

Département de la HAUTE-SAVOIE

Communauté de communes des

SOURCES DU LAC D'ANNECY

ENQUETE PUBLIQUE

N° T.A : E 22000100 / 38

***PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - H***

Rapport du commissaire Enquêteur

Jacky DECOOL

Et en seconde partie SON AVIS MOTIVE

Enquête publique du 15 mars au 15 avril 2024

S O M M A I R E

Page 3	Objet de l'enquête et cadre réglementaire
Page 5	Composition du dossier
Page 7	Présentation de l'EPCI et Projet de modification (commune par commune)
Page 14	L'Enquête Publique (concertation préalable, étude environnementale, règlement graphique)
Page 16	Ouverture de l'Enquête publique
Page 17	Les contributions du public (registres papier)
Page 23	registre dématérialisé
Page 39	synthèse des contributions
Page 40	Avis des P.P.A (D.D.T, SCOT, CDPENAF, Ch AGRICULTURE, C.C.I, CCVT, Communes de CHEVALINE, DOUSSARD, GIEZ, SAINT FERREOL, LATHUILE, VAL DE CHAISE) M.R.A.E. et mémoire en réponse de la com.com

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique diligentée à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de communes des sources du lac d'Annecy a pour finalité, sous la direction d'un commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, de :

1. proposer au public de pouvoir s'exprimer sur le projet de la

Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy

2. et de s'assurer que ce même public est parfaitement informé du projet proposé par l'Autorité Communautaire.

* * * *

CADRE REGLEMENTAIRE

Le P.L.U.i, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, approuvé par la communauté de communes des sources du lac d'Annecy, est en vigueur depuis le 20 octobre 2016, par délibération 109/16 (modifié le 16 janvier 2020, délibération 04/20).

Le **13 avril 2022**, il a été porté à la connaissance des élus communautaires la nécessité de modifier ce P.L.U.i pour répondre aux besoins nouveaux, s'adapter aux règlements écrit et graphique, faciliter l'instruction des demandes d'utilisation des sols, s'adapter au plus près des prescriptions réglementaires et des projets des communes, de veiller à un respect de la réglementation du programme d'action « *petites villes de demain* », d'améliorer la qualité des O.A.P. tout en rectifiant erreurs matérielles et imprécisions réglementaires.

Le **11 juillet 2022**, par arrêté 105/22, Monsieur Jacques DALEX, président de la C.C.S.L.A, a donc prescrit une modification du P.L.U.i., (conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme).

La décision du **15/06/2022** N° E22000100/38 de Monsieur **Stéphane WEGNER**, Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble, me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique visée en objet.

L'arrêté N°151/2023 en date du 26 février 2024 de Monsieur Jacques DALEX, président de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, relatif à l'ouverture d'une enquête publique et ses conditions de mise en œuvre, traitant de l'objet énoncé précédemment.

Les avis réglementaires diffusés dans les médias ont été réalisés : dans le « Dauphiné Libéré » des 29 février et 19 mars 2024, 19 février et 21 mars 2024 dans « l'Essor ». Par ailleurs chaque commune a reçu pour affichage sur les lieux habituels, les avis réglementaires annonçant cette enquête publique. La communauté de communes a également mis en ligne sur son site internet les éléments d'annonce traditionnelle relatifs à l'enquête (même si cette diffusion est restée éphémère, selon certains contributeurs, compte tenu de l'afflux des actualités dans cette communauté de communes). Certes, la publicité pour cette enquête publique aurait peut-être méritée plus d'ampleur. Mais, quoi qu'il en soit, elle a été conforme aux textes en vigueur.

* * * *

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public, est ainsi constitué :

Pièce N° 1) Un classeur intitulé pièce N°1 du dossier d'enquête publique : **94 pages** rappelant les pièces réglementaires de la procédure jusqu'à l'arrêté 105/22 du 11 juillet 2022 prescrivant la modification N° 2 du PLUi des sources du lac d'Annecy ; tirant un bilan de la concertation ; reproduisant l'avis des personnes publiques associées ; l'arrêté 151/2023 portant sur la mise à enquête publique de cette modification.

Pièce N° 2) **2.1 : la note de présentation de cette modification**

Rappelant le contexte : 18 pages

- 2.1.1 : intercommunal (page 5)
- 2.1.2 : le territoire (page 5)
- 2.1.3 : le P.L.U.i en vigueur face au projet (page 8)
- 2.1.4 : le cadre réglementaire (page 11)

Les points visés par la procédure : 33 pages

- 2.1.2.1 à 2.1.2.11 : motifs 1 à 11(pages 20 à 53)

Les pièces du PLUi modifié et l'analyse des effets du projet sur l'environnement :

- 2.1.3.1 : règlement graphique (22 pages)
- 2.1.3.2 : règlement écrit (36 pages)
- 2.1.3.3 : les O.A.P. (29 pages)
- 2.1.3.4 : les annexes (29 pages)
- 2.1.3.5 : le bilan des surfaces (29 pages)
- 2.1.3.6 : le respect du PADD, PLH et environnement (3p.)

2.2 : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (55 pages)

Où l'on trouve tour à tour un résumé des objectifs de la modification envisagée (pages 4 à 55), un exposé des motifs et des raisons des choix (page 56), l'analyse des incidences Natura 2000 (page 57), les critères, indicateurs et modalités de suivi (page 58), **un résumé non technique page (59)...21 lignes.**

Pièce N° 3) Les O.A.P. Les Ouvas à Doussard p. 16

Traitant de la *restructuration*

- ⇒ **De l'entité urbaine principale** (à **Faverges-Seythenex** : - Clos Favioz p.4, - Centre ancien p. 18- cœur de ville p.20, – Soirie p. 22 , – Les Thermes p.24 -, A **doussard** : Le longeret p. 5- Guinettes Nord p.6 – Les Glières p.8 – Guinettes centre p.10 – Les Ouvas p. 16 -, Le Pralet à **Val de Chaise** p. 12 – Pré Cavard à **St Ferreol** p.14) ;
- ⇒ Des **entités urbaines secondaires** (Colonie à **Chevaline** -p 28-)
- ⇒ A vocation de *loisirs, services et/ou équipements* (à **Faverges-Seythenex** zone de la gare p. 32)
- ⇒ A vocation *d'activité* (à Val-de-Chaise La Pralaz et les Claires p. 36 -)
- ⇒ Thématiques : A Faverges-Seythenex : *centre ville* **H1** se déclinant en 4 secteurs (centre ancien, cœur de ville, soierie et les thermes) et dite « *modes actifs* » **H2** (destinées au Plan des mobilités « actives » -sens de circulation, hiérarchie des voies, déplacements doux, stationnement, cadre de vie ...-)

Pièce N° 4) Le règlement écrit (182 pages)

Pièce N° 5) Le règlement graphique (composé de 14 cartes numérotées 4.2.2 à 4.2.15)

Pièce N° 6) Les S.U.P. (déclinées commune par commune)

Pièce N° 7) Les secteurs Taxe d'Aménagement Majorée

* * * *

PRESENTATION DE L'E.P.C.I

La communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy créée le 28 décembre 2000 et identifiée depuis sous différentes appellations, regroupe depuis mars 2016 sous cet E.P.C.I les intérêts de 7 communes Haut-Savoyardes (Faverges-Seythenex 7 600 hab, Chevaline 195 hab, Doussard 3626 hab, Giez 54 hab, Lathuille 1018 hab, Saint Ferréol 897 hab et Val-de-Chaise 1387 hab). Sa population est en constante évolution depuis près de 20 ans (proximité de la ville préfecture). Aujourd'hui il est recensé au total 15 200 habitants sur le territoire. Il appartient à la région Auvergne, Rhône-Alpes, département de la Haute-Savoie, arrondissement d'Annecy, canton de Faverges-Seythenex. Le Parc Naturel Régional des Bauges déborde largement sur plusieurs de ses communes et la Com.Com fait partie de ce Parc. A noter que la charte de ce P.N.R est en cours de révision. D'autre part, la com.com adhère au SCoT du bassin Annecien (compétent en matière d'urbanisme, d'habitat, des transports, des équipements, des commerces, de l'environnement). Cette adhésion lui impose des objectifs stricts en matière de consommation foncière par exemple.

Le territoire (150km²) dépend pour beaucoup de la fréquentation touristique - c'est pourquoi les élus favorisent cette dynamique (transport spécifique local, déplacement vélo, valorisation des paysages) -, mais aussi de l'économie engendrée par l'agriculture (lait), la sylviculture, sans omettre évidemment des sites de productions industriels et de « luxe » d'importance .

Ses compétences propres vont ainsi de l'aménagement du territoire, du développement économique, des services à la population et à la protection (et mise en valeur) du patrimoine environnemental.

* * * *

LE PROJET DE MODIFICATION

Les objectifs de la modification envisagée par la communauté de communes sont (selon l'article 2 de l'arrêté de son président) :

- modifier et adapter le zonage afin de permettre la réalisation de certains projets.
- Sur la commune de **Faverges Seythenex**, supprimer la zone de constructibilité limitée instituée route d'Albertville, en attente d'une définition d'un projet d'aménagement global, modifier son zonage, créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer son développement, sa requalification
- prendre en compte la mise à jour du projet urbain sur certains secteurs du centre-ville, de questionner la vocation de l'**OAP du Madrid**, délimiter si nécessaire, une aire d'accueil permanente des gens du Voyage,
- Sur la commune de **Doussard** supprimer la zone de constructibilité limitée instituée route de Lathuille, en attente d'une définition d'un projet d'aménagement global, calibrer l'OAP suite à la cessation d'une activité économique présente sur le site, engager une réflexion globale comprenant l'OAP du Longeret située de l'autre côté de la route de Lathuille, pour

un aménagement cohérent et progressif du secteur, à dominante d'habitat diversifié, d'équipement d'intérêt public, en optimisant l'usage du sol et la qualité de l'aménagement, engager une réflexion sur les OAP des Glières, des Ouvas, mettre à jour l'OAP à vocation de loisirs et de services,

- Sur la commune de **Chevaline**, sur le secteur de périmètre d'études de la « Colonie » en attente d'un projet d'aménagement, étudier la nécessité de mise en oeuvre d'une OAP pour encadrer et accompagner l'aménagement d'un dernier secteur d'habitat disponible sur la commune,
- Sur la commune de **Lathuile**, valorisation d'un foncier dégradé sans usage à destination d'une centrale photovoltaïque au sol, dans un secteur naturel, légère extension d'une zone Nt à destination d'une activité de camping,
- Sur la commune de **Val de Chaise**, suppression de l'emplacement réservé n°42, mise en compatibilité de la zone 2AU de la zone économique.

Et plus précisément, en s'attardant sur les documents mis à disposition du public lors de la concertation préalable, on peut décliner comme suit le projet de modification du P.L.U.i, commune par commune et « motif par motif », en se souvenant que le Maître d'ouvrage a pointé onze motifs entraînant son projet de modification :

1. Mise à jour des servitudes
2. Modification des O.A.P.
3. Création d'O.A.P.
4. Développement de la zone d'activités de Val de Chaise
5. Capacités de développement de Doussard
6. Capacités de développement de Faverges-Seythenex
7. Equipement énergétique stratégique
8. Simplification de certaines règles d'urbanisme
9. Ajustement du zonage et du règlement
10. Mise à jour des annexes
11. Corrections diverses

POUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE

Suppression de l'E.R 42 (abandon du projet de création d'un bâtiment d'intérêt collectif et de stationnements) en lien avec l'OAP B8 (réalisation de deux maisons en remplacement)

O.A.P. A9 « Le Pralet », Pour se mettre en conformité avec les objectifs de densité du SCoT et le P.L.H. (20 logements par ha), la CCSLA impose désormais sur ce terrain 7 logements au lieu des 10 initialement envisagés et décline une partie de cette zone 1AUB en N1B (pour diminuer la pression sur le boisement en partie Est)

Réalisation de l'O.A.P. F5 et donc suppression du PAPAG en zone d'activités : La Communauté de Communes souhaite ajuster, préciser le périmètre de l'O.A.P. F5 (« **La Pralaz et les Claires** ») pour des motifs paysagers, environnementaux et agronomiques. En outre, cette volonté est inscrite dans la modification du règlement écrit pour cette ZAC.

- ➔ déclassement de la zone 1AUXi* vers la zone N1A ; d'une partie de la zone 2AUX en Aef
- ➔ ajustement du périmètre de la zone Ux
- ➔ créations d'un sous zonage indicé UXa s'appliquant sur l'ensemble de la zone d'extension, de sous zonages 1AUXa et 2AUXa, ainsi que d'un autre pour les surfaces concernées du [P.P.R.I \(1AUXai\)](#)
- ➔ inscription de linéaires de haies délimitant des lots de terrains
- ➔ créations de deux E.R (E.R 1 sur la parcelle 2151 et E.R 2 sur les parcelles 1362, 1116, 1197) pour cheminements piétons et suppression du PAPAG.

Il est à noter que la CCSLA a sollicité Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie pour une D.U.P. sur ce secteur. Je reviendrai sur ce point ultérieurement et renvoie à l'avis négatif de la DDT.

POUR LA COMMUNE DE DOUSSARD

➔ **Agrandissement de l'E.R 31 existant.** Sur les parcelles 165 (56m²), 164 (60m²), 2879 (271m²), 2877 (232m²), 2875 (160m²), la C.C.S.L.A. propose d'aménager un pôle dit « touristique » (offre de modalités de déplacements alternatifs doux ; un lieu d'accueil touristique promouvant les diverses activités du territoire ; un secteur de développement d'activités touristiques et de loisirs. Pour sécuriser ce « pôle » (près de la zone des Vernays) il est envisagé la création d'un giratoire sur la RD 1508 (ce qui se répercute sur l'ER existant et justifie son agrandissement) qui se trouve ainsi en zone Ap du P.L.U. sur une surface totale de 779m² ; à ce sujet pourtant, je n'ai pas trouvé d'avis du département, propriétaire et gestionnaire de la route départementale

→ O.A.P. E3 « Pôle touristique des Sources ». Pour réaliser son projet (outre l'agrandissement de l'ER 31, précédemment évoqué) la CCSLA souhaite apporter quelques précisions sur la destination des espaces, leur localisation et leur phasage, ainsi que d'imposer des obligations liées à l'harmonisation de qualité architecturale (matériaux locaux, labels environnementaux) et la gestion des eaux de surface (bassins de rétention).

→ Suppression du PAPAG (dans le cadre du Plan Guide de la commune) au bénéfice de la création d'une O.A.P. A5 « Guinettes Nord »)

→ O.A.P. A6 « La Creuse Nord » avait pour objectif de recevoir une opération d'ensemble (divers logements et des espaces publics) qui, atteint aujourd'hui, peut-être **supprimée** entraînant ipso facto le classement de cette **zone 1Aub en UB**

La commune ayant mis en place un PLAN GUIDE (pour son développement futur), il a été constaté qu'en égard aux O.A.P. habitat envisagées, il convenait de prévoir aussi des équipements divers adaptés (maillage mobilité douce, création de cheminements...) dont l'existence se devait d'être inscrite dans les O.A.P.

C'est pourquoi l'O.A.P. A5 « Guinettes Nord » se voit modifiée par une servitude de mixité sociale (logements « Seniors » en location) précisée en annexe du règlement écrit pour information. – sur 1,3ha modifié en 1,5ha 35% de logements locatifs et 10% de BRS sur un projet variant de 26 à 40 logements attendus-.

L'O.A.P. A8 « Les Guinettes » est elle aussi modifiée. La zone 1AUa étant réalisée à l'Est passe en zone UB, tandis que la seconde zone 1AUa* évolue vers la 1AUa. Sur 1,3ha restant, 105 à 120 logements aidés ou sociaux y sont attendus.

L'O.A.P. A7 « Les Glières » sur 0,7ha 40 logements « aidés » y sont autorisés. La modification du P.L.U.i touche plus sûrement sa réorganisation (espaces libres « végétalisés », stationnements et habitat, commerces, services à proximité).

L'O.A.P. A18 « Les Ouvas » sur 2,2 ha étaient programmés 77 à 88 logements dont 30% de LLS. à destination des seniors et des jeunes ménages, y compris les équipements services de proximité. La modification prévoit une voie piétonne, une voie « active », la création d'une crèche, et quelques commerces de proximité.

L'O.A.P. A 4 « Longeret » sur 0,5ha, 15 à 25 logements dont au moins 25% en LLS y sont attendus (seniors et jeunes actifs en logements collectifs et individuels). En modifiant le P.L.U.i, la CCSLA précise ses intentions (programme, règles d'implantation des bâtiments et de voirie : créations d'une voie centrale Nord-Sud rejoignant l'impasse des cimes, de voies piétonnes à l'Est à l'Ouest, d'une servitude de mixité sociale et de plantations.

→ Enfin, pour rendre le centre bourg accessible aisément par des modes doux, la commune souhaite créer 5 Emplacements Réservés que l'on retrouve énumérés page 36 de la note de présentation (E.R 1 à 5 respectivement de 1463m², 685 m², 50m², 87m² et 185m²). PAR CONTRE, ILS N'APPARAISSENT, SAUF ERREUR DE MA PART, SUR AUCUN REGLEMENT CARTOGRAPHIQUE de sorte que l'on ne peut suivre aucun projet de cheminement pour ces E.R. A ce sujet, pourtant la chambre d'agriculture fait remarquer que les ER 1 et 2 traversent des espaces agricoles protégés

POUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

→ **Suppression de l'E.R. 60** à Seythenex (abandon du projet d'extension de l'école et de ses équipements)

→ **Suppression de l'E.R 5 à Faverges** (il s'agissait d'agrandir le cimetière. La commune est devenue propriétaire du terrain et a comme projet de créer un funérarium dans les bâtiments existants)

→ **Création d'une O.A.P. « Les Thermes »** sur l'espace du PAPAG (abandonné) conformément au plan guide de la commune (*projection d'urbanisme futur*)

→ **O.A.P. A3 « Clos Savioz »** Le projet intercommunal consiste ici à rendre accessible près de 20% de logements aidés et surtout d'y ajouter une vocation d'équipement public et/ou d'intérêt général (prévue par le P.A.D.D. d'ailleurs dans les secteurs de restructuration urbaine)

En application d'une convention ETAT- CCSLA-FAVERGES-SEYTHENEX du 8 juin 2021, puis du 28 février 2023 (les mêmes intervenants ainsi que les communes de Doussard et le Parc Naturel Régional des Bauges) les parties se sont engagées à mettre en œuvre des actions diverses pour revitaliser ces communes : renforcement des services et équipements, soutien aux commerces, valorisation du patrimoine, création d'habitats dans un cadre de vie de qualité, s'attacher à une sobriété dans les actions. Pour cela, diverses O.A.P. apparaissent dans le projet qui vont d'une O.A.P. dite « Plan Guide » gérant les autres O.A.P. de secteur

O.A.P. A21 « centre ancien », place de la Sorbonne, sur 1,9ha seraient construits 15 logements collectifs R+1 et R+2 dont 25% de logements sociaux et des commerces en rez de chaussée,

O.A.P. A22 «cœur de ville » répondant aux objectifs du SCOT et du PLH, site de la clinique BERGER, 36 logements dont 25 à 50% de logements en bail réel solidaire du T1 au T5 sur une surface de 4,5ha

O.A.P. A23 « soirie » 50 logements en collectifs et 16 intermédiaires sur 1,3ha toujours pour répondre aux prescriptions du SCoT et du PLH

O.A.P. A24 « Les Thermes » où sur 2ha seraient construits 8 à 16 logements individuels puis dans un second temps 70 logements collectifs et 15 à 20 logements individuels (conformément au SCOT et au PLH)

Ces nouvelles O.A.P. entraînent la suppression de **l'O.A.P. A2 dite « Madrid »** prévoyant 70 à 90 logements et le déclassement des terres prévues en zone UE,

ainsi que la **suppression du périmètre de la ZAC de la Soirie** (achevée le 2 avril 2012)

⇒ **Création d'un STECAL (aire d'accueil des gens du voyage)**

Selon le Schéma départemental en la matière, le territoire est déficitaire de 100 places pour la période 2019-2015. La CCSLA a donc recensé une aire d'accueil (20 places à proximité de la centrale photovoltaïque) située sur plusieurs parcelles en zone Nca. Il est donc envisagé la **création d'un STECAL** pour ces lieux permettant l'installation des équipements nécessaires pour cet accueil (sanitaires, alimentation eau, électricité...)

→ Création d'un sous-secteur UXm (activités médicales et paramédicales).

Quelques professionnels spécialisés, souhaitant s'installer, la CCSLA propose un site en entrée de cette commune, pour les recevoir. Les terres envisagées sont actuellement en zone UB, il est proposé de les dédier exclusivement à ces activités et des logements (100 m² maximum) réservés à ces professionnels, en créant une zone UXm.

→ Suppression d'un E.B.C. (erreur matérielle au sud de la zone artisanale des Boucheroz)

→ Suppression d'un linéaire commercial (rue Nicolas Blanc, qui est une erreur matérielle)

POUR LA COMMUNE DE SAINT-FERREOL

L'église de la commune est inscrite au titre des Monuments historiques ; un arrêté du 4 novembre 2015 a créé un périmètre délimité de protection. Celui-ci a été modifié le 24 mars 2022. Cette servitude sera donc inscrite au règlement graphique.

O.A.P. A16 « Pré Cavard » La CCSLA a pour but de renforcer l'offre résidentielle auprès des jeunes ménages. Sur cette O.A.P. trois formes d'habitats sont aujourd'hui envisagées : collectif, intermédiaire et individuel groupé. Elle impose désormais l'ouverture des 2ème et 3ème phases en fonction de la réalisation « dans une certaine proportion » de la 1^{ère}.

POUR LA COMMUNE DE CHEVALINE

CREATION D'UNE O.A.P. HABITAT B 12 « COLONIE » pour favoriser le développement de la commune à destination des familles et des jeunes ménages la commune souhaite proposer un habitat diversifié (T3 et T4 en maisons et collectifs intermédiaires) sur 0,7ha de terrain pour 8 à 10 logements dont 25% réservés aux logements « sociaux », en 2 phases (la seconde s'ouvrant dès lors que la 1^{ère} sera construite à 80%).

Pour faire face aux frais engagés par la commune pour permettre cette réalisation, les élus ont décidé de majorer la taxe d'aménagement (9% au lieu de 4,5%) sur le territoire communal et notamment les parcelles concernées (0198, 0199, 0302, 0796, 01245, 01246)

POUR LA COMMUNE DE LATHUILE

(et d'une façon générale pour le territoire de la CCSLA) la communauté de communes vise à faciliter l'implantation de projets permettant le développement des énergies renouvelables sous certaines conditions ; il est ainsi fait référence aux prescriptions du P.A.D.D. (axe 6), du SCoT (axe 6), du SRCE Rhône-Alpes (orientation 6) – **MAIS il est à noter que ce schéma est pourtant abrogé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020 au profit du SRADDET** - et du SRADDET (objectif stratégique 3.7). C'est ainsi que LATHUILE mettrait à disposition du foncier -2 parcelles communales et une privée pour une surface de 0,9ha - (certes dégradé, sur une ancienne décharge, mais terres depuis réhabilitées) pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au profit des besoins de plus de 500 habitants (la moitié de la population communale).

⇒ Il est donc envisagé un **changement de zonage pour ces biens de N1A à Nca***

- ⇒ En ce qui concerne le **camping « les fontaines »** il est proposé d'étendre la zone Nt (un STECAL lié aux activités de ce site) sur deux parcelles voisines (N° 593 et 1325) de ce camping, aujourd'hui en zone N1B (avec une modification réglementaire pour conforter les qualités écologiques du lieu)

CORRECTION GENERALE D'IMPRECISIONS ET ERREURS MATERIELLES

L'article 7 de la zone UB (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) est modifié en supprimant la distinction relative à la bande de 17 m

L'article 12 des zones UA, UB, UC (stationnement) autorise le cas échéant un stationnement sur un terrain privé à moins de 150 m au lieu de 200 m du terrain d'assiette du projet de construction.

PECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai volontairement détaillé commune par commune, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) pour permettre d'en identifier les impacts localement, mais je rappelle qu'un P.L.U.i n'est pas un amalgame de divers P.L.U. Il s'agit ici d'une vision générale d'un territoire.

En outre, même si cela a été précisé dans les documents mis à disposition du public, je ne peux que rappeler qu'une modification d'un P.L.U. (ou d'un P.L.U.i) est une procédure différente d'une révision d'un P.L.U. Il ne s'agit pas ici de procéder à un changement de zonage de parcelles (d'inconstructible à constructible par exemple...) mais uniquement de modifier (en partie) le règlement écrit, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, de réduire une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, de majorer ou diminuer (à la marge) les possibilités de construction conformément au règlement écrit par exemple...et bien évidemment de rectifier une erreur d'écriture manifeste.

* * * *

L'ENQUETE PUBLIQUE

Dire que sa mise en œuvre a suivi un long chemin « buissonnier » n'est pas un élément de langage avec ses conséquences palpables dans le dossier mis à disposition du public !!!

Pour mémoire, le **11 juillet 2022**, Monsieur DALEX, président de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, dans son arrêté 105/22 prescrivait la modification N° 2 du P.L.U.i (après communication le **13 avril 2022** au conseil communautaire) en considérant la nécessité de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, le programme d'action « petites villes de demain », d'adapter les règlements écrits et graphiques, d'apporter une meilleure qualité aux O.A.P., de rectifier quelques erreurs matérielles et imprécisions réglementaires ; l'ensemble de ces mises au goût du jour répondant aux exigences d'une procédure dite de modification « de droit commun ». Dans son article 2, le contenu de ce projet de modification était détaillé.

Le **2 juin 2022**, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble enregistrait une demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à ce projet de modification du PLUi. Et le **15 juin 2022** le magistrat me désignait pour la conduite de celle-ci.

Le **1^{er} août 2022** (après quelques contacts téléphoniques), j'étais reçu par Madame TREMBLAY-GUETTET (adjoindue en charge de l'urbanisme) pour une première approche du projet et du déroulement de l'enquête.

Malgré mes rappels divers (nécessitant de ma part un questionnement sur la validité de ma désignation, eu égard aux délais constatés, auprès des services du Tribunal Administratif), l'enquête publique n'a été prescrite que le 26 février 2024, du 15 mars au 15 avril 2024.

De tout cela, j'ai noté :

1°) SUR LA CONCERTATION PREALABLE

Elle a été arrêtée par le conseil communautaire le 19 juin 2023, avec mise à disposition au public d'un dossier sur le site internet de la com.com et des communes du territoire, d'un dossier papier au siège de la com.com, d'une adresse destinée à recevoir avis et suggestions (concertationPLUi@cc-sources-lac-annecy.com) ; d'un avis diffusé dans la presse départementale, avis affiché en mairies et au siège de la com.com.

Cette concertation, selon ces services, s'est déroulée du **7 juillet 2023 au 7 février 2024....**

Elle a permis d'enregistrer 21 messages électroniques et 7 observations écrites dans le registre ad-hoc. Un collectif de citoyens « *La Balmette* » aurait aussi organisé une pétition d'opposition à la création de l'aire d'accueil permanente de 20 places destinée aux gens du voyage.

On trouvera le résultat de cette concertation, tel que je viens de le relater, page 33 dudit dossier (pièce N°1) qui a été examinée par la commission communautaire le **12 février 2024 (sans communication complémentaire en enquête publique à ma connaissance)**.

2°) SUR L'ETUDE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans la même délibération du 19 juin 2023 (page 28 – pièce N° 1) , il est indiqué que « la collectivité a pris l'initiative de réaliser une évaluation environnementale en amont de la saisine de l'Autorité Environnementale ».

On peut trouver cette évaluation dans la pièce 2.2 du dossier d'enquête. Et c'est ainsi qu'il résulterait des incidences environnementales positives par la mise à jour des servitudes (suppression de l'ER 42 à Val-De-Chaise, des ER 60, 5 à Faverges-Seythenex, 31 à Doussard en sécurisant l'entrée du «pôle touristique» bien que cet E.R entraine une évaluation négative consécutive à l'urbanisation plus importante d'une zone Ap. L'impact serait lui aussi positif par la mise à jour du périmètre délimité des abords de l'église de St Ferréol (inscrite « Monument historique »).

Les suppressions des PAPAPG à Faverges-Seythenex route d'Albertville, à Doussard «Guinettes Nord», à Val-de-chaise, n'auraient aucune incidence environnementale.

Toujours positive l'évaluation environnementale liée à une reconsidération des O.A.P. : A9 « Le Pralet » à Val-de-chaise, A16 « Pré Cavard » à Saint Ferréol, E3 « pôle touristique des Sources », A6 « La creuse Nord »-car réalisée- à Doussard, A3 « Clos Servioz » à Faverges-Seythenex, B12 « colonie » à Chevaline.

Le maître d'ouvrage s'est aussi longuement attardé sur les effets positifs liés au projet de la ZAE Val de Chaise (pages 23 à 28).

En se référant au Plan Guide, il en est conclu les mêmes effets positifs liés

à la modification des OAP A4, A5, A7, A8, A18, à Doussard, ainsi que la création de 5 E.R (cheminements doux -page 34-) ;

pour le programme « petites villes de demain » aux O.A.P. A21, A22, A23, A24, à Faverges-Seythenex, en sachant que l'OAP A2 est supprimé

A LATHUILE, sur des parcelles envisagées en « STECAL » pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque, le Maître d'ouvrage s'attarde longuement sur les conclusions du SRCE ...mais, je le répète ce schéma a été abrogé au profit du SRADDET qui aurait dû être la base des réflexions.

Positives encore sur l'environnement quelques règles (servitude de mixité sociale, stationnement vélo, clôtures et portails, gestion des eaux pluviales) d'urbanisme ; une extension d'un STECAL en zonage Nt pour un camping « Les Fontaines » à Lathuille -on se rappellera pourtant que cette extension empiète alors dans la ZNIEFF de type2 « Massifs orientaux des Bauges » et ses répercussions sur la ZNIEFF de type 1 contigue « secteur sud du Taillefer ». Mais là aussi, il est fait référence au **SRCE**

On pourra aussi relever que les choses sont aussi positives pour la création d'un STECAL (aire d'accueil des gens du voyages à Faverges-Seythenex), la création d'un sous-secteur UXm (activités médicales et paramédicales), la création d'un secteur de taxe d'aménagement majorée à Chevaline et les corrections des articles 7 en UB, article 12 en UA, UB, UC .

Il conviendra pourtant de comparer cet optimisme avec les avis de la M.R.A.e par exemple.

3°) SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En l'absence d'identification des parcelles et de possibilité de comparaison entre l'existant et le projet de modification, la lecture de ces documents est impossible pour le public ...et le commissaire enquêteur. Ces difficultés de lecture avaient d'ailleurs déjà été signalées par la commission d'enquête chargée de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du P.L.U.i.

4°) L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans son arrêté **151/2023** daté du **26 février 2024**, Monsieur le Président de la CCSLA, a prescrit l'ouverture de l'Enquête Publique et ses conditions d'exécution comme suit :

Du vendredi 15 mars 2024 à 09H00 au lundi 15 avril 2024 à 18h00

En indiquant que le dossier était consultable sur le site internet de la com.com

(<https://www.cc-sources-lac-annecy.com>),

mais aussi au siège de la com.com à Faverges-Seythenex, dans les mairies de Chevaline, Doussard, Giez, Lathuile, Saint-Ferreol, Val-de-Chaise (aux heures et jours d'ouverture habituels de ces administrations). Le public pouvait déposer ses observations sur les registres d'enquête (cotés et paraphés par le commissaire enquêteur) déposés en ces lieux ou adressés au siège de l'enquête (CCSLA) à son attention. En outre, il avait aussi la possibilité de lui adresser ses contributions par courriel

Enquete-publique-5249@registre-dematerialise.fr

ou directement sur le site

<https://www.registre-dematerialise.fr/5249>

J'ai tenu sept permanences conformément à la demande du Maître d'ouvrage :

Lundi 18 mars de 09h00 à 12h00 en mairie de LATHUILE, lundi 25 mars de 09h00 à 12h00 en mairie de DOUSSARD, vendredi 29 mars de 14h00 à 17h00 en mairie de Val de chaise, vendredi 5 avril de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Ferréol, mardi 9 avril de 9h00 à 12h00 en mairie de Chevaline, jeudi 11 avril de 14h00 à 17h00 en mairie de Giez et lundi 15 avril de 15h00 à 18h00 au siège de la CCSLA. Mais, ces permanences ont été adaptées au niveau des horaires (soit à la demande sollicitée via le Maître d'ouvrage par des personnes, soit pour recevoir le public encore présent lors de mes permanences).

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié conformément aux textes en vigueur dans deux journaux départementaux 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les mêmes conditions dans les huit premiers jours de l'enquête (ces exemplaires de diffusion sont archivés dans le dossier du Maître d'ouvrage). Dans les mêmes conditions, des affiches réglementaires ont été apposées sur les panneaux d'informations de la CCSLA et des mairies du territoire et ce pendant toute la durée de l'enquête.

En ce sens, j'estime que les conditions de déroulement de l'enquête publique ont été respectées. Les salles mises à disposition du public étaient aisément accessibles ; les entretiens se sont déroulés dans de bonnes conditions avec l'aide des personnels municipaux qui se sont mis à disposition de nos concitoyens.

Dans chaque point de consultation (communes et siège de la CCSLA) un registre papier, côté et paraphé par mes soins, était disponible pour recevoir les contributions du public.

* * * *

5°) LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

5-1 SUR LES REGISTRES « PAPIER »

Ont été consignées par Mesdames et Messieurs :

à **Saint-Ferréol** (5 observations et déposés 3 courriers)

1°) Ribeiro HENRIQUES, parcelle 2819 construite. Mais permis d'aménager d'une annexe (80m²) refusé car P.P.R.I. Conteste ce classement, car si parfois inondation, elle est due aux aménagements de la commune en amont et non entretien du ruisseau par les riverains.

2°) L'HOPITAL-BURDIN, (+ courrier L1), demande classement parcelles 1608 et 1454 de la zone N1A vers constructibles. Ils rappellent qu'ils sont exploitants agricoles .

3°) MILESI, BERTHOLON, demandent la levée de l'E.R 53 existant depuis le **15 mai 1975**. Cette demande a été prise en compte par la commission d'enquête pour l'élaboration du PLUi, toujours sans résultat. Souhaitent pouvoir disposer de leur bien ou règlement de la valeur de celui-ci. Monsieur BERTHOLON demande en outre alors la rétrocession de sa parcelle 2784.

4°) DUCHER, observation pour Chevaline. Et + courrier L2

5°) PANISSET, se renseigne sur l'O.A.P. 16. Pas d'observation.

6°) RIMBOUD dépôt d'un courrier L3 : Fait remarquer qu'il n'y a pas d'accès sur l'impasse Pré aux dames – le long de la route de la plaine existe un E.R. le long de sa propriété mais qui ne s'applique aux obligations de retrait des bâtiments, attire l'attention sur les plantations d'arbres qui ne doivent pas cacher la vue pour la sortie de l'impasse « pré aux dames » et demande pose de panneaux limitation de vitesse route de la plaine. Souhaite enfin que le projet de construction dans cette impasse soit reconsidéré pour que les deux immeubles prévus face à leurs fenêtres ne fassent pas écran visuel.

à **Doussard** (5 observations – 1 courrier + 1 lettre en RAR :

1°) BRUYERE, indivision parcelle 747 route de la ravoire – demande retour en zone constructible de ce bien

2°) MERMAZ P., parcelles 3636 et 3634 en zone Ap. Demande classement en zone constructible

3°) GUILLERNIER, s'intéresse aux accès prévus pour l'O.A.P. 7. Confusion avec d'autres documents semble-t-il.

4°) MERMAZ A., remet un courrier explicatif (L1/D) en vue échange de biens parcelle 1267 devenue non constructible, avec une parcelle constructible (1263) d'un voisin (M. MARION Marc). Demande que la 1267 revienne en zone constructible pour cet échange.

5°) LEMLER, propriétaire de terres (1954, 1955, 1958, 2399 et 2401) sur lesquelles est édifié son restaurant depuis janvier 2015. Il souhaite améliorer son commerce, mais constate que ces parcelles ont été classées au PLUi en zone Ap, alors que depuis 1993, il y a toujours eu une activité commerciale à cet endroit. Demande reclassement en zone commerciale ou urbanisable.

6°) BEAUQUIS, (L.R + obs 12 sur registre démat) parcelle OA 3526 classée en N1B ; Demande classement en UC en justifiant sa demande.

à **GIEZ** 5 observations et 2 courriers :

1°) DE CHEVRON VILLETTE – (L1) : fait remarquer nombreuses erreurs (?) sur documents graphiques et regrette que le « vieux village de Veigy » n'ait pas fait l'objet de protection du patrimoine.

2°) SURAUD – fait remarquer que la zone artisanale a été détournée de son objectif pour devenir au fil du temps une zone « mixte » artisanale et urbanisée

3°) SAVELLI – Une friche industrielle (parcelles C 1996, 1997, 1999 et 2000) se trouve incluse dans l'O.A.P A18 « Les Ouvas », ce qui rend incompatible les projets de construction envisagés (crèche, logements sociaux et résidences seniors). Demande à retrouver l'indépendance de cette friche hors O.AP.

4°) RIMBOUD – Voir St FERREOL N° 6

5°) HENRIQUES – Voir CCSLA

à **LATHUILE** 6 observations :

1°) PANISSET, parcelle B610, demande retour de zone agricole vers constructible

2°) DURIER M. et A, parcelle B 2573 en zone future d'urbanisation. Aimeraient savoir dans quels délais.

3°) MIGNOT, propriétaire parcelle 2689 en zone N1B sur laquelle il souhaite construire une annexe de 17m² sans nuisance sur le bon fonctionnement de la zone humide. Malgré nombreux courriers en ce sens, pas de réponse.

4°) DERONZIER, parcelles 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 589 et 580 en N1B. Demande retour en zone constructible comme précédemment.

5°) LESPAGNOL, parcelle A 1373 classée en partie en UB et en partie en Ap. Demande intégration en UB pour toute cette parcelle (entité parcellaire)

6°) CHAPPET, parcelles A 593 et 1325 voisines du camping « les fontaines ». Parcelles inexploitable pour l'agriculture. Demande classement en Nt pour unité « touristique » plus lisible avec le camping.

à **CHEVALINE** 3 observations :

1°) DOMENGE-CHENAL, au lieu-dit « loche », propriétaire de parcelles (5000 m²) en zone protégée (couloir écologique). Son habitation est « patrimoniale ». Souhaite que sur une partie de ses biens, soit autorisée la construction d'une cave à vin (vinification, ses enfants étant dans la profession) surmontée d'une habitation (100 m²).

2°) SUSCILLON, propriétaire camping « champ tillet » à Val de Chaise. S'est renseignée sur le projet de modification et va s'exprimer sur le registre dématérialisé.

3°) RIVOLLET, parcelle 960 impasse du Lachat et 1276, 1278 (en UAh). Sur la 1276 souhaite faire un aménagement.

DUCHER Evelyne et Martine (**observation N° 4 St Ferréol avec courrier L2**), contestent l'O.A.P. « colonie » à Chevaline (zone humide et non respect limite réciprocité entre GAEC et habitations).

à **VAL DE CHAISE** 6 observations

1°) BALMENS, parcelles A 388 et 389 pour lesquelles il souhaite un classement en zone constructible. Il rappelle que pour l'O.A.P. de Pralet, la sortie envisagée est située en sortie de virage et qu'en face, existe déjà une voie de desserte pour 10 habitations, d'où un danger réel d'insertion sur la voie Marlens – Cons

2°) LADDET, opposé à l'extension de la Z.A.E « La Pralaz » - « Les Claires ». Y-a-t-il des demandes d'implantation ? A-t-on pensé à la proximité du camping ?

3°) LOSSERAND. Parcelle au lieu-dit « sous la combe » achetée en 1997 « constructible ». Des travaux d'aménagement (équipements) ont été réalisés, mais depuis, parcelle en N1A. Souhaite classement en UB.

4°) BRASSET Mme et M., CAZALES, MERMIER – ont reçu verbalement des explications sur le projet, par le commissaire enquêteur. Vont rédiger des observations par écrit. :

⇒ Contre extension Z.A.E. (2Aux) en se référant à l'avis de la M.R.A.e (évaluation environnementale insuffisante – zone à vocation agricole – absence de justification d'extension et de consommation d'E.N.A.F. – interrogation sur la superficie réelle de cette extension – comparer les taux d'occupation de cette zone avec les autres zones du territoire – évaluer les émissions de gaz à effets de serre induites

⇒ Extension en contradiction avec l'enquête d'évaluation environnementale (activités à risques éventuels, augmentation du trafic routier voire de poids lourds,

5°) DAVID, opposée au projet d'extension de la Z.A.C. (proximité du camping « champ tillet » et demande que la parcelle 2016 au clos Gay retourne en constructible au lieu de agricole.

6°) BARDET, fondatrice du camping Champ Tillet en 1981 – attire l'attention sur « l'impossible cohabitation » du camping et des activités « potentiellement gênantes pour le voisinage » (préconisées par la DDT pour ces dernières – d'où un étonnement de cette personne). Elle s'étonne du mépris des élus face à son travail pour la création et l'entretien d'un camping 3 étoiles (140 emplacements) alliant confort, harmonie avec l'environnement. Elle demande le retrait de la zone 2AUX au profit de la zone Aef ; n'autoriser que des activités « réfléchies » en zone 1AUX à proximité immédiate du camping.

Monsieur SCHERMA maire de la commune, a déposé à la CCSLA contre le projet d'extension de la zone 2AUX sur sa commune (observation N° 4 CCSLA)

à la **CCSLA** 13 observations et 4 courriers :

1°) LAMOUILLE et 3°) LAMOUILLE-BONATO, représentant le collectif de « La Balmette » - sont opposés au STECAL destiné à l'accueil des gens du voyage (et aussi à la centrale photovoltaïque toute proche) près de leurs constructions : il s'agit d'un terrain en zone inondable, anciennement une décharge recouverte par des déchets inertes. Ils rappellent

l'existence d'une piste « cyclable d'importance » (problèmes de sécurité). Ils s'étonnent que cette zone reçoit déjà 1 déchetterie, 1 centrale photovoltaïque, une zone de déchets inertes en extension, un ancien champ de tir devenu « un point de deal », une écurie, un poulailler industriel, une pompe de relevage des eaux usées du SILA, un poste de répartition de la fibre optique, le tout desservi par une route étroite et dangereuse.

Il est remis un courrier réponse du 24/08/23 adressé par Monsieur Pierre BRUYERE, Président du SILA, à Monsieur le Président de la CCSLA.

Sauf erreur de ma part, ce document n'a pas été joint dans l'enquête publique. On peut y lire :

*- que la CCSLA s'est adressée au SILA (pour information) sur une faisabilité de raccordement aux réseaux d'assainissement. Il se trouve que le secteur de ce projet de STECAL (« *gens du voyage* ») est en Assainissement Non Collectif (A.N.C.) et ce pour encore plusieurs années, ce qui nécessitera une instruction et une validation par le SPANC du SILA en cas de réalisation.

*- que l'accès à la parcelle dédiée à la création d'une centrale photovoltaïque appelle aussi des observations du SILA. Pour des raisons de sécurité les intersections entre la voie verte cyclable et les voies de circulation routière sont limitées ; c'est pourquoi le SILA pourrait autoriser la création à proximité de la voie verte, d'une piste lourde réservée exclusivement à un seul passage par jour d'engins utilisés pour la seule implantation de cette centrale. Il est encore rappelé l'arrêté préfectoral réglementant strictement la circulation routière sur cette voie verte (sur laquelle les usagers sont prioritaires) Le franchissement de cette voie serait alors soumis à un nouvel arrêté conforme exceptionnel, modificatif et la mise en place d'une signalisation de protection pour le franchissement, aux frais de la com.com.

2°) REY, parcelle 2313 à Frontenex recevant son habitation et une annexe. Cette dernière se trouve depuis le PLU I en zone AEF (parcelle coupée en deux). Demande rectification de cette erreur de classement.

4°) SCHERMA, MAIRE DE VAL DE CHAISE (voir val de chaise)

5°) BAILLY, qui critique le dossier (trop lourd, complexe, confus, plans illisibles), souligne que la publicité sur le site de la CCSLA fait DEFECTUEUX – En ce qui concerne le pôle touristique de Doussard, il pose la question de son intérêt, puisque la station de la Sambuy est aujourd'hui abandonnée ; à Faverges-Seythenex, le Stecal d'accueil des gens du voyage est envisagé sur un sol pollué et la superficie (20 places) est largement sous estimée ; à Val De Chaise, il ne comprend pas l'opportunité du projet d'extension de la ZAE (demande évaluation du taux d'occupation de ces zones sur le territoire, pourquoi s'agrandir sur des E.N.A.F quel intérêt, alors qu'il y a des contraintes écologiques fortes sur ce secteur et affirme qu'il y aurait des conséquences désastreuses sur l'avenir du camping et du restaurant proches).

6°) COTTERLAZ, PELLIER, BOUCHEX – confirmant un courriel, remettent 3 courriers L3/1, 8 pages -Madame Carole **COTTERLAZ**- critiquant l'extension et la requalification de la ZAE de Val De Chaise (où déjà des entreprises de concassage sont établies d'où nuisances sonores importantes, trafic poids lourds et son chapelet de conséquences néfastes et dangereuses...) ; illusion de penser conserver les haies existantes ; pas d'étude d'impact sur le

cadre de vie des habitants (en zone de montagne, les bruits sont répercutés et amplifiés – trafic routier inadapté au réseau existant) ; ressources en eau, en énergie, assainissements sont-elles en corrélation avec l’augmentation de la population et les entreprises espérées – De même a-t-on pensé à la mise à disposition de terrains pour les futurs habitants (crèche, écoles, maisons de retraites, maraichages ...) ? manque évident de souci d’information du public sur le projet de modification et documents seulement lisibles par des « professionnels ». Pas de réunion publique préalable d’information, information au strict minimum sur le site de la CCSLA (l’avis d’ouverture de l’enquête se voyait régulièrement déclassé pour laisser place à de nouvelles publications). Aucune diffusion en « titre » sur le point précis du reclassement et de l’extension de la ZAE de Val De Chaise ; mépris de la loi ZAN, des avis du public durant la concertation, absence de visibilité sur la création réelle d’emplois attendus ; ignorance de l’impact sur le tourisme où à Val de Chaise ce sont 10 000 vacanciers par an et leurs emplois induits, y compris sur le plan d’eau (avec un rappel de l’obligation d’alimenter la commune en eau par camion l’été, donc pourquoi prévoir l’extension d’un camping dans cette commune ?). Enfin quid du projet d’un tram passant par cette commune présenté le 12 avril si réalisation de la ZAE ?

L3/2, 8 pages – Monsieur Christophe **PELLIER** – incohérence entre volonté de favoriser le co-voiturage, les déplacements « vertueux » exprimés par la CCSLA et L’EXTENSION DE LA ZAE – contradiction entre le classement des parcelles sur GEOPORTAIL et dans l’emprise de l’extension – contradictions entre affirmations du PLUi (protections diverses pour le bien être des populations et de l’environnement) et cette ZAE (augmentation trafic, d’où pollutions diverses). – contradictions entre principes modification PLUi et réalité à Val de Chaise : majoration ou minoration de 20% d’un côté et explosion de l’autre ; - contradictions entre le projet et la Loi (ZAN) au sujet intégration de parcelles classées en Aef et N1A : nuisances importantes pour le camping (concassage épisodique en zone N1A, UX...) – pas d’identification des demandes d’implantation d’entreprises ; présence de nombreuses erreurs (logements sur Doussard faux) – manque d’explications, de clarté sur le dossier en fait non lisible par le public - manque de publicité évidente sur le projet de modification – pas de réunion publique préparatoire -pas de prise en compte des 6 observations déposées dans la commune de Val De Chaise, pendant la concertation (5 juillet – 29 novembre 2023). Non prise en compte des risques sur la santé humaine (bruits...), ignorance du camping, - remarques sur le règlement.

L3/3, 2 pages : -Monsieur Claude **BOUCHEX** – contre extension de la ZAE du Thermesay pour des raisons écologiques majeures ; contre le détournement de la rue du Pont d’Ombre (parcours de détente actuel) pour un remplacement par un corridor d’accès pour des artisans. Demande en priorité une réhabilitation et une densification de la ZAE actuelle (voire une extension à l’ouest de cette friche, non à l’est). Demande identification des entreprises intéressées par une telle implantation et ainsi leurs impacts environnementaux.

7°) MERMIER, par ailleurs conseiller municipal à Val de Chaise est opposé à cette extension de la ZAE sur sa commune et rappelle que la commune s’est opposée à cette extension. (courrier L4)

8°) CHAPPELET L., -parcelles 2287 et 2290 à Val de Chaise – demande retour de ses biens en zone constructible et non plus en Agricole.

9°) CHAPPELET B., - parcelle 385 à Val de Chaise, classée en partie en zone N1A et en UB – demande classement intégral en UB

10°)RUFFIER, - Val de Chaise parcelle 2447 (83 m²) contigue à ses biens construits, 2395 et 2396, demande classement en UB pour construction d'un garage.
11°)BASTARD-ROSSET, parcelles 869, 857, 856 à Englennaz (Favergeres-Seythenne) demande classement en zone constructible
12°)BOISSON, est en accord avec le collectif « La Balmette » à Favergeres. S'étonne que le projet initial d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage (près de la gendarmerie) ait été retoqué par cette institution (sécurité des personnels) et la préfecture (zone « humide »). Il précise que dans ces conditions, les riverains de « La Balmette » peuvent aussi invoquer les problèmes de sécurité liés au projet d'implantation de cette aire d'accueil et que le terrain choisi est lui aussi « zone humide », ancienne décharge et à proximité de la voie « verte ».
13°)CHASSAING, chef de projet pour la centrale photovoltaïque de LATHUILE est venu présenter ce projet. Il s'agit d'une centrale de moins d'1MWc, s'étendant sur une surface inférieure à 1ha (permettant un approvisionnement de la commune en électricité de 1170 MWh/an). Les parcelles dédiées seraient inscrites en STECAL (dans le cadre de cette enquête publique), puis il serait déposé les autorisations d'urbanisme obligatoires.
RIBEIRO Henriques (registre St FERREOL N°1) conteste l'intégration de la parcelle 4659 DANS L'O.A.P. 24 « Les thermes », car cette surface est mise à disposition des copropriétaires voisins pour le stationnement de leurs véhicules.
Et mêmes remarques pour Mme HENRIQUES Marie Ange déposées à GIEZ (N°5)

5-2 en Lettre recommandée : **BEAQUIS (L.R N° 6 DOUSSARD)**

5-3 Sur le registre dématérialisé : 47 contributions ont été recensées :

→5-3-1 exprimées contre l'extension 2Aux à Val de Chaise ou pour d'autres points (3)

SEAN, Proposée par Sean

OAP F5 : Contre l'agrandissement de la **ZAC de Val de Chaise** jusqu'aux abords immédiats du Camping Champ Tillet [zone 2AUX]

je vous fais part de mon désaccord total sur le périmètre d'extension de la ZAC de Val de Chaise [OAP F5].

état de la zone d'activités actuelle : des bâtiments tagués ou laissés à l'abandon, des dépôts sauvages, un vif sentiment d'insécurité... Cet endroit donne une image déplorable de la commune de Val de Chaise depuis la route nationale, très fréquentée. Et on triplerait donc son volume sans réaménager d'abord l'existant ?

hérésie de venir coller une extension de zone artisanale contre un établissement touristique de plein air,

RUDE, Proposée par Jason Rude

Partie "OAP F5" : Pour un déclassement de la totalité de la zone 2AUX en zone agricole. Non à la construction d'entrepôts et de bâtiments en lisière immédiate du **Camping Champ Tillet**.

au sujet du projet d'agrandissement de la zone artisanale de Val de Chaise et l'impact irréversible que cela aurait sur le Camping Champ Tillet. Je suis cycliste américain et depuis

une trentaine d'années, je voyage partout en France et en Europe. Comme client du Camping Champ Tillet depuis une vingtaine d'années, je reviens tous les ans dans votre région, attiré à la fois par la beauté du cadre naturel, et aussi par les qualités exceptionnelles de ce camping. Le Camping Champ Tillet se démarque par la qualité de ses installations, le soin qu'ils prennent à leur entretien, et l'accueil hors pair qu'ils réservent à leur clientèle. Depuis sa création en 1981, les dirigeants de ce camping ont réussi à cultiver une clientèle très fidèle qui revient tous les ans se ressourcer et renouer avec la nature. En somme, ils ont réussi à créer une entreprise basée sur la plus grande ressource renouvelable de votre région : la beauté de son cadre naturel. L'agrandissement de la zone artisanale de Val de Chaise (dans la zone 2AUX juste derrière le camping) risque de détruire le havre de paix et de tranquillité qui est un élément essentiel pour un camping. Je comprends fort bien que les dirigeants municipaux cherchent par tous les moyens d'accroître les sources d'emplois dans la région, mais il me semble ironique qu'ils soient prêts à sacrifier une entreprise familiale qui a fait ses preuves depuis une quarantaine d'années !

CANZIAN, Proposée par CANZIAN Barbara & Roger

Depuis des années, nous apprécions ce **camping**, idéalement situé entre lac et montagnes. Madame Suscillon a réussi à faire de **Val de Chaise**, "parent pauvre" de votre communauté de communes vu son éloignement du lac, une destination de vacances dont le succès est manifeste. Comme nous, les campeurs du Champ Tillet choisissent Val de Chaise pour son calme et son accessibilité, routière et cyclable, à l'écart du fourmillement bruyant du lac d'Annecy. Une zone industrielle ou artisanale à proximité immédiate du camping sonnerait le glas de ce lieu de villégiature. Nous remarquons que le Champ Tillet est le seul camping entre Doussard et Praz-sur-Arly, Beaufort ou Brides-les-Bains. Nous espérons vivement continuer, comme chaque année, de profiter du Champ Tillet tel que nous le connaissons (nous y passons tout l'été) et nous regretterions beaucoup de devoir choisir une autre région. Nous vous prions donc de demander la requalification de l'ensemble de la zone 2AUX en zone agricole, afin de préserver les prairies et espaces verts directement en contact avec le camping.

DELANOE, Proposée par M. Delanoë Frédéric

Nous souhaitons en tant que touristes réguliers de votre région et plus particulièrement **du camping Le Champ Tillet** (plus de 10 ans) vous faire part de notre mécontentement. Depuis sa création, le camping Le Champ Tillet met tout en oeuvre pour répondre aux besoins des touristes qui sont :

- Recherche de tranquillité
- Cadre de vie familial
- Emplacement de qualité
- Attractivité

Le projet d'extension sur la partie 2AUX va à l'encontre de cette recherche et des valeurs touristiques promues par la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy.

Pourtant, à la lecture de votre étude, vous mettez en avant "une ambition d'excellence environnementale" ou encore "un environnement de qualité". Malheureusement, d'un point de vue touristique, il est impossible d'atteindre ces objectifs en installant diverses entreprises sur la parcelle juste derrière le camping Le Champ Tillet (zone 2AUX). En effet, ce projet sera défavorable au camping car il va générer systématiquement différentes nuisances :

-Sonores : augmentation des bruits et du trafic à proximité du camping
-Visuelles : vue "gâchée" sur les montagnes, accès au plan d'eau et son restaurant ainsi qu'à la rivière La Chaise non attractif
-Qualité de l'air : dégradée du fait de l'augmentation de l'activité artisanale
En toute logique, le camping connaîtra une baisse de fréquentation et donc une perte financière conséquente. Au vu de ces désagréments majeurs, nous vous demandons de redéfinir les zones du projet d'extension et de ne pas permettre la création d'une zone artisanale aux abords du camping. Nous nous opposons fermement à l'urbanisation de la zone 2AUX.

DZIOBA, Proposée par Carole et Francky DZIOBA

Si ce projet venait à aboutir, adieu la tranquillité et le calme que nous apprécions tant **au camping du Champ Tillet** où nous venons nous ressourcer depuis de très nombreuses années. La magnifique vue sur les montagnes et tous les espaces naturels tant appréciés se transformeront en un paysage de désolation avec vue sur des bâtiments et du bitume !!! Et bien sûr sans oublier les nuisances sonores !!! Adieu la quiétude du camping dans cette magnifique région touristique !!! Le Champ Tillet est un havre de tranquillité contrairement aux campings du Lac d'Annecy où règne une frénésie touristique. Cet agrandissement de la ZAC, sur la zone 2AUX, mettrait le camping en extrême danger de survie.

Nous nous associons au camping et nous le soutenons CONTRE CE PROJET D'AGRANDISSEMENT.

ALPHONSE, Proposée par ALPHONSE Y. (contributions 8 et 9 doublon)

En tant qu'habitants de Val de Chaise, et après avoir consulté l'ensemble du dossier en ligne, nous exprimons notre vif désaccord concernant le large périmètre d'extension jusqu'aux abords immédiats du **Camping Champ Tillet** (prévu dans le cadre de l'OAP F5). Chaque été, depuis plus de quinze ans, notre belle-famille habitant en région parisienne vient se ressourcer dans ce camping, qui est un véritable joyau, niché au pied des montagnes et entouré d'espaces verts apaisants. Ils quittent alors – pour quelques semaines – la cohue de la ville pour se reposer dans un établissement de plein air où le calme et la convivialité sont les maîtres mots. Dès lors, imaginer une zone d'activités triplant de volume, et encerclant une grande partie du camping par l'arrière – là où les emplacements sont les plus spacieux, avec une vue magnifique et dégagée sur les montagnes ! – nous apparaît comme un non sens total et un manque de discernement inquiétant. Pourquoi sacrifier l'existant – un établissement historique du lieu, qui s'est construit dans le temps, avec passion et dévouement – pour des entreprises hypothétiques qui viendraient détruire irrévocablement le charme et la quiétude de cet espace ?

Vous mentionnez un « conflit d'usage majeur », mais il s'agit en réalité d'un conflit d'usage extrême. Cette extension, laissée en l'état, signerait la mort imminente du Camping Champ Tillet. Qui imaginerait sciemment passer ses vacances au coeur d'une zone artisanale parsemée d'entrepôts et de bâtiments ? Les nuisances sonores et visuelles seraient irréversibles, et la suppression de ces nombreuses terres agricoles entraînerait la fin dramatique du tourisme – dans un cadre pourtant si apprécié aujourd'hui, pour ses balades dominicales le long de la plaine, ou pour des vacances reposantes au pied de la Dent de Cons.

Nous vous demandons donc de revoir à la baisse le périmètre de cette extension, en préservant à tout prix les espaces verts en bordure directe du camping. Certes, nous comprenons l'importance de créer et d'accueillir de nouvelles entreprises, et nous ne sommes pas opposés à l'agrandissement principal derrière la zone actuelle (qui est d'ailleurs dans un état visuel lamentable), mais nous vous prions, par cet argumentaire, de supprimer toute l'extension 2AUX attenante au Camping Champ Tillet.

LASSALLE, Proposée par Monsieur et Madame LASSALLE

J'ai séjourné cet été, comme depuis plusieurs années, dans le camping **Champ Tillet** sur la commune de Val de Chaise et quelle ne fut pas ma surprise d'apprendre que la Communauté de Communes avait pour projet l'agrandissement de la zone artisanale actuelle située juste à côté du camping (OAP F5). Ce lieu est hyper ressourçant pour les vacanciers. Au milieu de cette verdure et entourés de ces montagnes, nous y trouvons un très grand dépaysement. Aujourd'hui, il n'y a pas de campings entre Albertville et Doussard qui offrent de telles prestations. Pourquoi vouloir urbaniser à outrance mettant en péril l'avenir de ce camping ?

VIVE OPPOSITION À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUX

(1 anonyme), Proposée par anonyme

nous exprimons notre vif désaccord concernant les délimitations de l'extension de ZAE jusqu'aux abords immédiats du Camping **Champ Tillet** [référence OAP F5, partie 2AUX]. Il n'est pas concevable d'imaginer des entrepôts, du stockage, du bitume – et les nuisances sonores et visuelles qui les accompagnent – à la lisière d'un terrain de camping, si unanimement apprécié pour sa verdure et son calme. Certes, nous comprenons les enjeux économiques d'un agrandissement de la zone actuelle, mais nous ne pouvons pas accepter de voir autant de terres agricoles disparaître, entraînant des dommages irréversibles sur la qualité de vie des habitants de la commune, et des nombreux touristes à la recherche de quiétude. Ne serait-il pas judicieux de se concentrer d'abord à la réhabilitation et à l'optimisation de la zone actuelle, qui est dans un état pitoyable (bâtiments tagués, dépôts sauvages, absence d'éclairage...), avant de vouloir tripler son volume ?! Après plus de 40 années de dur labeur, le Camping Champ Tillet est désormais un établissement attractif et mature, attirant une clientèle française comme étrangère de plus en plus importante ; ces familles repartent très souvent comblées de leur séjour, et louent le calme et la tranquillité de ce joyau au pied des montagnes (il vous suffit de consulter les nombreux avis, excellents sur Google : 4,6/5). Nous vous demandons donc de préserver et d'améliorer l'existant, avant d'augmenter sensiblement la superficie de cette zone d'activités. Visons une cohabitation plus saine et séparons le tourisme de l'artisanat, en épargnant les quelques terrains agricoles qui se situent en bordure directe, juste derrière le camping [zone 2AUX].

FOMBARON, Proposée par FOMBARON Adrien

le **Camping Champ Tillet** est en grand danger ! En effet, votre projet ne prévoit pas uniquement la réhabilitation de la zone actuellement en friche, il prévoit d'agrandir considérablement la zone existante, dans des proportions telles qu'une partie des entreprises seraient en limite de propriété avec le camping [cf. zone 2AUX]. Une telle démarche viendrait considérablement affecter l'image de la commune et du camping. La vue dégagée sur les montagnes, le calme et les espaces naturels de cette localité, à l'écart de la frénésie touristique du Lac d'Annecy sont les raisons pour lesquelles de nombreux campeurs profitent de la période estivale dans ce camping. En venant apposer des bâtiments et du bitume conformément à vos projections, vous venez détruire l'un des plus beaux espaces naturels encore présents à proximité du lac. C'est vraiment dommage de venir industrialiser un tel paysage verdoyant qui pourrait être touristiquement dynamisé avec davantage de communications.

SUSCILLON A., Proposée par Antoine S.

j'ai pris connaissance du périmètre d'extension, extrêmement envahissant et conséquent, de la nouvelle zone d'activité économique à Val de Chaise. Certes, la nécessité d'attirer de nouvelles entreprises et de dynamiser le territoire, en créant de nouveaux emplois, ne fait aucun doute. Mais pourquoi dans de telles proportions, alors même que la zone actuelle n'est pas optimisée et traîne de longue date un aspect déplorable (tags, bâtiments inoccupés, friches, manque d'éclairage, insécurité...) ? Cet agrandissement viendrait également mettre en grand péril la

pérennité du **Camping Champ Tillet**, où l'extension N°2 (cf. plan ci-joint) [2AUX dans le PLUi] détruirait définitivement la quiétude d'un lieu tant apprécié, pour ses grands espaces et sa vue dégagée sur les montagnes environnantes. Dès lors, il vous faut bien saisir l'essence même de cet établissement de plein air. Ce qui fait la force indéniable du Camping Champ Tillet, c'est avant tout son calme, à l'écart du tumulte estival et incessant autour du Lac d'Annecy. Le conflit d'usage qui découle de cette extension 2AUX s'avère donc extrême. Pour cette raison, il n'est pas concevable de venir apposer des bâtiments, des parkings ou des entrepôts, en bordure immédiate d'une institution historique du lieu, qui a mis quarante années à se construire, avant de réussir à fidéliser une clientèle française et européenne de plus en plus nombreuse !

Il suffit de faire preuve de bon sens pour comprendre que l'extension 2AUX n'est pas logique – elle est même conflictuelle et terriblement « insultante » pour le camping, où tant d'années de dur labeur seraient réduites à néant, et où les espaces verts seraient remplacés par une pollution visuelle et sonore dramatique. De plus, la route "Rue du Pont d'Ombre" sépare déjà naturellement la partie touristique de la partie artisanale. Pourquoi donc, s'obstiner à vouloir construire des bâtiments sur cette partie 2AUX ?

DAILLET, Proposée par Daillet Caroline

Je suis défavorable au projet **d'extension de la zone d'activité économique**

THUIZAT, Proposée par Famille Thuizat

Depuis plusieurs années, nous nous rendons au camping du **Champ Tillet** tous les étés.

Nous avons fait ce choix pour l'accueil mais surtout pour la vue sur les montagnes et la quiétude environnante. Nous apprenons avec effroi, en consultant les prévisions de l'OAP F5, l'existence d'un projet d'agrandissement de la zone d'activité se situant à proximité.

Si ce projet voit le jour, la vue sur ces montagnes qui rend votre environnement aussi attractif et la quiétude du lieu se trouveront altérées.

NON À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUX.

SUSCILLON,

inquiétude grandissante concernant le sort de notre établissement de plein air. Le **Camping Champ Tillet**, fort de 140 emplacements, est là depuis 1982. Il s'est remarquablement développé ces dernières années, avec la création d'un parc aquatique moderne (toboggans, piscine couverte, sauna) et l'agrandissement du restaurant représentant des investissements à hauteur de 1.8 millions d'euros. Tout ce travail, pensé pour le long terme, est récompensé aujourd'hui par une forte hausse du chiffre d'affaires (multiplié par 2 en cinq ans, par 3 en huit ans). Aujourd'hui, nous accueillons plus de 10 000 vacanciers par an venant de toute l'Europe ! qui apprécient et louent unanimement la quiétude du lieu et de ses grands espaces. Avant de se lancer tête baissée dans un périmètre d'agrandissement extrêmement envahissant, il faut bien saisir qu'un camping existe, et que la zone actuelle est loin d'être optimisée (bâtiments désaffectés et tagués, dépôts sauvages, fort sentiment d'insécurité). L'opposition de la commune de Val de Chaise à ce projet est donc claire : une extension dans de telles proportions n'est pas cohérente, au vu des besoins actuels et de la nécessité d'améliorer, d'abord, une zone en piteux état fonctionnel et visuel. Dès lors, vous saisirez que l'agrandissement de la zone d'activité économique, jusqu'à la lisière immédiate du Camping Champ Tillet (cf. plan : extension 2), n'est pas pertinent et entraîne ici un conflit d'usage de degré extrême : en venant apposer des bâtiments et du bitume le long de nos emplacements les plus prisés, l'irréversible pollution sonore et visuelle affecterait durablement le lieu. En outre, nous sommes extrêmement choqués de constater que la Direction Départementale des Territoires, dans son courrier du 15/03/2024, préconise exclusivement les grosses entreprises industrielles, à l'activité « potentiellement gênante pour le voisinage », sans se soucier une seule seconde de la présence limitrophe d'un établissement touristique ?

Cette projection vient mettre en péril la force et l'essence même de notre établissement de plein air : la quiétude des prairies environnantes, la vue dégagée sur les montagnes, le calme recherché et tant apprécié ici, à l'écart de la frénésie touristique du Lac d'Annecy. Sur la vidéo présentant le camping ci-après [<https://youtu.be/JyR4Uqt08q0?si=3t-dbmAxHSnyUFR->], on se rend compte de l'importance cruciale des espaces verts à la lisière immédiate du camping, juste derrière la haie, garantissant la quiétude que notre clientèle familiale loue et apprécie unanimement [vue aérienne à partir de 0:36]. Qui réserverait sciemment ses prochaines vacances dans un camping entouré d'une zone industrielle, d'entrepôts, de trafic ininterrompu ? Par cet argumentaire, nous comptons donc sur votre rapport pour : 1. Demander le déclassement de la totalité de la zone 2AUX en zone agricole Aef, afin de préserver les prairies en bordure immédiate du Camping Champ Tillet 2. Exprimer des réserves et une vigilance accrue quant à la nature industrielle/bruyante/polluante des entreprises prévues en zone 1AUX, notamment celles situées le plus à proximité de notre espace touristique de plein air. Un tel agrandissement de cette ZAE, jusqu'aux abords immédiats du camping, rendrait définitivement caduque la possibilité d'un tourisme vert, apaisé et durable. En éradiquant autant d'espaces agricoles si estimables de nos jours nous sonnerions le glas du tourisme à Val de Chaise, et une institution historique du lieu disparaîtrait, ne survivant pas à l'accumulation de nuisances supplémentaires.

LAGRANGE, Proposée par LAGRANGE CYRIL

Je me permets de vous écrire au nom du restaurant "Le Chalet du Lac" pour exprimer notre opposition à l'agrandissement prévu de la zone industrielle en bordure du **Camping Champ Tillet**. En tant qu'acteur local, notre restaurant a prospéré grâce à l'attrait touristique créé par le camping, apprécié pour son calme et sa vue exceptionnelle sur les montagnes. L'extension projetée aurait un impact dramatique sur cet environnement paisible, risquant de compromettre non seulement l'expérience des campeurs mais aussi l'activité de notre établissement.

Nous soutenons pleinement la préservation de ce lieu emblématique et exprimons notre inquiétude quant aux conséquences néfastes que cette expansion pourrait entraîner. Nous appelons à la réflexion sur les implications environnementales et économiques de cette décision.

Notre voix s'ajoute à celles de nombreux autres citoyens et entreprises locales qui partagent notre souci de préserver la qualité de vie et le caractère unique de la région. Nous vous exhortons à prendre en considération notre opposition et à reconsidérer le projet d'agrandissement de la zone industrielle le long du camping.

Proposée par alctjfaverges

Qu'est-il envisagé pour les lieux d'intérêt public, tel que les **lieux de culte** (catégorie V5) qui sont déjà existants dans la zone touchée par le projet de requalification ? (ZAE Val de Chaise)

RULLAND, Proposée par RULLAND
(INFO@CAMPINGLESFONTAINES.COM)

Nous sommes un camping de 170 emplacements situé sur la commune de Lathuile.

Votre projet d'extension de la zone artisanale de Marlens autour du **champ Tillet** nous a abasourdi.

Ce petit camping est tellement agréable. Les gérants ont mis tout leur cœur à renouveler proprement ce qui existait tout en l'améliorant. Bien qu'il soit éloigné du lac, les clients apprécient le calme, la belle piscine couverte, l'ambiance et le restaurant. Le fait de l'entourer d'une zone artisanale voir industrielle va lui enlever tout son cachet. Ces zones ne sont jamais très esthétiques et souvent bruyantes la journée. Est-ce que vous, personnellement, vous seriez content de passer vos vacances à côté d'une zone artisanale ? Honnêtement ? Est-ce bien nécessaire d'agrandir encore cette zone artisanale alors qu'elles grossissent déjà à Giez, Lathuile

et Doussard? Un camping apporte à la communauté de communes des taxes de séjour importantes. Il met en valeur le territoire et encourage les estivants à consommer local. Le camping contribue indirectement à faire vivre le tissu économique local, plus que n'importe quelle entreprise. Nous vous demandons donc de bien vouloir reconsidérer votre projet en évitant de déborder après la route départementale.

GIGLIOTTI,

La CCSLA a le projet de requalifier et d'étendre la zone d'activité économique de Val de Chaise au lieu-dit « Thermesay » et c'est un projet lourd d'émotion pour beaucoup de personnes habituées des lieux, des locaux et des vacanciers et fidèles au **camping « Le Champ Tillet »** qui existe depuis 40 ans et où je me rends chaque été avec ma famille depuis 11 ans.

Mes arguments de petite femme Nordiste que je suis vont-ils vous faire changer d'avis ?

Bien consciente que ce projet amènera de nombreux emplois. C'est du temps et un coût énorme, nous le savons bien. Mais vous pouvez faire le choix de couper la poire en deux. L'extension de la zone 2AUX (10 lots) peut être revue ailleurs. La boulangerie et le camping « Le Champ Tillet » s'y porteront que mieux car les bâtiments ne viendront pas dégrader le splendide paysage d'aujourd'hui et gardera son calme sans nuisance environnementale (sonores et polluantes par sa proximité). De nos jours, ces mots sont importants et d'ailleurs ils ne sont pas que des mots mais peuvent devenir des maux si vous ne revoyez pas cette tranche de travaux. Les espaces verts proposés dans l'étude ne combleront jamais la nature présente aujourd'hui à côté du camping et de la voie verte. Justement, lorsque je consulte vos sites internet, ils en disent beaucoup sur la fierté que vous avez en présentant les différentes communes de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy. Et non seulement sur le choix de vos logos, mais aussi les photos montrent de merveilleux paysages comme Doussard (le bout du Lac), Lathuile, Giez, Faverges-Seythenex, La Sambuy (La Sambuy vouée à disparaître malheureusement...) et la commune de Val de Chaise, présentée sur votre site avec le plan d'eau qui permet aux pêcheurs de profiter d'une vue exceptionnelle en toute tranquillité, un endroit de promenade pour les habitués et les campeurs. Cette même vue qui attire les vacanciers et amoureux de vos communes tant elle est belle, reposante et où les alentours nous rassurent, nous apaisent.

Vous êtes riches de ça, Mesdames, Messieurs.

Il faut savoir renoncer à une partie des projets que chacun fait dans la vie pour des raisons dignes et/ou de même valeur et/ou par empathie.

Ne soyez pas ceux qui resteront sans être touchés par ma lettre, s'il vous plaît, soyez différents. En espérant lire un jour sur vos sites internet : « nous avons renoncé au projet de la zone 2AUX... pour des raisons simples, des raisons humaines ». Par pitié, ne tuez pas le tourisme et les espaces verts en installant des industries lourdes et polluantes en zone Est 1AUX, à proximité directe du camping..

BARDET NEYRIN,

En tant que fondatrice et propriétaire du **Camping Champ Tillet**, mon observation porte sur l'extension de la ZAE du Thermesay, à Val de Chaise. Plus précisément sur la zone 2AUX, en limite immédiate du Camping Champ Tillet, ainsi que sur la nature inquiétante des entreprises prévues en zone 1AUX. La DDT déclare que « l'objet d'une ZAE est justement d'accueillir des activités potentiellement gênantes pour le voisinage » et qu'il convient de « n'autoriser que la sous-destination activités industrielles ». Qu'en est-il du devenir de notre établissement touristique de plein air ? Pourquoi n'est-il jamais mentionné, ni pris en compte dans ces projections ? Alors que nous sommes voisins directs, avec des activités diamétralement opposées et incompatibles ! Dès lors, je vous fais part de mon incompréhension totale de juxtaposer 1 zone touristique existante à une future zone industrielle, ainsi que ma déception de

voir si peu de considération pour notre travail, entrepris avec passion et courage depuis plus de 40 ans, pour créer ce camping classé 3 étoiles et comptant maintenant plus de 140 emplacements, avec des équipements modernes et qualitatifs. Nous avons acquis au fil des années une notoriété régionale, nationale et internationale. Nous avons une place importante dans le tissu économique et touristique de notre territoire. Quel sera l'avenir du Camping Champ Tillet avec un tel projet d'urbanisation à dominante industrielle ?

- Perte de notre identité : « camping calme et ressourçant au pied des montagnes » ... Que deviennent la campagne, les prairies, l'authenticité du lieu ?

- Forte dépréciation de la valeur marchande de notre entreprise

- Perte de perspective d'agrandissement (pour la future génération)

- Perte de clientèle et d'attractivité. Qui va passer ses vacances dans un camping entouré d'une zone industrielle ? Bruit, poussières, trafic, paysage défiguré... Nous savons qu'en période de canicule, les entreprises s'adaptent et commencent tôt : dès 6h du matin !

Pourquoi un tel projet ? Pourquoi sacrifier tant de terres agricoles qui seront demain si précieuses ? Est-ce que ce projet respecte l'équilibre et l'harmonie entre nature, habitants, touristes, entreprises ?

Notre communauté de communes compte 7 zones d'activités économiques. Elles peuvent encore être largement optimisées. Le projet de cette extension (ZAE Thermesay, OAP F5) est beaucoup trop grand par rapport à notre commune et aurait un impact environnemental extrêmement défavorable et nuisible :

- Création d'îlots de chaleurs (bitume, entrepôts métalliques, etc.)

- Augmentation du trafic routier sur un axe déjà saturé (D1508)

- Pollution de l'air, sonore, visuelle, olfactive

- Qualité de vie des habitants dégradée

- Espace touristique et de loisirs défigurés

1. Revoir à la baisse ce projet d'extension, en prévoyant la requalification de TOUTE LA ZONE 2AUX EN ZONE AGRICOLE Aef.

2. Faire preuve de bon sens et ne pas installer de grands tènements à l'activité industrielle/bruyante/polluante sur la partie de la zone 1AUX (Est) qui se situe à proximité immédiate du Camping Champ Tillet.

CHANVILLARD

Décision N°1 Parcelles ER42

La révision du PLUi pour ces parcelles a fait, jusqu'à très récemment, l'objet d'une réservation ER 42 par la commune. Elle projetait d'y réaliser des places de stationnement ainsi qu'un bâtiment pour la collectivité. Au moment où nous avons acquis notre maison, située 42 **rue du Lavoir**, en 2018, ces terrains faisaient encore l'objet de cette réservation. Cette maison a donc été achetée en fonction d'un environnement très différent de celui qui est proposé actuellement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement. Les évolutions envisagées auront un fort impact.

Stationnement

La rue du Lavoir est étroite, ne permet pas le stationnement. Les seules places disponibles sont réservées aux locataires des propriétaires actuels de l'un des terrains. Le problème de stationnement ne pourra que s'amplifier étant donné que les habitations vides et les granges à proximité, sont en cours de rénovation ou le seront logiquement. Soulignons également que la rue du Lavoir est dépourvue de trottoirs, comme l'ensemble du vieux village, mais qu'au contraire du vieux village, la circulation pourrait augmenter de manière significative en fonction des habitations à venir. Il nous semble nécessaire de définir au préalable un avant-projet

d'aménagement de voirie et de réseaux compatible avec les modifications à venir et sécurisant les déplacements.

Limites du vieux village

La rue du Lavoir se situe en périphérie du vieux village dont la limite se situe à peu de mètres à l'intérieur de la parcelle concernée par le PLUi. Nous attirons l'attention sur le fait que si les règles du vieux village s'appliquent à la rue : autorisation de construire en bordure de rue et à la hauteur des bâtiments adjacents, cela privera de manière notoire les habitations présentes et à venir d'ensoleillement déjà rare en raison de l'orientation. La classification en UA d'une partie de l'ER 42 peut entraîner la naissance de projets peu compatibles, en particulier s'il est projeté d'y autoriser des immeubles collectifs, avec les bâtiments susceptibles d'être rénovés ainsi que les habitations existantes côté opposé de la rue.

La densité du coeur de Marlens est le résultat des contraintes du passé. Si elle fait partie des singularités d'un village, un autre aspect est la présence, en périphérie, de potagers et vergers. Il serait sans doute cohérent de tenir compte de cette particularité et d'inclure dans les obligations concernant les parcelles concernées par la modification du PLUi, des réserves de surfaces végétales traditionnelles.

Clôtures

Les lotissements actuels voient apparaître des clôtures opaques ou claustras qui appauvrissent considérablement la qualité de la déambulation et risquent de dévaloriser l'harmonie de la rue et la qualité du voisinage, Marlens se caractérise par des maisons à fenêtres basses. Quelle est la réglementation à venir concernant les clôtures ?

EAU

Début juillet, en raison de la sécheresse, des restrictions d'eau concernaient déjà la commune. Les années à venir augurent de sérieux problèmes d'approvisionnement dans la région. Dans cette perspective quelle serait la pertinence d'envisager la construction de collectifs en périphérie du village ? En effet, de nombreux bâtiments, granges et maisons au coeur du village sont vides. Une évolution positive du village laisse entrevoir la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments en habitations (certaines déjà en cours) qui nécessiteront également de répondre à des demandes d'approvisionnement en eau.

Qu'en sera-t-il de cette question cruciale ?

Nota : Depuis notre contribution à la consultation, le 25 08 23, cette hypothèse est confirmée par différents chantiers.

En conclusion, nous proposons :

- Une mise en sécurité avec trottoirs, de la rue du Lavoir.
- Une obligation de recul par rapport à la rue, des éventuels bâtiments à venir ainsi qu' une limitation de la hauteur de ces bâtiments pour garantir l'ensoleillement de l'autre côté de la rue.
- une réflexion sur les clôtures autorisées
- une réflexion sur l'équilibre bâti /végétal, respectant la structure du village actuel.

CAZALES, Ida et Bernard Cazalès -contributions 32 et 33 (doublon)

La CCSLA indique sur son bilan de concertation préalable, page 4/8, que "Six contributions qui traitent uniquement de l'extension de la zone économique de Val de Chaise seront analysées lors du bilan de la concertation dédiée à cette zone", parmi lesquelles figure la nôtre.

Nous trouvons inadmissible que nos remarques ne soient même pas étudiées sous prétexte qu'elles ne concernent qu'une partie du PLUi et qu'il y a eu une concertation pour la ZAC de Val de Chaise:

- d'une part, la modification du PLUi aborde tous les secteurs du territoire de la CCSLA, y compris la ZAC de Val de Chaise donc nos remarques ne sont pas hors de propos et auraient dû être étudiées comme les avis des autres secteurs abordés,

- d'autre part et sauf erreur, quand elles seront analysées lors du bilan de concertation ZAC Val de Chaise, la délimitation des nouvelles zones 1AUX, 2AUX, Aef, Nt, etc... sera déjà entérinée, si la présente enquête publique est approuvée.

C'est pourquoi nous réclamons la prise en compte de nos remarques dans la présente enquête publique et pour cela nous remettons à la fin du présent texte, celui que nous avons déposé sur le registre de concertation précédent.

Nous trouvons inadmissible la façon dont la CCSLA a élaboré ce projet de PLUi de manière « camouflée » au public, nous ne nous rappelons pas de débats et d'explications qu'il y aurait dû avoir pour un projet de cette envergure qui touche l'ensemble des communes du canton.

Pour reparler de la ZAC de Val de Chaise, le projet est même assez flou, il est évoqué des demandes d'exploitations, avec des grands tènements, mais on ne sait pas de qui il s'agit, alors que nous sommes prêts à parier que les entreprises de BTP, avec leurs concassages et autres pollutions et dangers connexes, vont "débouler" sur le terrain. La CCSLA ne s'en doute-t-elle pas ? Laissez-nous rire !

Si ces demandes existent, comme la CCSLA l'affirme, c'est qu'elle connaît le type d'activité du (des) demandeur(s) mais chut...

comme nous l'avons écrit précédemment : CIRCULEZ, Y A RIEN À VOIR !

PORRET

Le PLUi prévoit le classement de la **parcelle 1765** dont nous sommes propriétaire en zone N1A. Un certificat d'urbanisme incluant cette parcelle a été obtenue en 1987 (Voir pièces jointes). Depuis 1989 une habitation a été construite sur les parcelles n° 1411, 180, 1323, 179 et 176 dont nous sommes également propriétaires.

La parcelle n°1765, étant située en plein bourg, enclavée dans des parcelles déjà construites et desservies directement par la rue Saint: Joseph, nous demandons son classement en zoneUA, afin d'avoir la possibilité d'édifier des constructions annexes (abri de jardin et garages) à notre habitation précitée (située sur les parcelles n° 1411, 180, 1323, 179 et 176 regroupées dans la version cadastrale actuelle sous les n°2070 et 2071).

Nous souhaitons une visite sur place d'un membre de la commission d'enquête avec un membre du Conseil Municipal de Val de Chaise pour échanger, visualiser le problème et étudier la demande de modification.

collectif alerte val de chaise,

Collectif a notamment pour but de sensibiliser les citoyens sur la problématique posée par le projet de création d'une **ZAC agrandissant la surface de la précédente ZAE dite de Thermesay** à Val de Chaise de 107 214 m².

Ce projet de ZAC fait partie intégrante de la modification n°2 du PLUi de la CCSLA et c'est la raison pour laquelle nous apportons notre contribution au présent registre dématérialisé d'enquête publique, à l'instar de l'écrasante majorité des contributions qui font référence à ce projet de ZAC.

La CCSLA, dans son bilan de concertation PLUi, précise que "les six contributions traitant de la zone économique de Marlens seront analysées lors du bilan de concertation dédié à cette zone".

C'est une anomalie car cela indique indubitablement que ces six remarques sur le registre de concertation PLUi n'ont pas été étudiées du tout puisqu'elles seront analysées ultérieurement. Or, quel que soit le résultat de ces analyses, le futur bilan de la concertation ZAC ne pourra avoir aucune incidence (positive ou non) sur la présente enquête publique et l'approbation de cette dernière par la CCSLA rendra le PLUi applicable sans considération des observations pertinentes présentées par ses administrés.

C'est, nous semble-t-il, contraire au principe de fonctionnement de ce type de procédure.

Le dossier est touffu et nous ne voulons pas noyer M. le Commissaire Enquêteur en ajoutant, en ce qui concerne la ZAC de Val de Chaise, des observations qui ont déjà été formulées par des habitants sur les 2 registres de concertation du PLUi et de la ZAC de Val de Chaise. Nous remercions M. le Commissaire Enquêteur de vouloir bien les prendre en considération, au même titre que celles du Préfet et de la MRAE (cf fichier Avis_DDT 74_receptionne_le_18_03_2024.pdf)

En revanche, nous souhaitons faire part d'un problème plus général en ce qui concerne le PLUi dans son ensemble car nous nous sommes aperçus que beaucoup d'habitants de la Comcom semblaient ignorer l'existence d'une modification du PLUi. C'est sans doute ce qui explique le peu d'interventions sur son registre de concertation...

Nous avons donc pris l'initiative d'effectuer un mini-sondage en posant 6 questions se rapportant à l'information sur ce PLUi dispensée par la CCSLA dans toutes les communes. Nous vous fournissons ci-après le compte-rendu de ce sondage qui est réalisé "avec les moyens du bord", il n'est proposé que par internet et nous n'avons pas un carnet d'adresses digne de la CCSLA, avec les aléas de spam, et sur une courte durée de 7 jours. Ces résultats n'ont pas la valeur probante de ceux de l'Insee et nous ne la donnons qu'à titre d'information mais, quoi qu'il en soit, le nombre de réponses (79) dépasse de loin celui des intervenants sur le précédent registre de concertation

PLUi...

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR : est annexé sur le registre dématérialisé, un sondage réalisé par ce collectif auquel je renvoie.

BRASSET, et 39 doublon

je vous informe que je dépose ma contribution au sujet de l'évolution de **la ZAE de Val de Chaise** cet après-midi dans le registre d'enquête de la mairie de Val de Chaise (2 pages). Je vous remercie d'en prendre connaissance et j'espère que toutes les contributions concernant cette zone permettront une évolution favorable de l'extension est.

DELMAS,

Client du **Camping Champ Tillet** depuis une quinzaine d'années, nous sommes extrêmement choqués de prendre connaissance de cette modification du PLUi, qui, laissée en l'état, signerait l'arrêt de mort de cet établissement de plein air que nous apprécions tant !

Comment peut-on sciemment penser qu'une extension de zone industrielle, à la frontière immédiate d'un lieu touristique, est une idée cohérente ? Où est le respect pour une institution historique du coin, qui existe depuis 1981 et se développe brillamment d'année en année ?

C'est une hérésie totale ! Les élus de la CCSLA partiraient-ils en vacances au beau milieu d'une zone industrielle ? Le Camping Champ Tillet est un véritable havre de paix où nous apprécions, en tant qu'habitants d'une grande ville (Bordeaux), nous ressourcer dans le calme et la verdure environnante.

C'est un lieu unique dans la région, pour sa qualité d'accueil, sa quiétude et la modernité de ses infrastructures : il vous suffit de lire les nombreux avis Google élogieux (4.6/5), pour vous en rendre compte.

Mesdames, Messieurs, ne détruisez pas à tout jamais ce que vous avez de plus cher, à savoir la plus grande ressource renouvelable de votre région : la beauté de son cadre naturel.

Nous nous associons donc à la demande de la fondatrice et propriétaire du camping (et de tant d'autres clients et habitués du lieu !), et nous vous prions de bien vouloir :

1. Revoir à la baisse ce projet d'extension, en prévoyant la requalification de TOUTE LA ZONE 2AUX EN ZONE AGRICOLE Aef.

2. Faire preuve de bon sens et ne pas installer de grands tènements à l'activité industrielle/bruyante/polluante sur la partie de la zone 1AUX (Est) qui se situe à proximité immédiate du Camping Champ Tillet.

5-3-2 DOUSSARD

GOLLIET, Proposée par Golliet Mercier Odette née Péccoud
commune de **Doussard**, dont 2 sont accessibles par le lotissement Gaillou avec un droit de passage de 8 mètres et par la route Chaparon. Ces parcelles se situent sur la feuille 4 section OA : Parcelle 0526 (1559 m2) -Parcelle 3970 (4356 m2). Demande constructibilité

HANON, Proposée par HANON Jean Claude
Secteur de **DOUSSARD**.

J'ai bien pris note du projet d'aménagement et de sécurisation, giratoire, du carrefour de la RD1508 et de la voie d'accès à la zone du Vernay, Afin d'assurer la sécurité des usagers, je pense qu'il serait très utile de prévoir le même aménagement au carrefour de la RD1508 et de la Route du Pont Monnet ainsi qu' à la sortie de l'accès à la plage.

A sujet de l'OAP A18- Ouvas, j'ai bien pris note du projet de circulation douce et paysagère le long de l'Yre mais il faut SURTOUT prévoir une liaison, type voie verte piétons cycles , le long de la route du pont Monnet. Ce, afin de relier le centre bourg à la salle polyvalente, à ses équipements annexes et à la voie verte. Cet itinéraire devra être sécurisé par un séparateur physique de la route.

DUCHER N., Proposée par N.ducher et contribution N° 23 doublon
Suite à une erreur de la boîte mail je vous renvoie le message concernant nos doléances pour le PLUI sur la commune de Doussard.

Propriétaire en indivis de la parcelle C N° 1015 située à Marceau Dessous sur la commune de Doussard .

Objet : Doléances concernant la rectification d'une erreur ou d'un oubli concernant la partie de la parcelle C n° 1015 située sur le secteur de Marceau Dessous sur la commune de Doussard.

La modification n° 2 du PLUI a pour objectif au motif n° 11 :

« de corriger des imprécisions et erreurs matérielles. »

« La rectification d'une erreur matérielle est légalement possible afin de corriger une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, ou en cas de simple omission dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs de ce plan et notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement ou du projet d'aménagement et de développement durable (art, L 123-1, L, 123-13-2 et L, 123-13-3 du code de l'urbanisme) »

Erreur qui a été commise lors de la Révision allégée N°1 du PLUI approuvée le 16/ 01/ 2020 qui a réintroduit la zone de Marceau Dessous en zone UB sans prendre en compte la partie de notre parcelle N° 1015, environ 1730 M2, sur laquelle une demande de permis de construire pour trois habitations avait été faite et non prise en compte lors du tracé de la zone UB.

La révision Allégée N°1 Du PLUI a eu lieu suite a L'ARRET de La CAA de LYON le 03/05/2018 qui a réintégré la zone de Marceau-Dessous en zone constructible et de part ce fait annulé le jugement du tribunal administratif de Grenoble du 19/05/2016 dans lequel la zone de Marceau- Dessous avait été déclassée à tort en zone AP et par la même occasion notre demande de permis de construire refusée.

Que le classement en zone AP zone agricole de notre parcelle est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines qui ont été reclassées en zone UB.

Récapitulatif concernant notre requête à propos de la partie de notre parcelle N° C 1015 située a Marceau-Dessous sur la commune de Doussard.

1- 13 février 2014 (doc : n°1) Classement d'une partie de la parcelle C 1015 en zone UC environ 1730 m2 dans le PLU de Doussard.

2- 26 mai 2015 (doc n°2) Demande de permis de construire N° PC 074 104 15 X00103 le 26 mai 2015 pour 3 habitations sur la partie de la parcelle N° 1015 située en zone UC.

3- 31 juillet 2015. (doc n°3) Arrêté opposant un permis à statuer à une demande de permis de construire au nom de la commune de Doussard : ARRETE N° URBA/ 2015-122 31 juillet 2015.

BEAUQUIS, Proposée par Beauquis Andrée
(alix@beauquis-avocat.fr)

Déposée le jeudi 4 avril 2024 à 12h46

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance du courrier ci-joint à votre attention, qui vous est également adressé par voie postale dans les intérêts de Madame Andrée BEAUQUIS, qui me lit en copie du présent.

DELETRAZ-CAMUS, Proposée par c. DLETRAZ-CAMUS

Veuillez trouver en pièces jointes une demande de rectification d'une erreur matérielle du PLUi et ses annexes.

Pour les consorts DELÉTRAZ Renée
Christine DELÉTRAZ-CAMUS

[LE COMMISSAIRE ENQUETEUR](#) : cette contribution est difficile à comprendre. Seuls les services de l'urbanisme peuvent répondre à cette demande.;

5.3.3 CHEVALINE

GAEC LE TRELOD, et contribution N° 19

Veuillez trouver ci-dessous nos remarques concernant le projet d'OAP présenté par la commune de Chevaline qui envisage la construction d'un lotissement de 11 nouvelles habitations.

Jean-Louis et Laurent Ducher, associés du GAEC du Trélod, nous opposons à ce projet de lotissement pour les raisons suivantes :

1 – Distance vis à vis des bâtiments de la ferme et protection des sièges d'exploitation : Le lotissement se situe en majeure partie à une distance inférieure à 100 m de nos bâtiments d'exploitation (Cf la décision du Tribunal administratif de Grenoble en date du 8 juin 2023, rendue en faveur du Gaec des sapins bleus de Héry sur Alby, stipulant que pour les fermes classées ICPE, la distance de recul ferme et définitive est de 100 mètres minimums, y compris en zone de montagne). Ce non-respect de la distance d'éloignement causera inévitablement des conflits avec les futurs habitants dus aux nuisances sonores, olfactives et visuelles induites par les activités de l'exploitation (il y a actuellement, en France, près de 500 procès intentés par des voisins à des agriculteurs).

2 – Problèmes de circulation : Concernant l'utilisation des voies publiques, le projet aura des effets néfastes sur l'exploitation, en générant un flux de circulation supplémentaire conséquent qui rendra plus difficiles les sorties quotidiennes d'animaux ainsi que le passage des engins

agricoles et des camions de collecte et de livraison. Le cahier des charges de la fabrication du reblochon stipule, entre autres, que les vaches laitières doivent pâturer à l'extérieur au minimum 150 jours par an. Cette disposition engendre, pendant la période allant d'avril à fin octobre, de nombreux déplacements d'animaux sur la voie publique, créant des difficultés de circulation avec les autres usagers. Les pâturages sont nombreux à être distants de plus d'un kilomètre des étables et, étant donné l'implantation du Gaec à l'extrémité du chef-lieu, les animaux et les engins empruntent obligatoirement la route du village, dite Route de la Combe d'Ire, le traversant de part en part. A certains endroits, notamment au coeur du village, cette route présente des rétrécissements qui ne facilitent pas les croisements en temps ordinaire. Une circulation accrue serait donc source de problèmes et pourrait entraîner de l'insécurité routière.

3 – Protection des activités économiques de la commune : La vocation agricole de la commune de Chevaline n'est plus à démontrer : les seules quelques activités économiques présentes sur son territoire sont en majorité liées à l'exploitation des terres ou des forêts. Il est donc primordial de protéger ces activités afin que la commune ne soit pas, à l'avenir, qu'un village dortoir où les habitants travailleraient à l'extérieur et ne viendraient que pour dormir. Pour ces raisons, nous nous opposons donc au projet d'OAP de la commune de Chevaline et demandons la réintégration en zone AEF de la partie de la parcelle 302 comprise dans le périmètre d'éloignement des 100 m et des parcelles 1245 et 1246, comme il en était avant la constitution du PLUI voté en 2020 (voir extraits des PLU 2015 et 2020 joints).

Présentation du Gaec du Trélod :

- Le Gaec du Trélod emploie 3 équivalents temps plein.
- C'est une installation classée ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) qui compte 100 vaches laitières et 120 génisses de renouvellement.
- Située dans la zone Reblochon AOP, l'exploitation fournit 750 tonnes de lait à une laiterie de la vallée de Thônes.
- Les bâtiments agricoles ont été construits en 1989 et 2005. Ils sont composés de stabulations libres et entravées, de platesformes dédiées au stockage du fourrage et des aliments, d'une salle de traite, d'une laiterie, de fumières, de fosses à lisiers et de garages pour le matériel et les engins agricoles.
- Le parc matériel du Gaec est constitué de 5 tracteurs et d'engins nécessaires à son activité tels que remorques, faucheuse, andaineur, presse à foin, tonneaux à lisier et à eau, épandeur, semoir...

3 – Protection des activités économiques de la commune : La vocation agricole de la commune de Chevaline n'est plus à démontrer : les seules quelques activités économiques présentes sur son territoire sont en majorité liées à l'exploitation des terres ou des forêts. Il est donc primordial de protéger ces activités afin que la commune ne soit pas, à l'avenir, qu'un village dortoir où les habitants travailleraient à l'extérieur et ne viendraient que pour dormir.

Pour ces raisons, nous nous opposons donc au projet d'OAP de la commune de Chevaline et demandons la réintégration en zone AEF de la partie de la parcelle 302 comprise dans le périmètre d'éloignement des 100 m et des parcelles 1245 et 1246, comme il en était avant la constitution du PLUI voté en 2020 (voir extraits des PLU 2015 et 2020 joints).

5.3.4 FAVERGES SEYTHENEX

BONATO, Proposée par Bonato

gens du voyage en face de nos maisons, situées dans le village de La Balmette à Faverges. Sachez que nous nous opposons fermement à ce projet pour plusieurs raisons.

La première est bien sûr liée aux nuisances sonores et autres perturbations engendrées par l'installation de vingt caravanes (20 caravanes dans un premier temps..) et donc d'une centaine de personnes à minima, en face d'un lotissement que nous avons choisi pour son calme et sa tranquillité. La deuxième raison est liée aux perturbations engendrées par la circulation de gros véhicules, de fourgons et de caravanes sur une petite route de campagne, absolument pas adaptée à un flux de circulation important ; par ailleurs, l'accès à cette zone traverse la piste cyclable, très fréquentée par les sportifs et les familles, ce qui, par conséquent, augmenterait le risque d'accidents dont vous seriez responsables ! Par ailleurs, ces 20 familles ont elles-mêmes de la famille et des amis, qui sont comme eux, des gens du voyage, et nous craignons des installations illicites sur d'autres terrains de notre paisible hameau. Vous n'êtes pas sans savoir que les gendarmes n'arrivent plus à faire régner l'ordre auprès de cette communauté et même eux, n'osent plus aller dans ces campements sauvages, craignant pour leur sécurité. Vous prenez donc le risque de futurs affrontements avec la population, en acceptant délibérément de mettre en danger vos concitoyens.

Par ailleurs, nous nous opposons fermement à ce que nos impôts servent à la décontamination de ce terrain et à la création d'un STECAL.

Nous pensons qu'ils existent bien d'autres terrains non contaminés et loin des habitations qui seraient bien plus adaptés pour accueillir les gens du voyage.

Nous vous demandons d'ailleurs de revoir votre avis "décision défavorable" émis par vos services sur l'installation d'un STECAL au "Champ Pellon".

Cet avis émis en partie sur les recommandations et conseils du Commandant de Gendarmerie eu égard au bien-être de ses agents logés à proximité. Pour autant, ceux-ci n'étant pas propriétaires de leur logement, ni domiciliés définitivement (mutation), les troubles et les désordres engendrés par un STECAL sont sans commune mesure avec l'installation du STECAL à La Balmette, qui entraîne la dépréciation des habitations et l'insécurité des habitants. Il est à considérer que les habitants de La Balmette ont déjà subi et accepté de nombreuses contraintes pour le bien-être de la communauté dans le passé : les méfaits d'une usine d'incinération des déchets et ses pollutions, actuellement la proximité de la déchetterie, de l'installation photovoltaïque, la station de relevage des eaux usées du SILA, le bâtiment répartiteur de la fibre optique.

Aussi le terrain prévu à La Balmette se trouve être inondable et à été longtemps une décharge à ciel ouvert recevant des produits toxiques, avant que de devenir une décharge de déchets inertes.

S'y ajoutent les risques inhérents à l'augmentation de la circulation lors de la traversée du village pour accéder au terrain par une route étroite, mal entretenue et sans trottoir..

Et comme le précise un courrier du président du SILA, les nombreuses traversées de la piste cyclable sont des facteurs importants de risques et de perturbations à considérer.

En conséquence, nous demandons que soit réexaminé l'avis défavorable à l'installation d'un STECAL au "champ Pellon" Et par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir revoir l'acceptation de ce projet.

En l'état, sachez que nous ferons tout ce qui est en notre pouvoir pour contrer ce projet d'un STECAL à cet endroit. Nous parlons au nom du Collectif et commerces (Intermarché, Gedimat,..) qui s'opposent aussi à ce projet.

DUVERNEY, Proposée par duverney david

Monsieur le Président de la CCSLA,

comme vous me l'avez conseillé lors de notre entrevue du 25 mai 2023 concernant la construction du futur Centre d'Incendie et de Secours, je me permets de déposer une proposition en tant que propriétaire de la parcelle cadastrée D n°6044 (Englannaz).

En effet, cette parcelle située dans un lotissement avait été viabilisée en 2007 pour la construction de deux maisons.

Malheureusement, lors de la révision du PLUI en 2018, elle a été classée non constructible en zone Ap.

Je me permets donc de vous demander votre soutien pour que cette parcelle retrouve son potentiel constructible lors de la prochaine révision du PLUI.

5.3.5 LATHUILE

(anonyme),

Ma contribution concerne l'extension à **Lathuile d'une zone Nt** au bénéfice du camping les Fontaines. Il y aurait donc à leur demande la transformation d'une zone N1b en zone Nt. Il s'agit d'un intérêt privé, qui n'est soutenu par aucune justification dans les documents présentés : quel besoin y a-t-il de cette transformation et de ce besoin d'extension ? Je constate par ailleurs qu'il n'y a aucune analyse des enjeux environnementaux de ce nouvel aménagement, dont par ailleurs la superficie n'est pas notée, ni aucune mention de mesures compensatoires à envisager.

Une nouvelle fois, avec une réflexion minimale, des espaces naturels vont disparaître en faveur d'une activité touristique dont la commune de Lathuile n'a sans doute pas besoin, au vu du nombre de campings déjà installés sur la commune ou en grande proximité, particulièrement dans le hameau de Chaparon qui est concerné par cette nouvelle extension.

Il n'y a d'autre part aucune évaluation des nuisances pour le voisinage d'une extension, sachant que la mise en place d'un nouveau parc de loisirs aquatique avec un toboggan dont la hauteur dépasse 9m a été faite il y a quelques années sans aucune étude d'impact du bruit entre autres.

Il y a urgence pour la commune de Lathuile à réfléchir aux aménagements et extensions pour les campings, et je suis totalement opposée à cette modification de zone N1b en zone Nt.

5.3.6 AU SUJET DES O.A.P.

PERNOT, Proposée par Ophelie pernot

demande informations

Architectes de professions, nous avons regardé les différents éléments des "OAP" de la modification.

Nous avons relevé plusieurs points d'incohérence entre le rapport de présentation et la fiche d'OAP A5.

La densité indiquée de 45 logts/ha est identique sur les deux documents, mais elle diffère au sein des fiches explicatives :

Cette densité n'est d'ailleurs pas toujours claire entre les documents :

* Rapport de présentation :*

> Superficie du site : 1,3 ha avant modification et 1,5 ha après modification

> 26 à 40 logements attendus (on serait à 68 en respectant le calcul de densité à l'hectare) > dont 35 % minimum de LLS et 10 % de BRS

OAP :

Superficie du site (A) : 1.8 ha - RANG C

Densité à atteindre : 45 lgts/ha Nombre de logements attendus : 45 à 50 (On serait plutôt sur 81 en suivant la logique des 45 logements à l'hectare). 25 à 30 % minimum de logement social (taux différent que dans le rapport).

Les deux documents ne sont pas cohérents, et le nombre de logements attendus ne suit pas la logique des 45 logements à l'hectare évoqués sur les deux documents. Pourriez-vous préciser ces points.

MAIS CERTAINS CONTRIBUTEURS N'ONT PAS TRANSMIS DANS LEUR CONTRIBUTION LES PIÈCES QU'ILS SOUHAITAIENT JOINDRE.

Leur remarque n'a pas pu être examinée.

L'intégralité des contributions a été « importée » à la cloture de l'enquête et reste à disposition du maître d'ouvrage au même titre que les registres « papier ».

* * * *

UNE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Le 23 avril 2024, j'ai remis, en le commentant, au Maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse des différentes observations reçues au cours de cette enquête publique, qui peuvent être résumées comme suit (C.F ledit P.V de synthèse) :

« .---- **OPPOSITION IMPORTANTE** sur le projet d'extension de la ZAC de Val de chaise et la cohabitation avec le camping qui paraît impossible. (31 contributions d'opposition – dont 1 collectif-) »

---- **REMISE EN CAUSE** du projet d'O.A.P. à Chevaline

---- **INTERROGATION** sur le projet d'extension du camping « les fontaines » à LATHUILE.

---- **OPPOSITION et INTERROGATIONS** sur projets STECAL à Faverges-Seythenex (accueil aire dédiée gens du voyage). -6 contributions d'opposition dont 1 « collectif »-

Quelques contributions pointent du doigt des erreurs, oubliés dans les règlements graphiques et écrits.

Certains de nos concitoyens demandent un reclassement de leurs biens en zone constructible, alors que d'autres s'étonnent d'être associés (contre leur souhait) dans une O.A.P. ».

* * * *

LES AVIS DES P.P.A.

Se sont exprimées avant l'ouverture de l'Enquête Publique les Personnes Publiques Associées (conformément aux textes régissant une modification d'un P.L.U.i).

Il s'agit

- + de la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale** Auvergne-Rhône-Alpes avis du 2 octobre 2023 (2023-ARA-AUPP-1309) ,,
La MRAE a essentiellement examiné les enjeux du territoire face au projet présenté (consommation E.N.A.F, biodiversité, milieux naturels, paysage, santé humaine, risques divers et changements climatiques, déplacements...).
- + Du **SCOT du bassin ANNECIEN**
- + De la **Chambre d'Agriculture**
- + De la **C.C.I. 74**
- + De la **C.C.V.T**
- + De la commune de **CHEVALINE**
- + De la commune de **DOUSSARD**
- + De la commune de **GIEZ**
- + De la commune de **LATHUILE**
- + De la commune de **VAL DE CHAISE**
- + De la commune de **SAINT-FERREOL**
- + De la **CDPENAF**

Et en cours d'enquête

- + De la **D.D.T**

LA D.D.T.

Pour les Services de l'Etat, il existe des incohérences notables d'évaluation de prévision de logements pour

- l'O.A.P. A5 (Les Guinettes Nord) 26 à 40 logements attendus au lieu des 68 annoncés,
- l'O.A.P. A8 (Les Guinettes), A7 (Les Glières), A18 (Les Ouvas) à Doussard -avec pour ces 3 dernières une révision à la baisse des densités d'occupation, sans aucune justification et donc en contradiction avec les principes d'intensification des sols.
- A Saint-Ferréol, la même observation est faite pour l'O.A.P. A16 (Pré Cavard) et ce au détriment de production de 10 logements sociaux.
- A Faverges-Seythenex pour les O.A.P. A23 et A24, il est conseillé d'imposer réglementairement une servitude de mixité sociale
- A Doussard, il est demandé une nouvelle étude pour limiter l'impact sur les terres agricoles (ER 31 et O.AP. E3 -pôle touristique des Sources-)
- A Chevaline il est demandé une vérification des distances de réciprocité entre le GAEC et la prévision des logements sur le secteur S2.

⇒ *A ce sujet, j'ajoute que ceci apparaît aussi nettement dans les observations du public traitant de cette obligation. J'y reviendrai.*

- L'état rappelle encore que pour les O.A.P. en zone 1AU, les textes imposent un échéancier prévisionnel d'ouverture. Ceci a été ignoré.
- Il est encore demandé de revoir le plan guide pour l'O.A.P. H1 et de le rendre cohérent avec le règlement écrit ;
- de revoir l'O.A.P. H2 ;
- d'imaginer une O.A.P. « Patrimoine » ;
- de se pencher à nouveau sur les O.A.P. « centre ancien » et « cœur de ville » en liaison avec la DRAC.
- Concernant la Z.A.E. de Val de Chaise plusieurs remarques sont émises (**notamment la non existence d'une D.U.P. avec M.E.C., plusieurs fois citée pourtant dans les documents présentés au public**).
- A Lathuile, il est envisagé la création d'un STECAL pour la construction d'une centrale photovoltaïque. *Les services de l'Etat rappellent que le site avait été utilisé pour recevoir les ordures ménagères et que malgré sa remise en état, il est soumis à un arrêté préfectoral interdisant (sauf exceptions) toute occupation du sol. Il est donc imposé pour cette construction une conformité avec l'avis de la DREAL mentionné dans cet arrêté. De plus il importera de se soumettre aux réserve (une) et demandes (3) exprimées par la CDPENAF en janvier 2024 (analyse environnementale de la faune et de la flore sur le site par exemple).*

La D.D.T. s'est aussi penchée sur les modifications des règlements écrit et cartographiques : volet final H (habitat) **en cours d'élaboration** et en attente d'une délibération du maître d'ouvrage.

- Ces services de l'Etat **pointent du doigt le faible taux d'atteinte des objectifs de production**, un taux de production inférieur à la moyenne départementale (3,6 logements pour 1000 habitants ... et 10,8 dans le département) malgré une tension plus nette sur ce territoire, une mise en œuvre « poussive » des O.A.P. (7 sur 30), une stagnation démographique ; d'un point de vue des Servitudes de Mixité Sociale ce service constate encore une régression en zone UB (25 à 30%) ni justifiée, ni souhaitable...pour ne parler que de ce volet.
- Ils préconisent encore de préserver les terrains agricoles (extension du secteur Nt à Lathuile) ;
- S'étonnent d'un déclassement d'un E.B.C. à Faverges-Seythenex et d'un linéaire commercial à Faverges-Seythenex au prétexte d'une « erreur matérielle ».

Pour conclure la Direction Départementale des Territoires estime : « **ne pas être en mesure de formuler à ce stade un avis favorable sur cette modification** »

Le commissaire enquêteur a bien évidemment apprécié comme il se devait cette conclusion. Et avant de se pencher sur les avis de la M.R.A.E. (et la réponse du Maître d'ouvrage à ceux-ci), je vais lister les avis favorables des divers P.P.A. en les résumant pour ne pas alourdir outre mesure le présent rapport :

⇒ **LE SCOT**

s'attardant néanmoins sur les possibilités de construction à Chevaline devenues nulles si l'O.A.P. B12 à Chevaline –« colonie » était réalisée

souhaitant une augmentation du pourcentage de logements « sociaux » dans les O.A.P. de Faverges, bien que constatant une croissance démographique faible (+0,15% / an de 2014 à 2020)

approuvant les projets d'équipements de centrales photovoltaïques -après étude d'impact-

recommandant de diminuer l'emprise du projet de création d'un pôle touristique « des Sources » à Doussard ; s'interrogeant sur la création de logements locatifs sociaux à Saint Ferréol en l'absence de précisions sur cette O.A.P. « Pré Cavard ». A Faverges-Seythenex, les O.A.P. 23 « soierie » et 24 « thermes » ne prévoient respectivement que 10 logements sociaux sur 66 et 18 à 20 sur 90 à 100. Il est demandé de s'approcher des 25%. Par ailleurs le syndicat demande de diminuer l'emprise de l'ER 31 à Doussard et du projet lié.

approuvant le projet d'extension de la ZAE de Val-De-Chaise et n'ayant aucune observation à formuler sur le projet de création d'une aire d'accueil des gens du voyage

⇒ **La Chambre d'Agriculture**

en faisant remarquer néanmoins que l'ER 31 (pôle touristique des Sources à Doussard) empiète sur des parcelles classées en zone Ap (sensibles du point de vue paysage, interdisant toutes constructions ou aménagements même agricoles) ; toujours à Doussard, deux emplacements réservés (1 ET 2) prévus pour des cheminements doux traverseraient des espaces agricoles protégés (Ap) ; à Lathuille la chambre est opposée à la création d'un STECAL en zone Nt, sur la parcelle OA1325 (agrandissement d'un camping) présentant un intérêt agricole non négligeable.

⇒ **La C.C.I. 74**

souhaite que sur l'O.A.P. A18 (Les Ouvas) à DOUSSARD, seuls les « services » (et non les commerces) y seraient autorisés, sur l'O.A.P. A21 (centre ancien) à Faverges-Seythenex, la CCI souhaite un élargissement du périmètre commercial et d'envisager l'extension du sous-secteur UXm dans l'O.A.P A22 (cœur de ville) ; elle déplore enfin une nouvelle réduction des surfaces prévues au P.L.U.i « pour de futures activités économiques, compte tenu du besoin des entreprises -C.F Val de Chaise-».

⇒ **La CCVT** (la Com.com des vallées de Thônes)

émet un avis favorable au projet notamment de création d'un STECAL pour une aire d'accueil des gens du voyage (Faverges-Seythenex) sous réserve de supprimer ce zonage N1A (espace naturel sensible)

⇒ **LES COMMUNES DE CHEVALINE, DOUSSARD, GIEZ, Saint-Ferréol**

sans observation

⇒ **LA COMMUNE DE LATHUILE**

souhaite que la parcelle A 0694 soit intégrée dans les zones d'accélération d'Energies renouvelables

⇒ **Quant à la commune de VAL DE CHAISE**

si elle s'exprime favorablement notamment sur l'OAP du Pralet et l'ER 42, elle est opposée à l'extension 2Aux de la ZAE (ni justifiée, ni justifiable selon elle), induisant en surplus de graves impacts sur les zones agricoles et à l'attractivité du camping. Elle préconise de repenser à la zone 1Aux/

⇒ **LA CDPENAF** ... dont on lira ci-après la décision (issue d'un « copier-coller »):

VU le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Commune des Sources du Lac d'Annecy (CCSLA) réceptionné par les services de l'État le 26 juin 2023 comprenant la création de deux STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la création de deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) :

- l'un, de 1,2 ha avec un sous-zonage Ngdv, pour aménager une aire d'accueil des gens du voyage pour une vingtaine de places sur la commune de Faverges-Seythenex en mitoyenneté d'une ancienne décharge réaménagée accueillant désormais une centrale photovoltaïque au sol - le site projeté a été pendant plusieurs années utilisé par les services techniques de la commune pour ses besoins de stockage de déchets inertes ;
- l'autre, de 1,3 ha avec un sous-zonage Nca*, pour installer une nouvelle centrale photovoltaïque au sol sur un site « dégradé » correspondant à une ancienne décharge réhabilitée en 2010 sur la commune de Lathuile.

CONSIDERANT que l'absence d'avis formel des membres de la CDPENAF valait avis favorable tacite sur la proposition figurant au rapport d'instruction ;

Dans ces conditions, à l'unanimité moins deux voix, la CDPENAF émet l'avis suivant :

- 1- avis favorable sur la création du STECAL pour l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Favreges-Seythenex ;
- 2- avis favorable assorti d'une réserve et de trois demandes sur le projet de STECAL pour la construction d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne décharge à Lathuile ainsi résumés :
 - la réserve : cette évolution de zonage permettant un projet de centrale solaire au sol soit conditionné au fait que le projet n'impacte pas de manière significative le bon fonctionnement du corridor écologique entre le massif de Taillefer et la Tournette, cela implique avant l'approbation de cette modification du PLU d'affiner la connaissance des déplacements de la faune au sein de ce corridor et en particulier au droit du tènement considéré ;
 - la 1^{ère} demande : il paraît opportun dans le cadre du cas par cas (et/ou) du projet de faire une analyse environnementale de la faune et la flore présentes sur le site ;
 - la 2^{ème} demande : ajouter dans le règlement écrit une taille minimale de 10*10 cm de la taille de la clôture avec une conception adaptée (hauteur, passage libre en partie basse...) au type de faune traversant le site voire envisager une solution sans clôture ;
 - la 3^{ème} demande : s'interroger sur l'opportunité de faire un même règlement pour ce présent projet et la centrale photovoltaïque existante à Faverges.

Pour le préfet et par délégation,
le Directeur Départemental des Territoires



Julien Langlet

Quant à la **M.R.A.E.**, on trouvera son avis délibéré dans la pièce N° 1 du dossier d'enquête publique. Il est contenu dans 24 pages et dans sa synthèse cette Autorité Environnementale relève que le rapport de présentation « **comprend un sommaire très insuffisant ne permettant pas d'identifier les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale prescrits par le code de l'urbanisme. Il comprend surtout plusieurs insuffisances** » :

- ⇒ Etat initial de l'environnement et enjeux environnementaux (O.A.P – STECAL – ZONAGES – E.R) liés à la santé humaine (pollution des sols, bruits, périmètre de captage des eaux, réseau électrique, biodiversité, zones humides, paysages...)
- ⇒ Enjeux environnementaux (mesures E.R.C.)
- ⇒ Pas de quantification des superficies des extensions, des superficies cumulées et leurs impacts sur les ENAF
- ⇒ Pas d'analyse des sols potentiellement pollués et leur compatibilité avec leur destination

- ⇒ Absence de production d'éléments relatifs aux autorisations éventuelles des destruction d'espèces protégées, de justification de conditions requises pour extension d'un camping et d'une centrale photovoltaïque à Lathuile
- ⇒ Absence de justification de besoins pour une extension d'ENAF (OAP F5 ZAE de Val de Chaise, extension d'un camping à Lathuile, pas d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre induites par la destruction des puits de carbone dans ces espaces.

Il a été en outre relevé ici et là des erreurs de rédaction, des contradictions (C.F page 7 de cet avis par exemple), des références à des schémas abrogés (SRCE), des lois non rappelées (Lois Littoral, Loi Montagne).

Le Maître d'ouvrage a tenu à apporter son éclairage et ses réponses à l'Autorité Environnementale :

Ce mémoire viendra en annexe de la pièce N° 1 (procédure), mais dont on trouvera ci-dessous les éléments principaux :

Mémoire en réponse à l'avis de la M.R.A.E

Dans le cas d'une modification de droit commun d'un PLUi, l'Évaluation Environnementale (EE) est systématique lorsque la modification « permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (article R. 104-12 du code de l'urbanisme). En l'absence de cette condition, l'engagement d'une EE est évaluée après examen au cas par cas.

Introduit par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 dit loi ASAP, l'examen au cas par cas ad hoc est un nouveau dispositif, créé en plus de l'examen au cas par cas de droit commun, qui permet à la personne publique à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme de décider de réaliser ou non une EE.

C'est cette procédure qui a été réalisé dans le cadre de la modification du PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy (CCSLA) sachant que cette dernière n'a pas d'effets significatifs sur un site Natura 2000 (voir partie 3.6.3.1 « Analyse des incidences Natura 2000 »). Il a été décidé à l'issue de cet examen de réaliser une EE en raison des enjeux environnementaux qui gravitent autour de certains points de la modification.

La modification du PLUi a pour effet entre autres « d'ouvrir à l'urbanisation » des espaces naturels sensibles car situés dans des espaces de bon fonctionnement des zones humides et proches d'espaces boisés classés. Il ne s'agit pas ici d'un classement d'une zone N en zone U ou AU mais de la création de deux STECAL pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol et une aire d'accueil des gens du voyage. La création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons en zones naturelle et agricole et l'extension d'une zone Nt (activités de camping) sont également des motifs qui peuvent avoir des incidences environnementales qu'il convient d'appréhender.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la CCSLA le 7 juillet 2023 afin d'émettre un avis sur le projet de modification du PLUi. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception du dossier soit au plus tard le 7 octobre 2023.

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Aux termes de l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

1. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

1.1 Observations générales

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de compléter le contenu et le sommaire du rapport de présentation pour inclure et faire apparaître clairement tous les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale prescrits par le code de l'urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage :

- > *Le rapport de présentation sera modifié de manière à faire apparaître distinctement l'évaluation environnementale et ses éléments constitutifs dans le sommaire.*
- > *Des précisions et compléments seront apportés dans le rapport de présentation en ce qui concerne la sensibilité environnementale des zones d'aménagement (OAP, STECAL, etc...) au regard des enjeux liés à la santé humaine.*
- > *La caractérisation des enjeux environnementaux selon le tryptique faible/moyen/fort sera ajoutée dans le rapport de présentation au même titre que les mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) qui n'apparaissent pas clairement dans une partie dédiée.*
- > *Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation en ce qui concerne les légendes de certaines cartes et les superficies des OAP avant et après modification*
- > *Une correction sera apportée dans le rapport de présentation pour clarifier le statut des communes appartenant à la CCSLA suite aux évolutions administratives de ces dernières années (fusion et création de communes nouvelles).*

1.2 Articulation du projet de modification avec les autres plans, documents et programmes

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation du PLUi avec le projet de charte du parc naturel régional, le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, la loi littoral et la loi montagne.

Réponse du maître d'ouvrage :

- > *Une précision sera apportée pour indiquer que le projet de charte du PNR Massif des Bauges pris en compte pour l'analyse de l'articulation est celui en cours de révision pour la période 2023-2028.*
- > *Une correction sera apportée de manière à indiquer que le SRCE de Rhône-Alpes a été abrogé et intégré dans le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.*
- > *Une analyse de l'articulation du projet de modification avec la loi littoral et la loi montagne sera ajoutée à l'évaluation environnementale.*

1.3 Etat initial de l'environnement, incidences de la modification sur l'environnement et mesures Eviter-Réduire-Compenser

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de lister tous les aménagements projetés dans la zone agricole (tous secteurs confondus) et la zone naturelle (tous secteurs confondus) pour présenter pour chacune de ces zones la superficie cumulée des impacts et présenter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Réponse du maître d'ouvrage :

> Une correction sera apportée en ce qui concerne l'emplacement réservé n°1 de manière à faire apparaître la même surface sur toutes les pièces qui le mentionne (1 463 m²).

> Le règlement graphique sera amendé afin de faire apparaître les nouveaux emplacements réservés créés dans le tableau récapitulatif prévu à cet effet. Les numéros associées à ces ER seront affichés sur le plan de zonage.

> Des compléments seront ajoutés dans l'évaluation environnementale en ce qui concerne les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des opérations projetées dans les zones agricoles et naturelles. Une liste permettant d'établir la superficie cumulée des impacts sera adossée à ces compléments.

Extrait de l'avis de la MRAe

Concernant les modifications d'OAP, l'Autorité environnementale recommande de :

> OAP A5 « Guinettes Nord » à Doussard : caractériser l'état des sols pollués et établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation ;

> OAP A18 « Les Ouvas » à Doussard : caractériser l'état des sols pollués et établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation ;

> OAP A24 « Les Thermes » à Faverges-Seythenex : caractériser l'état des sols pollués et établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation ;

> OAP B12 « Colonie » à Chevaline : analyser les incidences de l'OAP sur le paysage, la trame de prairies de la stratégie biodiversité du projet de charte du parc naturel régional, la cohérence de l'OAP avec la morphologie urbaine environnante, les nuisances induites par les activités situées à proximité ;

> OAP F5 « La Pralaz et les Claires » à Val-de-Chaise :

> clarifier la superficie de l'extension de l'OAP

> analyser le taux d'occupation de cette zone d'activités et celle des autres sur le territoire du PLUi

> justifier l'existence d'un besoin de consommation supplémentaire des espaces naturels et agricoles,

> évaluer les émissions de gaz à effet de serre induites par la destruction des puits de carbone. **101**

Réponse du maître d'ouvrage :

- > Une caractérisation de l'état des sols sera réalisée, dans la limite des données disponibles, dans le rapport de présentation s'agissant des OAP qui mobilisent du foncier potentiellement pollué (OAP A5, A18 et A24), et ce en vue d'établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation.
- > Des compléments seront apportés en ce qui concerne l'évaluation environnementale de l'OAP B12. Une analyse des incidences de l'opération sera réalisée en ce qui concerne les composantes naturelles environnantes (trame de prairies de la stratégie biodiversité du projet de charte du parc naturel Massif des Bauges), la morphologie urbaine (édifices repérés à l'inventaire régional du patrimoine bâti) et paysagère environnante (cônes de vue paysager) ainsi que les activités à proximité notamment le centre équestre au sud.
- > Le rapport de présentation sera complété de manière à préciser qu'il y a une augmentation de la surface de l'OAP F5 (15,4 ha contre 11,2). L'évolution des surfaces sera précisée pour chaque zonage. Une précision sera également apportée pour distinguer la surface de l'OAP de celle de la ZAC. Les oublis de transcription réglementaire des zones UX(a) et UX(a)i seront corrigés. Le règlement graphique fera apparaître la zone UX(a) et il sera fait mention de la zone UX(a)i dans le règlement écrit.
- > Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation s'agissant de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité du PLUi. Aussi, les mentions «d'étude environnementale» et «étude complémentaire» seront précisées avec une mention relative aux conditions de réalisation d'une étude d'impact (articles L.122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement).
- > La séquence Eviter-Réduire-Compenser de l'OAP F5 sera complétée notamment en ce qui concerne les mesures de compensation. Les études environnementales adossées à l'étude urbaine d'aménagement opérationnel engagée en 2018 seront utilisées à cet effet.
- > Des compléments seront apportés en ce qui concerne l'évaluation environnementale de l'OAP F5. Une analyse des incidences de l'opération sera réalisée en ce qui concerne les composantes naturelles et agricoles environnantes. Une analyse du taux d'occupation de la zone d'activités sera réalisée et mise en perspective avec le taux d'occupation des autres zones d'activités du territoire intercommunal. Cette analyse devra permettre de justifier la mobilisation des surfaces listées et leur cohérence avec les objectifs de limitation de l'artificialisation. Il sera précisé que la surface de l'OAP est agrandie mais la consommation projetée d'espaces naturels, agricoles et forestiers est diminuée au travers de la modification du PLUi avec les déclassements projetés (une partie de la zone 1AUXi* en N1A et une partie de la zone 2AUX en Aef, cf p.64 du RP).

Extrait de l'avis de la MRAe

Concernant les créations et modifications de STECAL, l'Autorité environnementale recommande de :

- > Projet de centrale photovoltaïque à Lathuile : clarifier la superficie de la zone Nca* ; préciser que la zone est intégralement située dans un corridor écologique ; analyser le niveau de pollution des sols ; analyser le fonctionnement écologique et hydrologique de la zone humide impactée et environnante ainsi que les incidences du projet sur la zone humide et établir que les mesures prévues dans le règlement écrit garantissent son intégrité et sa fonctionnalité ; déterminer si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, et le cas échéant, justifier que les conditions cumulatives requises sont réunies ; analyser les incidences du projet sur le paysage avec des documents photographiques ;
- > Extension d'un camping à Lathuile : justifier le besoin d'extension de la zone Nt ; déterminer si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, justifier que les conditions cumulatives requises sont réunies ; justifier que la modification projetée limite l'étalement urbain ;

> Projet d'aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex : préciser si des déchets inertes ont été stockés sur le site et justifier de la compatibilité de l'état des sols avec la destination projetée ; préciser le relief et démontrer l'absence de caractère inondable du site ; préciser quelles mesures sont prises pour prévenir toute pollution de la zone humide située en aval. 102

Réponse du maître d'ouvrage :

> S'agissant du projet de centrale photovoltaïque, des précisions seront apportées sur la surface mobilisée (1,3 ha) et la localisation intégrale du site dans un corridor écologique. Une analyse de l'état des sols pollués sera réalisée, dans la limite des données disponibles, de manière à déterminer si d'autres usages complémentaires peuvent intervenir (pastoralisme par exemple). Une analyse des incidences du projet sur le fonctionnement écologique et hydrologique sera également réalisée en vue d'une mise en perspective avec les nouvelles mesures prévues dans le règlement écrit. Des compléments seront apportés, dans la limite des données disponibles, pour établir une liste exhaustive des espèces protégées en présence au sein et aux alentours du site d'opération. L'objectif ici est d'établir une première présomption s'agissant de l'autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée. Dans le cas où l'autorisation semble nécessaire, il sera analysé la réunion des trois conditions cumulatives pour son obtention (motif d'intérêt général, absence de solution de substitution et absence de nuisances envers les populations des espèces concernées).

> Des précisions seront apportées pour justifier le besoin d'extension de la zone Nt correspondant ici au camping «Les Fontaines». Le besoin d'extension sera regardé sur la base du taux d'occupation des campings dans la mesure où ces informations sont accessibles. L'analyse des espèces protégées en présence au sein et aux alentours du site d'opération sera également complétée dans la limite des données disponibles. Ce complément doit permettre d'établir une première présomption s'agissant de l'autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée. Dans le cas où l'autorisation semble nécessaire, il sera analysé la réunion des trois conditions cumulatives pour son obtention (motif d'intérêt général, absence de solution de substitution et absence de nuisances envers les populations des espèces concernées).

> L'évaluation environnementale du projet d'aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex sera complétée, dans la limite des données disponibles, en ce qui concerne l'état des sols et leur compatibilité avec la destination projetée. Il sera précisé si des déchets inertes ont été stockés sur site et la caractéristique non inondable de la zone sera précisé sur la base du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles en vigueur sur la commune. Enfin, sur la base d'une analyse topographique et hydrographique ainsi que des nouvelles règles inscrites dans le règlement écrit, des précisions seront apportées s'agissant des mesures pour prévenir toute pollution de la zone humide située en aval.

1.4 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification n°2 du PLUi a été retenu

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande pour les secteurs listés ci-dessous de :

- > ER 31 «Pôle touristique des Sources» à Doussard : examiner les solutions alternatives pour éviter d'impacter la zone Ap ;
- > ER 60 «secteur Seythenex» à Faverges-Seythenex : justifier le maintien du zonage UA au lieu d'un classement en zone agricole ;
- > OAP F5 «La Pralaz et les Claires» : justifier l'extension de cette zone d'activités économiques par une analyse des taux d'occupation des ZAE ;
- > Stecal Centrale photovoltaïque à Lathuile : étudier la possibilité d'autoriser d'autres usages complémentaires tels que le pastoralisme (agrivoltaïsme) ;
- > Stecal Aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex : justifier la zone Ngdv, en particulier la réduction de la zone sur la bordure nord-ouest (espace boisé classé) et la réduction de la zone N1A sur la bordure sud-ouest ;
- > Justifier les choix retenus notamment au regard de leurs incidences sur l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

- > *Une analyse des solutions alternatives permettant d'éviter un impact en zone AP sera réalisée concernant l'emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un giratoire.*
- > *Une précision sera apportée pour justifier le maintien du zonage UA en prise avec l'ER 60 ici supprimé.*
- > *Comme vu précédemment il sera réalisé, dans la limite des données disponibles, une analyse du taux d'occupation des zones d'activités économiques du territoire intercommunal et ce pour justifier l'extension de la zone d'activités de Val de Chaise.*
- > *La possibilité d'autoriser d'autres usages complémentaires tels que le pastoralisme sera étudiée, dans la limite des données disponibles, en ce qui concerne le projet de centrale photovoltaïque à Lathuile.*
- > *Des précisions seront apportées pour démontrer la pertinence d'un zonage particulier Ngdv s'agissant du projet d'aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex. L'emprise totale du Stecal sera justifiée sur la base des informations existantes de programmation et de dimensionnement du projet. Aussi, il est à noter que le reclassement d'une partie de la zone Nca en Ngdv n'a pas pour effet de diminuer l'emprise des Espaces Boisés Classés en présence à l'ouest du site.*

1.5 Dispositif de suivi proposé

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi et de fournir une première restitution de la mise en oeuvre du PLUi pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme et de l'efficacité de ses mesures environnementales.

Réponse du maître d'ouvrage :

> *Les modalités de suivi seront complétées de manière à faire le lien avec le dispositif de suivi prévu dans le PLUi. Des indicateurs pour le suivi de la consommation des sols seront ajoutés à cet effet. Une analyse de la mise en oeuvre du PLUi sera réalisée pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement en 2016 et de l'efficacité des mesures prises notamment pour éviter ou réduire ses incidences sur l'environnement.*

2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLAN

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de :

> OAP F5 «La Pralaz et les Claires» à Val de Chaise : reclasser la zone 2AUX en zone Aef et élargir la trame de protection des haies ;

> OAP B12 «Colonie» à Chevaline : réduire la zone UB ;

> Stecal - Centrale photovoltaïque à Lathuile : justifier la prise en compte de la zone humide, de la biodiversité et du paysage et revoir le gabarit autorisé du local technique ;

> Stecal - Extension d'un camping à Lathuile : justifier ou revoir le zonage des parcelles A591 (zone Nt au lieu de N1B) et A1325 (zone N1B au lieu de Nt) ;

> Annexe n°3 - Essences d'arbres et d'arbustes préconisées : corriger cette annexe pour supprimer la recommandation de planter des espèces allergènes en milieu urbain

Réponse du maître d'ouvrage :

> *En ce qui concerne l'OAP F5, il est précisé dans le rapport de présentation qu'une partie seulement de la zone 2AUX est déclassée en zone Aef. Le maillage bocager est ici en partie identifiée et protégée au règlement graphique et il l'est dans son ensemble dans la pièce dédiée aux OAP. La 2ème orientation attachée à l'OAP F5 précise en effet que «le découpage parcellaire devra s'appuyer au maximum sur les linéaires bocagers existant au sein du secteur de projet. Cette trame sera complétée par la reconstitution de haies entre lots. Une épaisseur minimale de 5 m est à envisager pour que ces haies contribuent pleinement au fonctionnement écologique du site». Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation pour donner à voir ces orientations.*

> *Il est précisé dans l'OAP B12 que le principe général d'aménagement est «la reprise de l'habitat traditionnel environnant et ses espaces attenants» et que «l'implantation du bâti privilégie un alignement avec le réseau viaire de l'opération lui-même en partie aligné sur la Route de la Colonie».*

Le principe d'aménagement de la zone pourra néanmoins être revu, dans la limite des exigences propres au projet tels que l'équilibre budgétaire de l'opération et les objectifs (supra)communaux de densité résidentielle, de manière à optimiser l'insertion paysagère.

> La possibilité d'autoriser d'autres usages complémentaires tels que le pastoralisme sera étudiée, dans la limite des données disponibles, en ce qui concerne le Stecal dédié au projet de centrale photovoltaïque à Lathuile. Une analyse des incidences du projet sur le fonctionnement écologique et hydrologique sera également réalisée en vue d'une mise en perspective avec les nouvelles mesures prévues dans le règlement écrit. S'agissant de ce dernier point, et dans un souci de cohérence avec les intentions de limitation de l'imperméabilisation, la possibilité de construire un bâtiment dans la limite de 100 m² de surface de plancher pourra être revue.

> La modification du zonage Nt pour l'extension du camping «Les Fontaines» pourra être revue, dans la limite des contraintes inhérentes au projet d'extension, afin de mobiliser une parcelle déjà anthropisée (A591).

> L'annexe n°3 du règlement écrit sera modifiée de manière à supprimer les espèces allergènes et/ou espèces à fort potentiel allergisant telles que reconnues par le réseau national de surveillance aérobiologique.

§ § § §

J'ai par ailleurs relevé une absence de réaction de la région, du département, alors que ce dernier est souvent prompt à relever qu'il avait compétence sur le réseau routier relevant de sa propriété (pourtant le projet « **pôle touristique des Sources** » aurait pu l'interpeller : une création d'un pôle touristique (détaillé en page 21 de la note de présentation – pièce 2.1) entraînant l'agrandissement de l'E.R 31 (déjà existant) prévu sur la RD 1508, et s'étalant sur les parcelles 165 (56m²), 164 (60m²), 2879 (271m²), 2877 (232m²) et 2875 (160m²) toutes classées en Ap. La DDT et la Chambre d'agriculture ont réagi sur cette extension comme il vient d'être vu.

A Chevaline, seule la D.D.T. a mis en garde sur le projet d'urbanisation nécessitant une réflexion consécutive à l'obligation de respect des règles de réciprocité s'imposant entre l'urbanisation et les exploitations agricoles. C'est pourquoi, je dois rappeler ici que le GAEC en question est classé en tant qu'I.C.P.E. au code rural eu égard à la taille de l'élevage. Une distance de 100 mètres doit donc être respectée entre les bâtiments d'élevage et les projets de construction d'habitation. Ceci a fait l'objet, comme déjà évoqué, d'une contribution du public.

* * * *

Le 7 mai 2024, j'ai été destinataire d'un mémoire en réponses au P.V de synthèse, contenant :

- Une note de réponses sur quelques points soulevés
- le courrier de Monsieur le Président du SILA rappelant les règles et impératifs du SILA (assainissement - voie verte) en réponse à un questionnement de la com com sur le choix de cette parcelle en vue de créer un STECAL pour l'accueil des grands voyageurs (le public dans ses contributions s'était déjà exprimé sur cette existence que j'ai commentée précédemment)

En revanche, les demandes de nos concitoyens (bien souvent hors enquête publique il est vrai) sont restées lettre morte.

La réponse du Maître d'ouvrage au P.V de synthèse :

On y trouve une explication « technique » et « politique » justifiant l'importance des délais de mise en œuvre de l'enquête publique ; renvoyant aussi aux difficultés internes de manque de personnel au sein de la D.D.T pouvant expliquer la lenteur de transmission de l'avis de ce P.P.A. sur le projet de modification du P.L.U.i

On trouvera le détail de ces réponses à l'issue du procès-verbal de synthèse joint à ce dossier.

Les textes m'obligent par ailleurs à exprimer mon avis motivé sur le projet.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lecroix', written over a horizontal line.

Annecy, le 13 mai 2024