THONON
agglomération

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 novembre 2017 à 18 heures

DELIBERATION

Délégués en exercice :	**66**
Délégués présents :	58
Délégués ayant donné pouvoir :	07
Délégués votants :	**64**

Date de convocation du Conseil : 21/11/2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-huit novembre à 18 heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Communautaire à PERRIGNIER sous la présidence de M. Jean NEURY.

	Titulaire (T) Suppléant(e) (S)	Prénom NOM	P*	A*	E*	Pouvoir à
Thonon-les-Bains	T	Jean DENAIS	☑			
	T	Astrid BAUD-ROCHE	☑			
	T	Jean-Yves MORACCHINI	☑			
	T	Muriell DOMINGUEZ	☑			
	T	Charles RIERA	☑			
	T	Michèle CHEVALLIER	☑			
	T	Gilles CAIROLI	☑			
	T	Marie-Christine DESPREZ	☑			
	T	Christian PERRIOT		☑		
	T	Jocelyne RAYMOND	☑			
	T	Gilles JOLY	☑			
	T	Marie-Laure ZANETTI-CHINI	☑			
	T	Alain COONE	☑			
	T	Sophie CHESSEL			☑	Jean DENAIS
	T	François PRADELLE	☑			
	T	Brigitte JACQUESSON			☑	Jean-Yves MORACCHINI
	T	Christophe ARMINJON	☑			
	T	-				
	T	Jean-Claude TERRIER			☑	Christophe ARMINJON
	T	Brigitte MOULIN	☑			
	T	Jean DORCIER	☑			
	T	Guillaume DEKKIL	☑			
	T	Françoise BIGRE-MERMIER	☑			
Sciez	T	Jean-Luc BIDAL			☑	Christian TRIVERIO
	T	Monique ROCH	☑			
	T	Christian TRIVERIO	☑			
	T	Bernard HUVENNE	☑			
Douvaine	T	Jean-François BAUD	☑			
	T	Claire CHUINARD	☑			
	T	Georges LAPRAZ	☑			
	T	Olivier BARRAS	☑			
Bons-en-Chablais	T	Patrice BEREZIAT	☑			
	T	Marie-Thérèse TURENNE			☑	Patrice BEREZIAT
	T	André BETEMPS	☑			
	T	Jean-Paul GONTHIER			☑	René GIRARD
Allinges	T	François DEVILLE	☑			
	T	Muriel DESPRES	☑			
	T	Gilles NEURAZ	☑			
Veigy-Foncenex	T	Bernard CODER	☑			
	T	Jean NEURY	☑			
	T	Suzanne BRYE	☑			
Messery	T	Serge BEL	☑			
	T	Claude GERARD	☑			

(*) Présent(e), Absent(e) ou Excusé(e)

THONON
agglomération

	Titulaire (T) Suppléant(e) (S)	Prénom NOM	P*	A*	E*	Pouvoir à
Chens-sur-Léman	T	Pascale MORIAUD	☑			
	T	Bernard FICHARD	☑			
Anthy-sur-Léman	T	Jean-Louis BAUR	☑			
	T	Christian VULLIEZ	☑			
Margencel	T	Jean-Pierre RAMBICUR	☑			
	T	Dominique JORDAN	☑			
Perrignier	T	Claude MANILLIER	☑			
	T	Frédéric GIRARDOT	☑			
Massongy	T	François ROULLARD	☑			
	T	Muriel ARTIQUE			☑	François ROULLARD
Le Lyaud	T	Joseph DEAGE	☑			
	T	Jean-Yves MEYNET	☑			
Loisin	T	Dominique BONAZZI	☑			
	S	Laëtitia VENNER				
Ballaison	T	Christophe SONGEON	☑			
	S	Michèle NEYROUD				
Armoy	T	Daniel CHAUSSEE	☑			
	S	Martine SIEGER				
Cervens	T	Gil THOMAS	☑			
	S	Claire DUTARTRE				
Excenevex	T	Pierre FILLON	☑			
	S	Chrystelle BEURRIER				
Brenthonne	T	Michel BURGNARD	☑			
	S	Geneviève SECHAUD				
Yvoire	T	Jean-François KUNG				
	S	Aline DURET	☑			Suppléante de J.F. KUNG
Orcier	T	Thérèse BAUD	☑			
	S	Joseph BOURGEOIS				
Fessy	T	Patrick CONDEVAUX				
	S	Marie-Christine CHARRIERE	☑			Suppléante de P. CONDEVAUX
Draillant	T	Lucien CHESSEL	☑			
	S	Pascal GENOUD				
Lully	T	René GIRARD	☑			
	S	Hervé BURGNIARD				
Nernier	T	Marie-Pierre BERTHIER	☑			
	S	Laurent GRILLON				

(*) Présent(e), Absent(e) ou Excusé(e)

Invités

Lionel BOULENS, Services CA
Anne-Sophie BAUD, Services CA

Invités excusés

Secrétaire de séance

Michel BURGNARD a été élu secrétaire

THONON
agglomération

N° DEL2017.367
URBANISME – PLU de CHENS-SUR-LEMAN – Révision du Plan Local d'Urbanisme de CHENS-SUR-LEMAN – Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U

M. le Président rappelle qu'au 1er janvier 2017, la compétence urbanisme de la Commune de Chens-sur-Léman a été transférée à la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération, qui a ainsi repris la conduite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par le Conseil Municipal de Chens-sur-Léman par délibération en date du 3 février 2015.
Il donne lecture de la délibération prescriptive en soulignant les objectifs. Il expose également les modalités de la concertation fixée par cette même délibération.
Il présente le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.

Avec la volonté d'informer la population sur la révision du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les moyens suivants en matière de concertation ont été mis en œuvre :

- Organisation de trois réunions publiques d'information et de débat, qui se sont tenues dans les locaux municipaux :

  - Le 17 juin 2016 : procédure de PLU, diagnostic territorial et principales orientations du PADD
  - Le 4 novembre 2016 : rappels sur le déroulement de la procédure, projet de document graphique du règlement (zonage) et secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation
  - Le 20 avril 2017 : rappels sur le déroulement de la procédure, Loi Littoral, SCOT du Chablais, projets de document graphique du règlement (zonage), règlement écrit et autres dispositions réglementaires

Les réunions publiques ont été fréquentées par environ 35 personnes lors de la première réunion et 90 à 110 personnes lors des deux réunions suivantes. Les principales questions posées ont été d'une part relatives aux aspects liés à la constructibilité et aux dispositions applicables dans les zones couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation et d'autre part au déroulement de la procédure.
Des réponses sont apportées en replaçant le projet de révision dans le contexte juridique de la commune plus particulièrement la loi Littoral, les dispositions du SCOT et les nouvelles exigences issues des lois Grenelle 2, et ALUR.

- Information du public :

Tout au long de la procédure, le public a été informé de l'état d'avancement de la révision du PLU par le biais du bulletin municipal Chens'Infos , du site internet de la commune et des panneaux d'affichage lumineux situés Rue du Léman.

- Ouverture du registre de concertation en mairie dès le démarrage des études,
- Annonce de la première réunion publique du 17 juin 2016 : site internet de la commune - rubrique PLU et panneaux d'affichage lumineux,
- Mise à disposition en Mairie des documents présentés lors de la réunion publique du 17 juin 2016 : Chens'Infos n°8,
- Annonce de la deuxième réunion publique du 7 novembre 2016 : Chens'Infos n°9, site internet de la commune- rubrique PLU, panneaux d'affichage lumineux,
- Articles rédactionnels sur le PLU et le PLUI : Chens'Infos n°10 et Chens'Infos n°11,
- Annonce de la troisième réunion publique du 20 avril 2017 : Chens'Infos n°11, site internet de la commune - rubrique PLU, panneaux d'affichage lumineux,

- Mise à disposition en Mairie des documents présentés lors de la réunion publique du 20 avril 2017 : Chens'Infos n°11, site internet de la commune- rubrique PLU
- Annonce de la clôture du registre de concertation à la date du 2 juin 2017 : site internet de la commune - rubrique PLU

- Modalités de concertation supplémentaires mises en œuvre non prévues dans la délibération de prescription du 3 février 2015 :

Lors des réunions publiques, il a été précisé en préalable aux présentations que les demandes particulières n'ont pas vocation à être examinées dans le cadre de ces réunions.

Afin de laisser la possibilité aux particuliers d'échanger directement avec la municipalité sur les nouvelles dispositions du PLU, la commune a décidé d'élargir les modalités de la concertation.

Ainsi, afin de permettre aux habitants d'interroger la municipalité sur les évolutions du document d'urbanisme, des permanences spécifiques au PLU ont été assurées par Mme le Maire, le Délégué à l'urbanisme assistés du bureau d'études en charge du PLU afin de répondre aux questions des administrés. Cette modalité supplémentaire de la concertation a été annoncée dans le bulletin municipal Chens'Infos n°11.

Lors de ces permanences, la commune a rencontré plus de 35 personnes. Une majorité de personnes souhaitaient uniquement connaitre les dispositions réglementaires s'appliquant à leur terrain. Plusieurs demandes individuelles, également mentionnées dans le registre de concertation, ont donné lieu à des éclaircissements de la part de la municipalité en rappelant les exigences réglementaires qui s'imposent au PLU.

Dans le cadre de la concertation, des demandes et observations ont été formulées. Les remarques d'ordre général ont été traitées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Seize administrés ont émis des demandes ou observations dans le registre de concertation ou par courrier. Il s'agissait dans la majorité des cas, de demandes particulières qui ont été traitées dans le cadre de la concertation, au cours de l'avancée des études. Une dizaine d'administrés s'est renseignée durant toute la phase d'études. Ils ont consulté le dossier, demandé des explications sans solliciter une modification de zonage ou du règlement ni apposer de remarques dans le registre de concertation.
Madame le Maire est restée disponible auprès de la population pour recueillir leurs demandes, lors de rendez-vous. Elle a présenté ces demandes afin de les étudier pour les prendre en considération dans le cadre du projet et du respect du cadre législatif.

L'association Lac et la FRAPNA ont également émis un certain nombre d'observations.

Les réunions publiques organisées ont, quant à elles, suscité un intérêt exprimé pour des questions sur l'avenir de la commune et des enjeux fonciers pour les habitants.

Cette concertation a permis de rechercher une adéquation entre les orientations du projet communal et les préoccupations, demandes et observations exprimées par les habitants et les associations.

Ainsi, dans la mesure où n'ont pas été remis en cause, ni le projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il a été débattu par le Conseil Communautaire du Bas-Chablais le 15 décembre 2016, ni les modalités de la concertation, et au regard du contenu des remarques formulées, le Conseil d'Agglomération est appelé à tirer un bilan positif de la concertation.

THONON
agglomération

M. le Président de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération présente le projet de PLU tel que finalisé à ce jour.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-13,
VU la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
VU la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,
VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,
VU l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 14 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Bas-Chablais et de la Communauté de Communes des Collines du Léman avec extension à la Commune de Thonon-les-Bains,
VU l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2017 approuvant les statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,
VU la délibération en date du 03 février 2015, prescrivant la révision du PLU de Chens-sur-Léman et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,
VU le débat du Conseil Communautaire du Bas-Chablais en date du 20 décembre 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui a fait l'objet d'une présentation en séance et a été mis à disposition pour consultation par l'ensemble des conseillers communautaires.

ENTENDU l'exposé de M. le Président et de Mme le Maire,

CONSIDERANT que les modalités de concertation ont été respectées et qu'elles n'ont pas fait l'objet d'observations,
CONSIDERANT que la procédure de révision a été engagée avant le 1er janvier 2016, l'option prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, d'appliquer les anciennes dispositions du Code de l'Urbanisme a été retenue,
CONSIDERANT le contenu des remarques formulées lors de la phase de concertation et des éléments de réponse qui ont pu être apportés dans le cadre du bilan de la concertation annexée à la présente délibération,
CONSIDERANT que le projet de PLU répond aux objectifs poursuivis dans la délibération du 03 février 2015 prescrivant la révision du PLU,
CONSIDERANT que le projet de PLU est maintenant abouti.

Pascale MORIAUD ne participe pas au vote.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

TIRE le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
DECIDE d'appliquer au présent projet de PLU, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,
ARRETE le projet de PLU de la Commune de Chens-sur-Léman,
PRECISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis, conformément aux articles L 153-16, L 153-17 et R 153-6 du Code de l'Urbanisme :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme,

THONON
agglomération

- à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité et le Centre national de la propriété forestière,

PRECISE que le projet de PLU sera mis à disposition du public à l'Antenne de Ballaison (Domaine de Thénières) de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Chens-sur-Léman, aux heures habituelles d'ouverture.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération et en mairie de Chens-sur-Léman durant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération sera adressée au Préfet du Département de la Haute-Savoie.

Ainsi fait, délibéré et signé, les jour, mois et an que dessus par les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

Le Président

Acte certifié exécutoire le - 1 DEC. 2017
Télétransmis en Sous-Préfecture le - 1 DEC. 2017
Notifié ou publié, le - 1 DEC. 2017

Le Président

THONON AGGLOMERATION

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENS-SUR-LEMAN

BILAN DE LA CONCERTATION

RAPPEL SUR LES MOYENS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE PAR LA COMMUNE

Par délibération du 3 février 2015, le conseil municipal de la commune de CHENS-SUR-LEMAN a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de concertation sont précisées dans la délibération de prescription, comme suit :

- Organisation de trois réunions publiques d'information et de débat,
- Publication d'un article au moins dans le bulletin municipal,
- Mise à disposition pendant les heures d'ouverture au public de la mairie d'un registre d'observations ouvert à toutes remarques du public,
- Mise à disposition pendant les heures d'ouverture au public de la mairie, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, de documents sur le PLU : élément diagnostic, projets, etc...
- Mise en place d'une rubrique spécifique au PLU sur le site Internet de la commune.

DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Organisation de trois réunions publiques d'information et de débat qui se sont tenues à la salle Otrement

Les thèmes de ces trois réunions ont été les suivants :

- Le 17 juin 2016 : procédure de PLU, diagnostic territorial et principales orientations du PADD
- Le 4 novembre 2016 : rappels sur le déroulement de la procédure, projet de document graphique du règlement (zonage) et secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation
- Le 20 avril 2017 : rappels sur le déroulement de la procédure, Loi Littoral, SCOT du Chablais, projets de document graphique du règlement (zonage), règlement écrit et autres dispositions réglementaires

Les réunions publiques ont été fréquentées par environ 35 personnes lors de la première réunion et 90 à 110 personnes lors des deux réunions suivantes. Les principales questions posées ont été d'une part relatives aux aspects liés à la constructibilité et aux dispositions applicables dans les zones couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation et d'autre part au déroulement de la procédure.
Des réponses sont apportées en replaçant le projet de révision dans le contexte juridique de la commune plus particulièrement la loi Littoral, les dispositions du SCOT et les nouvelles exigences issues des lois Grenelle 2, et ALUR.

Information du public

Tout au long de la procédure, le public a été informé de l'état d'avancement de la révision du PLU par le biais du bulletin municipal Chens'Infos , du site internet de la commune et des panneaux d'affichage lumineux situés Rue du Léman.

- Ouverture du registre de concertation en mairie dès le démarrage des études,
- Annonce de la première réunion publique du 17 juin 2016 : site internet de la commune - rubrique PLU et panneaux d'affichage lumineux,
- Mise à disposition en Mairie des documents présentés lors de la réunion publique du 17 juin 2016 : Chens'Infos n°8,
- Annonce de la deuxième réunion publique du 7 novembre 2016 : Chens'Infos n°9, site internet de la commune- rubrique PLU, panneaux d'affichage lumineux,
- Articles rédactionnels sur le PLU et le PLUI : Chens'Infos n°10 et Chens'Infos n°11,
- Annonce de la troisième réunion publique du 20 avril 2017 : Chens'Infos n°11, site internet de la commune - rubrique PLU, panneaux d'affichage lumineux,
- Mise à disposition en Mairie des documents présentés lors de la réunion publique du 20 avril 2017 : Chens'Infos n°11, site internet de la commune- rubrique PLU
- Annonce de la clôture du registre de concertation à la date du 2 juin 2017 : site internet de la commune - rubrique PLU

Modalités de concertation supplémentaires mises en œuvre non prévues dans la délibération de prescription du 3 février 2015

Lors des réunions publiques, il a été précisé en préalable aux présentations que les demandes particulières n'ont pas vocation à être examinées dans le cadre de ces réunions.

Afin de laisser la possibilité aux particuliers d'échanger directement avec la municipalité sur les nouvelles dispositions du PLU, la commune a décidé d'élargir les modalités de la concertation.

Ainsi, afin de permettre aux habitants d'interroger la municipalité sur les évolutions du document d'urbanisme, des permanences spécifiques au PLU ont été assurées par Mme le Maire, le Délégué à l'urbanisme assistés du bureau d'études en charge du PLU afin de répondre aux questions des administrés. Cette modalité supplémentaire de la concertation a été annoncée dans le bulletin municipal Chens'Infos n°11.

Lors de ces permanences, la commune a rencontré plus de 35 personnes. Une majorité de personnes souhaitaient uniquement connaitre les dispositions réglementaires s'appliquant à leur terrain. Plusieurs demandes individuelles, également mentionnées dans le registre de concertation, ont donné lieu à des éclaircissements de la part de la municipalité en rappelant les exigences réglementaires qui s'imposent au PLU.

Demandes transmises à la commune ou inscrites dans le registre de concertation.

Une dizaine d'administrés s'est renseignée durant toute la phase d'études. Ils ont consulté le dossier, demandé des explications sans solliciter une modification de zonage ou du règlement ni apposer de remarques dans le registre de concertation.

16 administrés ont émis des demandes ou observations dans le registre de concertation ou par courrier.
L'association Lac et la Frapna ont émis un certain nombre d'observations.

Les demandes et observations écrites ont été traitées de la manière suivante :

Demandes formulées lors de la concertation

N°	Date	Nom	Localisation	Demande	Observations	Suite donnée
1	Courrier 20/02/2015	ARNAUD COCHET Christine 1247 Anières SUISSE	Parcelles : 352 à 359 Lieu-dit : Sur le Crêt	Demande de classement des parcelles en zone UC au lieu de N	La demande concerne un ensemble de parcelles d'une superficie totale d'environ 25 000 m² situées à Chens-le Pont	Avis **défavorable** pour les motifs suivants : - respect des dispositions de la loi Littoral visant à préserver de l'urbanisation les grands tènements encore vierges à Chens-le-Pont (voir le document des enjeux de l'Etat en date du 30-10-2015), - une partie du terrain est classée en zone de risque fort de « glissements de terrains »,
2	Courrier 05/06/2015 Registre 22/09/2015	SCHORNO Christine 75, chemin du Bois d'Arrêt CHENS SUR LEMAN	Parcelles 1463 et 1464	Demande le classement de ces parcelles en zone constructible telles qu'elles l'étaient en 1985.		Avis **défavorable** pour les motifs suivants : - le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine dans des espaces naturels comportant quelques constructions existantes isolées, - le développement de l'urbanisation de ce secteur serait contraire aux dispositions du SCOT du Chablais qui exige « d'optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée »
3	Registre + courrier 09/2015 C	MARTINI Etienne 3, chemin des Bois 1248 Hermance SUISSE	Parcelles C405 à C409	Demande de classement en zone constructible car situées dans la continuité d'une zone à urbaniser	- La demande concerne un ensemble de parcelles d'une superficie totale d'environ 5500 m² situées à Chens-le Pont, - Cette demande avait fait l'objet d'un avis défavorable du Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique de la précédente révision.	Avis **défavorable** pour les motifs suivants : - respect des dispositions de la loi Littoral visant à préserver de l'urbanisation les grands tènements encore vierges à Chens-le-Pont (voir le document des enjeux de l'Etat en date du 30-10-2015),

N°	Date	Nom	Localisation	Demande	Observations	Suite donnée
4	Registre 27/09/2016 Courriers 20/09/2015 25/09/2016 13/10/2016 13/11/2016	BAURAUD Cyril 165, chemin du Bois d'Arrêt CHENS SUR LEMAN	Parcelle 595	Demande d'agrandissement d'une construction existante	Par courrier en date du 15/12/2016, le Préfet a informé le demandeur des différentes dispositions réglementaires s'appliquant à la commune de Chens-sur-Leman	Au projet de PLU, le terrain concerné est classé en zone Nn dans laquelle l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée.
5	Registre 12/10/2015	FICHARD Morin et Michelle 75016 PARIS	Parcelle 727 – Champs Courbes	Demande le maintien de la constructibilité		Au projet de PLU, - la parcelle 727 est classée en zone UC - un emplacement réservé destiné à la création d'un sentier piéton-cycliste est inscrit pour permettre un accès à a la future zone IIAU.
6	Courrier 08/02/2016	HERMANCE Rugby Club représenté par CASTA Jean Baptiste	Parcelles 349, 352, 353, 954, 955, 957, 956.	Demande de classement des ces parcelles en zone de loisirs afin de mettre en œuvre le projet 2020 de développement du club et de la pratique du rugby dans la région	Ces mêmes parcelles on fait l'objet d'une demande de classement en zone constructible (observation n°1)	Avis favorable : - au projet de PLU, ces parcelles seront classées en zone Ns
7	Courrier 04/05/2016	ANTHEMA SAS 69791 SAINT PRIEST Cedex	Section B, parcelles 503 à 505, 327 à 330, 203, 211, 212, 215, 216, 243, 246, 272, 1420,1313. Section C parcelles 734, 476, 489	Demande de classement en zone constructible pour réalisation d'un quartier d'habitation.	La demande concerne un ensemble de parcelles d'une superficie totale d'environ 130 000 m² situées au lieudit « Les Champs Jacquet »	Avis **défavorable** pour les motifs suivants : - le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine dans des espaces naturels et agricoles, - le développement de l'urbanisation de ce secteur serait contraire aux dispositions du SCOT du Chablais qui exige « d'optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée » - une extension de l'urbanisation d'environ 13 hectares est contraire à fois aux dispositions de la loi Littoral, aux principes de développement durables du Code de l'urbanisme et aux orientations du SCOT du Chablais.

N°	Date	Nom	Localisation	Demande	Observations	Suite donnée
8	Courrier 09/06/2016	CASASOLA Frédéric pour le compte de AL ATTIYA HAMAD Ali	Section C Parcelles 990, 991, 1888, 1889, 361,992, 993.	Demande la modification de la limite entre la zone UC et la zone N en continuité de la limite existante sur les parcelles limitrophes	Cette modification concerne une petite bande de terrain d'environ 170 m²	Avis favorable à cette modification mineure de limite qui ne remet pas en cause le projet de PLU
9	Registre 22/05/2017 Courrier 22/05/2017	GOSSELIN Olivier 1159 route du Lac CHENS SUR LEMAN	Parcelle 852	Demande le déclassement de la parcelle 852 en raison de la proximité d'une exploitation agricole	- Cette parcelle est classée en zone UC au PLU en vigueur - Au projet de PLU, une partie de la parcelle a été reclassée en zone A1 - L'exploitation agricole n'est pas soumise à la règlementation des installations classées (voir «Porter à connaissance de l'Etat »)	Avis défavorable au déclassement de la totalité de la parcelle en zone A. Au projet de PLU, la profondeur constructible de la zone UC est réduite à 50 mètres à partir de la voie publique
10	Registre 23/05/2016	NICOLIER Fabienne et Laurent	Parcelle C 852	- Demande le maintien en zone constructible UC d'une partie de la parcelle pour une superficie d'environ 5000 m²	- Cette parcelle est classée en totalité en zone UC au PLU en vigueur - Au projet de PLU, une partie de la parcelle a été reclassée en zone A1 - L'exploitation agricole n'est soumise à la règlementation des installations classées (voir «Porter à connaissance de l'Etat »)	Avis favorable au maintien d'une partie constructible en zone UC Au projet de PLU, la profondeur constructible de la zone UC est fixée à 50 mètres à partir de la voie publique

N°	Date	Nom	Localisation	Demande	Observations	Suite donnée
11	Registre 24/05/2017	GIROD Servane, Philippe et François	Maison et terrain en face de l'ancienne mairie	Observations sur les principes retenus dans l'OAP		Les principes d'aménagement retenus dans le projet d'orientation d'aménagement et de programmation du « Centre Bourg » sont maintenus.
12	Courrier 26/05//2017	FORMIGE Nathalie 1254 Jussy SUISSE	Parcelle B146 Champs Courbes	Conteste le déclassement d'une partie de sa parcelle en zone N	- Cette parcelle est classée en zone AUc au PLU en vigueur - Au projet de PLU, cette parcelle est classée en zone IIAU et N	Avis **défavorable** au maintien de la totalité de la zone en AUc pour les motifs suivants : - le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine dans des espaces naturels et agricoles, - le développement de l'urbanisation de ce secteur serait contraire aux dispositions du SCOT du Chablais qui exige « d'optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée » - la réduction de la zone AUc et son classement en zone IIAU correspond à la volonté de maitriser le développement de l'urbanisation en cohérence avec les besoins de la population
13	Registre 30/05/2017	Indivision MARTIN Chens le Pont CHENS SUR LEMAN	Parcelles 368, 370, 371, 372, 373, 388, 391, 822, 840.	Suite à la consultation du projet de règlement du PLU en révision, précise son projet de réaliser des maisons individuelles comportant au maximum deux logements tel que le précise le projet de règlement	- Ces parcelles sont classées partiellement en zone UC au PLU en vigueur - Au projet de PLU, elles ont été reclassées en zone UD1	Sans observations

N°	Date	Nom	Localisation	Demande	Observations	Suite donnée
14	Courriers 31/05/2017	BAUD André 79, chemin de Vérancy BAUD Bernard 496c, rue de Charnage CHENS SUR LEMAN	Section Parcelle 150 Champs Courbes	Contestent le déclassement en zone N	- Cette parcelle est classée en zone AUc au PLU en vigueur - Au projet de PLU, cette parcelle est classée en zone IIAU et N	Avis **défavorable** au maintien de la totalité de la zone en AUc pour les motifs suivants : - le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine dans des espaces naturels et agricoles, - le développement de l'urbanisation de ce secteur serait contraire aux dispositions du SCOT du Chablais qui exige « d'optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée » - la réduction de la zone AUC et son classement en zone IIAU correspond à la volonté de maitriser le développement de l'urbanisation en cohérence avec les besoins de la population
15	Courriers 02 /06/2017 14/09/2017 et RV avec les élus	Cabinet JEANTET pour le compte de la société Green Cost	Parcelles OC 234 à 237, C 1818, 1820, 1821 et 1823 et OC200, 201, 823, 824, 856, 1024,1529 et 1530	Contestent le déclassement en zone N	- Ces parcelles sont classées en zone UC au PLU en vigueur - Au projet de PLU, une partie des parcelles 236 et 237 sont reclassées en zone UD2, les autres parcelles sont reclassées en zone Nn	Avis **défavorable** pour les motifs suivants : - respect des dispositions de la loi Littoral visant à préserver de l'urbanisation les grands tènements encore vierges à Chens-le-Pont (voir le document des enjeux de l'Etat en date du 30-10-2015),
16	Courrier 25/09/2017	Cabinet BOUYSSOU pour le compte Fichard Indivision (voir point 14)	Section B, Parcelles 146, 147, 150, 145, 711, 712, 662, 658 Champs Courbes	Contestent le déclassement en zone N	- Les parcelles 146, 147, 150, 145, 711et 712, sont classées en zone AUc au PLU en vigueur - les parcelles 662 et une partie de la parcelle 658 sont classées en zone N (lit du ruisseau des Léchères) - Au projet de PLU, les parcelles sont classées en zone IIAU et N	Avis **défavorable** au maintien de la totalité de la zone en AUc pour les motifs suivants : - le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine dans des espaces naturels et agricoles, - le développement de l'urbanisation de ce secteur serait contraire aux dispositions du SCOT du Chablais qui exige « d'optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée » - la réduction de la zone AUC et son classement en zone IIAU correspond à la volonté de maitriser le développement de l'urbanisation en cohérence avec les besoins de la population

Observations et remarques des associations et autres organismes

(à noter : ces associations et organismes font également partie des personnes publiques associées ou consultées dans le cadre du PLU)

N°	Date	Nom	Demande	Observations	Suite donnée
16	Registre 22/06/2016	MORIZON Alain pour le compte de la FRAPNA et de l'Association LAC	Remarque : dépôt d'un courrier de 5 pages de la FRAPNA en date du 18 août 2015		voir analyse du courrier ci-après
17	Registre 08/07/2016	MORIZON Alain pour le compte de la FRAPNA et de l'Association LAC	Remarque : dépôt d'un courrier de 5 pages de la FRAPNA en date du 7 juillet 2016		voir analyse du courrier ci-après
18	Registre 03/11/2016	MORIZON Alain pour le compte de la FRAPNA et de l'Association LAC	Remarque : informe de la distribution d'un flyer en préalable à la réunion publique du 7novembre qui a fait l'objet de peu de publicité		Information de la réunion publique effectuée par la commune selon les modalités prévues à la délibération de prescription
19	Mel 05/01/2017	LE BORGNE Thierry pour le compte de la FRAPNA et de l'Association LAC	Remarques sur le rapport de présentation : -demande de répertorier une zone humide sur les Léchères au lieudit « Binet-Est » - demande de modifier le périmètre de la zone terminale de la Vorge, - demande faire apparaître sur le PLU la servitude de marchepied		- Avis favorable, le plan a été modifié - Avis favorable, le plan a été modifié - la servitude de marchepied apparaîtra sur le plan des servitudes et non sur le document graphique du règlement (zonage)
20	Courrier 12/12/2016	AAIPPLA Association Agréée Interdépartementale des Pêcheurs Professionnels des Lacs Alpins	Demande la priorisation de l'attribution des places de port pour les pêcheurs professionnels		Cette demande ne relève pas du PLU

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
21		Courrier de la FRAPNA en date du 18 août 2015	**Gestion économe de l'espace** - fixer pour la détermination de la capacité d'accueil des objectifs réalistes et d'évolution démographique sur le territoire, qui prennent en compte non seulement les derniers recensements INSEE de la population mais aussi les permis de construire et de lotir signés	- dans le cadre des études du PLU la commune a effectué un recensement précis des permis de construire et de lotir délivrés de 2007 à fin 2016 afin de définir un projet réaliste sur la base de données fiables
			- prendre en compte la capacité et la qualité des équipements existants, traduire les objectifs démographiques en futurs besoins d'infrastructures et projeter le coût financier des futures infrastructures	- la commune a démarré la mise à niveau de ses équipements publics (mairie, école...). Les aspects financiers n'ont pas vocation à figurer au dossier de PLU
			-dimensionner et chiffrer avec précision et parcimonie la quantité d'espaces urbanisables en fonction des besoins à une échéance déterminée, en veillant à la cohérence des différents objectifs chiffrés	- le rapport de présentation du PLU explicite le dimensionnement des espaces urbanisables en fonction des besoins répertoriés.
			-faire apparaître dans le PLU la consommation d'espace prévue au total comprenant le bâti et aussi les surfaces utilisées pour les infrastructures routières	- cette information figure au rapport de présentation
			-concentrer la croissance démographique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie par le PLU	- c'est une des orientations du PADD
			Réutiliser la ville existante avant d'urbaniser de nouveaux espaces.	
			Privilégier la densité de logements à proximité des stations transports en commun	- cette demande ne parait pas pertinente à l'échelle de la commune de Chens-sur-Léman
			Pas de nouvelles infrastructures de transport à impact globalement négatif pour l'environnement mais un report modal de la voiture vers les transports en commun et les modes doux	cette demande ne parait pas pertinente à l'échelle de la commune de Chens-sur-Léman

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
		Courrier de la FRAPNA en date du 18 août 2015 (suite)	**Maintien des espaces naturels remarquables** - conserver en l'état les coupures d'urbanisation inscrites au SCOT qui sont également des corridors écologiques garantissant l'accès au lac. Il s'agit des 4 Pauses et du secteur Vereitre-Lagraie. Rajouter une coupure dans le secteur des Tartues.	Le projet de PLU maintient les coupures d'urbanisation inscrites au SCOT : les 4 Pauses et le secteur Vereitre-Lagraie Quant au secteur des Tartues, au vu des usages des lieux qui ne peuvent pas être considérés comme des espaces naturels, il ne répond pas aux critères de la loi Littoral pour une identification comme coupure d'urbanisation
			-garantir un classement adapté des corridors au PLU et y associer dans le règlement écrit des prescriptions pour les préserver de l'urbanisation	Le PLU respecte cette proposition.
			-cartographier les zones natura 2000, conservatoire du littoral, les ZNIEFF et les ZICO et mettre en place des zonages des règles d'occupation du sol de nature à assurer leur protection	Le PLU respecte cette proposition.
			-délimitation d'espaces publics actuels et futurs (espaces verts) jouant un rôle pour la nature en ville à conserver	Le PLU a pris en compte cette proposition au niveau du centre bourg. Le terrain de football actuel sera transformé en parc public aménagé de sorte à intégrer un espace de rétention des eaux pluviales
			Espaces boisés classés à conserver existant et futur : l'EBC est notamment un classement à privilégier pour les ripisylves, les forêts alluviales, les bandes boisées le long des cours d'eau, les boisements en périmètre de protection de captage d'eau potable, les coupures d'urbanisation et les boisements anti-bruits	Le PLU respecte cette proposition.

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
		Courrier de la FRAPNA en date du 18 août 2015 (suite)	**Maintien des espaces naturels remarquables (suite)**	
			Maintien d'une bande de 5 mètres de chaque côté des cours d'eau (10 à 20 mètres pour les ripisylves)	Le PLU a classé en zone Nr une bande de10 m de large le long de tous les cours d'eau.
			Espaces naturels sensibles et ENP va conserver existant et futur	Le PLU a pris en compte cette disposition.
			Les arbres remarquables communaux doivent être inscrits au PLU	Le PLU respecte cette disposition.
			Zones humides	
			Identifier les zones humides dans les documents graphiques du PLU	Le PLU respecte cette disposition.
			Garantir un zonage adapté pour les zones humides associant des règles d'occupation des sols de nature à assurer la protection	Le PLU a pris en compte cette proposition.
			Prendre en compte dans le PLU les petites zones humides hors nomenclature eau (superficie inférieure à 0,1 hectare) qui ne sont pas soumises à procédure de contrôle administratif préalable pour la loi sur l'eau	Le PLU a pris en compte partiellement cette proposition. Il a intégré les zones humides recensées par Symasol dont certaines ont une superficie inférieure à 0,1 hectare
			Respect de la loi littoral en compatibilité avec le SCOT	
			- Délimitation des espaces soumis à la loi littoral en compatibilité avec les prescriptions du SCOT Il s'agit des espaces remarquables, des espaces proches du rivage (définis notamment sur la co-visibilité lac/terre et terre/lac), des coupures d'urbanisation, de la bande des 100 mètres, des secteurs urbanisés ou pas, des villages et hameaux...	Le PLU respecte les dispositions de la loi Littoral.

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
		Courrier de la FRAPNA en date du 18 août 2015 (suite)	**Respect de la loi littoral en compatibilité avec le SCOT (suite)**	
			-Zonage (N,A) avec règles d'occupation des sols de nature à assurer la protection des espaces remarquables, de la bande des 100 mètres, des coupures d'urbanisation	Le projet de PLU respecte les dispositions de la loi littoral
			- Extension de l'urbanisation uniquement continuité avec les agglomérations ou villages/hameaux	Le projet de PLU respecte les dispositions de la loi littoral
			-Ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage contribuant à la Trame Verte et Bleue, comprenant des zones humides ou abritant une diversité d'espèces protégées	Le projet de PLU respecte les dispositions de la loi littoral
			-Développement des modes doux pour améliorer l'accessibilité au lac	Des emplacements réservés ont été mis en place pour créer des cheminements doux vers le lac
			Territoire agricole	
			- Maintien des surfaces de terrains agricoles au même niveau que celui identifié dans le PLU de 2007	Le projet de PLU restitue des surfaces de terrains à l'agriculture
			- Les terres agricoles qui ont une qualité paysagère doivent être classées en zone Apa ou autre zonage indicé de même type associé à des prescriptions y interdisant toutes constructions (même constructions agricoles) notamment entre Lagraie et Vereitre ainsi que sur le plateau	Le projet de PLU a pris en compte cette proposition.

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
		Courrier de la FRAPNA en date du 18 août 2015 (suite)	**Autres orientations spécifiques**	
			- Reprise des objectifs de l'Agenda 21 dans le PADD du PLU, réponses apportées à ces objectifs par le règlement du PLU	Le projet de PLU met en place les conditions réglementaires pour respecter les actions retenues dans l'Agenda 21
			- Enseignes et publicité : développement d'un PLP (Plan local de Publicité) conforme à la loi actuelle est mise en annexe au PLU	La commune ne souhaite pas adopter un règlement local de publicité. Les enseignes et publicité respecteront les dispositions du code de l'environnement
			- Les zones de dépôt de déchets de constructions professionnels clairement localisés et respectés sans création de nouveaux	La commune a souhaité encadrer les dépôts des déchets de construction en autorisant les dépôts sur un seul site avec des règles précises inscrites au règlement du PLU
			- La servitude de marchepied (bande de 3,50 mètres) doit inscrit au PLU	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette information figure au document des servitudes d'utilité publique
			- Assainissement pluvial : respect des obligations règlementaires (code de l'environnement)	La commune a réalisé une étude globale sur son territoire afin de mieux appréhender les enjeux liés aux problèmes d'eaux pluviales Un règlement s'imposera à toute demande d'autorisation de construire
			Intégration des contraintes du contrat de rivière	Le projet de PLU a pris en compte cette proposition
			-Prévention des risques : par exemple gros orage en cas de dépassements des rejets de la STEP dans les Léchères pouvant amener à une pollution entraînant une interdiction des baignades et arrêt de la pêche	Ces dispositions ne relèvent pas du PLU

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
		Courrier de la FRAPNA en date du 7 juillet 2016	**Remarques sur le projet de PADD** **Préambule** - demande de faire référence en préambule aux contraintes de la loi littoral et sa jurisprudence - demande de faire mention du SCOT du Chablais -demande de faire apparaître dans la cartographie les coupures d'urbanisation et le tracé des espaces proches du rivage figurant au Scot **Maîtriser la croissance urbaine est organisée de façon progressive** -demande de traduire dans le PLU l'objectif de croissance démographique de 1,4% **Préserver les terres agricoles** - Suggère le maintien des terres agricoles et des espaces naturels au niveau actuel et l'urbanisation en priorité dans l'enveloppe bâtie existante **Cartographie du PADD page8** -sur la carte les terres agricoles « à préserver des impacts des urbanisations future situées côté lac de la route d'Hermance-Vereitre –Messery ne sont pas prises en compte - plusieurs cours d'eau et ripisylves qui devrait être préservées à travers le PLU ne sont pas pris en compte - les zones humides ne sont pas répertoriées et il n'est pas fait mention de la voie verte Vereitre Hermance	- ces éléments d'information n'ont pas vocation à figurer au PADD mais au rapport de présentation Cette demande a été prise en compte Le projet de PLU restitue des surfaces de terrains à l'agriculture - la cartographie jointe au PADD n'a qu'une valeur illustrative permettant de visualiser schématiquement les orientations retenues ; elle n'est pas une traduction du futur plan de règlement (zonage)

N°	Date	Nom	Demande	Suite donnée
		Courrier de la FRAPNA en date du 7 juillet 2016 (suite)	**Remarques sur le projet de PADD (suite)** **Cartographie du PADD page13** - zone de loisirs : le tracé hachuré bleu se trouve sur des zones agricoles, sur une zone Natura 2000 et des propriétés privées ; nous nous interrogeons sur la pertinence de qualifier ces sites de zones de loisirs -la zone artisanale projetée n'est pas située en continuité du village et se trouve actuellement en zone agricole - au sud est vers la rue des Peupliers, nous constatons que l'extension de l'urbanisation prévue se trouve en dehors des limites des zones déjà urbanisées	- la cartographie jointe au PADD n'a qu'une valeur illustrative permettant de visualiser schématiquement les orientations retenues ; elle n'est pas une traduction du futur plan de règlement (zonage) il ne il ne il ne peut