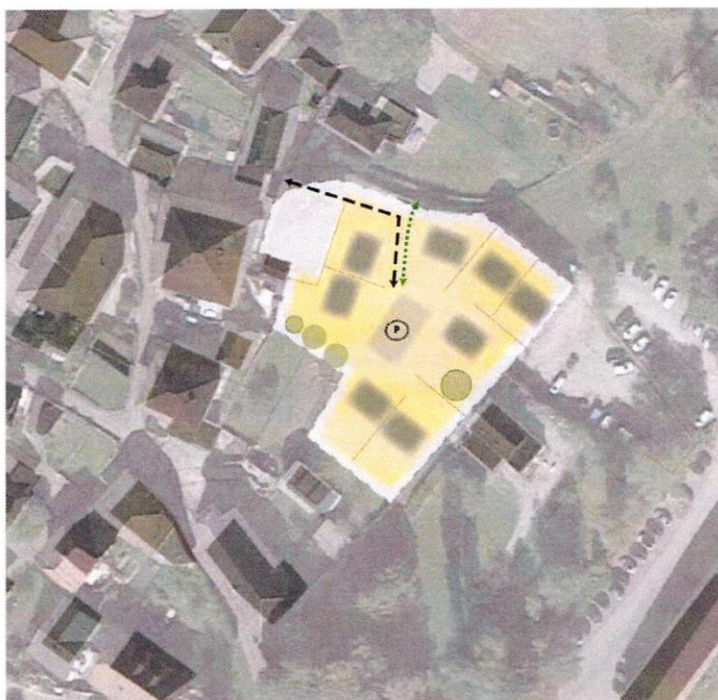


11.C Giez / Bourg historique - Est

Superficie du site 0,3 ha ; Rang D ; Densité à atteindre 20 à 30 logements à l'hectare

Nombre de logements attendus 6 à 9

Les constructions prendront la forme d'un habitat individuel ou semi-collectif, qui privilégiera la mitoyenneté et les jardins exposés plein sud.



✚ Le respect des objectifs du SCOT et du PADD en matière de construction de logements

Le potentiel de logements supplémentaires par rapport au PLUi en vigueur est estimé à environ 150. Compte tenu de la taille moyenne des ménages sur le territoire (2,3), il est possible d'estimer un apport de population supplémentaire théorique d'environ 350 habitants.

La répartition de ce potentiel supplémentaire de nouveaux logements sur le territoire de la CCSLA (85 dans la ville de Faverges et 80 dans le bourg de Doussard) s'inscrit dans celle définie dans le PLUi en vigueur :

- 51% du projet de création de logements prévus sur Faverges-Seythenex (rang B)
- 25% du projet de création de logements prévus sur Doussard (rang C)
- 24% du projet de création de logements prévus sur les autres communes (rang D).

L'armature définie par le SCOT et l'objectif du PADD du PLUi en vigueur visant à renforcer les deux pôles urbains principaux, (Faverges-pôle principal) et (Doussard pôle secondaire) est respectée.

Il convient de noter que les trois OAP créées dans le Bourg de Giez (motif n°17) et les deux secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement global (motifs 6 et 7) dans la ville de Faverges visent à mieux maîtriser le potentiel théorique de densification de ces sites.

Les incidences sur la consommation d'espace

La présente modification n'entraîne aucune urbanisation nouvelle par rapport au PLUi en vigueur. Elle n'entraîne donc aucune consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les incidences sur les milieux naturels

La présente modification n'entraîne aucune urbanisation nouvelle par rapport au PLUi en vigueur. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur les milieux naturels.

Les incidences sur le paysage et le patrimoine

La présente modification n'entraîne aucune urbanisation nouvelle par rapport au PLUi en vigueur. Elle n'entraîne donc aucune incidence négative sur le paysage et le patrimoine.

Les dispositions inscrites dans les OAP, dans les articles 11 et 13 du règlement visent à favoriser l'intégration urbaine et paysagère des opérations dans leur environnement et la préservation de certains arbres.

Les incidences sur l'eau et les déchets

Les capacités épuratoires, la ressource en eau et le système de traitement des déchets du territoire sont suffisants pour absorber l'évolution limitée de la modification n°1.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement et les OAP visent à limiter l'imperméabilisation des sols et à optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur les risques et nuisances

La présente modification n'entraîne aucune urbanisation nouvelle par rapport au PLUi en vigueur. Elle n'entraîne donc aucune aggravation des risques et nuisances.

Aucune aggravation des risques naturels ou technologiques ne sera induite par la modification n°1.

Aucun nouveau logement n'est prévu dans les bandes de protection et aucune incidence en matière de bruit n'est identifiée.

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1-Avis SCOT du Bassin Annécien, 18 chemin des cloches, 74940 Annecy

Le comité syndical du SCOT du bassin annécien rappelle que le tribunal administratif de Grenoble a, par trois jugements, annulé partiellement le PLUi de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy.

Parmi les principaux points du projet de modification n°1, il est notamment mentionné la création de l'OAP sectorielle A20 « secteur Fin de Nave » et la modification de l'OAP « secteur du Genevois ». Des précisions sont données concernant la création d'un projet au Sud de la zone d'activités économiques de Thermesay, située sur la commune de Val-de-Chaise.

Le comité syndical du SCOT avait rendu un avis favorable sur le PLUi et le PLH de la Communauté de Communes en mentionnant que le potentiel de nouveaux logements pouvait paraître élevé ; il constate qu'au vu du PLUi approuvé et de l'actuel projet de modification n°1 du PLUi, les dispositions du SCOT du bassin annécien sont bien respectées.

Le comité syndical rappelle que l'extension de la zone UA_h, pour une surface de 0,9 ha, sera comptabilisée en extension de l'enveloppe urbaine allouée par le SCOT à la commune pour la réalisation de nouveaux logements. Le comité syndical précise que cette observation ne modifie en rien la compatibilité du PLUi avec le SCOT.

Avis CE

Le comité syndical du SCOT du bassin Annécien constate la compatibilité du projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes avec le SCOT du bassin annécien.

2-Direction Départementale des Territoires

Concernant le motif n°5 à Faverges (Genevois), n°14 et 15 à Doussard (Guinettes Nord et Guinettes), les « termes logements sociaux » et « logements aidés » doivent être plus précis. Il conviendra d'utiliser les termes « logements locatifs sociaux » et/ou « bail réel solidaire ('BRS) » et/ou « PSLA » en indiquant leurs proportions respectives.

De surcroît, il n'est pas possible de favoriser un public spécifique plus qu'un autre. Si la volonté est de réaliser de petits logements, l'OAP peut s'appuyer sur l'article L151-14 du code de l'urbanisme.

Avis CE

La Communauté de Communes prendra note des observations de la DDT pour préciser son document.

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT-FÉRRÉOL

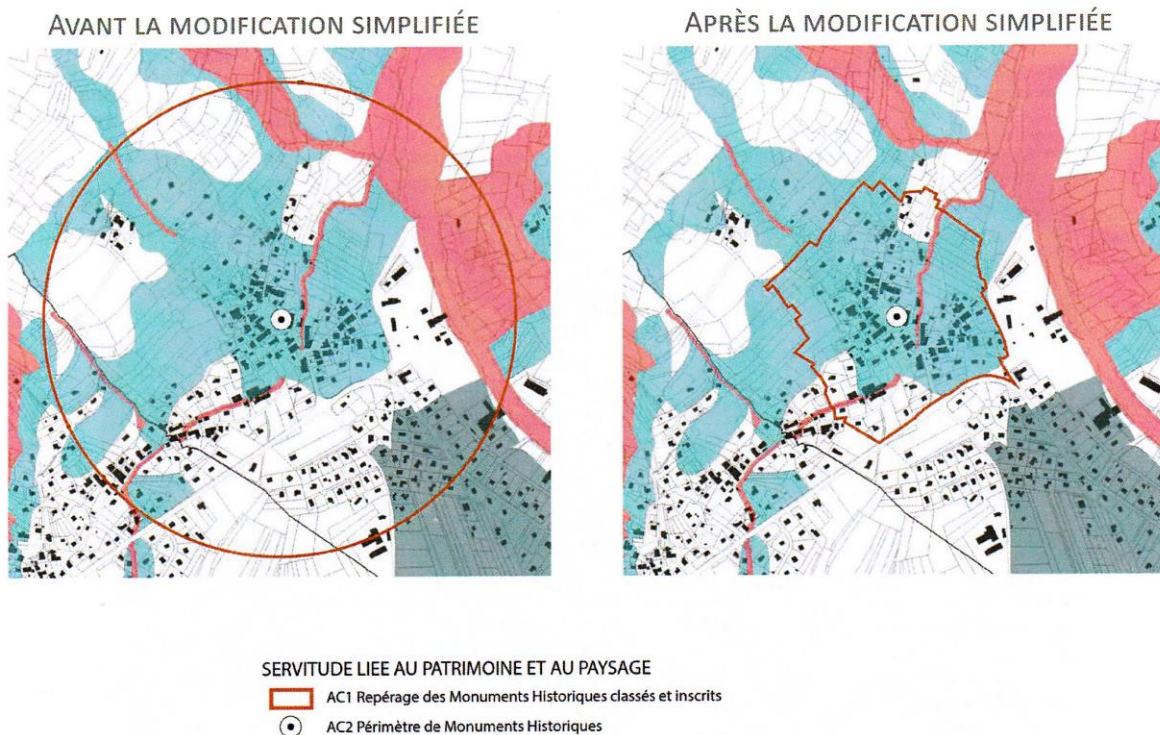
-Servitude de protection d'un monument historique

L'église de Saint-Ferréol a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 4 novembre 2015. Elle génère un périmètre par défaut, autour du monument protégé, d'un rayon de 500 mètres.

-Instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) et cadre juridique

Les articles L. 621-31 et l'article du R621-92 du code du patrimoine fixent les conditions dans lesquelles un PDA est créé. C'est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres. La modification de la servitude peut se faire dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Intégration au sein du plan des Servitudes d'Utilité Publique du nouveau périmètre de protection des Monuments Historiques autour de l'église Saint-Ferréol



Le projet a fait l'objet d'une validation du maire de la commune concernée par courrier en date du 13 janvier 2017.

Le cercle rouge figure le périmètre de protection actuel de l'église.

Le second tracé rouge figure la proposition délimitée des abords, s'arrêtant en grande partie aux cônes de vue concernant les entrées du chef-lieu. Au sud, ce tracé se limite aux dents creuses, le long de la D12. Au nord et à l'ouest, il inclut les vergers, sans intégrer le hameau du Lautharet. Sont exclues des périmètres les zones pavillonnaires au Sud, d'où l'église n'est pas perceptible, ainsi que les équipements sportifs en bordure de « la Chaise ».

L'analyse justificative du nouveau tracé a bien pris en compte le contexte réglementaire, le site et son environnement avec notamment, les contextes géographiques et historiques, le descriptif du monument historique, les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables de la commune, les vues lointaines et rapprochées.

**7- AVIS COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS
NOTÉES
AUX REGISTRES D'ENQUÊTES ET SUR LES COURRIERS, COURRIELS
ANNEXÉS AUX REGISTRES**

S'agissant d'une enquête conjointe, les observations sont regroupées pour la révision allégée n°1 et la modification n°1.

COURRIERS

1- Monsieur Chatelain - Cadet François - Madame Dubassat Marie-Thérèse, 161 route du Pont Monnet 74210 Doussard
Madame Roche Bernadette, 60 impasse du lavoir Arnand, 74210 Doussard -
Madame Béwillard Chantal

Propriétaires de la parcelle cadastrée C 2218, au lieu-dit les grands prés, à Marceau commune de Doussard, ils déplorent le reclassement, en 2016, de cette parcelle en zone agricole alors qu'elle est située au milieu d'une zone construite. Ils sollicitent le reclassement de cette parcelle en zone constructible.

Avis CE

Ce secteur n'est pas concerné par la révision allégée n°1 et la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes. Cette demande pourra éventuellement être représentée lors d'une révision générale du PLUi sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

2-Madame Letellier née Porret Lucette, 5 rue de la fausse porte, 08600 Givet

Elle est propriétaire d'une parcelle sise à Cons Sainte Colombe, cadastrée A n° 671, lieu-dit « La raille », d'une superficie de 5a98 ca. Cette parcelle a été classée en zone Ap (espaces agricoles à protéger en raison de leur qualité paysagère...). Elle souhaiterait que cette erreur d'appréciation soit corrigée et que cette parcelle soit reclassée constructible. Elle pose la question des recours possibles.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

3-Association Lac d'Annecy Environnement, BP 11, 74320 Sevrier

L'association note :

Le PLUi ne respecte pas les objectifs annoncés :

ALAE se demande pourquoi l'objectif de préservation et de valorisation des terres agricoles est annoncé puisque le projet de modification ne respecte pas cet objectif en multipliant les OAP, les réserves foncières en vue de projets immobiliers.

L'association rappelle que le préfet de Haute-Savoie a largement fait état dans la presse de l'urgence qu'il y a de mettre un terme à l'étalement urbain qui fait écho à « l'instruction relative à l'engagement de l'état en faveur d'une gestion économe de l'espace » adressée le 29 juillet 2019, par le gouvernement, aux préfets.

ALAE conteste le classement en zone UB, avec une OAP, du secteur des « Ouvas » situé à l'entrée du village.

S'agissant de la lever d'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de la RN 1508, en empiétant sur des terrains agricoles, l'association rappelle qu'un recours a été déposé au tribunal administratif et qu'elle s'oppose à la possibilité de construire sur des terrains agricoles.

Elle constate que sur la commune de Val de Chaise, un secteur de projet supprime une zone agricole importante dont l'exploitant a déjà fait connaître le besoin qu'il avait de ces terrains pour la survie de son exploitation.

L'association conclut sur les conséquences prévisibles de l'urbanisation excessive et de l'artificialisation des sols :

L'accroissement considérable du nombre de logements prévu va aggraver fortement les difficultés de circulation et, par voie de conséquence, affecter gravement la qualité de l'air.

En conformité avec les instructions gouvernementales, il y a lieu de mettre un terme effectif à l'étalement urbain, à l'artificialisation des sols et à la réduction des surfaces agricoles.

En conséquence, l'association demande avec insistance que la proposition de modification de ce PLUi soit revue de fond en comble pour la mettre en conformité avec les instructions gouvernementales.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 :

- Respectent les articles L. 153-36, du code de l'urbanisme se rapportant au contenu des évolutions possibles du PLUi en procédure de révision allégée ou de modification.
- Respectent bien l'armature définie par le SCOT et l'objectif du PADD du PLUi en vigueur visant à renforcer les deux pôles urbains principaux, Faverges (pôle principal) et Doussard (pôle secondaire).
- Respectent les objectifs du PADD en matière de construction de logements.

- La modification n°1 n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par rapport au PLUi. La révision allégée n°1 entraîne une consommation limitée de 2,4ha.
- Prennent bien en compte les annulations partielles de zonage par le tribunal administratif

Au-delà des remarques précitées, les instructions gouvernementales sont bien entendues pertinentes pour mettre un terme à l'étalement urbain, à l'artificialisation des sols et à la réduction des surfaces agricoles.

La procédure conjointe de révision allégée et de modification diligentée par la Communauté de Communes porte sur des points précis et ne procède pas d'une révision générale du PLUi, qui pourrait permettre de se rapprocher des instructions gouvernementales après révision du SCOT du Bassin annécien.

4-Monsieur Jean-Louis Aguetand, 106 route de proméry, 74370 Metz-Tessy

Il est propriétaire d'une parcelle située route de Saint-Gingolph sur la commune de Giez, parcelle n°3253 de 1243m². Cette parcelle était classée constructible. Elle a été déclassée au PLUi. Cette parcelle se situe sur le secteur de « champ Montagny ». Il sollicite le reclassement de sa parcelle en zone constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

5-Monsieur Mattola Franck, 61 place des Guinettes 74210 Dousard

Madame Bédier Périllat, 135 route de Lathuile, 74210 Doussard

Madame Bouchex Claire- Courrier signé par 19 personnes.

Ils émettent de fortes réserves sur les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite des « Guinettes et des Guinettes Nord » et relèvent de fortes incohérences qui rendent ces modifications non conformes au SCOT ainsi qu'au PLUi-H.

Ils rappellent que le SCOT du bassin annécien, du 26/02/2014, prévoit la construction de 450 logements pour une période de 20 ans avec une densité de 30 lgts à l'ha sur la commune de Doussard. Le PLUi de la CCSLA et les OAP doivent se conformer au SCOT. P68 du SCOT-n°1. Les Oap du 20/10/2016 sont conformes au SCOT.

Concernant l'OAP « Guinettes Nord »

Ils constatent que la modification de l'OAP « Guinettes Nord » prévoit une explosion du nombre de logements à l'hectare, soit 45 logements/hectare contre 20 à 30 actuellement (soit une augmentation de 50%). Objet procédure 14 Guinette Nord – n°3.

A cela, s'ajoute une demande de concentration côté « Est » des logements collectifs, ce qui permettrait à un promoteur de concentrer 50 lgts/ha ou plus.

Sur ce dossier, un permis de construire a été accordé pour une construction de 59 logements sur 7700 m² soit 76 lgts/ha. Suite au recours des riverains, le projet a été abandonné en attendant le changement de l'OAP.

Cohérence de l'OAP avant 2014

La demande de modification de cette OAP, non seulement ne tient pas compte du SCOT en explosant le nombre de logements à l'hectare, mais elle ne prend pas en compte l'environnement qui n'est composé que de constructions individuelles autour de la parcelle.

Concernant l'OAP « Les Guinettes »

Afin de compenser artificiellement l'augmentation du nombre de logements prévus sur le site voisin « Les Guinettes Nord », il est proposé sur cette parcelle « Les Guinettes » une diminution de la densité sur ce site : actuellement, il est prévu 40 logements à l'hectare, il passerait de 35 à 40 soit un nombre de logements à atteindre de 105 à 120 sur les 3 ha.

Cependant, un permis de construire a été accordé le 25 janvier 2018 pour 122 lgts sur 1,7 ha, partie « Est » du site soit 71 lgts à l'ha, 114 logements vont être construits et donc le quota minimum est déjà atteint pour la totalité du site sachant qu'il reste encore 1,3 ha à construire. Ce qui voudrait dire que 6 logements pourraient être construits sur cette parcelle qui est classée en 1Aua.

Evolution de la commune de Doussard

Conformément au SCOT qui prévoyait 450 logements, le PLUi prévoit 430 logements jusqu'en 2034. Les OAP actuelles sont conformes (prévision de 368 logements auquel s'ajoutent les logements individuels).

Or, de 2016 à 2018, 3 projets d'habitations collectives ont été acceptés pour un total de 258 logements, auxquels il faut ajouter les constructions individuelles que l'on peut estimer à plus d'une centaine.

On arrive donc à un total de plus de 360 logements. Le PLUi envisageait 300 logements en 10 ans sur les 430 prévus en 20 ans. On a déjà dépassé ce quota en 5 ans

En 2013, la région Rhône-Alpes indiquait que les prévisions démographiques de la commune étaient surévaluées. L'INSEE recense 135 logements vacants sur la commune.

Synthèse

En conclusion, il apparaît que la demande de modification des OAP dite des « Guinettes » et des « Guinettes Nord » ne sont en phase ni avec le SCOT, ni avec les besoins démographiques de la commune, ni avec la cohérence du terrain en intégrant des immeubles au milieu des maisons et en rendant inconstructible une autre parcelle.

Ils s'interrogent sur les motivations de la commune, si ce n'est de faire passer un projet immobilier parfaitement incohérent, démesuré mais surtout illégal.

Ils posent 2 questions :

Est-ce que le SCOT prévaut sur les autres documents ?

Pourquoi proposer une augmentation de la densité de 50% sur les « Guinettes Nord » du fait de son incompatibilité avec le SCOT.

Avis CE

OAP « Les Guinettes »

Le permis de construire déjà déposé sur « Les Guinettes », partie Est (1,7ha) en cours de construction, propose quasiment le nombre de logements attendus sur la totalité de l'opération, rendant caduque l'Orientation d'Aménagement proposée à la procédure de modification n°1, qui porte sur 3ha.

Le projet aurait dû s'inscrire sur le tènement correspondant à L'OAP afin d'apprécier sa cohérence avec l'OAP.

La CCSLA reprendra la réflexion sur l'OAP « Guinettes » avec pour objectif de créer sur la partie restante (1,3 ha), de l'individuel groupé ou de l'habitat intermédiaire avec l'idée du « village » et une ambition architecturale. Il est important de ne pas reproduire une opération de lotissement banale sur de petits lots.

OAP « Les Guinettes Nord »

S'agissant de l'OAP, « Guinettes Nord », dont les résidents du secteur contestent les objectifs, notamment pour l'augmentation de la densité et le nombre de logements attendus, il me paraît souhaitable de prolonger la réflexion.

Une étude globale sur la centralité de la commune de Doussard me paraît être nécessaire pour insérer les projets immobiliers dans une démarche d'aménagement global.

La centralité de la commune de Doussard est issue des dérives des procédures d'urbanisme antérieures ayant conduit à un urbanisme d'opportunité et une addition d'opérations immobilières, au fil de l'eau, sans cohérence d'aménagement.

Par ailleurs, ce secteur devrait encore évoluer avec la fin d'une activité économique qui libèrerait du foncier dans le voisinage immédiat des « Guinettes Nord ».

Je propose donc à la CCSLA, au vu des raisons précitées, et conformément à l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme qui permet à la collectivité d'instaurer un « PAGAG » de mettre en place un secteur de **Projet en Attente de Projet d'Aménagement Global** dans le cadre de la modification du PLUi.

Cette servitude devra être inscrite dans le zonage et le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi. Elle devra faire l'objet d'une justification dans le rapport de présentation et définir les principaux objectifs du projet nécessitant l'intérêt d'une telle mise en œuvre.

Il sera également nécessaire de préciser dans le règlement de la zone concernée, le seuil de constructibilité et d'extension possible et d'en justifier la limite.

Concernant les observations relatives à la démographie, je conseille à la Communauté de Communes de vérifier le peuplement des nouveaux logements (primo-accédant, Retraités, résidences secondaires...) pour assurer l'équilibre sociologique du territoire et son dynamisme.

La Communauté de Communes pourrait également diligenter une étude sur les logements vacants qui peuvent devenir un gisement intéressant de logements sans nouvelles artificialisations de sols.

Par ailleurs, je rappelle que le comité syndical du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, appelé à délibérer, dans le cadre de ses compétences, sur la compatibilité de la modification n°1, a dans sa séance du 24 septembre 2019 approuvé le document.

6-VINCY : Monsieur Ludovic Duret, 3 rue Paul Cézanne, 74000 Annecy

Il rappelle que la modification n°1 du PLUi de la CCSLA vise le point suivant :

Ajuster l'OAP du secteur « Les Guinettes Nord » pour permettre plus de constructibilité et favoriser une répartition plus cohérente des logements sur le secteur.

Il constate que la densité et le nombre de logements proposés par l'OAP dans le cadre de cette modification n°1 sont insuffisants et doivent être revus à la hausse, soit une densité à atteindre de 55 à 70 logements par hectare, et un nombre de logements collectifs attendu de 70 à 90 logements.

Il justifie cette demande par : **la cohérence avec le SCOT du bassin Annécien**

Doussard est classé commune de rang C, ce qui implique une densité moyenne de l'ordre de 30 logements à l'hectare.

Mais il précise qu'au niveau du DOO du SCOT il est noté « qu'en fonction du contexte, des opérations pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite et en prenant en compte l'insertion paysagère. Il conclut : l'OAP centre/guinettes nord peut donc faire l'objet d'une densification supérieure.

Il rappelle que les hauteurs des bâtiments projetés respectent les règles du PLUi, soit R+2+C et que la « sanctuarisation » d'une ouverture visuelle et d'un cône de vue au cœur de l'opération permet de respecter les vues existantes des propriétés voisines.

Il rappelle que ce secteur est correctement viabilisé, qu'il est proche du centre de Doussard et qu'il apporte une réponse à la loi ALUR en matière de densification

L'application des règles du PLUi (CES, hauteurs, reculs, espaces verts) permettrait de développer à minima 120 logements sur la partie Ouest de l'OAP

Il rappelle que la résidence de la Combe d'Ire située dans l'environnement immédiat dégage une densité de l'ordre de 80 logements.

Il précise que la densification permet de développer davantage de logements sociaux (environ une vingtaine)

Il demande :

- de corriger l'OAP, en permettant une densification supérieure avec une densité à atteindre de l'ordre de 60 à 70 logements par hectare et d'adapter le nombre de logements sociaux au regard de la nouvelle densité sollicitée.

- de préciser que la maison existante, dans le périmètre de l'OAP, n'est pas destinée à être démolie.

- de maintenir le principe de continuité « mode actif » au cœur de l'opération en indiquant un tracé à titre indicatif en partie Sud
- de supprimer le cheminement piéton qui scinde la parcelle en deux parties
- de corriger la note de présentation en lien avec les corrections demandées ci-dessus
- de mettre à jour le rapport de présentation (partie justification) page 96 par rapport à l'extrait « Doussard projet de règlement graphique sur le secteur OAP A9 (voie annexe n°3), dans les pièces approuvées.

Avis CE

Les observations du groupe Vincy seront évaluées dans le cadre du **Projet en Attente de Projet d'Aménagement Global** proposé dans la réponse à l'observation n°6. Les problèmes de densité et notamment de hauteur du bâti pourraient éventuellement être solutionnés par la réalisation de toitures terrasses végétalisées pour assurer la transition avec l'habitat individuel, dégager les vues et prendre en compte la biodiversité. On encouragera l'architecture contemporaine qui devra être ambitieuse et de grande qualité.

7-Monsieur et Madame Chamiot-Clerc Eric, 346 impasse du Man de la côte, 74210 Saint-Ferréol

Ils sont propriétaires de la parcelle cadastrée n° 2909, classée UCA au POS et reclassée Ap au PLUi, au lieu-dit « Le Mans de la côte ». Ils ont acquis cette parcelle en 2013 pour un montant de 115 000 euros, sur la base d'un certificat d'urbanisme constructible.

Dans le cadre d'un partage de succession, pour un montant de 150 000 euros, ils sont devenus propriétaires des parcelles n°2883 et 2890, qui étaient classées au POS UCA et qui sont classées Ap au PLUi.

Ils précisent que les parcelles précitées sont situées dans un environnement de propriétés bâties. Ils considèrent qu'ils subissent un préjudice important et ils sollicitent le maintien de leurs terrains en zone constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

8-Monsieur Alain et Daniel Arthurion, 383 route Simon de Verthier, 74210 Doussard

Ils font des observations pour conforter le reclassement en zone UC du secteur comportant les parcelles cadastrées A 3632 et la partie de la parcelle A 701.

Ils précisent que le classement en zone UC est conforme au code de l'urbanisme et à la loi littorale, puisqu'ils n'interdisent pas l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Avis CE

Aucune incidence sur la trame paysagère, environnementale et agricole du SCOT.
Le zonage Ap n'est pas justifié, le reclassement en zone UC est à retenir.

9-Madame Gabrielle Hirt, 158 route de Saint-Gingolph, 74210 Giez
Monsieur David Hirt, 259 route de Saint-Gingolph, 74210 Giez

Ils contestent l'OAP- 19- Giez/Champ montagny qui est retenue au sein de la révision allégée n° 1 du PLUi.

Ils s'opposent au projet qui impacte une fois de plus leurs parcelles, non enclavées dont deux n°2434 et 2438 ne figuraient pas dans le zonage N1B antérieur. Ils s'opposent également au classement de leurs parcelles en zone 1 AUb, à la création d'une OAP et celle d'un Emplacement réservé matérialisé (voie d'accès) dans les documents graphiques.

Ils jugent que ce projet d'ensemble démesuré aura des conséquences dommageables pour l'environnement (verger et arbres d'agrément supprimés).

Ils constatent que ce projet dévalue considérablement leur patrimoine, retarde tous leurs projets familiaux et qu'il porte une atteinte excessive au droit de propriété.

Ils regrettent que les documents ne soient pas à jour malgré leurs observations lors de la concertation. Ils précisent qu'aucun terrain n'est enclavé dans le secteur de Champ Montagny.

Madame considère, que ce projet est une nouvelle fois une erreur manifeste d'appréciation par méconnaissance des lieux et à cause d'une présentation erronée susceptible d'induire en erreur les personnes publiques associées, les conseillers municipaux et les conseillers communautaires.

Ils rappellent les différentes phases juridiques du dossier et concluent :

Nous sollicitons :

- L'annulation du zonage 1AUb, de l'OAP et également l'annulation de l'Emplacement réservé matérialisé sur les documents graphiques sur les parcelles constructibles n°2462, n°2464 et n°2438 (pour rappel ces deux dernières n'étaient pas comprises dans le zonage N1B antérieur).
- Le reclassement UB, conforme à l'environnement bâti, des parcelles n°2462 et n°2444 ; celles-ci étant situées dans un secteur déjà urbanisé.

Avis CE

L'OAP Giez/Champ-Montagny a pour objectif d'optimiser l'aménagement de ce secteur en prenant en compte toutes les contraintes, et notamment assurer une cohérence avec les opérations récentes effectuées sur le secteur. Il est donc impératif de maintenir l'OAP en prenant en compte l'observation des services de l'état pour augmenter la densité et s'orienter vers un habitat à minima intermédiaire. L'OAP ne porte pas atteinte au droit de propriété et apporte une plus-value patrimoniale à l'ensemble des propriétaires en proposant un aménagement global du tènement.

COURRIELS

1-Monsieur Jean-Louis Aguetand : delphincf@aol.com

Propriétaire d'un terrain sur la route de Saint Gingolph, cadastré n°3253 de 1243 m² qui était classé constructible et qui au PLUi ne l'est plus. Il sollicite le reclassement en zone constructible de cette parcelle.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

2-Madame Gisèle Ruph, 130 bis avenue de la plaine, 74000 Annecy

Elle est propriétaire d'une parcelle issue d'un détachement d'une ancienne parcelle. Celle-ci cadastrée n°2920 d'une superficie de 800 m² est située entre des parcelles constructibles. Elle souhaiterait que cette parcelle devienne constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

3-Madame Delphine Mermaz : Delphine-mermaz@live.fr

Elle souhaite avoir des renseignements sur la constructibilité des parcelles n°3636 et 3634. Elle précise que celles-ci sont situées au bout de l'impasse de la tournette sur la droite, 2 maisons sont en cours de construction. Elle aimerait pouvoir construire une maison individuelle.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

4-Madame Cathy Denariez : cathy.denariez@wanadoo.fr

Elle trouve dommageable de dégrader le bourg historique de Giez en construisant des logements. Elle fait remarquer que les rues sont étroites, en pente et que la circulation est donc difficile. Elle conclut en précisant qu'il est inutile de classer un village si c'est pour y construire des logements en nombre, sans respect du site.

Avis CE

Les projets sont encadrés par des OAP pour intégrer au mieux les projets de construction. La collectivité peut s'entourer des conseils d'un architecte ou du CAUE pour évaluer la qualité des projets et respecter l'esprit du village.

5-Association mieux vivre à Giez : bab.minne@laposte.net

Elle constate que les OAP, se rapportant à la commune de GIEZ, semblent se limiter au remplissage de dents creuses et ignorent plusieurs réalités :

- L'augmentation du trafic liée à l'activité de la « ferme de GY »
- L'attractivité du golf
- Les difficultés de circulations des véhicules dans les ruelles étroites et tortueuses du Bourg historique
- L'absence de cheminement piétonnier
- Les activités rurales
- L'importance patrimoniale de l'ensemble du bâti appelé à être réhabilité, avec la spécificité de la zone de protection du château de GY.
- La présence de la résidence de tourisme « le Birdie »
- La rareté d'espaces végétalisés
- L'absence de fibre optique
- La saturation du cimetière qui exige son extension

L'association souhaite une concertation menant à l'élaboration et la réalisation d'un plan de circulation, un plan de réhabilitation du bâti existant en écartant toute idée de démolition, la mise en place d'équipements publics.

L'association souhaite être associée, à titre consultatif à l'aménagement du village de GIEZ.

Avis CE

Les projets sont encadrés par des OAP pour intégrer au mieux les projets de construction. La collectivité peut s'entourer des conseils d'un architecte ou du CAUE pour évaluer la qualité des projets et respecter l'esprit du village.

La résidence de tourisme « Le Birdie » arrive au terme des 9 ans et pourra évoluer en résidence principale.

Les difficultés de circulation sont inhérentes aux caractéristiques du village ancien. Ces difficultés ont aussi l'avantage d'imposer une circulation apaisée. On peut, bien entendu, toujours réfléchir pour améliorer les aménagements et proposer des solutions de cheminements doux.

L'activité golfique participe à la vie et l'animation locale. L'activité de la ferme de Gy est une activité économique qui génère des difficultés de circulation mais qui permet aussi de faire vivre le patrimoine et assurer sa pérennité.

Le reste des observations ne concernent pas les procédures soumises à l'enquête.

6-Monsieur Thierry Laurent : lepaysandumarais@protonmail.com

Pour conforter son activité de maraîchage sur « la zone des Vernays », il souhaite pouvoir mettre en place des équipements de proximité et notamment, la construction d'un logement pour la surveillance de l'exploitation, de locaux saisonniers...Ce secteur figure sur la carte des aléas en zone inondable. Il propose de réaliser ces installations en surélévation. Il sollicite l'inscription d'un micro zonage au document d'urbanisme permettant la mise en œuvre de son projet.

Avis CE

Malgré l'argumentation, il n'est pas envisageable d'autoriser des constructions sur un secteur situé en zone inondable sur la carte des aléas. La CCSLA lui a transmis une proposition pour autoriser un bâtiment d'accueil provisoire sur une parcelle publique jouxtant la zone agricole.

7-Madame Millet-Ursin Catherine : catherine.millet.ursin@frommont-briens.com

Propriétaire de la parcelle n°1339, secteur « Marceau Dessous », il demande que ce terrain qui constitue leur jardin et leur verger conserve son classement agricole. Il ne souhaite pas voir majorer leur taxe foncière.

Avis CE

Ce reclassement s'inscrit dans les évolutions issues de la loi Elan. Il respecte les différents critères mentionnés par le code de l'urbanisme. Cette évolution évite d'avoir un zonage incohérent

Le classement de cette parcelle n'oblige pas le propriétaire à construire. Il peut très bien conserver la destination initiale. La collectivité raisonne sur un secteur global, un périmètre cohérent et ne peut pas faire du cas par cas.

8-Monsieur et Madame Garin Louis : milougar@free.fr

Ils sollicitent le reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées A 3632 et la partie de la parcelle A 701.

Ils rappellent qu'ils avaient acceptés la réalisation d'une route de 6 mètres de large et le passage des réseaux de viabilité pour desservir les lotissements et maisons environnantes. Ils rappellent également que la commission d'enquête constituée pour l'enquête du PLUi avait donné un avis favorable à la constructibilité de ces parcelles. Ils demandent donc que les parcelles précitées soient reclassées en zone constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

9-Monsieur et Madame Pierre Ferriere : 312 route de Saint-Gingolph, 74210 Giez

Ils viennent d'acheter « au 312 route de Saint-Gingolph », sachant que lors de la vente, le terrain concernant « champ Montagny » n'était pas constructible. Ils apprennent par l'enquête publique, que ce terrain est constructible et que le projet sera constitué de constructions regroupées. Ils ne sont pas d'accord avec ce type de construction qui va leur apporter des désagréments.

Avis CE

L'OAP Giez/Champ-Montagny a pour objectif d'optimiser l'aménagement de ce secteur en prenant en compte toutes les contraintes. Et, notamment assurer une cohérence avec les opérations récentes effectuées sur le secteur. Il est donc impératif de maintenir l'OAP en

prenant en compte l'observation des Services de l'Etat pour augmenter la densité et s'orienter vers un habitat à minima intermédiaire. L'OAP ne porte pas atteinte au droit de propriété et apporte une plus-value patrimoniale à l'ensemble des propriétaires en proposant un aménagement global du tènement.

REGISTRES

GIEZ

1-Madame Neyret, 82 route de Végy, 74210 Giez

Elle déplore une communication insuffisante de l'enquête publique, avec une seule affiche sur la porte de la mairie. Elle pense qu'il aurait été justifié de prévenir individuellement les habitants concernés et les propriétaires concernés.

Avis CE

La Communauté de Communes a respecté la réglementation en matière de publicité de l'enquête publique. Des affiches ont été apposées sur toutes les communes composant le territoire de la Communauté de Communes et en son siège, des avis d'ouverture d'enquêtes publiques ont fait l'objet de deux parutions dans deux journaux différents (Dauphiné, Messenger - Essor Savoyard). Un avis d'ouverture d'enquête était porté sur le site internet.

Ensuite, quelle idée de vouloir prévenir individuellement les habitants concernés ou les propriétaires concernés alors que **tous les habitants** sont concernés par l'aménagement de leur cadre de vie !

2-Madame Chevrier Christine, 15 chemin de l'oratoire, 74210 Giez

Elle fait part des difficultés de circulations des véhicules dans les ruelles étroites et tortueuses du Bourg historique et regrette que l'on n'est pas retenu la proposition de l'association

« mieux vivre » à Giez, en réalisant la route prévue au départ de la construction du Golf.

Elle déplore les désagréments inhérents à l'exploitation agricole. Elle regrette la disparition des jardins, remplacés par des constructions au cœur même des granges et des habitations typiques.

Elle craint que l'âme du village disparaisse.

Avis CE

Voir courriels n°5 : Réponse Association mieux vivre à GIEZ

3-B Neyret

Le Birdie ? Pas envie – Trop de bâtis et nos avis ont-ils aboutis ?

La ferme de Gy ? trop de bruit ! Pas envie et nos avis ont-ils aboutis ?

Le PLUi ? à Végy Pas envie Trop de bâtis ! et nos avis... ?

Avis CE

Voir courriels n°5 : Réponse Association mieux vivre à GIEZ

4-Madame Françoise Dupuis, résidence Birdie, 247 route de Végy, 74210 Giez

Elle constate que le petit village de Giez est encore préservé d'une urbanisation à outrance qui assure un cadre de vie agréable qui doit être pérennisé.

Elle conteste le projet de construction mitoyen avec le Birdie et juge qu'il serait plus judicieux d'optimiser au mieux les bâtis déjà existants.

Elle demande que le Birdie (résidence de tourisme) puisse devenir logements d'habitation plutôt que de construire encore et encore. Elle observe que 75% des logements sont inoccupés 10 mois sur 12, ce qui est un scandale et une absurdité.

Avis CE

Voir courriels n°5 : Réponse Association mieux vivre à GIEZ

5-Madame Pascale Ripaud, 34 chemin du Four, 74210 Giez

Elle rappelle que Giez est un village encore authentique, au cachet incontestable, qui a su au fil des années résister à la pression immobilière. Elle souhaite que la commune conserve son particularisme qui en fait son charme et sa singularité.

Si des constructions immobilières devaient voir le jour, elle souhaiterait vivement qu'elles soient dans le respect de l'ADN de ce précieux village où il fait bon vivre.

Avis CE

Voir courriels n°5 : Réponse Association mieux vivre à GIEZ

COURRIERS

1-Association mieux vivre à Giez Madame B Neyret- Présidente

Voir courriel n°5

DOUSSARD

Un courrier annexé au registre – voir courrier n°1

VAL DE CHAISE

1-Monsieur Balmens Pierre, 91 chemin de la Millière, 74210 Val de chaise

Il est propriétaire de deux parcelles de terrains cadastrées A n° 388 et 389 classées en Ap, en limite UC et de l'OAP n°26 « Le Pralet ». Il sollicite le reclassement de ces parcelles en zone UC.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

LATHUILE

1-Monsieur Robert Maréchal, 155 C impasse du Pré Falquet, 74210 Lathuile

Il sollicite le reclassement de sa parcelle n° 2095, classée en Ap au PLUi en zone constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

2-Monsieur et Madame Assier Paul, 410 impasse sur les côtes, Lathuile 74210

Ils se demandent pourquoi la totalité de leur terrain n°2522 et 519 sur les côtes est classée en zone verte alors que leur maison est construite depuis 1983. Ils s'estiment lésés parce qu'ils ne peuvent plus faire d'aménagement.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

MES CONCLUSIONS PERSONNELLES FONT L'OBJET DU DOCUMENT ANNEXÉ JOINT.

Fait à Pers-Jussy, le 06.01.2020
Le commissaire enquêteur
Jean Paul Bron

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONCLUSIONS PERSONNELLES DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

.....

BRON Jean Paul, désigné commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000272/38 en date du 20.08.2019, visée dans l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy n°92/19 en date du 17 /10/2019 afin de procéder à l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Ouverte du **12 novembre 2019 au 12 décembre 2019** inclus aux jours et heures d'ouverture au public des mairies composant la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy et du siège de la Communauté de Communes.

J'ai procédé aux opérations suivantes :

- 1-présentation du dossier relatif à la révision « allégée » n°1 du PLUi.
- 2-reconnaissance du territoire de la Communauté de Communes.
- 3-réception du public.
- 4-analyse des observations du public.
- 5-réunion avec Monsieur Philippe GOY, responsable service Aménagement CCSLA
- 6-visa des pièces
- 7-analyse de l'avis des personnes publiques associées
- 8- Présentation du procès-verbal d'enquête en présence de Monsieur Michel Coutin, Président de la CCSLA- Monsieur Roland Blampey, Vice-Président de la CCSLA – Monsieur Philippe Goy, responsable du service aménagement de la CCSLA.
- 9-rédaction du rapport et des conclusions personnelles.

COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE

- Délibération en date du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019,
- Délibération du 18 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 de son PLUi.
- Plan local d'urbanisme intercommunal

0-Bilan de la concertation

1-Note de présentation

2-Evaluation environnementale – Exposé des changements

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation- Extraits portant sur les modifications

4-Le règlement graphique - Extraits portant sur les modifications

- 5-Avis des communes
- 6-Avis des personnes publiques
- 7-Courrier de l'autorité environnementale

Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête relative à la révision allégée n°1 du PLUi, diligentée par l'arrêté du président de la CCSLA, cité ci-dessus s'est déroulée dans les formes déterminées par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Pendant cette période d'enquête, le dossier comprenant l'ensemble des pièces précitées et le registre d'enquête étaient disponibles dans les différentes mairies de la CCSLA et au siège de la CCSLA où chacun pouvait consigner ses observations ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy, 32 route d'Albertville, Faverges 74210 ou par voie électronique à l'adresse suivante : - pluimodifications@cc-sources-lac-annecy.com

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la CCSLA : - <https://www.cc-sources-lac-annecy.com/>

Un ordinateur dédié à l'enquête publique a bien été mis à la disposition du public.

Ambiance de l'enquête : Le public a été accueilli dans de bonnes conditions. La confidentialité a été respectée et l'ambiance a été sereine.

Aucun incident n'est à signaler pendant la durée de l'enquête.

Concernant l'élaboration du projet :

La délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2018 complétée par la délibération du 28 février 2019, portant sur la révision « allégée » n°1 du PLUi, a défini les objectifs de la révision « allégée » n°1 et les modalités de la concertation avec la population.

L'ensemble des modalités de la concertation conforme aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, est rappelé dans le rapport.

L'élaboration du projet a bien respecté les étapes juridiques prévues par la procédure.

La population a participé à l'élaboration du projet par le biais d'un avis de prescription diffusé dans la presse et par la mise à disposition au siège de la CCSLA et dans les mairies du territoire du dossier des études en cours, d'un registre pour recueillir les observations et d'une adresse électronique sur le site internet de la Communauté de Communes.

Les documents d'urbanisme ont permis une bonne lisibilité du projet présenté.

Le dossier soumis à l'enquête publique était complet du 12 novembre 2019, date d'ouverture de l'enquête au 12 décembre 2019, date de fermeture de l'enquête et conforme aux exigences de la réglementation.

Je considère que le projet de révision allégée n°1 a été élaboré dans des conditions satisfaisantes.

Concernant l'opportunité du projet :

Le conseil communautaire a décidé par délibération en date du 12 juillet 2018 de lancer une procédure dite de révision allégée du PLUi qui prenne en compte les décisions d'annulations partielles de zonage par le tribunal administratif, les corrections d'erreurs matérielles, les évolutions règlementaires et législatives, et l'évolution des projets sur plusieurs communes au travers d'OAP visant à l'amélioration de la qualité urbaine.

Concernant l'économie générale du projet :

Le **PADD** de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy est organisé en 6 grands axes thématiques :

Axe 1-Valoriser l'identité des sources du Lac d'Annecy et la qualité de vie

Axe 2-Développer une offre diversifiée en logements, respectueuse du patrimoine bâti et environnemental local sur l'ensemble de la CCSLA

Axe 3-Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture des sources du Lac d'Annecy

Axe 4-Conforter et développer une économie durable, fondée sur les richesses du territoire et l'innovation

Axe 5-Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCSLA tout en assurant leur pérennité

Axe 6-Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire

Concernant la réunion d'examen conjoint

Ce projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 17/09/2019. Quelques observations, sur les énergies renouvelables, les densités insuffisantes retenues et des sujétions sur les formes urbaines, ne remettent pas en cause la pertinence de la révision allégée n°1 et devront être étudiées par la CCSLA.

Concernant l'avis du public

Des demandes de reclassement de parcelles qui ne concernent pas la révision allégée.

Une opposition sur l'OAP de « Champ Montagny » et à l'Emplacement Réservé relatif à l'accès.

Des observations émanant de l'association « Lac d'Annecy Environnement », hors contexte de la procédure soumise à enquête publique, s'inquiétant de « l'artificialisation » excessive des terres agricoles et relayant la communication du Préfet, faisant écho à « l'instruction relative à l'engagement de l'état, en faveur d'une gestion économe de l'espace ».

 **Je relève que la révision allégée n°1 du PLUi**

- Est issue d'une large concertation organisée par la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy et rappelée dans mon rapport.
- Respecte les articles L. 153-34, R.153-20 et R. 153-21, R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme se rapportant au contenu des évolutions possibles du PLUi en procédure de révision allégée.
- Respecte bien l'armature définie par le SCOT et l'objectif du PADD du PLUi en vigueur visant à renforcer les deux pôles urbains principaux, Faverges (pôle principal) et Doussard (pôle secondaire).
- Respecte les objectifs du PADD en matière de construction de logements.
- L'évaluation environnementale présentée, qui s'avère de très bon niveau, confirme que les indicateurs de suivi du projet ne sont pas modifiés au titre de la révision allégée n°1.
- Ne vient pas bouleverser les objectifs du PADD en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers indiqués dans le rapport du PLUi.
- Prend bien en compte les annulations partielles de zonage par le tribunal administratif.
- Prend bien en compte les évolutions législatives au travers de la loi ELAN qui assouplissent le contenu de l'article L121-8 et autorisent l'urbanisation des « Dents creuses » dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages.
- Respecte la loi littorale avec notamment une localisation de l'urbanisation « en dehors de la bande littorale de 100 mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau ».
- Tient compte de l'évolution récente du plan de prévention des risques naturels (PPRn).
- Contribue à une amélioration de la qualité urbaine des opérations au travers des sujétions retenues dans les OAP.
- S'inscrit dans une démarche d'offre de logements diversifiés pour renforcer la mixité sociale et générationnelle et garantir l'équilibre sociologique du territoire et son dynamisme
- Est compatible avec les principaux plans et documents de référence sur l'habitat et le logement
- prend en compte des constructions existantes et des autorisations d'urbanisme antérieures.
- Est compatible et prend en compte les principaux documents de référence sur l'environnement.

Il résulte de ce qui précède que la révision allégée n°1 du PLUi :

- ✓ ***Apporte une réponse aux objectifs définis dans les délibérations du conseil communautaire du 12 juillet 2018 et du 28 février 2019***

- ✓ *apporte une plus-value qualitative au document initial*
- ✓ *s'inscrit dans une recherche de qualité urbaine en continuité avec les orientations du PLUi au travers la création D'OAP*
- ✓ *Prend en compte les décisions d'annulation du tribunal administratif*
- ✓ *ne modifie pas l'économie générale du projet.*

J'émet donc **un avis favorable** à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy

Pers-Jussy, le 06.01.2020

Jean Paul Bron

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
SOURCES DU LAC D'ANNECY**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**MODIFICATION N° N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

CONCLUSIONS PERSONNELLES DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

BRON Jean Paul, désigné commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000272/38 en date du 20.08.2019, visée dans l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes des sources du lac d'Annecy n° 92/19 en date du 17 octobre 2019, afin de procéder à l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Ouverte du **12 novembre 2019 au 12 décembre 2019** inclus aux jours et heures d'ouverture au public des mairies composant la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy et du siège de la Communauté de Communes.

J'ai procédé aux opérations suivantes :

1. présentation du dossier relatif à la modification n°1 du PLUi.
2. reconnaissance du territoire de la Communauté de Communes.
3. réception du public.
4. analyse des observations du public.
5. réunion avec Monsieur Philippe GOY, responsable service Aménagement CCSLA
6. visa des pièces
7. analyse de l'avis des personnes publiques associées
8. Présentation du procès-verbal d'enquête en présence de Monsieur Michel Coutin, Président de la CCSLA- Monsieur Roland Blampey, Vice-Président de la CCSLA – Monsieur Philippe Goy, responsable du service aménagement de la CCSLA.
9. rédaction du rapport et des conclusions personnelles.

COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE
--

- Délibération en date du 28 février 2019

1-Note de présentation

2-Etude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme aux abords de la RD 1508

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation- Extraits portant sur les modifications

4.1-Règlement écrit

4-2-Règlement graphique- Extraits portant sur les modifications

Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête relative à la modification n°1, diligentée par l'arrêté du président de la CCSLA cité ci-dessus, s'est déroulée dans les formes déterminées par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Pendant cette période d'enquête, le dossier comprenant l'ensemble des pièces précitées et le registre d'enquête étaient disponibles dans les différentes mairies de la CCSLA et au siège de la CCSLA où chacun pouvait consigner ses observations ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy, 32 route d'Albertville Faverges 74210 ou par voie électronique à l'adresse suivante : pluimodifications@cc-sources-lac-annecy.com

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la CCSLA : - <https://www.cc-sources-lac-annecy.com/>

Un ordinateur dédié à l'enquête publique a bien été mis à la disposition du public

Ambiance de l'enquête : Le public a été accueilli dans de bonnes conditions. La confidentialité a été respectée et l'ambiance a été sereine.

Aucun incident n'est à signaler pendant la durée de l'enquête.

Concernant l'élaboration du projet :

Par délibération du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 de son PLUi et indiqué d'autres adaptations à réaliser relevant de la procédure de modification.

Les documents d'urbanisme ont permis une bonne lisibilité du projet présenté.

Le dossier soumis à l'enquête publique était complet du 12 novembre 2019, date d'ouverture de l'enquête au 12 décembre 2019, date de fermeture de l'enquête et conforme aux exigences de la réglementation

Je considère que le projet de modification a été élaboré dans des conditions satisfaisantes.

Concernant l'opportunité du projet :

Le conseil communautaire a décidé de lancer une procédure dite de modification qui prenne en compte les décisions d'annulations partielles de zonage par le tribunal administratif, les évolutions règlementaires et législatives, et l'évolution des projets sur plusieurs communes au travers d'OAP visant à l'amélioration de la qualité urbaine et la création de secteur de projet, en attente d'un projet d'aménagement global. Elle décidait également de soumettre à l'enquête un projet pour lever l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1508.(amendement Dupont).

Concernant l'économie générale du projet :

Le **PADD** de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy est organisé en 6 grands axes thématiques :

Axe 1-Valoriser l'identité des sources du Lac d'Annecy et la qualité de vie

Axe 2-Développer une offre diversifiée en logements respectueuse du patrimoine bâti et environnemental local sur l'ensemble de la CCSLA

Axe 3-Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture des sources du Lac d'Annecy

Axe 4-Conforter et développer une économie durable, fondée sur les richesses du territoire et l'innovation

Axe 5-Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCSLA tout en assurant leur pérennité

Axe 6-Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire

Avis du public

Des observations sur la commune de Doussard, relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation n°14 et 15 sur le secteur des « Guinettes » et des « Guinettes Nord » jugées incohérentes et de nature à porter préjudice aux résidents.

Des observations de l'Association Lac d'Annecy Environnement sur une gestion plus économe de l'espace agricole qui relève d'une révision générale du PLUi de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy, dans le cadre d'une révision générale du SCOT du bassin Annécien. Observations hors du contexte de la procédure soumise à l'enquête.

Des observations sur les OAP qui encadrent les évolutions au sein du Bourg de Giez.

Des demandes de constructibilité de parcelles n'entrant pas dans le cadre de la procédure.

Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes :

Je relève que la modification n°1 du PLUi

- Respecte les articles L. 153-36, du code de l'urbanisme se rapportant au contenu des évolutions possibles du PLUi en procédure de modification.
- Respecte bien l'armature définie par le SCOT et l'objectif du PADD du PLUi en vigueur visant à renforcer les deux pôles urbains principaux, Faverges (pôle principal) et Doussard (pôle secondaire).
- Respecte les objectifs du PADD en matière de construction de logements.
- N'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par rapport au PLUi
- Prend bien en compte les annulations partielles de zonage par le tribunal administratif.
- Contribue à une « amélioration de l'offre de logements », notamment au travers de la réalisation de logements imposée dans les OAP en cohérence avec l'environnement bâti.

- S'inscrit dans une démarche d'offre de logements diversifiés pour renforcer la mixité sociale et générationnelle et garantir l'équilibre sociologique du territoire et son dynamisme
- Est compatible avec les principaux plans et documents de référence sur l'habitat et le logement
- Met en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement pour initier une politique de renouvellement durable à travers la définition d'un projet urbain global.
- Participe à partir de l'ensemble de propositions relatives aux logements à l'amélioration du parcours résidentiel.
- Est compatible ou prend en compte les principaux documents de référence sur l'environnement.
- Lève l'interdiction de construire par rapport à l'axe de la RD 1508 sur le secteur dit de « la gare » en proposant la création d'un pôle touristique de qualité visant la promotion du territoire.

Je relève cependant deux points faibles sur la modification n°1 du PLUi

Sur la commune de Doussard, :

- l'OAP sur le secteur des « Guinettes » rendue caduque par les options déjà retenues sur la partie « Est ».
- l'OAP sur le secteur des « Guinettes Nord » qui ne s'inscrit pas dans une démarche d'aménagement global de la centralité de la commune.

Les points positifs relevés dans le dossier sont essentiels et les points faibles repérés devront faire l'objet d'une nouvelle rédaction pour l'OAP « Les Guinettes » ou d'une nouvelle réflexion pour les « Guinettes Nord ».

Il résulte de ce qui précède que la modification n°1 du PLUi :

- ✓ ***Apporte une réponse aux objectifs définis dans les délibérations du conseil communautaire du 12 juillet 2018 et du 28 février 2019***
- ✓ ***apporte une plus-value qualitative au document d'urbanisme initial***
- ✓ ***s'inscrit dans une recherche de qualité urbaine en continuité avec les orientations du PLUi au travers la création D'OAP et de périmètres d'attente de projets.***
- ✓ ***Vise la promotion du territoire avec la création d'un pôle touristique de qualité***
- ✓ ***ne modifie pas l'économie générale du projet.***

J'émet donc **un avis favorable** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, assorti de quatre recommandations :

- 1-Reprendre sur la commune de Doussard l'OAP (partie Ouest)) sur le secteur « centre/ Guinettes », « restructuration de l'entité urbaine principale », pour repréciser les objectifs d'urbanisation attendus sur ce secteur (Avis CE page 53 du rapport).
- 2-Mettre en place un secteur de **Projet en Attente de Projet d'Aménagement Global** dans le cadre de la modification du PLUi sur le secteur des « Guinettes Nord » et plus largement sur le voisinage immédiat en réfléchissant au lien avec la centralité. (article L 151-41 5° code de l'urbanisme). (Avis CE page 53 du rapport).
- 3-Vérifier que le développement accéléré du logement sur le territoire communautaire est bien en adéquation avec l'équilibre sociologique et le dynamisme que la collectivité se doit de préserver (maîtriser le développement de la résidence secondaire).
- 4- Eu égard à la qualité de l'air, la CCSLA réfléchira à la possibilité de ralentir la constructibilité sur le territoire communautaire dans l'attente de la mise en place d'un axe de transport en commun efficient, entre Faverges et Annecy.

Pers-Jussy, le 06.01.2020_

Jean Paul Bron

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT-FERREOL

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

.....

BRON Jean Paul, désigné commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000272/38 en date du 20.08.2019, visée dans l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes des sources du lac d'Annecy n°92/19 en date du 17 /10/2019 afin de procéder à l'enquête publique relative à la Modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint Ferréol, procédure conjointe avec l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 et la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy..

Ouverte du **12 novembre 2019 au 12 décembre 2019** inclus aux jours et heures d'ouverture au public des mairies composant la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy et du siège de la Communauté de Communes.

J'ai procédé aux opérations suivantes :

- 1-présentation du dossier relatif à la révision simplifiée n°1 du PLUi, à la modification n°1 du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint Ferréol
- 2-reconnaissance du territoire de la Communauté de Communes.
- 3-réception du public.
- 4-analyse des observations du public.
- 5-Réunion avec Monsieur Philippe GOY responsable service aménagement CCSLA
- 6-visa des pièces
- 7- Présentation du procès-verbal d'enquête en présence de Monsieur Michel Coutin, Président de la CCSLA- Monsieur Roland Blampey, Vice-Président de la CCSLA – Monsieur Philippe Goy, responsable du service aménagement de la CCSLA.
- 8-rédaction du rapport et des conclusions personnelles.

COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE

- 1-Courrier du Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes pour le porter à connaissance
- 2-Plan parcellaire avec tracé du périmètre des abords de l'église de Saint-Ferréol
- 3-Justification du périmètre délimité des abords proposés

Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête relative à la révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi, diligentée par l'arrêté du président de la CCSLA, cité ci-dessus s'est déroulée dans les formes déterminées par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Pendant cette période d'enquête, le dossier comprenant l'ensemble des pièces précitées et le registre d'enquête étaient disponibles dans les différentes mairies de la CCSLA et au siège de la CCSLA où chacun pouvait consigner ses observations ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy, 32 route d'Albertville Faverges 74210 ou par voie électronique à l'adresse suivante :

pluimodifications@cc-sources-lac-annecy.com

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la CCSLA : - <https://www.cc-sources-lac-annecy.com/>

Concernant l'élaboration du projet d'instauration d'un périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Ferréol (PDA), je relève que :

- ❖ Le dossier présenté conjointement à la révision allégée N°1 et à la modification n°1 respecte bien le cadre juridique fixé par l'article L. 621-31 3° et 4° alinéa et l'article R 621-92 du code du patrimoine fixant les conditions dans lesquelles un PDA est créé.
- ❖ L'analyse justificative du nouveau tracé a bien pris en compte le contexte réglementaire, le site et son environnement avec notamment, le contexte géographique et le contexte historique, le descriptif du monument historique, les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables de la commune, les vues lointaines et rapprochées.
- ❖ Le projet établi en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, a fait l'objet d'une validation du Maire de la commune concernée par courrier en date du 13 janvier 2017.

Il résulte de ce qui précède que j'émet **un avis favorable** au projet d'instauration d'un **Périmètre Délimité aux Abords** de l'église de Saint-Ferréol.

Pers-Jussy, le 06.01.2020_

Jean Paul Bron

Pers-Jussy, le 20-12-2019

Bron Jean Paul
Commissaire enquêteur
30, Impasse du four
74930 Pers-jussy

à

Monsieur le Président de la communauté de communes des sources du lac d'Annecy
32 route d'Albertville
BP 42
74210 Faverges

Monsieur le Président,

Conformément à l'article R 123-18 du décret se rapportant à la réforme des enquêtes publiques, je vous communique le procès-verbal de synthèse relatif aux observations écrites ou orales qui résultent de l'enquête publique portant sur la révision « allégée » n°1 et la modification n°1 du PLU Intercommunal des sources du lac d'Annecy..

Vous disposez, si vous le souhaitez, d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer Monsieur le Président l'expression de mes sentiments distingués

Bron Jean-Paul

Procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur la révision « allégée » n°1 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des sources du Lac d'Annecy.

Rappel de l'article R 123-18 : dès réception du registre et des documents indexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations orales ou écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Synthèse des observations du public :

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 - MODIFICATION N° 1

Courriers : 10

Courriels : 9

Registres papier en mairie de Giez : 5 observations

Val de chaise : 1 observation

Lathuile : 2 observations

Personnes venues se renseigner pendant les permanences sans laisser d'observation : 10

Les personnes venues se renseigner sans laisser d'observations sont venues essentiellement pour vérifier si leur secteur était concerné par la procédure soumise à l'enquête. D'autres, pensant à une procédure de révision générale, espéraient obtenir la constructibilité de leurs parcelles.

Synthèse des observations

1-Courrier signé par 19 personnes, relatif aux OAP des secteurs « Guinettes » et « Guinettes nord »

OAP « Centre/Guinettes Nord » restructuration de l'entité urbaine principale

Les signataires du courrier relèvent que :

- Sur ce secteur, il était prévu 20 à 30 logements à l'hectare alors que l'OAP propose 45 logements à l'hectare, soit une augmentation de 50%.
- A cela, s'ajoute une demande de concentration côté « Est » des logements collectifs.
- L'OAP, non seulement ne tient pas compte du SCOT en augmentant inconsidérément la densité mais ne tient aucun compte de l'environnement bâti composé essentiellement d'habitat individuel.

OAP « Les Guinettes » restructuration de l'entité urbaine principale

Les signataires du courrier relèvent que :

- Afin de compenser artificiellement l'augmentation du nombre de logements prévus sur le site les « Guinette Nord », il est proposé sur le secteur « Les Guinettes » une diminution de la densité retenue à 35 à 40 lgt/ha pour un nombre de logements à atteindre de 105 à 120 sur 3 hectares.
- Un permis de construire a été accordé pour 122 logements sur 1,7 ha, sur la partie Est du site, soit 71 logts/ha. Le quota de logements pour l'ensemble de l'OAP est quasiment atteint alors qu'il reste 1,3 ha classé en 1Aua.
- Sur le tènement 1Aua, les possibilités de construire seraient de l'ordre de 6 maisons pour respecter l'OAP, alors que ce secteur est situé à la même distance du bourg que « les Guinettes Nord ».
- Au dernier recensement, il a été constaté une stagnation de la population sur Doussard malgré l'augmentation du nombre de logements.
- Selon l'INSEE, il est constaté 135 logements vacants sur la commune de Doussard.

En conclusion, les signataires émettent de fortes réserves sur les modifications envisagées sur les secteurs des « guinettes » et des « guinettes Nord » et relèvent de fortes incohérences qui rendent ces modifications non conformes au SCOT ainsi qu'au PLUi.

Ils constatent que les modifications sur les « Guinettes » et les « Guinettes Nord » ne sont en phase ni avec le SCOT, ni avec les besoins démographiques de la commune de Doussard, ni avec l'environnement bâti existant.,

2-Observations de la société Vincy sur l'OAP « Guinettes-Nord »

La société relève que :

- Le site du projet est situé à proximité immédiate du chef-lieu
- En zone 1AUb, le CES n'est pas réglementé, la hauteur maximale est de 12 m au faîtage, la surface d'espaces verts doit représenter 50% de la surface non bâtie. L'application de ces règles, en cohérence entre le règlement écrit et l' OAP, permet à minima de développer 120 logements pour la partie Ouest de l'OAP « Les Guinettes Nord »

- En comparaison, l'opération de « La combe d'Ire », située à proximité dégage une densité de 80Lgts/ha
- La densification apporte une réponse aux objectifs de la loi ALUR, permet de développer davantage de logements sociaux et de se rapprocher des directives de la loi SRU

La société demande :

- Une densité à atteindre de 60 à 70 logements par hectare pour un nombre de logements attendus de 70 à 90 et d'adapter le nombre de logements sociaux au regard de la nouvelle densité.

3-L'Association Lac d'Annecy Environnement

ALAE se demande pourquoi l'objectif de préservation et de valorisation des terres agricoles est annoncé puisque le projet de modification ne respecte pas cet objectif en multipliant les OAP, les réserves foncières en vue de projets immobiliers.

L'association rappelle que le préfet de Haute-Savoie a largement fait état dans la presse de l'urgence qu'il y a de mettre un terme à l'étalement urbain qui fait écho à « l'instruction relative à l'engagement de l'état en faveur d'une gestion économe de l'espace » adressée le 29 juillet 2019 par le gouvernement aux préfets.

ALAE conteste le classement en zone UB, avec une OAP, du secteur des « Ouvas » situé à l'entrée du village.

S'agissant de la levée d'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de la RN 1508, en empiétant sur des terrains agricoles, l'association rappelle qu'un recours a été déposé au tribunal administratif et qu'elle s'oppose à la possibilité de construire sur des terrains agricoles.

Elle constate que sur la commune de Val de Chaise, un secteur de projet supprime une zone agricole importante dont l'exploitant a déjà fait connaître le besoin qu'il avait de ces terrains pour la survie de son exploitation.

L'association conclut sur les conséquences prévisibles de l'urbanisation excessive et de l'artificialisation des sols.

L'accroissement considérable du nombre de logements prévu va aggraver fortement les difficultés de circulation et, par voie de conséquence, affecter gravement la qualité de l'air.

En conformité avec les instructions gouvernementales il y a lieu de mettre un terme effectif à l'étalement urbain, à l'artificialisation des sols et à la réduction des surfaces agricoles.

En conséquence, l'association demande avec insistance que la proposition de modification de ce PLUi soit revue de fond en comble pour la mettre en conformité avec les instructions gouvernementales.

4-Association « mieux vivre » à Giez

Elle constate que :

- les OAP se rapportant à la commune de GIEZ semblent se limiter au remplissage de dents creuses et ignorent plusieurs réalités :
- Les difficultés de circulations des véhicules dans les ruelles étroites et tortueuses du bourg historique
- L'absence de cheminement piétonnier
- l'importance patrimoniale de l'ensemble du bâti appelé à être réhabilité, avec la spécificité de la zone de protection du château de GY.
- La présence de la résidence de tourisme « le Birdie »
- La rareté d'espaces végétalisés
- L'absence de fibre optique
- La saturation du cimetière qui exige son extension

L'association souhaite une concertation menant à l'élaboration et la réalisation d'un plan de circulation, un plan de réhabilitation du bâti existant en écartant toute idée de démolition et la mise en place d'équipements publics.

L'association souhaite être associée, à titre consultatif à l'aménagement du village de GIEZ.

5-Monsieur Thierry Laurent : lepaysandumarais@protonmail.com

Pour conforter son activité de maraîchage sur « la zone des Vernays », il souhaite pouvoir mettre en place des équipements de proximité, et notamment la construction d'un logement pour la surveillance de l'exploitation, de locaux saisonniers...Ce secteur figure sur la carte des aléas en zone inondable. Il propose de réaliser ces installations en surélévations. Il sollicite l'inscription d'un micro zonage au document d'urbanisme permettant la mise en œuvre de son projet.

6-Madame Millet-Ursin Catherine: catherine.millet.ursin@frommont-briens.com

Propriétaire de la parcelle n°1339, secteur « Marceau Dessous », elle demande que ce terrain qui constitue son jardin et son verger conserve son classement agricole.

7-Des demandes de reclassement de parcelles qui ne relève pas de la révision allégée n°1 ou de la modification n°1 mais d'une révision générale.

8-Des observations pour conforter le motif n°5 de la révision allégée sur le secteur de « La Rojoie » commune de Doussard.

9-Des observations pour s'opposer à l'OAP 19- « Champ Montagny » commune de Giez.

Ces observations portent sur l'accès Nord-Ouest avec Emplacement Réservé et sur l'organisation du bâti privilégiant la mitoyenneté.

Bron Jean Paul
Commissaire enquêteur

Le 20/12/2019

Le 08/01/2020

Bron Jean Paul
30, Impasse du Four
74 930 Pers- Jussy

à

Monsieur le Président
du Tribunal administratif de Grenoble
2, place Verdun
BP 1 135
38 022 Grenoble

Dossier n° E 19000272/38

Objet :

Projet de révision allègèen°1, de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal des sources du lac d'Annecy et de modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint Ferréol.

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, le rapport d'enquête, mes conclusions personnelles et l'état de mes indemnités se rapportant à l'enquête publique relative au projet de révision allègèen°1, de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy et de modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint Ferréol.

.

.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur
Jean Paul Bron

Pers-jussy, le 07.01.2020

Bron jean Paul
30, Impasse du Four
74 930 Pers- Jussy

à
Monsieur le Président de la communauté de communes des sources du lac d'Annecy
32 route d'Albertville
BP 42
74210 Faverges

Objet :

Projet de révision allègèen°1, de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal des sources du lac d'Annecy et de modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint Ferréol.

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, le rapport d'enquête publique et mes conclusions personnelles se rapportant au projet de révision « allégée » n°1, de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal des sources du lac d'Annecy et de modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint Ferréol.

.

Vous remerciant pour votre accueil, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur
Jean Paul Bron

COURRIERS

1-Monsieur Chatelain - Cadet François - Madame Dubassat Marie-Thérèse 161 route du Pont Monnet 74210 Doussard

Madame Roche Bernadette 60 impasse du lavoir Arnand 74210 Doussard - **Madame Bévillard Chantal**

2-Madame Letellier née Porret Lucette 5 rue de la fausse porte 08600 Givet

3-Association Lac d'Annecy Environnement BP 11 74320 Sevrier

4-Monsieur Jean-Louis Aguetand 106 route de proméry 74370 metz-tessy

5-Monsieur Mattola Franck 61 place des Guinettes 74210 Dousard- + **19 signatures**

6-VINCY Monsieur Ludovic Duret 3 rue Paul Cézanne 74000 Annecy

7-Monsieur et Madame Chamiot-Clerc, Eric 346 impasse du man de la côte 74210 saint-Férréol

8-Monsieur Alain et Daniel Arthurion 383 route simon de Verthier 74210 Doussard

9-Madame Gabrielle Hirt 158 route de Saint-Gingolph 74210 Giez

Monsieur David Hirt 259 route de Saint-Gingolph 74210 Giez

COURRIELS

1-Monsieur jean-Louis Aguetand delphincf@aol.com

2-Madame Gisèle Ruph 130 bis avenue de la plaine 74000 Annecy

3-Madame Delphine Mermaz delphine-mermaz@live.fr

4-Madame Cathy Denariez cathy.denariez@wanadoo.fr

5-Association mieux vivre à Giez bab.minne@laposte.net

6-Monsieur Thierry Laurent lepaysandumarais@protonmail.com

7-Madame Millet-Ursin Catherine catherine.millet.ursin@frommont-briens.com

8-Monsieur et madame Garin louis milougar@free.fr

9-Monsieur et Madame Pierre Ferriere 312 route de saint-gingolph 74210 Giez

REGISTRES

1- GIEZ - 5 observations et 1 courrier

Observations :

Madame Neyret 82 route de Vé'gy 74210 Giez

Madame Christine Chevrier 15 chemin de l'oratoire 74210 Giez

Monsieur ou Madame Neyret B

Madame Françoise Dpuis 247 route de Végy 74210 Giez

Madame Pascale Ripaud 34 chemin du four Giez 74210 Giez

Courrier :

Association mieux vivre à Giez

VAL DE CHAISE- 1 observation

Observation :

Monsieur Balmens Pierre Cons sainte Colombe 74210

LATHUILE 2 observations

Observations :

Monsieur Robert Maréchal 155 C impasse du pré falquet 74210 Lathuile

Monsieur et Madame Assier 410 impasse sur les côtes 74210 Lathuile

2-Madame Gisèle Ruph 130 bis avenue de la plaine 74000 Annecy

Elle est propriétaire d'une parcelle issue d'un détachement d'une ancienne parcelle. Cette parcelle cadastrée n°2920 d'une superficie de 800 m² est située entre des parcelles constructibles. Elle souhaiterait que cette parcelle devienne constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

3-Madame Delphine Mermaz delphine-mermaz@live.fr

Elle souhaite avoir des renseignements sur la constructibilité des parcelles n°3636 et 3634. Elle précise que ces parcelles sont situées au bout de l'impasse de la tournette sur la droite, 2 maisons sont en cours de construction. Elle aimerait pouvoir construire une maison individuelle.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

7-Madame Millet-Ursin Catherine catherine.millet.ursin@frommont-briens.com

Propriétaire de la parcelle n°1339, secteur « Marceau Dessous », il demande que ce terrain qui constitue leur jardin et leur verger conserve son classement agricole.

8-Monsieur et madame Garin louis milougar@free.fr

Ils sollicitent le reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées A 3632 et la partie de la parcelle A 701.

Ils rappellent qu'ils avaient acceptés la réalisation d'une route de 6 mètres de large et le passage des réseaux de viabilité pour desservir les lotissements et maisons environnantes. Ils rappellent également que la commission d'enquête constituée pour l'enquête du PLUi avait donné un avis favorable à la constructibilité de ces parcelles. Ils demandent donc que les parcelles précitées soient bien reclassées en zone constructible.

9-Monsieur et Madame Pierre Ferriere 312 route de saint-gingolph 74210 Giez

Ils viennent d'acheter « au 312 route de saint-Gingolph », en sachant que lors de la vente le terrain concernant « champ Montagny » n'était pas constructible. Ils apprennent par l'enquête publique, que ce terrain est constructible et que le projet sera constitué de constructions regroupées. Ils ne sont pas d'accord avec ce type de construction qui va leur apporter des désagréments.

REGISTRES

GIEZ

1-Monsieur Balmens Pierre 91 chemin de la Millière 74210 Val de chaise

Il est propriétaire de deux parcelles de terrains cadastrées A n° 388 et 389 classé en Ap, en limite UC et de l'OAP n°26 « Le Pralet ». Il sollicite le reclassement de ces parcelles en zone UC.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

LATHUILE

1-Monsieur Robert Maréchal 155 C impasse du Pré Falquet 74210 Lathuile

Il sollicite le reclassement de sa parcelle n° 2095, classée en Ap au PLUi en zone constructible.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.

2-Monsieur et madame Assier Paul 410 impasse sur les côtes Lathuile 74210

Ils se demandent pourquoi la totalité de leur terrain n°2522 et 519 sur les côtes est classé en zone verte alors que leur maison est construite depuis 1983. Ils s'estiment lésés parce qu'ils ne peuvent plus faire d'aménagement.

Avis CE

Les procédures de révision allégée n°1 ou de modification n°1 ne concernent pas ce secteur du territoire communautaire. Une demande de reclassement en zone constructible pourrait être présentée dans une procédure de révision générale du PLUi, sans que l'on puisse présager de la suite qui y sera apportée.