

Département de la Haute-Savoie



Photo : C. Venet

Enquête publique sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
et de Programme Local de l'Habitat

**Conclusions et avis motivé
de la Commission d'enquête**

Sommaire

1	Préambule.....	4
1.1	Contenu de l’avis	4
1.2	Méthode et plan	4
1.3	Précisions.....	4
2	Rappel du cadre, objet et contexte de l’enquête publique.....	5
3	Elaboration – concertation – préparation et déroulement de l’enquête publique.....	7
3.1	Elaboration.....	7
3.2	La concertation (Rapport titre 3.5)	7
3.3	Préparation de l’enquête	7
3.4	Déroulement de l’enquête.....	8
4	Le dossier	9
4.1	Présentation – pédagogie	9
4.2	Lisibilité.....	9
4.2.1	Le règlement écrit (Rapport titre 6.3.1.).....	9
4.2.2	Les plans de zonage (Rapport titre 6.3.2.).....	10
5	Les objectifs du PLU i et le PADD	11
5.1	Le diagnostic.....	11
5.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	11
6	La traduction de ces objectifs dans le PLU i.....	11
6.1	Le règlement de la zone A et l’accueil des projets agricoles en zones N1A.....	12
6.2	Le zonage A ou N des lieux habités	13
6.3	Le zonage et la consommation d’espace	14
6.4	Les Opération d'Aménagement et Programmation.....	14
6.5	Le zonage N1A et les trames bleues.....	15
7	Les demandes du public que la Commission d'enquête souhaite voir retenues.....	15
8	La prise en compte des demandes des communes	19
9	Synthèse de l’avis de la Commission d’enquête sur le PLU i et le PLH	20
9.1	Sur la forme	20
9.2	Sur le projet lui-même	20
10	Avis de la commission d’enquête.....	21

1 PREAMBULE

1.1 Contenu de l’avis

Les conclusions et l’avis de la Commission d’enquête ainsi que leurs motivations sont formulés dans ce document, tout complément plus détaillé de ses justifications sont à lire dans le rapport d’enquête.

Si ce document est complet en lui-même, il ne saurait cependant s’analyser sans la lecture préalable du rapport. De même, il est le support des renvois détaillés des remarques retenues par la Commission d’enquête.

Chaque fois que cela est nécessaire, la référence aux chapitres du rapport est mentionnée sous la forme : (Rapport titre X)

1.2 Méthode et plan

Ce document retrace rapidement l’objet de l’enquête et son contexte, puis présente les conclusions synthétisées, en deux parties :

- sur l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal, la conduite et le déroulement de l’enquête, ainsi que la qualité du document mis à disposition du public
- sur le fond avec une triple lecture hiérarchisée :
 - les objectifs du PLUi et le PADD
 - leur traduction dans le document avec la prise en compte des remarques de portées générales, des Personnes Publiques Associées (PPA), du public et de la Commission d’enquête.
 - les éléments de portée plus particulière ou ponctuelle

Enfin il se termine par l’avis motivé de la commission d’enquête.

1.3 Précisions

Les réserves doivent nécessairement être en nombre restreint au risque, dans le cas contraire, de correspondre à un avis défavorable. La Commission d’enquête accompagne son avis de trois réserves principales.

Pour le reste la Commission d'enquête serait contrainte de traduire en simples recommandations l'acceptation de nombreuses remarques formulées en cours d'enquête qu'elle souhaite voir prise en compte. Elle les englobe cependant dans une « réserve particulière », la réglementation ne permettant aucune autre possibilité.

Ces réserves concernent bien entendu le troisième niveau de lecture du PLUi et portent sur des points d'application particuliers qui, même cumulés, ne conduisent en aucune façon à remettre en cause l'esprit du Plan local d'urbanisme intercommunal et à être assimilées à un avis défavorable. Si ces « réserves-préconisations » sont en nombre important, c'est bien évidemment lié à l'étendue du territoire.

2 RAPPEL DU CADRE, OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La « Communauté de communes du Pays de Faverges », compétente en matière d'urbanisme a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et Programme Local de l'Habitat (PLH) par une délibération du Conseil communautaire en date du 28 février 2013.

Parallèlement le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) a également été engagé et ces deux procédures ont fait l'objet de la présente enquête publique unique.

Pour l'élaboration du PLUi, la Communauté de communes du Pays de Faverges a fait appel au bureau d'études CITTANOVA de Nantes. Cette mission a abouti au projet de PLUi, arrêté le 10 novembre 2015 par délibération de la Communauté de Communes du Pays de Faverges.

Suite à la demande de la Communauté de communes, une commission d'enquête publique a été constituée par décision du Tribunal administratif de Grenoble en date du 4 février 2016, cette commission d'enquête est composée de :

- M. René BOITTE, Président
- M. Christian VENET, membre titulaire
- M. Bernard CARTANNAZ, membre titulaire

Ainsi que :

- M. Olivier L'HEVEDER, membre suppléant

Le 29 février 2016, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Faverges a pris un arrêté portant organisation de l'enquête publique sur les projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal du Pays de Faverges.

En mars 2016, la Communauté de communes a changé de dénomination pour devenir la :

« Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy »

Elle sera désormais appelée ainsi dans ce document et éventuellement désignée « CCSLA ».

La publicité réglementaire de l'enquête publique a été assurée par les publications de l'avis d'enquête dans le Dauphiné Libéré les 2 mars et 23 mars 2016 ainsi que dans l'Essor Savoyard les 3 mars et 24 mars 2016.

L'avis d'enquête a bien été affiché dans toutes les communes et au siège de la CCSLA.

Cet avis était également publié sur les sites internet de la Communauté de communes et des communes et avec un lien sur le dossier numérique du PLUi qui était, lui, disponible sur le site internet de la CCSLA.

L'enquête publique s'est déroulée du **lundi 21 mars 2016 au vendredi 29 avril 2016**, soit une durée de quarante jours.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un projet commun à l'ensemble des dix communes de la Communauté de communes, en suivant un objectif de développement durable intégrant, mais en les globalisant au niveau intercommunal, les spécificités de chaque commune.

Rappelons que le territoire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy est composé des dix communes suivantes :

Chevaline, Cons-Sainte-Colombe, Doussard, Faverges, Giez, Lathuile, Marlens, Montmin, Saint-Ferréol et Seythenex.

De plus, depuis le 1^{er} janvier 2016, trois communes nouvelles ont été créées sur le territoire, il s'agit de :

- Faverges-Seythenex
- Val de Chaise : fusion des communes de Cons-Sainte-Colombe et de Marlens
- Talloires-Montmin : fusion des communes de Montmin et de Talloires

Cette commune nouvelle de Talloires-Montmin concerne à la fois la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy (pour Montmin) et la Communauté de Communes de la Tournette (pour Talloires). Cette fusion impacte le Schéma Départemental de Coopération Intercommunal de Haute-Savoie. En effet, la commune nouvelle souhaitait rester membre de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, alors que le SDCI présenté par le Préfet de Haute-Savoie prévoit un rattachement, maintenant acté et opérationnel, à la Communauté de Communes de la Tournette qui doit rejoindre la Communauté d'Agglomération d'Annecy.

C'est un territoire homogène mais varié, avec des contraintes particulières, toutes ces communes étant soumises à la Loi Montagne et la commune de Doussard également soumise à la Loi Littoral de par sa connexion avec le Lac d'Annecy.

3 ELABORATION – CONCERTATION – PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Elaboration

C'est un territoire cohérent qui permet la prise en compte des problématiques de l'habitat et des déplacements, des enjeux environnementaux et du développement économique à une échelle significative.

Du RNU de Giez, et même du PLU de Faverges enchâssé dans ses limites administratives, au PLUi, le changement d'échelle n'est pas uniquement physique : il donne au document une validité nouvelle.

En reprenant simplement les premiers titres de son rapport (Rapport titre 1) la Commission d'enquête conclue à un triple objet de l'enquête assurant une cohérence des différentes politiques publiques : habitat, environnement et économie.

Dans un contexte intercommunal varié (Rapport titre 2) avec des enjeux unifiés dans le PLUi, c'est une vraie logique de territoire qui s'intègre dans la vision, certes contraignante, mais plus large du SCOT.

Cette démarche territoriale entreprise qui tranche avec l'éclatement des décisions locales habituelles est le point de départ d'un avis favorable de la Commission d'enquête.

3.2 La concertation (Rapport titre 3.5)

La Commission d'enquête constate une concertation réelle, assise sur des réunions publiques, l'usage de la presse, des ateliers et visites de terrain, une exposition et l'utilisation d'internet. Si le document du dossier « 6-1. Bilan de la concertation » le retrace, les contacts en cours de permanence l'ont confirmé, il n'en reste pas moins que le public, tout en participant à toutes ces modalités, est souvent resté assez passif et est surtout venu chercher des informations.

La concertation s'est faite dans un cadre de « rigueur pédagogique », étape après étape. Un pas à pas dans lequel le règlement graphique, clef de toutes les impatiences, qui arrive en fin de parcours (reproche souvent fait par le public) est une démarche finalement utile pour une meilleure acceptabilité du résultat. Là encore, les contacts en permanences l'ont démontré.

La Commission d'enquête retient la concertation mise en place comme un élément favorable.

3.3 Préparation de l'enquête

La mise en place de l'enquête s'est faite dans de bonnes conditions d'accueil et d'information de la Commission : la CCSLA a été suffisamment ouverte pour permettre un libre contact

avec les élus municipaux, ce qui a ensuite été bénéfique pour le traitement des observations du public.

La Commission d'enquête a également rencontré toute l'adhésion nécessaire pour l'organisation matérielle de l'enquête et assurer ainsi une meilleure information du public et son écoute.

3.4 Déroulement de l'enquête

➤ Avec le public

La très forte participation du public aux permanences fait qu'elles ont quasiment toutes été prolongées.

La commission d'enquête constate un grand nombre de remarques déposées et de courriers reçus, une ambiance toujours courtoise et agréable malgré, parfois, l'impact des enjeux patrimoniaux.

➤ Avec la CCSLA et les communes

La méthode d'itération et d'échanges constants entre la Commission d'enquête et les Collectivités a bien fonctionné et permis de faire avancer certaines questions.

Un manque : s'il a favorisé une vision indépendante et impartiale du projet, l'éloignement du bureau d'étude a peut-être gêné la Commission d'enquête qui aurait souhaité un accès plus direct à cette source d'information.

Un point particulier : le procès-verbal de synthèse rendu en deux temps et assez tardivement traduit certainement la difficulté pour la Collectivité de trancher certains points soulevés. Au final, le dossier a pu progresser.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, les dossiers, volumineux, et les registres d'enquête étaient à la disposition du public dans les mairies des dix communes ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Quatre permanences des commissaires enquêteurs se sont tenues au siège de la CCSLA et dans les mairies de Doussard et Faverges. Deux permanences se sont tenues dans les huit autres communes, soit un total de 28 permanences qui ont toutes accueilli un public nombreux et très impliqué.

Le rapport d'enquête rend compte de **339 observations** portées dans les onze registres et de **92 courriers** reçus au siège de la CCSLA ou en mairies et, dans ce cas transmis et enregistrés au siège de la Communauté de communes.

A l'issue de l'enquête, un procès-verbal de synthèse a été établi et remis au Président de la CCSLA le 12 mai 2016.

La Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy a répondu par un premier mémoire en réponse le 3 juin 2016, puis à la demande de la commission d'enquête, par un nouveau mémoire en réponse complémentaire le 23 juin 2016.

Les délais de remise des mémoires en réponse ont amené la Commission d'enquête à demander des délais supplémentaires pour la remise du rapport, délais qui ont été accordés par Monsieur le Président de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy par courrier n° 472/2016 en date du 17 juin 2016.

En conclusion, sur ce premier thème, nous avons un dossier élaboré à l'échelle d'un territoire avec une vraie concertation. Une enquête ouverte qui a rempli pleinement son rôle d'information, d'expression du public, de prise en compte de ses remarques et permis une progression du dossier. Autant d'éléments qui constituent la base d'un avis favorable.

4 LE DOSSIER

4.1 Présentation – pédagogie

La présentation du dossier (Rapport titre 6-1) établit que le dossier mis à l'enquête est, malgré la somme des informations, d'accès et de manipulation facile et d'une consultation assez simple.

C'est un ensemble construit, clair et pédagogique, largement illustré et aéré. Finalement un ensemble plutôt agréable à lire pour qui s'y intéresse.

A l'exception du règlement écrit et des plans analysés ci-dessous, les autres pièces du dossier n'appellent pas de remarques.

La Commission d'enquête souligne la particulière clarté d'exposé du document « 1.2 Justifications du projet » qui est certainement le pivot du dossier dans le sens où il fait le lien entre « constat-enjeux-contraintes » en tenant compte des orientations et décisions des élus.

4.2 Lisibilité

4.2.1 Le règlement écrit (Rapport titre 6.3.1.)

Le règlement écrit comporte des fautes et quelques imperfections ou incohérences mineures qui, si elles ne nuisent pas vraiment à sa compréhension, ne sauraient perdurer dans la version définitive du document. Une version partiellement modifiée, remise le 23 juin 2016 avec le mémoire en réponse, ne corrige pas toutes ces erreurs alors qu'un important travail de relecture a été effectué mais n'a pas été remis à la Commission d'enquête pour être validé.

La Commission d'enquête :

- d'une part donne un avis favorable à la rédaction du 23 juin dans le sens où elle apporte quelques corrections de fond, ce qui permet de leur conférer une validité pour être approuvées lors de délibération finale ;
- d'autre part recommande vivement que le travail de relecture et de correction du règlement écrit soit mené à terme et pris en compte avant l'approbation du PLUi.

4.2.2 Les plans de zonage (Rapport titre 6.3.2.)

Lire, se repérer et interpréter le zonage est le but des plans réglementaires.

Force est de constater que cela est très difficile compte tenu de la cartographie proposée. La consultation des plans pendant l'enquête a nécessité une assistance particulière des services des mairies pour aider le public. Le règlement graphique ne peut donc pas rester en l'état.

Bien que la Communauté de communes ait prévu de faire améliorer la lisibilité des plans réglementaires, l'absence de proposition d'une nouvelle maquette graphique ne permet pas à la commission d'enquête de juger de la nouvelle version.

En conséquence, la commission d'enquête formule **la réserve suivante** :

La lisibilité des plans constituant le règlement graphique, tant au 1: 5 000 qu'au 1: 2 500 doit impérativement être améliorée en retenant, a minima, comme principes :

- ✓ **une représentation mieux différenciée entre les différents zonages**
- ✓ **faire apparaître le réseau des routes et chemins de manière visible et réaliste (le plan cadastral n'étant pas suffisant)**
- ✓ **« remonter » la couche cadastrale du parcellaire afin de conserver la lisibilité des limites de parcelles**

En conclusion, malgré la relecture en cours du règlement écrit et la réserve sur les plans la Commission d'enquête estime que la qualité du dossier correspond à ce qui est attendu pour une bonne information et consultation du public.

5 LES OBJECTIFS DU PLU i ET LE PADD

5.1 Le diagnostic

Le diagnostic du territoire, travail patient, méticuleux et complet de collecte des données, est le socle sur lequel vont se bâtir les prospectives ainsi que les objectifs et axes du PADD. Ce document fait office d'étude d'impact et l'Autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de demander des compléments validant ainsi la qualité du diagnostic par un avis tacite en date du 26 février 2016.

5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

D'entrée, le document s'affiche comme intégrant les « normes supérieures » : évaluation environnementale, loi montagne, loi littoral, objectifs de consommation d'espace et de construction de logements donnés par le SCOT et, dans une moindre mesure par le PNR des Bauges.

A partir des contraintes et potentialités du territoire, la collectivité a bâti son projet autour de six axes thématiques qui préparent une organisation tout à la fois dynamique et équilibrée, fondée sur des hypothèses de développement réalistes, malgré les remarques des services de l'Etat.

Il en ressort que les problématiques les plus importantes seront celles de la distribution des logements et de la consommation d'espace. La Commission d'enquête note également le soin apporté à la conservation de la qualité paysagère et environnementale, à la préservation des trames bleues et vertes.

La validité de ces choix est consacrée par les principales Personnes publiques associées.

En conclusion la Commission d'enquête reconnaît le travail effectué et l'intérêt des six axes d'action qui intègrent les dix entités administratives comme un seul territoire. Le « i » du dossier correspond à un vrai changement d'échelle lui-même bien « calé » dans les objectifs du SCOT du bassin annécien.

6 LA TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE PLU i

Les règlements graphique et écrit, les différentes OAP traduisent fidèlement ces orientations. Il en va de même pour la partie PLH après la prise en compte des remarques des services de l'Etat.

Sur le volet PLH, la commission d'enquête n'a pas de remarque particulière à formuler. Aucune observation sur ce sujet n'a d'ailleurs été portée dans les registres d'enquête.

La Commission d'enquête souligne particulièrement au titre des éléments positifs du projet :

- l'extrême rigueur dans le resserrement de l'urbanisation
- l'adéquation de la définition des zones d'activité-commerce avec les impératifs du SCOT
- la grande attention portée aux trames paysagères et écologiques

Cependant, la Commission d'enquête relève cinq thématiques, détaillées ci-dessous, qui sont peut-être le revers de la rigueur appliquée par la CCSLA dans l'élaboration du dossier.

6.1 Le règlement de la zone A et l'accueil des projets agricoles en zones N1A

L'agriculture est tout à la fois un enjeu économique et environnemental et un atout pour le territoire.

Si la protection des terres agricoles est pleinement prise en compte par le PLUi, le règlement de la zone A, et plus particulièrement des indices Ap et Aef, est un obstacle à l'adaptation, l'extension des exploitations et l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles. La Chambre d'agriculture a bâti, sur ce seul point, un avis défavorable sur le PLUi. La Commission d'enquête regrette que la profession et la Communauté de communes des sources du lac d'Annecy n'aient pas pu construire un dialogue fructueux et s'est attachée, tout au long de l'enquête, à faire émerger une solution.

Douze interventions en permanence, dont deux d'institutionnels, marque l'importance du problème. Le procès-verbal de synthèse et le rapport (Rapport titre 9.1) en font un développement détaillé.

Le 23 juin 2016, la CCSLA a remis une réponse complémentaire qui marque une avancée significative par une proposition de réécriture du règlement de la zone A.

En conclusion la Commission d'enquête :

- affirme le caractère exemplaire du PLUi pour la préservation des terres agricoles
- considère que l'évolution des exploitations agricoles doit être possible avec une implantation respectueuse de l'environnement : extension, mise aux normes, pratiques nouvelles, nouveaux bâtiments. C'est un véritable enjeu économique
- refuse l'opposition agriculture-qualité paysage : les paysans sont les premiers artisans d'un environnement paysager de qualité
- ne peut consentir à ce qu'une solution concertée ne soit pas trouvée avec la profession

Elle constate que les solutions sont en cours d'élaboration mais, à titre conservatoire, formule la réserve suivante :

Une nouvelle rédaction du règlement de la zone Ap correspond, a minima, à la proposition de la CCSLA dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, qui doit être retenue et servir de base à la modification du règlement.

Quand cela est possible, la modification du zonage Ap en Aef doit être utilisée de préférence.

Une solution doit être apportée aux demandes visant les questions de zonage N1A suivantes :

- ✓ **le zonage de l'exploitation de M. L'Hopital-Burdin Christian doit être Ap ou Aef, à moins qu'une autre solution lui permette de réaliser son projet**
- ✓ **le Gaec « Les Délices Savoyard » dont l'extension est interdite par une trame bleue inexistante dessinée à proximité du bâtiment et un espace boisé vierge de tout boisement (il s'agit de la cour arrière de la ferme) doit voir la trame bleue et l'espace boisé classé supprimés.**
- ✓ **l'accueil de l'activité de maraîchage sur le secteur « La Croix » à Lathuile doit être confirmé par un zonage Aef**
- ✓ **l'intégralité des situations listées par la Chambre d'Agriculture dans son avis, par les Jeunes Agriculteurs et la Sica du Laudon dans leur déposition (Se R 14 – 15 – 16) devra être solutionnée, que ce soit par un changement de zonage ou le nouveau règlement de la zone Ap.**

6.2 Le zonage A ou N des lieux habités

Pour éviter toute ambiguïté la Commission d'enquête précise au préalable que ce paragraphe ne concerne pas les enclaves N1B non construites au cœur des hameaux ou villages. Elles ressortent d'une logique de protection parfaitement partagée par la Commission d'enquête à l'exemple des enclaves du hameau de St Gingolph.

Le classement en zone Ap, Aef et même N1A de lieux habités, hameaux anciens historiques ou secteurs d'urbanisation récente a occasionné de nombreux échanges avec la CCSLA, détaillés dans le paragraphe 5.2 du procès-verbal de synthèse et dans le rapport. (Rapport titre 7.3.3).

Plusieurs avis des Personnes Publiques Associées ont également évoqué ce point avec étonnement.

La Commission d'enquête ne souhaite pas remettre en cause la démarche utilisée pour déterminer les lieux d'extension ou densification de l'habitat. C'est le cœur du projet pour respecter les objectifs du SCOT.

Par contre, la méthode logique parfaitement appliquée et en adéquation avec les objectifs du PADD, aboutit à des situations qui interpellent. Selon qu'ils se trouvent dans une zone ou une

autre, les habitants pourront ressentir une inégalité de traitement au regard des possibilités de construire qui leurs sont reconnues ou pas.

En réponse au procès-verbal de synthèse la CCSLA indique vouloir maintenir le zonage A ou N sur certains secteurs urbanisés, tout en reconnaissant que le classement en zone N1B serait le plus approprié.

En conclusion la Commission d'enquête préconise de classer ces entités en zone N1B.

Si, ce qui est probable, la CCSLA ne retient pas cette solution, la Commission d'enquête émet alors **la réserve suivante** :

- ✓ **alléger les modalités administratives de changement de destination dans ces zones et ne maintenir aucun hameau en zone N1A**
- ✓ **permettre en Ap, comme en Aef, la construction limitée d'annexes aux habitations.**

La Commission d'enquête rejoint également la demande de la Commune de Faverges et préconise de classer en zone U les hameaux de Englannaz, Favergettes, le Villaret et Mont Bogon.

6.3 Le zonage et la consommation d'espace

Dans le procès-verbal de synthèse la Commission d'enquête indiquait qu'il serait certainement judicieux de laisser une petite « respiration » dans l'urbanisation existante, en utilisant au mieux les possibilités de densification sans incidence sur la consommation d'espace.

Dans le même esprit il serait utile de suivre l'évolution des prix du marché foncier sur le territoire en remontant l'observation un an au moins avant l'arrêt du PLUi.

6.4 Les Opération d'Aménagement et Programmation

Plusieurs Opérations d'Aménagement et Programmation, outils essentiels du dispositif, peuvent souffrir soit de la difficulté locale de choisir les sites à urbaniser (La Fourchue, Le Brunet), soit d'une insuffisance d'accès non répertoriée par un ER, soit d'une situation peu propice (Vie Plaine – Longerets), soit être partiellement gagées par des autorisations ou constructions.

Au-delà de cette remarque la Commission d'enquête a, lors des questions du public sur une OAP, donné un avis quand cela était nécessaire. Avis que la CCSLA rejoint pour certaines dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

6.5 Le zonage N1A et les trames bleues

A plusieurs occasions la Commission d'enquête a constaté l'inscription de trames bleues ou espaces boisés classés (Grange Neuve, Verchères ou Giez par exemple) inexistantes sur le terrain. La Commission d'enquête conseille à la CCSLA de procéder à une vérification de terrain précise.

De même elle demande de vérifier la justification des petites zones N1A à l'exemple du hameau de Verchères ou du secteur nord de l'église de Viuz.

7 LES DEMANDES DU PUBLIC QUE LA COMMISSION D'ENQUETE SOUHAITE VOIR RETENUES

L'ensemble des 339 observations déposées aux registres par le public, les demandes présentées par les communes dans leur délibération d'avis sur le PLUi ou leur déposition au registre, constituent ce que la Commission d'enquête considère comme le troisième niveau de lecture de son avis.

Les demandes que la Commission d'enquête ne souhaite pas voir prises en compte ne sont pas listées ici, par contre il est utile de reprendre sous forme de tableau celles que la Commission d'enquête souhaite voir reprises avant l'approbation du PLUi. La plupart des adaptations sont mineures et certaines ont d'ores et déjà reçu un avis favorable de la CCSLA. Les autres demandent à être reconsidérées par la Communauté de communes.

Il faut bien comprendre que la multiplication de ces réserves n'entame en rien, même en cas de non intégration par la CCSLA, l'avis favorable que la Commission d'enquête énonce en fin de ce document.

Nota : les tableaux suivants rendent compte des remarques du public pour lesquelles la commission d'enquête propose une modification du règlement ou des documents graphiques, assorties de l'avis de la Communauté de communes rendu dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Les tableaux présentent :

Colonne 1 : **référence de la remarque** en cause renvoyant aux tableaux exhaustifs des remarques particulières présentés dans le rapport d'enquête au chapitre 9. Si plusieurs remarques concernent la même question, elles sont mentionnées sur la même ligne.

Colonne 2 : **avis favorable** de la CCSLA à la proposition de la commission.

Colonne 3 : **avis défavorable** de la CCSLA à la proposition de la commission.

Colonne 4 : **absence d'avis** de la CCSLA à la question posée dans le PV de synthèse.

Colonne 5 : **avis non sollicité** par la commission d'enquête.

Cette 5^{ème} colonne identifie les quelques remarques que la commission d'enquête n'avait pas jugé utile de mentionner dans le procès-verbal de synthèse, mais dont l'objet s'est révélé à l'analyse, susceptible d'entraîner des adaptations du règlement ou du plan de zonage. L'attention de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy est attirée sur ces remarques qui nécessiteront un arbitrage.

CHEVALINE

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Ch R 3				X
Ch R 5 à 8, Ch R 10, 11, 14 Ch R 17, 20	X			
Ch R 13			X	

CONS STE COLOMBE (VAL DE CHAISE)

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Cs R1				X
Cs R5				X

DOUSSARD

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Do R 2 et 6	X			
Do R 4-2	X			
Do R 8 (*)				X
Do R 9, 16, 22 Do R 29		X		
Do R 10				X
Do R 11		X		
Do R 15		X		
Do R 15-2	X			
Do R 15-3		X		
Do R 17	X			
Do R 18	X			
Do R 23		X		
Do R 24				X
Do R 28				X
Do R 31	X			

(*) La remarque Do R 8 est à traiter avec la remarque Do R 31

FAVERGES

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Fa R 1-2-3-21 et 74	Analyse La Fourchue en Fa R 1 – Suppression de l'OAP et transfert de la capacité sur zone N1A au Nord de Verchères			
Fa R 4 et 17	Adaptation possible			
Fa R 5	Avec réserve			
Fa R 7 et 32-35-52	X			
Fa R 8		X		
Fa R 9 et 9bis- 48-	Secteur de la Vie Plaine Voir Fa R 9 l'analyse complète et les avis de la Commission d'enquête			
Fa R 11	X			
Fa R 12				X
Fa R 13	X			
Fa R 18	X			
Fa R 21		X		
Fa R 24				X
Fa R 30 et 6-19-31-38-70	Voir le détail de l'analyse du secteur Nord de l'église de Viuz au rapport FaR30 et les avis de la Commission d'enquête			
Fa R 36	X en partie			
Fa R 37 et 48-49 et 33 + courriers	Pour le tènement de Les Pales la Commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande de l'indivision Dussoliet-Gond et l'acceptation partielle qui en est proposée par la CCSLA en réponse au procès-verbal de synthèse			
Fa R 50 et 22 partie		X		
Fa R 45	Voir explication Fa R 45	X		
Fa R 54	X			
Fa R 60	Commission d'enquête et CCSLA sur le même avis mais évolution possible d'ici l'approbation du dossier			
Fa R 74	Voir analyse Fa R 1 – Transfert de la capacité d'urbanisation de La Fourchue sur ce secteur N1A			

GIEZ

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Gz R 2	Il faut se reporter aux conclusions de la Commission d'enquête exposée à Gz R 2			
Gz R 3	X			
Gz R 13				X
Gz R 5				X
Gz R 20 bis				X
Gz R 22.1	Avis favorable pour partie			
Gz R 24	Attente visite terrain			
Gz R 25	Favorable avec réserve			

LATHUILE

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Lt R 6 et 22				X
Lt R 16	X			
Lt R 17		X		
Lt R 24				X
Lt R 25				X
Lt R 30 (*)	Voir les commentaires dans le rapport, la Commission d'enquête demande la suppression de la zone Nca qui n'est pas souhaitable dans cet environnement			
Lt R 32	X			
Lt R 34	X			

(*) La CCSLA, dans son mémoire en réponse, n'a pas répondu précisément à la question posée en Lt R 30. Une nouvelle appréciation de la pertinence de cette zone Nca au milieu d'une zone agricole et naturelle est souhaitée

VAL-DE-CHAISE – MARLENS

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
CC C 25-Ma C3				X
CC C 5-Ma R8				X
Ma R 6				X
Ma R 10				X
Ma R 11				X

MONTMIN

Aucune prise en considération par la Commission d'enquête

ST-FERREOL

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Sf R 5				X
Sf R 31	X			

SEYTHENEX

Remarques n°	Avis favorable	Avis défavorable	Absence d'avis	Avis non sollicité
Se R 1	X			
Se R 4				X
Se R 6		X	Voir le détail de l'avis de la Commission d'enquête qui porte également sur ER 61	
Se R 13				X

8 LA PRISE EN COMPTE DES DEMANDES DES COMMUNES

A l'occasion de leur délibération d'avis sur le PLUi arrêté, les communes ont émis plusieurs demandes et remarques. La Commission d'enquête a donné son avis sur ces demandes. (Rapport titre 11).

Pour permettre la prise en compte de ces modifications lors de l'approbation du PLUi, la Commission d'enquête les intègre **en tant que réserve de principe**.

Il convient de se reporter au rapport pour leur contenu et l'avis de la Commission d'enquête.

9 SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PLU i ET LE PLH

9.1 Sur la forme

Comme déjà évoqué, c'est un projet élaboré à l'échelle d'un territoire avec une vraie concertation. L'enquête ouverte a rempli pleinement son rôle d'information et d'expression du public, a permis la prise en compte de ses remarques et apporté une progression du dossier.

Un dossier qui, malgré la relecture en cours du règlement écrit et la réserve sur les plans, répond aux exigences d'une bonne information et consultation du public.

9.2 Sur le projet lui-même

La Commission d'enquête reconnaît le travail effectué et l'intérêt des six axes d'action qui intègrent les dix entités administratives dans un seul territoire. Le « i » du dossier correspond à un vrai changement d'échelle lui-même bien « calé » dans les objectifs du SCOT annécien.

La Commission d'enquête reconnaît la prise en compte des enjeux de préservation de l'environnement, du développement économique, de la constitution du cadre de vie des habitants et d'un développement équilibré intégré aux contraintes du SCOT.

Sous réserve des quelques remarques émises par la Commission d'enquête ces objectifs sont correctement traduits dans les documents réglementaires du PLUi et du volet PLH.

Les nombreuses adaptations particulières qui résultent de l'enquête sont de simples correctifs qui ne remettent aucunement en cause le projet.

10 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE



En conclusion, la Commission d'enquête donne un

AVIS FAVORABLE

au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Programme Local de l'Habitat arrêtés par la Communauté de communes des sources du lac d'Annecy le 10 novembre 2015.

Cet avis favorable est accompagné de :

TROIS RESERVES formelles :

Réserve n°1 : Améliorer la lisibilité des plans constituant le règlement graphique (cf. 4.2.2)

Réserve n°2 : Revoir le règlement graphique et écrit de la zone A, au regard des enjeux de l'agriculture (cf. 6.1)

Réserve n°3 : Adapter le règlement opposable aux secteurs urbanisés en zone N ou A si les préconisations n° 2 et 3 ci-dessous ne sont pas retenues par la CCSLA (cf. 6.2)

Une réserve de principe concernant la prise en compte des demande des communes de Doussard, Faverges, Giez, Lathuile et Saint-Ferréol exprimées dans leur délibération et admises avec avis favorable par la CCSLA (cf. 8)

Une « réserve particulière » constituée de l'ensemble des demandes du public que la commission d'enquête souhaite voir prises en compte (cf. 7) et dont le nombre est lié à l'étendue du territoire mais qui n'entame en rien, même en cas de non intégration par la CCSLA, l'avis favorable de la commission d'enquête.

Quatre préconisations :

1. Finaliser la relecture complète du règlement écrit (cf. 4.2.1)
2. Classer en N1B les secteurs bâtis actuellement en zones Ap, Aef ou N1A (cf. 6.2)
3. Classer en zone U les hameaux de Mont Bogon et Villaret sur Faverges (cf. 6.2)
4. Vérifier le recensement des trames bleues et la justification des petites zones N1A (cf. 6.5)

Fait à Aigueblanche, le 30 juin 2016

La Commission d'enquête,



René BOITTE
Président



Christian VENET
Membre titulaire,



Bernard CARTANNAZ
Membre titulaire,