

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

REPONSES APORTEES SUITES AUX AVIS DES PPA

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

10 NOVEMBRE 2015

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

*Mr le Président,
Michel COUTIN.*

APPROUVE LE

20 OCTOBRE 2016

PIECE DU PLU

7.2

PPA consultées	Avis des PPA		Réponses de la collectivité
<p>SCOT du Bassin Annecien - 15 décembre 2015</p>	Favorable	<p><u>Trame écologique</u> : Prise en compte appropriée de la triple trame Ecologique, Paysagère et Agricole du DOO du SCoT. Les corridors et continuités écologiques du territoire sont finement identifiés, de même que les secteurs agricoles à enjeux forts, avec un niveau de détail adapté, en particulier pour la transcription des corridors qui descend jusqu'à la parcelle.</p>	<p>Remarque ne nécessitant pas de modification.</p>
		<p><u>Consommation foncière</u> : Le projet urbain porté par le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le projet territorial du SCoT, en confortant le développement des pôles de Faverges et de Doussard et en respectant l'armature urbaine du DOO du SCoT. La consommation foncière envisagée dans le projet du PLUi est compatible avec les objectifs de limitation de la consommation du foncier déclinés dans le DOO, aussi bien pour l'habitat que pour les activités.</p>	<p>Remarque ne nécessitant pas de modification.</p>
		<p><u>Objectifs de densité</u> : Il est rappelé que les objectifs du SCoT sont des densités moyennes sur les nouvelles opérations, et non des densités minimales pour chaque opération. Ces objectifs de densité pourront donc être adaptés selon les enjeux locaux pour la recherche de la meilleure cohérence urbaine possible. Les objectifs de densités du projet de PLUi n'en demeurent pas moins ambitieux.</p>	<p>L'effort de densification effectué dans le cadre du PLUi a été souligné et renforcé dans le rapport de présentation.</p>
		<p><u>Les lois Littoral et Montagne</u> : Les lois Littoral (à Doussard) et Montagne (sur l'ensemble du territoire) sont prises en compte, répondant à la nécessité de préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales de ce territoire, aussi bien liées au lac qu'aux massifs.</p>	<p>Remarque ne nécessitant pas de modification.</p>
<p>Communauté de Communes des Vallées de Thônes - 23 février 2016</p>	Favorable	<p>La commission a particulièrement étudié les secteurs limitrophes entre la Communauté de communes du Pays de Faverges et celle des Vallées de Thônes. Le hameau de « Ville de Rosset », à cheval sur les deux territoires, est situé en zone Agricole avec un indice particulier permettant des adaptations du bâti existant qui diffèrent d'un PLU à l'autre en termes de hauteur et de surface d'extension. La commission urbaine a donc porté une attention plus spécifique au règlement du PLUi concernant ce hameau.</p>	<p>Une attention particulière a été de nouveau portée sur le règlement et a été affinée sur les bases des remarques de la DDT et de la Chambre d'Agriculture, ainsi que des communes..</p>
<p>Association Lac d'Annecy Environnement - 22 janvier 2016</p>	Favorable sous réserves	<p><u>Routes</u> : Il est nécessaire que les routes soient indiquées sur les plans afin que le public puisse s'orienter dans ses recherches et puisse formuler ses remarques.</p>	<p>Les plans sont modifiés pour une meilleure lisibilité.</p>
		<p><u>Zonage</u> : Bredannaz « Au Chenevier vieux » est une zone d'habitat de très faible densité située dans la bande des 100m par rapport au lac, il paraît donc contestable de densifier cette zone. Chaparon-La Ravoire partie Lathuile : La zone 1AUb constitue une extension non justifiée. Marceau-dessous (Doussard) : Les zones Ub et Uc permettent la densification d'un secteur d'habitat dispersé.</p>	<p>Bredannaz est classé en Nhl Chaparon-La Ravoire : la zone 1AUb n'existe pas Le classement est maintenu.</p>

		<p>Marceau-dessus (Doussard) en zone 1AUBh constitue une extension dans un secteur d'habitat de très faible densité au détriment de terres agricoles exploitées et en situation de covisibilité avec le lac.</p> <p>Verthier (Doussard) : Le secteur 1AUB au lieudit « La Croix » retire 2,4 hectares à l'agriculture. Ce zonage a été contesté dans le recours de l'association au TA de Grenoble demandant l'annulation du PLU. Malgré l'instruction en cours, les terrains concernés bénéficient d'un permis de construire 63 logements. L'association ainsi qu'un collectif de 72 résidents de Verthier ont déposé un recours pour demander son annulation.</p> <p>Les Vernays : regret que l'extension importante de la zone artisanale se fasse au détriment de bonnes terres agricoles faciles à cultiver.</p> <p>Sur la commune de Marlens, les zones classées 1AUXi, 1Aux et 2Aux réduisent de façon inadmissible les rares terrains agricoles situés en plaine.</p> <p>Impossibilité d'émettre le moindre avis sur le zonage des autres secteurs à cause du manque de repère. Malgré cela, les emprises sur les terres agricoles paraissent importantes et pourraient faire l'objet d'observations défavorables de la part de la CDPENAF. Le nombre d'hectares de terres agricoles n'est pas quantifié et l'impact dû au changement d'affectation n'est pas étudié pour évaluer les effets sur les professions agricoles et leurs capacités de production.</p>	<p>Le secteur d'OAP sur Chevaline est maintenu.</p> <p>Le secteur est maintenu, les contraintes inhérentes à ce secteur de développement seront prises en compte, notamment vis-à-vis de la circulation. (PLU annulé partiellement le 19 mai 2016)</p> <p>2,7 ha en zone inondable sont rendus non constructibles.</p> <p>La zone d'extension est maintenue, il s'agit de l'unique zone d'activité économique de la CCSLA.</p> <p>Pris en compte dans le rapport de présentation.</p>
<p>CCI Haute-Savoie - 25 janvier 2016</p>	<p>Favorable</p>	<p><u>Tourisme</u> : La CCI souscrit à la stratégie du Pays de Faverges de développer un tourisme « 4 saisons » et d'améliorer, sur le plan quantitatif et qualitatif, l'offre en hébergements touristiques.</p> <p><u>Commerce</u> : La CCI partage le souhait de pérenniser, soutenir et développer le commerce et les services de proximité, en confortant les centralités du territoire.</p> <p><u>Extension de la zone des Boucheroz</u> : Le PLUi prévoit une extension de la zone des Boucheroz pour renforcer la centralité de Faverges. Cette extension rejoint une des préconisations formulées par la CCI Haute-Savoie il y a plusieurs années. Il est important que les collectivités veillent à ce que ce projet soit en adéquation avec le marché c'est-à-dire que l'équipement commercial du territoire reste positionné principalement sur la proximité. Un développement trop rapide des Boucheroz pourrait remettre en question la pérennité du commerce du centre-bourg. La CCI souhaite que les OAP relatives à ce site apportent des indications quant à la taille, au nombre et à la typologie des surfaces commerciales attendues. Ces OAP pourraient aussi préciser l'organisation du site pour éviter, particulièrement dans sa partie Nord, que la cohabitation entre activités commerciales et production ne soit source de problèmes d'usage, de lisibilité et de fonctionnement de la zone. Le projet doit être appréhendé au regard du SCoT qui stipule que les commerces de plus de 300m² doivent s'implanter de façon préférentielle dans les centralités ou au sein des ZACOM, périmètres qui ne recouvrent pas la zone des Boucheroz.</p>	<p>Remarque ne nécessitant pas de modification.</p> <p>Remarque ne nécessitant pas de modification.</p> <p>Des compléments ont été apportés quant au gabarit des bâtiments et leur implantation.</p> <p>Les précisions seront apportées dans les OAP.</p>

		<u>Zone de stockage</u> : La création d'une zone de stockage des déchets inertes répond aux attentes des entreprises du BTP.	Remarque ne nécessitant pas de modification.
		<u>Projets</u> : Les projets portés par l'intercommunalité en matière de desserte, d'infrastructures numériques et de logements sont des composantes qui influent la compétitivité économique du territoire.	En effet, au moment de l'arrêt le projet de BHNS étant à ses prémices, il a été compliqué de développer les outils réglementaires nécessaires pour sa mise en place.
Conservatoire d'espaces naturels - 1 février 2016	Favorable	<u>Sites naturels et agricoles</u> : Le conservatoire salue la concertation exemplaire avec l'ensemble des acteurs ainsi que la très bonne prise en compte du patrimoine naturel dans l'ensemble du PLUi. Les sites naturels et agricoles à enjeux, notamment les zones humides, les prairies sèches, les corridors et les espaces protégés sont clairement identifiés dans le document graphique réglementaire et le règlement propose des dispositions spécifiques à ces milieux permettant leur préservation. La disposition particulière relative à la TVB permettra de sensibiliser les différents porteurs de projets à ces enjeux	Remarque ne nécessitant pas de modification.
		<u>OAP Vernays</u> : Il est nécessaire que l'OAP située sur les Vernays, à Doussard, n'ai aucun impact négatif sur le marais de Giez, Faverges et Doussard, à proximité immédiate.	L'OAP a été élaborée de façon à ne pas impacter le marais, notamment par la création d'un espace tampon de 10m et des demandes d'une étude hydraulique complémentaire dans le cas d'aménagement spécifique.
Institut National de l'origine et de la qualité - 11 février 2016	Favorable	Pas de remarque puisque le projet de PLUi n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.	Remarque ne nécessitant pas de modification.
Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc - 17 février 2016	Défavorable par rapport à la prise en compte de l'activité agricole et de ses enjeux	<u>Consommation foncière</u> : La Chambre d'Agriculture est satisfaite que le projet de PLUi prévoit une consommation foncière par l'urbanisation à vocation habitat en extensif, à horizon 2026, en deçà des objectifs du SCoT dont l'échéance est 2034. Cela traduit une volonté de maîtriser la croissance des communes et ne pas obérer les possibilités d'évolution futures, à échéance du SCoT. Néanmoins, cette limitation de l'urbanisation en extensif est possible par les possibilités de constructions encore très importantes en dents creuses, résultat de l'étalement urbain passé.	Remarque ne nécessitant pas de modification.
		<u>Activités économiques</u> : Même si l'intégralité de la capacité offerte par le SCoT a été inscrite dans le projet de PLUi, la zone d'activité économique à rayonnement intercommunal localisée à Marlens fait l'objet d'un phasage permettant une ouverture progressive de ce secteur et une maîtrise à échéance 2034. Toutefois, la Chambre d'Agriculture souhaite qu'une étude d'impacts agricoles soit réalisée afin de déterminer les préjudices et dommages causés aux exploitations agricoles ainsi que les mesures compensatoires à mettre en place dans la logique « éviter – réduire- compenser ». La Chambre d'Agriculture propose de co-construire une convention entre la collectivité et la profession agricole pour établir un partenariat et un cadre pour les projets d'aménagement.	Afin de répondre à une étude d'impacts agricole, la zone est soumise dans l'OAP à une étude environnementale. Il a été plus clairement affiché dans la-dite OAP la volonté de mettre en avant une étude d'impacts agricoles spécifiquement. La demande de la Chambre d'Agriculture pour établir un partenariat et un cadre pour les projets a été entendue et approuvée dans le cadre de projets agricoles. Ainsi, il a été acté tacitement que les permis de construire agricole seront soumis à un

			<p>accompagnement de la Chambre d'Agriculture. Une annexe a également été intégrée au règlement quant aux bonnes pratiques d'insertion paysagères des exploitations agricoles à des fins de sensibilisation.</p>
		<p><u>Règlement – zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement Ap d'une douzaine d'exploitations agricoles limite leur extension à 200m² de SDP et interdit toute nouvelle construction. Les objectifs de pérennisation de l'activité agricole affichés dans les différents documents du PLUi ne sont pas compatibles avec le règlement écrit du PLUi arrêté. Un règlement si contraignant ne permet pas de consolider les exploitations agricoles. - Nécessité de réexaminer l'intégralité du règlement de la zone Agricole et de classer en Ap les secteurs dont la préservation du paysage et/ou de l'environnement justifie réellement l'interdiction de toutes constructions, installations et des aménagements légers agricoles. - Proposition d'étendre les secteurs Aef autour de tous les bâtiments agricoles existants pour permettre les installations et/ou les constructions agricoles nouvelles et de remplacer le zonage Ap par un zonage Aef sur l'ensemble des secteurs ou l'interdiction des constructions/installations agricoles n'est pas objectivement justifiée. - Le règlement du secteur Ap doit autoriser les aménagements ou travaux agricoles légers nécessaires aux exploitations agricoles. - Le PADD devrait prévoir la possibilité d'engager des modifications du PLUi afin de reclasser un secteur Ap en Aef pour permettre la réalisation d'un projet agricole qui n'aurait pas pu être anticipé. <p><u>Modifications de zonage demandées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire la zone Aef à la « Forclaz » et « sous les recouds » afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles. - Classer le secteur maraîcher au lieudit « La Croix » en zone Aef afin de consolider l'activité agricole existante. - Inscrire la zone Aef à « devant les granges » afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles - Supprimer l'ER22 et déclasser le cimetière de la zone A. qui du fait de son implantation, rend incompatible l'exercice de l'activité agricole. - Reclasser en zone A le secteur N1B correspondant à une parcelle exploitée (une sapinière) - Supprimer l'emplacement réservé pour la délocalisation de la caserne des pompiers et élargir le secteur Aef au « colombet », siège d'une exploitation agricole. - Supprimer l'emplacement réservé en zone Aef pour la construction d'un cimetière (classement contraire aux dispositions du code de l'urbanisme et de la zone A) - Cartographier les parcelles D866 et 867 correspondant aux bâtiments récents d'une exploitation agricole au lieu-dit « près de Cons ; - Le classement du cimetière et de son parking ainsi que des parcelles D878, 877, 880, 1990, 1992 en zone A est incompatible avec les dispositions du code de l'urbanisme. - - Classer en zone Aef les bâtiments d'une exploitation agricole au lieu-dit « le Madry » (Saint-Férréol) actuellement classés en zone N1A. 	<p>Le règlement de la zone A est largement modifié afin de répondre à cette demande importante pour la pérennité des exploitations. (Annexe1)</p> <p>Défavorable, considéré comme du pastillage.</p> <p>Règlement modifié.</p> <p>Il est complexe d'intégrer ce point au sein du PADD, cependant aucun élément dans le PADD va à l'encontre de cette demande.</p> <p>Favorable</p> <p>Favorable</p> <p>Favorable</p> <p>Favorable Favorable</p> <p>Favorable</p> <p>Favorable</p> <p>Favorable</p> <p>Favorable La présence du cimetière et de son parking n'est pas incompatible avec l'activité agricole ni avec le code de l'urbanisme.</p> <p>Favorable</p>

- Modifier le classement en zone N et l'inscription EBC pour « Mont Martin » et « Tremblet d'en Haut » et les classer en zone A.
- Classer le secteur de la « Baratière » en Aef pour pérenniser l'exploitation implantée dans le hameau de « Glaise ».
- Classer le secteur de « Galletoz » en Aef afin d'autoriser les nouvelles constructions agricoles
- Une zone d'urbanisation à vocation d'habitat est prévue en extension de l'enveloppe urbaine existante à la « Fourchue » en zone 1AUBh. Cette extension a lieu au sein d'un espace agricole et l'exploitation agricoles des parcelles contigues doit être assurée. Il est donc nécessaire d'inscrire un accès dans l'OAP.
- Concernant l'emplacement réservé n61 : Réaliser le parking vers le secteur N1B de la « Carrière ».
- Difficulté de lecture du règlement graphique due au nombreux sous-zonages créés et à une symbologie des entités confuse.

Règlement écrit :

Article A2 :

Page 98 :

- Délimiter les projets de carrières précisément sur le plan de zonage et ne pas les autoriser de manière générale au sein de la zone A.
- Déterminer en amont du projet la remise en état des terrains
- Prendre en compte les orientations définies dans le cadre régional « matériaux et carrières » dans le PLUi, notamment celles concernant l'activité agricole.

Page 99 :

- Remplacer le terme « construction à usage d'habitation des exploitants agricoles » par « local de surveillance » intégré voire accolé aux bâtiments agricoles existants et limité à 40m² de surface de plancher.

Page 97 :

- La phrase « les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière... » doit être modifiée pour ne prendre en compte que les exploitations agricoles car les exploitations forestières sont gérées au sein des zones N, naturelles ou forestières.
- Revoir la notion de « parfaite intégration paysagère » exigée pour les serres de productions agricoles
- Rappeler que l'intérêt touristique, environnemental et paysager des secteurs d'alpage identifiés Alp tient au fait qu'ils sont encore exploités par l'agriculture. Modifier le règlement écrit du secteur Alp par rapport aux installations existantes généralement anciennes qui peuvent nécessiter des aménagements.
-

Favorable

Favorable

Favorable

Favorable

Maintenu, la surface est réduite à 2000 m², à destination d'un parking et arrêt pour une navette.
Le règlement graphique a été revu et corrigé pour une meilleure lisibilité.

Défavorable, aucune de secteur dédié se trouve en zone A.

Favorable

Favorable

Les termes du règlement sont maintenus

Favorable

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) - 18 février 2016	Favorable	<u>Doussard</u> : augmenter très sensiblement l'objectif en logements sociaux de la commune pour 2016 puisque la commune n'a financé aucun logement social en 2014 et 2015 et son taux de logements sociaux est très faible.	Correction faite dans les OAP.
		<u>Volet habitat</u> : Préciser la gouvernance et l'instance politique de coopération intercommunale sur le volet habitat pour mettre en œuvre les actions programmées.	La gouvernance sera assurée par un Vice-président de la CCSLA.
		<u>Besoin des jeunes</u> : Réaliser un diagnostic approfondi des besoins pour les jeunes afin de déterminer plus finement les financements et les produits à mettre en place pour ce type de public.	Fiche de poste du chargé de mission.
		<u>OAP</u> : Apporter des compléments dans les OAP (identifier des emplacements réservés pour favoriser la production de logements sociaux et identifier le foncier disponible)	Sur l'OAP des Glières à Doussard.
Chambre des métiers et de l'Artisanat - 15 février 2016	Favorable sous réserves	<u>Demande de compléments d'information sur l'artisanat dans le rapport de présentation</u> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le nombre d'établissements recensé, la composition de l'activité, leur situation géographique, la densité, les disparités communales... - Préciser dans le rapport de présentation, les activités artisanales dans les activités de proximité, au même titre que les commerces, les services et les équipements. - Nécessité d'une étude économique au cas par cas ainsi qu'une étude des constructions, des caractéristiques des locaux afin qu'ils soient adaptés aux besoins de chaque activité et de à leurs contraintes. 	Rapport de présentation complété.
		<u>PADD</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Préciser que les polarités complémentaires peuvent accueillir des activités artisanales et commerciales de proximité. - Satisfaction que le projet souhaite soutenir et développer l'artisanat local, notamment par la mise en place d'un observatoire. - Soutien des initiatives dédiées à encourager les activités ambulantes soutenant les produits et savoir-faire locaux. - Satisfaction des interdictions de changement de destination des cellules commerciales et artisanales. 	Il a été choisi de ne pas modifier le PADD en ce sens dans les actions. Aucun élément ne va à l'encontre de ce souhait. En revanche, l'en-tête a été modifié afin de le préciser.
		<u>Règlement</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Limitation des surfaces de stockage pour les activités artisanales trop restrictives en zone UA - Faire bénéficier les activités artisanales de proximité non nuisibles pour le voisinage des mêmes conditions que les activités commerciales en zone 1AUa et 1Aub. - Incompréhension quant à l'exclusion des activités artisanales dans les zones Alp et Ask dans la limite des 60m² - Risque de créer des locaux d'activités disséminés sur le territoire intercommunal en autorisant des 	Défavorable Favorable Les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées y compris pour l'activité artisanale.

		<p>activités de bureau et d'artisanat en zone N1B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interrogations quant aux surfaces mises à disposition concernant les zones de stockage des déchets inertes. 	<p>Maintien en l'état du règlement.</p> <p>Besoin pris en compte dans le dossier, interrogation pour l'avenir.</p>
<p>Direction générale adjointe infrastructures et aménagement du territoire</p> <p>-</p> <p>23 février 2016</p>	Favorable	<p><u>Les routes départementales</u> : Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales</p>	
		<p><u>Les transports collectifs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matérialiser les aires d'arrêt au bord des Routes Départementales et faciliter les cheminements en mode doux vers ces aires d'arrêt. - Favoriser les pôles d'échanges intermodaux - Réfléchir au futur couloir de bus (inscription d'emplacements réservés) - 	<p>Au moment de l'arrêt le projet de BHNS étant à ses prémices, il a été compliqué de développer les outils réglementaires nécessaires pour sa mise en place.</p>
		<p><u>La gestion des propriétés départementales</u> :</p> <p>Réfléchir à la gestion des collèges publics (constituer une réserve foncière en vue d'une éventuelle extension du bâtiment du collège Jean Lachenal à Faverges)</p>	<p>Dossier gérer directement par la commune de Faverges-Seythenex qui procède à des acquisitions.</p>
		<p><u>Préserver le foncier agricole et la prise en compte des activités agricoles et forestières</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation des espaces agricoles (Faverges et Lathuile, qui ont bénéficié d'aides financières du département dans le cadre du Conservatoire des Terres Agricoles, se sont engagées à maintenir ces terres en zone agricole ou naturelle pour une durée minimale de 30 ans. 	<p>Faverges : B 1053/1104/1105. Lathuile : B 2483 parcelles maintenues en zone agricole.</p>
<p>DDT</p> <p>-</p> <p>22 février 2016</p>	Favorable sous réserves	<p><u>Zonage</u> : le plan de zonage traduit de manière satisfaisante l'ensemble des principes législatifs et les axes du PADD.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la compatibilité avec le SCoT montre le respect de ses orientations en matière de consommation d'espace, de confortement des centralités, de préservation de l'activité agricole et de la prise en compte des enjeux paysagers et écologiques. - Souligner l'effort de mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et l'extension de l'urbanisation limitée. - Interrogation sur le classement en N de certains groupements bâtis, protégés comme noyaux anciens à préserver. Un classement en U très limité autour des parcelles déjà bâties pourrait être envisagé. - La perte de surface agricole pour les exploitations peut avoir des incidences en matière d'autonomie fourragère et de provenance de l'aire géographique par rapport aux cahiers des charges imposés en zone d'appellation d'origine protégée pour la production de Reblochon, de Chevrotin... - Remise en question de la pertinence d'un emplacement réservé pour un cimetière (ER22) sachant que le cimetière actuel peut être agrandi d'environ 4700m² - Déplacer l'accueil d'un bâtiment d'intérêt général (SDIS) plutôt à proximité de pôles urbains et supprimer l'emplacement réservé dédié (ER2) 	<p>Remarque ne nécessitant pas de modification.</p> <p>L'effort de mobilisation du potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines est souligné davantage et inscrit dans le rapport de présentation.</p> <p>La compatibilité du SCoT et de l'ouverture à l'urbanisation de foncier constructible est démontré dans le rapport de justification. La démarche et les critères permettant le choix des groupements bâtis susceptibles d'accueillir au mieux le développement à long terme du projet de PLUi est également démontré dans le rapport de justification.</p> <p>La perte de surface agricole s'est faite en réflexion et adéquation avec notamment les secteurs AOC et AOP. L'INAO a exprimé son constat en ce sens.</p> <p>ER supprimé</p> <p>ER supprimé</p>

- Préférer un secteur plus proche des zones constructibles pour l'emplacement réservé 61 car le secteur choisi est en zone Ap et en discontinuité des zones d'habitations.
- Supprimer le projet de réalisation du STECAL et réaliser une étude pour un projet d'ensemble permettant de traiter l'ensemble des thématiques d'aménagement.

Continuité écologique :

- Bonne prise en compte de la trame verte et bleue
- Réfléchir à la possibilité de construire de nouveaux bâtiments à usage agricole en zone Alp
- Le règlement de la zone Alp doit permettre la construction des équipements pastoraux nécessaires à l'application de la mesure de protection des troupeaux contre la prédation.
-
- Les dispositions relatives aux constructions et extensions dans la zone N respectent le code de l'urbanisme.
- Pour les zone A et N, faire figurer la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiment agricoles sur les documents graphiques.

Espaces proches du rivage et loi littoral :

- Reclasser en zone Nhl la zone UBh qui se trouve dans la bande des 100 mètres au lieu-dit « Bredannaz » sur la commune de Doussard.

Entrées de villes :

- Nécessité de réaliser une étude « amendement Dupont » avant l'approbation du document pour rendre constructible la zone 1AUe à Doussard.
- Avoir une vigilance particulière quant à l'intégration paysagère et urbaine de l'extension de la zone d'activités des Boucheroz, située en entrée nord-ouest de Faverges.

Les OAP :

- Les OAP sont claires et bien rédigées
- Améliorer la programmation en logements (quantifier le nombre de logements attendus)
- OAP 5 : Modifier le tracé de la voie de desserte et l'implantation des bâtiments et faire passer la future route sur les bords nord puis ouest afin de préserver la vue exceptionnelle.
-
- Prise en compte du volet déplacements
-
- Prise en compte du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
-
- Prise en compte des risques naturels et technologiques

ER réduit en surface

STECAL supprimé

Il a été choisi de modifier le règlement de la zone Alp afin de permettre une plus grande souplesse de réhabilitation et d'extension du bâti existant. En revanche, aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

L'évolution des exploitations agricoles quant à leur pérennité ne permet pas de faire figurer les exploitations à un instant t du document de planification. En revanche, un renvoi au rapport de présentation présentant les exploitations présente sur le territoire au moment de l'élaboration sont présentées une à une.

Le Lieu-dit Bredannaz a été intégré en zone Nhl.

Des exigences d'intégration paysagères supplémentaires sont intégrées à l'OAP de la zone d'activités des Boucheroz, notamment dans le recul et la relation avec la route d'Annecy.

Cela a été complété par une fourchette maxi mini de production de logements.
Correction faite.

Prise en compte dans les SUP.

- Revoir l'intégration des cartographies réglementaires issues des quatre PPR approuvés sur le territoire.

Les bâtiments à préserver ou à mettre en valeur :

- Dans les zones Ua et Uah, fixer des règles d'urbanisme selon la nature de la construction pour conserver le caractère patrimonial de ces ensembles bâtis traditionnels.
- Représenter l'église de Saint-Ferréol et son périmètre de protection sur le plan des servitudes.
- OAP A18 : Réaliser une étude préliminaire pour cerner les enjeux du site et intégrer l'opération de manière qualitative (sens de faitage, alignements, matériaux...)
- Préciser le repérage du patrimoine commun spécifié par une étoile rouge et indiquer si ce dernier est repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2 ou s'il s'agit d'une simple localisation sur une carte.
- Apporter une attention particulière sur l'intégration des OAP A1 et A4 en co-visibilité avec le château.
- OAP B6 : Privilégier une mutualisation des stationnements avec l'opération déjà existante.
- OAP A15 : Proscrire les chalets en bois qui ne sont pas de typologie locale et avoir une attention particulière à l'intégration dans la pente.
- Les OAP A10 et A11 doivent : soigner l'implantation de la pente et s'adapter au relief du terrain, proscrire les constructions de plain-pied et se baser sur un gabarit R+1+C, se référer au bâti traditionnel (bois sombre, enduit peu lumineux...), limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier un environnement végétal et arboré.

Annexe

Sécurité incendie : nécessité de renforcer le réseau, la défense incendie et s'assurer des dimensionnements des réservoirs dédiés à la défense incendie.

Les différentes pièces constitutives du dossier :

- Relire l'ensemble des pièces du dossier
- Vérifier les renvois dans le règlement écrit
- Rajouter dans les dispositions générales que « le règlement ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous secteur compris ».
- Dans l'article 2 du secteur Np, remplacer « la réfection et l'extension dans la limite de 50% des constructions existantes... » par « la réfection et l'extension dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes... »
- Les espaces boisés classés recouvrant certaines zones A doivent être supprimés ou la portion de zone A concernée doit être transformée en zone N

Emplacements réservés :

- Remplacer les emplacements réservés 30, 31 et 32 par 31, 32 et 33.

Prise en compte de toutes les demandes concernant le bâti à préserver dans le diagnostic, le rapport de présentation, le règlement.

Remarque ne nécessitant pas de modification, en revanche, l'annexe sanitaire mentionne ce point.

Les pièces du dossier ont été reprises dans leur globalité.

Voir avis CDPENAF

<p>Parc naturel régional du Massif des Bauges - 22 février 2016</p>	<p>Favorable</p>	<p>Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler, dans le rapport de présentation et le PADD, les dispositions de la Charte qui peuvent orienter de manière significative l'urbanisme. - Un classement en zone U de certains ensembles bâtis classés en N ou A aurait été plus cohérent avec les principes d'urbanisation. - Interrogations sur la nécessité de conserver des possibilités de développement pour la zone d'activités de Marlens et pour les extensions des zones artisanales existantes dans chaque commune. - Interrogation sur l'intérêt de prévoir une large extension de la zone commerciale à l'entrée de Faverges alors que l'objectif principal est la redynamisation du centre-ville. <p>Forêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner dans le rapport de présentation, les axes routiers permettant la desserte des massifs forestiers publics ou privés - Mentionner dans le rapport de présentation et le PADD la réflexion en cours de CCSLA pour la réalisation d'un schéma de desserte forestière intercommunal. - Eviter de classer les lisières forestières pour pouvoir gérer la progression de la forêt par des coupes de bois. - Expliquer la logique qui a permis de mettre en place le classement des EBC. <p>Patrimoine bâti et culturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le château de Faverges est mentionné comme Monument historique du territoire mais il manque le Pont de Verthier, la Maison Blain, l'église de Viuz et le site du Thovey. - Page 80 : il est affirmé que le bâti est orienté vers la plaine alors que dans certains hameaux (Marceau-dessus, Neuwillard) les maisons regardent la montagne - L'OAP de la zone AU de Marceau-dessus et l'OAP du Genevois à Faverges ne présentent pas de prise en compte spécifique du patrimoine pour un dialogue harmonieux ancien – nouveau. - Le règlement concernant les dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti est uniforme sur l'ensemble du territoire et ne répond pas aux enjeux de certains villages à enjeu particulier. - Identifier les éléments de patrimoine isolés comme la Tour de Beauviviér, l'oratoire de Favergettes... - Lister les édifices marqués d'une étoile sur le document graphique du règlement et identifiés comme patrimoine commun. - Certains bâtiments des cœurs anciens des villages et lieux-dits sont marqués d'un aplat rouge et soumis aux dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti alors que tout est détruit ou transformé (une maison au Planchard, les maisons à La Pierre...) - Revoir le zonage de plusieurs villages : (Chaparon, Verthier, Doussard, Chevaline, Marceau-dessous, Lathuile, Chevilly, Le Villard, Vesonne, La Balmette, Faverges, Le Noyeray, Neuwillard) en UA et non en UA simple. - Modifier le zonage de Bredannaz qui est UBh - Le classement Npc de l'alpage de La Combe pose la question des aménagements possibles (agricoles ou touristiques) <p>Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter dans le règlement, la possibilité d'équipements pastoraux en zone Alp pour pérenniser l'activité agricole. 	<p>L'avis du Parc étant arrivé en dehors des délais dédiés, une grande partie a pu être intégrée mais certaines n'ont pas donné suite et ne peuvent être considérées comme un non- respect du cadre réglementaire.</p> <p>Justifications dans le rapport de présentation.</p> <p>De manière générale, un complément patrimoine a été inscrit en annexe et reflète l'ensemble du travail effectué par le PNR.</p> <p>Justifications apportées dans le diagnostic et les justifications du projet (pièces 1.1 1.2)</p> <p>Les éléments seront introduits dans les annexes.</p> <p>Une nouvelle mouture du règlement de la zone Ap a été effectuée autorisant davantage de constructibilité.</p>
---	------------------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Vérifier les possibilités d'accès et de circulation des engins pour les agriculteurs dans les zones agricoles ou il y a un risque d'abandon et de fermeture du paysage sur des espaces difficiles à exploiter. - Adapter le zonage et le règlement pour les exploitations agricoles dont les bâtiments sont situés en zone Ap afin qu'elles puissent se moderniser et se diversifier. - Redimensionner et/ou resituer certains emplacements réservés (2, 22, 61) - Vérifier les possibilités de développement pour les projets agricoles <p>Diagnostic et rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner la problématique de la gestion des espèces exotiques envahissantes <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner le classement Géoparc mondial de l'UNESCO parmi les dispositifs de protection et de reconnaissance. - Ajouter un rappel de l'enjeu trame bleue à la page 41 <p>Plan de zonage, règlement, OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage fait clairement apparaître la préservation des espaces naturels et agricoles, supports de la trame verte et bleue - Page 146, mentionner les travaux à vocation de gestion et de restauration écologique des zones parmi les exceptions admises pour les travaux en zones humides. - Dans le règlement, affirmer plus fortement l'interdiction d'ouverture ou d'extension de carrière (sauf pour Nxa et Nxa*) dans les secteurs A et N - Reprendre le décalage des annexes 2,3,4 et leur utilisation dans les articles 12 et 13 <p>L'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'hydraulique, rappeler le potentiel de la cascade de Seythenex et des usines implantées sur les cours d'eau. Rappeler aussi l'étude en cours du SYANE sur le potentiel micro-hydraulique sur le réseau d'eau potable. - Développer davantage le potentiel des énergies renouvelables et les consommations énergétiques du territoire. - Identifier les emplacements des aires de covoiturages évoquées. - Evoquer l'axe sur la rénovation énergétique de logements dans le PLH - Modifier le libellé de l'article 15 du règlement qui ne relève pas des modalités pratiques de construction. - Augmenter la surface minimale de SDP pour la deuxième place de stationnement de 40m² à 60m². - Supprimer la zone boisée classée sur le site d'implantation du photovoltaïque. 	<p>Mention du classement Géoparc des Bauges au sein du Rapport de présentation.</p> <p>Le règlement n'autorise pas l'ouverture de nouvelle carrière en dehors des zones citées.</p> <p>Les points mentionnés ont été intégrés dans le rapport de présentation.</p>
<p>ONF 7 mars 2016</p>	<p>Favorable</p>	<p>Faire figurer les parcelles ayant une utilité en tant que place de dépôt et de stockage des bois comme place réservée dans le PLU.</p> <p>Réserver une place permettant aux grumiers le dédoublement de leur chargement. Cette place de stockage</p>	<p>Rajouté sur plan de zonage ou dans une annexe.</p>

		<p>pourrait être réalisée sur le territoire de Doussard, au lieu-dit Champ Moine Sud, parcelle numéro 556 et 557.</p> <p>Veiller au maintien d'un espace suffisant afin de stocker les bois issus de l'exploitation des parcelles forestières communales et particulières.</p>	
<p>INAO</p> <p>18 février 2016</p>	Favorable	Pas d'observation.	