

Département de la Haute Savoie Thonon Agglomération



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du BAS-CHABLAIS

Enquête publique

du 4 novembre au 6 décembre 2019

ANNEXE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE



Commission d'enquête

Président

Michel PUECH

Membres titulaires

André BARBET

Denis ECARNOT

Philippe JACQUEMIN

Dominique MISCIOSCIA



SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	3
1.1. Introduction	3
1.2. Déroulement de l'enquête, publicité, organisation (arrêté, permanences...)	3
2. CONTRIBUTIONS RECUEILLIES	4
2.1. Évaluation quantitative de la participation du public.....	4
2.2. Répartitions des observations recueillies	6
2.3. Les remarques des personnes publiques associées et des communes	8
3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR COMMUNE	9
3.1. ANTHY SUR LEMAN	9
3.2. BALLAISON	30
3.3. BONS EN CHABLAIS.....	37
3.4. BRENTHONNE.....	62
3.5. CHENS-SUR-LEMAN	65
3.6. DOUVAINE	75
3.7. EXCENEVEX	84
3.8. FESSY	95
3.9. LOISIN	100
3.10. LULLY	108
3.11. MARGENCEL	112
3.12. MASSONGY	123
3.13. MESSERY.....	133
3.14. NERNIER	140
3.15. SCIEZ-SUR-LEMAN	144
3.16. VEIGY-FONCENEX	Erreur ! Signet non défini.
3.17. YVOIRE.....	170
3.18. THONON AGGLOMERATION	175
4. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	186
4.1. Développement urbain	186
4.2. Habitat	188
4.3. Mobilité et déplacements.....	189
4.4. Environnement et cadre de vie	192
4.5. Économie.....	194
4.6. Dossier	195
4.7. Concertation et communication.....	195

1. CONTEXTE

1.1. Introduction

L'enquête publique porte sur le projet du PLUi du Bas-Chablais arrêté par le conseil communautaire le 16 juillet 2019.

La procédure a été initiée le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de Communes du Bas-Chablais. Depuis janvier 2017, elle est portée par Thonon Agglomération pour les 17 communes de l'ancienne communauté de communes.

Le dossier est soumis à enquête au titre de l'article L123-2.

- Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

2° : Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné par ordonnance E19000273/30 en date du 20 août 2019 et complété par une décision du 2 septembre, une commission d'enquête pour mener l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme du Bas Chablais.

Ce projet concerne l'ensemble de 17 communes situés sur le territoire de la communauté de communes de Thonon agglomération : Anthy-sur-Léman, Ballaison, Bons-en-Chablais, Brenthonne, Chens-sur-Léman, Douvaine, Excenevex, Fessy, Loisin, Lully, Margencel, Massongy, Messery, Nernier, Sciez, Veigy-Foncenex, Yvoire.

1.2. Déroulement de l'enquête, publicité, organisation (arrêté, permanences...)

Conformément à l'arrêté du 4 octobre 2019 du Président de Thonon Agglomération, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 4 novembre à 9h au vendredi 6 décembre à 17h. Après regroupement de tous les registres et intégration au registre dématérialisé de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, les registres d'enquête ont été clos le lundi 9 décembre 2019.

Publicité,

Les avis ont été publiés dans les journaux d'annonces légales Le Dauphiné libéré et le Messager conformément à la réglementation.

- 15 jours avant le début de l'enquête : les 17 et 18 octobre 2019
- Dans la première semaine de l'enquête : le 7 novembre 2019
- Un précédent avis avait été publié les 10 et 11 octobre 2019, 3 semaines avant le début de l'enquête.

Les affiches format A2 ont été distribuées aux communes (15 par communes). L'affichage a été certifié par les maires dans chaque commune. Compte tenu des fortes intempéries du début du mois de novembre une nouvelle série d'affiches plastifiées a été distribuée aux communes pour remplacer les affiches délavées dès le 12 novembre.

Dans certaines communes, les panneaux lumineux ont annoncé les dates de l'enquête et les horaires des permanences.

Organisation (arrêté, permanences...)

Les permanences ont été tenues selon le planning publié, une par commune, 4 dans les villes pôles et une au siège de l'enquête à Ballaison, soit un total de 30 permanences de 3 heures. Dans de nombreux cas, les permanences ont été prolongées pour tenir compte de l'affluence du public.

Dépôt des observations

Les supports pour participer à l'enquête ont été régulièrement disponibles pendant l'enquête. Toutes les observations écrites (registres papier, courrier au président de la commission, mail sur une adresse dédiée) ont été rendues publiques sur le registre dématérialisé.

2. CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

2.1. Évaluation quantitative de la participation du public

Au cours de l'enquête, le public a eu la possibilité de s'exprimer soit oralement en venant à la rencontre des commissaires-enquêteurs au cours des 30 permanences tenues, soit par courrier postal ou électronique, soit encore par écrit sur les registres mis à leur disposition dans chacune des communes impliquées dans le PLUi ainsi qu'au siège de Thonon Agglomération.

Lors des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 459 personnes qui ont formulé un total de **425 observations orales**.

Le registre numérique a enregistré un total de **521 contributions** comprenant :

- des contributions déposées directement sur le registre dématérialisé ;
- des contributions adressées par courriers électroniques via l'adresse dédiée;
- des courriers qui nous ont été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception, puis numérisés et mis en ligne ;
- des contributions écrites dans les registres papier, numérisées et mis en ligne.

Les contributions étaient parfois multithématiques. Ainsi, pour faciliter l'analyse, la commission d'enquête a séparé les contributions en observations, chacune s'exprimant sur une thématique et un secteur uniques. Après croisement de toutes les observations et regroupement des doublons, voire davantage, c'est un total de **864 observations différentes** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

Certaines contributions étaient accompagnées de pétitions. Ils convient de signaler à :

- Yvoire : 2 pétitions de 60 signatures chacune concernant les STECAL Ace et les EBC.
- Bons : 1pétition de 165 signatures concernant l'OAP BON 8 et 1 autre de 4 signatures (de la part des riverains de la zone artisanale)
- Veigy : 1 pétition de 5 signatures

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, une codification a été définie pour simplifier la corrélation entre les différents modes de transmission. Toutes les contributions sont ensuite classées par commune et identifiées par un code-lettres.

Communauté d'agglomération Thonon Agglomération	THO	Loisin	LOI
Anthy sur Léman	ANT	Lully	LUL
Ballaison	BAL	Margencel	MAR
Bons en Chablais	BON	Massongy	MAS
Brenthonne	BRE	Messery	MES
Chens sur Léman	CHE	Nernier	NER
Douvaine	DOU	Sciez sur Léman	SCI
Excenevex	EXC	Veigy Foncenex	VEI
Fessy	FES	Yvoire	YVO

Le principe de classement de toutes les contributions s'établit comme suit :

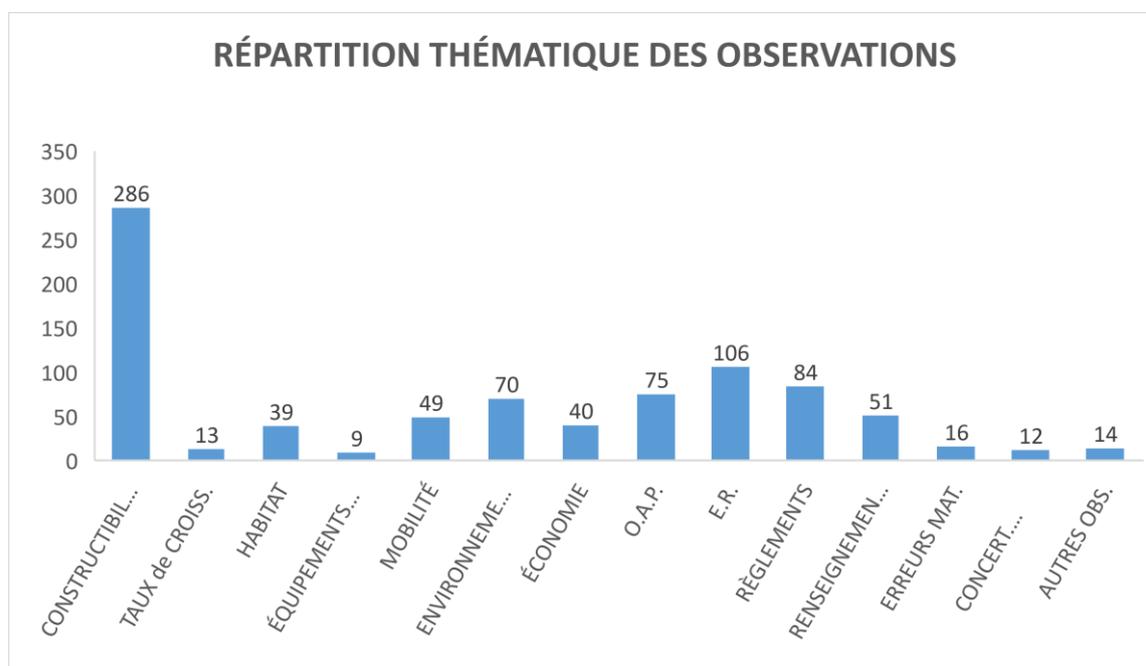
- Contributions orales reçues en permanence : code de la commune de permanence suivi de la lettre P (pour Permanence) et d'un numéro d'ordre, suivi éventuellement du code de la commune concernée si elle est différente.
Exemples : ANT-P1 : classée dans Anthy – ANT-P6/**SCI** : classée dans Sciez
- Contributions du registre numérique : les contributions déposées au registre numérique sont automatiquement renseignées avec un préfixe RD, précédé du code Commune et suivi d'un numéro chronologique avec la codification suivante : [C] pour les courriers reçus, [R] pour les observations des registres papier, [@] pour les courriels et [W] pour les contributions déposées directement sur le registre dématérialisé.

Toutes les contributions ont été classées au sein d'un tableau récapitulatif général dans lequel les correspondances ont pu être établies. Ainsi, la commission a pu regrouper les différentes contributions d'une même personne (ou famille) portant sur le même sujet.
Exemples : **BON - P2 / RD43 [C] – RD451 [W]** ou **DOU-RD 421 [W]-RD501 [@]** ou encore **EXC-P10/ RD 225 [R]/ **MES****

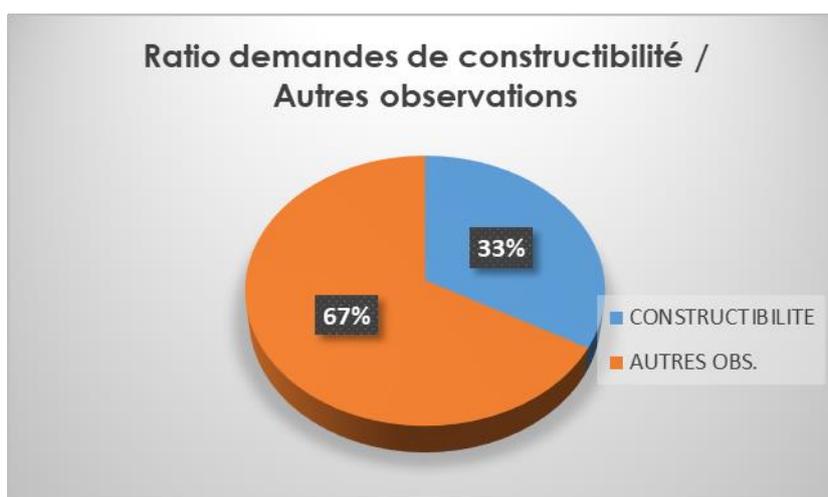
Elles ont ensuite fait l'objet d'un tri et sont classées par communes et par thèmes.

2.2. Répartitions des observations recueillies

Les observations regroupées par grands thèmes reflétant les principales préoccupations de la population du territoire (densification, mobilité, environnement, cadre de vie...), se répartissent comme suit :



Une grande majorité des contributions reçues (**33 %**) concerne des démarches individuelles de particuliers désireux de voir leurs parcelles devenir constructibles ou le rester lorsque la totalité ou parfois une partie de ces dernières a été reclassée en zone agricole ou naturelle.



Que disent les autres observations (67%) ? A travers les thèmes, taux de croissance, habitat, OAP, s'expriment des inquiétudes vis-à-vis du développement urbain parfois considéré comme trop rapide ou mal situé et parfois validant une densification et une mixité sociale trop fortes. Dans ce sens, de nombreuses observations demandent des modifications du règlement en vue de préciser notamment les prescriptions des zones U et AU.

Les préoccupations environnementales sont souvent affirmées pour dénoncer des choix de développement jugés inopportuns et destructeurs vis-à-vis des paysages et des milieux naturels.

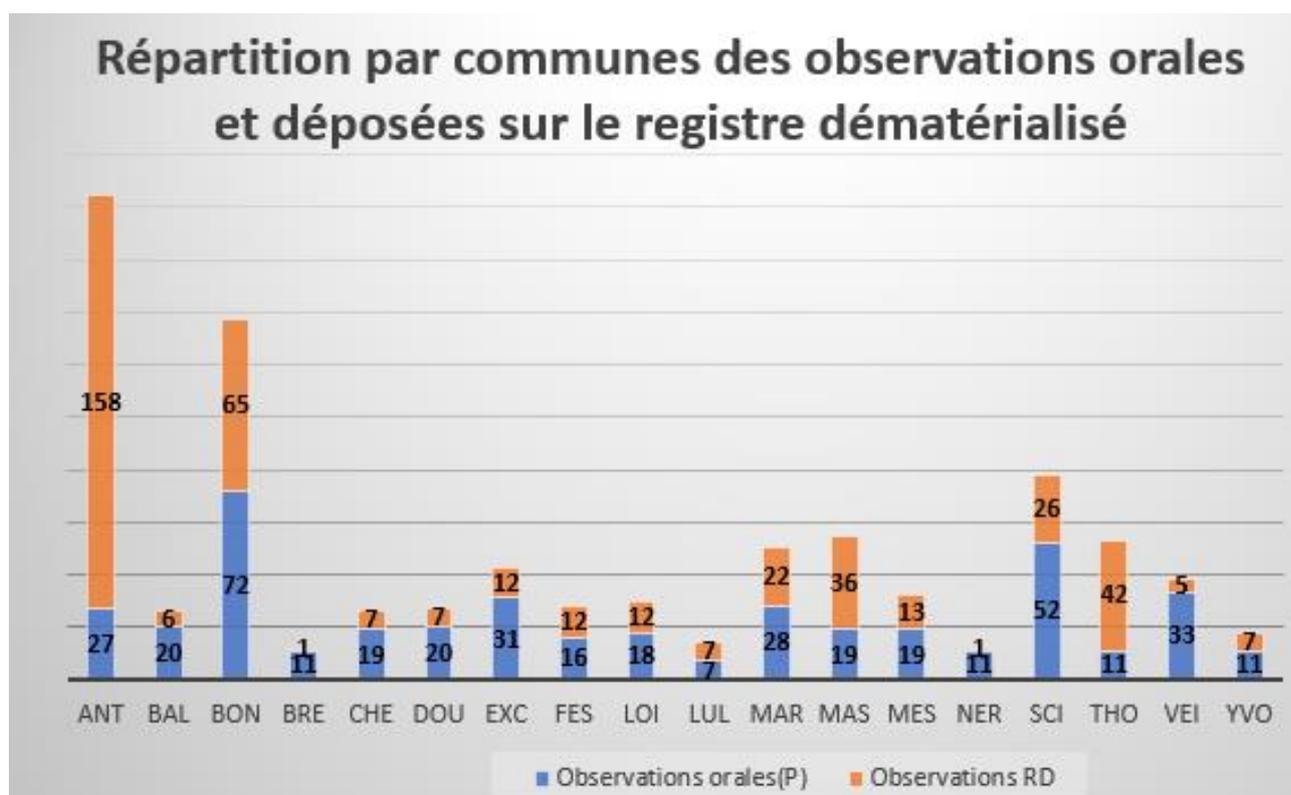
L'expression sur les mobilités se polarise souvent sur l'absence de projets pour le développement des modes actifs de déplacement et pour des solutions de rabattement vers les nouveaux moyens de transports en communs.

En zone agricole, l'implantation des centres équestres et également des sites de stockage de déchets inertes constituent une préoccupation souvent exprimée.

La commission d'enquête a également jugé intéressant de faire figurer dans le PV de synthèse l'ensemble des demandes de renseignements émises par le public (51, soit 6% du total des observations) et auxquelles les membres de la commission ont dans la très grande majorité des cas apporté directement des réponses.

Si l'on ajoute à l'ensemble des contributions, les consultations du registre dématérialisé (**3 132 visiteurs** différents) et un total de **3 704 téléchargements de documents**, il est permis de conclure que la participation du public a été satisfaisante.

Parallèlement, on peut affirmer que la participation et les préoccupations du public diffèrent sensiblement d'une commune à l'autre comme le montre le tableau synthétique ci-dessous :



2.3. Les remarques des personnes publiques associées et des communes

Les remarques, recommandations ou réserves émises par les personnes publiques associées au titre de l'Art. L.153-16 du Code de l'Urbanisme, ont été jointes au dossier d'enquête. La commission d'enquête en a fait une lecture attentive. Les observations faites dans le cadre de l'enquête font parfois écho aux problématiques soulevées par les personnes publiques.

Dans d'autres cas, elles vont à l'encontre des préoccupations du public. L'Etat, l'autorité environnementale, la chambre d'agriculture ou la CDPENAF propose de reclasser des espaces en A ou N pour respecter les enjeux paysagers, environnementaux ou agricoles.

Les personnes publiques associées demandent de réduire ou supprimer des secteurs d'équipements, d'encadrer le développement des campings et de contrôler l'extension des centres équestres. La protection des ressources en eau étant parfois un critère. En zone littorale, elles proposent de repositionner les EBC inscrits sur les documents locaux d'urbanisme précédents.

Considérant les efforts parfois inégaux en matière de production de logements, elles recommandent de recadrer le développement dans de nouvelles OAP ou de flécher le développement de certaines zones 2AU vers la production de logements. A contrario, elles proposent parfois de phaser le développement de certaines zones 1AU et d'inscrire des limites intangibles au développement.

Les personnes publiques associées insistent pour une justification de l'extension de certaines zones activités et incitent en priorité à la densification. De même, l'extension des zones commerciales de périphérie est considérée comme surdimensionnée par rapport aux objectifs de revitalisation des centres bourgs.

Enfin, elles soulignent que la problématique de gestion et de recyclage des déchets inertes du bâtiment et des travaux publics pourrait trouver des solutions locales.

La commission d'enquête sera attentive aux réponses qui pourront être apportées. Dans son analyse, elle appréciera les réponses faites aux remarques des personnes publiques associées et à celles des avis des communes.

3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR COMMUNE

3.1. ANTHY SUR LÉMAN

Identifiée dans le bassin de vie de Sciez où elle représente 21,5% de la population, la commune d'Anthy sur Léman est également une commune d'accompagnement de Thonon les Bains. Elle est dotée d'un PLU datant de 2013 dont la dernière modification date du 01/10/2018. Le territoire, principalement urbanisé dans sa partie Nord et sur lequel s'appliquent les dispositions de la loi Littoral, est soumis à de fortes pressions.

3.1.1. Limitation de la consommation

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-P12/ RD207 - RD350	D'ADELER Frédéric p/c ADELER Sophie	Parcelles AR 35 et AR 9	La personne propose un échange entre les parcelles AR 35 (située en zone UD) et l'AR 9 (sise en zone N). A la faveur de cet échange, les parcelles changeraient de statut (N pour l'AR 35 et UD pour l'AR 9). Elle propose un projet de STECAL (limitation du CES, projet de construction écologique ayant une valeur pédagogique) pour la parcelle classée en N.
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE tant sur le fond (s'agissant d'une extension de l'enveloppe urbaine dans l'EPR), que sur la proposition réglementaire : un nouveau STECAL n'est pas envisageable à ce stade de la procédure (et nécessiterait une nouvelle consultation de la CDPENAF qui n'est plus envisageable à ce stade de la procédure) ;</p> <p>Par ailleurs, la proposition de transfert de constructibilité d'une parcelle à l'autre ne répond à aucune logique d'urbanisme.</p>			
ANT-P14/ RD209- RD353	JACOB Yves	AR 195 et 576	M JACOB, exploite des vergers dans un secteur classé N. Il propose de déclasser en N le siège de son exploitation/RP, classée actuellement en U et de redécouper partiellement l'EU dans ce secteur en reclassant en UC une partie de la parcelle 576.
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE au reclassement du bâtiment en zone N / FAVORABLE au reclassement UD de la moitié de la parcelle AB 576</p>			
ANT-P8/ RD 345	DUBORGEL Mireille, PENET Patrick, DETRAZ Viviane	156,159, 160 et 162	Les personnes demandent une confirmation du changement de statut de ces parcelles (de Ai à UD) à la faveur du projet/PLUi
<p>Réponse MO : CONFIRMATION DU JUGEMENT maintenant la constructibilité de ces parcelles (UD)</p>			

ANT-RD 339-2 [W]	BOURDEIX Bernard	?	Souhaite un arrêt de la "bétonisation et du transfert de zones végétalisées en constructibles
Réponse MO : Dont acte : le PLUi renforce la préservation des espaces naturels et agricoles, en réduisant leur consommation (par une réduction de la surface des zones constructibles) et en favorisant une densification raisonnée de l'urbanisation (adaptée au caractère des lieux et dans le respect du SCoT du Chablais).			
ANT-RD 481.2 [W]	Association Cœur d'ANTHY	AE 01 30,31,32 AH 01 129,146,149	Affiche un principe de base : Ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones -N, A et Ue - pour éviter l'étalement urbain et restreindre l'EU. A ce titre, l'association conteste le reclassement en UD des parcelles ci-contre classées en A dans le PLU actuel. Elle demande le maintien en zone Ap des parcelles 129 (partie), 146 (partie) et 149 classées en zone A et reclassées en zone Ap. Elle insiste sur la partie de la parcelle 129 reclassée en UD alors que des protections écologiques sont établies (EBF)
Réponse MO : L'OAP ANT11 (nouvellement urbanisable par rapport au PLU en vigueur) participe pour moitié de sa surface à la mixité sociale (en accession, location, et/ou BRS) : Son maintien est préconisé.			
ANT-RD 338.8 [W]	FLORET Claude		En ce qui concerne les déclassements de parcelles, M FLORET considère que les choix opérés ne sont pas toujours cohérents (exemples à l'appui).
Réponse MO : Dont acte : Les choix opérés relèvent des orientations politiques des élus du Bas-Chablais qui ont été traduits dans le PADD.			

3.1.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P11/ ANT	BIOLLEY Claude	AO8, 9, 10 Le Clos	Parcelle en N. Tenir compte de la proximité du bâti sur Margencel (accès possible par Margencel) Parcelles auparavant en N
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable, s'agissant par ailleurs d'une extension d'un village dans l'EPR (Loi Littoral)			
ANT-RD57	DETRAZ/BRUHAT Chantal	AM 134 lieu-dit Abbaye	Demande de reclassement en U de la parcelle classée en zone N
ANT-RD59	DETRAZ/BRUHAT Chantal	AL 75 lieu- dit Crêt Penay	Demande de reclassement en U de la parcelle classée en zone A
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles situées en totale discontinuité de l'EU (et compte-tenu également des principes de la loi Littoral).			

ANT- RD58[@] RD502[C]	COTE Gaston	AC 116	Demande de reclassement en U de la parcelle classée en zone N
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable, s'agissant par ailleurs d'une extension importante dans l'EPR (application de la Loi Littoral)			
ANT- RD102[@] RD133[C]	GRAFFARD Françoise	AB 501 et 519	Demande de reclassement en UC des parcelles classées en N
Réponse MO : FAVORABLE au reclassement la parcelle AB 519 (mais pas nécessairement pour la parcelle 501, s'agissant de l'accès).			
ANT- RD 275	MOUCHET Christian	AC 247, 249 et 252	Ces parcelles qui bordent la route des Pêcheurs et qui ont été reclassées/ancien PLU, sont classées en N (classement inchangé/PLU actuel). M MOUCHET sollicite une constructibilité en indiquant que l'accès et les réseaux sont présents
Réponse MO : : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable, s'agissant par ailleurs d'une extension importante dans l'EPR (application de Loi Littoral). Ces terrains sont déjà classés en zone inconstructible du PLU en vigueur.			
ANT- RD 276 [W]	MOUCHET Christian	AB 50	Cette parcelle est située pour partie en zone N et le reste en zone UD. M MOUCHET sollicite un reclassement total en UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE pour mêmes motifs que ci-avant.			
ANT-P2/ RD 284 RD 305	LAURENT ATTHALIN Xavier, PAPAZ Chantal	95,96,97,9 8,99, 100 et 104	Les parcelles sont classées en N dans le projet/PLU (N dans le PLU actuel). Les personnes demandent un reclassement en UD par intégration dans l'EU proche.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable, s'agissant par ailleurs d'une extension importante dans l'EPR (application de Loi Littoral). Ces terrains sont déjà classés en zone inconstructible du PLU en vigueur, et pour partie concernés par des EBC et EBF.			
ANT-P11/ RD 349	JACQUIER Ernest et Nadine	L-D "Au Commun" AO 124	Cette parcelle située dans le hameau de Séchex, est classé en N dans le PLU actuel. Elle est reclassée en A dans le projet/PLU. Le couple demande un reclassement en UD, zone contiguë
Réponse MO : FAVORABLE au rattachement d'une partie de la parcelle AO124 à la zone UD limitrophe (pour environ 650 m²), compte-tenu de sa situation et de son environnement (en s'appuyant sur la limite naturelle de la haie côté Est, et sur la limite parcellaire de la parcelle bâtie, côté Ouest).			
ANT-P20/ RD351	BETTEVAUX Marcel et son épouse	AC 201, AS 234 et 235, AL 71	Le couple âgé demande le statut des parcelles qui sont classées soit en N soit en A dans le PLU actuel et gardent leur statut. Il demande le reclassement en UD de la parcelle 201
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable (consommation supplémentaire d'espace naturel, application de la loi Littoral, ...).			
ANT- P22.1/ RD355	LUMPP Roland et Françoise	118 et 142	Les parcelles restent en N dans le projet/PLU par rapport au PLU actuel. Des précisions sont apportées au couple sur l'évolution possible du bâti.
Réponse MO : DEFAVORABLE : parcelles situées en discontinuité de l'EU (consommation supplémentaire espace naturel, application de la Loi Littoral, ...)			

ANT-P10/ RD285 - RD347	DEMOLIS J-Marc	"Bougeries Est" 112 et 225	La personne est propriétaire des parcelles désignées ci-contre, classées en N dans le PLU actuel et qui restent classées en N. Les parcelles contiguës 243 et 249 sont reclassées en UD dans le projet laissant un renforcement étroit constitué par leurs parcelles
Réponse MO : DEFAVORABLE, s'agissant d'un accès à préserver à la zone naturelle des Bougeries Ouest (Conservatoire du Littoral). Cette parcelle est déjà inconstructible au PLU en vigueur.			
ANT- RD 352 [C] et [W]	BAUR CHABRY/BON Angélique et Olivier, BETTEVAUX Marcel, JACQUIER/ GABORIT Yvette, DUBOULOZ Michelle, LACROIX Bernard, DETRAZ Elisa	68, 69, 70,71, 72, 73, 74 et 76	Courrier remis par le maire d'ANTHY, M BAUR pour son compte et celui de propriétaires de parcelles sises au lieu-dit "Clos Penay". Ces parcelles sont actuellement classées en A et restent classées en A dans le projet/PLUi. Ces personnes souhaitent, à la faveur de la cession de ces parcelles, la réalisation de résidences collectives type "résidences pour seniors". Elles demandent collectivement un reclassement de ces parcelles en zone U (à déterminer en fonction de la destination souhaitée.
Réponse MO : DEFAVORABLE, ces parcelles étant situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du village, dans un ensemble agricole plus vaste classé par ailleurs en coupure d'urbanisation (application de la Loi Littoral).			
ANT- RD 368 [W]	CREPY Consorts	AP 11	La personne ne comprend pas le classement de cette parcelle en zone A, car cette parcelle ne serait pas exploitée et fait référence à l'objectif 21 du PADD. Il sollicite un reclassement en UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable (consommation supplémentaire d'espace naturel, application de la loi Littoral, ...). Cette parcelle est déjà inconstructible au PLU en vigueur.			
ANT-RD 387[C-W] RD 430 [W]	JACOB Eric	265	Demande transmise par courrier sans indication du Lieu-dit et de la section de la parcelle. Recherche infructueuse Classement de la partie haute de la parcelle située dans la zone des 100 m en N. Demande de reclassement en UD
Réponse MO : DEFAVORABLE : Compte-tenu de la situation d'une grande partie de la parcelle dans la bande littorale des 100 m. (zone NI) et de la nécessité d'assurer une cohérence de traitement de toutes les parcelles (bâties ou non) situées dans cette zone NI.			

3.1.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-P9/ RD 346	COTE Armand	AE 155	Dans le PLU actuel, la parcelle est entièrement en UC. Dans le projet de PLUi, elle est scindée en 2 : partie UD et partie A. M COTE sollicite un reclassement total en UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable, la surface importante de cette parcelle ayant justifié de s'affranchir des limites parcellaires pour une délimitation au plus près du bâti existant (suivant la méthodologie posée par le SCot du Chablais).			
ANT-RD 172 [W]	FILLION André	AC 148	Pose la question concernant la sortie de l'EU de cette parcelle. Demande reclassement en zone U
Réponse MO : FAVORABLE au rattachement à la zone UC limitrophe, d'une partie de la parcelle, compte-tenu du caractère des lieux environnants, s'agissant d'une zone de renforcement de l'EU, et en s'appuyant sur les limites d'implantation du bâti existant à proximité.			
ANT-P18/ RD354	MARCHAND Marie, MARCHAND Patrick, DETRAZ Claude	«Coudron» AC 148	Parcelle classée en zone UC au PLU actuel et en N dans le projet/PLUi. Ces personnes contestent ce classement : accès et réseaux existants, proximité centre urbain et urbanisation, commerce proche et demandent reclassement en zone U.
Réponse MO : FAVORABLE, comme ci-dessus.			
DOU-P2/ RD99 [C] / ANT	DUCHENE Noël	AC 34	Parcelle classée UC au PLU aujourd'hui déclassée sur près de la moitié en zone A en contradiction avec les objectifs du PADD (densification du chef-lieu). Demande le reclassement UC au moins jusqu'au collecteur EU ayant des projets de construction pour ses enfants et estimant que cette parcelle fait partie intégrante de l'enveloppe urbaine du chef-lieu, laquelle s'est d'ailleurs beaucoup densifiée ces dernières années.
Réponse MO : FAVORABLE au rattachement à la zone UC limitrophe, d'une petite partie (nord) supplémentaire de la parcelle bâtie (déjà classée UB), s'agissant d'une extension à la marge.			
DOU-P3 / ANT	SHAGULYAMOV Elmira et Farkad agissant au nom de Bakhran	AD 27, 28, 29	Propriétaires depuis 25 ans des 3 parcelles (7070 m2 au total) acquises sur la valeur de terrains constructibles. N'ont jamais été alertés sur le fait que ce caractère de constructibilité pouvait être remis en question. S'estiment aujourd'hui grugés et spoliés du fait de leur déclassement en zone A dans ce projet de PLUi. Demandent leur reclassement en zone UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable (consommation supplémentaire d'espace agricole, application de la loi Littoral, ...), dans l'EPR.			

ANT-RD 201 [W]	AFUL "Les Hutins"/ JACQUIER Pdt soit 29 membres	107 à 112 et 188 à 195 + 196	Le collectif conteste le classement en zone N des parcelles et demande le reclassement en zone UD, indiquant par ailleurs qu'elles sont bénéficiaires d'un permis d'aménager délivré le 10/06/2018 par la commune.
Réponse MO : DEFAVORABLE : parcelle située dans la « poche verte » déjà inconstructible du PLU en vigueur			
ANT-RD 265 [W]	ZIMBALARDI MOUTTON Nathalie	AB 168	Evoque le statut de cette parcelle classée dans le PLU actuel en UC et reclassée en N (sort de l'EU). Cette parcelle est en renforcement/zone UC.
Réponse MO : : FAVORABLE au rattachement à la zone UC de la parcelle AB 168, s'agissant d'une petite zone de renforcement de l'EU.			
ANT-RD 332 [W]	TRONCHON Jérôme	278 et 279	Regrette l'abandon de l'OAP n°6 dans le secteur de Séchex/Anthy. Propose un redécoupage de la zone UH par empiètement partiel sur la zone N (retour au zonage actuel UA) en évitant le partage de ses parcelles 278 et 279.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'EU non envisageable, s'agissant par ailleurs d'une extension non limitée de l'urbanisation du village de Séchex dans l'EPR (Loi Littoral).			

3.1.1.3. Ajustement local du développement urbain

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-RD 388 [W]	Anonyme	Divers	Message laconique : Trop fort développement urbain sur cette commune et protection des Zones N (naturelles) non assurée.
Réponse MO : Dont acte : le PLUi renforce la préservation des espaces naturels et agricoles, en réduisant leur consommation (par une réduction de la surface des zones constructibles) et en favorisant une densification raisonnée de l'urbanisation (adaptée au caractère des lieux et dans le respect du SCoT du Chablais).			

Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT -RD 225 [W]	REYNAUD François		S'oppose à tous nouveaux projets de construction sur la commune d'Anthy sur Léman. Le bétonnage systématique va à l'encontre de la volonté des administrés : + d'insécurité + d'incivilités, voies de circulation dans un état lamentable, réseaux (eau en particulier) en insuffisance. Ce projet de port sec est une ineptie à l'heure où la sauvegarde du patrimoine naturel et de la biodiversité devrait faire autorité. Anthy n'a pas vocation à devenir une « commune dortoir ». Elle en a malheureusement déjà pris le chemin et il est temps que cela cesse.
Réponse MO : Dont acte : le PLUi renforce la préservation des espaces naturels et agricoles, en réduisant leur consommation (par une réduction de la surface des zones constructibles) et en favorisant une densification raisonnée de l'urbanisation (adaptée au caractère des lieux et dans le respect du SCoT du Chablais).			
ANT-RD 338.9 [W]	FLORET Claude	Autres points	Proposition de reclasser en 1AU (avec OAP) l'espace 2AU à l'ouest du chef-lieu.
Réponse MO : DEFAVORABLE : le classement 2AU se justifie par l'insuffisance des équipements et réseaux à proximité de la zone. En tout état de cause, une nouvelle OAP ne peut être envisagée à ce stade de la procédure			

3.1.2. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT -RD 466.5 [W]	JACOB Yves		La voie sur l'emplacement réservé 685 contribuera-t-elle à alléger le trafic sur la rue des Fontaines ? Comment est-ce que le PLUi analyse les questions de déplacements, au-delà des dessertes immédiates des zones construites ? Est-ce qu'un branchement sur le rond-point du contournement de Thonon a été étudié ?
Réponse MO : Le choix de cet ER résulte d'un choix communal, en lien avec ses objectifs de sécurisation et de diversification des modes de déplacements, répondant en cela, aux objectifs 9 et 10 du PADD.			
ANT-RD 451 [W]	BLACHE Danielle	Via Rhôna	Indique qu'un passage de la Via Rhôna dans une Zone naturelle engendre un impact. Propose un passage par la route des Rives.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Dont acte ... Mais il s'agit d'un projet d'intérêt général dépassant la compétence de Thonon Agglomération et le cadre réglementaire du PLUi, qui ne peut en modifier le tracé.			

ANT-RD 338.7 [W]	FLORET Claude	Mobilités douces	Proposition : Revoir le tracé des sentiers dont certains identifiés sur le règlement graphique ne sont pas tracés et d'autres qui sont supprimés sans motif (partie ouest). La commune devra faire le choix d'un cheminement unique entre 2 ER, le choix devant se porter prioritairement sur l'ER 680
Réponse MO : Dont acte. Le tracé ou le maintien de certains emplacements réservés est à vérifier, considérant par ailleurs, l'avis de la commune d'Anthy, demandant la modification ou la suppression de certains d'entre eux.			
ANT-RD 338.10 [W]	FLORET Claude	Autres points	Proposition d'étudier un nouvel accès reliant l'accès ouest de la commune à la RD 1005.
Réponse MO : (Sauf à ce que la commune en ai demandé la suppression ...), le choix de cet ER résulte d'un choix communal, en lien avec ses objectifs de sécurisation et de diversification des modes de déplacements.			
ANT-P3/RD 282	PERINEL Laurent et LACHAUME		Membres du Conseil Local de Développement, ces personnes ont été associées au projet de PADD et ont participé à des réunions organisées par Thonon Agglo. Ils souhaitent que la démarche engagée sur le thème "Mobilités douces" au niveau du maillage intercommunal et liée également au phénomène de rabattement vers les points importants (ex gare de Bons) soit poursuivie.
Réponse MO : Dont acte : Un schéma de mobilités est en cours d'élaboration à l'échelle de TA, qui sera traduit plus précisément dans le cadre d'un futur PLUi-hd à 25 communes, et en concertation avec la population. Les grandes lignes de ce schéma ont été reprises dans l'OAP thématique sur les déplacements.			
ANT -RD 466.1 [W]	JACOB Yves		Proposition : Accès au Lac "Modes doux" depuis route du Lavoret (segment place des Balises au port de Sechex)
Réponse MO : Dont acte, comme ci-dessus.			
ANT -RD 466.6 [W]	JACOB Yves	ER 679	Proposition : Organiser une concertation avec les riverains pour construire au mieux la « sécurisation de la pratique des modes doux ».
Réponse MO : : Dont acte, comme ci-dessus.			

3.1.3. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-RD 228	Anonyme	Zone NC	Conteste le projet d'agrandissement du camping au détriment de la zone naturelle précédente.
ANT-RD 361 -1 [W] RD 393 [W]	NGUYEN Tam, POULAIN Sylvie	N/NZH	Contestent l'implantation d'un camping sur une ZH à l'ouest de la commune (Corzent).

ANT- RD 321 /2 [W], 333 /2[W], 338/2 [W], 378/3 [W], 395/2 [W], 405/2 [W], 481/5 [W]	BOLE-FEYSOT Isabelle, Eric et Marie, Claude FLORET, LARRALDE Isabelle, GALL Martine	N/Nh/Nc	Contestent la suppression de la Zh à Corzent et l'agrandissement du camping rte du Lavoret au détriment de la zone N.
ANT-RD 187 RD 190[W]	ALBOU Isabelle et RIMET Frédéric	Zh route de Corzent	Demande de rétablissement d'une ZH Route de Corzent
ANT-RD 303/2 [W], 338/2 [W], 361/1 [W], 393/2 [W], 418/2 [W], 441/2 [W], 451/2 [W], 481/3 [W]	GREILLER Jean, Claude FLORET, N GUYEN Tam, POULAIN Sylvie, BAPTENDIER Evelyne, Anonyme, BLACHE Danielle, Association Coeur d'ANTHY	Nh/Nzh	Les personnes indiquent que la protection des ZH n'est pas assurée dans le projet/PLU. Elles évoquent la situation de la ZH, Route de Corzent et contestent le projet de camping (cf page 290 règlement zone Nc/Ncp).
ANT-P16.4	STÖCKER	Nzh	Conteste la suppression de la ZH dans le secteur des Recorts ainsi que l'extension du camping/zone N, au bout de la route du Lavoret.
ANT-RD 312 [W]	DEREGNAUCOURT Marie	Nh/Nzh	Regrette le manque d'information sur les projets. Conteste la suppression partielle de la ZH, route de Corzent et la tendance au bétonnage de la commune.
ANT- RD 311[W], 378 [W], 451[W], 476 [W], 485 [W]	BOUVIER Gilles, BOLE-FEYSOT Marie, BLACHE Danielle, Anonyme, Anonyme	Nh/Nzh	Contestent le remblaiement d'une ZH route de Corzent.
<p>Réponse MO : Les zones humides à protéger ont été identifiées et sont effectivement préservées par le règlement écrit et graphique.</p> <p>Les zones Nc relèvent d'une volonté de gérer et développer l'activité touristique (PADD : objectifs 33 & 34) et n'empiètent pas sur les zones humides répertoriées.</p>			
ANT-RD 318 [W]	CHATELLENAZ Isabelle	Divers	Critique le bétonnage, l'urbanisation inadéquate, la diminution des espaces verts et zones arborées, stérilisation des sols.
<p>Réponse MO : Dont acte : Le PLUi, renforce la préservation des espaces naturels et agricoles, en réduisant leur consommation (par une réduction de la surface des zones constructibles), en limitant l'imperméabilisation des sols (notamment par des règles appropriées, par exemple, pour les parkings) et en favorisant une densification raisonnée de l'urbanisation adaptée au caractère des lieux et dans le respect du SCoT du Chablais.</p> <p>Voir également la plus-value offerte par les OAP thématiques.</p>			

THO-RD405.1 [W]/ ANT	GALL Marine		Regrette le fort développement proposé pour la commune. Demande le maintien en N des terrains route du Lavoret, route de Corzent. Propose une AOP sur le secteur de Lavanthy. S'oppose au port à sec.
Réponse MO : Dont acte, comme ci-dessus			
ANT-RD 418 [W]	BAPTENDIER Evelyne	Divers	Evoque le taux de croissance démographique de la commune, trop important qu'il convient de modérer (<1,35%, le non signalement des espaces boisés, signale une absence de prise en compte de ruisseaux (ex des Balises au Seujet) et l'absence de repère sur le bâti patrimonial (Sechex et village), et les cônes de vue (à rajouter). Signale que la cartographie de la partie S/E est masquée par la légende, ce qui constitue un vice de forme . Ses autres remarques sont regroupées avec des remarques similaires.
Réponse MO : Le Scot a identifié la commune comme pôle d'interface, avec un taux moyen de croissance démographique correspondant.			
Sur la forme, toutes les parties du territoire communal sont visibles sur un ou plusieurs plans selon l'échelle de plan consultée. Mais un positionnement plus adapté des cartouches et des légendes pourra être réexaminé.			

3.1.4. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-P1/ RD 283-RD 304	MERIENNE Monique	19 à 57 (hors 24 et 27). L-D "Les Recorts"	Toutes les parcelles sont classées en N dans le projet /PLUi (N dans le PLU actuel). La personne demande un reclassement en A en indiquant que ces parcelles sont exploitées de façon biologique avec éventuellement un reclassement en U pour une partie du tènement global, soit la partie Sud. Dans un courrier remis lors de l'entretien, Mme Mérienne évoque le cheminement mode doux qui traverse le tènement global et rend problématique le passage des tracteurs au titre de l'exploitation agricole.
Réponse MO : Le classement N ne pénalise pas la poursuite de l'exploitation agricole des terres ni leur accessibilité par les engins agricoles. La traversée de la Via Rhôna par des engins agricoles reste concevable, et sera à étudier au moment de sa réalisation.			

MAR-P 9/ RD115 [C] / ANT	JACOB Yves	195 et 181	M JACOB est exploitant agricole. Le tènement sur lequel est établie son exploitation est situé en zone N (secteur littoral) sauf le siège situé en zone UD. Il propose un nouveau découpage de l'enveloppe urbaine dans ce secteur en intégrant le siège de son exploitation (+ 2 logements) en zone N et un redécoupage partiel de la parcelle 181 classée en N pour la reclasser partie en UD, partie en N. Le bilan de ces modifications se traduirait par un apport de 200m ² au profit de la zone N.
Réponse MO : DEFAVORABLE, comme vu précédemment (en lien avec l'observation ANT-P14/RD209-RD353)			
ANT -RD 466.3 [W]	JACOB Yves	AP 249 et 264	Proposition : L'accès avec les engins agricoles se fait depuis la route du Lavoret, actuellement à travers des parcelles en zone UD destinées à la construction. Il serait donc utile de prévoir que cet accès devra un jour se faire à l'emplacement marqué par une flèche double sur le plan, sur des parcelles de zone N. L'avis de la commune sur le PLUi mentionne à cet endroit un « passage pour le conservatoire du littoral », parcelles AP249 et 264.
Réponse MO : Dont acte, mais sans incidence sur le classement des parcelles concernées (maintenues en zone N).			

3.1.5. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-RD 172 [W]	FILLION André	OAP ANT 2	Ne comprend pas pourquoi l'OAP ANT 2 actuelle est supprimée compte tenu de sa surface.
ANT RD 172 [W]	FILLION André	OAP ANT2 ANT8	Propose une réduction de l'emprise de l'OAP ANT8 qui borde la route de Corzent, voire de la supprimer et de transférer cette OAP à la place de l'OAP 2 actuelle, dont il conteste la suppression dans le projet. Il émet des réserves quant au projet de Port à Sec et pose la question du statut de la parcelle n°148, Chemin du Fresnay
Réponse MO : le site de l'OAP2 (du PLU en vigueur) est en cours d'urbanisation ; par conséquent, son maintien au PLUi n'est pas nécessaire.			
DEFAVORABLE à la suppression de l'OAP8, qui existe déjà au PLU en vigueur et qui constitue un espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine, dont la superficie justifie une urbanisation globale en cadrée par une OAP.			

ANT-RD 316 [C] RD 348 [W]	MEROLA André	OAP ANT3	M MEROLA proposer un allégement des contraintes pesant sur la réalisation de la phase n°1 de l'OAP (largeur de la route, localisation du parking, localisation zone verte, densification), sachant que la propriétaire des ténements de la phase n'est pas vendeur et que les promoteurs se désistent face à cette situation
ANT-RD 432 [R-1]	DUMAS J-M	OAP ANT3	Demande en cas de réalisation de cette OAP que la construction ne soit pas en vis-à-vis avec sa villa. S'étonne de la densification à ANTHY.
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : cette OAP3, a été priorisée « 2 » et fait l'objet d'un phasage interne (2 tranches), ce qui permet de temporiser et d'échelonner son urbanisation. La densification projetée dans cette OAP est raisonnée (25 logements / ha), en nécessaire compatibilité avec les orientations du SCoT du Chablais.</p>			
ANT-RD 301 [W] RD 361-2 [W]	Anonyme, NGUYEN Tam	OAP ANT4	Conteste le bien-fondé de cette OAP indiquant que le projet précédent de 4 villas dans ce secteur lui paraissait plus compatible avec le tissu urbain de ce secteur (villas) que le nouveau projet (10 logts). Il signale un impact négatif sur la circulation sur la route du Lavoret généré par cette opération.
ANT- RD361.2 [W], RD 447 [W]	NGUYEN Tam, HENRY Alain	OAP ANT 4	Contestent le principe de cette OAP peu adapté dans ce secteur et évoque le pb d'accès. Il demande comment est traité la mixité sociale au sein des différentes OAP.
ANT-RD 401 [W], 435 [W], 476 [W], 485 [W], 496 [W]	VESIN Agnès et Jean-Paul, DIGEON Josiane, Anonyme, Anonyme, Anonyme	OAP ANT 4	Emettent des réserves quant aux caractéristiques de cette OAP : densité/autres OAP, application de la mixité sociale avec proposition d'adopter la mesure "non concerné". Proposition de déplacer le stationnement dans la partie N de l'OAP et de classement en priorité 1. Indiquent un traitement disparate dans le domaine des OAP concluant : soit on supprime les OAP soit on en rajoute 3 (Idem RD 485).
<p>Réponse MO : L'OAP4 a été conçue en cohérence avec les conditions de desserte et de circulation. D'autres opérations bien plus importantes sont en cours de réalisation.</p> <p>Elle doit également contribuer au PLH, en termes de mixité sociale (dans les conditions précisées par le règlement de la zone concernée).</p> <p>Les indications graphiques symbolisent des « principes » de localisation qui peuvent être adaptés, voire repositionnés, dans le respect d'un principe de compatibilité (respecter « l'esprit » de l'OAP).</p>			
ANT-RD 481.4 W]	Association Cœur d'ANTHY	OAP ANT 7	L'association conteste le principe des OAP 7 et 11 : Pour l'OAP ANT 7, sa localisation au sein d'un tissu pavillonnaire avec un caractère naturel fort ne se justifie pas au regard par ailleurs du PADD.
<p>Réponse MO : Sur l'OAP7 : le projet est déjà engagé (PC en cours de délivrance).</p> <p>Sur l'OAP11 : voir réponse ci-après.</p>			

ANT-P19	MARCHAND Marie, DETRAZ Claude	OAP ANT 8	Contestent la légitimité de cette OAP et demandent le retour à la situation qui prévalait lors du POS, pour une maîtrise du foncier.
ANT-P13	DOUYERE Gérard	OAP ANT 8	Propriétaire d'une parcelle jouxtant l'OAP, il conteste le projet au regard de la densité prévue et du gabarit des constructions retenues. Il évoque la dévalorisation de l'environnement, l'imperméabilisation accrue de sols et la densité regrettant que le projet antérieur ait été cassé par le préfet 74 pour accès dangereux.
ANT-P6/ RD 342	SCHULER Charles, SUARD Pierre	OAP ANT 8	M SCHULER pose le pb de l'accès à l'OAP ANT 8 car l'accès à sa propriété (parcelle N° 117) s'effectue via une servitude qui sera utilisée pour l'accès à l'OAP (10 logts). Il craint qu'en l'absence de parking visiteurs prévu dans cet OAP, la route d'accès à son tènement soit régulièrement encombrée par des véhicules, sachant que les trottoirs dans ce secteur sont neutralisés par des obstacles. M SUARD craint que le promoteur futur privilégie des logements intermédiaires compte tenu de la densité alors que cette zone est résidentielle (maisons). Il évoque un précédent PC de constructions de villas cassé par le Préfet 74.
Réponse MO : Cet OAP8 prévoit une optimisation raisonnée du foncier du secteur, en lien avec l'environnement résidentiel, et avec une capacité d'accueil qui demeure limitée (une vingtaine de logements/ha, soit une dizaine de logements), mais en nécessaire compatibilité avec les orientations du SCoT du Chablais.			
ANT-RD 187 et 190[W]	ALBOU Isabelle et RIMET Frédéric	OAP 11	Contestent l'opportunité de cette OAP, Route de Corzent, et proposent une autre implantation
ANT-RD 481.4 W]	Association Cœur d'ANTHY	OAP A ANT 11 (avec ER 14)	L'association conteste le principe de ces OAP 7 et 11 Pour l'OAP ANT11, à cause de son implantation sur une zone classée en N dans le PLU actuel. La densification va à l'encontre de l'intérêt général et sa localisation non opportune. L'association propose que les logements sociaux soient construits près du chef-lieu et des transports en commun.
ANT-RD 321-3 [W], 333-3 [W], 378, 395 [W], 405 [W]	BOLE-FEYSOT Isabelle, Eric et Marie, LARRALDE Isabelle, GALL Martine	OAP ANT 11	Contestent la légitimité de cette OAP établie sur une zone ex N. S'étonnent qu'une zone de +7000 m ² située à l'ouest du Lorenthy ne soit pas classée OAP, conformément au SCoT.
ANT-RD 303 [W]	GREILLER Jean	OAP ANT 11	M GREILLER conteste l'implantation de cette OAP/implantation de la future école
ANT-P16.1	STÖCKER	OAP ANT 11	Mme STÖCKER pose la question de l'implantation de cette OAP à la place d'une zone N (PLU actuel)

ANT-RD 338.1 [W]	FLORET Claude	OAP ANT 11 ANT 7 et 8	Propose la suppression de l'OAP ANT 11 dont l'emprise se situe sur une zone N (6000 M²). Cet espace communique avec une Zh et comporte un EBC. Ne comprend pas l'extension de l'EU dans ce secteur. Pour les 2 autres OAP, revoir leur densité à la baisse du fait de leur visibilité depuis le lac et étudier la possibilité d'urbaniser sous cette forme un espace située à l'ouest du chef-lieu (Loranthy) concerné par une servitude de mixité sociale.
ANT RD 129 [W]	MOREL Kévin	AE 36 dans l'OAP ANT 11	La demande concerne l'implantation de logements sociaux sur la parcelle E 36 (cf ER n° 14), dont il est propriétaire au sein de l'OAP 11, alors que les parcelles voisines intégrées dans l'OAP sont exclues de cet ER.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Cette zone nouvellement créée, participe pour moitié de sa surface à la création de logements financièrement aidés (accession sociale, locatif social et/ou BRS), et contribue ainsi au PLH.			

3.1.6. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-P16.2	STÖCKER	ER n°9	Constate l'augmentation de l'emprise de cet ER/zone A pour création de courts de tennis alors que ceux-ci existent dans le centre et qu'une OAP est prévue à la place, générant probablement une plus-value foncière
ANT-P17	DETRAZ Maurice	ER n°9 et parcelle 36	M DETRAZ s'interroge sur le délai de réalisation prévisible pour la réalisation de l'ER n°9, sachant que l'extension de cet ER impacte une parcelle lui appartenant (36) située en zone A. Il ne comprend pas le motif de cette opération si ce n'est une plus-value pour la commune
ANT-RD 311.2 [W], 377 [W], 338.3, 393.3 [W], 418.3 [W], 481.5 [W]	BOUVIER Gilles, Anonyme, FLORET Claude, POULAIN Sylvie, BAPTENDIER Evelyne, Association Coeur d'Anthy	ER n°9	Contestent l'agrandissement de cet ER pour construire des équipements sportifs qui impactent la zone A
ANT-RD 377 [W] RD 393 [W]	Anonyme, POULAIN Sylvie	ER n°9	S'insurgent contre le projet d'agrandissement des équipements sportifs qui impactent des terrains agricoles dans le secteur des Hutins-Est. Il estime ce projet contraire aux objectifs du PADD. Le transfert des terrains de tennis n'est pas justifié alors qu'ils existent ailleurs.

Réponse MO : DEFAVORABLE à la suppression ou à la réduction de cet ER relève d'une volonté communale de regrouper les équipements et les espaces sportifs, et de créer des nouveaux tennis couverts, justifiant par ailleurs le reclassement en zone UE d'une partie de la zone Ne (tel que demandé par la commune dans sa délibération annexée au dossier d'enquête publique).

<p>ANT 143, 157, 172, 175, 178, 179, 181, 187, 188, 190, 202, 204, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 224, 225, 228 R[1], 249, 286, 302 , 303 , 311 , 313 , 312 , 321- 1 , 325 , 339-1, 340 [R-2], 357, 361 , 375 , 378, 389 , 393 , 395, 402 , 405 , 418, 419 , 424, 428, 431 [R-1], 441, 448 , 451 , 476, 485, 486, 490</p>	<p>Anonyme, Anonyme, FILLION André, GARNIER Marine, MAJOLET J- François, Anonyme, DAURELLE Pascale, ALBOU Isabelle, RIMET Frédéric, CALDI Jérôme, GARCIA Richard, BOYE-FEYSOT Léa, VESIN Clémence, Anonyme, MAJOLET Solène, BEGAIN Laurent, DUMORTIER Bérénice, GARNIER Nathalie, DUBOULOZ Mathias, DE BOYER Dominique, REYNAUD François, Anonyme, MAJOLET Pascale,TRIBUT Jacky, TASSIS Monique, CARANO Gilbert, GREILLER Jean, BOUVIER Gilles, Anonyme, DEREGNAUCOURT Marie, BOLE-FEYSOT Isabelle, BEGAIN Félix, BOURDEIX Bernard, GABILLOT Claudine et Michel, CAMAIL Thierry, NGUYEN Tam, GARNIER Pascal, BOLE-FEYSOT Marie, Anonyme, POULAIN Sophie, LARRALDE Isabelle, CALDI Simon, GALL Martine, BAPTENDIER Evelyne, GALLAY joël, Anonyme, CELLERINO Jennifer, DUBOULOZ Marie- Noëlle, Anonyme, Anonyme, BLACHE Danielle, Anonyme, Anonyme, CAPON Gérard et Nathalie, Anonyme</p>	<p>ER n°10 et 11</p>	<p>Toutes ces personnes s'opposent au projet de Port à Sec (ER n°10 et du parking proche ER n°11) pour des motifs liés à la préservation des espaces naturels, à l'accès aux plages et chemin littoral et craignent que cet ER soit prévu pour une minorité de personnes au détriment de l'intérêt général. Ils considèrent que les abords du lac doivent être réservés à la promenade. Une personne estime que ce projet est contraire aux objectifs du PADDi. de préservation des rives naturelles, cordon boisé et plage de galets. Mettent en évidence un problème de sécurité lié à la circulation route des Balises générée par ce projet. Existe déjà une rampe à bateau Port des pêcheurs. Il existe un port (à sec ?) à Messery, dont la configuration est laide et d'autres ports dans le secteur. Pb de sécurité (espace clos). Pb environnemental (pollutions générées par huiles, antifouling et autres). Pb lié au carénage, lieu à préserver (grèbes huppées), défense d'une ZN. Demande consultation du Conservatoire du littoral. Il existe des ports à Sciez. Le projet est contraire aux objectifs du PADD. Contraire aux recommandations de la CIPEL. Met en évidence le dénivelé important entre la berge et le haut du tènement. Zone présentant des obstacles naturels (photo). Projet de réaménagement du Port Chanterell.</p>
<p>ANT-RD 204 [W]</p>	<p>BOYE-FEYSOT Léa</p>	<p>ER n°10 et 11</p>	<p>Conteste le projet de Port à sec. Evoque également le projet de ZH remblayée (dit-elle) à Corzent et conteste le classement de certaines parcelles qui profiterait à certains membres du CM (Ouest du Lorenthy).</p>
<p>ANT- P22.3/ RD355</p>	<p>LUMPP Roland et Françoise</p>	<p>ER n°10</p>	<p>Le couple conteste le projet de Port à Sec indiquant qu'une solution alternative pourrait être développée au niveau du Port de Chanterelle</p>

ANT RD 143 [W]	Anonyme	ER n°10	La personne, habitant route des Balises s'oppose au projet de création d'un "Port à Sec" inscrit dans le projet/PLUi via l'ER n° 10, en raison de la circulation induite (4X4 avec remorque etc...)
ANT RD 157 [W]	Anonyme	ER n°10	La personne, habitant route des Balises s'oppose au projet de création d'un "Port à Sec" inscrit dans le projet/PLUi via l'ER n° 10, car elle estime que les plages et sentiers bordant le lac doivent être réservés à la promenade.
ANT-P16.3	STÖCKER	ER n° 10 et 11	Conteste le projet de Port à Sec estimant que sa raison d'être n'est pas prouvée dans un secteur à préserver.
<p>Réponse MO : Le maintien du projet de port à sec (ER 10) est à trancher compte-tenu du nombre important d'oppositions à ce projet, de son manque de justification (ne s'appuie pas sur le diagnostic, ni sur le PADD, ni sur une OAP) et de son impact potentiel sur le site Natura 2000 du lac Léman. En outre, ce projet, qui relève d'un choix strictement communal porte sur des terrains déjà en grande partie maîtrisés par la commune, qui rend de fait inutile le maintien de cet ER (sauf sur parcelles non communales).</p> <p>DEFAVORABLE à la suppression de l'ER 11, en ce que l'aménagement de ce parking (qui restera perméable) facilite l'accès du public au lac (habitants et touristes), et participe en cela, aux objectifs 11 et 34 du PADD.</p>			
ANT-RD 289 [W]	Anonyme	ER n° 680	La personne considère que l'ER n'est pas proportionné. Propose une largeur de 10 m pour cet ER (passage de la Via Rhôna).
RD 466.4 [W], RD 481/5 [W]	JACOB Yves, Association Coeur d'ANTHY	ER680	l'ER680 prévu pour le véloroute emprunte un chemin de desserte agricole de 3m de large. Cette largeur de 3m sera-t-elle suffisante pour être partagée entre piétons, vélos, tracteurs et remorques, accès des propriétaires riverains ... ? L'association demande la suppression de cet ER
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE, ER maintenu à 3 m., car suffisant pour la Via Rhôna.</p>			
ANT-RD 481.6 [W]	Association Coeur d'ANTHY	ER 683	L'association préconise l'abandon de cet ER, à cause du morcellement d'une zone agricole
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : ER relevant d'un choix communal et contribuant à la diversification des modes de déplacement et au développement des modes doux, répondant en cela, aux objectifs 9 et 10 du PADD.</p>			
ANT-RD 431 [R-3]	MARCHAND TOMME Annie	ER	Evoque le remplacement de l'ER pour le vélo route (Chemin du Lavoret / Plage des Balises) par un sentier piétonnier.
<p>Réponse MO : (ER à numéroter dans la liste). DEFAVORABLE : Mais il s'agit d'un projet d'intérêt général dépassant la compétence de Thonon Agglomération et le cadre réglementaire du PLUi, qui ne peut en modifier le tracé, ni en changer la destination.</p>			

AN-RD 223 [@]	PLANCHE Patrick et Brigitte	ER n° 690	Contestent le tracé de cet ER qui impacte principalement des ténements construits alors que de l'autre côté, cette emprise ne concernerait que des ténements agricoles dont certains non exploités. Indiquent également que si l'élargissement de cette voie apparaît indispensable, il convient également de tenir compte de la qualité de vie des Anthychois.
Réponse MO : ER relevant d'un choix communal et contribuant au développement des modes doux, répondant en cela aux objectifs 9 et 10 du PADD.			
ANT-RD 356 [C et W], RD 442 [W]	ZORY Frédéric	AO 295	Propriétaire de cette parcelle à Sechex/Anthy, classée en UA dans le PLU actuel et reclassée en UH dans le projet PLUi. Son ténement est impacté actuellement par une servitude de type "jardins" au titre de l'art L 151-23 du CU. Dans le nouveau PLU, le ténement est inclus dans un périmètre de protection au titre de l'art L 151-19 du CU. M ZORY souhaiterait une exclusion de ce périmètre pour construire un garage.
Réponse MO : Demande sans objet : la servitude des jardins n'ayant pas été reprise dans le projet de PLUi ; la construction d'un garage est bien possible dans cette zone UH.			
ANT-RD 325 [W], RD 326 [W]	BEGAIN Félix, BEGAIN Laurent	ER n° 679	Contestent l'intérêt de l'élargissement de la Rte des Balises qui impacte leur propriété et proposent qu'une solution alternative soit étudiée.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Le tracé de cet ER (déjà existant au PLU en vigueur) a été optimisé au regard du caractère des parcelles environnantes, relevant d'un choix communal et contribuant au développement des modes doux, répondant en cela aux objectifs 9 et 10 du PADD.			
ANT- P22.2/ RD355	LUMPP Roland et Françoise	ER	Le couple conteste le tracé de la Via Rhôna / Véloroute qui impacte leur parcelle n° 118
Réponse MO : Dont acte ... Mais il s'agit d'un projet d'intérêt général dépassant la compétence de Thonon Agglomération et le cadre réglementaire du PLUi, qui ne peut en modifier le tracé.			
ANT-RD 338.5 [W]	FLORET Claude	ER 13, 680, 684 et 689	Propose un réexamen de ces ER en complément de la remise en cause des ER 9 et 10. Signale un double emploi possible entre cheminements "mode doux" répertoriés sous les n° ER 680 et 681,
Réponse MO : Favorable à la suppression de l'ER 680 (tel que demandé par la commune dans sa délibération annexée au dossier d'enquête publique). Les autres ER relèvent d'un choix communal contribuant à la diversification des modes de déplacement et au développement des modes doux, répondant en cela, aux objectifs 9 et 10 du PADD.			

ANT-P15/ RD129	MOREL Pierre et Christiane p/c MOREL Kévin	AE 36 dans l'OAP ANT 11	La demande concerne l'implantation de logements sociaux sur la parcelle E 36 (ER n°14), dont il est propriétaire au sein de l'OAP 11, alors que les parcelles voisines intégrées dans l'OAP sont exclues de l'ER.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Voir réponses précédentes concernant l'OAP 11.			

3.1.7. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT -RD 466.2 [W]	JACOB Yves		Proposition : Pour les parcelles riveraines du lac, lors d'une déclaration de travaux ou demande de permis de construire, ou lors d'un changement de propriétaire, inclure dans la procédure administrative la validation de la servitude de marchepied, sur le terrain, par la DDT.
Réponse MO : Dont acte, mais cette demande ne relève pas du cadre réglementaire et procédural d'un PLUi.			

3.1.8. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
YVO- P6/ANT- RD13.2 [W]	SIRIUS SCI	AN 86 et 205	Fait suite à un courriel déposé sur RD. Construction coupée en 2 par 2 fois (UD+UD1) alors que la nouvelle construction autorisée est réalisée (il s'agit d'un office notarial). Demande un zonage exclusif en UX1 des parcelles 86 et 205, compte-tenu de la matérialité des lieux, de l'activité actuellement exercée et de la « géographie » actuelle de la zone.
Réponse MO : FAVORABLE à l'adaptation de la limite UD/UX1 en cohérence avec les limites parcellaire du bâti existant. [Une anomalie graphique serait à corriger par les services du cadastre dans la délimitation des sections cadastrales entre Anthy et Margencel].			
ANT-RD 207 [W]	ADELER Sophie	Parcelles AR 35 et AR 9	Propose un échange entre les parcelle AR 35 (située en zone UD) et l' AR 9 (sise en zone N). A la faveur de cet échange, les parcelles changeraient de statut (N pour l'AR 35 et UD pour l'AR 9). Elle propose un projet de STECAL (limitation du CES, projet de construction écologique ayant une valeur pédagogique) pour la parcelle classée en N.
Réponse MO : DEFAVORABLE, comme vu précédemment.			

ANT -RD 293 [W]	PIANI Cristina	256	Difficile d'identifier la parcelle en l'absence d'indication de la section et de la référence aux l-d sur les cartes. A priori, cette personne évoque le détachement d'un lot destiné à la construction sur cette parcelle et le dépôt d'un PC le 27/11/2019 en mairie
Réponse MO : DEFAVORABLE pour mêmes motifs que requêtes comparables.			
ANT-RD 187 et 190 [W]	ALBOU Isabelle et RIMET Frédéric	Zone N	Constatent la disparition de la zone N, route du Lavoret, à côté du camping. Demandent de conserver le zonage datant de 2013.
Réponse MO : Projet de camping répondant à l'objectif 33 du PADD sur le développement de l'activité touristique.			
ANT-RD 431 [R-2]	HEMPEL LORY Suzanne	Zone NL	Propose de renommer la zone NL en UDL -espace résidentiel peu dense en zone littorale
Réponse MO : DEFAVORABLES pour mêmes motifs que ceux opposés précédemment aux demandes de constructibilité en zone NI.			
ANT-RD 338.6 [W]	FLORET Claude	N et EBC	Proposition : les espaces boisés >2000M ² doivent être classés EBC. Les EBC ont quasiment disparu dans le projet/PLUi. Proposition de reclasser en A la parcelle N° 78 exploitée en vergers qui serait classée en N, pour écarter la construction d'un bâti agricole selon M JACOB exploitant.
Réponse MO : La parcelle classée en N au PLUi suffit à la préservation des vergers, dont le classement en EBC n'apparaît pas opportun (s'agissant d'un outil réglementaire de protection stricte).			
Suite à une anomalie graphique de retranscription et à l'avis de la CDNPS, les EBC existants au PLU en vigueur seront rajoutés au règlement graphique du PLUi.			

3.1.9. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT-RD 338 [W], RD 495 [W]	FLORET Claude		<p>Dans une remarque préliminaire, M FLORET évoque la complexité du dossier (1000 pages) et le manque de communication sur le projet. La dernière réunion de présentation du PLUi concernant ANTHY s'est tenue à Sciez. L'information au niveau communal a été très restreinte alors que de nombreux supports existent : panneaux d'affichage, écran lumineux, bulletin municipal. Pas d'info dans le bulletin municipal de mars 2019. La concertation citoyenne a été limitée. Le dossier fait état du nouveau SCoT mais celui-ci n'ayant pas été soumis au conseil communautaire n'est pas applicable. C'est donc le SCoT 2012 qui peut être évoqué (incidence sur le document 1-2 non applicable -pages 26 à 85 -). Certains des objectifs du PADD sont abscons : ex objectif 22. L'objectif 7 relatif aux mobilités évoque le rabattement et les nœuds de mobilité mais ne parle pas des liaisons secondaires. Pour lui, l'objectif de développement de 1,65% retenu pour ANTHY n'est pas réaliste compte tenu de sa position en bord de lac (application de l'art L 121-13 du CU) et préconise un taux de 1,4%. Il fait état pour terminer de la séance du CM d'Anthy en date du 9/10/19 au cours de laquelle sont évoquées des réunions d'information qui n'auraient pas fait l'objet d'une communication publique. Il estime enfin que l'intérêt du PLUi n'est pas démontré car il n'y a pas de lien entre les communes mais simple juxtaposition.</p>
<p>Réponse MO : Dont acte, la concertation s'est déroulée conformément à ce qui avait été défini par la délibération prescriptive, et même plus, par les différents moyens mis en oeuvre (réunions publiques, mise à disposition de documents sur le site internet de TA, dans les Mairies, ...).</p> <p>Sur le taux de croissance, le PLUi vise un taux d'évolution cohérent avec le SCoT en voie d'approbation ; en tout état de cause le projet de PLUi a assuré une double compatibilité avec le SCoT en vigueur et avec celui qui devrait être approuvé très prochainement.</p>			
ANT- RD13.1 [W]	SIRIUS SCI	AN 86, 87, 205, 206	<p>Demande clarification des plans de zonages au 1/5000 et 1/2500 concernant ces parcelles. Discordance entre les plans au 1/5000 et 1/2500. Si la délimitation urbaine est la même sur les 2 plans, l'absence de couleur sur ces parcelles sur le plan au 1/5000 les classerait apparemment en zone A, alors que sur le plan au 1/2500 celles-ci sont bien intégrées en zone UD, et pour moitié en zone UX.</p>
<p>Réponse MO : FAVORABLE aux clarifications graphiques demandées (à voir ...).</p>			

3.1.10. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BAL-P9/ ANT	M GROUPI J- François ANTHY	AR n° 152	La parcelle concernée sur laquelle est établie une habitation est située en zone NL (loi littorale). M GROUPI pose la question d'une division parcellaire pour une partie de ce tènement de 4072 m ² au profit d'un descendant. Il envisage le dépôt d'un PC avant arrêt du PLUi et la saisine d'un avocat
Réponse MO : DÉFAVORABLE pour mêmes motifs que ceux opposés précédemment aux demandes de constructibilité en zone NI.			

Commentaire :

Il apparaît sur la commune une forte opposition contre :

- le projet de port à sec dans le secteur dit des Balises et répertorié dans le zonage par l'ER n°10. (65 observations).
- le projet d'ER n°11 proche considérant que ce parking pourrait être un équipement complémentaire du port à sec.

La commission d'enquête s'interroge sur les justifications de ces projets. Pouvez-vous apporter les précisions utiles ?

Par ailleurs, des personnes font part de leur désaccord face à plusieurs projets en conflit avec la protection des espaces naturels.

- l'extension du camping, route du Lavoret au détriment de la zone N actuelle (8 observations)
- le projet de camping dans le secteur de la route de Corzent (15 observations), qui impacte une zone humide,
- le projet d'OAP n°11 (8 observations) prévu au lieu et place d'une zone naturelle,

Compte tenu des caractéristiques du règlement de la zone Nc, n'y a-t-il pas, par ailleurs, un risque de confortement d'un habitat permanent, qui relève réglementairement d'un zonage U ?

La MRAe souligne des contraintes à l'ouverture de la zone 2 AU inscrite à proximité de la ZAE « Espace Léman » compte tenu de la proximité d'une coupure d'urbanisation et d'enjeux paysagers forts, comment le PLUi répond à ses préoccupations ?

Il n'existe plus de coupure d'urbanisation ...

La commune a formulé de nombreuses remarques dans son avis, qui semblent révéler de nombreuses incertitudes. Dans quelle mesure seront-elles prises en compte ?

BALLAISON

Identifiée comme « Village » au sein du bassin de vie de Douvaine, elle compte 1479 habitants, soit 14 % de la population totale de ce bassin. Elle est dotée d'un PLU dont la dernière mise à jour date du 25 février 2014.

Sa forme urbaine est qualifiée de « village nucléaire » (village organisé autour d'un noyau central plus ou moins dense sur lequel s'appuie le reste de l'urbanisation »).

3.1.11. Limitation de la consommation foncière

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BAL-P3/ RD95 [R3] - RD221	Mme et M MIGLIASSO Roland	277 et 278	Le couple est propriétaire des parcelles précédemment situées en zone UA et reprises en zone UC dans le projet de PLUi avec un ER au titre de l'art L 151-41 al 4 au titre de la mixité sociale. Le couple souhaitait vendre ces parcelles à un promoteur privé mais le projet a été refusé par la Municipalité au regard de l'ER. En cas de cession des parcelles, la commune peut faire valoir son droit de préemption au regard du PLH.
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : l'ER pour LLS participe aux objectifs du PLH. Le choix de ces parcelles se justifie par leur proximité immédiate avec le centre-bourg et les commerces et services de proximité.</p>			

3.1.11.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BAL-P5	PLETZER Sylvia	903	La parcelle concernée précédemment classée en 1AUc a été reclassée en zone N dans le projet de PLU. Cette personne conteste ce classement évoquant une succession avec un traitement différencié entre les parcelles contiguës 903 (zone N) et 910 (zone UD). Elle évoque en outre un projet immobilier sur l'emprise totale de la zone 1AUc qui avait fini par déboucher selon elle avec le consensus des propriétaires des parcelles concernés
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Cet espace naturel interstitiel (au sein de l'EU), a été restitué à la zone N par volonté de la commune, du fait notamment de contraintes hydrologiques, mais dont l'urbanisation pourrait être envisagée ultérieurement, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (et d'une future OAP).</p>			

BAL-P6 / RD97 [C]	Mme VUILLIEZ ORSAT Claude	B355 et B 851	Mme VUILLIEZ évoque le cas des parcelles actuellement classées en zone Ae et reclassées en zone A dans le projet de PLUi. Elle considère que le statut de dent creuse périphérique pourrait être réservé à ces parcelles avec un reclassement en zone UD (et non UC comme indiqué dans son courrier); elle indique que l'assainissement a été réalisé dans ce secteur.
Réponse MO : FAVORABLE pour partie : le reclassement de la parcelle B 851 en UD est envisageable, s'agissant d'un faible renforcement de moins de 50 m² entre deux parcelles bâties de l'enveloppe urbaine (UD).			
SCI-P23/ RD76 [C] / BAL	BOULENS Bertrand	E 297 et 298	M BOULENS est propriétaire par héritage à BALLAISON d'une ancienne ferme qui n'est plus exploitée depuis 1970 et d'une annexe implantées sur les parcelles E 297 et E 298, classées en zone A. La personne souhaite réhabiliter la ferme pour l'habiter. Une demande de changement de destination a été adressée à Thonon Agglo en juin 2019 (pas de réponse à ce jour). Il sollicite un reclassement de ces parcelles en U (proximité du chef-lieu) en raison de la présence des réseaux.
Réponse MO : FAVORABLE plutôt au fléchage du bâtiment principal en zone A, pour permettre son changement de destination, mais à vérifier éventuellement avec la CA74, car étant situé à proximité du siège d'exploitation agricole			
BON P54.2/BAL	SECHAUD Claude	E 657	Parcelle en A laissée en A : Souhaite son classement en UD; La parcelle est viabilisée à côté d'une parcelle construite.
Réponse MO : DEFAVORABLE, parcelle située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, et dont la constructibilité aggraverait le « mitage » de l'urbanisation.			

3.1.11.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P7 - RD5.1 [R] / BAL	MERCIER Claude et Brigitte	257-291-292-873-875-875	Les parcelles étaient constructibles au moment de la succession (Madame) en 2011. Le PLU actuel a classé une partie en A (287 et une partie de 874 et 291. Demandent le retour des parcelles en UD
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine, consommatrice d'espaces, ces parties de parcelles étant par ailleurs déjà inconstructibles au PLU en vigueur.			
BAL-P8	Mme GERDIL Marie et ses enfants (suite)	174, 465 et 466	Ces parcelles actuellement classées en 1AUB sont reclassées en A dans le projet de PLU. Les personnes considèrent que ces parcelles pourraient être considérées en tant que "dents creuses périphériques".
Réponse MO : Extension de l'enveloppe urbaine, consommatrice d'espaces.			

BAL-P4	M DUSSETIER Maxime Brenthonne	870	La parcelle située au lieu-dit "Les Crapons Nord" actuellement classée en zone UC est reclassée pour partie en zone UD et pour partie en zone A. M DUSSETIER souhaiterait un classement uniforme en UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE : extension de l'enveloppe urbaine, et une partie (bâtie) de cette parcelle étant déjà classée en zone UD. Même motifs que ceux opposés aux demandes similaires concernant des parcelles bâties de grande surface.			
DOU-P11/ BAL	CONDEVAUX Corinne et Eric	OB 870	Parcelle constructible au PLU déclassée en partie (fond de jardin). Demande reclassement Uc comme précédemment.
Réponse MO : DEFAVORABLE comme proposé ci-avant.			
DOU-P12/ BAL	FAVIER Marie- Claude et Michel	OD 386	Parcelles incluses dans l'OAP 1AUc au PLU en vigueur. L'opération ne s'est pas réalisée et les 3 parcelles ont été déclassées en zone A. Souhaitent reclassement en zone Uc.
Réponse MO : DEFAVORABLE, s'agissant d'une extension importante de l'enveloppe urbaine, et considérant par ailleurs la demande de l'Etat (de déclassement) du secteur considéré.			
BAL-P1 / RD96 [C] RD95 [R1] RD106 [W]	COCHARD Julien, Laurent et Jennifer	1033 et 313	M Cochard Père (et son fils) est propriétaire des 2 parcelles identifiées ci-contre dont l'une est située en zone UD (1033) et l'autre en zone A (313). Les 2 parcelles sont contiguës ; l'accès à la parcelle 1033 est difficile depuis la VC du Bugnon car sa configuration (en pointe) rend l'accès étroit. La demande porte sur un reclassement partiel limité de la parcelle 313 en UD pour permettre un accès facilité à la parcelle 1033
Réponse MO : DEFAVORABLE, les conditions d'accès à la parcelle 1033 ne sont pas pénalisées par le classement de la parcelle 313 en zone A.			
BAL- RD230 [W]	LAYAT Denis	D286/287/9 14/915/1131 /1133/912/1 130/1132/11 34	Parcelles constructibles au POS, déclassées en zone agricole lors de la transformation en PLU. Sur les parcelles 1131 et 1133, bénéficiant d'un permis de construire, une villa a été construite en 2019. De ce fait, les autres parcelles sont entourées de constructions et forment une dent creuse. Ces parcelles sont en bordure d'une route communale et bénéficient de tous les réseaux. Demandent reclassement en zone constructible.
Réponse MO : DEFAVORABLE, s'agissant d'une extension de l'enveloppe urbaine, consommatrice d'espaces (et non une dent creuse). Les parcelles sont déjà inconstructibles au PLU en vigueur.			

VEI-P21/ BAL	PAMM Thore MAHMOUDI Belkacem	910 903 904 905	Petite zone N au milieu d'une zone UD. Les propriétaires (+ M. Pletzer) ont monté un projet de construction (5 bâtiments et 2 maisons individuelles = 20 logements) sur leurs parcelles. Projet qui respecte le règlement de la zone 1Auc actuel. Le CU demandé fait état d'un risque d'inondation qui n'est pas signalé dans le projet de PLUi. M. Mahmoudi explique qu'il y a eu un évènement qui a provoqué une inondation chez les voisins suite à des travaux, mais que la zone n'est pas inondable. Demande le même classement que le voisinage en UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE pour même motifs que ceux opposés précédemment (P5).			
DOU-P13/ BAL	AUDISIO Régis PAPOUIN Muriel	OA 842 - OE 524 à 526 - OB 169	Demande classement de tout ou partie de ces parcelles en zone constructible, notamment la OB 169 contigüe à des habitations existantes.
Réponse MO : DEFAVORABLE, parcelle située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, dont la constructibilité aggraverait le « mitage » de l'urbanisation.			
BAL-P10 / RD95 [R3]	M BOEX p/c Mme CLERC Françoise	243 et 244	La personne sollicite une constructibilité partielle des dites parcelles et évoque le statut de "dent creuse"
Réponse MO : DEFAVORABLE, extension de l'enveloppe urbaine, consommation d'espace. Maintien en zone A voulue par la commune.			
BAL- RD376 [W]	PLETZER Sylvia	903 - 909	Entre les parcelles 903 et 904, un chemin servitude a été cadastré, acte notarié. En 2014, la parcelle 903 ainsi que les parcelles 904, 910, 905 des voisins propriétaires ont été déclassées en zone 1Auc. Les parcelles 901, 902 et 906, limitrophes, en tous points identiques à celles classées en zone 1Auc, ont, elles, été divisées, de sortes qu'aujourd'hui s'y trouvent des maisons individuelles (parcelles 1010, 1130, 1136, 1135 etc). Le PLUi, actuellement mis à l'enquête publique, décline les parcelles 903, 904, 910, 905 en zone N (naturelle) pour une raison incompréhensible. Demande explications et reclassement en zone UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE pour même motifs que ceux opposés précédemment (P5).			

Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BAL- RD412 [W]	FAVRE Marie- Hélène	Carrefour Chemin de ROSIERES et Route de BALLAISON	Prévision d'un giratoire et d'une plateforme de 7 m en amont du transformateur électrique au début du chemin de Rosières. (396 et 397). Sur le carrefour lui-même il n'y a jamais de difficulté. Par contre, actuellement il y a un net manque de visibilité au virage en aval du transformateur sur le chemin de ROSIÈRES (entre les numéros 4 et 11). Les travaux proposés ne me semblent pas supprimer cette gêne ! Quelle sera l'utilisation de la plateforme envisagée ?
Réponse MO : DEFAVORABLE : ER justifié par la volonté communale de sécuriser ce carrefour et ses abords.			

3.1.12. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON P54.1/BAL	SECHAUD Claude	1311,438	Ensemble de bâtiments classés en patrimonial. M. Sechaud estime que c'est injustifié. Il a un projet immobilier qui nécessite un permis de démolir.
Réponse MO : Dont acte, ... Le projet n'est pas nécessairement compromis par cette disposition du PLUi. Mais en cas de démolition, une autorisation préalable de démolition sera effectivement nécessaire.			

3.1.13. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BAL-RD521 [R]	PERREARD Laurent		L'emplacement réservé 46 doit tenir compte de l'exploitation agricole située en face pour permettre l'accès des bovins à la zone de pâturage seule possibilité pour son fonctionnement.
Réponse MO : Dont acte ...			

3.1.14. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BAL- RD363 [W]	DURAND Yoann	OAP BAL7	Selon ses calculs, la règle de l'emprise au sol du règlement écrit de la zone 1AUd, autorise à réaliser 17 à 18 logements lorsque l'OAP en demande 26. Demande de rectifier cette incohérence.
Réponse MO : DEFAVORABLE, l'OAP7 n'a pas vocation à une densification excessive. Néanmoins, il peut être recommandé de vérifier la cohérence entre l'OAP et le règlement de la zone concernée, pour s'assurer de son opérationnalité.			
SCI-P37/ RD158 [C]/ BAL	MOUCHET Jean-Pierre	D412-414- 415-417 dans OAP BAL7	OAP BAL7 de Ballaison est classée en priorité 3 alors qu'un projet émerge avec l'accord des propriétaires qui disposent ensemble (SCI-P38/BAL) d'environ 1/3 de la surface (3200 m2). Voudrait être sûr de pouvoir déposer la demande de PC dès l'approbation du PLUi.
SCI-P38/ RD159 [C]/ BAL	RUDAZ Stéphane PERLER Jean- Pascal	D5-1029 à1034 dans OAP BAL7	OAP BAL7 de Ballaison est classée en priorité 3 alors qu'un projet émerge avec l'accord des propriétaires qui disposent ensemble (SCI-P37/BAL) d'environ 1/3 de la surface (3200 m2). Voudraient être sûrs de pouvoir déposer la demande de PC dès l'approbation du PLUi
Réponse MO : Etudier la pertinence de changer la priorité d'urbanisation de cette OAP (Marcorens), de niveau 3 à niveau 1, après avoir vérifié notamment le niveau de desserte et d'équipement existant ou programmé.			
BAL-P2	AUDIFAX Patrick	B 1372 et 1373	Propriétaire de ces 2 parcelles situées en zone UD. Auparavant ces 2 parcelles étaient identifiées sous le n° unique 297. A la faveur de cette division, souhaite concrétiser un projet immobilier pour son fils.
Réponse MO : Dont acte : lesdites parcelles sont déjà classées en zone UD.			

3.1.15. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-P5/ BAL	AUDISIO Régis	E221 E282	Se renseigne sur le statut de ses parcelles (A), ainsi que sur d'autres situées au lieudit "Les Plantées" (Ap) et "Chesabois" (A)
BAL-RD95 [R2]	Anonyme	297	Demande confirmation du statut de cette parcelle qui a fait l'objet d'une division parcellaire
BAL-P7	Mme GERDIL Marie et ses enfants	486, 487 et 488	Les parcelles qui sont contigües au lieu-dit "les Crapons Sud" sont actuellement classées en zone UA (habitat dense et activités de proximité) et reclassées en zone UH (cœur de hameau dense et historique) dans le projet. Ils s'interrogent sur ce changement de zonage

3.2. BONS EN CHABLAIS

Entre Annemasse agglomération et la Communauté de communes de la Vallée Verte, Bons, 5350 h, est un des 4 pôles principaux définis dans le projet d'aménagement et de développement durables. Son développement récent repose sur le PLU précédent dont la dernière révision a été approuvée le 15/12/2016.

A Bons-en-Chablais, la croissance rapide du bourg soulève beaucoup d'inquiétudes. L'absence d'une localisation précise du lycée et le problème plus général de circulation provoquent de nombreuses observations. LOAP BON8 soulève également de nombreuses questions.

3.2.1. Limitation de la consommation foncière

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON- RD497 [W]	Anonyme	l'Huche	Sur Bons en Chablais, La zone qui borde la route de l'Huche est classée A (Agricole) alors qu'il y a déjà des bâtis récents) mais sur le même emplacement, classé UH sur une zone où il y a une activité agricole est un agriculteur installé (coté chemin des Castors) Toutes ces parcelles devraient être classées A.
Réponse MO : (Secteur Saint-Didier) Il s'agit d'une anomalie graphique de positionnement de l'écriture « UH » sur une zone qui est bel et bien agricole au sud du chemin des Castors. La correction graphique sera apportée.			

3.2.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LUL-P1/ RD240 [C]/ BON	TROLLET Jean-Claude, TROLLET Fernand, TROLLET Marie-Pascale,	Zone 2AU	Sont pressés de déposer des dossiers de construction sur ces parcelles et sollicitent le classement en 1AU. Ont procédé à des échanges avec la commune pour leur permettre de réaliser des semi-collectifs
Réponse MO : DEFAVORABLE : La zone 2AU a été classée comme telle du fait d'une insuffisance de la desserte et des réseaux à proximité pour permettre son ouverture immédiate à l'urbanisation. Ce tènement foncier stratégique présente un positionnement favorable à son urbanisation ultérieure, compte tenu de sa proximité avec le centre-bourg et du pôle-gare. Mais au regard des capacités actuelles de Bons dans les gisements situés dans l'EU, ce tènement ne peut être mobilisé immédiatement, et doit laisser le temps nécessaire à une étude de conception au regard des enjeux dont il est porteur.			

BON-P32/ RD239 [C]	TARDY Colette	A 2322	Souhaite un léger déplacement du périmètre de la zone U sur la zone A en vue d'une division parcellaire en faveur de sa fille qui pourrait ainsi y construire sa maison
Réponse MO : DEFAVORABLE : La demande semble porter sur la conservation d'une partie du terrain dans le cadre du projet de Lycée, dont l'emprise n'est pas encore précisément définie et dont la mise en œuvre, nécessitera une procédure ultérieure.			
BON-P2	LAYAT Raymond LAYAT Marie- Françoise	A 339,342 Les Drasses	Classées en terrain agricole. Souhaite les voir reclassées en constructible pour pouvoir vendre en partie. Besoin de fonds pour restaurer la maison de famille dégradée par la circulation (70 000€).
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles situées en discontinuité de l'EU, consommation d'espaces agricoles dans un tènement homogène.			
BON-P5	CHEVALLET Paul	814 sur Brens	Souhaite que la dent creuse soit décalée " vers le bas Volonté de stocker du matériel forestier + annexe parents
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle déjà pour partie classée en zone UH : élargir la zone vers le bas, entamerait une zone d'intérêt paysager			
BON-P12	DUMONT- DAYOT Fabrice	874, 988	Souhaite le classement en constructible des 2 parcelles 874 et 988 classées dans le projet de PLUI en A (idem depuis la révision de 2014)
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles (874 ...) situées en discontinuité de l'EU, consommation d'espaces agricoles dans un tènement homogène.			
BON-P14	CLAIRENS- FAVRE Nicole (pour Mme CLAIRENS Jeannine)	1167, 1169, 492	Souhaite le reclassement en U de ces parcelles. Souhaiterait vendre le hangar : le reclassement permettrait une circulation plus facile depuis l'Impasse de la Pièce (Chemin privé ?) - Doit passer M. Bonaldi Christian pour le même sujet.
Réponse MO : FAVORABLE : une légère extension de la zone UH sur les parcelles 1167 et 1169 peut être admis, s'agissant d'une petite zone de renforcement de l'EU.			
BON-P15.1	BONALDI Christian	1170, 1172	Souhaite le reclassement en UH de ces parcelles auparavant en AP
Réponse MO FAVORABLE : pour mêmes motifs que ci-avant, s'agissant des parcelles limitrophes également situées dans une zone de renforcement de l'EU.			
BON-P15.2	BONALDI Christian	1668, 1671, 497, 498, 499	Reclassement éventuel d'une partie des parcelles 1668 et 1671 (M. Boccard), 498 (J. Cretannaz), 497 (J Bernaz), 499 (N. Clairens-Favre). Propriétaires d'accord sur le principe pour un accès de 6 m de large (Non écrit).
Réponse MO : FAVORABLE en s'appuyant sur la limite cadastrale existante, s'agissant d'une petite zone de renforcement de l'EU, en extension nord du hameau traditionnel de Saint-Didier (UH)			
BON-P23	JACCAZZI BERNAZ Nadine - Joël	ON 1286, 1288, 632 Les Bracots	Parcelles classées en A. Souhaitent qu'une parcelle au moins soit constructible. Mme souhaite revenir habiter sur Bons
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles situées en discontinuité de l'EU, consommation d'espaces agricoles.			

BON-P25	ZAUGG Stefania, ZAUGG Florian	1058 en partie, 787	Parcelles maintenues en A, souhaitent un reclassement en UH des 2 parcelles ou partie, pour envisager un partage (frère et sœur) pour pouvoir construire 2 maisons. Nécessité d'un accès sur la parcelle : la maison de famille est difficilement aménageable
Réponse MO : Défavorable : Cette extension de l'EU n'apparaît pas souhaitable dans le secteur considéré, constitutif d'une coupure d'urbanisation et situé) un carrefour routier de sous Choulex dont il est projeté l'aménagement au profit des modes doux (que justifie l'ER 69).			
BON-P31	MUGNIER Colette, MUGNIER J Michel	OM 858	Parcelle classée en A au lieu de UH. Fait partie d'un ensemble de 4 parcelles (3 construites avec accès et viabilisation) Tracé de la conduite de gaz discutable, tracé entre les parcelles ? Souhaite le reclassement (Héritage à la valeur constructible)
Réponse MO : FAVORABLE pour rattachement à la zone UH d'une moitié triangulaire de la parcelle (Chez Moachon Nord).			
BON-P35	VIONNET Bernard	OI 981	Parcelles en zone N au PLU 2016 (habitat diffus en zone naturelle à protéger. Demande classement en zone constructible d'une partie de la (des) parcelle(s) attenantes (1004, 1232) pour permettre à son fils d'y construire sa maison.
Réponse MO : Défavorable : Parcelles situées dans un espace naturel, en bord de cours d'eau et en discontinuité de l'EU (les Crochets).			
BON-P36	LAYAT Raymond Marie-Françoise	A 339,342 Les Drasses	Déjà venus en permanence (BON-P2) pour expliquer leur demande. Apportent quelques précisions complémentaires : Demandent constructibilité pour ces 2 parcelles au moins en partie, afin de compenser les dégâts très importants subis sur leur habitation en raison d'un trafic très important sur ce secteur depuis longtemps (photos à l'appui). Sont prêts à céder à la commune la partie des parcelles bordées par la route (virage dangereux) afin de pouvoir élargir ce virage afin d'y améliorer la sécurité. Autre argument : 6 maisons sont actuellement en cours de construction dans le prolongement de ces parcelles.
Réponse MO : Défavorable (voir réponse précédente sur P2).			
BON-P38	BERTHET Pierre	OB 774 OB2070	Parcelles en zone N au PLU 2016. Souhaite constructibilité même partielle sur ces terrains.
Réponse MO : Défavorable : Développement non souhaitable du hameau de Marclay (situation éloignée, VRD insuffisants, ...), parcelles situées en discontinuité de l'EU (application de la loi Montagne) et dans un ensemble agricole homogène.			
BON-RD 31 [W])	MARMEY Annick, GENOUD Pascale ANTELME, Stéphanie GENOUD, Bruno GENOUD, Juliette GENOUD, épouse de Paul GENOUD	OI 200	Ont hérité de notre père, Paul Genoud, décédé en 2016, de la parcelle référencée au plan cadastral : 000 E01 parcelle 200, sur la commune de Bons en Chablais, à Graizier, Chemin des Papes. Cette parcelle est actuellement non constructible, mais pourtant entourée de maisons et bordée d'une route rendant facile son accès et sa viabilisation. C'est pourquoi demandent d'envisager le classement de cette parcelle en zone constructible afin de pouvoir profiter de ce bien.

Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace agricole. Secteur déjà classé agricole au PLU en vigueur.			
BON RD 278 [C]	BEL Jean	ON 328 Uche sur Saint-Didier	S'interroge sur le maintien en non constructible de sa parcelle. Joint des courriers : 1) de lui-même du 5 septembre 2013 2) de même le 13 mars 2012, 3) Courrier conjoint de Bel J, Pellou3 MM, Debise A, Bosson G. Deruaz MTH du 18 juin 2004
Réponse MO : Parcelles situées en discontinuité de l'EU à Saint-Didier (UC) et dans un ensemble agricole homogène			
BON-P22.1/RD56 [C]	JACQUIER Elodie	N 1508 1509 1511 (Les Buissons)	Passage de N en U. 3 parcelles en N au précédent PLU maintenues en N. Mme Jacquier souhaite un classement en constructible pour faire face à des difficultés financières et à un problème médical d'un de ses enfants. Proximité des parents. Proposition de modification qui permettrait la mise en place d'une aire de retournement (Satisfaisant ainsi aux obligations posées dans le Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie). Demande qui lui paraît cohérente au regard de l'appréciation opérée sur le plan de zonage UD du secteur environnant.
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable de L'EU au Loyer (UD), et qui entamerait un ensemble agricole homogène.			
BON-P29	CRETALLAZ Michel	OI 1234 (les Crochets Nord)	Petite partie en triangle à reclasser en symétrie de la 1210 pour construire une annexe de 30 m².
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable (et non prioritaire) de l'EU de cette zone UD.			
LUL-P2/RD241 [C]/ BON	TROLLIET Jean-Claude et Fernand	A159	Demande classement en UD en prolongement de l'enveloppe urbaine.
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable (et non prioritaire) de l'EU à Graizier Nord, consommation d'espace agricole ...			
BON P48	DUCRET Daniel	622, 878, 991	Nb reclassé en N. Souhaite que les 3 parcelles soient reclassées en UB.
Réponse MO : Parcelles non trouvées en l'absence de précisions sur la section cadastrale et le lieu-dit.			
DEFAVORABLE si parcelles classées en discontinuité de l'EU ; Le règlement de la zone N prévoit la gestion et l'évolution du bâti existant (sous conditions).			
BON P53.1/RD 278 [C]	DERUAZ M Thérèse	326	Souhaite le classement de sa parcelle de A en U en même temps que les parcelles du même secteur
BON P53.2/RD 278 [C]	PELLOUX M Mad	327	Souhaite le classement de sa parcelle de A en U en même temps que les parcelles du même secteur
BON P53.3/RD 278 [C]	DEBISE Alice	789	Souhaite le classement de sa parcelle de A en U en même temps que les parcelles du même secteur

BON P53.4/RD 278 [C]	BOSSON Gérard	788	Souhaite le classement de sa parcelle de A en U en même temps que les parcelles du même secteur
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace agricole ...			
BON P56	GENOUD Jean, GENOUD Nicole	Chez les Blancs, 1180, 69	Maintient en non constructible. Souhaitent le passage en UD.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace agricole. Parcelles déjà classée agricole au PLU en vigueur.			
BON P58	BOUVIER Françoise née MAURIS	Au Couret	Parcelle en A. Souhaite son passage en constructible dans l'hypothèse de la construction du lycée
Réponse MO : DEFAVORABLE : L'emprise du projet de Lycée (portée par la Région) n'est pas encore connue et donc pas précisée dans le PLUi. Sa mise en œuvre, nécessiterait une procédure ultérieure (de type « déclaration de projet »). En tout état de cause, son emprise déterminée en concertation avec les instances agricoles.			
BON-RD238 [R]	CHEVALLET Roland et Christiane	E 194 (la Grouillère)	Parcelle classée A. Ont un projet de construction, demandent classement en zone U aux motifs que ce terrain n'a aucun intérêt agricole et que le secteur environnant est déjà bien bâti.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace agricole. Parcelle déjà classée agricole au PLU en vigueur			
BON-RD 328 [W]	BALSAT - BURGARD Martine	199 feuille 1 02	Demande la réintégration en zone constructible. Parcelle conservée pour nos enfants. Réseau en périphérie, proximité des écoles.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable de l'enveloppe urbaine entre 2 routes et à proximité d'un carrefour routier. Parcelle déjà classée agricole au PLU en vigueur.			
BON-RD 475 [W]	JACQUIER Gerard	Langin pas de N° de parcelle	Ne comprend pas que sa parcelle soit classée en agricole alors qu'il est entre des maisons, des potagers...
Réponse MO : Parcelles non trouvées en l'absence de précisions sur la section cadastrale et le lieu-dit. Si Parcelle I 1304 ? Classée en U.			
BON-P26	BOUATTIT Yvette, PICCUT Mylène	546 Les Sablons, 218, 219	Souhaitent le classement de ces parcelles en constructible. Succession de M. Piccut en 2017.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Discontinuité de l'enveloppe urbaine, consommation d'espace agricole.			
BON-P27	CLOUYE-BOSSON Yvette	1092 (1093,1094,7 20)	Propriétaire de la parcelle 1092 souhaite son reclassement de A en U. Ses 2 sœurs pour les autres parcelles devraient écrire sur le site dématérialisé.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Discontinuité de l'enveloppe urbaine, consommation d'espace agricole.			

BON-RD277 [C]	BRUSS Pascale	OI 760-251 « les Crochets Sud »	Demande la constructibilité pour une parcelle non cultivée proche d'habitations. Classée A au PLU 2016
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable de l'EU, ...			
LUL-P3/RD242 [C]/ BON	TROLLET Jean-Claude et son épouse Marylène	B324	Parcelle en zone A au PLU 2016. Demande l'intégration en UC dans le prolongement de l'enveloppe urbaine.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable de l'enveloppe urbaine, consommation d'espace agricole. Parcelle déjà classée agricole au PLU en vigueur.			

3.2.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON-P1/RD400	PELLOUX Fabrice	A 2871,2876	Demande en fait le reclassement de 8 parcelles dont les siennes ci-dessus. Accès aux parcelles par un chemin goudronné privé et accès direct à la route - Viabilisation existante - Bâti existant (parents) sur les parcelles 2872 et 2875.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU des Charmottes, la présence d'une seule parcelle bâtie ne pouvant pas justifier la délimitation élargie de l'EU.			
BON-P3	CARRAUD Michel	181 La Grouillère	Propriétaire de la parcelle 181 par partage lors qu'elle était constructible Souhaite voir revenir sur son classement en agricole pour la donner à sa fille pour qu'elle puisse construire.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, consommation d'espace agricole. Parcelle déjà classée agricole au PLU en vigueur.			
BON-P9.1	LAVY Lionel	2662, 2663	Numérotées auparavant 643 p1 et p2) classées en NB en 2013 (constructibles avant), maintenues en N sur le projet actuel. M Lay souhaite qu'au moins la parcelle 2662 soit classée en constructible. Argument : proximité d'espaces construits
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, Atteinte à un espace naturel. Parcelle déjà classée N au PLU en vigueur.			
BON-P11 / P47	PICCUT Dominique	A 716, 718, 901	Sur les Charmottes d'en Bas souhaite le reclassement de ces parcelles en constructible. (Actuellement en AUC2 reclassées en A sur le projet de PLUI - 2 enfants qui souhaitent construire au moins 1 lot sûr).
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, (bien que la parcelle soit classée constructible au PLU en vigueur).			

BON-P13	GIAMMARIA Stéphane et Nicole	379, Barbelouse	La parcelle 379 avait été classée en partie constructible sur le PLU 2014. Sur le projet de PLU la parcelle est entièrement passée en A. Le propriétaire CART louis est décédé le 7 juillet 2019. Se pose le problème des droits de succession calculés sur la valeur constructible en UC, problème aggravé par l'absence d'héritiers directs. M et Mme Giammaria étant les neveux de M. Cart)
Réponse MO : FAVORABLE au rattachement d'une partie de la parcelle à la zone UD, s'agissant d'une petite zone de renforcement de l'EU.			
BON-P16	MAMET Thi Lan Anh épouse de M. Mamet Michel + conseil	533, 534, 535	Reclassement des parcelles déclassées de 2AU en A. Souhaite leur maintien en constructible pour construire une maison qui soit leur résidence principale. Sont actuellement en location.
Réponse MO : Défavorable, le développement du secteur considéré n'apparaît plus d'actualité à l'échelle temporelle de ce PLU, au regard des capacités d'accueil du PLU sur la commune, et d'autant plus qu'il constituerait une extension importante de l'enveloppe urbaine.			
BON-P17 RD51 [@] RD123 [W]	CHARVIER Laurence	1668	Reclassement en UD de la parcelle déclassée en A. Originaire de Bons, habite à Lyon, souhaite revenir à Bons et construire sur la parcelle viabilisée par la proximité de la maison des grands-parents. Dotation parentale de 2001. Par cette lettre, je souhaiterais que vous réétudiez cette modification pour laisser ces 560m2
Réponse MO : FAVORABLE à un léger élargissement des limites de la zone UD vers le sud, sur le parcellaire bâti existant.			
BON-P18	JACQUIER Bruno	776	Parcelle passée de UH en A. Souhaite le reclassement de la parcelle en constructible. Assainissement et eau en place en 2016 (réservation et branchement acquittés). Projet avec M. PASQUIER pour un ensemble de parcelles (441, 442, 1066)
Réponse MO : Parcelle non trouvée en l'absence de précisions sur la section cadastrale et le lieu-dit			
BON-P20	MUDRY Christine SCI Craqueloup (+ MUDRY Bernard)	687, 689, 690, 691	Déclassement en A. Demande son reclassement en UD ou autre constructible, au pire en 2AU. Acte notarial en déc 2018. Non exploitable en A Constructions autour.
Réponse MO : Parcelle non trouvée en l'absence de précisions sur la section cadastrale et le lieu-dit			
BON-P28	CHAPUIS Daniel	1941	Souhaite le reclassement en constructible, viabilisation en place ; parcelles données aux enfants (usufruitier). 1 parcelle donnée à la commune pour faire un bac de rétention.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, consommation d'espace agricole.			

BON-P33	LAVY Isabelle	OA 1437	Parcelle constructible au PLU 2016, (Zone Uc2). Classée en zone A au PLUi. Demande reclassement en zone UD comme les parcelles voisines, lesquelles appartiennent à ses frères.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, consommation d'espace agricole			
BON-P43	VESIN Yvan	ON 1693, 1694, 1103, 1692	Maison sur parcelle ON 1693. La parcelle 1694, constructible au PLU 2016 est déclassée en zone A. Demande le reclassement en zone constructible. M'informe qu'il avait aménagé 2 chemins d'accès sur ses terrains en prévision de leur construction future
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU.			
BON-P44	PELLOUX Michel et Bernadette	OA 2872 et 2875	Maison installée depuis 1968. Tout le secteur (bâti ou non) environnant est classé en zone A inconstructible au PLUi. Se trouvaient en zone Uc2i au PLU 2016. Or ces terrains ne présentent aucun intérêt pour l'agriculture ! (Zone pentue, bordée de talus et de haies). M'affirme que ces parcelles sont viabilisées (raccordement récent - 2018 - au réseau d'assainissement.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, consommation d'espace, ...			
BON-P46	DE ALMEIDA DA SILVA LEAL José et GASPARD Paul	OK 1446 1079	Maison mitoyenne sur 1077 et 1076. Les parcelles 1079 et 1446, propriétés de M. De Almeida étaient constructibles jusqu'en 2014 et déclassées en zone A au PLU approuvé en 2016. Maintenus en A au PLUi. Ce monsieur ayant pour projet de se construire une maison de plain-pied sur ses terrains demande en conséquence leur intégration en zone constructible.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'enveloppe urbaine, consommation d'espace agricole			
BON-P9.1/ RD49 [C]	LAVY Lionel	2662, 2663	A préalablement demandé un RDV par mail. Numérotées auparavant 643 p1 et p2, classées en NB en 2013 (constructibles avant), maintenues en N sur le projet actuel. M Lavy souhaite qu'au moins la parcelle 2662 soit classée en constructible. Argument : proximité d'espaces construits.
Réponse MO : DEFAVORABLE : voir réponse précédente (P9.1)			
BON-P4	GOUD Bernard	514	Propriétaire des parcelles 515,1222,516,1223, souhaiterait une extension mesurée sur la parcelle 514 pour permettre un agrandissement de surface au rez-de-chaussée pour permettre à son épouse handicapée de se mouvoir avec un minimum de confort (100 à 150 m²). (extension impossible sur la 516 car égout et cuve à fuel).

Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, consommation d'espace agricole. L'extension de la maison reste envisageable sur la parcelle bâtie (515 / 1222).			
BON-P19	PASQUIER J. Marc	441, 442, 106	Parcelles passées de UH en A. Parcelles achetées en 2016 en constructible ; projet global avec M. Jacquier Donation à ses enfants en constructible. Assainissement et eau en place, pas de problème pour les accès.
Réponse MO : Parcelle non trouvée en l'absence de précisions sur la section cadastrale et le lieu-dit.			
LUL-P10/ RD251 [C]/ BON	HORVATH Laurence	OA2868-287	Parcelles (Uc2i) devenue A alors que viabilisée (assainissement réalisé par l'agglo en 2018) projet familial pour enfants.
Réponse MO : DEFAVORABLE pour même motifs que demande sur parcelle limitrophe.			
BON P51/ RD456 [C]	PELLOUX Carole	2867, 2869	Parcelles passées de UC en A. Souhaite le reclassement en UD. La maison de famille a été le point de départ de l'urbanisation. L'aménagement assainissement eau potable a été mis en place par Thonon aggro ? Regard sur sa parcelle 2867. Terrains non exploités ou exploitables depuis 1968. C U en sursis malgré l'accord des services de la Mairie de Bons.
Réponse MO : DEFAVORABLE pour même motifs que demandes sur parcelles limitrophes.			
BON P55/ RD 458[C]- 459[C]	JAGENEAU Suzanne	Oi 313, Oi 1259	Parcelles en UD au PLU précédent classées en A. Demande le reclassement en UD mais aussi la raison du déclassement.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'EU, Consommation d'espace agricole. Parcelle déjà classée A au PLU en vigueur.			
BON- P65/ RD465 [C]	VERNET Denis	776	Parcelle classée en N sur le plan alors qu'elle a été, d'après lui, reclassée en U par la Mairie. Sentiment d'injustice car tout a été construit autour.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'enveloppe urbaine, Consommation d'espace naturel. Parcelle déjà classée inconstructible (N) au PLU en vigueur, (inconstructibilité que le PLUi a d'ailleurs élargi à d'autres parcelles limitrophes, ancien secteur d'OAP).			
BON-P45	JACQUIER Jacqueline	OB 730	Parcelle en Zone N au PLU et secteur bâti environnant en Nb (habitat diffus). 1 demande de PC refusé par la Commune a fait l'objet d'un recours au TA qui a annulé la décision du maire et donc le PC a dû être validé. En conséquence de quoi le secteur a été classé en zone UD au PLUi, mais pas cette parcelle 730, ce qui ne semble pas être très cohérent vu la configuration du secteur. Demande d'inclure cette parcelle dans le périmètre de la zone UD au motif que cette dernière n'a plus aucune vocation agricole.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Développement non souhaitable et non prioritaire du hameau de Marclay (situation éloignée, VRD insuffisants ...). La parcelle limitrophe (529) a été rattachée à la zone UD non par volonté de la collectivité, mais par la force d'un jugement.			

BON-RD 271 [C]- RD 399 [C]	CHAVANNE J Claude, Ginette	M 771 Chez Moachon	La parcelle 771 a été classée en A alors qu'elle était en UC. L'activité commerciale et artisanale (installée depuis 1972) serait remise en cause et la parcelle est aménagée de longue date par des plaques béton et dalles gravier. Donc inexploitable. Demande reclassement en zone U.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension non souhaitable et non prioritaire de l'enveloppe urbaine, au-delà du parking existant de l'entreprise. Consommation d'espace agricole qui entamerait un vaste tènement homogène.			
BON- P57/ RD 461	TROLLET Ginette pour PEGATOQUET M Claire	Les Charmottes d'en bas 1500,499,14 98,903,1463, 901,716,718	Parcelles passées de constructibles (OAP) en A. Le projet d'OAP du PLU précédent a été abandonné à cause d'un accès refusé par les propriétaires voisins. Accès possible aujourd'hui par le sud. Demande le reclassement en constructible
Réponse MO : DEFAVORABLE pour même motifs que demandes sur parcelles limitrophes.			

3.2.1.3. Ajustement local du développement urbain

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON-RD 359	REAL M Christine		Il y a des limites ! Refus d'une ville dortoir, circulation toujours de plus en plus dangereuse, qualité de vie, préservation de l'environnement. Bons bouge, change mais ne s'embellit pas. Pas les structures nécessaires pour accueillir tous ces nouveaux arrivants. Facteur aggravant : le lycée.
Réponse MO : La commune de BONS-EN-CHABLAIS est reconnue par le PLUi (et par le SCoT) comme l'un des quatre pôles structurants (polarité principale du territoire à développer et à conforter dans ses diverses fonctions complémentaires (objectif 3 du PADD). Un schéma de mobilités est en cours d'élaboration à l'échelle de TA, qui sera traduit plus précisément dans le cadre d'un futur PLUi-hd à 25 communes, et en concertation avec la population. Les grandes lignes de ce schéma ont été reprises dans l'OAP thématique sur les déplacements. <u>Sur la question du Lycée</u> : sa localisation à Bons relève de choix indépendants du PLUi, de contraintes fixées par la Région, notamment des problématiques de mobilité. Cette localisation est fléchée dans le SCOT, c'est dans ce sens que le PLUi évoque le Lycée, sans en préciser le cadre réglementaire (zonage et règles appropriées). Les besoins précis e du projet n'étant pas suffisamment connus à ce jour, sa mise en œuvre, nécessitera une procédure ultérieure (de type « déclaration de projet »). En tout état de cause, son emprise sera déterminée en concertation avec les instances agricoles.			
BON-RD 404.1 [W]	Anonyme		440 logements supplémentaires sont prévus !!!!! "Je suis étonné que l'on permette autant de constructions alors qu'aucune infrastructure n'est prévue pour accueillir tous ces nouveaux habitants. Les écoles primaires et le collège sont saturés. Les voies de circulation ne sont pas adaptées, bouchons, peu de voies piétonnes, pistes cyclables inexistantes. Le site pour accueillir ce lycée est décidé et imposé sans qu'aucune consultation n'ait été faite auprès des riverains et des communes avoisinantes.
Réponse MO : : Voir réponse ci-avant.			

BON-RD 505.1 [W] 505.6 [W]	CRETALLAZ M Christine		Constructions d'immeubles de plus en plus hauts. Que va-t-on laisser aux générations futures ? Du béton, du béton et encore du béton !!!
<p>Réponse MO : : Dont acte : Au vu de son statut de polarité principale, BONS à vocation à accueillir différents types d'habitat, dont des logements collectifs dont les hauteurs maximales s'apparentent généralement à celles existantes, en fonction des secteurs considérés. Le PLUi renforce la préservation des espaces naturels et agricoles, en réduisant leur consommation (par une réduction de la surface des zones constructibles), en limitant l'imperméabilisation des sols (notamment par des règles appropriées, par exemple, pour les parkings) et en favorisant une densification raisonnée de l'urbanisation adaptée au caractère des lieux et dans le respect du SCoT du Chablais. Les projets d'urbanisation encadrés par les OAP prévoient en outre des espaces libres communs (dont des espaces verts) et des zones tampons.</p> <p>Voir également la plus-value offerte par les OAP thématiques.</p>			

3.2.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON RD 439.5	JACQUIER Olivier	OAP en général	Pas de gestion possible de la chronologie des OAP. La municipalité devrait anticiper. Pas de prise en compte de la valeur patrimoniale environnante BON 8,9,10 sont dans des hameaux de caractère et bien peu justifiées
<p>Réponse MO : Les densités définies dans ces OAP ont été adaptées au caractère des lieux, et des priorisations des OAP ont été précisées (de 1 à 3), y compris parfois entre les tranches d'une même OAP.</p>			
BON-RD 360 [W]	PIVARD Isabelle pour TERACTEM	OAP BON4	Dans le cadre du développement du centre bourg de Bons en Chablais, la Commune et Teractem, à qui elle a confié l'aménagement de la ZAC des Prés de la Colombière, souhaitent pouvoir diversifier l'offre de logements sociaux en l'ouvrant à l'accession sociale à la propriété, notamment au BRS (Bail Réel Solidaire) créé par la loi ALUR, sur le secteur BON4 (sachant qu'un programme de 37 logements en locatif social est en cours de réalisation sur le secteur BON3 adjacent), ce qui nécessiterait de modifier l'intitulé du tableau figurant à l'article « 1Aub.1.2. Mixité sociale et fonctionnelle, condition d'ouverture à l'urbanisation » pour le secteur BON4.
<p>Réponse MO : (Suite à la demande de la commune, dans sa délibération annexée au dossier d'enquête publique) : Réduire le périmètre de l'OAP4 et en corollaire, les limites de la zone 1Aub correspondante, pour prendre en compte le PC qui a été mis en œuvre et le nouveau tracé de la route départementale. Revoir en conséquence le contenu même de l'OAP (textes et schéma) et son éventuelle adaptation pour l'orienter vers de l'accession sociale à la propriété et/ou du BRS.</p>			

BON-RD 107.2 [W]	REAL LEFAY Sandra		Il faut préserver le cadre de vie des Bonsois. S'inquiète du développement des services qui accompagnent l'essor de la commune. Pas de 3ème tranche au profit d'un espace de rencontre : espaces verts, jardins partagés...
<p>Réponse MO : Sur la question de l'urbanisation rapide de la commune de Bons, ce constat est partagé par le PLUi qui prévoit notamment des outils de phasage dans le temps avec des OAP, dont des priorités ont été instaurées conjointement avec la commune, en plus des zone 2AU, qui ne pourront pas faire l'objet d'opération tant que les réseaux et les équipements publics ne suffiront pas.</p> <p>Par ailleurs, les OAP couvrant les secteurs stratégiques pour le développement de la commune, et notamment les OAP du centre, prévoient de la mixité fonctionnelle, pour que le dynamisme démographique soit accompagnée par l'installation de nouveaux services et commerces, tout en posant un cadre garantissant un cadre de vie qualitatif.</p>			
BON P 7-1/ RD 53,54,55 [@.C]	BETEMPS Claude	1034,1037, 1040	Souhaite le reclassement de ces 3 parcelles de UD en UH. L'ensemble de parcelles pourrait ainsi constituer un tout cohérent avec le bâti existant (au coin de la rue du Salève et de la rue Goliasse).
<p>Réponse MO : Plutôt FAVORABLE : le reclassement UD peut éventuellement se justifier par les bâtis sur au moins 2 côtés du tènement constitué par ces 3 parcelles</p>			
BON- RD320.1 [@]	CHAPPUIS Monique		Inquiète, à l'image de plusieurs Bonsois rencontrés, par l'urbanisation galopante qui sévit actuellement sur le territoire de la commune. Comprend tout à fait le souci de permettre à la commune de se développer pour l'avenir des jeunes particulièrement. Toutefois accorde tout autant d'importance au maintien de la qualité de vie qui a été celle des bonsois jusqu'à présent sur ce territoire et doute fort que l'urbanisation à outrance actuelle puisse assurer cette qualité de vie
<p>Réponse MO : : Voir réponses générales ci-avant.</p>			
BON RD 153.4 [W]	ANONYME		Rue des Lanches toujours, entre M. Jacquier au N° 97 et M. Roch J.P, un grand terrain pourrait abriter des logements sociaux. On pourrait aussi prendre le jardin de M. Roch.
<p>Réponse MO : Dont acte : Les terrains concernés sont classés en zone UC et peuvent admettre de la mixité sociale en cas d'opérations de de 10 logements et plus (voir article I.2.a du règlement).</p>			

3.2.3. Espaces et équipements publics

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON RD 153.5 [W]	ANONYME		A St. Didier, rue de l'église, nous comptons une petite école maternelle de 2 classes. Certains aimeraient une extension pour atteindre 6 ou 8 classes ! Cette petite structure se situe à 600m de l'école du centre où il y a encore de la place (3000m ²) pour un agrandissement bien adapté. On peut aussi surélever le bâtiment existant. La directrice qui chapeaute les 2 structures pourrait tout gérer sans se déplacer.
Réponse MO : Dont acte, cette demande ne relève pas directement du cadre réglementaire du PLUi qui, en tout état de cause, admet en zones U l'évolution des constructions existantes ainsi que les (nouveaux équipements d'intérêt collectif et services publics.			
BON-RD 107.1 [W]	REAL LEFAY Sandra		A propos du futur Lycée s'interroge sur le site pressenti de Vessonnex (Problème d'accès). Fait référence à l'association « Bons Terre Citoyenne » qui a proposé le site des « Bracots ». Demande une étude sérieuse sur les 2 sites. Maintien de la qualité de vie des riverains et maximum de sécurité pour tous.
BON RD 222.4 [@]	PROBST Coralie	Les Bracots	Pour rappel, il peut y avoir un autre site à envisager, celui des « Bracots », qui a été arbitrairement écarté par la Région, Thonon Agglo et la mairie pour une problématique de conduite de gaz. Là aussi aucune étude n'a été lancée pour évaluer la faisabilité et les risques.
BON RD 222.2 [@]	PROBST Coralie	ER 69, 74, 78, 101	Plusieurs intersections routières situées en périphérie du site, ont été l'objet d'attentions particulières (carrefours entourés en bleu et quadrillés, numéro 69, 74, 78, 101). Ces modifications semblent un préalable au futur lycée...
BON RD 183.2 [W] - RD203 [W]	HUBER Sandrine	Les Bracots	Le site des « Bracots » semble avoir été écarté pour le lycée pour une problématique de gaz. Pas d'étude sur faisabilité et risques.
Réponse MO :			
BON RD 439.4	JACQUIER Olivier	ER 111	La réserve pour l'extension de l'école de Saint Didier n'a plus lieu d'être car la condition déterminante liée au foncier n'a pas été remplie.
Réponse MO : Une étude de circulation « tous modes » est en cours, en lien avec le développement du pôle gare et la perspective d'accueil du futur lycée. Sur la question de la localisation du futur Lycée : voir réponses ci-avant.			

3.2.4. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON- P50.1/ RD 455 [W]	BONS TERRE CITOYENNE : DONBRAT Philippe, MEILHAC Jérôme	LE COURET	Inquiétude à propos du passage de AP en A de la zone. Inquiétudes à propos d'un ensemble d'emplacements réservés et de problèmes de circulation, des risques qui n'ont pas été évalués sérieusement. LRD 903 ce sont 13500 véhicules jour. Pas de risques évalués pour le gaz à propos des Bracots.
BON RD 183.1 [W] - RD203 [W]	HUBER Sandrine	Secteur du Courret	S'interroge sur le passage de la zone dite du Courret de AP ou N en A. S'inquiète du nombre d'emplacements réservés qu'elle pense liés au choix d'emplacement du Lycée. La circulation serait particulièrement difficile entre voie ferrée, RD 903 saturée et ni Brens, ni St Didier ne pouvant accueillir le passage des bus.
BON-RD 449 [W]	DORBEC Anne-Laure	Le Courret	<p>Constata sur le nouveau PLUi des changements autour du site du futur lycée (zone de Vessonnex) par rapport à l'ancien PLU.</p> <p>Tout d'abord, le passage de zone agricole et naturel avec intérêt paysager à zone agricole (A) de la zone dite du Courret. Ensuite, plusieurs intersections routières situées en périphérie du site, ont été l'objet d'attentions particulières (carrefour entourés en bleu et quadrillés, numéro 69 ,74 , 78,101) Ces modifications concerne des possibilités d'accès au futur lycée. En tant que citoyenne de Bons, je suis inquiète car le choix de ce site a été fait sans aucune études d'accès en amont (entrées et sorties des bus et autos), alors que ces accès nous semblent compliqués pour de multiples raisons : la voie ferrée au Nord, la RD 903 (trafic digne d'une nationale, problème critique de sécurité routière) Brens à l'ouest Saint Didier à l'est, Ce site n'est desservi que par des routes communales, au gabarit très insuffisant. Ces éventuelles modifications de voiries sont prévues sur un site qui n'a bénéficié d'aucune étude technique lors de son choix. Pour rappel, un autre site était envisagé : celui des Bracots, qui a été arbitrairement écarté par la Région, Thonon Agglo et la mairie pour une problématique de conduite de gaz. Là aussi aucune étude n'a été lancée pour évaluer la faisabilité et les risques. Le processus de choix me semblant très incomplet, est étonnée et inquiète de voir toutes ces modifications prévues, y compris des options vers des carrefours à risques.</p>

<p>BON RD 222.3 [@]</p>	<p>PROBST Coralie</p>		<p>Inquiète car le choix de ce site a été fait sans aucune étude d'accès en amont (entrées et sorties des bus et autos), alors que ces accès me semblent compliqués car il y a: * des voie ferrées au Nord * la route départementale Rd 903 (trafic digne d'une nationale, problème critique de sécurité routière) * Brens à l'ouest * Saint Didier à l'est * uniquement des routes communales sur ce site, au gabarit très insuffisant. Ce site sera donc confronté à un problème majeur de sécurité.</p>
<p>BON RD 320.2 [@]</p>	<p>CHAPPUIS Monique</p>		<p>L'implantation du futur lycée si elle peut paraître logique inquiète beaucoup quant aux voies d'accès qui risquent fort de congestionner la circulation des villages alentour (Brens et Choulex notamment)</p>
<p>Réponse MO : Une étude de circulation « tous modes » est en cours, en lien avec le développement du pôle gare et la perspective d'accueil du futur lycée. Sur la question de la localisation du futur Lycée : voir réponses ci-avant.</p>			
<p>BON-RD 1.1 [W]</p>	<p>LACHAUME Samuel</p>		<p>Propose, schémas à l'appui, un ensemble de mesures qui permettraient à terme de se déplacer autrement sur une commune qui, en raison de l'existence de grands espaces encore à urbaniser en son centre, présente, aujourd'hui, un potentiel de création d'une armature « mobilités actives » à ne pas gâcher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger le manque de sécurisation pour les piétons et vélos de l'aménagement réalisé le long de la RD 20. (1) - Tenir compte des résultats de l'enquête réalisée auprès des parents d'élèves des écoles de Bons en Chablais en Mai dernier, notamment de la demande concernant le manque de liaison douce sécurisée et directe entre l'école maternelle de Bons et l'école primaire. (2) - Créer une voie 100% réservée aux mobilités piétonnes et cycles, éloignée de l'axe routier, intergénérationnelle, entre le bourg historique, le gymnase, les écoles, la salle des fêtes et les lieux de recueillement qui deviendra un axe privilégié de côtoiement des citoyens dans leurs déplacements. (2) - Corriger ce qui semble être un oubli : la non reprise dans l'OAP Bon 14, d'une disposition présente sur le plan graphique d'une voie douce structurante entre le rond-point Courson / chemin de la Boutassière et la gare (3) et lui mettre une largeur en rapport avec son utilisation pour de la mobilité urbaine à double sens. - Elargir la vocation de l'OAP Gare. (3).
<p>Réponse MO : Réponse MO : Une étude de circulation « tous modes » est en cours, en lien avec le développement du pôle gare et la perspective d'accueil du futur lycée. Elle pourra éventuellement s'enrichir de l'enquête et des propositions émises par le requérant, pour être traduite (s'il y a lieu) dans le prochain PLUi-hd à 25 communes.</p>			

BON-RD 373 [W]	PIVARD Isabelle pour TERACTEM	OAP BON 4	<p>Il serait nécessaire de faire évoluer l'OAP BON4 du PLUi en intégrant les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le programme de la ZAC prévoit la transformation de la Rue Louis Armand en mail destiné aux modes doux, reliant de manière apaisée et sécurisée le secteur de la mairie à celui de la gare. Vaste espace partagé, ce mail est localisé sur un espace d'ores et déjà public : il n'est pas utile de le doubler. - La déviation de la RD20 ne prévoit pas de trottoir coté Est et le mail « modes doux » est l'axe principal de desserte des différents espaces et équipements publics pour les piétons et les cycles : les liaisons piétonnes transversales ne semblent pas opportunes dans ce secteur-ci car non sécurisées (suite à l'avis du CD74). - Les programmes immobiliers devront respecter les règles de stationnement qui prévoient des places visiteurs pour lesquelles la Commune veillera à leur intégration
Réponse MO : FAVORABLE à l'adaptation des limites et du contenu de l'OAP 4, comme déjà précisé précédemment.			
BON-RD 460 [W]	Anonyme	OAP BON 8	<p>49 logements supplémentaires donc un trafic encore plus dense. Saturation totale du hameau qui pourrait accentuer, de manière exponentielle, le comportement risqué de certains automobilistes. Ces agissements augmenteront le sentiment d'insécurité chez les habitants de Langin (dernier accident en date du 18 novembre 2019). Pétitions pour remonter ces dysfonctionnements et les craintes des habitants. Attendent des autorités compétentes, l'aménagement et la sécurisation de la traversée de ce hameau, avant de penser à construire d'autres logements !</p>
BON-RD 429 [W] - RD 480 [W] BON-RD 438 [W]	ABDENBI Sabine Pour "Les voisins de Langin" WIRTH Alain	OAP BON8	<p>L'Association manifeste son opposition au projet d'OAP BON08 tant que les mesures de sécurisation routière décrites dans un PV co-signé par M. le Maire, ne seront pas prises en charge. Dossier d'accidentologie joint, ainsi que le PV de la réunion du 16/10/2019 et dernier mail du 25/11/2019. Pétition jointe de 165 signatures environ.</p>
Réponse MO : L'OAP ne présente pas une densité excessive et n'ouvre pas d'accès direct sur la route départementale (RD 903). Mais l'aménagement d'un carrefour sécurisé entre la route du Petit Paris et cette RD est à envisager.			

BON RD 153.6 [W]	ANONYME		L'accès à cette petite école (St. Didier, rue de l'église, petite école maternelle de 2 classes) est des plus difficiles, par une route communale très passante. Le parking que les parents d'élèves utilisent pour la dépose de leurs enfants est déjà complet à 8h10 ! certains déposent leurs enfants au milieu de la rue alors que les usagers s'impatientent ! Il faut éviter un risque d'accident (comme à Brenthonne avec les 2 élèves Colloud tués devant l'école) mais la municipalité, plus clairvoyante que d'autre ! a construit une école en dehors du village, au milieu des champs. Celle-ci est desservie par une route indépendante, utilisée par les seuls parents d'élèves.
Réponse MO : Dont acte. Cette politique d'équipements publics de proximité relève d'une volonté de la commune, qui s'inscrit en cohérence avec le PADD (objectif 17).			
BON-RD 437 [W]	MORLAIN Sylvie	Route du Salève	Reste très dangereuse malgré les nouveaux aménagements. Le passage piétons pour se rendre à Choulet a disparu. Trop d'accidents et la situation va s'aggraver route du Petit Paris
Réponse MO : Dont acte. Cette politique de desserte locale relève d'une volonté de la commune ; Mais une étude de circulation « tous modes » est en cours, en lien avec le développement du pôle gare et la perspective d'accueil du futur lycée ;			
BON-RD 505.2 [W] 505.5 [W]	CRETALLAZ M Christine		Aménagements routiers en dépit du bon sens !!! Les élus ont-ils prévu les accès pour ce lycée ?
Voir réponse ci-avant.			
BON-RD 471 [C]	JUJET Guy	Chez Moachon?	Opposé à l'aménagement du chemin piétonnier entre l'impasse du Boilley à l'impasse de l'Ille.
Le choix de cet ER résulte d'un choix communal, en lien avec ses objectifs de sécurisation et de diversification des modes de déplacements, répondant en cela, aux objectifs 9 et 10 du PADD.			
BON-RD 153.2 [W]	ANONYME		A Bons (St. Didier) depuis que nous parlons de mobilité douce, les habitants souhaitent une liaison entre la rue de la Scie (près du petit centre commercial "Carrefour" et le parc sportif par la rue des Marais. Cette dernière était une servitude (acte notarié de 1899) qui desservait 7 ha de terrains agricoles. Les élèves venant du quartier de la gare SNCF, rue de la Praly... (environ 250 logements) pourraient se rendre à l'école primaire ou au collège à pieds ou à vélo, sans risques d'accidents.
Réponse MO : Cette politique de desserte locale relève d'une volonté communale de sécuriser et de diversifier les modes de déplacements, (répondant en cela, aux objectifs 9 et 10 du PADD), mais qui ne peut pas toujours trouver de traduction concrète au PLU. Une étude de circulation « tous modes » est en cours, en lien avec le développement du pôle gare et la perspective d'accueil du futur lycée.			
BON-P50.2	BONS TERRE CITOYENNE : DONBRAT Philippe, MEILHAC Jérôme	Pistes cyclables	2 exemples parmi beaucoup d'autres : Rue de Vessonnex ER43 sur le précédent PLU, ER 50 sur les Bracots, les pistes cyclables ne sont plus indiquées. Bons Terre Citoyenne avait fourni à la Mairie un relevé cartographique de toutes les voies douces, d'où leur inquiétude. Ce relevé est toujours à disposition

Réponse MO : Dont acte, une vérification sera faite quant à savoir si les ER du PLU en vigueur sont à maintenir (et s'il agit d'un oubli de retranscription)			
BON RD 439.9	JACQUIER Olivier		Pas de réserve d'espace pour les mobilités douces. cf. les propositions de Bons Terre Citoyenne dont on n'a pas tenu compte.
Réponse MO : Dont acte, comme vu précédemment.			

3.2.5. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON RD 439.2	JACQUIER Olivier		Déclassement de la zone de Couret. Même si la méthode est douteuse pour l'implantation du futur lycée, l'intérêt paysager demeure
Réponse MO : Dont acte, comme vu précédemment.			
BON RD 439.3	JACQUIER Olivier		Risque de présence de vestiges romains sous CHOULEX
Réponse MO : Dont acte, vérifier si le secteur est situé dans un périmètre de sensibilité archéologique			
BON RD 439.7	JACQUIER Olivier	Ensemble PLUI	Imposer des règles dans les constructions collectives neuves des règles plus fortes qu'un mix énergétique à 50% renouvelable : imposer des bâtiments passifs ou à 100% d'énergies renouvelables.
Réponse MO : Dont acte ...sachant que le règlement du PLUI propose déjà des dispositions dans le sens d'une plus grande performance environnementale des constructions (articles II.3.d et II.3.e).			
BON RD 439.8	JACQUIER Olivier	centre-ville	Absence d'espaces verts significatifs en centre-ville : une réflexion à approfondir
Réponse MO : Dont acte ...			
BON RD 439.10	JACQUIER Olivier		A protéger le bois du lieu-dit "Marais de Choulex: villégiature et nuitée de corbeaux.
Réponse MO : Dont acte, sachant que ce marais est déjà protégé et fait l'objet de prescriptions particulières au PLUI.			
BON RD 439.11 - RD508 [C]	JACQUIER Olivier		Bâtiments à valeur patrimoniale et historique : une liste issue de Terra Langini est jointe
Réponse MO : Dont acte, cette liste pourra être examinée pour évaluer l'opportunité de répertorier lesdits bâtiments au PLUI.			

BON RD 439.12	JACQUIER Olivier		Arbres remarquables à repérer sur le PLUi : une carte de localisation de différents arbres a été jointe (en particulier : 3 chênes, un saule, un poirier et un châtaignier)
Réponse MO : Dont acte, cette carte pourra être examinée pour évaluer l'opportunité de répertorier ces arbres au PLUi.			
BON RD 327.1 [W]	MOULHERAC Anne Elisabeth	Bracots	L'inquiétude aux sujets de la fragilité de la zone des Bracots (zones humides du chenal de Bons), est à prendre sérieusement en compte, inquiétude soulignée dans l'avis SEMV "eau potable", il convient de protéger les aquifères. Les avis du SIAC, du Pôle Métropolitain et du canton de Genève soulignent le rôle majeur du Lemman Express, du BHNS, et suggèrent que la densité d'habitations et le projet de l'autoroute, ou 2x2 voies sont préjudiciables à l'image paysagère que souhaite donner le Bas Chablais et au maintien de la qualité de l'air, de l'eau, de la biodiversité. Projetter-t-on une 2x2 voies ou une autoroute ? Une 2x2 voies gratuite et plus présentable est tout aussi gourmande d'espace, destructrice de la biodiversité que l'autoroute. Cependant c'est une alternative plus conforme au paysage et à l'évolution de la population du Bas Chablais, pour favoriser les déplacements dans la métropole péri Lémanique, à placer en appui du Lemman Express et du BHNS.
Réponse MO : Des mesures fortes de compensation au développement de cette zone sont prévues ; et le tracé de la future 2X2 auquel elle s'adosse constituera une « barrière physique » à toute nouvelle extension.			
BON-RD 406 [W]	ROUSSIAUX Madeline, LE NEVANIC Alexandre	Les Charmottes d'en bas	Transfert des parcelles en A (disparition de la zone AOP) est une décision pertinente. Respect du paysage, problématique d'accès, positionnement bien pris en compte.
Réponse MO : Dont acte.			
BON-RD 505.3 [W]	CRETALLAZ M Christine		Perte d'espaces verts.
Réponse MO : Cette remarque ne reflète pas la réalité des déclassements opérés au profit des espaces agricoles et naturels.			

3.2.6. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
RD 505.4 [W]	CRETALLAZ M Christine		L'implantation du lycée est prévue en pleine zone agricole alors qu'il existe sur la commune des terrains beaucoup moins fertiles.
Réponse MO : Sur la question de la localisation du futur Lycée : voir réponses ci-avant. En tout état de cause, les instances agricoles sont partie prenante dans la réflexion sur ce projet.			

3.2.7. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON-P42	CHARMOT Jacques Louis	Quartier des Hutins	Remet une pétition signée par les 4 riverains de la menuiserie qui s'installe en lieu et place d'un ancien bâtiment désaffecté. Il existe déjà une carrosserie attenante à cette nouvelle entreprise de menuiserie. Tout cela implanté en zone UC. Se plaignent des nuisances prévisibles : bruit, odeurs, stockage des déchets et des matériaux, circulation. Cette zone n'ayant pas une vocation artisanale. Demande le déplacement de ces activités sur un secteur plus adapté.
Réponse MO : Un PC a été accordé. L'extension de la ZAE des Bracots pourrait favoriser une délocalisation de l'entreprise et une mutation du secteur.			
BON-61.1/ RD 464	MEGEVAND David	380à 392, 7786, 1303,1299, 1198	Déclassement de parcelles de A en Ar pour stockage de matériaux inertes
Réponse MO : Les réflexions se poursuivent à l'échelle dans l'agglomération pour la délimitation d'un nouveau site d'accueil de déchets inertes (ISDI). Mais l'inscription au PLU de nouveaux STECAL /Ad n'est plus envisageable à ce stade de la procédure.			
BON-RD 371 [W]	REY Martial pour entreprise REY frères TP	Les Planches R105-107- 109 et 122	Le classement de cette zone en A est en contradiction avec la déclaration préalable DP 074404316 B0088.
Réponse MO : Demande à traiter avec l'observation RD 370 (du même auteur).			

3.2.8. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON-RD 446	Anonyme	OAP BON08	Contre le projet de 49 logements sur la route du petit Paris. Si construction, faire un rond-point au pont de Berry
Réponse MO : (OAP de Langin) : Voir réponse ci-avant.			
BON-RD 1.2 [W]	LACHAUME Samuel	OAP « Mixité des fonctions"»	Propose d'étendre la vocation de l'OAP de « Mixité des fonctions : résidentielle et commerce/service » à « Mixité des fonctions : résidentielle (promotion immobilière dont logements sociaux et logements pour étudiants) et commerces/services ». Si cela est possible, indiquer "équipement public", pour laisser à la municipalité une plus grande marge de manoeuvre pour orienter l'aménagement de ce quartier.
Réponse MO : Les OAP admettent des équipements publics et autres destinations, sous conditions (voir règlement applicable à la zone correspondante).			
BON-P24	JUJET Monique	896, 619,632	Représente la succession. Mme JUJET estime que les terrains composant la succession de M. Juget François sont bloqués par la mise en place de cette OAP. La succession en cours ne peut donc se terminer puisque la valeur des terrains est modifiée. Projet de villas jumelles refusé (présenté en 2018). Souhaite que les terrains soient libérés
Réponse MO : Défavorable : L'OAP est un outil de maîtrise de l'urbanisation, imposée par le Scot pour tout tènement de surface importante.			
BON-P37	BOCCARD Jacques	OAP BON14	Au PLU 2016 cette OAP prévoyait une centaine de logements. Au PLUi pour une surface quasi identique il n'est prévu plus que 62 logements, ce qui est jugé incompréhensible et incohérent vu que ce secteur est proche de la gare et pourrait être davantage densifié. Demandent en conséquence de réviser à la hausse le nombre de logements envisagés sur cette OAP BON14.
Réponse MO : Cette OAP prévoit une densification maîtrisée et raisonnée, adapté au caractère des lieux et des diverses contraintes en présence.			
BON P62	AUDEFROY- GENOUD François	1207 en partie OAP BON08	Demande que la parcelle 1207 soit en partie retirée de l'OAP BON8; demande un certain nombre de modifications sur la répartition des immeubles, une trop forte densité, le phasage des travaux; s'appuie sur le projet d'un promoteur (AST) soumis à la Mairie; pose le problème de la desserte: tous ces éléments seront explicités sur le site.
Réponse MO : Défavorable (OAP de Langin) : voir réponse ci-avant.			

BON RD 439.6	JACQUIER Olivier	OAP Bon08	Ne pas ouvrir cette OAP avant d'avoir solutionné les problèmes de dangerosité. Unique accès par la rue du Petit Paris
Réponse MO : Dont acte, voir réponse précédente.			
BON-RD 344 [W]	"anonyme " signé par ROBERT Maxime groupe AST	OAP BON8	Incohérence à ses yeux entre la future OAP et le règlement du PLUI du Bas Chablais, donc demande une modification du paragraphe UD et UDL II 2c, stipulant que les OAP ne sont pas soumises à cet "échelonnement des CES". D'autre part demande l'intégration d'une possibilité d'ouverture par tranches fonctionnelles pour cette OAP de Langin.
Réponse MO : Défavorable : Voir réponse précédente.			
BON-P39	SECHAUD Véronique CARLIER Patricia	OA 2812, 2813,2814	Parcelles constructibles au PLU 2016 sur une OAP. Un promoteur a déposé un PC en avril 2019. L'OAP est maintenue au PLUI mais le nombre de logements envisagé est revu à la baisse (de 60 à 45), ce qui compromet la vente des terrains au promoteur. Demandent de relever quelque peu le nombre de logements prévus sur cette OAP BON1
Réponse MO : Dont acte, voir réponse précédente.			

3.2.9. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON RD.218 [W]	ROCH Severine	ER74	Notre observation porte sur la zone quadrillée bleue numéro 74 qui aménage l'angle entre la route de Berry et la route du Moulin de Brens. Que va-t-elle permettre comme accès, étant donné que la route du Moulin de Brens est déjà impraticable en double sens? D'autre part, souhaite connaître les différents chemins d'accès proposés aux bus pour le futur lycée, sachant qu'ils ne pourront pas accéder à cet établissement par le bas (ZI par exemple) avec le problème des voies ferrées.
Réponse MO : Une étude de circulation « tous modes » est en cours, en lien avec le développement du pôle gare et la perspective d'accueil du futur lycée. Elle pourra être traduite (s'il y a lieu) dans le prochain PLUI-hd à 25 communes.			

LUL-P7/ RD245 [C]/ BON	DERUAZ Claude	ON 1536 et 1538	A été exproprié pour la réalisation de la zone UE (équipements sportifs réalisés). Se trouve désormais en zone UB. Nouvelle expropriation envisagée sur parcelle 1536 pour réaliser l'extension de l'école. L'école est située en bordure d'une voie passante (près de l'église) qui pose des problèmes de sécurité pour les enfants. L'inspection d'académie serait hostile au projet. Demande l'abandon de zone réservée
Réponse MO : les ER traduisent une volonté communale de confortement et de développement des équipements publics en accompagnement de l'évolution démographique de la commune			

3.2.10. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON RD 222.1 [@]	PROBST Coralie	Le Couret	Signale des changements autour du site du futur lycée constatés sur le nouveau PLUi par rapport à l'ancien, c'est-à-dire : le passage de zone agricole et naturelle avec intérêt paysager à zone agricole (A) de la zone dite du Couret.
Réponse MO : Reclassement opéré à la demande de la Chambre d'Agriculture 74.			
BON-P9.2	LAVY Lionel	141,317,315	Souhaite le reclassement de ces parcelles en A au lieu d'AE pour remblayage sur 1 m (souhait de l'agriculteur exploitant).
Réponse MO : Sans objet (?), le PLUi n'ayant pas inscrit de zone AE. S'il s'agit d'un projet d'ISDI, nécessitant un STECAL au PLUi, ce reclassement n'est plus envisageable à ce stade de la procédure, d'autant plus au regard de sa situation dans site sensible (réservoir de biodiversité)			

3.2.11. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON RD 439.1	JACQUIER Olivier		Problème du principe même : pas assez d'information, d'accompagnement des propriétaires. Il faudrait prolonger l'enquête de 4 à 5 semaines. Trop peu de temps pour étudier le dossier, a fortiori si on travaille, y compris pour les associations ni sollicitées ni impliquées en amont. Traitement de manière précipitée pour cause d'échéances électorales.
Réponse MO : L'enquête publique s'est réalisée conformément à la loi quant à sa durée (1 mois) et la concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet conformément à la délibération prescriptive qui en a précisé les modalités.			

BON-RD 404.2 [W]	Anonyme		Pour nous, citoyen le PLUI est incompréhensible, la communication pour participer à l'enquête publique n'est pas visible du coup on peut passer facilement à côté des dates de permanence.
Réponse MO : Dont acte			
BON- P22.2/ RD56 [@]	JACQUIER Elodie	1137,1138,1 139, 998	Erreur de zonage sur la 999 et sur la 898. Faire apparaître les 2 constructions existantes.
Réponse MO : FAVORABLE : Plan à mettre à jour.			
BON-P34	LAVY Christophe	1135, 1131, 1133	PC accordé le 21 mars 2019. (PC0740318B0056) pour construire sur ces terrains 1 garage, 1 piscine, 1 poulailler. Demande que le document graphique réglementaire soit rectifié en conséquence.
Réponse MO : FAVORABLE : Plan à mettre à jour.			
BON-RD 291 [W]	PIGNAL- JACQUARD Elise	ER110	Dans la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage, il n'y a pas de destination pour le n° 110. Il faudrait rajouter emplacement pour parking public.
Réponse MO : FAVORABLE, s'agissant d'une anomalie infographique.			
BON- RD310 [@]	CLAIRENS Guy	ZI Bracots	Préserve les terres arables à proximité des bourgs ; Le lycée à sa place en Z I de Bons. Les accès du bas CHABLAIS seront simplifiés (économies de terres) Il existe des protections pour le gazoduc Manque la volonté
Réponse MO : Dont acte. Sur la question de la localisation du futur Lycée : voir réponses ci-avant. En tout état de cause, les instances agricoles sont partie prenante dans la réflexion sur ce projet.			
BON RD 290 [@]	CRETALLAZ Michel	Bracots	Opposé à l'implantation d'un lycée sur les meilleures terres agricoles Dénonce l'argument CEVA en citant une friche industrielle vers la Gare.
Réponse MO : Dont acte. Sur la question de la localisation du futur Lycée : voir réponses ci-avant. En tout état de cause, les instances agricoles sont partie prenante dans la réflexion sur ce projet.			
BON-RD 433 [R]	Illisible	?	Opposition à l'accès au futur Lycée par Les Crochets nord
Réponse MO : Dont acte. Sur la question de la localisation du futur Lycée : voir réponses ci-avant.			
BON-RD 153.1 [W]	ANONYME		- Sur les plans concernant les communes de Ballaison et Bons, je ne vois pas le tracé de la voie rapide.
Réponse MO : Ce tracé du projet de 2X2 voies express sera reporté à titre indicatif, en attendant une procédure de mise en compatibilité du PLUI.			

3.2.12. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON P63.1	BOUCHET- MARTELLI Isabelle , BOUCHET- MARTELLI Patrick	809, Saint Dizier	Demande de renseignements sur le passage de UB en UC
BON-P6	GROS Maxime	633	Inquiétude sur la possibilité de construire une annexe en prolongement de sa maison située en A
BON-P7.2	BETEMPS Claude	1035, 1033, 1031, 857	Renseignements pris pour ces parcelles sur la possibilité de construire
BON-P8	MORET Paul	B 1475	Propriétaire dans un lotissement ancien, s'est inquiété après un courrier d'un promoteur
BON-P10	DUMAS François BRUNNER Anne-Marie	441, 1299	Inquiétude quant à la modification de l'ER 90; en fait changement de n° et de couleur
BON-P21	LARRANAGA Aline	183	Info sur reclassement en A. Inquiétudes sur la possibilité de rénover une annexe sur cette parcelle 183. Précisions fournies en consultant le règlement sur zone A.
BON-P40	FLEURENCE Pascal et Rachel	2617	Leur habitation est construite sur la parcelle OA 2619. S'inquiètent qu'un PC aurait été déposé sur les parcelles voisines en zone 1AUc2 au PLU 2016, mais aujourd'hui classées en zone A du fait de la non réalisation de ce projet 1AU.
BON-P41	MARSAN Christelle	2910	Se renseigne sur les zones A et N contigüe à son habitation, craignant qu'elles puissent être constructibles. Développe d'autres remarques sur le PLUi sur la commune de BONS, déposera sur le RD.

3.3. BRETHONNE

Brethonne est un des villages du bassin de vie de Bons. Le PLUi ne prévoit pas d'OAP sur la commune. La dernière modification simplifiée du PLU date du 25/04/2017

3.3.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BRE-P5	SECHAUD Jean- François	OB 1688	Parcelle en zone A. Demande un classement en zone U au motif qu'il a acheté une servitude en prévision d'assurer la desserte de cette parcelle dont les accès se feront par une voie communale et non départementale. Les réseaux sont également en attente.
Réponse MO : Défavorable : Hors EU, consommation d'espace agricole, ...			
BRE-P7	MATRINGE Mireille et Alfred	OB 200	Terrains en zone A. Souhaite qu'il puisse être constructible
Réponse MO : Défavorable : Hors EU, consommation d'espace agricole, ...			
BRE-P8 / RD40 [C]	COLLOUD Bernadette et Béatrice	Les Daviets OD 1956 - 1958 - 1959	Terrains en zone A. Souhaite qu'ils puissent être constructibles
Réponse MO : Défavorable : Hors EU, consommation d'espace agricole, ...			
VEI-P6.2/ RD92.2 [C] /BRE	CHEVALLIER Angèle CHEVALLIER Michel	930, 931, 932, 1476, 1473	Souhaitent que les terrains nommés ci-avant, situés autour de leur habitation deviennent constructibles
Réponse MO : Défavorable : Hors EU, consommation d'espace agricole, ...			
P6.1/ RD 92.1[C] / BRE	CHEVALLIER Angèle CHEVALLIER Michel	1440	Parcelle située dans le périmètre de protection du château d'Avully. Actuellement en zone agricole, demande de rendre la parcelle constructible.
Réponse MO : Défavorable : Hors EU, consommation d'espace agricole, sensibilité visuelle et paysagère (ayant justifié le classement Ap ...			

3.3.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BRE-P1	DECORZENT Annie	OD 975 - 976 - 1233 - 1234 - 1235	Succession partage de plusieurs parcelles (frère + sœur). Espéraient pouvoir transformer la maison familiale en créant 1 ou 2 appartements pour assurer les frais de réfection de la toiture en très mauvais état. Demandent qu'au moins les parcelles bâties (hors 976) soient reclassées en zone constructible afin de pouvoir faire ces transformations sans changer l'emprise au sol.
Réponse MO : Défavorable : Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus qui ne peut être conforté, d'où le zonage A, dont le règlement permet de gérer l'existant.			
BRE-P3	RIGAUD Pierre	"DUGNY" OB 1735 - 1817 - 910	Parcelles déclassées en zone A (UA et UD au POS). Demande reclassement en Zone U.
Réponse MO : Défavorable : Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus qui ne peut être conforté, d'où le zonage A, dont le règlement permet de gérer l'existant.			
BRE-P6	THIEBAULT Handy	OB 1546	Le fond de sa parcelle (environ 250 m2) a été déclassé en zone A. Demande explications et reclassement en zone U comme précédemment.
Réponse MO : Le PLUi garde en constructible les parcelles dans l'EU			
BRE-P2 / RD39 [C]	MUDRY Yvette et Michel	OD 1459 1906 - 1483	Parcelles déclassées en zone A. Demande reclassement en Zone U. Demande faite également par le conseil municipal (cf délibération « avis des communes »).
Réponse MO : Défavorable : Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus qui ne peut être conforté, d'où le zonage A, dont le règlement permet de gérer l'existant.			
LUL- P13/BRE	BOCCAGNY Anne-Marie	B2222	Classée en UC pour 2/3 demande la totalité pour un projet de garage qui serait en zone Ap
Réponse MO : FAVORABLE : dans ce cas particulier, il peut être envisagé de caler la limite de la zone UC sur la limite parcellaire.			

3.3.2. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LUL- P14/BRE	BOCCAGNY Anne-Marie		<p>Demande (sur la commune de Brenthonne) le développement d'aménagement des chemins pour les modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) car le secteur est dangereux sur les routes.</p> <p>Evoque l'aménagement du chemin des Vignottes (se prolongeant sur Bons par le chemin des Forons) pour permettre de rejoindre la futur gare CEVA</p>
<p>Réponse MO : Dont acte : Cette demande rejoint celle de la commune (dans sa délibération annexe au dossier d'enquête publique</p>			

3.3.3. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BRE-RD 336 [W]	MATRINGES Pépinières	B 1856, B 612	<p>Premièrement le bout de la parcelle B1856 qui a été mis en zone AP, il y a une réserve d'eau destinée à l'arrosage de la pépinière. On doit régulièrement réaliser son curage. Serait-il possible de remettre en zone A comme auparavant ?</p> <p>Ensuite sur la parcelle B612, existe actuellement une deuxième réserve d'eau utilisée pour récupérer les eaux d'arrosages et également arroser une partie de la pépinière. Sur cette parcelle, ont un projet pour 2020 d'agrandissement de la réserve d'eau sur toute cette parcelle. Cette réserve est obligatoire pour pouvoir stocker l'eau quand il pleut et s'en servir pour l'arrosage des plantes en périodes de sécheresse, vu que cela est de plus en plus fréquent.</p> <p>Serait-il possible de la mettre en zone A au lieu de AP pour que ces travaux qui sont obligatoire pour la pérennité de la pépinière, puissent être effectués.</p>
<p>Réponse MO : FAVORABLE sur le principe : un reclassement en zone A est à envisager, s'il le règlement de la zone Ap ne permet pas les travaux nécessaires à cette activité.</p>			

3.4. CHENS-SUR-LEMAN

Chens-sur-Léman associée à Veigy-Foncenex forment les 2 villes du bassin de vie de Veigy. Elle présente une urbanisation parallèle aux bords du lac, souvent légèrement en retrait, le long de la D25. Chens représente aujourd'hui 43% de la population du bassin de vie. Son urbanisation actuelle repose sur la dernière version du PLU en date du 30/10/2018.

3.4.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO P1/CHE	GOSELIN Olivier et M-Hélène	"Vérètre" 75, 76, 77	S'interrogent sur le motif pour lequel ces parcelles classées en zone UC/PLU actuel sont reclassées en A alors qu'elles sont situées à proximité d'une zone UH/projet PLU. Indiquent que ces parcelles voisines sont classées en UD et la zone attenante en 2 AU.
Réponse MO : FAVORABLE sur le principe : Le rattachement des parcelles à la zone UD n'est pas illogique, sous réserve des possibilités d'accès de la RD.			

3.4.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CHE-RD512 [@]	BALABANOV Nedko	C1176, 1178, 1180, 1182	Souhaite implanter un cabinet dentaire annexé à son habitation, ce qui n'est pas autorisé en UDL. Demande un reclassement en UC comme au PLU de 2007. Classement actuel en UD2.
Réponse MO : Le classement UDL (qui reste limité à quelques secteurs urbains du littoral), n'a pas vocation à accueillir des activités autres que celles en lien avec le lac ; en revanche, la zone UD permet 300 m ² de SP d'activité avec accueil de clientèle.			
CHE-RD299 [W]	RIVOLLAT Jean Martin	A1854, 1621	Demande le maintien des parcelles 1854 et 1621 en partie dans la zone constructible. Ces parcelles sont desservies par les réseaux et disposent d'un accès. De plus elles sont en continuité avec le bâti existant.
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable de l'EU (s'agissant d'une zone de renforcement de surface importante, dont l'urbanisation aurait nécessité par ailleurs une nouvelle OAP (ce qui ne peut être envisagé à ce stade de la procédure).			
CHE-RD516 [@]	guili VIOLIN	1364, 1365, 1366, 1368, 1369, 1371	Les terrains ont été classés UC constructibles au POS avant 2012. Ont antérieurement reçus des CU positifs. Demande de les réintégrer en UC. Les parcelles 1366 et 1369 ont fait l'objet d'une DP suite à une décision du TA de Grenoble en 2015. En application du règlement du PLU de 2012, il est constructible.

Réponse MO : Concerne Messery			
CHE-P1 / RD43[C]	GARCIN Muriel et Dominique	954-642-462	Projet de construction prêt à être déposé pour instruction mais le classement a évolué de UA en A (C1)
Réponse MO : FAVORABLE : La limite de la zone UD sera adaptée en alignement de la parcelle 979.			
CHE-RD 2 [W]	REGARD Thierry	C248	S'oppose au déclassement de cette parcelle et demande reclassement en zone constructible
Réponse MO : La parcelle n'existe pas sur Risnet, mais pour ce secteur de Chens, considéré comme village au titre de la loi Littoral, nous avons dû délimiter au plus près du tissu bâti existant pour définir les terrains constructibles.			
CHE-P7 - VEI-P1 / CHE	REGARD Thierry	284 - 285	Parcelle en UD1 déclassée en N - 2 clients qui souhaitent acheter pour construire au maximum 2 maisons - Difficultés pour vendre depuis 9 ans à cause de la Municipalité -Souhaite son reclassement en U - déplore un manque d'information.
Réponse MO : défavorable pour mêmes motifs que ci-avant, ces parcelles sont en extension non souhaitable de l'EU, dans un secteur de « village » au titre de la loi Littoral.			
ANT-P7/ RD 343/ CHE	DIALLO-MORNAL Maïmouna, MBAYE Modi	661 et 662	Contestent le classement de la parcelle 661, classée en A dans le projet PLUi alors qu'elle est classée en UC dans le PLU actuel. Demande de reclassement en UC
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace, ...			
DOU-P7.1/ RD124 / CHE	MBAYE Agnès DURET Nicolas	C1344 C1345 C1346	Maison bâtie sur la 1344 il y a plus de 10 ans. Les 2 parcelles sont classées en zone Udl au PLU. Dans ce projet de PLUi la parcelle 1346 est déclassée en zone Ap. Or, cette dernière est bordée d'une voie communale qui dessert tout le lotissement, et de ce fait est inexploitable d'un point de vue agricole et ne présente de surcroît aucun intérêt paysager. Ce déclassement induit une perte de valeur du tènement et interdit tout aménagement type piscine ou annexe non habitable. Conteste en conséquence cette décision et demande reclassement en zone UD.
Réponse MO : FAVORABLE au rattachement à la zone UD, au regard de la faible superficie et de la situation de cette parcelle, enclavée entre le bâti et la voie de lotissement.			

DOU-P15/ RD109 [C] CHE	REYMOND Julien	OA 681 - 1862 - 1864 - 1866	Terrains en indivision déclassés en partie en zone A (réduction de 4000 m2). Etaient au PLU d'octobre 2018 inscrits en zone 1AUb. La surface restante en zone constructible (3400m2) dans ce PLUi ne devrait permettre que la réalisation d'environ 8 logements. Or, une promesse de vente a été signée avec un aménageur foncier pour la réalisation de 12 logements sur les 7400 m2. (Demande de permis d'aménager déposée conformément au PLU de 2018 en vigueur). Les parcelles déclassées ne revêtent aucun caractère agricole particulier justifiant un tel classement. Demande en conséquence un reclassement en zone constructible afin de finaliser l'opération d'aménagement envisagée.
Réponse MO : Défavorable : Seules les parcelles situées en zone de renforcement de l'EU, peuvent justifier d'être maintenues en zone constructible à court ou moyen terme (1AUd), dans le cadre d'une OAP (CHEN 7-Morty Nord). Les autres parcelles s'inscrivent en extension importante et non souhaitable de l'EU (consommation d'espace, ...).			

3.4.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CHE-P4	BURAGINA Jean et Sauveur	225-228- 229-681	Demandent que l'ensemble des parcelles situées entre les routes soient intégrées à la zone UC (au lieu de UD)
Réponse MO : Défavorable, le classement entre les zones U, répond à un principe de dégressivité des densités, justifiant une logique de tendre vers du pavillonnaire sur ce secteur, en application de l'objectif 5 du PADD, et pour éviter de dénaturer les quartiers existants.			
CHE-P3.2/ RD17.2[C] - RD42[C]	LE BORGNE Thierry MORIZON Alain		11 - UD réduite mais projet dans zone N 12 - Zone N devenue UD avec PC 5 maisons non figurant, alors que Scot figure une rupture d'urbanisation 13 - OAP contradictoire avec directive de l'Etat demandant une progression démographique <1% dans les communes littorales 14 - OAP 6 non identifiée (en fait était phase 1 de la nouvelle OAP 7 désormais réduite) 15 - Relève 60 autorisations d'urbanisme accordées et interroge sur le nombre de logements et la croissance démographique 16 - Relève 2 autorisations accordées dans la bande des 100 m.
Réponse MO : il a été indiqué que le PLU de Chens approuvé en novembre 2018, serait dans les grandes lignes reconduit dans le PLUi (avec des changements de nom de zone et autres éléments constitutifs du PLUi nécessité par l'harmonisation entre les 17 communes), Voici les réponses aux différentes interrogations : 1) Les EBC : Leur absence est dû à une erreur technique, comme cela a été affirmé à la CDNPS, ils seront			

intégralement restauré par rapport au PLU approuvé en 2018

2) Les alignements d'arbres :

Ceux intégrés dans le PLUi sont ceux transmis par la commune, s'il y a eu un oubli, alors cela sera corrigé si la commune le confirme

3) Extension de la zone UD à Chens-le-Pont

Remarques également faites par les services de l'Etat, et le terrain en question sera retiré avant l'approbation

4) Démographie :

Le scénario sur lequel se base le PLUi pour calibrer les capacités résulte du SCOT du Chablais et de l'armature urbaine, comme cela a été clairement affiché en réunions publiques. Par ailleurs, les estimations démographiques ne constituent pas un objectif, mais une donnée sur laquelle on doit se baser pour prévoir des capacités crédibles.

Les OAP prévues sur le PLU, dont certaines s'ajoutent à celles du PLU de 2018, permettront d'encadrer davantage les futures opérations et ainsi assurer un développement maîtrisé.

3.4.3. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-P18/ CHE	BAUD Bernard	Nouvelle Zone Ngv - Caffetaz	Conteste fermement le choix de ce secteur pour l'aménagement d'une plateforme destinée aux gens du voyage aux motifs suivants : Secteur au cœur d'une forêt, inclus dans un vaste corridor écologique repéré sur le document graphique abritant une faune abondante et variée et un écosystème riche (bois, forêt, ruisseau, gibiers, animaux aquatiques tels que tritons, grenouilles et autres batraciens). Il existe par ailleurs à quelques centaines de mètres de là un autre emplacement réservé aux gens du voyage aménagé et équipé comme il se doit. Emplacement donc très mal choisi, inadapté dont l'impact sera considérable sur l'environnement.
Réponse MO : Dont acte : ce site a été validé par la commune et par l'Etat. Son affectation et son aménagement participent au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.			
CHE-P3.3/ RD17.3[C] - RD42[C]	LE BORGNE Thierry MORIZON Alain	EP	Association « Littoral action communes » affiliée à FN dépose ses remarques sur l'assainissement des EP : - Le bassin de rétention Séquoia n'apparaît plus sur plan (zone UC) - Il manque le bassin de rétention sur le terrain de football (parcelle A3197) - Le bassin de rétention n°181 est mal positionné (enquête 08/01/19) - Bassin n°178 trop petit le déplacer pour éviter le déversement direct dans le lac (préférer ru du vallon Sud de Lagraie) - Bassin figuré par erreur sur toute la surface de l'OAP CH9
Réponse MO : Les rectifications graphiques seront reportées le cas échéant. Néanmoins, le règlement graphique du PLUi n'a pas vocation à matérialiser les bassins de rétention. Un Schéma directeur des eaux pluviales sera d'ailleurs prochainement lancé sur l'Agglomération.			

3.4.4. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON-P52/ RD 443[W]- RD 457 / CHE	PAUL Charlotte Les Carrières du Salève pour BURGDORFER Aymon	Les Teppes Est et Marqueux , 355,356,357, 376, 377, 383, 384,466 à467,509,78 5 à 788	Souhaite le passage de AP en Ad pour une installation de stockage de déchets inertes sur ces parcelles. Courrier de 5 pages et aussi lettre RAR du BTP 74 à Mme PFLIEGER à propos du SCOT du Chablais.
<p>Réponse MO : Une réflexion est en cours sur les ISDI, ces parcelles sont identifiées effectivement. Donc un classement en A est envisageable, pour devenir Ad.</p>			

3.4.5. Tourisme

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CHE- RD499 [®]	BENJAMIN Marie- Yvonne	C1261	Intervient pour la SCI Alizé. Conteste la qualification Ne de la parcelle 1261. Joint l'arrêté de la cour administrative de Lyon. Demande son classement en N ou NL et le classement des arbres d'alignement au titre du L151-23,
<p>Réponse MO : Ce classement a été souhaité par la commune pour avoir des stationnements facilitant l'accessibilité la plage de Tougues, tout en conservant un caractère perméable. Cette disposition participe en cela, aux objectifs 33 et 34 du PADD.</p>			

3.4.6. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CHE-P5.1/ RD62 [@] - RD137.1 [@]	GIROD- FOUCHER Jacqueline THOINET Sébastien (avocat)	OAP CHE1 802-815-816- 1015-2562- 2564-854-855- 856-857-858- 1331-1466- 1878-1880	Madame Girod Foucher, propriétaire de 40% de surface de l' OAP CHE1 se considère bloquée dans ses projets de vente à des promoteurs en l'attente de l'initiative locale. Parallèlement, pour conserver son confort de vie et préserver sa maison d'habitation contre toute dévaluation, elle demande que la parcelle 805 attenante à sa maison et qui en constitue le jardin soit exclue du périmètre de l'OAP et soit classée en UA. Elle demande également, la suppression ou la modification de la liaison douce.
Réponse MO : La conception d'une OAP doit répondre avant tout à des objectifs d'aménagement global (éventuellement par tranches fonctionnelles), pour aboutir à des projets répondant aux enjeux de la commune. Il est admis que cela pose un cadre à la mutation des terrains concernés, mais cela ne peut être un argument pour accepter une urbanisation au fil de l'eau non maîtrisée. Dans le cas de cette OAP1, un phasage en deux tranches devrait faciliter l'urbanisation du secteur.			
CHE-P3.4/ RD44 [C]	LE BORGNE Thierry MORIZON Alain	OAP CHE3	Association « Littoral action communes » affiliée à FN - Dépose ses remarques sur OAP CHE3 jugée contradictoire avec directive de l'Etat demandant une progression démographique <1% dans les communes littorales. - OAP 6 non identifiée (en fait était phase 1 de la nouvelle OAP 7 désormais réduite).
Réponse MO : Dont acte : voir réponse ci-avant.			
BON-P30/ CHE	GROBEL Caroline C M A (Aménagement. Foncier)	OAP CHE7 A1866, 1864, 1862, 681, 682	Souhaite le maintien de l'OAP CHE7 dans les limites du PLU de Chens. Parcelles sous compromis. Risque de remise en cause des accords passés.
Réponse MO : Défavorable : voir réponse ci-avant (requête de REYMOND Julien).			

3.4.7. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P7.2/ CHE	DURET Nicolas	ER 168	<p>Avait déjà déposé une doléance lors de l'enquête publique d'élaboration du PLU de Chens.</p> <p>L'ER 168, bien que modifié par rapport au PLU en vigueur, impacte très fortement l'exploitation agricole. Le PLUi n'a pas vraiment tenu compte des requêtes précédentes.</p> <p>Cet ER prévoit un aménagement de parking relais. Or, d'une part il va entraver l'activité agricole de M. Duret, d'autre part, son utilité reste à prouver puisqu'aucun aménagement routier n'est envisagé sur ce secteur. Sur le parcours de la ligne B de bus, il existe déjà 1 parking de 40 places.</p> <p>D'autres solutions pourraient être envisagées ailleurs que sur ce tènement. S'oppose donc formellement à cet ER 168, lequel serait en totale incohérence avec les objectifs de préservation des espaces naturels ou agricoles.</p>
<p>Réponse MO : Défavorable : Cet ER 168 est nécessaire pour le développement des transports collectifs (et du covoiturage) sur la presqu'île ; Il participe en cela à l'objectif 7 du PADD. Le positionnement et l'emprise de cet ER ont été revus de façon à pénaliser le moins possible l'exploitation agricole.</p>			

3.4.8. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CHE- RD296 [C] - RD518 {C}	PARMENTIER Jean Pierre	C1543, 1115, 1110, 1114, 1117, 1109, 1116 et 1541	<p>Note une incohérence entre les règlements de la zone A et Ap, en ce qui concerne l'évolution des habitations existantes.</p> <p>Le règlement de la zone Ap est plus restrictif, il limite les extensions à 15% de la surface de plancher existante et 30 m² de surface de plancher.</p> <p>Demande de modifier le règlement de la zone Ap pour le rendre cohérent avec le paragraphe (du rapport de présentation) qui précise que l'évolution des habitations existantes se fait dans les mêmes conditions en zone Ap qu'en zone A,</p>
<p>Réponse MO : FAVORABLE : le règlement de la zone Ap est à réexaminer pour davantage de possibilités dans la gestion du bâti existant.</p>			
CHEN-P2/ RD41[C]	ARNI Annegret et Line REDUREAU M.	C1185	<p>M. Redureau s'est engagé dans l'acquisition de la propriété classée N sur laquelle se trouve un bâtiment.</p> <p>Le projet est de faire un atelier de réparation de bateau dans le cadre d'une association et éventuellement pour y domicilier sa société (C2).</p>
<p>Réponse MO : Défavorable : la commune ne souhaite pas cette activité sur ce site, qui nécessiterait par ailleurs l'inscription d'un nouveau STECAL, qui ne peut être envisagé à ce stade de la procédure (et qui nécessiterait notamment, une nouvelle consultation de la CDPENAF).</p>			
CHE-P6	BLASER Samuel	2054-2057- 2061	<p>L'évolution du classement (UD1 à UD) apporte une diminution à 20% (au lieu de 40%) de la surface constructible.</p> <p>A un problème de construction de sa piscine qui serait limitée à 20 m² (900 m² de terrain, 160 m² de maison).</p>
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Les dispositions écrites seront réétudiées avec les 17 communes, mais de manière générale, le CES dégressif a pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones pavillonnaires.</p>			

3.4.9. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CHE- RD392 [W]	VAUDAUX Marceline VAUDAUX Evelyne	A 657	Parcelle incluse dans l'OAP CHE4 sur laquelle se trouve une habitation (elle-même exclue de l'OAP). Souhaite donc faire une division parcellaire en agrandissant le terrain autour de la maison existante. Extension de 300m2 demandée.
Réponse MO : La logique de l'OAP serait dévoyée si on donnait une suite favorable à cette requête.			
CHE-P3.1/ RD17[C] - RD42[C]	LE BORGNE Thierry MORIZON Alain	global sur Chens	Souligne des différences entre PLU de 2017 et PLUi. (Le mémoire aborde 17 points ventilés entre les différents thèmes abordés) : 1-2 Le remplacement des EBC par des corridors écologiques (règles identiques ?) 3-4 Se félicite de la création ER pour sentiers 5- Le bassin de rétention Séquoia n'apparaît plus sur plan (zone UC) 6- Il manque le bassin de rétention sur le terrain de football (parcelle A3197) 7- Le bassin de rétention n°181 est mal positionné (enquête 08/01/19) 8- Bassin n°178 trop petit le déplacer pour éviter le déversement direct dans le lac (préférer ru du vallon Sud de Lagraie) 9- Bassin figuré par erreur sur toute la surface de l'OAP CH9 10- Demande d'ajout de haies manquantes 17- Tracé incorrect du GRP Littoral du Léman
Réponse MO : Dont acte : voir réponses apportées précédemment.			
CHE-P5.2/ RD62 [@] RD137.2[@]	GIROD- FOUCHER Jacqueline THOINET Sébastien (avocat)	804-805	Demandent que la parcelle 805 attenante à sa maison (804) qui en constitue le jardin soit exclue du périmètre et reclassé en UA La liaison douce envisagée au Nord du périmètre serait modifiée et pas supprimée (conforme orientation 10 du PADD)
Réponse MO : Voir réponses apportées précédemment.			

Commentaire :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- L'aménagement des secteurs Ngv. La commission souhaite une justification de la duplication des lieux et du choix des sites. : Ces sites ont été instaurés dans le cadre du schéma départemental ;
- La délimitation entre les zones A ou N et U ou AU. Parallèlement, face à de nombreuses OAP à vocation de logements, les services de l'Etat préconisent de limiter l'étalement en zone UD par la réduction de 2 secteurs et de supprimer l'OAP CHE11, 8 logements en habitat individuel groupé.
Quel impact ces modifications pourront-elles induire sur le développement de la commune ?

L'OAP CHE11 finalise l'enveloppe urbaine sur ce secteur. Avec le PLU approuvé en 2018 et encore le PLUi, beaucoup d'hectares ont été retirés, et les OAP instaurés permettront de mieux encadrer les futures opérations, de manière à ce qu'elles permettent de répondre aux enjeux de Chens, qui par son dynamisme démographique pourrait passer dans les prochaines années au-dessus des 3500 habitants, impliquant des obligations de logements aidés. La zone UD ciblée par les services de l'Etat à Chens-le-Pont va être supprimée

3.5. DOUVAINE

Identifiée comme « pôle principal structurant » du bassin de vie qui porte son nom et dont elle est la ville centre, la commune de Douvaine peuplée de 5922 habitants, représente 56 % de la population de ce bassin. Elle est dotée d'un PLU dont la dernière mise à jour date du 28 mars 2017.

Cette commune est caractérisée comme un pôle d'emplois et d'équipements majeurs, cœur commercial à proximité de la future ligne THNS.

3.5.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-P6 / DOU	JOLIAT Sandrine	Douvaine 2777 et 2778	Terrains viabilisés acquis suite à donation en 2004. Ces terrains sont en zone agricole inconstructible. Souhaite pouvoir y construire sa maison.
Réponse MO : Défavorable : Les parcelles sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine ...			
DOU-P10.2	VIOLLAND Marie-Paul	OB 721 OB 717	A payé à l'époque des droits de succession sur la valeur constructible de ces terrains qui ont perdu leurs droits au fil du temps et classés en zone Nv (viticole) au PLU en vigueur. Demande reclassement de ces parcelles en zone U.
Réponse MO : idem.			

3.5.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-P13.1/DOU	DUSSONCHET Pierre	1197, 1196, 1200, 1201, 2660, 1199, 1196, 1296	Constate que des parcelles classées en AUd au PLU existant sont reclassées en A. Même si une partie est concernée par l'EBF d'accompagnement, demande que l'ensemble reste en AUd. Une partie est reclassée en 2AU (1196). Demande de conserver le classement actuel. Souligne que les frais de succession ont été payés sur l'estimation du terrain à bâtir !
Réponse MO : La zone 2AU se justifie par le manque de réseaux et de solution de desserte à proximité.			
Le reclassement des autres parcelles se justifie en ce qu'elle constituait une extension importante de l'enveloppe urbaine (du secteur de Bachelard) et compte-tenu par ailleurs, des capacités d'accueil jugées suffisantes à DOUVAINE dans les autres zones (U et AU) du PLUi.			

THO P3/DOU	BERLY Dominique	L-d "Sous le Bourg- Ouest"344	Sollicite un nouveau classement de cette parcelle (2 AUa au lieu de A) exploitée sous forme de bail oral, en imaginant un futur écoquartier.
Réponse MO : Défavorable : parcelle située manifestement hors de l'EU			
DOU-P 17/ RD 229 [C], 262 [C]	LAPRAZ Geoges	1980	<p>S'interroge sur le déclassement en partie de sa parcelle et propose éventuellement un autre découpage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrain en cœur de zone du hameau de Chilly classé en zone Uh dans le PLU de 2017 • Zone UH : zone urbaine à dominante d'habitat, cœur de hameau dense et historique. • Classement en zone Uh cohérent avec le PADD. • La parcelle non concernée par un risque fort (qui justifierait un déclassement). • Un CUO (CU07410519B0137) a été accordé en 2019 (accès aux réseaux et à la voirie) • Un certificat de décision tacite a été accordé (DP07410519A0094) le 9 octobre 2019 (fig. 10). • La demande de classement par le Conseil municipal (septembre 2019) des parcelles contiguës du château et des caves (parcelles B 1979, 1981, 2227, 2228 et 2266 (en zone UT au lieu de Ne) peut justifier une reconsidération du découpage (minime) de la zone - en ne modifiant pas la zone classée Uh aujourd'hui. • Les raisons d'un partage de la parcelle 1980 en triangle plutôt qu'en rectangle dans le prolongement de la zone bâtie du hameau (à surface égale) est incompréhensible. <p>Si l'éventuelle raison du déclassement partiel de la parcelle 1980 répondait au classement d'une zone voisine en Ne, cette raison disparaît si ladite zone Ne est classée en UT comme demandé par la Commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • N'est pas agriculteur et ne va pas cultiver la parcelle concernée. • Sa maison est une maison ancienne (XIXème) et le château voisin (un restaurant gastronomique) est également très ancien. Une vue aérienne indique clairement que la parcelle cadastrée 1980 est bordée de 3 côtés de constructions anciennes et se situe donc bien en zone dense et historique. Ainsi, le maintien de la parcelle en zone Uh paraît totalement justifié. • Proposition subsidiaire : Si d'aventure, pour des raisons d'économie du foncier, et malgré les arguments avancés, la décision de déclasser partiellement la parcelle 1980 devait être maintenue, demande à ce que soit modifié le sens du découpage en partageant la parcelle en 2 rectangles au lieu de 2 triangles (voir dossier fourni)). La limite UH se situerait alors parallèlement à la voirie existante et la zone en prolongement des bâtis actuels (maison, hangar, caves, château).
Réponse MO : FAVORABLE à l'extension des limites de la zone UH sur l'ensemble de la parcelle 1980.			

DOU-P10.1	VIOLLAND Marie-Paul	OD 422	Agriculteur. "le terrain en question est une plateforme non végétalisée précédemment classé en zone A mais aujourd'hui inclus en zone EBF, sans justification sérieuse. Or cela l'empêche de pouvoir y installer un bâti lié à son activité agricole : 1 tunnel pour stockage de foin qui lui permettra de le protéger de la pluie mais aussi des risques incendie. Demande donc de reclasser en zone A cette parcelle.
Réponse MO : Cette parcelle est concernée par un EBF, dont l'emprise a fait l'objet d'une étude sérieuse, et qui interdit l'implantation d'une installation agricole.			
THO-P17/DOU	ROBINET Cécilia	OB 1410	Parcelle en UH qui a fait l'objet d'une division parcellaire actée. Au PLUi cette parcelle sur laquelle Mme Robinet projette d'y construire son habitation, se trouve inscrite dans un périmètre de protection du patrimoine bâti en raison des habitations anciennes voisines. Ce classement compromet son projet (permis refusé). Or sur l'autre "flanc" se trouvent des constructions plus récentes en zone UD. Demande par conséquent le rattachement de sa parcelle en UD étant évident qu'elle ne peut construire une habitation moderne dans l'esprit du bâti ancien présent sur ce secteur.
Réponse MO : Le zonage UH correspond aux enjeux de valorisation et de préservation des hameaux historiques.			

3.5.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-RD367 [W]	LEBRUN Jean-Michel		Règlement UA, UB, UC concernant la Mixité sociale. Demande de préciser l'interprétation de l'article "mixité sociale dans l'habitat" des zones UA, UB, UC. Grandes différences selon la lecture qui en est faite (effet cumulatif ou non ?). Exemple pour 40 logements : 10 LLS (Lecture par tranches non cumulative) ou 15 LLS (Lecture par tranches cumulatives).
Réponse MO : Explication générale qui sera donnée dans la réponse au PV de synthèse.			
DOU-RD453 [C]	HAUTEVILLE Marcel		Conteste la densification à outrance transformant peu à peu ce joli village en boîte à sardines avec tout son lot de nuisances (circulation, pollution, bétonnage et goudronnage excessifs, imperméabilisation des sols, bruit...)
Réponse MO : Le PLUi souhaite justement apporter une densification raisonnée au regard des enjeux de Douvaine en tant que pôle principal du Bas-Chablais, en ayant également comme objectif d'avoir des opérations en phase avec les réseaux et avec les constructions existantes (principe de l'armature urbaine secondaire du PADDi).			

3.5.3. Espaces et équipements publics

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU- RD366 [W]	LEBRUN Jean- Michel	OD 781, 1073, 1639, 1641, 1364, 1365	Demande que ces parcelles incluses en UE, soient reclassées en Zone UA au motif que cela permettrait la réalisation d'une opération de constructions mixte équipements publics/locaux tertiaires/habitations
<p>Réponse MO : Ce type de décision relève de choix de la commune en matière de localisation et de programmation des équipements dont elle a besoin. En tout état de cause, la UA de par son rôle d'accueil d'une mixité des fonctions, peut tout à fait accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics, comme le prévoit le règlement écrit de cette zone.</p>			

3.5.4. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P24	BARRAS Olivier		Déplore que les projets d'intérêt publics ne préservent pas suffisamment l'espace agricole. Un espace dont il n'est pas propriétaire mais qui est son outil.
<p>Réponse MO : Le PLUi restitue un certain nombre d'hectares à la zone agricole, et notamment en partie Nord de Bachelard (dont la zone d'urbanisation future a été réduite). Par ailleurs, et suite à l'avis des PPA, il est prévu le retrait des deux zones 2AU à l'ouest (Troches Nord) et à l'est (Moisy) dans le PLUi soumis à approbation.</p>			

3.5.5. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-P8.1/ DOU	CRUZ MERMY	480, 482, 483, 484, 1661, 1663, 1665, 1681, 2447, 1667	Intervient pour l'entreprise MCM de travaux publics. A une activité de stockage de déchets inertes. Souhaite que la zone soit identifiée en tant que tel en Ad Insiste sur la nécessité de ce type d'installations de proximité dans un contexte de développement des constructions.
DOU- RD470 [C]	MCM CRUZ-MERMY	479-480- 482-483- 484-1665- 1663-1661	Entreprise BTP. Parcelles exploitées en ISDI. Autorisation accordée en 2016. Ces parcelles sont classées en A au PLUi, classement qui interdit ce genre d'activité. Demande qu'elles soient reclassées en Ad avec modification du règlement afin que celui-ci autorise, parmi les ICPE soumises à déclaration et enregistrement, les activités de recyclage et de stockage temporaire.
<p>Réponse MO : Le PLUi a prévu des ISDI (secteurs Ad) dont la localisation retenue en concertation avec les communes, ont également tenu compte de moindres sensibilités environnementales dans ces secteurs</p>			

3.5.6. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P25.2	GROSJEAN Marie Paule	OAP DOU3	Sur l'OAP DOU3, le règlement doit être moins dirigiste sur les façades. Nouvelle voie transitant par les lotissements à éviter. Conserver la route du Crépy comme accès principal.
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Une adaptation éventuelle du contenu de l'OAP pourra être réexaminée en concertation avec la commune, sans en ignorer les enjeux ni en modifier l'équilibre général. Concernant le règlement écrit : Le chapitre sur les façades pourra être réexaminé, en sachant qu'il concernera toutes les zones 1AUd du PLUi.</p>			

3.5.7. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P25.1	GROSJEAN Marie Paule		<p>1) En zone Ua, Ub et Uc : Pertinence de conserver un stationnement en surface pour éviter les stationnements sauvages (couple avec 2 véhicules et 1 seul garage).</p> <p>2) Emprise au sol de 0,40 (constat sur plusieurs PC déposés) Cette emprise génère un quota de logements conséquent (130-140 logements à l'ha. Or sur les docs du SIAC (PADD) il est mentionné un quota d'environ 70 logements par ha.</p> <p>3) Zone Uc : modifier le règlement en ce qui concerne les garages à vélo et zones de compostage qui devraient être individuels sur les petits programmes.</p> <p>4) L'intégration des piscines dans l'emprise au sol est incompatible avec la taille de plus en plus petite des parcelles</p>
<p>Réponse MO : FAVORABLE sur le principe : certaines dispositions du règlement pourront être revues en concertation avec les communes, qui n'ont pas toutes exprimé les mêmes préoccupations et les mêmes demandes. Sur la question du stationnement, il serait incompatible de favoriser du stationnement en surface pour les opérations collectives avec des objectifs de densification. Douvaine au regard de son positionnement dans l'armature urbaine a vocation à recevoir des opérations collectives, avec un CES plus important. Les densités évoquées par le SCoT sont une moyenne à l'hectare, et sur l'ensemble de la commune le PLUi est en cohérence avec le SCoT.</p>			

THO- P8.2/DOU	CRUZ MERGY		Demande une modification du règlement de la zone Ad pour autoriser l'activité de recyclage des matériaux.
Réponse MO : La zone Ad dédiée à des ISDI qui servent à valoriser à terme des terrains agricoles. Le recyclage de matériaux n'est donc pas souhaitable sur les sites concernés.			

3.5.8. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU- RD100 [W]	BOUVIER Jean-Marc BOUVIER Emmanuel DRUZ Anne- Françoise	598, 599, 1148, 1150, 601, 1023	<p>Ces parcelles en zone Aub au PLU 2017 font l'objet d'une promesse de vente auprès d'un promoteur. Or d'une part, la Mairie souhaite élargir le chemin du Cimetière adjacent (2 m à prendre sur ces terrains), et prélever une autre bande de 12 m (sur ces mêmes terrains) pour élargir le terrain communal adjacent cadastré 1451.</p> <p>D'autre part, le PLUI impose sur ces terrains une règle de hauteur par rapport au cimetière mitoyen situé en zone UE. Or, cette zone est inconstructible et il n'y est pas précisé de hauteur.</p> <p>Demandent de faire retirer de leur emprise foncière les contraintes de cette zone UE.</p>
Réponse MO : FAVORABLE au recalage des limites de la zone UE , en concertation avec la commune.			

DOU- RD185 [W]	GALLAY Julie	1	<p>Au regard de la situation existante, et des principes du PADDi, il apparaît opportun de classer en UD tous les secteurs d'habitat situés au sud de l'emplacement réservé n°222, pour que les futures constructions s'inscrivent en cohérence avec celles existantes, et également avec le hameau historique de Chilly aux abords des coteaux du Crépy, comme cela est prévu pour celui du Bourg-Neuf. En outre, les voiries actuelles de ces secteurs ne sont pas adaptées pour accueillir correctement, les flux générés par des opérations collectives rendues possibles par un zonage UC.</p> <p>C'est sur la base de ces motifs, qu'il est demandé un classement en zone UD du secteur délimité dans la pièce jointe. Si cette demande venait à ne pas être suivie, et toujours en application des principes du PADDi, il conviendrait à minima que les parcelles B 2182 et 2183 fassent l'objet d'une OAP en ce qu'elles représentent une surface de plus de 2'500 m². Cette solution d'OAP pourrait d'ailleurs avantageusement se conjuguer avec un zonage retenu en UD au regard de leur situation et modalités d'accès sur une voie qui connaît déjà une très forte fréquentation (création de collectifs en cours au nord de l'emplacement réservé 222, desserte de nombreux équipements publics, utilisation en shunt des voiries principales y compris par poids lourds et bus malgré les girations et équipements de voiries destinés à l'empêcher, etc.).</p>
Réponse MO : FAVORABLE : Le reclassement de UC à UD peut être raisonnablement envisagé, au vu de l'environnement urbain, et des principes du PADDi.			
DOU- RD488 [W]- RD492 [W]	MOREL Joseph	638, 642 et 1747	<p>Parcelles classées UD. Il serait plus logique et juste que cette zone soit classée au moins zone UC. Cette zone est au cœur du village (avec des maisons anciennes), zone habitée.</p> <p>Zone UX2 jouxtant la Salle des Fêtes : Attention à ce celle-ci ne devienne pas une carrière, trop proche des habitations (nuisances bruit, poussières et circulation camions).</p>
Réponse MO : Requête concernant la commune de Fessy.			

3.5.9. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P23	BARRAS Olivier	205	Sur le trajet du BHNS non figuré sur le PLU : inquiétude sur le projet Teractem de mise en place de 2 voies et sur des bassins de rétention qui seraient gros consommateurs d'espaces agricoles.
Réponse MO : La mise en œuvre du projet de BHNS fera l'objet d'une procédure à part. Néanmoins, le PLUi a pris certaines mesures foncières de sauvegarde, tels que des emplacements réservés aux abords de la RD 1005 (à Sciez notamment), pour faciliter sa réalisation.			

DOU-P1/ RD98 [C]	GAUDIN Jean-Paul	OD1130 et 1129	Habitation sur la parcelle 1130. La 1129 est incluse dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP). Toutefois, M. GAUDIN envisage une division parcellaire sur cette grande parcelle 1129 (Lot A1 environ 2/3 de la surface et Lot B1 environ 1/3). IL demande en conséquence que le lot B1 soit détaché du PUP au motif que cette partie, attenante à son habitation, est séparée du lot A1 par un muret en pierre depuis plus de 40 ans, qu'elle est clôturée par une haie sur les 3 côtés et qu'elle comporte un verger (37 arbres fruitiers), un jardin potager avec serres et un poulailler.
Réponse MO : Le commentaire fait référence à un PUP qui ne relève pas du champ réglementaire d'un PLUi, qui d'ailleurs, n'a pas instauré d'OAP sur ce secteur.			
DOU-P26	BAUD Jean- François	OD 604 1150 ER 232	Signale une erreur : un ER en trop 232 voir sur les parcelles D 604 et D 1150 : Permis accordé et ER à déplacer.
Réponse MO : FAVORABLE de principe au retrait éventuel de cet ER, si la commune en est d'accord.			

3.5.10. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P18	PASQUIER Martine (Mme POCHAT)	D626, D627, D 1674	Quel sort réserve la Municipalité ou la Communauté de communes à ces 3 parcelles D626 et D 1674 sur ER 233 : logements sociaux ?
DOU-P19	TILARDEAU Anncik	1683	Souhaite s'assurer que la zone voisine de sa maison reste en A. Vérifié sur règlement graphique
DOU-P4	BERNARD Jean-Paul		Se renseigne sur la démarche du PLUi et en particulier sur la préservation des espaces naturels et agricoles.
CHE-P8/DOU	PARPRIDGE Rosalyne		A un projet sur Douvaine en zone UB, souhaitait avoir une explication des taux de mixité sociale (page 69 du règlement)
DOU-P6	CHAPEL- VIOLLAND Janine	1566-1567 2182-2183 A1489 hameau Artangy B961	Dans le cadre d'une succession est venue se renseigner sur les possibilités de construction (notamment le CES) sur les propriétés familiales (6 secteurs)

Commentaire :

La commission d'enquête note que le public s'est relativement peu manifesté pour cette ville pôle. Ceci pourrait s'expliquer par le fait que la population n'a quasiment pas été impactée par ce projet de PLUi qui n'a guère modifié l'enveloppe urbaine définie dans son PLU 2017.

Ce qui conduit toutefois, la commission à s'interroger sur le faible nombre d'OAP à vocation d'Habitat retenu (2 seulement). Ces 2 OAP sont prévues pour une production de 159 logements soit 37% du nombre de logements à produire sur ce bassin de vie, alors que cette commune serait sensée en absorber au moins 50 %.

Réponse MO : le faible nombre d'OAP à DOUVAINNE s'explique par les difficultés que rencontre la commune en matière de circulation, ce qui doit conduire à terme, à faire un plan de circulation, dont les solutions sont susceptibles de mobiliser partiellement des terrains non construits dans l'enveloppe. Une fois que le plan de circulation sera clarifié, plusieurs des terrains mis en 2AU ou en 1AU_b avec périmètre de gel pourront évoluer. Il s'agit pour le moment de ne pas compromettre ces solutions.

3.6. EXCENEVEX

La commune d'EXCENEVEX regroupe 24% de la population du bassin des Rives (1174 sur 4814). L'urbanisation concerne la frange ouverte sur le lac autour du centre ancien et le hameau de Chevilly développé au centre de la presqu'île lémanique. La bande littorale est moins dense qu'au niveau de la baie de Sciez. Le PLU en vigueur a été approuvé en 2014

3.6.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-P2/ RD255 [C]	FABRE Frédéric	OB 550-111- 110	Aurait besoin de 140m ² ou plus répartis sur les 3 lots pour pouvoir construire sa propre maison. Demande en conséquence une modification de la surface de la zone UBh (extension limitée - bande de 5 m de large sur l'ensemble des 3 parcelles.
Réponse MO : Seule la partie des parcelles mentionnées située dans l'EU ont été mises en constructible			
EXC-P5	PERRIN Olivier et Edith	OD 873, 872	Parcelles constructibles avant le PLU de 2014 qui les a classées en zone A inconstructible. Classement confirmé dans ce projet de PLUi. Demande de reconsidérer ce classement.
Réponse MO : En dehors de l'EU, considérant par ailleurs l'application de la loi Littoral (déclinée par le SCoT du Chablais), et que Chevilly est un « village » dont l'extension de l'urbanisation doit rester limitée.			
EXC- P11.1/ RD258 [C]	BOUVARD Philippe ROMANENS Thierry pour ROMANENS Fernande et BOUVARD Denise	OD258 -259 - 559	Terrains constructibles puis déclassés en zone A au PLU 2013. Classement maintenu au PLUi. Ces propriétaires ne comprennent pas les raisons de ce changement (payaient l'ISF quand ce terrain était constructible) et s'estiment, depuis ce changement, purement et simplement spoliés. Demandent que ces terrains redeviennent constructibles.
Réponse MO : En extension de l'EU ...			
EXC-P16	FICHARD Chantal	OC 441	Demande constructibilité de cette parcelle entièrement viabilisée et desservie par une voirie. Souhaite pouvoir construire pour ses enfants.
Réponse MO : En extension de l'EU ...			

SCI - P31/ RD81 [C] / EXC	SCARVAGLIE RI Carmelo	984	La parcelle est située en zone Nig dans le PLU actuel et en zone N dans le projet de PLU. Demande si une constructibilité de cette parcelle est possible.
Réponse MO : Le règlement écrit de la zone N prévoit l'évolution des habitations existantes (sous conditions).			

3.6.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-P9/ RD219 [C] RD279 [C]	MOUCHET MAURICE Pierre et Mme	OA 512	Parcelle en UBh au PLU 2014, déclassée en A au PLUi. Demande reclassement à l'identique du PLU encore en vigueur
Réponse MO : Au regard des critères de l'EU, il est compliqué de modifier la zone UD Le terrain restant constructible a une superficie d'environ 250 m², sur lequel devra se situer la construction s'il y a un dépôt de PC. Le solde pourra servir de jardin.			
SCI- P45/EXC	GUYON Michel et Pierre	OB 814-405- 70	Zone UBh devenue UT2 que les demandeurs voudraient en UD.
Réponse MO : Ce classement résulte du souhait de la commune par rapport aux objectifs touristiques.			
EXC-P3.1/ RD11 [C] RD 32 [@]	FABRE/DERUAZ Chantal et M.	Vigne d'Amot OD241	Parcelle totalement constructible au PLU 2014. Aujourd'hui entièrement inconstructible (Zone A). Demande reclassement en zone U de toute la parcelle ou pour le moins en alignement avec l'enveloppe urbaine au motif que sa faible largeur (10m) la rend quasiment inexploitable par un agriculteur et donc l'assurance que celle-ci se transforme inévitablement en friche.
Réponse MO : L'enveloppe urbaine se base sur les limites cadastrales, et s'affranchit de celles-ci seulement quand la parcelle bâtie est trop importante. Même si le reste du terrain ne présente pas des caractéristiques favorables à l'exploitation agricole, le parti pris du PLUi est de mobiliser prioritairement le foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain.			
EXC- RD323[W]	VEYSSIERE Hélène	OD621	Parcelle UB (hameau de Chevilly) devenue pour partie non constructible. Demande le maintien pour son projet de retraite (secteur développé autour de son chalet ancien) prête à un recours.
EXC- RD315[W]	LEROY-CARRE Lydie		
Réponse MO : Seule la partie considérée comme dans l'EU a été mise en constructible.			

EXC- RD506[@]	BENJAMIN Marie- Yvonne pour SCI BELLEVUE	A830 et 646	La SCI est propriétaire d'un vaste domaine au bord du lac classé pour la majorité N. demande le maintien en zone constructible (UD) des parcelles 646 et 830 actuellement en UBh. Argumente d'une incohérence avec PADDi (espace préférentiel de développement).
Réponse MO : Respect de la Loi littoral et principes de délimitation de l'EU ne peuvent justifier un classement en zone constructible.			
EXC- RD472[C]	REQUET Jacquelin pour 7 propriétaires	82-810-811- 827-829-242- 243-244-545- 22-58-653	Hameau de Chevilly s'opposent au classement N sans concertation. Ont adressé 1 courrier au Préfet.
Réponse MO : Respect de la Loi littoral et principes de délimitation de l'EU ne peuvent justifier un classement en zone constructible.			
YVO-P11/ RD197[C]/ EXC	BOUVIER d'YVOIRE - MORINEAUX Chantal	A735-1238- 1240	Ensemble de 2 ha (1AUt) sur lequel un projet touristique émerge (promesse de vente en négociation devant notaire) ancienne objet d'un OAP l'Etat propose l'abandon et le classement en 2AUt au motif de l'absence de projet. Demande maintien en 1AUt pour conclure le projet.
Réponse MO : Le PLUi prévoit de maintenir la zone 1AUt.			

3.6.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-RD46 [W]	ANONYME		Le PLUi sur les communes d'Excenevex et Yvoire doit permettre de réguler les nouvelles constructions de manière à ne pas perdre l'âme ni l'authenticité des villages. Il faut également revoir les équipements et aménagements (commerces, salle des fêtes, maison médicale, espaces sportifs) pour s'adapter à l'augmentation croissante et aux besoins de la population.
Réponse MO : Cette question de la régulation des constructions est en effet un élément important à prendre en compte, pour que les équipements publics qui en résultent puissent se faire correctement, ainsi que l'intégration de nouvelles populations sur les communes du Bas-Chablais. Pour ce faire, le PLUi prévoit, d'une part des priorisations au niveau des OAP (garant d'une maîtrise de l'urbanisation dans le temps), afin que celles-ci soient débloquées de manière à prendre en compte leurs enjeux, découlant notamment de leur superficie et de leur localisation. Les zones UE dédiées aux équipements publics ont été calibrées en concertation avec les communes, en adéquation avec leurs besoins et les projections démographiques de leur territoire.			

3.6.3. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC- RD427[W]	PARIAT Caroline	140-144-874	Cavaliers de haut niveau (championnat du monde en attelage) demandent : 1/ effectuer la mise à jour du plan et des bâtiments et installations existantes sur leur exploitation 2/ l'adaptation du règlement de la zone Ace 1, pour permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du centre équestre et de l'élevage (ex : rond de longe ...). A défaut d'une adaptation du règlement Ace 1 : demandent le reclassement de l'ensemble du site d'exploitation en zone A et non Ap, à savoir sur les parcelles 144 et 140. Ces terrains n'ayant aucune valeur paysagère.
<p>Réponse MO : La zone Ap n'est pas présente dans le secteur du centre équestre.</p> <p>Le plan est à mettre à jour des constructions et installations existantes, qui devraient être intégrées à la zone Ace1.</p> <p>Globalement : Le règlement de la zone Ace1, très restrictif, mériterait d'être effectivement réexaminé pour permettre un fonctionnement et une évolution normale des centres équestres existants (du fait de leurs besoins spécifiques).</p>			
EXC- RD206 [W], 220 [@]	VUATTOUX Joseph	B92	Opposé au classement de sa parcelle pour l'accueil des gens du voyage. Souhaite que cela reste agricole ses strict
<p>Réponse MO : La définition des zones Ngv participe au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Néanmoins, après examen et en concertation avec la commune, la zone Ngv et l'ER 260 peuvent être réduits de moitié (en profondeur), au profit d'un reclassement en zone agricole.</p>			

3.6.4. Economie (Tourisme)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC- RD186[W]	Anonyme		Se plaint des activités touristiques trop bruyantes encouragées par la collectivité sur les plages d'Excenevex (bruit, circulation, déchets...). Demande le développement d'un "tourisme doux et culturel".
<p>Réponse MO : Il y a un règlement sur les nuisances sonores, mais qui ne relève pas du champ réglementaire du PLUi.</p>			

EXC-RD199 [C]-RD176 [W]	SEVENNEC Jean-Marie	B501-679-713	Propriétaire exploitant du camping « La Pourvoirie des Ellandes » (34 hébergements), demande une modification du classement Nc (STECAL) qui bloque l'évolution : surface au sol des HLL limitée à 3 m2 (souhaite 40 m2 pour renouveler les bungalows par des appartements plus grands et qui ne suffit pas à l'habitation des gérants, aux sanitaires...) ; maintenir à 4 m (et non à 5) la distance par rapport aux limites séparatives (pour ne pas avoir à reprendre les réseaux et les haies).
<p>Réponse MO : FAVORABLE de principe pour une adaptation du règlement de la zone Nc, à étudier conjointement et en concertation avec les autres communes accueillant des campings.</p> <p>Mais on ne comprend pas la remarque des 3 m² pour les HLL ?</p>			

3.6.5. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-P4/RD256 [C]	MOUCHET Yves LABORDE Thomas	OAP EXC1 OA 528, 878, 879, 880, 881, 882, 1239, 1237	Tout ce tènement classé en zone UD se retrouve enclavée dans l'OAP1 (1AUt). Constate des incohérences d'urbanisation sur tout ce secteur composé d'une zone UC contigüe à la zone UD où se situe ses parcelles enclavées elles-mêmes dans la zone 1AUt, et à proximité d'une zone UA, avec des règles d'urbanisation bien différentes (densité, CES, hauteurs). Propose un classement cohérent de tout ce secteur. (Zone UC par exemple).
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Il semble en effet opportun de classer ces parcelles en zone UC, comme les terrains en face.</p>			
LOI-P1.9 / EXC	FILLON Pierre	Zone 1AUx1	Informe que la zone d'activité (OAP EXC6) est achevée.
<p>Réponse MO : DONT acte. Mais il semble que le requérant ait confondu la partie encore libre de la zone UX1 (qui est effectivement viabilisée et en cours de commercialisation), et l'OAP6 (en extension ouest), qui elle, n'est pas encore viabilisée, ni aménagée.</p>			

3.6.6. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-P6	LAMBERT Bernard	OA579 / ER255	Cet emplacement réservé destiné à l'élargissement du chemin de la fontaine impacte le terrain sur lequel est implantée son habitation de 290m2 sur un total de 1693 m2. S'étonne de plus que cet ER ne soit pas prolongé au-delà. A déjà supporté un autre ER (ER244) sur une autre parcelle (OA641) et des logements locatifs sur la OA 1245. Trouve que s'en est trop ! Demande échange ER 244 contre ER 255 si impossible de supprimer ce dernier, sinon s'oppose formellement à ce projet ER255.
Réponse MO : Cela relève de souhaits de la commune, et participe aux objectifs 9 et 10 du PADDi (s'agissant de l'aménagement et de la sécurisation de la rue de la Fontaine : ce libellé étant à préciser dans la liste des ER).			
EXC-P10	VINCENT Georgette	OA 1270 / ER258	Parcelle constructible mais impactée en totalité par l'ER258 destiné à l'aménagement d'un parking. S'oppose à ce projet estimant qu'il existe d'autres emplacements susceptibles d'accueillir un parking et n'en voit pas l'intérêt à cet endroit précis.
Réponse MO : FAVORABLE à la suppression de cet ER, en accord avec la commune.			
EXC-P12/ RD254 [C]	DELERCE Philippe	ER 245	Cet ER prévu pour l'élargissement à 8m de la voie menant au parking du cimetière est contesté au motif qu'un aménagement de voirie de 5m de large a déjà été réalisé récemment et dessert 24 logements. Donc sa plateforme est estimée largement suffisante par rapport au taux estimé de fréquentation. Demande en conséquence la réduction à 5m de large de l'emprise de l'ER245
Réponse MO : Cet ER relève d'une demande de la commune. Toutefois, il est proposé de réduire sa plateforme à 5 m.			
EXC-RD45 [W]	TREMOULET Christian	A06-1199	Président du SIVU en désaccord avec le maire sur l'abandon de l'espace réservé au PLU pour l'agrandissement de la zone scolaire. Insiste pour que cet ER soit réintégré au document graphique du PLUi ;
Réponse MO : FAVORABLE au reclassement demandé en zone UE (en accord avec la commune), mais en maintenant la partie nord en zone N.			
EXC- RD121 [W]	LAMBERT Bernard	1560-661	Propose de prolonger le chemin des Genevriers (cul de sac) sur parcelles pour relier la route de Cérézy (à réserver aux piétons et cyclistes) sans passer sur le C3 (celui-ci est proposé en sens unique depuis rond-point de la Fattaz).
Réponse MO : Ces aménagements doivent relever de la volonté de la commune.			

3.6.7. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-P1.4 / EXC	FILLON Pierre	Règlement écrit Toitures	Le règlement interdit les toitures à 4 pans (dites en diamant) qui étaient autorisées sur la commune auparavant. Demande pour des raisons de cohérence sur cette commune que le règlement soit modifié afin d'autoriser ce type de toiture (qui permet des pentes plus faibles) quelle que soit la zone.
<p>Réponse MO : FAVORABLE de principe : le règlement écrit pourrait ne pas interdire les toitures à pans dites en diamant : étudier conjointement et en concertation avec les autres communes.</p>			
LOI-P1.5 / EXC	FILLON Pierre	Règlement écrit piscines	Le règlement prévoit que les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales et doivent donc être évacuées comme telles. Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtres) sont, elles, considérées comme des eaux usées domestiques et doivent donc être dirigées vers le réseau d'assainissement. Ceci nécessite donc un raccordement double (2 réseaux distincts). La commune considère que les eaux de vidange doivent être considérées comme des eaux usées estimant que le rejet de ces eaux "traitées chimiquement" dans la nature constituerait un drame écologique.
<p>Réponse MO : FAVORABLE de principe, après consultation éventuelle du service en charge de l'assainissement.</p>			
LOI-P1.6 / EXC	FILLON Pierre	Hauteur des clôtures	La hauteur des clôtures fixée réglementairement à 1,60 m est jugée insuffisante. Demande le maintien à 2,00m comme dans le règlement encore en vigueur, afin de conserver une certaine harmonie sur la commune mais aussi d'assurer un cache-vue plus efficace.
<p>Réponse MO : Cette règle résulte de la volonté des 17 communes, et rien n'empêche d'implanter des haies végétales derrière la clôture.</p> <p>La question de la hauteur des clôtures pourra être réexaminée conjointement et en concertation avec les autres communes, qui n'ont pas toutes les mêmes demandes à ce sujet.</p> <p>Voir l'OAP thématique sur la trame verte et bleue et les clôtures.</p>			

3.6.8. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-P7	CHARMARTY Françoise	ER 247	Signale que l'aménagement piste cyclable, cheminement piétons, a déjà été réalisé à cet emplacement et que par conséquent cet ER 247 n'a plus de raison d'être : à supprimer.
Réponse MO : FAVORABLE : Les ER réalisés peuvent être effectivement supprimés.			
EXC-P1	MARMOT Olivier et Nathalie	OA 1495 1496 - 1693 1692	L'accès aux habitations se fait par une voie aménagée classée au PLUi en zone Ap (Agricole protégée), Cette zone Ap s'étendant en effet jusqu'aux façades des habitations ! Une haie avait été plantée pour séparer ce lotissement de la zone agricole. Celle-ci se retrouve aussi en zone Ap. Demande déplacement du périmètre de l'enveloppe urbaine jusqu'au moins la limite extérieure de la voie d'accès, ceci afin de pouvoir faire les aménagements nécessaires, et notamment clôturer les propriétés. (Cela représente une bande de terrain d'environ 11m de large). Autorisation municipale pour ce faire.
Réponse MO : FAVORABLE : ces parcelles constituant la voirie de lotissement, doivent logiquement être rattachées à la zone UD.			
EXC-P13	BRASSOD Thierry	OB 699 à 704 - 666, 834, 517 et 814 -70	S'étonne du déclassement en zone N de la petite zone où sont présentes quelques habitations et qui étaient au PLU classées en NDt, alors qu'une zone UT2 est envisagée juste à côté. Si la volonté des élus et des autorités en charge de l'urbanisme est de dédier l'entrée de la commune d'Excenevex à une zone de développement touristique (par la création d'une zone UT), pour donner un signal sur la vocation de cette commune, il aurait pu être opportun de conserver les affectations des parcelles situées à droite de la route, en les intégrant à la zone UT nouvellement créée. En plus d'une homogénéité du plan de zonage, cela permettrait d'augmenter les capacités d'accueil touristiques avec des locations saisonnières complémentaires. Les rives du Vion constituent une zone naturelle à protéger, mais le déclassement intégral des parcelles limitrophes, lui, semble être un gaspillage de potentialités économiques du village.
Réponse MO : La zone UT2 relève de la volonté communale, et par ailleurs des justifications devront être apportées dans le PLUi pour avoir des zones touristiques, à fortiori dans la zone littorale.			

LOI-P1.2 / EXC	FILLON Pierre	Zone Ncp	La zone Ncp n'autorise pas la rénovation ou la restauration du bâtiment abritant l'accueil et le commerce existants. La commune demande un classement en Zone Nc du secteur concerné.
Réponse MO : FAVORABLE de principe : le règlement de la zone Nc (STECAL)° est à revoir conjointement et en concertation avec les autres communes accueillant des campings, mais en considérant également la demande de l'Etat, d'y définir une SDP maximum (associée à la possibilité d'extension de 30 % maximum).			
LOI-P1.3 / EXC	FILLON Pierre	A257	Parcelle classée en zone N au PLUi. Maintenir ce classement (la commune avait demandé par erreur un reclassement en zone Nc).
Réponse MO : On maintien le zonage			
LOI-P1.7 / EXC	FILLON Pierre	A313	Un emplacement réservé, destiné à l'aménagement d'un parking, a été oublié sur cette parcelle. Demande rectification de cet oubli.
Réponse MO : Il n'est pas envisageable d'instaurer un nouvel ER de ce type à ce stade de la procédure. Sa création pourra être envisagée dans le cadre d'un futur PLUi-hd à 25 communes. Mais dans cette attente, il demeure possible à la collectivité d'exercer son Droit de Prémption urbain (DPU) pour l'acquisition de cette parcelle.			
LOI-P1.8 / EXC	FILLON Pierre	Zone 1AUt	Cette OAP existait au PLU 2013. Les services de l'état demandent, qu'en l'absence de projet précis, justifié et modeste, cette zone soit reclassée en 2AUt. Or, ce projet existe et est déjà bien avancé. (Document qui sera déposé prochainement sur le registre dématérialisé).
Réponse MO : Dont acte : La zone 1AUt est à maintenir.			
EXC-P8/ RD257 [C]	FAVRE René et Lionel		Courrier de doléances envers ce projet de PLUi : les choix opérés ne sont pas justifiés (déclassement zone Ap, découpage zones incohérent, zone d'intérêt viticole inexistante à certains endroits qui ont été repérés... Eprouvent un sentiment d'injustice face aux choix opérés en matière d'urbanisation qui se font au détriment des petits propriétaires, notamment ceux résidant au hameau de Chevilly. En conclusion, demandent justification de ce classement en Ap et la signification même de la mention "enjeux paysagers présentant des sensibilités".
Réponse MO : Pas de parcelles, remarques généralistes. Le PLUi est compatible avec le SCoT du Chablais et cohérent avec le PADDi.			
BON 61.3/ EXC	MEGEVAND David	401 à 429	Déclassement de parcelles de AP en Ar pour stockage de matériaux inertes
Réponse MO : Une réflexion est en cours, et le PLUi-hd à 25 communes pourra traiter cette problématique de façon plus approfondie.			

3.6.9. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-P1.1 / EXC	FILLON Pierre	Zone Nc "Les Elandes"	Erreur matérielle. Les parcelles implantées en espaces boisés identifiés et classées par erreur en zone Nc au PLUi, restent bien en zone N en coupure d'urbanisation.
Réponse MO : FAVORABLE : le secteur concerné (partie sud du camping) est à reclasser en zone N et en EBC, suivant en cela une demande de l'Etat.			
EXC-RD30 [W]	LEFEBVRE Christophe		Critique le projet de PLUi sur de nombreux points : déséquilibre de l'urbanisation, déplacements internes, zonage NL de secteurs construits, capacités d'accueil dans le Nord (sport et logement), accès au lac avec des réserves foncières, création d'OAP (proximité de la grande plage), espaces lacustres pour la navigation de plaisance, classement des propriétés du conservatoire du littoral en Ap et non en N.
Réponse MO : Pas de parcelles, remarques généralistes. Le PLUi est compatible avec le SCoT du Chablais et cohérent avec le PADDi.			

3.6.10. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
EXC-P15	REQUET Alain et Jacqueline	OD 82, 810, 811	Parcelles constructibles au PLU et déclassées en zone A. Aucun accès à ces parcelles. Se renseignent sur les possibilités d'évolution en zone constructible.
EXC-P14	JOYEUX Christian KRUMMENAC KER Anne-Marie	OA 1068	Demande de renseignements concernant leur parcelle et l'environnement naturel.
THO-P16/EXC	GUYON Geneviève et Pascale (fille) pour conjoints GUYON Maurice	629-821	Parcelles entre 2 rues classée pour partie UD et pour partie UDL. S'assurent de la possibilité de reconstruire (a priori "cabanons qui doivent faire l'objet d'un permis de régularisation")
Réponse MO : Voir règlement écrit.			

DOU-P20/ RD 263 /EXC	SEVENNEC J-Marie, Isabelle et Alexis SARL YSAWOOD	501, 679, 713	Demandent des précisions sur le classement de leur camping en STECAL. Se pose le problème du logement des exploitants pour les 34 chalets. Ont besoin d'avoir une réponse précise pour conduire des travaux de mise aux normes. Un dossier de 17 pages est fourni avec les documents justificatifs.
Réponse MO : FAVORABLE (comme déjà précisé ci-avant). Le règlement de la zone Nc est à revoir, notamment pour éviter toute ambiguïté, sur les constructions et installations admissibles.			

Commentaires :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- la forte augmentation de la zone Nc les Elandes (camping) ;

Réponse MO : Une partie va être supprimée dans le PLUi soumis à approbation, notamment celle qui ne figurait pas dans le PLU actuel.

- les objectifs et caractéristiques d'aménagement de l'OAP touristique EXC1 (1AUt) au lieu-dit « le Champ de la Grange » ;

Il faudra attendre que l'opération soit déposée, l'idée étant d'avoir un projet en phase avec les objectifs touristiques de la commune d'Excenevex en lien avec le Lac

- l'intérêt effectif de l'ER 261 (9000 m²) classé UD ;

Cet ER est supprimé ainsi que la zone UD dans le PLUi soumis à approbation, et l'ER 250. La zone UD sous l'ER sera classé en agricole.

- le périmètre de l'OAP 1Aux1 EXC6 en bordure du Vion et sa relation avec la zone UX1;

Les zones d'activité et leurs extensions prendront en compte les sensibilités environnementales, d'autant que cela est obligatoire. Le développement des ZAE est un enjeu du territoire pour rééquilibrer le nombre d'actifs résident et le nombre d'emplois

- l'aménagement touristique global de l'entrée Est de ville ; **??? L'aménagement touristique est une volonté communale**

- l'enveloppe urbaine du hameau de Chilly ;

Celle-ci a été délimitée en prenant en compte les critères de l'eu rappelés par le SCOT

- la création d'un parking au hameau de Chilly ; **??? la question porte t'elle sur Chevilly, et si c'est le cas de quel parking s'agit-il ??**

- la zone d'accueil des gens du voyage en zone A ; schéma départemental

- l'interdiction des toitures à 4 pans ; **à régler en effet pour permettre les toitures diamant**

- la qualification des eaux de vidange des piscines ; **à revoir avec le règlement des eaux usées**

- l'incidence du règlement applicable aux campings sur leurs projets de développement ; **Le règlement de la zone Nc va faire l'objet d'un examen pour que cela soit cohérent avec les usages actuels.**

- la création de réserves foncières destinées à favoriser l'accès au lac ; **???**

- l'implantation d'un centre de stockage de déchets inertes en zone A. **Le projet d'ISDI fera d'objet d'une étude pour être intégrée dans une future procédure le cas échéant.**

3.7. FESSY

Fessy est un des villages du bassin de vie de Bons. Le PLUi prévoit une OAP sur la commune qui ne provoque pas d'observation. La dernière modification du PLU date du 28/03/2017.

3.7.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P5.1	NAZ Jeanne et René représentés par LAMBERT Jean-Claude	657	Propriétaires de la parcelle 657 sur laquelle est prévue la création du parking de la salle des fêtes (ER 296), demande un droit à construire sur des terrains situés à l'arrière de la salle des fêtes.
Réponse MO : Défavorable : Les terrains visés derrière la salle des fêtes constitueraient une extension non souhaitable de l'EU.			
FES-P4.1/ RD86.1 [R]	CHAPUIS Gérard, Marie Claude	1363 1315 409	Demandent d'aligner la limite de la zone UD sur celle de la parcelle 296, ce qui détacherait une bande constructible sur les parcelles 1363, 1315 et 409. Le reste serait maintenu en zone A. Ceci d'autant que des constructions sont autorisées à proximité et que les réseaux existants pourraient desservir les nouvelles constructions. Signalent que les nouvelles constructions autorisées ne sont pas incluses dans la zone UD.
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace agricole d'intérêt paysage, ...			
FES RD 330, 358 [W]	HELENE Pierre	B 1363	Souhaite que cette parcelle passe en constructible au moins dans sa partie haute. Elle fait suite à une zone construite. Précise dans message suivant (358) qu'elle souhaite que sa parcelle soit d'abord classée en AP préalable à une demande de constructibilité.
Réponse MO : idem ...			

3.7.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la CE demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P2.2 /RD 85.2 [R]	MOYNAT Joëlle	823 826 1269 1271	Constata que ces parcelles ont été sorties (en totalité ou en partie) de la zone précédemment constructible du PLU. La piscine construite sur la parcelle 823 est pour moitié dans la zone agricole. Demande à revenir au tracé précédent (Réintégration dans la zone UC).
Réponse MO : Le PLUi a défini les zones de constructibilité, en cohérence avec celles de l'enveloppe urbaine (suivant l'objectif 23 du PADDi).			

FES-P10	CONDEVAUX Patrick	921, 924, 1395, 1394, 966	Souhaite que cet ensemble de constructions soit inclus dans la zone UD.
Réponse MO : FAVORABLE pour partie : Les parcelles bâties (sises à Avugnens) peuvent être rattachées à la zone UD limitrophe, à l'exception de la parcelle 921 (non bâtie).			
LUL-P9/ RD246, 247, 250 [C] et RD 379 [R]/ FES	SECHAUD Bernard	OA696	Parcelle (1040 m2) classée UB avec CU du 23/11/19 deviendrait A. Projet de construction de sa fille et sur cette parcelle qui a été viabilisée. Demande reclassement en UB, sinon de la totalité, d'au moins une surface suffisante pour un pavillon (800 m2).
Réponse MO : Défavorable : La parcelles est située en extension de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, le CU cristallise les droits à bâtir, sauf s'il y a une mention de sursis à statuer sur le CU.			
FES RD 380 [R]	CLOUX- MALACORDA Marie et Pascal	B 1394 B 966	Demande le maintien des parcelles en Constructible (Elles le sont depuis 1975)
Réponse MO : FAVORABLE : comme vu ci-avant (requête de CONDEVAUX Patrick).			
FES RD 381 [R], RD 452 [w]	VACHERAND J Pierre	OD 1549	Demande le maintien de la parcelle en Constructible Constructions existantes ou en projet sur la presque totalité du voisinage. Plan de lotissement prévu mais non encore mis en œuvre. (Doc de 4 p. pour préciser ses projets à partir de la définition d'éléments structurants).
Réponse MO : Défavorable : la constructibilité de la parcelle constituerait une extension importante de l'EU (près de 3 800 m²), mais au vu de sa situation particulière, son urbanisation future pourrait être réexaminée dans le cadre du prochain PLU-hd à 25 communes.			
FES- P2.1/RD 85.1 [R]	MOYNAT Joëlle	1295 1296 1291	Constate que les parcelles citées ne sont pas incluses dans l'enveloppe urbaine UC alors qu'un PC a été autorisé. Demande la correction de la limite.
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			
FES-P7/ RD130 [C] RD 169 [R]	DE OLIVEIRA Annabelle BOUCHER Jérémie	651, 689	Demandent d'intégrer dans la zone UD une partie des parcelles 651 et 689, en contrepartie de la servitude de passage et de réseaux qu'ils ont aménagés permettant le désenclavement des parcelles 671 et 648 voisines. Signalent que ces parcelles ne sont pas facilement accessibles pour l'agriculture.
Réponse MO : Défavorable : parcelles situées EU – Il y a un recours en justice pour l'accès à la 671 et 648.			
LUL-P8/FES	VACHERAND Jean-Pierre	OD1549	Parcelle (4000 m2) classée UC devenue A. Elle se situe entre zone UC et UD encadrée par 2 voies dont 1 permet la desserte des constructions de la zone UD. Demande classement UD pour un projet de lotissement de 4 villas.
Réponse MO : Défavorable (doublon) : voir réponse ci-avant.			

3.7.2. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-RD 86.2[R]	CHAPUIS Gérard et Marie- Claude	38 Avugnens	Un parking a été mis en place sur la parcelle 280. Comment accéder à leur parcelle n°38 ?
Réponse MO : La parcelle B 38 est en effet exploitée : il s'agira de vérifier avec la commune qu'un accès à la parcelle 38 soit effectivement préservé, lors de l'aménagement du parking.			

3.7.3. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P8	BOSSUS Marie Thérèse	Parcelles agricoles multiples	Exploite de nombreuses parcelles autour du siège de l'exploitation des pépinières. Exprime sa satisfaction du fait que les terrains cultivés soient maintenus en zone agricole.
Réponse MO : Dont acte, observation n'appelant pas de remarque particulière.			

3.7.4. Economie (Commerce, Artisanat, Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FESS RD 370.1 [W]	REY Martial pour entreprise REY frères TP	Lieux dits Les Crêts: A 148, A 139 à A 152	Propose le déclassement de l'ensemble des parcelles concernées par la plateforme de recyclage et par le projet d'ISDI en zone AD qui autorise les ISDI. La modification du règlement de la zone AD pour que celui-ci autorise parmi les ICPE soumises à déclaration et enregistrement, les ISDI (ICPE rubrique 2760-3) et les installations de recyclage (ICPE rubrique 2515) et de stockage temporaire ICPE rubrique 2517).
Réponse MO : Une réflexion en cours sur la localisation de site d'ISDI supplémentaires, mais au regard du projet il faudra une étude approfondie en lien avec la chambre d'agriculture, les représentants du BTP (qui ont émis des propositions), et les collectivités concernées pour le prochain PLUi-hd à 25 communes.			

3.7.5. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P4.2	CHAPUIS Gérard, Marie Claude	38 ER 280	S'interrogent sur l'accès à leur parcelle en cas de construction du parking tel que prévu par l'ER 280.
Réponse MO : Dont acte (doublon) : voir réponse ci-avant.			
FES-P5.3	LAMBERT Jean Claude	ER285 ER287	Vérifie l'emplacement des plages de dépôt de bois
Réponse MO : Dont acte : N'appelle pas de remarque particulière.			

3.7.6. Règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-RD 87[R]	FROSSARD André		Sur une petite largeur de parcelle en zone UA, UB peut-on introduire une hauteur relative à la largeur ?
Réponse MO : Les règles du PLUi quant à la hauteur prennent en compte les largeurs de parcelles, puisque les retraits sont fonction de la hauteur des bâtiments.			

3.7.7. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P6	FROSSARD Marguerite	1354	Possède un PC sur la parcelle 1354 qui est empiétée par un EBF strict et d'accompagnement. Signale que le fossé temporaire est busé sous la route à ce niveau et que le point bas (en cas de débordement) n'est pas sur sa parcelle mais sur la route.
Réponse MO : L'EBF doit être respecté dans la construction, et normalement le PC a dû s'assurer en amont de la faisabilité du projet.			

3.7.8. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P5.2	NAZ Jeanne et René représentés par LAMBERT Jean-Claude	671, 648	Signale que les parcelles citées sont enclavées du fait que la commune refuse un accès sur la route (route des petites rivières), le long des ateliers municipaux. Dossier au Tribunal.
Réponse MO : Voir plus haut.			
FES-RD 85.1[R]	MOYNAT Pierre et Joelle	1291,1295, 1296	Permis de construire accordé sur ces parcelles. Délimitation à reprendre.
Réponse MO : Voir plus haut.			
FES-P9.2	FROSSARD André	1450, 1448	Signale une construction autorisée hors de la zone UD à Rézier en bordure du cours d'eau
Réponse MO : N'ayant pas de section cadastrale, le terrain n'a pas été retrouvé avec ce numéro.			
FES-RD 168 [R]	TONNOIR Philippe, TONNOIR Yannick	B 1396	Demandent que la parcelle reste en UD car déjà construite
Réponse MO : En cas d'habitat diffus, le classement en A/N s'impose quand on est en dehors de l'EU			

3.7.9. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-P1	LE GOFF Hubert		Constata que son habitation est en zone UC,
FES-P2.3	MOYNAT Joëlle	1159	Ne comprend pas l'ER 392 pour une école excentrée du village, en bordure de la route.
Réponse MO :FAVORABLE : Cet ER est à supprimer, ce projet (d'école) d'emprise importante n'étant plus d'actualité, et son retrait ayant été demandé par plusieurs PPA (Etat, SIAC, CA74, INAO).			

3.8. LOISIN

Identifiée comme « Village porte d'entrée » au sein du bassin de vie de Douvaine, elle compte 1523 habitants soit 14,5 % de la population totale de ce bassin. Elle est dotée d'un PLU dont la dernière mise à jour date du 27 mars 2018.

Sa forme urbaine est peut-être qualifiée de "village éclaté". Autour d'un noyau central plus ou moins dense s'accrochent des quartiers anciens (Tholonaz) ou plus récents (Mogets, Petolaz, Ballavais).

3.8.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-P7	VIGNY Pierre et Stéphane	E266 E441	Parcelles sur Tholomaz, classées en zone Ap. Viabilisées à 100% (tous les réseaux) situées à proximité immédiate du "centre" et attenantes à l'habitation familiale (511). Accessibles par route communale. Demande classement en zone U.
Réponse MO : Hors EU			
LOI-P10	BIAR Edmond et Mme	199 - 272	Se renseignent sur le statut de plusieurs parcelles, toutes étant en zone A, demandent qu'au moins une partie (environ 2500 m2) puisse être constructible (UD par exemple).
Réponse MO : Défavorable : parcelles situées en discontinuité de l'EU.			
LOI RD125 [C] RD266, 267, 270 {C}	BOCCARD Catherine BOCCARD Léa BOCCARD Laurent	ZE 618, 619, 620, 622, 623, 624	Parcelles reçues en donation en 1994, classées UC au POS. Puis 2ème donation/partage entre époux et enfants. Le PLU 2018 a déclassé ces parcelles en zone Ap (Zone : Ap - Sous-secteur d'activités agricoles à valeur paysagère) et maintenues en Ap au PLUi. Conteste fortement ce déclassé et demande reclassement en zone constructible aux motifs que ces parcelles sont entourées de construction, à proximité du centre de Tholomaz et viabilisées.
THO- P9.1/LOI			Il s'agit de terrains de famille classés en Ap au PLU du 27 mars 2018 qui avaient reçu l'avis favorable du CE pour être reclassés constructibles. Ont historiquement fait don d'une bande de terrain pour accéder aux parcelles situées en arrière, et qui ont été construites. Ont fait une division parcellaire. Le Frère, agriculteur, souligne la difficulté de cultiver ces terrains du fait de la proximité des habitations. Demande un reclassement en constructible.
Réponse MO : Défavorable : parcelles situées en discontinuité de l'EU, dans un ensemble agricole homogène.			

LOI-P2	FAURESTIER Bernadette Indivision BLANC- DEGENEVE	ZB 30 ZB 31, 32	Ces terrains étaient constructibles (Zone 2AU) puis déclassés en zone A au PLU. Classement A maintenu au PLUi. Ces propriétaires m'indiquent que ces tenements qui avaient vocation à être bâtis, ont été viabilisés et sont desservis par une route qui les borde. Sont prêts et décidés aujourd'hui à céder leurs terrains et demandent que ceux-ci puissent être reclassés en zone AU.
Réponse MO : Défavorable : extension de l'EU, consommation d'espaces agricoles ...			
THO-P17/LOI	VIGNY Stéphane	ZE593	Souhaite construire à côté de l'habitation de ses parents sur un terrain N viabilisé. Demande le classement d'une surface de 1500 m2. Il va s'installer à Loisin comme agriculteur à la fin de sa formation.
Réponse MO : Défavorable : extension de l'EU, parcelle située dans un secteur d'habitat diffus qui ne doit pas être conforté.			
BON-P49/ RD 454 [C]/ LOI	PEILLEX A M née Ravonez	ZZ 199, A 1020, AS 559	Souhaite voir ses parcelles classées en constructible. Dossier de 39 pages sur le site dont les demandes des différents CU Ne demande la constructibilité que pour 2 parcelles
Réponse MO : Défavorable : En dehors de l'EU			

3.8.1.2. Ajustement local du développement urbain

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-P11.8/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane Association ADHEC Loisin		<p>Constata que la commune de Loisin participe fortement à la production de logements. Ceci en comparant les surfaces des OAP ou en comptant les nombres de logements.</p> <p>Les pôles structurants en ne faisant que répliquer leur poids respectif de la population du Bas Chablais (53%) ont-ils suffisamment pris leur part au développement urbain ?</p> <p>Les villages sont trop fortement sollicités.</p>
Réponse MO : Les OAP tiennent compte du positionnement de Loisin dans l'armature urbaine, et en ce sens les densités ne sont pas aussi importantes (pas de zone UB), et les OAP ont des densités plus faibles			

3.8.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- P11.2/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane	LOI1 et LOI2 1328	Dans les 2 OAP LOI 1 et LOI2 des secteurs n'ont pas été retenus en mixité sociale. Pourquoi ? Par ailleurs, cette servitude couvre une grande part de zone pavillonnaire où l'intérêt paraît limité. Demande de supprimer cette servitude sur sa parcelle et les voisines.
Réponse MO : Il y a un programme voisin de 21 logements en cours de réalisation, ainsi LOI 1 comporte encore une part de mixité sociale. Pour LOI 2, les terrains communaux permettront de faire des logements en Bail Réel Solidaire, s'assimilant à de l'accèsion sociale (volonté communale)			
THO- P11.1/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane Association ADHEC Loisin	1328	Habitent dans un secteur actuellement classé UB au PLU récent avec des règles de hauteur maximale (9m) CES (0,20), recul (4 m) qui sont différentes de celle du secteur UC, nouvelle affectation de l'ensemble du quartier Ruaz. En UC, le CES passe à 0,30, ce qui permet une densification trop forte, notamment par rapport aux objectifs de production de logements sur la commune. 147 prévus dans les OAP pour un objectif de 156 sur l'ensemble de la commune alors que de grands secteurs sont classées en UC. Le risque de dépassement est grand. De plus le règlement de la zone UC autorise des salles de spectacles et des entrepôts. Demandent de remplacer le zonage UC par un zonage villages avec un CES de 0,20 et des destinations d'habitat et artisanat.
Réponse MO : Les densités projetées dans le PLUi découlent du SCOT			

3.8.3. Espaces et équipements publics

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- P11.6/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane Association ADHEC Loisin		Demandent qu'une place du village soit identifiée dans le projet pour respecter les objectifs 14 et 15 du PADDi.
Réponse MO : Cela relève de la volonté communale ...			

LOI-RD491.1 [W]	Association ADHEC Loisin		Préservation du patrimoine bâti identitaire de la commune : seules des règles concernant le respect architectural sont édictées, mais aucune règle ne prévoit pour le patrimoine bâti de préserver la visibilité sur ces bâtiments. Pour la maison forte de La Cour, prévoir le maintien de cônes de visibilité depuis la RD1206, compte tenu de la multiplication des projets de construction avoisinants (maison intergénérationnelle, ... OAP LOI1, OAP LOI3). souhait que cet aspect soit pris en compte dans les prochains projets et donc que cela soit défini dans le règlement du PLUi.
Réponse MO : Sur ce secteur, une vigilance particulière se fera pour s'assurer de l'intégration du bâti dans son environnement et le respect des éléments identifiés.			

3.8.4. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-RD491.2 [W]	Association ADHEC Loisin		<p>Transposition incohérente du zonage du PLU au PLUi – densification et destinations hors de propos. Loisin est identifiée comme "village" au PLUi. Or le CES de la zone UC passe de 0,20 à 0,30 ce qui permettrait une densité de 120 à 170 logts à l'hectare, bien loin des densités préconisées par le SCoT de 20 logts à l'hectare pour ce type d'armature urbaine. Phénomène accentué par les hauteurs autorisées pour les zones 1AUc.</p> <p>Préconisation : privilégier des formats de logements intermédiaires de hauteurs limitées à 9m dans les zones 1AUc des villages comme celui de Loisin et de garder un CES de 0,20 comme dans le PLU puisque l'objectif de production de logements du PLUi est déjà largement dépassé. La mise en place d'une zone U intermédiaire entre les zones UC et UD pour les villages serait sans doute nécessaire.</p>
Réponse MO : Les densités projetées dans le PLUi ont été déterminées en compatibilité avec le SCoT.			
LOI-RD491.4 [W]	Association ADHEC Loisin		<p>Déplacements doux : Le Géopark n'est pas pris en compte, et notamment la route de Ruaz qui va au géosite du Marais de Chilly n'est toujours pas ciblée par un emplacement réservé permettant le croisement des véhicules et la cohabitation piétons/cyclistes/voitures sans danger.</p> <p>Demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rectifier cet oubli - Compléter les voies à équiper par les emplacements réservés nécessaires.
Réponse MO : Les emplacements réservés relèvent de la volonté communale ...			

3.8.5. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI- RD491.3 [W]	Association ADHEC Loisin		Place de village : Le projet de PLUi prévoit pour LOISIN un développement de son chef-lieu mais ne le traduit qu'en termes de constructions (logements et quelques commerces et services). Le vivre ensemble et les éléments structurants sont absents. Il n'y a même pas de place de village prévue dans ce projet. Elle fut, il y a plusieurs années, envisagée sur la parcelle A1429 (ancien A1141), emplacement idéal, abandonné au profit d'une OAP LOI3. Demande qu'un emplacement pour une place de village soit identifié, Conformément à l'objectif n°14 du PADDi.
Réponse MO : Ce sujet relève de la commune ...			
THO- P11.4/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane ADHEC Loisin		Demande pour la Maison forte de La Cour de maintenir les cônes de visibilité depuis la 1206 qui pourrait être réduite par des projets (maison intergénérationnelle, LOI1 et LOI3)
Réponse MO : Voir ci-avant			

3.8.6. Economie (Commerce, Artisanat, Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON- P61.2/LOI	MEGEVAND David	207, 209, 203, 174, 226, 778	Déclassement de parcelles de AP en Ar pour stockage de matériaux inertes (ISDI)
Réponse MO : Ce sujet sera étudié pour le prochain PLUi. Celui prévoit toutefois 2 ISDI Douvaine et Lully).			

3.8.7. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-RD491.5 [W]	Association « ADHEC LOISIN »		Place de la Commune de LOISIN dans le PLUi : LOISIN porte à elle seule 7.4% des zones en superficie des OAP, pour 147 logements soit presque autant que DOUVAIN (159) alors que sa population actuelle ne représente que 3.8% du total de population couverte par ce PLUi. De plus la densité par hectare moyenne s'avère (28,94) assez élevée pour un village. Ce projet de PLUi en demande trop aux villages comme LOISIN dont ce n'est pas le rôle, eu égard aux objectifs du PADDi.
Réponse MO : Les densités projetées dans le PLUi ont été déterminées en compatibilité avec le SCoT.			
THO-P11.3/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane	OAP LOI3 A1429 1328	Demandent de matérialiser l'espace de végétalisation de transition au Sud de l'OAP LOI3 (6-8m) pour gérer les vis-à-vis des constructions existantes.
LOI-RD426.4 [W]			Parcelle voisine de la leur, couverte par l'OAP LOI3. Le format de cette OAP diffère du format admis au PLU en vigueur. Demande : que la zone d'espaces verts soit suffisante, de 6 à 8 m minimum et correctement définie sur le plan de l'OAP LOI3 afin de garantir la gestion adaptée des vis-à-vis des constructions existantes comme cela avait été débattu et prévu dans le PLU de 2018.
Réponse MO : Dont acte : L'OAP en question prévoit ce type d'aménagement.			

3.8.8. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-RD426.1 [W]	BARBIER Ch.- TISSOT S.	A1328	Parcelle classée UB au PLU et UC au PLUi. Conteste le règlement qui autorise un CES de 0,3 au PLUi contre 0,2 au PLU et une distance minimale de 3 m seulement des limites séparatives, avec possibilités pour les annexes d'être en limite. Alors qu'au PLU celles-ci étaient de 4m minimum pour les limites séparatives et de 1m50 pour les annexes. Demande : que la zone soit maintenue avec un CES de 0,20 et une hauteur maximum des constructions à 9m (6,50 m à l'acrotère) afin de maintenir une densité de 25 logements maximum à l'hectare et les règles de distance aux limites du PLU, afin d'éviter ainsi une surdensification.
Réponse MO : Réponse MO : Les densités projetées dans le PLUi ont été déterminées en compatibilité avec le SCoT, et les CES assurent une densification raisonnée pour préserver les espaces naturels et agricoles.			

3.8.9. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-RD264 [C]	MEROTTO Avocat pour CHAVANNE Jean-Claude	ZE 541 542	Contentieux en 2018 concernant la demande pour 3 lots à bâtir sur une zone classée Ap au PLU approuvé en 2018. Or ce monsieur était en possession d'un CU et d'une Déclaration Préalable valides et antérieurs à la date d'approbation du PLU. En décembre 2018, la mairie confirme la validité de la DP et retire son arrêté d'opposition précédent. Par conséquent, M. Chavanne par l'intermédiaire de son avocat fait valoir ses droits à construire ce qui exige une modification du Document graphique, ces parcelles étant toujours en zone non constructibles.
Réponse MO : En dehors de l'EU. Si la DP est encore valide, ce nouveau classement ne remet pas en cause cette validité.			
LOI-P9	MARJOLLET Virginie et ...	664 -696 / 37, 38, 39	Se renseigne sur les terrains attenants à son habitation. Constate sur le plan que n'apparaissent pas les 3 constructions existantes bâties sur les parcelles 37, 38 et 39. Les parcelles environnantes sont classées en Ap, mais le plan mentionne en même temps une zone UH ?
Réponse MO : Le plan cadastral sera mis à jour, et pas de section cadastrale pour identifier les parcelles.			
LOI-RD426.2 [W]	BARBIER Ch.- TISSOT S.	A1328	La zone UC permet d'accueillir des commerces, salles de spectacles et autres entrepôts alors que la zone du PLU l'interdisait. Ceci est totalement aberrant compte tenu du statut de village de la commune. Demande : - Remplacer le zonage UC sur LOISIN par une zone U supplémentaire adaptée aux villages comme cela était le cas dans le PLU, entre le UC et le UD, permettant de transposer correctement les règles d'urbanisme du PLU avec un CES de 0,2, des destinations de constructions pour l'habitat et l'artisanat, et permettant des volumétries modérées, respectant le caractère village et d'habitation de la zone. - Que cette zone adaptée s'applique à minima sur notre tènement et les tènements voisins.
Réponse MO : De manière générale, les communes souhaitent de la mixité fonctionnelle, ensuite au cas par cas, si le projet n'est pas adapté aux attentes de la commune, celle-ci pourra refuser.			

LOI-RD426.3 [W]	BARBIER Ch.- TISSOT S.	A1328	Font remarquer qu'une servitude de mixité sociale couvre désormais leur parcelle et un certain nombre d'autres à différents endroits du village, mais que cette servitude ne s'applique plus sur des zones des OAP à proximité de leur parcelle alors qu'elle était prévue dans le PLU en vigueur. LOISIN n'est pas soumise aux obligations de production de logements sociaux, Qu'elle puisse cependant l'être est plutôt louable mais alors pourquoi pas dans toutes les communes "villages" ? Demande : les modalités de l'application de cette nouvelle servitude étant arbitraires, la retirer de leur tènement et des tènements voisins.
Réponse MO : Voir plus haut sur les mixités sociales.			

3.8.10. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LOI-P3	BENAÏSSA Habib et Brigitte	Le Biolet 182	La propriété jouxte un chemin désaffecté et sans issu qu'ils souhaitent racheter à la commune qui en est propriétaire.
Réponse MO : Dont acte, n'appelle de remarque particulière, cette demande ne relevant pas du cadre réglementaire du PLUi.			
LOI-RD364 [W]	MOUCHET Yves	OAP LOI6 OAP LOI5	Selon ses calculs, la règle de l'emprise au sol du règlement écrit de la zone 1AUd, autorise à réaliser 25 logements lorsque l'OAP en demande 44. Idem pour l'OAP LOI5. Demande de rectifier cette incohérence.
Réponse MO : Les règles des zones 1AUd sur le CES seront revus de manière à assurer la faisabilité des opérations.			

3.8.11. Demandes de renseignements

LOI-P4	PAROISSE Georges	613 - 323	Se renseigne sur le statut de ses parcelles, ainsi que sur la signification du zonage Ap.
Réponse MO : le zonage Ap a pour objectif de préserver les terrains agricoles			

Commentaire :

Plusieurs observations font état d'un effort très (trop) important, voire déséquilibré, demandé à cette commune « village » quant à la production de logements sur ce bassin de vie. En effet, avec 6 OAP à vocation habitat, le nombre de logements à créer s'élève à 147 soit 35% de la production totale de logements à créer sur le bassin de vie, à quasi égalité avec la commune centre de Douvaine. Cela n'a pas manqué d'interpeller et la population qui ne voit pas d'un très bon œil la transformation progressive de ce village en véritable centre urbain, et la commission d'enquête.

De manière générale, le PLUi reprend en grande partie le PLU de Loisin, en ajustant les CES, mais principalement pour assurer une cohérence vis-à-vis de l'armature urbaine secondaire.

3.9. LULLY

La commune de Lully représente 9% de la population du bassin de vie de Bons en Chablais. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme datant du 25/04/2017 et modifié en 2018.

3.9.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LUL-RD 138 [W]	FUMANI Famille	408	La famille demande le reclassement en zone UC de la parcelle n°406 contiguë classée en zone N dans le projet/PLU
Réponse MO : Défavorable : Extension non souhaitable de l'EU, consommation d'espace concerné en outre par un EBF, ...			

3.9.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LUL-P6	RION Jacquelin	367 "les Trolliets"	Parcelle intégrée dans une OAP du PLU en vigueur qui n'est pas retenue au PLUi. Classement A. Demande la constructibilité
Réponse MO : Ce secteur en extension de l'EU, et consommateur d'espace agricole, n'est plus apparu comme prioritaire pour le développement de la commune à l'échelle de ce PLUi, (même dans le cadre d'une OAP).			
LUL-P11	PAULETTO Orlando (fille pour père)	B921	Terrain chez Jacquier devenu constructible (pour environ 1/3) souhaite une surface plus grande (veut vendre pour payer la maison de retraite pour ses parents).
Réponse MO : Seule la partie de la parcelle rattachable à l'EU peut être rendue constructible ; le reste constituant une extension non souhaitable de l'urbanisation (consommation d'espace).			
LUL-P15/ RD300	JACQUIER Nadine	B112-113- 116-117	4 lots déjà construits sur la partie des parcelles en UD. Demande l'intégralité pour 6 autres lots
Réponse MO : Le PLUi reprend les limites du PLU en vigueur dans le secteur considéré. L'intégration demandée (des autres lotss) constituerait une extension importante et non souhaitable de l'urbanisation (+ consommation d'espace agricole, ...).			

SCI-P40/ RD138 [C] RD161 [C] RD463 [W] LUL	FUMANI Marie-Ange LEFEVRE X	408-768/770	Demandent extension vers l'est de zone UD (au moins une partie en préservant le ruisseau). Accès possible par le chemin existant de bordure dans zone UD (1303)
Réponse MO : Défavorable comme répondu ci-avant (doublet avec requête famille FUMANI).			

3.9.2. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
FES-RD 370.2 [W]/ LUL	REY Martial pour entreprise REY frères TP	Les Grands Marais, B 1222,1224, 1226,1227,	Propose le déclassement de l'ensemble des parcelles concernées par la plateforme de recyclage et par le projet d'ISDI en zone AD qui autorise les ISDI. La modification du règlement de la zone AD pour que celui-ci autorise parmi les ICPE soumises à déclaration et enregistrement : les ISDI (ICPE rubrique 2760-3) et les installations de recyclage (ICPE rubrique 2515) et de stockage temporaire ICPE rubrique 2517).
LUL-RD 382 [W]	Sarl REY Frères	Lieu-dit "Les Crêts" Zone 1 AUx B570, 577, 581, 582 583	La société REY exploite une plate-forme de recyclage et de stockage de déchets inertes, régulièrement déclarée auprès de la PREF 74 au titre de la réglementation ICPE. Les parcelles concernées sont classées en A incompatible avec ce type d'activité. Le pétitionnaire demande une rectification du règlement graphique. De plus, sur les parcelles signalées ci-contre, la société a déposé un projet d'installation d'une ISDI (installation de stockage de déchets inertes) sur le site d'une ancienne carrière avec remise en état du site et retour à terme à la vocation agricole du site. Un dossier a été déposé auprès de la Préfecture 74 pour obtenir une autorisation d'ISDI (ICPE). La demande porte sur le classement de ces 2 sites situés en zone A et leur reclassement en zone Ad avec modification du règlement de la zone Ad.
LUL-R [1]	M le Maire de LULLY		Une observation écrite portée par le maire de la commune appuie la demande de la société REY
Réponse MO : Il y a une réflexion en cours, mais au regard du projet il faudra une étude approfondie en lien avec la chambre d'agriculture, le BTP, et les collectivités concernées.			
En tout état de cause, la création de nouveaux STECAL pour ISDI n'est plus envisageable à ce stade de la procédure, mais mérite d'être examinée dans le cadre d'une procédure ultérieure.			
La zone AD reprendra la zone AUx du PLU actuel.			

3.9.3. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
LUL-RD 280 [W]	ESCURE Gérard et M-Jeanne	OAP LUL2 888, 889 et 891	A priori, la parcelle 888 assez étroite se trouve en zone UD en bord de route. Par contre, les parcelles 889 et 891 seraient impactées par l'OAP LUL 2. Il semblerait que ces personnes ne soient pas au courant de ce projet (évoquent dans un courrier en date du 30/11 un classement en zone A).
Réponse MO : Les limites de cette OAP ont été déterminées en considérant la configuration parcellaire particulière du secteur et la nécessité de prévoir au moins un accès (sur les deux possibles identifiés) à l'espace interstitiel situé à l'arrière de la parcelle bâtie.			
LUL-RD 243 [W]	REVILLON Philippe, BERARD Stéphane (Sté LOFT et HABITAT)	OAP LUL3	Les personnes, promoteurs, émettent des critiques relatives aux contraintes imposées par cette OAP: dimensionnement de la voirie, cheminement "doux", espace végétalisé. Ils estiment que les caractéristiques de cette OAP rendent sa réalisation problématique et proposent des alternatives/projet d'OAP
LUL-P4/ RD 244 [C]	SCCV Hameau de Lully BERARD.S et REVILLON.P		Promoteurs du projet sur une enveloppe en longueur font état des difficultés à respecter les contraintes du règlement et sollicitent des aménagements (voie piétonne, stationnement). PC (février 2019) en sursis à statuer.
Réponse MO : Cette zone devrait être reclassée en 2AU (et l'OAP supprimée), du fait de l'absence de solution de raccordement à la RD 903 et dans l'attente de la réalisation du carrefour (ER 338), ayant reçu un avis favorable du Département (par courrier en date du 10 octobre 2017).			
LUL-P16	JACQUIER Nadine	OAP LUL3	Conteste l'intérêt de l'opération notamment du fait de la voirie à construire aux frais de la commune
Réponse MO : Dont acte, voir réponse ci-avant.			

3.9.4. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P15/ LUL	MICHOUD Benoît MARTIGNONI Henri	Les Brolliers	Présidents des clubs de tir : la Cible Thononaise et l'association des chevaliers tireurs chalaisiens, demandent la reconnaissance des installations du stand de tir. Souhaitent que les installations apparaissent sur les cartes du PLUi, au minimum comme elles sont représentées sur le fond de plan IGN. Une procédure est en appel au Tribunal Administratif de Lyon.
LUL-RD 126 [W]	MEROTTO Cabinet d'avocats	Divers (21 parcelles)	Le dossier concerne le zonage de parcelles sur lesquelles est établi un stand de tir (ball-trap) géré par l'Association "la Cible Thononaise". Ce stand serait exploité depuis 1965, des travaux d'aménagement ont été entrepris et la mairie de Lully a refusé d'octroyer un PC en mai 2016 pour cet équipement. Le refus d'octroi d'un PC et la décision de rejet d'un recours gracieux ont été annulés par une décision du TA de Grenoble en date du 21/03/2019. Un PC provisoire a été octroyé par le Maire dans l'attente de la décision de la CAA.
<p>Réponse MO : La commune ne souhaite pas le développement de cette activité sur son territoire. Concernant les bâtiments existants manquants au plan, cette anomalie graphique pourra être corrigée. S'il y a des problèmes de reports graphique cela sera résolu.</p>			

Commentaires :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- la création d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur le site d'une ancienne carrière,
- la modification du règlement de la zone Ad pour autoriser le recyclage des matériaux
- l'implantation d'un stand de tir sur le territoire de cette commune dans la forêt de Planbois :

Voir réponse du MO pour les particuliers

Pour limiter l'extension urbaine linéaire, les personnes publiques associées préconisent de ne pas retenir le projet d'OAP LUL 3 et de densifier l'OAP LUL 2. Ses préconisations peuvent être mettre en cause l'équilibre des 2 quartiers de la commune ?

L'OAP LUL3 est reclassée en 2AU (et l'OAP supprimée), en attendant l'aménagement du carrefour giratoire sur la RD 903.

3.10.MARGENCEL

La commune de Margencel représente 21% de la population du bassin de vie de Sciez-Lac. Soumise à la loi Littoral, cette commune est dotée d'un PLU datant du 20/09/2007.

3.10.1. Limitation de la consommation foncière

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P56.1/ RD145 [R]/ MAR	PICOT François	Zones AUC	Demande la suppression de toutes les zones AUC (UD sur Zusinges et Bisselings)
<p>Réponse MO : Margencel étant située en zone de « desserrement » de la ville de Thonon, présente des enjeux particuliers de développement, confrontées aux limites posées par la loi Littoral. Il importe de conserver les deux seules zones de développement urbain projetées à Zusinges et Jourvernex, dont les OAP permettent de maîtriser le développement et de diversifier les types d'habitat, en compatibilité avec les orientations du SCoT et du PLH sur ces thématiques.</p>			

3.10.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-P5/ RD112 [C]	DUCHENE ET REBUT	1349 et 1353	Ces parcelles précédemment classées en Ni sont reclassées en zone A dans le projet de PLU. Les personnes demandent un reclassement en zone UD voire 1AUd avec un argumentaire repris dans un courrier en date du 20/11 remis.
<p>Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'enveloppe urbaine de Ronsuaz (+ consommation d'espace agricole, ...).</p>			
MAR-P12/ RD118 [C]	JORDAN Père et Fils	521,522,523, 559 et 1556	Ces parcelles sont classées en Ap dans le projet de PLU et impactées par une coupure d'urbanisation littorale au regard de l'art L 121-22 du CU. M JORDAN présente un dossier de demande de constructibilité pour les 2 parcelles contiguës à la zone UD soit les parcelles 521 et 522 (fratrie de 2 personnes) tout en maintenant le classement Ap pour les autres parcelles. Evoque le cas de la parcelle mitoyenne n° 507 reclassée en UD sans véritable justificatif. Met en évidence que la plus grande part des tènements restent en Ap
<p>Réponse MO : MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU dans une coupure d'urbanisation, qui par ailleurs, consommerait et fragmenterait un ensemble agricole homogène.</p>			

SCI-P56.2/ RD145 [R]/ MAR	PICCOT François	OB 1766	Interroge sur une possible intégration partielle (vers le Nord-Ouest et vers le Nord-Est jusqu'à la route) de la parcelle agricole en zone UD
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU, la voie d'accès à la maison (sise sur ladite parcelle), constituant un point d'appui à la limite de la zone UD.			
SCI-P56.3/ RD145 [R]/ MAR	PICCOT François	OB121 à 125 -1692-1693	Interroge sur de possibles droits à construire (UD) accordés sur ces parcelles (chemin des Plantées - lieudit Les Plantes), isolées dans une zone agricole
Réponse MO : Le classement UD a été appliqué pour reconnaître le caractère équipé et urbanisé (même modestement) du secteur existant, mais compte-tenu de la loi littoral, et de sa situation en coupure d'urbanisation, cette zone ne peut être étendue, ni densifiée.			
MAR-RD 113 [R 7-5] [C]	PICCOT François	Zone AU	Propose le maintien d'une zone AU, Route de la Croix (zonage A)
Réponse MO : La suppression de zones AU dans le chef-lieu, résulte de leurs superficies très importantes, qui ne pouvaient plus se justifier au regard des besoins fonciers estimés pour le développement de Margencel. Rendre urbanisable ces tènements ne respecterait plus le taux de croissance projeté sur la commune.			
MAR-RD 259 [W]	MERCIER Claire et Michel	Zonage A	Demandent la possibilité d'acquérir une parcelle en bordure de la zone Ngv pour permettre à leur fils saisonnier d'implanter un habitat léger (Tiny House). Une réponse négative a été apportée par le SYMAGEV le 17/09/19, dirigeant la personne sur le maire. La parcelle convoitée est en zone A
Réponse MO : Défavorable, la délimitation et la vocation de la zone Ngv répondent à des besoins spécifiques de gens du voyage en cours de sédentarisation, et non à des besoins de logements des travailleurs saisonniers.			
MAR-RD 268 [W]	GIROUD Nathalie	508,509,510, 512	Conteste le classement de ces parcelles qui sont pour partie en zone UD (secteur JOURVENEX) et pour partie en zone Ap. Demande un classement unique en zone UD en mettant en avant que les parcelles avoisinantes sont construites.
Réponse MO : Le PLUi a intégré à la zone UD, les parties parcellaires constitutives d'une dent creuse de l'EU. L'intégration demandée de la totalité des parcelles, constituerait une extension non souhaitable de l'urbanisation, qui plus est dans une coupure d'urbanisation.			

Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-P6	BESSON Anne-Marie et DEBRAZ Josette	1749,4363 et 4364	Ces parcelles sont classées en AU dans le PLU actuel et reclassées en A dans le projet de PLU. Elles souhaitent un reclassement en UD
Réponse MO : Défavorable pour les mêmes motifs que présentés ci-avant.			
MAR-P8/ RD114 [C]	JACQUIER Mario	SB 1768	M JACQUIER considère que la parcelle précédemment classée en totalité en zone UC est reclassée pour partie en zone UD et partie en zone N. Il indique que cette parcelle dispose de toutes les commodités. Un géomètre est intervenu récemment pour un PV de bornage.
Réponse MO : FAVORABLE : Le fond de ladite parcelle (s'agissant d'une surface modeste) peut être rattachée à la zone UD en s'adossant à la limite de l'EBF.			
SCI-P8 RD5.5 [R] RD7 [C] MAR	VAREILLAUD Vivien MIAUX Brigitte	882	Le fils, accompagné de sa mère, intervient au nom de son père Philippe pour demander qu'une partie de la parcelle mitoyenne à celle de ses parents (1932) soit rendue constructible sur environ 200 m2 pour lui permettre de s'installer avec sa famille.
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU en bordure d'un espace naturel sensible.			
BON-P59/ RD 462/ MAR	DEGRAVE Thomas (Sté YTEM) pour M. NAHUM	A 1883, 2260,4267, 4268	Parcelles passées de AUC en A. Demande le reclassement en UD. Contentieux à propos du permis d'aménager. Comparaison avec l'OAP MAR2 qui prévoit 80 logements. Un tel choix ne semble pas obéir à un parti pris urbanistique mais plus politique.
MAR-RD 319 [W]	NAHUM Claude		Manifeste son incompréhension face au nouveau classement des parcelles identifiées ci-contre qui étaient constructibles et ont été reclassées en A dans le projet/PLU. Il évoque le projet d'OAP proche MAR 2 ce qui semble indiquer un besoin de densification dans ce secteur, indique que ces parcelles sont viabilisées, et qu'un PA a été déposé sur ces tenements refusé pour cause d'un problème lié aux carrefours existants. Il sollicite un reclassement en U
Réponse MO : Défavorable pour les mêmes motifs que présentés ci-avant.			

MAR-P3/ RD383 [C]	RICHARD J- Christophe et Cristelle	4249, 4257,4260, 2326,2327 et 2332	Contestent le classement de ces parcelles en Ap. Demandent leur reclassement en UD ne comprenant pas la raison de leur exclusion de l'enveloppe urbaine. Indiquent que ces parcelles sont en indivision (3 enfants) désireux de réaliser un projet immobilier. Un CU a été délivré le 24/09/2019 et ces personnes font état d'un avis favorable du maire de la commune.
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension de l'EU dans une coupure d'urbanisation (+ consommation d'espace agricole, ...).			
MAR-P13/ RD119 [C] - RD413 [W]	PICCOT Jacques	A 4362	M PICCOT conteste le classement en zone A de la parcelle acquise suite à succession, évoquant des problèmes personnels. Parcelle en zone AU au PLU. Ce déclassement le lèserait gravement par rapport à ses frères et sœurs.
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU et pour les mêmes motifs que ceux opposés aux requérants dans le même secteur.			
LUL- P5/MAR	ROCH- MAMET Christiane et Jean	OB816 à 818 "les Etrables"	Parcelles partiellement constructibles entre 2 zones construites. Demandent intégration en UD pour faire la jonction
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU, dans un ensemble agricole homogène.			

3.11.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P56.5/ RD145 [R]/ MAR	PICCOT François	route de la Croix	Propose de renoncer à la zone 3AUc du PLU
Réponse MO : Voir réponse ci-avant sur la justification des OAP de Margencel – l'OAP de Jouvernex tiendra compte de la topographie et du patrimoine bâti du hameau dans l'opération projetée pour s'assurer s'assurer d'une « greffe » satisfaisant à l'urbanisation existante.			

3.10.2. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-RD 113 R 7-6 [C]	PICCOT François		Demande le maintien du Chemin du Plantaseillon
Réponse MO : Dont acte : Ce choix relève de la commune.			

3.10.3. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P5/ MAR- R12.4.2 [R]	PICCOT François RAMBAUD Sandrine	2160 à 2166	Secteur les Vignes Blanches et le Chaffons zone Ap. Le bâtiment sur la parcelle est insuffisant pour l'exploitation et un projet pédagogique. Souhaite classement en A par extension de la zone voisine.
Réponse MO : Défavorable : le classement Ap se justifie au regard la sensibilité paysagère du secteur concerné, et le projet du requérant est insuffisamment précis quant à la nature de son activité.			
MAR-RD 413 [W]	M° BERTHE p/c PICCOT François	B 228, 229, 230, 2323, 1542 et 2163	Ces parcelles sont classées en Ap dans le PLU actuel et maintenues en Ap dans le projet/PLUi. Or M PICCOT, artisan, a développé depuis 2016 une activité de type agricole -élevage de chevaux et équidés-. Il souhaite pouvoir pérenniser son exploitation avec réaménagement d'un bâti ancien. Jusqu'à présent, il n'a pas obtenu satisfaction tant auprès du CM de Margencel que du TA et de la CAA de Lyon. Son avocat souhaite, en invoquant à la fois le SCoT et le PADD, avec l'appui de la CA, un reclassement en A des parcelles maintenues en Ap.
Réponse MO : Défavorable, comme précisé ci-avant.			

3.10.4. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-RD 113 R 7-7 [C]	PICCOT François	Zone 1AUx	Conteste l'agrandissement de la zone 1AUx, Route du Crêt Gojon
<p>Réponse MO : Cette zone est identifiée au SCoT et se justifie en ce qu'elle participe (avec d'autres ZAE) au rééquilibrage entre le nombre d'emplois et d'actifs résidents. Son extension demeure spatialement limitée et son aménagement sera maîtrisé dans le cadre de l'OAP (MAR5).</p>			

3.10.5. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-P4	DROZ Nicolas	OAP MAR 3	Fait état d'une incohérence entre le tissu urbain prévu pour cette OAP et le tissu urbain proche. Evoque également le problème des accès.
MAR-RD 385 [R]	DEPRAZ Jean	OAP MAR3	Contestent le principe de l'OAP en raison de la densité, des accès (écluses ?), de la circulation induite et de la dévalorisation de leur parcelle n° 1901.
MAR-RD 386 [C]	NOUGAL Christine et jean	OAP MAR3	Opposé à un une trop forte densification sur ce secteur, facteur de nuisances et problèmes divers (circulation, pollution, sécurité...). Demandent diminution du nombre de logements sur cette OAP.
MAR-RD 294 [W]	POTEZ Marc	OAP MAR 3	Conteste la légitimité de cette OAP en raison d'une part de sa situation (cuvette avec formation de mares) et des problèmes d'accès. Évoque l'augmentation de la circulation dans ce secteur et un impact négatif pour le chef-lieu et l'école proche.
MAR-RD 322 [W]	NOUIOUA Louisa	OAP MAR 3	Cette personne conteste la légitimité de cette OAP en raison de la densité retenue (73 logts) et de l'environnement avoisinant peu en accord avec le projet. Ce projet lui semble incohérent et peu humain
MAR-P1	JACQUET Michelle et CETOUR-ROSE Pascale + M FAVERJON sté NEXITY	OAP MAR 3	Ces personnes s'expriment pour leur compte et celui (selon elles) des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP MAR3 (soit 24 personnes). L'argumentaire est développé par M FAVERJON de la Sté NEXITY à l'appui d'un projet d'aménagement alternatif à l'OAP. Il considère au regard du règlement écrit que le CES retenu pour la zone 1AUd (tènement > 1501M ²) ne permet pas la densification souhaitée soit 73 logements, que le gabarit des constructions retenu pour l'opération soit R+2+ combles (attiques) ne peut s'inscrire avec une hauteur maximale de 9m, que l'accès à l'OAP via l'ER n° 359 doit être redéfini.

MAR-P2/ RD110 [C]	JACQUET Michelle et CETTOUR-ROSE Pascale + M FAVERJON sté NEXITY	OAP MAR 3	Le promoteur a remis un dossier complet avec un projet de bâti qui s'écarte notablement du projet d'OAP sur les points suivants : Nombre de logements : max 60 Typologie habitat : habitat intermédiaire (au lieu de collectif/groupé), Règles techniques : implantation du bâti/voirie et limites séparatives, places de stationnement, espaces verts et longueur de façade. Selon M FAVERJON, ce projet de maisons groupées (R+1) intégrant l'objectif de mixité sociale recueille un consensus des propriétaires des parcelles.
Réponse MO : Sans remettre en cause la justification même du développement de ce secteur de Jouvernex (qui a été présentée précédemment), il semble opportun d'en vérifier le contenu (programme), voire les limites, et de s'assurer de la cohérence entre cette OAP et l'application des règles de la zone 1AUd applicable au secteur. Ceci, tout en garantissant l'insertion paysagère du projet dans ce site sensible de par sa topographie et sa configuration.			
MAS-P4/ RD12.3 [R]- RD422 [W] - RD420 [W]/ MAR	JAKUMEIT M et Mme	OAP MAR 2	Venus en nombre avec P5 (hameau des Zusinges) pour s'exprimer sur l'OAP de Margencel (20 logts/ha au lieu de 45 ; habitat pavillonnaire intermédiaire groupé du type R+1 ; accès difficiles et dangereux sur les voies actuelles trop étroites) Mémoire d'avocat (Euriell Berthé) déposé sur RD
MAS-P5/ MAR- RD12.4.1 [R]	PICCOT Yves et François RAMBAUD Sandrine		
MAR-P7/ RD113 [C] - RD142 [W]	LENFANT Adrien et Pauline	OAP MAR 2 et MAR 3 OAP MAR 2 et MAR 3	Ces personnes contestent la densité des OAP et s'inquiètent des problèmes d'accès et de circulation sur les routes d'accès. Un courrier complémentaire de M PICCOT, membre de la fratrie est joint contestant certains classements (zonage, zone 1AUx et cheminements)
MAR-RD 113 [C] SCI-P56.4/ RD145 [R] /MAR [R 7.4]	PICCOT François		Conteste la densité et évoque le problème de la dangerosité de l'accès à ces OAP. La densification à 80 logts/ha de l'OAP MAR 3 (1AUD) et MAR 2 (1AUH) des hameaux de Jouvernex et de Zusinges est contestée du fait de l'éloignement du chef-lieu, de la circulation...

RD 440 [W]	JAKUMEIT Odile	OAP MAR 2, MAR3 et MAR5 (1 Aux)	L'observation concerne la commune de MARGENCEL (bien que le libellé évoque également ANTHY). Évoque la précipitation qui a prévalu pour l'élaboration du PLUi, la succession rapide des EP (SCoT, PLUi) et regrette que le citoyen soit noyé sous la pile de documents. Regrette qu'une réunion publique/ par commune n'ait pas été organisée. Conteste les choix opérés à la faveur de ces OAP: localisation/rapport au chef-lieu, densité retenue, infrastructures à prévoir, pb de circulation, choix du gabarit des constructions, éloignement des commerces et équipements collectifs, positionnement/communes voisines. Propose : 1- de donner la priorité à une OAP à proximité du chef-lieu 2- de modifier la priorité accordée aux OAP MAR2 et MAR3 (de 1 à 2 voire 3) 3- de revoir la densité pour ces 2 OAP 4- de revoir le gabarit des constructions de l'OAP MAR 2 (situation de surplomb/zone pavillonnaire). Ne comprend pas qu'on ouvre une zone de plus de 16 000m ² (hors EU) à l'urbanisation.
MAR-RD 329 [W]	DUCLoux Adèle et Joan	OAP MAR2 et MAR 3	Contestent l'opportunité de ces 2 OAP. Pour l'OAP MAR 3 à cause de la densité dans un quartier pavillonnaire, de son implantation sur un ancien marais, sur la sécurité liée aux accès et à la circulation des VP. Indiquent que les voies d'accès sont soit exiguës, soit en alternance ou comportant des aménagements particuliers qui va rendre la circulation difficile dans ce secteur. Pour l'OAP MAR 2, un constat identique est dressé concernant la densité (80 logts/ha), inadéquation avec l'environnement constitués de hameaux, infrastructures inadaptées. Demandent un réexamen à la baisse de la densité des OAP.
Réponse MO : Ces densité ont été mises en fonction du nombre de tènements disponibles et des enjeux de Margencel en tant que commune en périphérie de Thonon.			
SCI-P56.7/RD1 45[R]/MAR	PICCOT François	OAP MAR5	Interroge sur la nécessité de créer cette zone (zone 1AUX du Crêt Gojon)
Réponse MO : Voir réponse ci-avant (doublon).			

3.10.6. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-RD 260 [W]	BALLY Sébastien VON DACH Coralie	ER 357	Évoquent le cas de leur parcelle qui est impactée par l'emprise de l'ER 357, concernant un aménagement d'un carrefour dans le secteur de RONSUAZ (VC n°9 et 11). La commune consultée parle d'une erreur (?)
Réponse MO : FAVORABLE à la suppression de cet ER, s'il s'avère qu'il a été réalisé, ou qu'il ne se justifie plus.			

3.10.7. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P56.8/ RD145 [R]/ MAR	PICCOT François	Plantations en zone pavillonnaire	Les constructions se font sur des surfaces de plus en plus petites mais la hauteur des plantations n'est pas limitée. Propose d'encadrer pour éviter les querelles de voisinage
Réponse MO : Cette disposition relève du Code civil et non du cadre réglementaire du PLUi qui néanmoins, régleme la hauteur maximale des clôtures (article II.4.c) et développe des OAP thématiques sur les clôtures et les haies.			
SCI- P35/MAR	LE DRIAN Karene	A2317	Passé de UA en UH. A un problème d'arbres de haute futaie plantés à proximité de sa limite qui lui génèrent des nuisances (ensoleillement, risques de chute sur habitation). Demande que le règlement précise les hauteurs des arbres pour éviter des conflits.
Réponse MO : Dont acte. Voir réponse ci-avant.			

3.10.8. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR- RD 113 R 7.2 [C]	PICCOT François	1766	Conteste le classement en zone UD de la parcelle 1766 (Jourvernex) et propose son reclassement en zone A
MAR- RD 113 R 7.3 [C]		121 à 125, 1692 et 1693	Conteste le classement en zone UD des parcelles 121 à 125 et 1692+1693 et propose leur reclassement en zone A
Réponse MO : Défavorable : voir réponse ci-avant (doublon).			
SCI-P12/ MAR	GENOUD Michel	1609 ou 1639 sur Bisselinges	2 Propositions de redécoupage. Souhaite un nouveau tracé pour la zone A, Souhaite profiter du terrain pour des raisons familiales
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU (+ consommation d'espace agricole). Les parcelles sont déjà inconstructibles au PLU en vigueur.			
MAR-RD 113 [C]	PICCOT François	Divers	Outre la contestation des OAP MAR2 et MAR3, M PICCOT conteste le classement en UD de la parcelle 1766 (Jourvernex) et demande son reclassement en A, conteste le classement en zone pavillonnaire des parcelles 121 à 125 et 1692/1693, Chemin des Plantées, et propose leur reclassement en A, propose le maintien d'une zone AU, route de la Croix et conteste l'agrandissement de la zone 1AUx, route du crêt Gojon.

Réponse MO : Défavorable : voir réponse ci-avant (doublon).

MAR-RD 113 R 7.1 [C]	PICCOT François	zonage AUC	Constate que toutes zones AUC (Zusinges et Bisselings) sont supprimées
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------	--

Réponse MO : Défavorable : voir réponse ci-avant (doublon).

SCI-P56.6/ RD145 [R]/ MAR	PICCOT François	Chemin de Plantasseillon	Demande le maintien du chemin du Plantasseillon qui n'est pas mentionné dans les sentiers à préserver. (Conduit à l'échelle à poissons du Moulin Vieux)
--	----------------------------	-------------------------------------	---

Réponse MO : Voir réponse ci-avant (doublon).

MAR-RD 384 [R]	MERMAZ Philippe	Non indiquée	La personne, président du syndicat agricole Thonon Ouest, Anthy et Margencel, soutient la demande de M PICCOT François visant à reclasser une partie (?) des terrains au lieudit "Chaffaud" en A ou Ace au lieu de Ap
---------------------------	----------------------------	-------------------------	---

Réponse MO : Défavorable : voir réponse ci-avant (doublon).

3.10.9. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-P2.1/ MAR	MUDRY Marc et Nicole	3358 3361	Vérifient que les parcelles 3358 et 3361 sont classées en UD dans leur totalité.
NER-P2.2/ MAR	MUDRY Marc et Nicole	745	Vérifient que la parcelle 745 supporte un réservoir de biodiversité.
MAR-RD 335 [W]	CHARTRES Didier	4014	Cette personne évoque le cas de sa parcelle n° 4014 construite en 1999 et ne comprend pas pourquoi les élus ont modifié la limite de constructibilité au détriment de la zone N pour 2 maisons dans ce secteur. Comment les élus justifient-ils ces modifications de tracé et selon quels critères ? Demande également des renseignements sur l'évolution des constructions en zone N.
Réponse MO : Le PLUi prend en compte le tissu bâti et les ADS délivrés le cas échéant.			

Commentaire :

L'examen des observations fait apparaître une forte sensibilité des habitants pour les projets des OAP MAR 2 et MAR 3. Les principaux griefs concernent la densité de chaque opération et le gabarit des constructions, leur localisation/chef-lieu et celle des commerces et équipements publics. Parallèlement, les personnes publiques associées préconisent de réduire l'emprise de la zone l'OAP MAR 3 afin de faciliter son insertion dans un secteur pavillonnaire. La commune s'interroge également sur la mise en œuvre des principes d'aménagement de l'OAP. Une alternative est proposée. Dans quelle mesure ou non, une évolution des OAP peut-elle être envisagée ?

Réponse MO : Les OAP sur Margencel ont été conçues au regard des enjeux de la commune en tant que pôle d'interface avec Thonon, et donc des enjeux d'accueil de nouvelles populations en découlant. L'éparpillement des habitations avec les formes urbaines qui prédominent aujourd'hui, n'aurait pas de conséquences plus bénéfiques sur la circulation et la gestion des flux, que la création de secteur présentant une densité plus importante mais raisonnée. Les OAP ont été par ailleurs faites avec les communes, qui devront le cas échéant effectivement revoir les aménagements des infrastructures.

3.11.MASSONGY

La commune de Massongy regroupe 17% de la population du bassin de Douvaine (1691 sur 10151). L'urbanisation est étalée et partagée par la RD1005. Le centre ancien est réduit. L'urbanisation s'étend vers le Sud, le long de la route de Ballaison et de la route de Prailles. en bordure du Mont de Boisy. Le secteur Nord de « sous Etraz » est traversé par la route d'Excenevex (Chevilly). La commune présente 2 hameaux très excentrés Bardenuche et les Grandes Conches à la limite territoriale avec Chens-sur-Léman.

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2017. Environ 70 projets sont portés sur les plans dont quelques-uns hors enveloppe urbaine.

Attention : Le PLU a été annulé, c'est le POS qui est en vigueur !

3.11.1. Limitation de la consommation foncière

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-RD407.2 [W]	CONSTANTIN Jean-Claude et 5 autres signataires	OC1671	Projet de classement en UA du parc du château contraire objectif 22 du PADD demande EBC
Réponse MO : Le devenir du secteur est cours de réflexion avec la commune, mais son intégration dans le périmètre patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU en garantit la préservation.			
MAS-RD63 [WEB]	Anonyme		L'extension de l'urbanisation ne préserve pas les trames jaune, bleue et verte (entre la plaine de Douvaine et Sciez) Demande de ne pas créer les zones 1AUC : MAS5 et MAS6 et les conserver en A ou UE L'extension UA autour du Château devrait demeurer UE Pas illogique de classer UA des parcelles déjà partiellement construites 111 et 1813
Réponse MO : Concernant les zones 1AUC, celles-ci ont été établies au regard des besoins exprimés résultant de la projection démographique sur Massongy, mais également de la nécessité de les localiser dans le centre bourg, dont la proximité à terme du BHNS nous amène à privilégier ce secteur. De plus, ces OAP seront mobilisées pour répondre en partie à la politique de logements aidés sur Massongy, notamment MAS8, qui a été acquis par l'EPF pour le compte de la commune.			
Pour la demande de déclassement de la zone UA, sa localisation en en plein centre-bourg rendrait un éventuel déclassement peu logique au regard des objectifs du PADD, de prioriser certes la poursuite de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, mais également les secteurs situés dans le centre où se situent en général la majorité des commerces et des services, notamment de mobilité. Le nombre de zone UE prévues sur Massongy suffit aux besoins, en précisant également, que le SCOT donne une enveloppe limitée en matière de surface dédiée aux équipements publics.			
Enfin au sujet de la demande de reclassement d'un terrain en UA, la distance séparant le terrain bâti adjacent et le prochain terrain bâti est trop important pour le classer en U, ce terrain ne répondant pas aux caractéristiques d'une dent creuse.			

MAS-RD69 [W]	Anonyme	2AU	Contre la création de zones 2AU en général qui consomment des espaces A. En particulier contre 2AU chemin du Clos, car de taille utilisable en agriculture. Eviter de construire davantage sur ce coteau déjà fortement mité. En conséquence supprimer les ER 374 , 402 et 378 pour l'élargissement d'accès (chemin des clos et des vignes du Moulin), qui ne présente aucun intérêt pratique et ne servirait qu'à encourager la circulation automobile et à créer des voiries de déviations inutiles.
Réponse MO : Cette zone 2AU, dont l'urbanisation est temporisée en ce qu'elle n'est pas prioritaire, est néanmoins nécessaire pour répondre à d'éventuels futurs besoins, quand les autres gisements fonciers de Massongy auront été urbanisés. Pour ce faire, il devra également bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux. Cette zone faisant partie d'un tènement agricole encore vaste mais cerné par l'urbanisation justifie plus d'être urbanisé (à terme), que d'autres secteurs en extension de l'EU.			
MAS-RD314 [C]	MARCHAND Yann YTEM	A471-591 à 593 Bardenuche	Argumente en faveur du classement UD en réaction à l'observation RD269 (contre)
Réponse MO : DEFAVORABLE : En effet, étant en dehors de l'EU, ce tènement devrait être reclassé en zone inconstructible dans le PLUi soumis à approbation pour ne pas recharger les droits à construire. En revanche, cela ne remet pas en cause la validité du PA en cours.			
MAS-RD 4 [W]	BRUNEL Pierre	Aucune indication de parcelle	Sa maison d'habitation est située sur une zone non Constructible. Question : Le nouveau règlement va-t-il permettre de régulariser cette situation ?
Réponse MO : Au regard de l'emplacement de la parcelle bâtie C 509 et des critères de l'enveloppe urbaine, cette parcelle peut difficilement faire l'objet d'un autre classement qu'en zone A. Cependant, le règlement écrit de la zone A prévoit la gestion et l'évolution (sous conditions) des habitations existantes.			
MAS-RD 37 [W]	Anonyme		Demande la limitation de la zone UD en bordure du Mont de Boisy et de la forêt pour respecter l'orientation 19 du PADD.
Réponse MO : La délimitation de la zone UD s'est calée logiquement, d'une part sur le tissu bâti existant, mais également sur les autorisations d'urbanisme en cours de validité.			

3.11.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P13/ RD29 [C] RD12.14 [R]	PERSICO André	2722	Demande passage parcelle en UC car déjà viabilisée (et a participé aux frais) (C11)
Réponse MO : Défavorable, s'agissant d'une extension non souhaitable de l'EU (+ consommation d'espace).			

MAS-P6/ RD21 [C] RD12.5 [R] RD135[C]	SAUTIER Simon et Jérôme	518-265-266	CU accordés sur 2 parcelles en été 201, Demandent le maintien d'au moins une partie des parcelles en constructible en s'alignant sur contours UD (C4 et projet de courrier au Pdt de Thonon Agglomération)
Réponse MO : Défavorable : Parcelles de surfaces très importantes (respectivement de 3956m² et de 4221m² + 46 m²), donc des superficies très importantes, qui ne permettent pas de les rattacher à l'EU, s'agissant d'une extension non souhaitable, et qui entamerait et fragmenterait un ensemble agricole homogène.			
THO-P14.1 MAS	FAVRE Robert	OA281-282- 285 à 287 Grandes Conches	Propriétaire d'un grand ensemble agricole (281 et 282) bordé le long de la route par 3 petites parcelles (285 à 287) couvertes de bosquets et dont l'une accueille un petit bâtiment (non cadastré mais visible sur photo aérienne). Demande de rendre constructible ces petites parcelles qui correspondent à la bande construite de l'autre côté de la route.
Réponse MO : Défavorable : parcelles à caractère naturel, situées en totale discontinuité de l'EU, dont la constructibilité aggraverait par ailleurs le « mitage » du secteur.			
THO-P14.2 MAS	FAVRE Robert	OA253	Parcelle de 12000 m2 en N dans a prolongement de la zone actuelle UD vers la forêt le long du CRn°2 de Messery. Demande de rendre constructible une partie déjà viabilisée.
Réponse MO : Défavorable : Parcelle de surface très importante où l'extension de l'EU (même partielle) n'est pas souhaitable et entamerait et un ensemble agricole homogène.			
THO P2/ MAS	CHARRIERE Pierre p/c M FESQUET et CERQUA	C 2775 à côté de la MAIRIE	M CHARRIERE évoque ce dossier dont 1 ex a été déposé en mairie de MASSONGY ce jour. Il évoque le cas de la partie supérieure de la parcelle n° 2775, précédemment classée en UA/POS (PLU 2013 cassé) et reclassée en A. Il manifeste son incompréhension car les parcelles voisines sont reclassées en A (ex 1AUa et UA), que la parcelle accueillant le château est reclassée en UA (ex N). il indique que les personnes ont cédé à un prix très intéressant 13 ha proches à la commune, attendant une réciprocité.
Réponse MO : Défavorable : Parcelle de surface très importante où l'extension de l'EU (même partielle) n'est pas souhaitable et entamerait et un ensemble agricole homogène.			

3.11.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P8/ RD25 [C] RD12.9 [R]	MUDRY Bernard et Madame	694	Parcelle classée NAB qui devient A. A défaut d'un maintien du classement demande 1000 m2 de surface constructible
Réponse MO : Défavorable : Cette parcelle sise au lieudit Caqueloup, se situe dans un tènement assez vaste dont la superficie ne permettait pas un autre classement en zone A, notamment au regard du positionnement de la commune de Massongy dans l'armature urbaine. En effet, les capacités qu'aurait un classement en U auraient été en rupture avec les objectifs attendus sur la commune.			
MAS-P12.2 RD28 [C] RD12,13.2 [R]	PICARD Jean-Michel ECALE Marie- Luce	C 1822- 1470-288	Demandent l'intégration dans la zone UC en suivant le fossé (C10.2).
Réponse MO : Défavorable : Tènement dont la superficie et sa localisation en dehors de EU ne permettent pas de les rendre constructibles.			
MAS- P3/RD20 [C] RD12.2 [R]	COLLOT famille	"Gleteran" OA 200- 2001-202 Section D !	Souhaite couper la parcelle (1200 m2) pour construire une maison (C3). Zone NAb1 passe A
Réponse MO : Défavorable : Tènement de plus de 5 000 m ² avec une maison. La position des parcelles en frange de l'enveloppe urbaine, et l'éloignement de plus de 50 mètres de la maison avec le dernier bâtiment en zone UD, ont justifié ce classement en zone A, dont le règlement permet de gérer l'existant sans nouvelle construction principale.			
MAS-P7/ RD24 [C] RD12.6 [R]	PUNTOS Didier	111 et 1813	Demandent le maintien des parcelles en constructible UA et non pas UE (craint une expropriation) (C6)
Réponse MO : Ce classement relève d'un choix stratégique de la commune et de sa politique d'équipements en centre-bourg.			
MAS-P10/ RD26 [C] RD12.11 [R]-RD515 [C]	ILLIEN Bernadette	464-465	Demande le rattachement à la zone UD en considérant que la zone se densifie le long du chemin de Bardenuche (C8).
Réponse MO : Défavorable, s'agissant de parcelles en discontinuité de l'EU (qui s'appuie sur le ruisseau existant), dont la constructibilité consommerait et fragmenterait un ensemble agricole homogène.			
MAS- RD484.1 [R]	FROT Monsieur et Madame	282-283-284	Demande constructibilité pour rénover une maisonnette placée sur les parcelles 283 et 284. L'ensemble (avec 282) devenant constructible (noté 17 sur R)
Réponse MO : Défavorable, considérant la proximité d'une exploitation agricole (GAEC) et des possibles nuisances induites par cette qui ne sont pas compatibles le rapprochement des zones constructible. La maisonnette pourra être géré dans le cadre du règlement de la zone A.			

MAS - P15 /RD22 [C]	RAMIGI Faredim et Quemail	"Gleteran" 1379 - 1375	Parcelles constructibles au PLU en UD (après recours gagné avec 3 autres demandeurs), mais de nouveau déclassées en zone A. Demande maintien en zone UD
Réponse MO : Défavorable, s'agissant de parcelles en discontinuité de l'EU (+ consommation d'espace, ...).			
MAS-RD94[R]	MARTINS Marina	OC2545	Parcelle UB déclassée alors qu'elle se situe entre 2 constructions le long de RD1005.
Réponse MO : La parcelle C 2545 est en effet située entre 2 bâtiments, mais il y a sur un côté un tènement non bâti, ce qui fait que l'espace entre les 2 bâtiments est en réalité relativement important. Par ailleurs le terrain se trouve en bord de RD à la sortie de Massongy en direction de Douvaine, et la logique d'urbanisation le long de la route est censé être évité. Enfin, rendre ce secteur constructible aggraverait le « mitage » de l'urbanisation.			
MAS-RD122[C]	MERMET BOUVIER Boris et Fanny	D1779-1781-1783 1785-1786 1788 et autres	Urbanisation sur parcelles Nab/NA1 (5416 m2) devenues UD dans un secteur difficile d'accès à la base du Mont Boisy
Réponse MO : Les PC délivrés ne seront pas remis en cause, mais le tènement sera déclassé pour ne pas recharger les droits à construire.			
MAS-RD503 [@]	Lgp AVOCATS pour ROUSIC-FAVRE	B318	Parcelle UB classée N. PC du 27/03/19 en sursis contesté devant TA. Demande reclassement (UH)
Réponse MO : Le SaS a été fait sur la base du PLUi, en attente de la décision du TA.			

3.11.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P1/ RD18 [C] RD12.1 [R]	CHAMESSIAN, GUIGNARD, VUARCHEX (consorts)	471 -472 591 592 - 593	Secteur Bardenuche : demandent maintien NAb et pas UD en cohérence avec le PADD. Contentieux déposé contre autorisations accordées pour un lotissement de 9 lots sur ce secteur. Courrier C1 à l'appui La FRAPNA s'est exprimée contre en 2017
MAS-P2/RD19 et 127 [C]-RD 12.1 [R]	AEBY (consorts)		
MAS-RD269	OHANNESSIA N Thérèse et Céline		
Réponse MO : Voir réponse ci-avant sur le secteur de Bardenuche.			

MAS-RD15 [W]- RD128[C]	GROBETY Alice et Philippe		Demandent l'abandon d'une partie de l'espace réservé 420 (chemin du Moulin) compte tenu de l'étroitesse de la voie entre les constructions existantes demande l'exclusion de la zone 2 AU du secteur des Vignes du Moulin du fait des difficultés de desserte.
<p>Réponse MO : Les questionnements au sujet des emplacements réservés pour les élargissements de route peuvent faire l'objet d'une réflexion approfondie pour les prochains documents d'urbanisme avec la commune, afin de traiter la question de lisibilité dans le carrefour, et de manière générale la faisabilité technique de tels élargissements, sachant que plusieurs bâtiments se trouvent le long de cet ER. Quoiqu'il en soit, ces ER n'impliquent aucunement une expropriation, cela reste au choix des propriétaires de vendre ou non à la commune.</p> <p>Concernant la zone 2AU des vignes du Moulin, pour le moment, il n'est pas question que celle-ci puisse faire l'objet d'une opération d'aménagement, et devra d'abord recevoir l'ensemble des équipements nécessaires.</p>			
MAR -P11/ RD117 [C] / MAS	INDIVISIONS ARTIQUE et BENAND	1497, 1309, 1313 et 1488	Évoquent le statut de ces parcelles précédemment classées en N et qui font l'objet d'un reclassement : A pour les parcelles 1309,1313 et 1498 et 1AUc (OAP MAS3) pour la parcelle 1497. Ils produisent un courrier de la Mairie datant de novembre 2017 évoquant une proposition d'acquisition de la parcelle 1497 dans l'optique d'un agrandissement de l'école primaire proche. Ce projet a été abandonné au profit d'une OAP comprenant 20 logements.
<p>Réponse MO : La localisation de l'OAP résulte de la proximité du centre-bourg, et au regard des surfaces UE présentes dans la commune, il n'est pas nécessaire d'en rajouter.</p>			

3.11.3. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-RD 36 [W]	AEBISCHER Christian		Demande modification du PADD de l'objectif 7 (point 1 bas de page 11) relatif à la traversée lacustre portée par Genève qu'il demande de supprimer.
<p>Réponse MO : Cette traversée n'est en effet plus d'actualité et sera supprimée du schéma.</p>			
MAS- RD434 [R] - RD483.2 [R]	MERMET		Considère inadaptées à la circulation les routes communales de Prailles, du Bourg et en direction de Chilly (Douvaine)
<p>Réponse MO : La compétence voirie reste communale, et ne relève pas du PLUi</p>			

3.11.4. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-RD274	GROBETY Alice et Philippe	ER378	La remarque concerne le chemin des Vignes du Moulin (et pas du Moulin déjà enregistrée) l'observation est complétée par une demande de mise à jour des plans pour les chemins du Moulin, des Vignes du Moulin et des Clos qui sont destinés à desservir la zone 2AU "Vignes du Moulin". Demandent la réduction de l'emprise sur la première partie du chemin des Vignes et le déplacement de l'ER sur la partie gauche (parcelle 1408 et 1411) pour éviter des glissements de terrain.
Réponse MO : cette plateforme qui paraît certes importante pourra être revue le cas échéant avec la commune. Son libellé devra être complété dans la liste des ER.			
MAS-RD474 [W]	anonyme		Attire l'attention sur les risques naturels (glissement) dans la commune et coût des réparations supportés par les assurances et l'état)
Réponse MO : Voir la carte des aléas en annexe du PLUi			
MAS-RD434 [R] - RD483.1 [R]	MERMET		Projet PLAI du Mont Boisy implanté dans une zone de glissement de terrain Requalifier la zone Nab sur le coteau (direction Sciez) en agricole et non constructible car humide, inondable, zone de migration.
Réponse MO : Demande peu claire, mais sur le Mont Boisy, la zone constructible tient compte du tissu bâti et des ADS délivrés et mis en œuvre.			

3.11.5. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-RD436.1 [W]	HENSCHKE Falko	OC2773	Ferme de Quincy (propriété devenue communale) doit demeurer en A (pas UE).
MAS-RD436.3 [W]	HENSCHKE Falko	2430-1814-113-111-1812-113	Que le classement proposé en UE n'affecte pas l'activité agricole (maraîchage) de la ferme de Quincy.
MAS-RD407.1 [W]	CONSTANTIN Jean-Claude et 5 autres signataires	OC2773	Ferme de Quincy doit demeurer en A (pas UE) éventuellement UA/Uap pour permettre maraîchage et commerce.
Réponse MO : Ce sujet doit faire l'objet d'une réflexion avec la commune pour savoir quel zonage final mettre dans le PLUi, considérant le projet en gestation de couveuse agricole.			

3.11.6. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P12.1/ RD28 [C] RD12.13.1 [R]	PICARD Jean-Michel ECALE Marie-Luce	OAP MAS 2	Demandent l'exclusion des parcelles 1575 et 1609 (C10.1) de cette OAP MAS2
<p>Réponse MO : MAS 2 : la demande de retrait de la parcelle D 1575 et 1609 et la demande de diminuer la largeur constructible peut difficilement s'expliquer. La détermination des périmètres d'OAP doit respecter les critères établis par le SCoT, à savoir des tènements entiers sans commencer à détacher des terrains, qui pourrait compromettre l'équilibre général de l'OAP. En revanche, un phasage interne à l'OAP peut être envisagé et précisé.</p>			

3.11.7. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P11/RD27 [C] - RD12,12 [R]	SUZOR Rémy	ER 373	Demande l'annulation de cet ZER au motif qu'il n'est plus d'actualité.
<p>Réponse MO : Les ER sont vu avec la commune pour tout ce qui relève de sa compétence. Si les aménagements sont déjà réalisés, alors il est envisageable de supprimer cet ER avant l'approbation du PLUi. S'il était maintenu, son libellé devra être précisé dans la liste des ER (s'agissant d'un projet de création d'une plateforme de tri sélectif au carrefour route de Messery / chemin des Barbilles).</p>			
MAS-RD101[W]	AEBISCHER Christian	ER 397	Demande la suppression du ER397 chemin de rosières prévu pour la création d'un rond-point jugé inutile préférerait l'installation d'un "molok".
<p>Réponse MO : Réponse MO : Les ER sont vu avec la commune pour tout ce qui relève de sa compétence. Si les aménagements sont déjà réalisés alors il est envisageable de supprimer cet ER avant l'approbation du PLUi.</p>			

3.11.8. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-P9/RD12.1 0 [R]	MASSON Mme CONSTANTIN Monsieur	Domaine du château de Quincy	Le projet classe le domaine en UA sans protection patrimoniale. Demandent la protection et le classement en non constructible.
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-avant (en attente du retour de la commune sur cette question).</p>			

3.11.9. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAS-RD 484.3 [R]	CERGRIA Madame pour FESGRADET (?)	C2775	Dépose une enveloppe (!) pas référencée sur RD Aucune autre indication.
MAS-P14	VESIN Sabrina	1950	Recours contre le projet dans zone constructible UD qui ne respecterait pas le règlement.
MAS-RD 3 [W]	Anonyme		S'interroge sur les conflits d'intérêt notamment sur la commune de MASSONGY qui semblent davantage avantager et privilégier les intérêts du maire, de sa famille et de ses adjoints notamment sur la réalisation du PLU actuel (dossiers de permis de construire attribués facilement). La cohérence environnementale paraît loin des préoccupations actuelles. Les PLU devraient être réalisés par l'état pour éviter les pressions et intérêts personnels.
Réponse MO : Dont acte : Pas de réponse à apporter			
MAS-RD407.2 [W]	CONSTANTIN Jean-Claude et 5 autres signataires	OC1671	Projet de classement en UA du parc du château contraire objectif 22 du PADD. Demande EBC
Réponse MO : Voir réponse ci-avant (en attente du retour de la commune sur cette question).			

3.11.10. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MAR-P10/ RD116 [C] / MAS	INDIVISIONS ARTIQUE et BENAND	1340 et 1116	Posent la question du délai de réalisation de l'ER n° 378 relatif à l'élargissement, aménagement, sécurisation du chemin des Vignes qui scinde en 2 un tènement classé 2 AU qui leur appartient. Jugent cet aménagement indispensable mais souhaitent connaître le timing de réalisation.
Réponse MO : Voir réponse ci-avant sur les ER. La réalisation de cet ER demeure dépendant de la volonté préalable du propriétaire concerné, de vendre à la collectivité, tout ou partie du terrain grevé. L'échéance de réalisation est dans ces conditions difficile à estimer.			

Commentaire :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- l'urbanisation envisagée du parc du château de Quincy ;
- l'urbanisation erratique des hameaux de Bardenuche et des Grandes Conches et leur jonction à terme du fait de leur proximité ;
- l'urbanisation en bordure du Mont de Boisy réputé exposé à l'aléa glissement de terrain ;
- l'adaptation des routes communales (Prailles, Bourg, Vignes du Moulin, du Moulin, des Clos) à la densification ;
- la conservation de la vocation agricole de la Ferme de Quincy ;
- l'enclavement de la zone A dans le secteur des Vignes du Moulin avec une réduction sensible de la surface par la création d'une zone 2AU ;
- l'urbanisation en zone AUc soumise à l'aléa de fort ruissellement ;
- les aménagements recommandés aux constructions dans la zone AUh (OAP MAS4) Sous Etraz dans un secteur soumis à l'aléa inondation faible (cours d'eau de la Brévière).

Réponse MO : Voir réponses fournies ci-avant.

3.12.MESSERY

Messery supporte presque la moitié de la population du bassin de vie des Rives sur 2 bourgs, le village et Essert, légèrement en retrait par rapport au bord du lac. Le projet de PLUi s'appuie sur la dernière révision du PLU communal qui date du 18/12/2018.

3.12.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES- RD494 [W]	DUBORGEL Françoise DUBORGEL Philippe	D2539, 2541, 2543	Demande d'inscrire une partie des parcelles considérées en zone constructible UD. Elles sont actuellement classées en Ap et concernées par la coupure d'urbanisation littoral. Toutefois ne sont pas utilisées par l'agriculture. Par ailleurs la déclivité du terrain permet de construire sans masquer la vision sur le lac et les montagnes suisses. Les propriétaires soulignent également que ces parcelles sont bien desservies et faciles d'accès.
Réponse MO : Extension de l'EU dans un espace agricole sensible, et dans une coupure d'urbanisation de l'espace proche du rivage (loi littoral).			
MES-RD14 [W]	NICOLLET Christian	Semiss ouest C211 / Beule A982	En raison de l'état de santé des parents, cette famille souhaite se séparer de tous leurs biens situés sur Messery. Plusieurs tentatives infructueuses de cession gracieuse de la parcelle C211 constituée de forêt en échange de la constructibilité de la parcelle A982. Demandent que cette parcelle puisse être vendue à sa juste valeur en raison de sa situation contigüe à la zone urbaine et soit par conséquent reclassée en zone constructible.
Réponse MO : Parcelles situées en discontinuité de l'EU et dans un espace naturel (aucune justification urbanistique ...).			
SCI - P32/ RD82 [C] - RD84 [R] - RD227 [W]/ MES	BALLY Noémie HANNAPPE (née BALLY) Pascale BALLY Franck BALLY Luc BALLY Nicolas HANNAPPE Quentin et Robin , BALLY Marion, Julie, Arsène et Zoé	28, 724 et 725	Demande présentée par les enfants (4) et petits enfants (7) pour construire sur ces terrains familiaux. Signalent que la coupure d'urbanisation pourrait être maintenue sur la parcelle 27. Prêts à envisager toutes formes de constructions qui permettraient de maintenir cette coupure. Ces parcelles se situent entre 2 zones construites, parcelles facilement viabilisables et accès facile. Les personnes sollicitent la constructibilité de ces parcelles, situées en zone Ap.
Réponse MO : Parcelles situées en discontinuité de l'EU et dans une coupure d'urbanisation (loi Littoral) offrant une vue sur le lac importante. Ces parcelles sont déjà inconstructibles dans le PLU.			

MES-P2	DURET Brigitte + Sa sœur	D501, D479	Conteste le changement de vocation des parcelles alors qu'elles étaient constructibles en 2014, des terrains qui devraient être constructibles car ils forment une encoche dans la zone urbaine.
Réponse MO : Extension importante de l'EU qui entamerait et fragmenterait un vaste tènement agricole homogène.			
DOU- 16/ MES	QUIBLIER Georges	Le Brolliet, Le Puy du Champ	Reclassement de ses parcelles en constructibles au moins en partie
Réponse MO : En dehors de l'EU ...			
MES- RD416 [W] - RD504 [W]	GRAS caroline - ROSSI Guillaume (Agis Avocats) pour Abdulkader Kafik	B 4, 809, 811, 867	Demandent le reclassement de l'ensemble des parcelles en Uc Référence à la jurisprudence sur CAA Lyon sur la définition d'une zone A, erreur de classement sanctionnée devant le TA de Grenoble sur Juvigny... Les parcelles 809 et 811 faisaient partie d'un lotissement, seule la 811 n'est pas construite.
Réponse MO : Extension non souhaitable de l'EU (consommation d'espace, application de la loi Littoral.			

3.12.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES-RD14 [W]	NICOLLET Christian	C211 A982	Demande un échange de terrain forestier (C211 pour 1942 m2) avec un classement en terrain constructible de la parcelle (A982) à Essert
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			
MES- RD397 [W]	BERNARD Jean Pierre	B 133, 738, 853, 854, 857	Représenté par Damien Merotto, avocat, M. et Mme Bernard constatent que leurs terrains actuellement classés constructibles sont en partie reclassés en A dans le projet. Le CU en date du 27 mai 2019 confirme la nature constructible de la zone UB sur le PLU approuvé le 18 décembre 2018, les équipements étant alors déclarés suffisants. Comprenant la politique actuelle de resserrement de l'urbanisation, proposent une solution médiane en maintenant la constructibilité sur les parcelles 854, 738 et 133 et en laissant en zone agricole la parcelle 857.
Réponse MO : FAVORABLE (en accord avec la commune), au rattachement à la zone UC limitrophe des parcelles 854,738 et 133, compte-tenu de la situation particulière, cernées de voiries, et pouvant être assimilée à une zone de renforcement de l'EU.			

THO- P9.2/MES	BOCCARD VIOLIN	1364, 1365, 1366, 1368, 1369, 1371	Les terrains ont été classés UC constructibles au POS avant 2012. Ont antérieurement reçus des CU positifs. Demande de les réintégrer en UC. Les parcelles 1366 et 1369 ont fait l'objet d'une DP suite à une décision du TA de Grenoble en 2015. En application du règlement du PLU de 2012, il est constructible.
Réponse MO : Extension non souhaitable de l'EU sur des parcelles de superficie importante dans l'EPR (consommation d'espace, loi Littoral, ...).			
MES-P1.1/ RD 151 [C]	DUBORGEL Yolande	131,132	Il existe dans ce secteur 2 constructions et 2 en projet (autorisées) et un chemin (chemin de la Pierre) qui découpent nettement l'espace agricole. L'ensemble des parcelles de ce secteur pourrait être rattaché à la zone urbaine.
Réponse MO : FAVORABLE, en cohérence avec la réponse ci-avant sur la requête de BERNARD Jean Pierre.			
MES-P5/ RD150 [R]- RD152 [R]	DURET Jean François QUIBLIER Albin QUIBLIER Françoise QUIBLIER Claude DURET BRANCO Christiane DURET Gérard	A1584 A280, 1274	Les 3 parcelles sont actuellement classées en UC avec une orientation d'aménagement et un objectif de logements sociaux. Elles représentent une surface d'environ 8 000 m2. Cet espace est proposé en A sur le projet de PLUi alors qu'il est inscrit entre 2 zones construites, et que l'emplacement réservé 430 : élargissement du chemin des grands champs plateforme 8m, est maintenu. Précise que cette dent creuse doit être urbanisée. Cette observation fait l'objet d'une réserve dans la délibération de la commune.
Réponse MO : Extension importante de l'EU du village d'Essert (loi Littoral, consommation d'espace), sur un tènement), sur un tènement offrant par ailleurs une vue sur le lac.			
MES- RD139[W]/ MES- RD272[C]	FIEBIG Andres	261 263 264	Fait connaître par la voie de son avocat Delattre, le jugement du Tribunal administratif de Grenoble qui demandait d'inclure la totalité des parcelles considérées dans la zone Ucp. Demande l'application de ce jugement dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
Réponse MO : Extension de l'EU (pour la parcelle 264) dans l'EPR et une coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral, déjà inconstructible dans le PLU en vigueur (de 2018). L'extension de la zone UD sur le fond des parcelles 263 et 261 pourrait permettre des constructions supplémentaires et une densification non souhaitable dans ce contexte particulier.			
Le classement ne peut résulter d'une décision du TA intervenue sur le PLU de 2013 de Messery.			

3.12.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES-P1.3	DUBORGEL Yolande	939, 940, 633 600, 599, 552	Considère qu'il y aurait un antagonisme avec ce classement, à développer un habitat dense sur la zone 2AU voisine. Demande à intégrer la parcelle 600 dans la zone UC.
<p>Réponse MO : La zone 2AU de Grande Vigne, offre un potentiel stratégique d'un confortement et d'une extension structurée du Centre-village de Messery. La réduction de ses limites et son morcellement compromettrait la cohérence de son aménagement d'ensemble ultérieur.</p>			

3.12.3. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES-RD154.1 [W]	PRAS Marie Céline		Demande le développement des transports en commun sur la commune.
<p>Réponse MO : Schéma de mobilité en cours d'élaboration, qui sera traduit plus précisément dans le volet « déplacement » du prochain PLUi-hd à 25 communes (PADD, OAP thématique, réserves foncières, ...).</p>			
MES-RD111.2 [W]	BEL Serge		Développer le transport public sur les communes du littoral
<p>Réponse MO : Dont acte : Voir réponse ci-avant.</p>			

3.12.4. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES-P1.2	DUBORGEL Yolande	939, 940, 633 600, 599, 551	Habite la bâtisse sur la 940, maison classée avec d'autres dans ce quartier comme bâti patrimonial remarquable dans le PLU actuel, classement non repris dans le nouveau PLUi, pour quelles raisons ?
<p>Réponse MO : La parcelle concernée, classée en zone UA est bel et bien reconnu comme secteur bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU (voir plan des prescriptions).</p>			
MES-RD111.4 [W]	BEL Serge		Protéger les puits et ressources en eau lors des nouveaux projets
<p>Réponse MO : La procédure de protection des sources ne relevant pas du PLUi; mais les puits existants (à recenser) mériteraient d'être préservés ultérieurement pour des usages autres que l'AEP (emplacements réservés ? ...).</p>			

SCI- P36/MES	PANICALI Marc	A 332-333	La zone UH a été diminuée vers le Nord et n'englobe pas sa maison (remarquable comme étant la plus vieille du village) reconstruite à l'identique après incendie en 2004
Réponse MO : La CE doit repérer la parcelle bâtie car les parcelles mentionnées ne supportent aucune construction			

3.12.5. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P5 / RD184 [W]/ RD295 [W]/ MES	CORCOBA LALLEMENT Isabelle CORCOBA Guillaume CORCOBA Benjamin CORCOBA Jérémy	440-896 dans OAP MES6	Parcelles associées à l'OAP qui couvre 14 propriétaires dont 1 grand (émir) qui détient environ 50% de la surface. Ce dernier n'envisage pas de vendre son terrain (exempt de construction) ce qui risque de bloquer l'opération. Les époux ont un projet personnel de maisons mitoyennes (2*2 ou 3*2) qui ne serait pas autorisé. Ont un projet de 4 à 6 maisons jumelées sur l'emplacement de l'OAP MES6, Permettrait de créer un accès pour les parcelles 448-450, Ne souhaitent pas céder le terrain.
Réponse MO : L'objet des OAP dans le PLUi est d'encadrer les futures opérations de manière à assurer une cohérence d'ensemble de l'aménagement. Un phasage interne en plusieurs tranches peut être envisagé mais en revanche, les seules parcelles mentionnées ci-dessus ne peuvent constituer une tranche, sinon l'objet de l'OAP serait compromis.			

3.12.6. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES-P6/ RD38 [W]	BOLLIGER Daniel		Suite à un trouble anormal de voisinage par le système électrique de pompage et de filtration de la piscine de son voisin, monsieur Bolliger constate que le règlement n'apporte aucune précision sur les annexes qui sont transformées en local technique pour les piscines et en particulier sur l'isolation phonique du bâtiment.
Réponse MO : Ce sujet relève pas du champ réglementaire du PLUi, mais de la législation sur les nuisances sonores			

MES- RD155 [W]	Anonyme		Demande l'inscription dans le règlement de la zone Ne la possibilité d'implanter une halle ouverte 9 m pour couvrir des tennis par exemple. Voir modification simplifiée du PLU.
Réponse MO : FAVORABLE, en cohérence avec la modification simplifiée n°1 du PLU (en cours).			
MES- RD154.2 [W]	PRAS Marie Céline		Demande la couverture de terrain de tennis en zone Nl (ou Ne) par une structure ouverte de 9 m. voir modification simplifiée n°1 du PLU
Réponse MO : FAVORABLE, comme précisé ci-avant			
MES- RD111.1 [W]	BEL Serge		Voir le règlement du PLU actuel (modification n°1) pour autoriser la pose d'une couverture des terrains de tennis en Ne.
Réponse MO : FAVORABLE, comme précisé ci-avant			
MES- RD111.3 [W]	BEL Serge		Propose de choisir la référence sablière plutôt que faitage pour favoriser l'harmonie des nouveaux bâtiments
Réponse MO : Le choix des élus a été fait pour une hauteur au faitage et non à la sablière (plus compliqué à gérer).			
SCI- P47/MES	SCHAFFER Déborah	OD 3051	Compte tenu de la configuration (850 m2 en longueur) de sa parcelle demande des ajustements du règlement de la zone UD (CES de 0,30 ; distance de 4 m de la voie de desserte privée en copropriété, possibilité de pratiquer une activité de petite restauration) compte tenu de la configuration de sa parcelle
Réponse MO : Il s'agit d'une zone pavillonnaire qui n'a pas vocation à recevoir une activité de restauration (de par sa typologie et sa situation).			
THO-P4/ MES	DEGENEVE Gersande	Zone UT2	La personne exploite le camping de Messery précédemment classé en 2 zones dans le PLU actuel : Uc et Nsl (Naturelle Sports Loisirs) et reclassé en 2 zones : UT2 et Nc. Elle souhaite connaître la nature des activités autorisées dans la zone UT2 et notamment en matière d'Hll (habitations légères de loisirs type bungalow). Elle souhaite la séparation au sein de la zone UT2 de la parcelle enclavée où résident ses parents.
Réponse MO : Cette zone peut faire l'objet d'un reclassement en zone de camping Nc. La zone Nc sera revue avant l'approbation pour gérer la question des bungalows afin de les permettre, mais de manière encadrée.			
La gestion de la maison d'habitation existante sera examinée pour pouvoir évoluer de manière encadrée ; en revanche il ne pourra y avoir de zone U à vocation d'habitat.			

3.12.7. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MES-P3	PERREARD Maurice	D456, D450	Souhaite connaître le projet sur l'OAP MES6 dans lequel est incluse sa parcelle 450.
MES-P4	MATHIEU Roland	436, 437, 438	Agriculteur, a regroupé ses terres par échange autour de son siège d'exploitation, possède un hangar dans la zone UH. Souhaite pouvoir le déplacer et donc vérifie le classement agricole (A) des terres qu'il cultive (est souvent propriétaire) pour envisager une construction hors zone Ap.
YVO-P5/ RD193 [C]/ MES	CHONE Cédric	OD 94 - 95 - 553-555	S'informe sur la constructibilité de ses parcelles (OAP au PLU 2018) qui deviennent 2AU
THO- P12/MES	RUAULT Thierry		S'inquiète des CES faibles 0,15 dans les zones UCp. Le règlement indique un CES de 0,30 en zone UCp
Réponse MO : Dont acte (sans remarque particulière).			

Commentaires :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- la prise en compte de l'intérêt du bâti patrimonial du centre historique.
- l'absence de transport public pour rejoindre les centres urbains.
- l'extension des centres équestres. La commission souhaite notamment des précisions l'adaptation du règlement et la justification des nouveaux projets Ace2.
- l'absence de trame de coupure de l'urbanisation, ni zonage Ap dans le secteur Les champs de l'Ate en prolongement sur la commune de Nernier (secteur Paravy).

Sur la commune de Messery, l'Etat et le CDNPS demande de reporter les EBC tels que délimités dans le précédent DUL. Ce report pourrait-il avoir des conséquences sur les zones constructibles ?

3.13.NERNIER

Nernier, petit village patrimonial aggloméré autour de son port, s'est étendu sur les bords du lac, dans un tissu pavillonnaire. C'est le plus petit bourg du bassin de vie des Rives dont la population a diminué depuis 2011. Son urbanisme s'appuie sur un PLU dont la dernière version date du 24/08/2019.

3.13.1.1. Demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P2 / NER	TAILLARDAT Bruno TAILLARDAT Stéphanie	649 (280 au PLU 2005)	Demandent une extension d'urbanisation pour la parcelle 649. (Partie sud de sa propriété (parcelle 649, anciennement 280) Souhaitent le reclassement en UC
NER-RD93 [R]		646 647 649	Argumentation dans le courrier joint avec 5 annexes : Pas vocation agricole, ensemble paysager cohérent, "dent creuse". Précisent qu'il s'agit d'un jardin d'agrément et pas d'une parcelle agricole. Insistent sur sa position de "dent creuse" et rappellent que plusieurs constructions ont récemment vues le jour dans ce quartier.
Réponse MO : Extension non souhaitable de l'EU (consommation d'espace, loi Littoral, ...). Bien que la vocation agricole de cette parcelle ne soit pas démontrée, l'urbanisation de cette parcelle n'est pas nécessaire pour répondre aux besoins.			
NER-P7/ RD207 [W]	JOURNE Dominique GUERIN Arnaud	104 102 297	Souhaitent restaurer les bâtiments de l'ancienne ferme "modèle" ou reconstruire sur ce terrain d'environ 3000m ² . Demande un agrandissement de la zone UD en échange de l'ensemble des terrains restants à la collectivité. L'agrandissement dans la zone agricole pourrait rester en espace vert (agrément, jardin) des constructions à établir.
Réponse MO : La zone UD qui couvre la parcelle B 104 permet de réhabiliter le bâtiment, sans qu'il soit nécessaire d'élargir la zone UD sur les terrains environnants, ce qui entamerait un ensemble agricole cohérent, valant également coupure d'urbanisation (incohérence avec les critères de l'EU, loi littoral, ...).			

3.13.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-P5.1	DENEYRIER Solange	495 496	Souhaite vendre pour construire dans l'immédiat. Le classement 2AU ne permet pas de réaliser d'opération sans modification de PLU. Demande le même classement UC que toute la zone.
Réponse MO : L'insuffisance des réseaux à proximité de l'EU impose la temporisation de l'urbanisation et le classement en zone 2AU.			
VEI-P18/ NER	SPALCHETTI Alain THOMAS Stephen	344 185	Présidents des copropriétés situées de part et d'autre de l'OAP NER3, ils demandent pour ce projet de passer de 15 logements/ha à 10 logements/ha. Ce qui permettra de conserver la même typologie de constructions dans ce quartier. Rappellent qu'une recommandation de la commune est faite dans ce sens.
Réponse MO : La densité moyenne fixée par l'OAP constitue la plus basse que l'on peut mettre dans le PLUi, en compatibilité avec les orientations du SCoT du Chablais. Par ailleurs, l'OAP ne remettra pas en cause les équilibres du secteur, mais apportera une optimisation raisonnée du foncier.			
NER-P3	DELEUSSE Laurence	279	Au sujet de l'OAP NER6, s'étonne de l'application d'un taux de 50% minimum de logements sociaux dans cette OAP, alors que l'OAP NER3 n'est pas concernée. Dans d'autres cas, il est appliqué des taux de 20, 30 %.
Réponse MO : Cette OAP participe aux objectifs du PLH et la mixité sociale recherchée se justifie d'autant plus qu'elle est à proximité immédiate du centre-bourg.			

3.13.3. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-P6/ RD171 [W]	LANVERS Léonard	347 350	Souhaite développer une offre de locaux pour les artisans. Met en avant les demandes faites par les artisans, les chantiers navals qui ne sont pas satisfaites. Insiste sur la position en bordure de la D25 favorable pour la desserte de la presqu'île du Léman. Propose d'implanter un parking relais pour réduire le trafic et la pollution. Demande l'agrandissement de la zone UX2 sur les parcelles 347 et 350.
Réponse MO : Demande d'extension de la zone d'activités (UX2) de NERNIER défendable du point de vue économique, mais à laquelle il ne peut être donné de suite favorable dans le cadre de ce PLUi et à ce stade de la procédure, s'agissant d'une extension importante de l'urbanisation sur une zone agricole d'intérêt paysager (Ap) et du fait de la loi Littoral.			

3.13.4. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-RD487 509, 510, 511 [W]-	ADAMAS Avocats	OAP NER2 A 522, 139, 140, 143, 153, 154, 155, 156, 157, 313, 314, 396, 397, 407,	Intervient pour la société IMAPRIM SAS, titulaire d'un PC et d'un PA sur une OA du PLU en cours, Le PLUi ne reprend pas d'OAP et intègre tout ce secteur dans la zone UC. Dans ces conditions, les règles de la zone UC s'avèrent différentes et ne permettent plus de réaliser le projet engagé, ou les modifications nécessaires). Adamas propose de modifier les règles de la zone UC ou demande d'instaurer une OAP sur le secteur considéré. OAP qui reprendrait les dispositions de l'OA n°2 du PLU en vigueur.
Réponse MO : Le tènement ayant fait l'objet d'un PC délivré, l'OAP n'a pas été reprise et à ce stade de la procédure il apparaît compliqué d'en créer une. Toutefois, un examen va s'effectuer avant l'approbation du PLU, sur ce qu'il convient de faire pour l'aménagement de ce secteur.			

3.13.5. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-P1.1	FILLON Marguerite FILLON Rémy	149	Sont déçus de constater que leur parcelle soit grevée de l'ER465, ce qui explique le refus de PC de leur voisin.
Réponse MO : FAVORABLE à la suppression de cet ER, qui apparaît difficilement réalisable, et en cohérence avec la demande de la Commune (voir délibération annexée au dossier d'enquête publique).			
NER-P4	TITUS Jean Elio	399 661	Souhaite acquérir la parcelle 661 pour agrandir son tènement 399 et envisager une nouvelle construction. La 661 est affectée en ER 463 à la réalisation d'un parking pour le cimetière. Insiste en précisant qu'il existe des places inoccupées dans les parkings le long de la route où, si nécessaire, un agrandissement peut être fait.
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			

3.13.6. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-P5.2	DENEYRIER Solange	ER466	Attention : Erreur dans l'affectation de l'ER466 élargissement chemin à la place de logements sociaux !
Réponse MO : FAVORABLE, s'agissant d'une erreur d'affectation à corriger effectivement dans la liste des ER.			

3.13.7. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
NER-P1.2	FILLON Marguerite FILLON Rémy	ER 461	Constatent le projet de chemin dessiné par l'ER 461.

Commentaires :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- Le contenu des OAP concernant
 - l'établissement d'une servitude de mixité sociale ou pas, : **L'OAP 6 contient une servitude de mixité sociale pour répondre aux objectifs du PLH, d'autant qu'elle est à proximité du centre-bourg**
 - la densité des logements à construire **??? les densités découlent du SCOT (armature urbaine) et du PADD**
 - l'adaptation du règlement pour faciliter les éventuelles adaptations des projets en cours. **(voir règlement écrit)**
- Les besoins en locaux artisanaux dans le secteur de la presqu'île.
Les besoins sont évalués de manière générale et une politique foncière est mise en place en conséquence (zone de la Fattaz), mais la demande de LANVERS MATERIAUX ne peut être pour le moment acceptée du fait des contraintes réglementaires
- La justification de la zone 1AUt : cette zone va passer en 2AUt – Il est à rappeler que Nernier en cohérence avec le PADDi a une vocation touristique.
Le reclassement en zone 2AUt se justifie en ce qu'elle est insuffisamment desservie par les réseaux à proximité (ce qui justifie notamment un ER), et qu'elle nécessite la maturation d'un projet d'aménagement plus précis, qui soit à la hauteur des enjeux touristiques, environnementaux et paysagers du site.

3.14. SCIEZ-SUR-LEMAN

La commune de SCIEZ sur LEMAN regroupe 61% (6042 sur 9907) de la population du bassin de Sciez-Lac. L'urbanisation conduit à distinguer : le pôle central constitué par le centre bourg développé en rive gauche du Foron, les secteurs de Excuvilly et Bonnaitrait, entre Foron et Dronzet, Filly structurés le long de la RD 1005 ; la baie de Sciez uniformément construite sur la bande littorale entre l'embouchure du Vion à Excenevex et la plage de Redon à Margencel, et plusieurs hameaux excentrés : Prailles et Filly à l'Ouest et Chavannex au Sud. Le PLU en vigueur a été approuvé en 2017.

3.14.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-RD144 [W]	Association syndicale des copropriétaires du Domaine de Coudrée	Zone N	Interroge sur l'intégration de la partie du lotissement du Domaine de Coudrée dans zone N. Demande la modification en zone UD en tenant compte des contraintes imposées dans la bande des 100 m.
<p>Réponse MO : Application de la loi Littoral.</p> <p>En outre, les parcelles du lotissement de Coudrée qui n'ont pas été rattachées à la zone UD sont celles n'entrant pas dans les critères de délimitation de l'EU ; certaines sont par ailleurs situées dans l'EBF du Vion et/ou en coupure d'urbanisation.</p>			
SCI-P16/ RD72 [C]	MAZAR Jocelyn	331	Parcelle diminuée sur le PLU 2018, entièrement en N sur le projet 2019. Legs à son petit-fils pour implanter une petite entreprise (pêche et mécanique) en zone artisanale. Mme Azar estime qu'elle domine le Foron et donc n'est pas classable en zone à risques. Elle est au même niveau que route et parcelles artisanales voisines qui la jouxtent.
<p>Réponse MO : Parcelle sensible à plusieurs titres de l'article L.151-23 du CU : EBF strict, corridor écologique, réservoir de biodiversité, ...</p> <p>En outre, les orientations du SCoT ne rendent pas possible un reclassement en zone UX.</p>			
SCI-P5/ RD5.4 [R]	LEITH-ROSS Felicity	232	Propriétaire d'une maison classée en patrimoine remarquable demande que la parcelle soit, pour partie, rendue constructible dans le prolongement de la parcelle construite et que le reste soit clairement classé en agricole au sens strict et non pas en vignoble car a donné les droits à son voisin depuis 12 ans.
<p>Réponse MO : La partie nord de cette parcelle présente une largeur trop importante pour étendre le classement UD entre la partie constructible de BT 232 et la parcelle BT 231. En tout état de cause, Prailles est classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation.</p>			

SCI-P10	BEL François, BEL Ernest, FREZIER Pierre,	BS 108 Mermeté (sur Praille)	Demandent le reclassement en UD d'1 parcelle (1/3) en A depuis le PLU d'avril 2015. Recours gracieux adressé au Président de l'Agglo le 23/01/18. Dent creuse.
Réponse MO : Situation inchangée au PLU actuel. Par ailleurs, Prailles est classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation.			
SCI-P13.1	GRELOZ Ginette (Ep Scotto) DUCRET Elizabeth (Ep. Greloz)	669 (BM 78) Choisy	Passage souhaité de non constructible à constructible. Viabilisation proche, bordée par la route de Margencel et celle de Choisy. Mme Ginette SCOTTO a eu une avance sur héritage de son frère. (Transmise par donation à ses enfants). Souhaite pouvoir rembourser à son frère pour des raisons familiales. Avis favorable sur le rapport d'enquête PLU 2017.
Réponse MO : Voir réponse ci-avant. Choisy est également classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation.			
SCI-P13.2	GRELOZ Ginette DUCRET Elizabeth	Parcelle sur Les Huches	Passage souhaité de non constructible à constructible.
Réponse MO : Non trouvés (CE doit répondre)			
SCI-P18/ RD74 [C]	FREZIER J-Jacques, FREZIER Laurent, SCI Lauphanie	3872	Demande le "reclassement en U de cette parcelle achetée en 1990 et alors constructible. Délimitation de la zone UH1 discutable
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur et située en discontinuité de l'EU (à l'ouest de la Citadelle) : Loi littoral, consommation d'espace agricole, ...			
SCI-P24	PIOLAT Jeanine BECHIS Monique	99 et 100 lieu-dit Chavannex	Les parcelles concernées sont classées en A et reclassées en Ap dans le projet/PLU. Ces personnes sollicitent un reclassement en UD.
Réponse MO : : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur et située en discontinuité de l'EU de Chavannex, classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation. Secteur situé par ailleurs, dans un ensemble agricole homogène.			
SCI-P28/ RD79 [C]	DE ALMEIDA Sandrine	109 lieu-dit "Les Pautets"	Souhaite constructibilité sur cette parcelle située en zone A (PLU actuel), et toujours en zone A dans le projet/PLU. La parcelle est impactée par une coupure d'urbanisation littoral au titre de l'art L 121-22 du CU.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur, située en discontinuité de l'EU (de l'agglomération de Sciez), et pour partie couverte par un EBF.			

SCI- P29/ RD423 [W]	GINDRE Josiane et HUVENNE	147 secteur Filly /Cretolier	Les requérants sont propriétaires des parcelles 146 et 147 (ex 2926 et 2927). Ils posent la question de la constructibilité de la parcelle 147 située en zone A contigüe à la parcelle 146 en zone UD.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur, située en extension non souhaitable de l'EU du village de Filly (loi Littoral, consommation d'espace, ...). La délimitation de la zone UD a tenu compte dans ce secteur des autorisations d'urbanisme délivrées.			
BON-P64/ RD 394 [W]/ SCI	CARRAUD- PITTE Elizabeth	BC122	Parcelle classée en N au précédent PLU. Souhaite son reclassement au moins pour les 800 m ² qui avaient été déclassés. C'est sa seule parcelle constructible.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur et situé hors EU, d'un secteur classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation.			
ANT-P21/ SCI	DROUET Olivier et GRELOZ Laurent	Secteur "Les Mouilles" 83,84 et 85	Ces parcelles avaient fait l'objet d'un PC octroyé en 2017 mais annulé, suite à un recours. Les parcelles sont désormais en zone Ap. Demandent un reclassement en zone UD proche.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur (classée N) et située en extension non souhaitable l'EU de Chavannex, classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation.			
SCI- RD134[C]	BERNACCHI Sylvie	BP 12	Souhaite construire pour ses enfants au lieu-dit Le Champ. Parcelle classée A au PLU 2017 et maintenue en A au PLUi.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur et située en extension non souhaitable l'EU (consommation d'espace, ...).			

3.14.1.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P2/ RD5.7 [R] RD8 [C]	MERCIER Claire	77	Intervient pour son frère DEPRAZ Bertrand car la parcelle 667 (qu'elle a payée) constructible au POS 1993, (devenue 77) est classée N. Demande que la moitié de la parcelle soit classée constructible.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur et située en extension non admissible l'EU (consommation d'espace, urbanisation linéaire ...).			
SCI-RD10[C] RD50 [@] EXC-P3.2 / SCI	FABRE-DERUAZ Chantal	"Filly en Bas" AR 159	Parcelle constructible en partie au PLU 2017 (400 m ² côté route). Aujourd'hui entièrement inconstructible (Zone A). Demande le maintien du statut antérieur à savoir que la partie constructible le demeure.
Réponse MO : Parcelle AR 159 - observations déjà faite en début d'enquête, mais au regard des critères de délimitation de l'EU, de la taille de la parcelle, et sa situation en coupure d'urbanisation, il est difficile de justifier le rattachement de cette parcelle à la zone UD.			

SCI- RD120.1. [C] - RD131[C]	Association syndicale des copropriétaires du Domaine de Coudrée	AD47 AB115	Se félicite du classement UD du Domaine (parcelle AD47 et 74) en confirmant son hostilité aux constructions qui génèrent de la fréquentation Demande à rendre constructible la parcelle AB115 (comme 114) en N et NL alors qu'elle est entourée de constructions sur 3 côtés.
<p>Réponse MO : Sur la constructibilité de la parcelle AB115. Voir motifs évoqués précédemment (sur la partie ouest du lotissement de Coudrée. Outre sa situation dans un espace non urbanisé de la bande des 100 m. (loi Littoral), ladite parcelle est pour partie couverte par un secteur protégé au titre de l'article L151-23 du CU (zone humide).</p> <p>Concernant les ER, ceux-ci sont fixés avec la commune, et pour la faisabilité des PAV, ceux-ci ont examinés conjointement entre la commune et l'Agglomération qui en a la compétence.</p> <p>Sur le stecal de l'Hôtel de Coudrée supprimé, il est possible que suite à l'avis de la commune, un zonage permettant une évolution plus souple de l'activité soit rendue possible dans le dossier d'approbation. En effet, cet hôtel participe de l'activité touristique en lien avec le lac, en phase donc avec le PADDi.</p>			
SCI- RD120.4 [C]	Association syndicale des copropriétaires du Domaine de Coudrée	AC205	Considère que la parcelle AC205 n'est plus inondable du fait des travaux effectués sur le Foran = la rendre constructible.
<p>Réponse MO : Parcelle (de surface importante), en extension de l'EU et cumulant plusieurs sensibilités environnementales prises en compte au titre de l'article L.151-23 du CU : EBF (du Foron de Sciez, corridor écologique, réservoir de biodiversité, coupure d'urbanisation (loi Littoral).</p>			

SCI-RD140.1 [W]	ZARA Monique	BL97	Hameau de Jussy Classement UD de la partie construite. Une maison est construite en zone N. Conteste la non constructibilité de la partie haute.
Réponse MO : La constructibilité de l'ensemble de la parcelle, de superficie importante, constituerait en extension l'EU de l'EU de Jussy, classifié comme « autre secteur déjà urbanisé » par le SCoT au titre de la loi Littoral, ce qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation. D'où la nécessité de s'affranchir des limites et en cas de parcelle d'une grande superficie.			
SCI-P34	GANTIN Bernard	AR86	Demande que sa parcelle A redevienne constructible pour partie jusqu'à la limite de son annexe
Réponse MO : Extension de l'EU du village de Filly non envisageable en partie nord, étant située par ailleurs dans l'espace proche du rivage (au nord de la RD 25) et en coupure d'urbanisation.			
SCI-RD234 [R]	LECART Valentin pour Home Concept	Bonnatrait	Refus du gel de 200 logements au croisement de la route de Coudrée et de l'avenue de Bonnatrait (sauf si une OAP est décidée).
Réponse MO : Ce périmètre de gel a été voulu par la commune, qui souhaiterait d'ailleurs encore l'agrandir en vue de maîtriser la mutation du secteur.			
SCI-RD501 [@]-RD414 [W]-RD415 [W]	MARTY Geneviève (avocat) pour SCI les 4 lièvres	AB410	Parcelle La Coudrée devenue N demande UD
Réponse MO : EBC en partie + loi littoral – la parcelle est considérée hors EU, déjà inconstructible			
SCI-P14/ RD292 [C]	PITTET Alain	A 18 sur Songy	Souhaite le passage de A à constructible. Parcelle constructible au POS, non constructible actuellement (seule entre 2 zones UD). Souhaite une constructibilité dans le prolongement des parcelles voisines (Terrain en pente non exploité (prairie). Donation/partage en 199 et 2012. Pb de la valeur des terrains,
Réponse MO : FAVORABLE : au regard des parcelles déjà bâties de part et d'autre, et en l'absence de sensibilité environnementale (sauf EBF aux abords du cours d'eau), il apparaît cohérent de rendre constructible une partie de cette parcelle, assimilable à une « dent creuse ».			
SCI-P3/ RD5.2 [R] RD6 [C]	CHEN Chia-Yun	BD 160 au lieu-dit Marignan	En possession d'un CU en date du 06/06/19 sur une parcelle viabilisée (réseaux à l'angle NE de la parcelle) qui deviendrait N avec PLUi. Demande de conserver le classement sachant qu'il est propriétaire des parcelles situées à l'Ouest en zone humide. Il souhaite qu'elles restent N
Réponse MO : extension non souhaitable l'EU au regard des critères généraux de sa délimitation (+ consommation supplémentaire d'espace). Mais la CU accordé cristallise le droit à construire, qui pourra être mis en œuvre dans les délais de validité du CU, malgré le maintien en zone A du PLUi (mais d'après la photo aérienne, la voie n'est pas encore réalisée)			

SCI-P4 / RD5.3 [R] RD9 [C]	EUDE Brice PRIAJINA Karine	337	Ont acheté en 2017 la parcelle 337 classée pour moitié en constructible et l'autre A. Le projet classe la totalité en A alors que la parcelle est viabilisée à son angle Sud. Remarques : les parcelles situées au N (339 et 342) ont été élargies mais pas 337 qui a été rétrécie. La commune a réalisé des travaux d'évacuation des EP durant l'été 2019 à l'angle Sud-Ouest
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur, extension non souhaitable l'EU au regard des critères généraux de sa délimitation, qui s'est arrêtée à la parcelle BT 336 du fait de la dernière construction sur cette parcelle (+ consommation supplémentaire d'espace agricole).			
SCI-P17 / RD73 [C]	MAURY Catherine	117 (Mardasset)	Terrain acheté constructible en 2002, classée en A sur le PLU 2017 et maintenue en A sur le projet PLUi. Parcelle acquise en 202, enclavée (habitations sur 3 côtés), inexploitable d'un point de vue agricole car accès difficile et proximité du ruisseau, non concernée par un périmètre de protection. Très endettée après des soucis familiaux a le sentiment d'être spoliée. Demande rattachement à la zone UH en continuité.
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur, concernée par un EBF et en extension non souhaitable l'EU au regard des critères généraux de sa délimitation et de la loi Littoral (coupure d'urbanisation).			
YVO-P8/ RD195[C]/ SCI	GONZAGUE Laurent (avocat) pour l'indivision COLLIN	BN11	Parcelle UC qui devient A pour partie non construite. Potentiel agricole discutable. Classement N injustifié. Demande maintien en UC
Réponse MO : Extension non souhaitable l'EU au regard des critères généraux de sa délimitation (+ consommation supplémentaire d'espace).			
SCI-RD83 [W]	VULLIEZ Jean- Yves COLLIARD Gilles indivision GROBEL	191-192 route de Choisy	Non constructibles, le courrier adressé au maire relate un échange sur l'urbanisation dont les principaux arguments cadrent avec une urbanisation cohérente (arrière littoral, en continuité avec agglomération, le long du futur axe de desserte de la gare de Perrignier, construction collective). Demande reclassement en constructible de tout ou partie de ces parcelles dans un esprit d'équité avec les parcelles attenantes.
Réponse MO : Sur le plan de l'EU, il serait effectivement logique de l'inscrire en constructible mais la commune souhaiterait éventuellement créer un emplacement réservé pour une future voirie.			
SCI-RD65.1 [C]	SAS TRADIMONTA GNE DETRAZ Grégory	BI 140-141	Déclassement de UH1 en A avec des PC purgé (BI140), CU et déclaration de division et PC valant division (BI 141) projets absents de l'enveloppe urbaine parcelles à classer en UC.
Réponse MO : Une distance de plus de 100 mètres entre les bâtiments de ce côté du chemin des Gouilles), justifie de ne pas pouvoir considérer ces parcelles commune une dent creuse de l'EU, dont la surface totale (plus de 300 m²) constituerait une extension non souhaitable l'EU (+ consommation supplémentaire d'espace dans un ensemble agricole cohérent).			

SCI-RD105[@]	COUTANT Loic	BI 188	A acheté une parcelle bénéficiant d'un PC délivré en janvier 2017. Classement A au PLU et PLUi ! Demande de bien vouloir revoir le zonage de cette parcelle afin que celle-ci conserve son potentiel de constructibilité.
Réponse MO : FAVORABLE : Parcelles BI 228 et 229 à rattacher à la zone en UD, la parcelle 229 étant construite, et la parcelle 228 constituant de ce fait une dent creuse.			
SCI-RD 84.1 [R]	BIOLAY	99 -100	AP demande reclassement en UD
Réponse MO : Terrains non trouvés			
SCI-RD136 [C]-RD65	DETRAZ Stéphanie et Grégory	BI140	Parcelle Chemin des Gouilles classée UH1 devient A or permis accordé du 17/05/19. Demande rectification.
Réponse MO : Le zonage du PLUi ne remet pas en cause la validité du PC délivré par la commune.			
LUL-P12/ RD252 [C]/ RD248 [C]/ SCI	de VIVIE de REGIE Laurent et Sylvie	A113-114	Font partie du lotissement de Coudrée dont l'extrémité Ouest anciennement N est devenu UDL excepté pour les 3 parcelles de l'extrémité. Demandent les raisons de ce classement "inéquitable" pour une zone N qui est : artificialisée, sur fréquentée par les bateaux en été, voisine du grand camping de la Pinède d'EXCENEVEX.
Réponse MO : Contrairement à ce qui est indiqué dans le document, un mail de réponse lui a été envoyé en juin 2018 de notre part (ci-dessous). Compte tenu de la loi Littorale, on peut difficilement mettre un zonage U sur ces 2 parcelles, d'ailleurs, les autres parcelles voisines situées dans la bande des 100 mètres mais présentant un caractère plus bâti ont simplement un zonage UDL qui ne permet pas non plus de nouvelles constructions principales. Enfin les règles du PLUi permettront de gérer l'existant, avec des extensions et des annexes.			
<u>Mail envoyé :</u>			
Je n'ai pas encore eu le retour du compte-rendu de la concertation avec les services de la Préfecture, toutefois après les entretiens que j'ai eu auprès de la commune et du bureau d'études ayant travaillé sur ce dossier, voilà ce qui en ressort :			
Les parcelles situées le long du littoral sur la commune de Sciez, ont fait l'objet d'une différenciation de zonage dans le PLU, du fait de l'application de la loi Littoral, qui pose le principe d'inconstructibilité en dehors des parties urbanisées dans la bande des 100 mètres			
Un espace urbanisé est défini par un nombre et une densité significatifs de constructions. Cette notion est issue de la jurisprudence, et notamment de la Cour d'Appel Administrative de Nantes (décision du 1er juin 2015 – n°14NT01268).			
La notion de « construction ou installation » inclut toutes les opérations, y compris celle de faible importance (extension d'une maison d'habitation, changement de destination...) sauf les travaux que l'on peut qualifier d'entretien du bâti existant (ravalement de façade, reprise des ouvertures...)			
Ne peut être qualifié d'espace urbanisé, caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions :			
- Un espace naturel même s'il a été artificialisé par la réalisation d'infrastructures publiques ou privées, par la réalisation de quelques installations, aménagements, ouvrages			
- Un espace accueillant une ou quelques constructions isolées			
- Un espace accueillant des constructions dispersées le long d'un linéaire			
- L'essaimage de constructions diffuses, sans organisation, de faible densité, au sein desquelles les possibilités de construire sont nombreuses			

L'espace à prendre en compte pour déterminer le zonage de parcelles dans la bande des 100 mètres est donc constitué par l'ensemble des espaces entourant ces parcelles. A défaut d'être comprise dans un zone déjà urbanisée (selon les caractéristiques ci-dessus rappelées), alors les parcelles devront être classées en zone N afin que le PLU soit en conformité avec la loi Littoral.

L'application de la loi Littoral nécessitait donc une différenciation de zonage (N et UH1) entre les espaces qualifiés d'urbanisés et ceux dont le nombre de constructions et la densité ne pouvaient justifier un classement en zone U.

Par ailleurs, bien qu'une partie du littoral soit classée en zone UH1, cette zone est toutefois restreinte dans les possibilités de constructions – extrait du règlement :

2.3 Dans le secteur UH1 :

- L'extension de 15% de l'emprise au sol des constructions principales existantes sans changement destination, dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

Restant disponible pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations

SCI-P42/ RD163 [C]- RD500 [@]- RD422 [W]- RD417 [W]	HEYMAN Dirk	AB115 (coudrée)	Parcelle en zone N entre 2 parcelles construites. Demande classement UDL L'ensemble est viabilisé (UCB dans POS avec PC en 2001 non concrétisé). Avocat missionné qui s'appuie sur le SCoT qui retient la bande urbanisée sur l'ensemble du littoral
Réponse MO : Application de la loi Littoral, et de quoiqu'il en soit, le reclassement en zone UDI ne permettrait pas de nouvelle construction principale.			
SCI-P48/ RD164[C]	BORDET Marie- Thérèse	B3048	Demande classement UD de sa parcelle qui constitue une encoche dans la zone
Réponse MO : Parcelle déjà inconstructible au PLU en vigueur et en extension non souhaitable l'EU au regard des critères généraux de sa délimitation et de la loi Littoral (+ consommation supplémentaire d'espace).			
SCI-RD281 [C]	Anonyme	BI229	Terrain constructible UH1 devenu N
Réponse MO : FAVORABLE : Parcelles BI 228 et 229 à rattacher à la zone en UD, comme vu ci-avant.			

3.14.1.3. Ajustement local du développement urbain

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P15.2	LOLLIOZ Franck		A propos du taux de croissance démographique pose le problème d'une sous-évaluation de cette croissance face aux structures qui seront bientôt mises en place (CEVA, 2X2 voies),
Réponse MO : Le taux de croissance affiché dans le PLUi résulte du SCOT en prenant en compte les futures infrastructures de transport (BHNS, Léman Express, 2x2 voies) qui devraient maintenir l'attractivité du territoire. C'est pourquoi, le taux est légèrement supérieur à celui annoncé par le SCOT dont le taux concerne l'ensemble du Chablais sur 20 ans, et incluant des territoires moins dynamiques sur le plan démographique que sont la CCPEVA et la CCHC.			

3.14.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ANT P4/RD307[C] / SCI	ALVES Joachim, MORELLI Fioramante, LECART Valentin (Eiffage immob)	Bonnatrait/ AL 26,28,29,30, 31, 33 34, 170 et 171	Les parcelles sont classées en UC dans le projet PLUi (UH2c dans le PLU actuel). La différence concerne la densification de ces parcelles et le gabarit des constructions (R+2+ attique dans le PLU actuel et R+1+combles dans le projet). Les personnes avec l'appui d'un promoteur demandent un reclassement en UB des parcelles constatant que l'EU dans ce secteur a été scindée en 2
ANT P5/ RD341[C]/ SCI			Parallèlement à la demande de reclassement des parcelles, les personnes contestent une procédure de gel des parcelles initié par la Municipalité, initialement limité à la parcelle n° 171 qui a été étendue à toutes les parcelles et bloque leur projet
VEI-P20/ SCI	LECART Valentin (Eiffage immob)		S'inquiète de la remarque de la commune de Sciez concernant l'extension de la zone de gel de Bonnatrait sur les parcelles pour lesquelles un projet est en négociation. 1. demande de sortir la parcelle 171 de la zone de gel 2.demande de ne pas étendre la zone de gel car un projet de 200 logements est en cours sur le site. Est prêt à étudier une OAP sur ce secteur. Travaille pour MC Home Concept (Eiffage)
<p>Réponse MO : Le périmètre de gel a été conçu avec la commune pour mieux maîtriser la mutation du secteur, afin d'assurer un aménagement cohérent. Le zonage UC sur l'arrière du tènement a été instaurée pour avoir une dégressivité des gabarits comme cela est prévu par le PADD, d'autant qu'actuellement, l'avenue de Coudrée est marquée par du pavillonnaire, il s'agira de ne pas être en rupture totale avec les futures constructions.</p>			
SCI-P44	GUYON Michel et Pierre	184-85-86- 187	Modification de classement qui empêche la construction de petits immeubles dans la zone devenue UC proche UA, La commune avait contrecarré un projet de villas en demandant des immeubles. Un dossier est prêt et la règle change
<p>Réponse MO : Sur ce secteur, la configuration des voiries et la situation de surplomb sur le reste de Sciez a conduit à opter pour un zonage UC avec des gabarits plus cohérents, bien qu'on soit effectivement en bordure de zone UA. La PADD prévoit un principe de dégressivité progressive, mais le PLUi doit prendre en compte aussi la réalité de terrain</p>			
SCI-P50/ RD166 [C]	LONGUET Odile	zone UC	Adjointe au maire à l'urbanisme dépose un dossier pour corriger ce qui serait une erreur de classement ancienne zone H3c devenue UC alors que des immeubles sont prévus pour des logements sociaux. Propose classement UB
<p>Réponse MO : Le zonage UC n'empêche pas la création de logements aidés. La problématique des formes urbaines n'est pas directement associée à la possibilité ou non de faire des logements sociaux.</p>			

3.14.3. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BRE-P4 / SCI	LACHARME Daniel	BI 53	La route des jardins de Bonnaitrait qui rejoint la RN 5 (avenue de Bonnaitrait) est doublée par une voie privée (servitude) qui dessert 2 habitations dont celle de M. LACHARME. Cette servitude rejoint également la RN5 en longeant un Parking privé qui a été aménagé au Nord (Cf Plan). Or les usagers de ce parking empruntent de fait la voie privée pour se rendre soit sur la RN5 soit sur la route des jardins de Bonnaitrait. Ce propriétaire demande donc qu'un emplacement réservé soit instauré sur cette voie privée afin de régulariser cette situation.
Réponse MO : La commune est seule compétente pour la voirie, c'est donc avec elle qu'il faudrait voir cela en amont d'une prochaine procédure.			
SCI-P55/ RD167 [C]	Association Baie de Sciez Environnement	piste cyclable	Rappelle une demande formulée dans le cadre de l'enquête sur le vélo-route relative aux matériaux utilisés pour construire la piste.
Réponse MO : Diverses requêtes de l'Association "Baie de Sciez Environnement".			
<p>- Sur demande de durcissement du règlement de la zone N sur l'embouchure et la plage du Vion : Cette modification du règlement n'apparaît pas nécessaire, dans la mesure où la zone est également couverte par les dispositions spécifiques aux zones humides, EBF et coupures d'urbanisation (identifiées au plan des prescriptions).</p> <p>- Sur demande de reclassement de N à U, de zones artificialisées jouxtant la zone du Vion (parcelles bâties et voie de desserte) : avis défavorable pour motifs ci-dessus (voir plan des prescriptions), et s'agissant par ailleurs d'un secteur bâti diffus, dont une partie est située dans la bande littorale des 100 m.</p> <p>- Sur la demande de suppression de l'ER n°537 : cet ER déjà inscrit au PLU en vigueur, semble pouvoir contribuer à l'accessibilité publique aux rives du lac. toutefois, destination mériterait d'être clarifiée ("aménagement d'équipements publics" ?), mais en tout état de cause, c'est la commune qui prend la décision en matière d'emplacement réservé.</p> <p>- Sur la demande de protection environnementale de la zone traversée par la future piste cyclable : Dont acte (sur le respect des protections et des sensibilités paysagères et environnementales).</p>			

3.14.4. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P41/ RD162 [C]	ASSCIEZ de BETON	mare en zone N	Demande la création d'un corridor écologique pour la zone N enchâssée à l'Est du centre entre zones UA, UC et UX2 pour faune aquatique d'une mare
Réponse MO : C'est au SCoT de définir un corridor écologique (s'appuyant en cela sur le SRCE), et il ne revient pas au PLUi de définir de nouveaux corridors écologiques.			
Par ailleurs un PC a été délivré par la commune en 2019.			

SCI-RD140.2 [W]	ZARA Monique		Dénonce la mauvaise gestion des conteneurs à déchets à l'entrée du village de Jussy encombrés par les déchets des usagers de la route départementale demande le déplacement des conteneurs
Réponse MO : Ce manque de civisme n'est pas directement en lien avec le PLUi, toutefois si la commune souhaite un nouvel emplacement, ce sera étudié sur le plan technique par Thonon Agglomération.			
SCI-P51/RD167 [C]	Association Baie de Sciez Environnement	Zone NL	Insiste sur le caractère exceptionnel de l'extrémité Ouest de la baie (limite Excenevex où font halte les migrations d'oiseaux).
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			

3.14.5. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P21/RD337[@]/SCI	TICON Vanessa	AP110	Jeune agricultrice qui porte un projet de vente à la ferme et d'agrotourisme dans un bâtiment remarquable (17ème) et qui souhaite que le secteur reste A (dispose d'un transfert de PC de son père décédé)
Réponse MO : FAVORABLE : reclassement de la parcelle en zone A comme dans le PLU en vigueur.			

3.14.6. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie - Tourisme)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-RD288 [C]	PITET Alain	Camping du Chatelet	Remarque général sur l'hôtellerie de plein-air pour laquelle le règlement STECAL NC est trop restrictif (surface insuffisante de 40 m2 pour gérant et équipements, 30 m2 pour les hébergements également trop faible pour permettre évolution nécessaire; interdiction de services)
Réponse MO : De manière générale, les règles écrites de la zone Nc pour les camping sont à réexaminer, pour s'assurer de la cohérence avec les situations actuelles et d'éventuels évolutions en phase avec la promotion de l'activité touristique sur le lac.			
BON 61.4/SCI	MEGEVAND David	5159, 1604, 2611, 1704	Déclassement de parcelles de A en Ar pour recyclage de matériaux inertes
Réponse MO : Le PLUi a étudié la question des ISDI avec les communes, en leur demandant des propositions de site, dont certains figurent en Ad sur le PLUi (Lully, Douvaine) et que cela devrait se poursuivre dans le cadre de la demande de la Préfecture de mieux gérer cette question. La commune de Sciez n'a pour sa part pas fait de proposition d'ISDI. La question sera quoiqu'il en soit réétudiée lors du PLUi-ha à 25 commune.			

3.14.7. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P26/ RD 200 [@]-RD410 [C]-RD477 [C]	MOREAU Yves (p/c CHAUDIER Françoise)	OAP SCI1 - BE 267	La parcelle a été acquise dans le cadre d'un échange foncier avec la commune en 2003 pour la réalisation d'un immeuble et de parkings. Elle est incluse dans le périmètre de l'OAP et serait utilisée dans le projet pour implanter un parking et un espace commun. Craignent une minoration de la valeur du foncier au regard de la destination prévue. Indiquent que l'espace commun servirait de zone verte pour l'immeuble voisin qui en est dépourvu
<p>Réponse MO : Le schéma de l'OAP est à prendre en compte dans en rapport de compatibilité (c'est-à-dire, respecter « l'esprit » du schéma). La localisation au nord des espaces communs répond à une volonté de créer un lien avec le reste du centre-bourg de Sciez. Sur la valeur qui en découle de la parcelle BE 267, il est à noter que l'opérateur qui aménagera le secteur aura une approche globale de l'acquisition, puisque l'opération doit se faire dans son ensemble, il n'y pas lieu de considérer différemment les terrains, selon qu'ils seront couverts par les bâtiments d'habitation ou par les espaces communs.</p>			
SCI-P6 / RD5.6 [R] RD52 [C]	COCHIN Thibaut BENOIT Bertrand	OAP SCI8	Donnent leur avis sur l'OAP en qualité de riverains. Demandent : 1/une diminution de la densité (40-45 logements/ha) et non pas 55 pour rester dans la densification associée à des OAP comparables (SCI4-5-17 et 19) 2/que le règlement précise bien que l'aménagement des combles en attiques n'autorise pas des logements attiques (avec balcon, terrasses...) 3/pour les accès, privilégier une entrée/sortie par la partie basse du chemin des Jontes (et laisser la partie haute en double sens) ou la route de Perrigny de préférence à un sens unique
<p>Réponse MO : L'OAP a repris le PC délivré par la commune, qui s'est basé sur l'OAP du PLU actuel, afin que le PLUi reste cohérent sur ce qui est déjà délivré mais pas encore mis en œuvre.</p>			
SCI - P30/ RD80 [C]	RUFFIEUX Romain	OAP SCI8 OAP SCI 8	S'inquiète à propos des caractéristiques de l'OAP : accès, gabarit des bâtiments et densité, intégration /environnement immédiat. Formule une proposition visant à privilégier du logement intermédiaire au lieu et place de collectifs et indique qu'un recours a été engagé contre le PC en cours (?)
SCI-RD141 [W]	BARRY Emmanuel		Demande une diminution de la densité de logements (40 au lieu de 60/ha). S'inquiète des aménagements de comble évoque des nuisances de circulation créer un accès via RD25 (comme le suggérait le commissaire enquêteur urbaniste en charge du PLU)
<p>Réponse MO : voir réponse ci-avant.</p>			

SCI-RD519 [C]-RD478 [C]	BENICHOU David pour EUROPEAN HOMS	OAP SCI3	Dépose ses propositions pour reprendre l'OAP Bonnatrait / Excuvilly" après un concours négatif
Réponse MO : La conception de l'OAP est vu avec la commune, qui en décide le contenu en cohérence avec le PADDi. Elle pourra être adapté (schéma, texte, tranches), tout en préservant son équilibre général.			

3.14.8. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P27/ RD78 [C]	BRUCKERT Florent	ER 487	Le demandeur conteste le tracé de l'ER dont l'emprise se situe exclusivement sur son tènement alors que dans le PLU actuel il est à cheval sur les limites séparatives des 2 tènements concernés. Il demande soit le retour à la situation antérieure (PLU actuel) soit la remise en cause de cet ER.
Réponse MO : FAVORABLE : Le tracé de cet ER pourrait être réétudié (pour être déplacé vers le Sud).			
SCI-P43-C	GUILI Danièle et Marc	ER 541 38-196-40 à 42 - 78	Situé le long de la RD 1005 sont gênés par le ER541 destiné à un arrêt du THNS qui va les empêcher d'accéder facilement à leur habitation, Demandent le déplacement (et donc la suppression de l'emprise sur leur parcelle).
Réponse MO : Les ER sont vus et décidés avec les communes, mais en l'espèce, ces ER visent à préserver la faisabilité d'un projet d'intérêt général soutenu par le Département, et répond à l'objectif 9 du PADDi.			
SCI-P54/ RD167 [C]	Association Baie de Sciez Environnement	ER537	Demande la suppression de cette ER destiné à accueillir des sanitaires pour le port.
Réponse MO : Les ER sont vus et décidés avec les communes, cet ER déjà inscrit au PLU en vigueur, semble pouvoir contribuer à l'accessibilité publique aux rives du lac. Toutefois, sa destination mériterait d'être clarifiée ("aménagement d'équipements publics" ?).			
SCI-RD177 [W]	Anonyme		Demande de lever la réserve sur l'emplacement situé dans le domaine de Coudrée, en bordure du port de Sciez, sur la parcelle adjacente à l'abri du Chalet du Port marqué "Glaces".
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			
SCI-RD33 [W]	BRUCKERT Florent	BI 79	Demande de déplacement de l'emplacement réservé V18 sur la parcelle qui empêche tout projet de construction (carte Sciez Nord).
Réponse MO : Les ER sont vus et décidés avec les communes, mais en l'espèce, cet ER participe à répondre aux objectifs 9 et 10 du PADDi.			

SCI- RD120.2 [C] - RD131[C]	Association syndicale des copropriétaires du Domaine de Coudrée	ER535 et 536	Demande l'annulation de l'emplacement réservé 535 et 536 pour OM car nouvel emplacement sur parking des Aigles du Léman
SCI- RD120.3 [C] - RD131[C]		ER537	Demande la suppression de ER537 pour l'implantation de sanitaires refusée par l'association (situation dans une allée du Domaine et dans la bande 100 m)
Réponse MO : Voir réponses ci-avant (et clarifier la destination de l'ER 537).			
SCI- courrier reçu après la clôture	PRALONG Janik	ER 36	Dépose (courrier du 03/12/12 réceptionné par Thonon agglomération après la clôture) un recours sur l'ER36 (noté V36 sur le PLU en vigueur)
Réponse MO : Les ER sont vus et décidés avec les communes, ...			

3.14.9. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P15.3 / RD71 [C]	LOLLIOZ Franck		UC, UCp. Il 3 a : « Le Terrain naturel ne doit pas être modifié sur une largeur d'au moins 2m par rapport aux limites séparatives ». Cela semble incompatible avec un aménagement le plus naturel possible. Limite la constructibilité.
Réponse MO : Les règles écrites du PLUi ont été rédigées en concertation les 17 communes. Sur la modification des terrains en bordure de limites séparatives, cela s'explique par la volonté de limiter des nuisances que cela pourrait générer sur des terrains voisins, et par le souhait de s'adapter au maximum au terrain naturel.			
SCI-P39/ RD160 [C]	ECKERLEN Martiel DUTRUEL Marie-Agnès	BV35	Partie Sud de la parcelle (ainsi que de celles qui lui sont mitoyennes) devenue N alors que des chemins d'accès avec servitudes enregistrées existent. S'inquiètent des restrictions éventuelles fixées par le règlement à l'entretien : Possibilité d'imperméabilisation notamment.
Réponse MO : Le zonage N prend directement en compte les contraintes environnementales qui figurent sur le plan des prescriptions.			
SCI- RD132[C]	SALVAT Jacques	zone UD la Coudrée	Co-loti du Domaine de la Coudrée, veut s'assurer que l'abandon du classement Uh2p supprime également la possibilité de constructions hôtelières. A défaut demande de supprimer l'autorisation dans le règlement.
Réponse MO : Le classement UH2p est effectivement supprimé, au profit d'un classement UD en cohérence avec celui de l'environnement résidentiel existant.			

3.14.10. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-RD65.2 [C]	SAS TRADIMONTA GNE DETRAZ Grégory	BI 140-141	Déclassement de UH1 en A avec des PC purgés (BI140), CU et déclaration de division et PC valant division (BI 141) Projets absents de l'enveloppe urbaine Parcelles à classer en UC
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			
SCI-P52/ RD167 [C]	Association Baie de Sciez Environnement	Littoral Bande de 100 m	La bande de 100 m est tracée sans tenir compte de la configuration du littoral Demande de sortir les parcelles artificialisées de la zone N.
SCI-P53/ RD167 [C]		zone N	Demande de sortir les parcelles artificialisées de la zone N.
Réponse MO : Voir réponse ci-avant (la bande des 100 mètres n'est pas fixée par le PLUi).			
SCI- RD170 [e]	ASCDC	Domaine de Coudrée	Demande de sortir les parcelles artificialisées (lotissement du Domaine de Coudrée) de la zone N
Réponse MO : Voir réponses ci-avant (le zonage actuel reprend le tissu bâti existant).			

3.14.11. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P15.1/ RD70 [C]	LOLLIOZ Franck	B 140,141 Les Gouilles	Rectification d'erreur. Permis accordés correspondant à 3 villas
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			
SCI-P22/ RD75 [C]	TESNIERE J-Paul (Indivision avec MEGRAT Sophie)	43 et 69	Dans le PLU actuel, la parcelle 43 est classée en zone UH1p et la parcelle 69 en zone N. Dans le projet de PLU, les parcelles sont reclassées en N (ou Ap), le règlement graphique n'identifiant pas clairement le zonage de ce secteur. M TESNIERE indique que 2 PC ont été délivrés par la Municipalité en date du 01/07/2019 pour la parcelle n°43. Il sollicite une régularisation de la situation et l'intégration de la parcelle n°43 dans la zone UD proche. Le classement de la parcelle 69 n'étant pas modifié
Réponse MO : Parcelles à localiser (en l'absence de précision sur la section cadastrale)...			

SCI-P25/ RD77 [C]	LAVANCHY Alfred et Gyslaine	BI 140 lieu- dit "Les Gouilles"	Évoquent le statut de cette parcelle classée en A dans le projet/PLU alors qu'un PC a été accordé pour celle-ci le 17/05/2019 devenu définitif. Sollicitent en conséquence une régularisation du zonage: passage en UC. A noter que la parcelle est classée actuellement en UH1
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			

3.14.12. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P46	MAJOURNAL Alain	BT 234-235	S'inquiète de la possibilité de reconstruire en dur sont annexe en bois
SCI-P19	MORET Edouard		Souhaite des renseignements sur la densification du centre bourg : renseignements fournis sur règlement et volumétrie
SCI-P1	VENIN Danielle	BY18	Est venue demander conseil pour faire "fructifier" sa parcelle (1400 m2) soumise à la loi Littoral sur laquelle se trouve un petit chalet (<50 m2).
SCI-P9 / RD5.8 [R]	PRAMPART Marc	BV42	S'inquiète du devenir de son PC de juin 2019 sur la parcelle dont une partie devient A
SCI-P21	PETIT Alexis	5196 Chavanet	Souhaite des renseignements sur la possibilité d'une annexe ou d'une extension. Vérification sur règlement écrit)
THO- P13.2/SCI	DUSSONCHET Pierre	7	Constata que la parcelle n°7 a été incluse dans une nouvelle zone UD.
SCI-P20/ RD35 [W]	FILIPPETTO Monique, et Dominique	Parcelles joutant la Mairie	Souhaitent des explications sur le tireté "GEL" : Ont des projets pour le centre qui ne peuvent avancer parce que la zone est gelée pour 5 ans (d'après les services de la Mairie de Sciez). Courrier transmis sur le site dématérialisé. La zone hachurée correspond aux bâtiments existants et les deux parcelles 401 et 404 ne sont pas construites
Réponse MO : Voir règlement écrit du PLUi et justifications fournies par le rapport de présentation.			

Commentaire :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- la zone UC du centre bourg initialement envisagé en UB pour construire des immeubles destinés à favoriser la mixité sociale ;
- le gel de 20 logements dans le secteur de Bonnatrait ;
- le maintien d'un corridor écologique du Sud vers la zone N pourvue d'une mare enclavée entre les zones UA, UC et UX2 ;
- le classement en UD de l'ensemble de la bande urbanisée du Domaine de Coudrée qui a déjà bénéficié d'une extension ; **?? dans la bande des 100 mètres, il y a un classement UDL, ne permettant pas de nouvelle construction principale. Quant au reste, il y a un zonage en phase avec l'habitat pavillonnaire, mais aucune extension**
- le rejet de la création d'aménagements publics mineurs au niveau du port de Coudrée ; **??**
- l'accompagnement d'un développement touristique modéré du château de Coudrée ; Suite à l'avis de la commune, il est éventuellement prévu un zonage UTL, pour permettre de léger aménagement
- la diminution de la densité de logements affectée à l'OAP SCI8 ; **Sur l'OAP SCI 8, un PC a été délivré, et la commune a souhaité que l'OAP préserve les caractéristiques de ce PC si celui-ci n'était pas mis en œuvre**
- la demande d'implantation d'un centre de stockage de déchets inertes en zone A ; **??**
- la préservation de la zone naturelle à l'embouchure du Vion ;
- la prise en compte de l'aléa inondation pour le camping (Stecal) prévu en bordure du Foron ;
- le classement en A de la parcelle viticole 266 les Huches ;
- la modification du règlement pour augmenter la surface constructible dans les campings.

3.15. VEIGY-FONCENEX

Veigy-Foncenex forme avec Chens-sur-Léman, les 2 villes du bassin de vie de Veigy. Première ville derrière la frontière avec la Suisse, elle a récemment connu à un développement rapide et représente aujourd'hui 57% de la population de ce bassin. L'urbanisation largement étalée tend à se restructurer dans le projet présenté. La commune est dotée d'un PLU dont la dernière mise à jour date du 15/12/2016.

3.15.1.1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-RD403 [W]	REYMOND Viviane	302, 303, 304, 305, 306	Demande de placer en zone UD les parcelles citées qui jouxtent le lotissement des Cabrettes. Estime qu'il n'y a pas nécessité à préserver des espaces agricoles ou naturels. Assainissement et accès par le chemin des Prés Vilards. Succession effectuée sur la base de terrains constructibles.
Réponse MO : hors de l'eu et secteur situé de l'autre côté de la RD1005 /au village. en zone non constructible au PLU de 12/2016.			
VEI-P5.1/ RD89 [C]	CHEVALLIER Michel CHEVALLIER Bernard ARNAUD Suzanne PARLAVECCHIO Maryse	1535,1843	Les parcelles sont devenues non constructibles le 25/07/2013. Les consorts Chevallier demandent qu'elles redeviennent constructibles,
Réponse MO : Hors enveloppe urbaine			
VEI-P5.3 / RD91 [C]	CHEVALLIER Michel CHEVALLIER Bernard ARNAUD Suzanne PARLAVECCHIO Maryse	1182,1180 en partie, 2960, 2961, 2962, 2963, 3105, 3108	Demande le classement en UD des parcelles. Elles sont isolées de l'exploitation agricole par le mur (5 m de haut par 80m de long) du hangar.
Réponse MO : parcelles en A			
VEI-P13	DUJOUX Catherine et Laurent	E 581	Souhaite le reclassement en UC. Le bâtiment de stockage sert à M. Dujoux pour son activité professionnelle. (Livraison d'escaliers par l'entreprise Riaux Escalier). Eescaliers qu'il installe pour cette entreprise. S'inquiète du sort réservé à la parcelle et au bâtiment. Souhaite connaître les projet de la Municipalité : risque de perte de valeur?
Réponse MO : parcelle en plein milieu de la zone UE. En attendant que la commune ait étudié un projet bien défini, il est proposé de laisser en zone UC. à revoir dans cadre du PLUI à 25 communes			

VEI-P5.2/ RD90 [C]	CHEVALLIER Michel CHEVALLIER Bernard ARNAUD Suzanne PARLAVECCHIO Maryse	24, 1275, 1277, 1280	Les parcelles 24 et 1275 sont traversées par un chemin qui n'existe plus. Les terrains sont classés en coupure verte (art L151-23). Demande le déclassement du bois en coupure verte pour que les règles de la zone UD s'appliquent sans contrainte
Réponse MO : La zone est en UD donc constructible			
VEI-RD174 [W]	ROTHEN Dominique	1271	Demande de modification du zonage de A vers UD. Souhaite réhabiliter la maison familiale avec le produit de la vente.
Réponse MO : hors eu et son classement en UD concerne un trop grand secteur A situé de l'autre côté de la RD 1005 / au village.			
VEI-P12/ RD146 [C]	BENATTA	251,559	Souhaite le reclassement en constructible de sa parcelle classée en A depuis le PLU
Réponse MO : effectivement déclassé au PLU de 2016 (hameau des Verrières en secteur A). il est proposé de revoir le règlement de la zone A pour les habitations existantes non agricoles pour permettre des extensions significativement supérieures à 40 m2 si elles restent à proximité (au Verrières, pas de bâtiments ou exploitations agricoles seulement des prés et céréales).			
THO P5/VEI	BUISSON Pascal p/c Consorts GAY-RAMPA	E 1356	M BUISSON architecte évoque un projet de construction sur cette parcelle comprenant 9 logts + 2 bureaux - Secteur "Tour des Vonnées". Il fait état d'un examen de celui-ci pendant 2 ans en concertation avec la Mairie. Un PC a été déposé le 26/10/2019. Or, il s'avère que ce projet est susceptible d'être bloqué car la parcelle est impactée au titre de l'art L 151-23 du CU. M BUISSON (prescriptions de servitude). Manifeste son incompréhension ayant appris cette information tardivement.
Réponse MO : parcelle dans un parc boisé avec des arbres remarquables. Une réflexion pour voir s'il est souhaitable ou non des constructions, et le cas échéant voir quelles règles imposées pour assurer cet espace boisé.			
VEI-P9	COLLIGNON Christiane	1333	Souhaite le reclassement en UT de la Parcelle 1332 en entier.
Réponse MO : le parking du centre sportif étant constamment saturé, il est prévu de l'étendre en prolongement de la parie existante seulement.			

3.15.2. Autres demandes de constructibilité pour lesquelles la commission d'enquête demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P3.1	DORCIER Michel, DETRUCHE Eric, Evelyne, J.Pierre, Guy	974	Parcelle en partie en U sur le précédent PLU (3000 m²). Déclassée en A - Propriété indivis: Les propriétaires présents souhaitent le reclassement en U.
Réponse MO : pour protéger la partie agricole « Chez Litoud » entre entre la route de la Planche et le secteur du marais de Savouille, il a été proposé de déclassé cette parcelle constructible (appartenant à un agriculteur) et de supprimer l'OAP VEI 6 comme le demande la c Agriculture. Ainsi tout le secteur est classé A.			
VEI-RD47 [W]	PEREZ Raffaele	786	Parcelle actuellement classée UP au PLU (2016). Elle est seulement bordée par EBF strict. Demande le maintien en zone urbaine UD.
Réponse MO : OK pour le secteur EBF strict . mais le PLUi prend en compte l'EU			
VEI-P14/ RD235 [C] - RD308 [R]	RIGOLI Claude MOTTET Sylviane	580 1248	Ces parcelles sont intégrées dans la grande zone UE (mairie, école, stade ...) Elles sont anciennement classées en UC. Demandent de maintenir la zone UC. Bien pour des logements proches du centre. Indique qu'une petite zone UC est conservée vers le supermarché
Réponse MO : même réponse que par Dujoux Laurent. Reclassement en UC en attendant un projet mieux défini de la commune (observation VEI P13).			
LOI-P8/VEI	LUCINI Florent	Veigy 1714	Souhaite réintégration dans l'enveloppe urbaine de ce "fond de jardin" déclassé en zone A, alors qu'il fait partie intégrante de sa propriété, laquelle est clôturée par un mur d'enceinte. Ce découpage apparaît donc totalement incohérent, ce bout de parcelle n'ayant aucune vocation agricole, Mais surtout, cette situation empêche un projet de restructuration de la maison existante.
Réponse MO : FAVORABLE pour intégrer le petit tènement du jardin, en se Calant sur la limite parcellaire ;			
VEI-P16.1	CHAVAZ John	439 440	Demande d'intégrer les parcelles 439 et 440 dans le STECAL Ace 1. Terrains clos qui font partie de l'installation sur lesquels est implanté un marcheur couvert.

VEI-P8.1/ RD148 [C]	CHAVAZ Pierre CHAVAZ Bernard	439 - 440	Souhaitent voir intégrer ces parcelles en Ace1 car déjà équipées pour l'entraînement des chevaux.
<p>Réponse MO : FAVORABLE pour prendre en compte les parcelles concernées. Vu le type d'activités existantes sur ce site (entretien, entraînement de chevaux de compétition internationale, il faut adapter le règlement du secteur Ace1 pour permettre les équipements nécessaires et la surveillance 24/24h des installations et chevaux (logements notamment qui doivent être liées exclusivement à l'activité du centre).</p> <p>Le centre équestre est actuellement en zone N du PLU de Veigy, et la villa en zone Nb donc de manière générale le PLUi autoriserait une évolution plus adaptée.</p>			

3.15.3. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO P6/VEI	MACHEDA Antoine, Philippe et VACHEZ Sandrine	A7/892 et 893	Propriétaires d'une ancienne ferme qui a cessé son exploitation depuis 30 ans environ et qui a été transformée en discothèque/logements. Cet établissement a été détruit par un incendie en 1996. Souhaitent réhabiliter le bâtiment, dont il reste les murs et une partie du toit, mais dont l'état est dégradé. Un PC aurait été déposé en 2017 sans évoquer le changement de destination du bâtiment et a été refusé. Indiquent qu'il ne s'agit pas d'implanter une activité commerciale au sein du bâti mais de simplement le rénover.
<p>Réponse MO : bâtiment en ruine depuis plus de 20 ans (un PC avait été accordé dans les 2 ans après l'incendie mais pas réalisé à l'époque) ; Bâtiment isolé aujourd'hui classé en zone A et pâtissant d'une sortie très dangereuse sur la RD 1005 (route de Genève à Douvaine) hors agglomération. Pour ces différents motifs il ne peut être classé en zone constructible.</p>			
VEI-RD334 [W]	SCI LA PLANCHE	1227, 892	Représentée par son avocat FAVRE, la SCI Laplanche demande le classement en zone constructible de sa parcelle cadastrée A7 n° 892 à 893 pour une surface totale de 2500 m2 afin que soit rebâti un bâtiment identique mais voué à la seule destination d'habitation.
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-dessus.</p>			

3.15.4. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P4.1	TAUPINART Marcel	777	Après avoir longuement évoqué un contentieux avec l'EPF pour l'achat d'une partie de la parcelle classée en AUs et contesté l'utilité publique du projet, pose le problème de l'accès au reste de la parcelle 777 qui va se retrouver complètement enclavée alors qu'elle se trouve dans l'enveloppe urbaine.
Réponse MO : comme il a été précisé aux propriétaires et prévu dans l'OAP, l'accès à la parcelle est acquis.			

3.15.5. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P10/ RD149 [C]	ASSOCIATION MÉMOIRE ET PATRIMOINE DE VEIGY FONCENEX : HERMANN M.Claude, MARELLI Pierre, MOINE Ginette, DE THILHIERE J, ROBIN J.		Règlement trop peu contraignant, lecture différente et restrictive du zonage du bâti par rapport au PLU précédent. Insiste sur les toitures, en particulier sur les similitudes entre le patrimoine du Canton de Genève et celui du Bas-Chablais, et des mises en valeur différentes de part et d'autre de la frontière. Le PLUI doit intégrer tous les périmètres identifiés au titre du CU en 2013. Il est fourni une liste d'éléments à mentionner comme Bâti typique et historique de même pour des végétaux au titre de l'article L151-23 3 platanes ,6 tilleuls et des résineux. Citation de "Les maisons rurales du canton de Genève"
Réponse MO : Il est déjà difficile de faire un PLUi sur 17 communes françaises et nous ne pouvons pas imposer des règles d'urbanisme chez nos voisins suisses. La commune de Veigy-Foncenex a 40% de son territoire en zone prévue à l'urbanisation, 40% en forêt (bois classé) et 40% en zone Agricole.			

3.15.6. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P19.1/ RD156[W]	DETRUCHE Loïc	567 566 1332 1333	Agriculteur, fait des remarques pour maintenir plusieurs parcelles. Refuse l'agrandissement de la zone UT1 sur la zone agricole
Réponse MO : La zone UT1 de Crevy n'est pas étendue car conforme à la modification N°1 du PLU validée par l'Etat, les PPA après enquête publique. D'autre part, elle a fait l'objet d'une promesse de vente notariée avec la superficie retenue et l'avis des domaines.			
VEI-P19.2/ RD156[W]	DETRUCHE Loïc	1678	Propose de faire l'agrandissement de la zone UE sur la 1621 et maintenir la 1678 en agricole
Réponse MO : L'extension de la zone UE est lié à la prochaine mise en service du THNS sur la RD 1005 avec le Conseil Départemental pour un parking P+R.			
VEI-P19.3/ RD156[W]	DETRUCHE Loïc	411 / 413	Les parcelles 411 et 413 deviennent constructibles alors qu'elles sont éloignées du centre village. Une fois construites l'accès aux parcelles voisines est bloqué. Une autorisation a été délivrée ? Prévoir un accès agricole de 5m de large.
Réponse MO : ces parcelles étaient constructibles dans le PLU actuel et un permis d'aménager a été accordé.			
VEI-P8.2/ RD148 [C]	CHAVAZ Pierre CHAVAZ Bernard	Ensemble STECAL	Problème de classement pour logement du personnel nécessaire pour le soin des chevaux. (partie en rose du construit).
Réponse MO : voir réponse RD 148 ci-avant.			

3.15.7. Economie (Commerce – Artisanat – Industrie)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P22.1	TILIERE	777 1352 1351	Indivision Les consorts Tilière Souligne un litige financier sur le projet de l'OAP VEI13, « Les grandes vignes ». Ils estiment la proposition de l'EPL74 bien trop basse. Une procédure judiciaire est en cours.
Réponse MO : La DUP a été accordée par le Prefet. Le juge d'expropriation est venu récemment en mairie pour rencontrer les propriétaires et doit rendre son jugement prochainement. En attente de la décision de justice.			

3.15.8. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P22 / VEI	JOLY Annick née PERRICAUDET	C 1457, SE 846 OAP VEI2	Propriétaire de 2 parcelles, s'inquiète de la possibilité de construire pour ses 2 enfants car cette parcelle est incluse dans l'OAP VEI2 qui ne prévoit que du collectif. Déploire de ne pouvoir disposer librement de sa parcelle
Réponse MO : parcelle au centre bourg. Voir si dans l'OAP il est possible de faire une villa jumelée près de la zone UE.			

3.15.9. Emplacements réservés (ER) et Servitudes

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P11/ RD147 [C]	ROBIN J	175 ER632	Souhaite voir réduite la largeur du passage défini par la servitude ER 632 (ex PLU 6) projets abandonnés en arrière des parcelles.
Réponse MO : ER prévu pour desservir les parcelles « Le By » e le « By ». Existait déjà dans le PLU actuel			
VEI-P19/ RD156 [W]	DETRUCHE Loïc	ER628	Supprimer cet ER qui partage son exploitation (des parcelles de pâtures, l'enclos des poules pondeuses) et passe à proximité du poulailler.
		ER631	Coupe un ensemble agricole au bout de la parcelle 1757
		ER610	ER en zone agricole protégée, sans intérêt. A supprimer
		ER637	ER qui coupe plusieurs parcelles agricoles A supprimer.
Réponse MO : Ok pour supprimer l'ER qui coupe ses parcelles de pâtures 'dommage que le chemin rural ait été en partie labouré). Les autres ER sont pour des modes doux et principalement en limite de parcelles ou le long d'émissaires avec des servitudes d'entretien des berges et du lit.			

3.15.10. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-RD408 [W]	Anonyme	UT1	Demande de conserver le règlement actuel de cette zone, défini lors de la modification n°2 du PLU (déc 2016). Des contrats sont signés avec les prescriptions du précédent règlement.
Réponse MO : comme cité précédemment, le secteur UT1 de CREV y a fait l'objet d'un compromis de vente conforme à la modification N°1 du PLU de décembre 2016. Il est nécessaire de reprendre le règlement de cette modification notamment hauteur, longueur des façades, positionnement du local de gardien à l'entrée...).			
VEI-P16.2	CHAVAZ John	437	Demande d'adapter le règlement de la zone pour permettre l'hébergement sur place du personnel nécessaire à la surveillance des animaux. 300m2 de SP sont nécessaires,
Réponse MO : voir les réponses précédentes sur secteur Ace1.			

3.15.11. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P17	LANÇON Guy	974 279	Vérifie que la limite UC / A s'est rapprochée des habitations, par rapport au PLU précédent. Souhaite que la limite de la zone agricole se rapproche des maisons dans l'alignement depuis l'angle de la parcelle 2730.
Réponse MO : FAVORABLE : à voir sur plan de zonage.			

3.15.12. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P16.3	CHAVAZ John	719 720	Demande que le périmètre réel de la zone réservée à la maison soit dessiné sur les plans.
Réponse MO : FAVORABLE : à reprendre sur plan.			

VEI-P22.2	TILLIERE	718	Il existe sur la 718 les dépendances du château (le pressoir). Le toit a brûlé mais les murs sont préservés par une couverture en tôles. Demandent que le bâtiment figure sur le plan du PLUI, comme sur le plan de zonage précédent et comme sur le cadastre. Ont le projet de le réhabiliter.
Réponse MO : FAVORABLE : mettre le plan à jour des dépendances du château.			

3.15.13. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VEI-P3.2	DORCIER Michel, DETRUCHE Eric, Evelyne, J.Pierre, Guy		Souhaitent savoir ce que recouvre l'attribut "long terme " présent dans la légende pour une autre parcelle.
VEI-P4.2	TAUPINART Marcel		Propriétaire des restes d'un moulin et d'un four au chœur du village souhaite savoir ou s'adresser pour une aide à la rénovation
VEI-P7	FRIED Arthur	OAP VEI4	Monsieur Fried est propriétaire de l'ensemble des parcelles incluses dans l'OAP VEI4. Il ne souhaite pas réaliser l'opération maintenant, ni vendre les terrains. Demande si cette opération pourra être réalisée plus tard par ses enfants.

Commentaire :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- La prise en compte des prescriptions du PLU en vigueur pour l'intégration des mesures en faveur de la protection du bâti patrimonial et historique, ainsi que des végétaux remarquables
- la régularisation du centre équestre, notamment pour l'hébergement de personnel permanent
- Le développement des cheminements doux qui impactent les exploitations agricoles
- Le potentiel agricole avéré des terrains concernés par l'OAP VEI6. Situation en extension de l'enveloppe urbaine soulignée par les services de l'Etat.
⇒ **Cette zone sera supprimée.**

3.16.YVOIRE

La commune d'YVOIRE regroupe 22% de la population du bassin des Rives (1044 sur 4814). L'urbanisation est dessinée en entonnoir fermé sur le port et le centre médiéval. Le tracé de la D25 sépare le cœur urbain classé de l'extension vers le Sud. La bande littorale est préservée. Le PLU en vigueur a été partiellement modifié en 2017

3.16.1.1. Demandes de constructibilité pour lesquelles la CE demande au MO de justifier ses choix.

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
YVO-P7 / RD194 [C]	MARTELLI Michèle	A2139 B570-1132-2085	Dans zone Ubp devenue N sur la bande constituée derrière UP. Demande le maintien en zone constructible.
Réponse MO : L'habitat est diffus d'où le zonage N, faisant suite au zonage NI correspondant à la bande des 100 mètres. Le règlement écrit de la zone N permet par ailleurs de gérer l'existant (extension, annexe, réhabilitation).			
YVO-RD48 [W] RD 450[W] RD 473[W] RD513 {[@]} RD514 {[@]}	PUTON Véronique PUTON Jean-Pierre	B451	Parcelle NC devenue non constructible alors qu'un projet (société ARCADE 4 maisons) est en cours courrier joint
Réponse MO : Extension non souhaitable de l'EU sur cet espace sensible (classé Ap) et participant à la coupure d'urbanisation (loi Littoral, consommation supplémentaire d'espace, ...).			
YVO-RD444 [W]-RD398 [W]	BUTTY Magali	La Motte Est 519-520-521-830	Parcelles UC1 devenues Ap : important manque à gagner. Prolongement de la parcelle 526 qui a obtenu l'autorisation de construire seulement si un chemin d'accès était créé pour desservir tous les terrains y compris ceux mentionnés qui sont viabilisés en bordure.
Réponse MO : Extension non souhaitable de l'EU pour mêmes motifs que ci-avant.			
YVO-P1/ RD66 [C]	BOUVIER d'YVOIRE Yves et Bruno Maître Evelise PLENET	N469 à 472 - 1721	Les intervenants représentent 16 personnes de la famille. Les parcelles classées UC au PLU (projet de 10 pavillons en court) deviennent N pour partie (sauf partie Est de 1721 en UE où il y a un projet de parking communal : bail signé). Une haie est représentée sur le PLU en vigueur. Le classement en N n'est pas justifié (au sens CU) = Demande maintien en UC. L'exploitation agricole à Excenevex donc pas pérenne
Réponse MO : Au regard de la superficie du tènement, celui-ci a été reclassé en N pour respecter le positionnement d'Yvoire dans l'armature urbaine. Il est possible, que lors des prochaines procédures, s'il n'y a plus de gisements de disponible dans l'EU d'Yvoire, celui-ci redevienne constructible selon les besoins de développement.			

YVO-P4/ RD67 [C]	AVVENTI Miguel représenté par Maître Evelise PLENET	A1532	Parcelle en zone UC construite comme celles avoisinantes qui deviennent N. PC refusé (validé par TA) sous prétexte de covisibilité avec le lac. Ne respecte pas les critères du Code de l'Urbanisme = Créée artificiellement dans zone Ap.
Réponse MO : Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus (par ailleurs situé dans l'EPR) dont la localisation et la configuration ne permettent pas de justifier son rattachement à l'EU (+ loi Littoral).			
YVO-P10/ RD196 [C]	BUGNET André	562 à 566 - 1014	Parcelles en Ubp devenu N constate que des parkings ont été construits (hôtel et privé pour frontaliers) alors que règlement impose des parkings souterrains (voir photo aérienne). Sur la base du PADD qui vise la combler les dents creuses demande le maintien constructible de ses 6 parcelles (980 m2) car les parkings sont autour de chez lui ainsi que des constructions anciennes.
Réponse MO : Ce tènement ne constitue pas une dent creuse permettant de justifier son reclassement en zone constructible.			

3.16.2. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DOU-P8/ RD108 [C] / YVO	FERT Jean- Claude		Conteste fortement le projet d'édification d'un centre équestre jugé démesuré et qui n'a pas sa place au sein d'une zone Ap qui a toujours été jusqu'à préservée. (tènement de 8000 m2, constructions sur 4000 m2 jusqu'à 10m de hauteur + VRD + parking + tous les problèmes qui se poseront inévitablement en termes d'assainissement et de pollution). Un tel projet serait de nature à briser le fragile équilibre qui prévaut encore aujourd'hui entre zones urbaines, naturelles et agricoles et constituerait une véritable catastrophe écologique.
Réponse MO : Ce projet a été travaillé conjointement entre la commune et la Chambre d'Agriculture et pour sa part, Thonon Agglomération a estimé que ce projet, de par sa localisation n'avait pas d'incidences environnementale notable.			
YVO- RD396[W]	DELSCHAUX Yannick et Marie-Ange	59 à 65 La Motte Ouest	Contestent le permis de construire de la SCCV des Bois du Lac qui conduit à rendre constructible un secteur pour partie Ap. S'inquiètent de la disparition d'un corridor écologique et de la circulation importante sans modification de la voirie.
Réponse MO : Cette question relève de la commune.			

3.16.3. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SCI-P49/ RD165 [C] / YVO	BUGNET Pierre	B 504-505- 640-641	Petit exploitant agricole qui dispose sur ses parcelles de 500 m ² d'abris (2 tunnels, 8 moutons, 5 chevaux) qu'il souhaite reconstruire pour une surface équivalente.
Réponse MO : Ce zonage Ap a été défini avec la commune pour mieux préserver à la fois les terres agricoles et la coupure d'urbanisation.			
THO- P10.1/YVO	VEZINET THORENS Géraldine	STECAL Ace2	Demande d'identifier les haies remarquables comme c'était fait sur le précédent PLU. Dénonce le STECAL Ace2 prévu à Yvoire en arrière de l'urbanisation. Cela constitue un mitage de l'espace. Les centres équestres vendent des services, ce sont des activités commerciales non agricoles. Dépose en même temps une pétition.
YVO- RD468 [C]	Pétition 60 personnes		Opposés à la création du STECAL Ace2 pour la création d'un grand centre équestre (4000 m ² sur 8000 m ²) du fait : mitage, eaux pluviales, circulation.
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.			

3.16.4. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
YVO-P2/ RD65 [C]	BOUVIER D'YVOIRE Bruno et Xavier		Promoteur d'un projet en zone UC il considère que la nouvelle hauteur autorisée pour les annexes (4 m) est trop importante. Demande le maintien à 3 m en limite (4 m avec faîtage) demande des précisions sur l'aspect des toitures
Réponse MO : les dispositions écrites sont celles souhaitées par les 17 communes, toutefois de nouvelles rencontres sont prévues pour retravailler certaines d'entre elles, à cette occasion, le sujet sera soumis aux élus			
YVO-P12	BULLAT André	B1105	Parcelle de 800 m ² pour lequel le CES proposé est trop restrictif pour construire des annexes. Considère que le règlement (page 129 pour UD) incite à la division pour réaliser son projet. Demande de fixer dans cette zone un CES de 0,2

Réponse MO : Ce CES est celui souhaité par les communes pour assurer une urbanisation de type pavillonnaire dans les secteurs excentrés			
YVO-RD16 [W]	BOUVIER Xavier		Propose dans la zone UC de limiter la hauteur des annexes à 3 m pour éviter les effets d'ombre et impact sur la vue paysagère des habitations voisines. Doubte du maintien à long terme de ces constructions en annexe
Réponse MO : les dispositions écrites sont celles souhaitées par les 17 communes, toutefois de nouvelles rencontres sont prévues pour retravailler certaines d'entre elles, à cette occasion, le sujet sera soumis aux élus			
YVO-RD468 [C]	Pétition 60 personnes	EBC	Demandent la protection des haies qui n'est plus assurée par le PLUi en zone Ap mais aussi en U et N.
Réponse MO : La totalité des EBC existants vont être remis, sauf ceux devant être supprimés pour la DUP Via-Rhône – Pour le reste, de nombreuses prescriptions environnementale (coupure d'urbanisation, réservoir de biodiversité, espaces de bon fonctionnement...) existent dans le PLUi pour protéger les éléments paysagers			

3.16.5. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
YVO-P3/RD68 [C]	BOUVIER d'YVOIRE Yves	Zonage NLj	Demande à ce que les 2 zones couvrant les jardins des 5 sens soient classées en NLj et non pas l'une en NL et l'autre en NLj (projet pédagogique en NL).
Réponse MO : FAVORABLE à l'extension de la zone NLj, en cohérence avec la demande de la commune (dans sa délibération annexée au dossier d'enquête publique)			

3.16.6. Demandes de renseignements

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BON P63.2/YVO	BOUCHET-MARTELLI Isabelle , BOUCHET-MARTELLI Patrick		Demande de renseignements sur les autorisations d'agrandissements
YVO-P9	LEGAY Yves et son épouse		Demande d'information sur le devenir des terrains (UD) mitoyens aux leurs

Commentaire :

Indépendamment des questionnements individuels soumis au maître d'ouvrage, la concertation des publics interroge sur :

- la prise en compte de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) dans les règlements ;

La ZPPAUP n'existe plus, c'est un SPR, qui est quoiqu'il en soit une SUP s'appliquant indépendamment du PLUi. Le cahier des charges de l'ex ZPPAUP aura donc toujours ses effets.

- le classement des jardins du château ; **Il est prévu un zonage Nlj**
- l'enclavement de zone N et Nc dans l'enveloppe urbaine ;

Il s'agit d'une part d'un tènement dont la superficie en cas d'urbanisation engendrerait un développement non cohérent avec le positionnement d'Yvoire dans l'armature urbaine – Pour la zone NC, il s'agit d'un camping

- l'aménagement, et la création, de zone de stationnement en aérien ;

Les choix du stationnement relèvent de la commune

- les incidences de la création d'un centre équestre (Ace2) de 4000 m² (sur une surface de 8000 m²) en zone Ap ; **(voir plus haut)**

- la préservation d'une zone de maraîchage en zone Ap ; **quelle est la localisation du projet ?**

- la création d'une zone Ngv en zone Ap ? Cette zone est existante, son agrandissement résulte du schéma départemental

- la prise en compte de l'aménagement de la Châtaignière et du Domaine de Rovorée (partiellement exclu du plan au 1/2500^{ème}) ;

Le plan 1/2500^{ème} n'a pas vocation à couvrir l'ensemble de la commune, mais principalement la partie urbanisée.

3.17. THONON AGGLOMERATION

Sous ce chapitre, sont reportées des observations générales qui concernent l'ensemble de l'agglomération ou des questions d'ordre général non ciblées sur un lieu précis.

3.17.1. Ajustement local du développement urbain

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- RD445[W]	ASSOCIATION Le lac pour tous		Présente une contribution de 16 pages et joint la contribution présentée lors de l'enquête SCoT. Après une présentation des objectifs de l'association développe 5 problématiques et demandes. Souligne que le PLUi n'a pas pu tenir compte du rapport de la commission d'enquête du SCoT puisque que le PLUi a été arrêté avant la remise du rapport.
Réponse MO : Le PLUi a été arrêté après l'arrêt du SCOT et assure une double compatibilité entre le SCOT 2012 et celui en voie d'approbation. Sur quels points, sont visés les incompatibilités ?			
THO- RD445.5 [W]	ASSOCIATION Le lac pour tous		Demande que Chens, Messery, Nernier, Yvoire, Excenevex et Margencel soient classés comme des « villages » et non comme des « agglomérations ».
Réponse MO : cette qualification d'agglomération relève de la loi Littoral			
THO- RD493.4 [W]	Anonyme		Dénonce l'idée de réaliser des logements sociaux dans les secteurs sans transports publics ni commerces de proximité.
Réponse MO : Le PLUi est soucieux en cohérence avec le PLH, de localiser les logements aidés au plus près des services, notamment de mobilité, et des secteurs d'emplois. Par ailleurs le PLUi vise également à diversifier le parc de logements aidés en ciblant des terrains pour des BRS, et de manière générale à assurer une meilleure mixité sociale. Les secteurs excentrés ont rarement fait l'objet de servitude de mixité sociale ou d'ER, sauf pour de l'accession sociale projetée, où cela paraît cohérent.			
THO- RD409.4 - 84 à 87[W]	ACPAT		Constata que la consommation du foncier naturel et agricole risque de se poursuivre plus que le prévoit le dossier, au taux de 2,1% et sur 300 ha, Estime que certains projets à Loisin, Bons ou Nernier sont superflus.
Réponse MO : 77 hectares sont déclassés en faveur des zones N et A dans le PLUi arrêté			

THO- RD389.1 [W]	Anonyme		Estime que la consommation d'espace par les zones économiques est trop importante. Propose de stopper toute extension et de reconstruire en étages ou en souterrain, comme les voisins suisses.
Réponse MO : En effet, des efforts de densification sont à mener dans les ZAE, qui permettront par ailleurs de rééquilibrer le nombre d'actifs résidents avec le nombre d'emploi et ainsi diminuer les déplacements. Pour illustrer cet effort de densification, le CES est de 0,50 dans les zones UX et UY et les zones 1Aux et 1AUy			

3.17.2. Habitat/Densification/mixité sociale

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- RD298.3 [W]	Anonyme		Soulève les ambiguïtés entre les volontés exprimées de préservation du cadre de vie, des solidarités, des paysages... et les projets d'urbanisation dense (en lien avec le territoire du Grand Genève), et de port à sec à Anthy.
Réponse MO : Les densités projetés sont cohérentes avec le SCOT, et de manière générale, celles-ci se feront de manière raisonnée, en tenant compte des infrastructures, notamment de transport pour répondre à l'accueil de nouvelles populations. Le cadre de vie a été un axe majeur du PLUi par lequel les réflexions se sont faite pour assurer un aménagement cohérent et répondant aux enjeux			
DOU- P14.3/ THO	JACQUIER François	CES	Les gabarits prévus pour les constructions (hauteurs et typologies, CES de 0,40) sont trop élevés et ne permettront pas de garantir une urbanisation de qualité.
Réponse MO : Ces CES sont situés dans les espaces préférentiels de développement des communes pôles, où se trouvent des services de transports plus important (Léman Express, à terme le BHNS), il est donc logique, si l'on veut préserver les espaces agricoles et naturels, de densifier de manière raisonnée. Dans les autres communes villages, et sur les secteurs plus excentrés, les CES assurent une dégressivité des gabarits voulue par les communes			

3.17.3. Mobilités

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-RD445.2 [W]	ASSOCIATION Le lac pour tous		Développe les sujets de la servitude de marchepied, des accès piétons et cyclables au lac, des voies cyclables parallèles au littoral. Demande que le PLUi affirme la volonté d'étendre les linéaires accessibles au public. Demande de prévoir l'obligation d'un accès au littoral au moins tous les 500 mètres. Demande de renforcer le PADDi dans ses orientations piétons cycles pour faciliter les accès au lac et les voies longeant le lac en modes doux. Rappelle que la servitude de marchepied est interdite aux vélos.
THO-RD479 [W]	Association Mobilité douce Chablais		Même interlocuteur que l'Association "le Lac pour tous" et mêmes arguments. Ce document indique que le rapport de la commission d'enquête du SCoT Chablais présentait la recommandation n°7 : ... qu'un schéma des liaisons douces soit réalisé à l'échelle du SIAC. Le courrier insiste sur l'importance du développement de liaisons douces pour les déplacements quotidiens et les itinéraires de rabattement vers les gares et les arrêts BHNS. Demande que les tracés des liaisons modes doux des OAP soient étudiés pour des trajets pratiques.
Réponse MO : La servitude marchepied est une SUP ne relevant pas du PLUi. Pour les liaisons douces, plusieurs ER prévoient leur réalisation à terme, et le schéma de mobilité en cours permettra de développer les rabattements vers les principales infrastructures de transports → PLUi-HD à 25			
THO-RD493.1 [W]	Anonyme		Précise que pour le stationnement vélos, des aménagements, Crochets ou rails permettent d'économiser des surfaces. Demande de préciser ces aménagements possibles.
Réponse MO : Voir règlement écrit			
THO-RD409.2 [W]	ACPAT		Craint que le développement des navettes lacustres augmente le travail frontalier et aggrave les inégalités sociales.
Réponse MO : Ne relève pas du PLUi			
THO-RD409.3 [W]	ACPAT		Considère que les alternatives à la voiture sont peu développées. Regrette la poursuite du projet 2x2 voies, consommateur d'espaces et contributeur à l'augmentation des GES. Demande d'optimiser les rabattements sur la ligne BHNS plus que sur les gares plus éloignées.
Réponse MO : Ne relève pas du PLUi			

le schéma de mobilité en cours permettra de développer les rabattements vers les principales infrastructures de transports → PLUi-HD à 25			
THO-RD389.3 [W]	Anonyme		Concerne les parkings relais. Celui de Tholomaz ne dessert aucun transport en commun et donc consomme de l'espace inutilement. Les parkings relais seront nécessaires après la réalisation de la 2x2 voies.
Réponse MO : le schéma de mobilité en cours permettra de développer les rabattements vers les principales infrastructures de transports → PLUi-HD à 25			
DOU-P9.1/ RD 104 [@] / THO	CLAUSS Andréas		Le PDU aurait dû faire partie intégrante de ce projet de PLUi qui n'aborde pas les problèmes de régulation indispensable du trafic, de collaboration avec la Commune de Genève (au-delà du CEVA), des diverses pollutions et/ou nuisances induites par ce manque de régulation (bruits, vitesse, impacts CO2 sous-estimés...) tout comme les risques potentiels d'accidents. Propose, dans son courriel, des solutions de régulation du trafic en fonctions des lieux et des horaires.
Réponse MO : le schéma de mobilité en cours permettra de développer les rabattements vers les principales infrastructures de transports → PLUi-HD à 25 En parallèle, un PCAET est aussi en cours d'élaboration pour aborder ces thématiques transversales			
THO-P7/RD 445 [C] - RD 479 [C]	ANTOINE Olivier	Divers	M ANTOINE présente une contribution au titre de 2 associations: 1) L'association "LE LAC POUR TOUS" basée à Thonon les Bains forte de 800 adhérents; il remet à titre d'information une contribution de son association déposée lors de l'EP consacrée au SCoT du Chablais dont il présente les grandes lignes et indique qu'il souhaite que cette contribution soit prise en compte dans le cadre de cette EP, notamment la recommandation C; 2) L'association "Mobilités Douces Chablais" forte de 50 adhérents et créée en octobre 2019, qui travaille sur ce thème en liaison avec le Conseil Local de Développement de Thonon.
Réponse MO :			
THO-P11.7/LOI	BARBIER Christine TISSOT Stéphane Association ADHEC Loisin		Demande que les déplacements doux soient mieux pris en compte. Demande un aménagement pour l'accès au géosite du marais de Chilly.
Réponse MO : le schéma de mobilité en cours permettra de développer les rabattements vers les principales infrastructures de transports → PLUi-HD à 25 L'accès au Géosite relève des communes			

DOU- P14.4/ THO	JACQUIER François	Stationnement	Une réduction du CES devrait permettre de revoir la réglementation du stationnement des véhicules en surface. Jugé insuffisant au règlement proposé, compte-tenu de l'usage habituel mais aussi des besoins des services extérieurs.
Réponse MO : La réduction du CES n'a pas vocation à ajuster le stationnement ??			
THO- RD298.4 [W]	Anonyme		Considère que les infrastructures annexes ne sont pas adaptées à la population et souligne un manque flagrant d'aménagements pour les piétons (enfants, poussettes, PMR)
Réponse MO : La voirie relève de la commune			

3.17.4. Environnement

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- RD445.3 [W]	ASSOCIATION Le lac pour tous		Reprend son argumentation développée dans sa contribution à la révision du SCoT pour souligner l'insuffisance des mesures de protection des paysages et des vues sur le territoire du Chablais. Demande un inventaire plus précis commune par commune.
Réponse MO : En matière de protection des vues sur le territoire, il est envisagé des OAP thématiques permettant d'aborder de manière plus transversale dans le prochain PLUi, et avoir une approche plus adaptée à chacun des projets Cela étant, le PLUi, avec le recentrage des communes autour de leur centre-bourg, en arrêtant l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. En cela, le PLUi favorisera donc une protection de ces vues, sachant que les hauteurs suivent un principe de dégressivité dans les communes, permettant là aussi une prise en compte des vues.			
THO- RD389.2 [W]	Anonyme		Dénonce l'anthropisation des berges du Lac sur Anthy. Les projets de Port à sec ou de sentier de randonnée aggrave cette situation. Souhaite que Thonon Agglomération protège le patrimoine naturel et bâti de la bande littorale.
Réponse MO : Le PLUi fait appliquer la loi Littoral pour limiter au possible l'artificialisation.			
THO- RD324 [W]	BUISSON Vincent		S'inquiète du développement important des infrastructures (2x2 voies) et de l'étalement urbain sur le Chablais, Estime que les critères environnementaux ne sont pas suffisamment pris en compte dans le projet. (Biodiversité, terres agricoles, nappe phréatique et sources, pollution de l'air, l'eau, la terre).
Réponse MO : Le PLUi respecte les règles du SCOT, et surtout modère de manière significative la consommation foncière			
THO- RD189 [W]	Anonyme		S'inquiète des conséquences du projet sur le réchauffement climatique et insiste sur la préservation des paysages

Réponse MO : Le PLUi restitue 77 hectares alors que certains PLU récents en avait déjà restitués plusieurs dizaines chacun. En parallèle, Thonon Agglomération mène un PCAET pour la question du réchauffement climatique			
THO- RD191 [W]	STOESSEL Jean		Dénonce le projet comme une aberration absolue par rapport au maintien de la qualité des paysages. Projet aux seuls intérêts du profit.
Réponse MO : Le PLUi restitue 77 hectares alors que certains PLU récents en avait déjà restitués plusieurs dizaines chacun. En parallèle, Thonon Agglomération mène un PCAET pour la question du réchauffement climatique			
THO- RD317 [W]	Anonyme		S'oppose au bétonnage et souhaite préserver les zones humides
Réponse MO : Le PLUi restitue 77 hectares alors que certains PLU récents en avait déjà restitués plusieurs dizaines chacun. En parallèle, Thonon Agglomération mène un PCAET pour la question du réchauffement climatique. Les zones humides recensées ont toutes été reportées (voir les plans de prescriptions complétant les plans de zonage)			
DOU-P9.2/ THO	CLAUSS Andréas		Estime que ce projet aurait dû aborder le problème des dépôts sauvages qu'il conviendrait de régler plus sévèrement.
Réponse MO : Une étude sur les ISDI est en cours pour mieux encadrer ces dépôts. Le PLUi prévoit une nouvelle ISDI à Douvaine, en plus de celle existante à Lully.			
THO- ISDI RD297 [W]	Anonyme		Contre ce projet qui gâchera le paysage du bord du lac en ajoutant du béton, du goudron et des voitures. Il participera ainsi au réchauffement climatique.
THO- RD180 [W]	Anonyme		Refuse l'urbanisation, demande le respect de espaces naturels
THO- RD216 [W]	Anonyme		Demande que la préservation des bords de l'eau soit considérée en tant que protection de la biodiversité
Réponse MO : Voir plus haut			

3.17.5. Agriculture

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-P10.2/THO-RD469 [C]	VEZINET THORENS Géraldine COLLECTIF		Souligne un dénombrement incomplet des centres équestres existants sur le territoire. Dénonce les projets d'extension et de création pour 11 et 10 ha qui s'établissent sur des terrains agricoles ou naturels. Situations en contradiction avec les objectifs du PADD de limitation de la consommation de l'espace. Demande de corriger les nombres et surfaces des centres équestres existants. Demande de préserver strictement les zones Ap et N des nouvelles créations de centres équestres. Demande de limiter le nombre et le développement des centres équestres dans les zones A.
<p>Réponse MO : Les centres équestres ont fait l'objet de zonages spécifiques avec des Stecal pour mieux encadrer leur développement, au regard de leur multiplication.</p>			

3.17.6. Développement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-RD34 [W]	Anonyme	OAP	Dans le cadre d'une OAP, il conviendrait de prévoir un gel concernant les constructions existantes, le temps que l'opération soit réalisée. Cette réalisation pourra prendre des années en fonction des échéanciers. Il conviendrait d'interdire toute création ou toute extension de l'existant dans l'intervalle.
<p>Réponse MO : Rien ne justifie qu'on empêche la gestion de l'existant le temps que l'OAP se concrétise. Bien évidemment seuls les aménagements légers seront respectés. En cela les périmètres de gel suivent les mêmes règles.</p>			
DOU-P14.1/ THO	JACQUIER François	OAP	Venu commenter les observations portées sur le registre papier. 1. Les OAP sont mal traitées : Manque de précisions quant au mode de financement, de définition claire des aménagements envisagés, de précisions quant aux modalités d'acquisition des terrains ou encore du phasage de l'opération.
<p>Réponse MO : Ce n'est pas l'objet d'une OAP</p>			

3.17.7. Modifications du règlement écrit

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- RD482.3 [W]	JACOB Yves		Souligne la complexité du règlement sur l'application du CES dans la zone UD. Demande une explication en claire de l'objectif poursuivi et du terme cumulatif. Craint que l'effet d'un CES bas fasse augmenter les hauteurs.
<p>Réponse MO : Chaque tranche fait l'objet d'un taux, qui au fur et à mesure se cumule</p> <p>L'idée étant que plus la parcelle est importante, plus le taux au fur et à mesure descend, de manière à assurer un habitat pavillonnaire.</p> <p>Ainsi entre 0 et 400 : CES de 0,20 soit 80 m²</p> <p>Entre 401 et 800 : CES de 0,15 soit 60 m²</p> <p>Entre 801 et 1500 : CES de 0,10 soit 70 m²</p> <p>En tout 210 m² - Au dessus de 1500 m² on applique un taux de 0,05 et le résultat est à additionner au 210 m² acquis des 1500 premiers m²</p> <p>Exemple sur un terrain de 1800 m²</p> <p>210 +(300 x 0,05) = 225 m² d'emprise au sol</p>			
THO- RD482 [W]	JACOB Yves		Demande de regrouper les règles communes en 1 seul chapitre.
<p>Réponse MO : Cette structuration découle de la volonté des 17 communes</p>			
THO- RD489.1 [W]	THIBERT Marie		Pour la Fédération du BTP 74 Confirme le diagnostic fait par le PLUi sur le manque de sites potentiels de stockage de déchets inertes, Demande qu'au-delà du simple stockage (ICPE2760-3), le règlement de la zone Ad autorise également les activités de recyclage (ICPE 2515 et 2517).
<p>Réponse MO : Voir plus haut</p>			
THO- RD493.3 [W]	Anonyme		Dénonce la baisse des CES qui renchérit le coût du logement. Ce dernier n'est alors plus accessible pour les foyers à revenus moyens.
<p>Réponse MO : Le prix de terrain est fonction des possibilités de construction, donc s'il y a moins de possibilité, le prix baisse, par ailleurs, des outils, telles les servitudes de mixité sociale ou encore les ER pour les logements aidés</p>			

THO- RD421 [W]	BERTHIER Arnaud		Pose des questions techniques sur le règlement des zones UC et 1AUd, sur les hauteurs maximales, coefficient d'emprise au sol, aspect des toitures, aire de compostage, performance énergétique, coefficient d'espaces verts, stationnement des véhicules automobiles, stationnement des 2 roues. Estime notamment que les règles édictées ne permettent pas de créer un 3 ^e niveau complet. Demande des précisions ou des modifications du règlement.
Réponse MO : Au regard de la généralité des propos, nous renvoyons vers le règlement écrit			
THO-RD16 [W]	BOUVIER D'YVOIRE Xavier		S'étonne du gabarit des annexes autorisées en limite séparative en zone UC : 4 m de haut maxi pour une simple annexe, cela crée des ombres portées importantes en hiver, et masque toute possibilité de vue sur les reliefs lointains depuis le rez-de-jardin de l'habitation d'une parcelle mitoyenne de taille modeste. De surcroît, un gabarit aussi généreux laisse ouverte la porte à une transformation ultérieure plus ou moins informelle de l'annexe en cabanon habitable, par exemple le temps des vacances (ce qui ne me semble pas souhaitable). S'en tenir à une hauteur maxi de 3 m me semble suffisant pour un usage d'annexe, surtout si toit plat autorisé.
Réponse MO : Cette règle va faire l'objet d'un examen au Copil des élus des 17 communes qui réexamineront un certain nombre de règles écrites.			
THO- RD173 [W]	DELEMBRE Thierry		Constructeur de piscines, monsieur Delembre constate que pour les petites parcelles, la distance de recul de 3 m risque de faire évoluer le marché vers la piscine hors sol sans réglementation. Il estime qu'un recul de 2 m serait suffisant et demande qu'il soit inscrit dans le règlement.
Réponse MO : Les piscines hors sol, à partir du moment qu'elles restent plus de 3 mois, sont à déclarer également, et les retraits prévus au PLUi sont assez communs dans les PLU. II			
FES-P3/ THO	DELEMBRE Marc		Estime que le CES est trop faible en zone UD. Exemple : sur une parcelle de 900m ² le CES=140+(900-800)*0,10=150m ² Ce qui souvent ne permet pas de construire une piscine. 150/900=0,17 (faible) A comparer avec le CES en zone UC=0,40
Réponse MO : L'objectif de ce CES est d'assurer un habitat de type pavillonnaire (maison individuelle, jumelé, ou intermédiaire avec des gabarits en adéquation avec l'habitat pavillonnaire)			

FES- P9.1/RD 87 [R]/ THO	FROSSARD André		Souhaiterait que le règlement limite la hauteur des bâtiments en fonction de la largeur des parcelles pour éviter de construire des "tours" dans les villages.
Réponse MO : C'est le cas avec les hauteurs qui sont également fonction des limites séparatives en plus de la hauteur maxi indiquée dans le règlement écrit			
THO- RD482.2 [W]	JACOB Yves		Demande un meilleur affichage des densités de logements par zone et par commune. Document à actualiser qui pourrait servir de tableau de suivi.
Réponse MO : En dehors des secteurs d'OAP, le PLUi ne peut imposer des densités par zone, en revanche, les règles inscrites au PLUi auront pour effet d'avoir une urbanisation en adéquation avec les enjeux de chaque catégorie de secteurs indiqués le PADDi (armature urbaine primaire et secondaire)			

3.17.8. Modifications du règlement graphique

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO- RD489. 2[W]	THIBERT Marie (BTP)		Compte tenu des volumes à stocker et des capacités actuelles, demande d'ajouter sur les plans des zones Ad pour 8 sites à Chens, Excenevex, Loisin, Bons en Chablais, Sciez, Douvaine, Fessy et Lully.
Réponse MO : Une étude est en cours sur la localisation d'ISDI sur le territoire, et pour le moment le PLUi en a ajouté déjà une nouvelle à Douvaine, en affirmant également le rôle de celle de Lully			
DOU- P14.2/ THO	JACQUIER François	BHNS	Aucune mention, ni réservations (ER) sur le document graphique concernant le BHNS. Ce PLUi ne sera donc pas opposable.
Réponse MO : Le BHNS, compte-tenu de son importance, devra faire l'objet d'une procédure à part (type déclaration de projet), où les emprises seront suffisamment connu pour y instaurer des emplacements réservés.			

3.17.9. Autres observations (Concertation – Qualité du Dossier – Erreurs matérielles - divers)

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
THO-RD482[W]	JACOB Yves		Souligne l'importance du stockage des eaux de pluie et des espaces de jardin dans les zones UD (voire UC) pour développer une production alimentaire
THO-RD493.2[W]	Anonyme		Demande de privilégier le compost individuel plutôt que les aires de compost collectives.
THO-RD369[W]	PAROISSE Georges		Dénonce un forcing pour faire adopter le PLUi avant les nouvelles élections.
THO-RD182 [W]	Anonyme		Demande de ne pas transformer le Chablais en mégalopole.
THO-RD61 [@]	BERNACCHI Sylvie		Demande d'examiner des documents joints qui ne sont pas joints.
THO-RD298.1 [W]	Anonyme		Signale un affichage de l'enquête rare à Anthy
THO-RD482.1 [W]	JACOB Yves		Signale que l'annexe au bilan de la concertation relatant les temps d'échanges avec les habitants ne figure pas au dossier.
THO-RD409.1 [W]	ACPAT		Contribution de l'Association de concertation et de proposition pour l'aménagement et les transports. Signale que le dossier, fort bien fait, est long et difficile à consulter pour les citoyens.

Réponses MO : Dans les objectifs du PLUi, figure la volonté d'avoir un aménagement en cohérence avec les enjeux d'attractivité du territoire et les problématiques de mobilité, mais aussi de valorisation du cadre de vie, en prenant en compte les grands projets (Léman Express, BHNS, 2x2 voies). En cela, le parti pris n'est certainement pas une densification massive mais au contraire une poursuite de l'urbanisation respectant les formes bâties actuelles, tout en optimisant le foncier disponible dans les enveloppes bâties, et notamment les communes pôles, afin de préserver les espaces naturels et agricoles. La restitution dans le PLUi arrêté de 77 hectares illustre bien cet objectif, alors que ce document couvre des communes avec des PLU récents qui avaient déjà déclassé plusieurs dizaines d'hectare, cela témoigne d'un effort non négligeable. Il n'y a donc pas de risque de voir se former une continuité urbaine entre les communes, vu que le PLUi a justement pour finalité de contenir l'urbanisation à l'intérieur des tissus bâti existants.

Le principe de dégressivité dans le PLUi doit répondre aussi à une amélioration du cadre de vie et une meilleure articulation entre urbanisation et localisation des services (transports, démarches administratives, scolarité...), ce qui participera également à optimiser les déplacements. Cela a conduit à prévoir des gabarits plus denses dans les centre-bourg et leur périphérie immédiate, avec une distinction entre les communes pôles et les villages dans les règles densité, et à se rapprocher d'un habitat moins volumineux dans les espaces plus excentrés avec des obligations en matière d'espaces perméables et d'espaces verts.

Le dossier PLUi, par sa portée et les principes qu'il met en place, implique en effet une appropriation des nombreux documents le composant, et les services de Thonon Agglomération se tiennent disponible pour toute demande de renseignement.

4. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les observations et questions développées ci-après, résument les observations faites par les contributeurs à l'enquête publique et incluent les réflexions de la commission. Rédigées par la commission d'enquête, en toute impartialité, elles ne reflètent aucune prise de position. Elles n'ont pour but que d'approfondir les argumentations en vue de conforter les avis de la commission d'enquête.

4.1. Développement urbain

Définition de l'enveloppe urbaine et de l'enveloppe constructible

De nombreuses demandes de constructibilité sont enregistrées soit pour conserver le classement en zone U du PLU actuel, parfois à l'appui de jugements des tribunaux, soit pour demander le classement en zone U de parcelles actuellement en A ou N.

Certaines demandes s'affichent nettement en extension de l'enveloppe urbaine et parfois s'affrontent à des prescriptions fortes telles des coupures à l'urbanisation. D'autres actuellement en zone U (UB ou UC) demandent le maintien en zone U.

Ces demandes s'opposent fortement à l'objectif 23 du PADD qui affirme nettement sa volonté de maîtriser le développement urbain et de modérer la consommation foncière. Les personnes publiques associées et consultées (Etat, CDPENAF, Chambre d'agriculture et INOA) sont vigilantes dans ce domaine et demandent le reclassement de nombreux secteurs en A ou N.

Ainsi, se pose la définition de l'enveloppe urbaine actuelle et future, ainsi que la justification des extensions, notamment au regard des enjeux littoraux. La compréhension des contours de l'enveloppe urbaine est au cœur du projet du PLUi. Le public s'est exprimé sur ce thème avec souvent des interprétations erronées de l'enveloppe urbaine. Les pages 205 et 206 du rapport de présentation/1.2 justifications, qui rappellent les méthodologies de définition des enveloppes urbaines et constructibles, notamment à l'aide de schémas, ne pourraient-elles pas apparaître en exergue de la présentation du zonage ?

Réponse MO : Les plans graphiques sont déjà assez chargés, et dans la majorité des cas, les zones constructibles sont dans l'enveloppe urbaine. Toutes les extensions ont été justifiées conformément au SCOT. En effet les extensions sont limitées à 3 par commune et doivent se situer à proximité immédiate des principaux pôles de vie de la commune. Le PLUi, dans son objectif de modération de la consommation de l'espace, est en dessous du nombre d'extension que le SCOT autoriserait, car le parti pris, est de mobiliser prioritairement les gisements dans l'enveloppe urbaine, et évaluer leur capacité face aux besoins estimés.

Scénario de développement

Le projet prévoit un scénario d'infléchissement de la tendance actuelle (2,17% sur la période 2010-2017) en adoptant un taux de croissance moyen annuel de 1,8%. Le choix d'un scénario en baisse par rapport au scénario tendanciel risque d'introduire une pression foncière supplémentaire. Pression foncière qui pourra avoir comme effet

1. de diminuer la rétention
2. de favoriser le renouvellement urbain notamment dans les grandes zones UC où les capacités de constructions sont fortes

et ainsi de risquer de dépasser les objectifs de production de logements. Quelles conséquences peut-on envisager ? Comment le PLUi prévient-il ce risque de dépassement ?

Le scénario démographique découle d'une part, du SCOT du Chablais, tout en tenant compte, le PLUi porte sur une durée de 10 ans et sur un territoire dynamique, c'est pourquoi il a été déterminé un taux de 1,8 % annuel de croissance démographique, avalisé par les PPA. Il faut également rappeler que le PLUi est un document évolutif, qui pourra s'adapter si réellement les taux ne sont pas vérifiés. Il est cependant plus prudent de ne pas prévoir une croissance plus importante, car cela impliquerait des capacités foncières plus importantes, et en cas d'erreur, cela peut être rédhibitoire.

Réduction de la consommation foncière

Le projet affiche une réduction de 65 % de la consommation foncière à l'extérieur de l'enveloppe urbaine pour satisfaire les besoins en logements. En revanche, lorsque on considère la consommation totale de foncier pour la période 2004-2015 (218 ha rapportés sur 12 ans) et les projections faites pour le PLUi (249 ha), la consommation est élevée. Ce qui semble remettre en cause la délimitation datant de 2004. Dans ces conditions comment peut-on estimer que l'objectif de 50% du PADD est atteint ?

Cette approche nécessite d'autant plus une explication complémentaire car dès lors que l'on ajoute les volumes consommés et nécessaires pour le développement économique et les transports, pour les périodes 2004 et 2015, et 2019-2031, le taux de réduction de la consommation foncière n'atteint que 41%. Par ailleurs, il est signalé que ces chiffres ne tiennent pas compte de la consommation foncière induite par la réalisation de la 2x2 voies.

Comme l'explique le rapport de présentation, la consommation foncière entre 2004 et 2015 s'est réalisée principalement en dehors des enveloppes urbaines, ayant un impact significatif sur les espaces agricoles et naturels. Seuls 29 hectares ont été consommés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, alors que celui-ci est déjà considéré comme anthropisé, et donc sans incidences fortes sur l'équilibre foncier agricole et naturel. Sur la même période 178 hectares en dehors des enveloppes urbaines ont été consommés.

Dans le projet de PLUi identifie 180 hectares dans les enveloppes urbaines et 68 ha à l'extérieur, il y a donc une réelle volonté de limiter l'étalement urbain et de prioriser la poursuite de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines, par rapport à ce qui a pu se faire les années précédentes.

Sur les surfaces dédiées aux activités économiques, les zones fléchées sont conformes à ce que prévoit le SCoT du Chablais, et pour rappel, le PLUi souhaite rééquilibrer le nombre d'actifs résidents et le nombre d'emplois, pour être un territoire moins dortoir, ce qui doit aussi à terme limiter les déplacements. Il y a en outre une véritable réflexion sur le positionnement des zones d'activités, afin d'avoir une complémentarité entre elles. Se pose également.

Equilibre des pôles

Le projet détermine un besoin foncier de 249 ha pour produire 5685 logements. Ce besoin est couvert par un gisement total de 249 ha sur l'ensemble des collectivités du périmètre du PLUi. La répartition par bassin de vie montre que le projet satisfait la demande pour les bassins de vie de Bons, Veigy et Rives. En revanche, le bassin de Sciez est excédentaire, celui de Douvaine est déficitaire, chacun de 15 ha. Localement, on introduit un déséquilibre intrinsèque. Cette remarque est confirmée par la présence de seulement 2 OAP à vocation d'habitat sur la commune de Douvaine alors qu'en tant que ville pôle elle devrait accueillir 50% des logements à réaliser. Sans réussir à atteindre le niveau souhaité, il semble que le développement se reporte sur les communes riveraines tels Loisin (7 OAP sur pour 147 logements).

Le nombre d'OAP sur Douvaine s'explique par un projet de plan de circulation afin de résoudre les problèmes de saturation, et il est probable que des solutions impliquent de mobiliser des terrains dans Douvaine, et notamment les zones de périmètre de gel. Sur la zone 2AU, cette dernière vient d'être fléchée par le dernier Conseil Communautaire pour accueillir une piscine intercommunale. Il est préférable pour l'instant de conserver ces terrains, qui pourront être redébloqués une fois le plan de circulation effectué, car en effet, en tant que commune pôle, Douvaine aura besoin de secteurs de développement.

4.2. Habitat

Densification

La densification des zones est principalement réglée par les distances aux limites, la hauteur des constructions et le coefficient d'emprise au sol. Dans la zone UC, avec un CES 0,30 et une hauteur de 9 mètres, la densification du secteur pavillonnaire pourrait s'accroître fortement dans le cas de renouvellement urbain prononcé, sous l'effet d'une forte pression foncière.

Inversement, dans la zone UD le CES est modulé en fonction de la surface de la parcelle (du terrain ?). Ce coefficient peut devenir faible pour des petites parcelles sur lesquelles le potentiel est alors bloqué. Inversement, il entretient un tissu lâche de grandes propriétés et s'oppose à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Pouvez-vous rappeler les motivations de ces choix à la commission d'enquête ?

Le CES dégressif sur les zones UD a pour objectifs de maintenir les caractéristiques d'un habitat pavillonnaire, car ces secteurs, qui sont excentrés (secteur de développement modéré dans le PADDi) n'ont pas vocation à fléchir prioritairement pour la poursuite de l'urbanisation. Il est à rappeler les principes de dégressivité, qui font qu'en cas de petites parcelles, les CES s'appliquant sont encore assez communs sur les règles actuelles, mais en revanche, pour les parcelles plus importantes, le CES diminue au fur et à mesure pour éviter d'avoir des opérations trop massives dans des zones de lotissements, peu desservis en commerces et services.

Les zones UC étant considérées comme le secteur privilégiés des communes pôles et des villages, les règles prévues peuvent certes apporter une mutation de ces espaces, mais les règles inscrites ont également pour objectif d'éviter toute rupture totale avec les formes urbaines actuelles, tout en veillant à optimiser l'utilisation du foncier disponible. Pour rappel, ces secteurs étant situés en périphérie immédiate du centre-bourg, sont proches des services. Cette densification raisonnée doit répondre à l'accueil de nouvelle population dans un contexte de forte attractivité du territoire, et où il est important de limiter la consommation foncière, pour ne pas s'étaler sur les espaces agricoles et naturels.

Concernant les OAP et la mixité sociale

Les OAP ont été définies comme l'outil nécessaire pour imaginer un projet d'ensemble. Elles interviennent en cohérence avec les objectifs 2 et 13 du PADD et permettent de satisfaire les objectifs 10 à 15, 18, 22 et 23.

Certaines OAP ont fait l'objet de nombreuses observations mais d'une manière plus générale, Thonon agglomération peut-elle rappeler les choix qui ont présidé à leur mise en place, en particulier sur la détermination du nombre de logements sociaux. Sur ce point une explication paraît nécessaire, avec un exemple à l'appui, pour préciser les effets des tranches cumulatives. Cet éclaircissement ne devrait-il pas figurer dans le règlement écrit ?

Sur de nombreuses OAP, le même type schéma est reproduit. Il dessine une voie pénétrante avec une aire de retournement ; ce qui tendrait à instaurer des points de blocage dans le tissu urbain. Pensez-vous apporter une correction sur ce point ?

Les OAP ont été instaurées sur des tènements non bâtis d'une superficie assez importante, en général au-dessus de 2500 m², même si cela n'est pas une règle stricte. Ensuite la conception des OAP prend en compte les enjeux découlant de l'armature urbaine. Par exemple, une OAP sur Fessy, n'aura pas les mêmes objectifs qu'une OAP à Bons-en-Chablais, notamment pour la densité et la mixité sociale. Cela découle aussi de l'armature urbaine secondaire, où par rapport à la localisation dans la commune, de l'OAP, on ne mettra pas les mêmes objectifs. Ainsi une OAP dans le centre-ville d'une commune n'aura pas les mêmes objectifs qu'une OAP en lotissement, notamment pour la typologie d'habitat. Les servitudes de mixité sociales ont tenu compte de ces critères pour fixer des taux, en tenant compte de la situation générale des communes. Par exemple, les communes pôles sont soumises à la loi SRU sur l'obligation de disposer d'un parc de logements aidés de 25% du parc de logement. Les OAP doivent donc contribuer sur ces communes à tendre vers cet objectif.

Afin de favoriser la mixité sociale, le PLUi vise aussi à répartir sur le territoire et dans les communes, les obligations en matière de création de logements aidés, ce qui explique pourquoi dans certaines OAP, le taux est plus faible. En général, les OAP des secteurs plus excentrés n'ont pas forcément de SMS, du fait de l'absence de services à proximité, et du volume trop faible de logements dans l'opération. En effet, pour faire de la mixité sociale, il est souhaitable que l'opération atteigne une taille critique, pour que cela soit financièrement réalisable.

La SMS qui s'applique en dehors des OAP s'applique de la manière suivante :

- toute opération d'habitat de 10 logements à 19 logements et/ou de 700 m² à 1399 m² de surface de plancher créée doit affecter a minima 50 % de sa surface de plancher à du logement locatif social.
- toute opération d'habitat de 20 logements et plus et/ou de 1400 m² de surface de plancher créée doit affecter a minima 25 % de sa surface de plancher à du logement locatif social

Ces prescriptions sont cumulatives pour éviter l'effet de seuil

Il est à rappeler, que le PLUi répond aussi à la politique de mixité sociale à travers les emplacements réservés dédiés aux logements aidés, et où dans certains cas, les communes pourront faire du bail réel solidaire. Ce dispositif permet un démembrement de la propriété entre le foncier et le bâtiment construit dessus, et favorise l'accession sociale, tout en neutralisant les effets de spéculation foncière. Cela participera d'une diversification du parc de logements aidés, comme le prévoit le Programme Local de l'Habitat.

4.3. Mobilité et déplacements

Rappel du contexte (Réf : PADDi) :

- Un déséquilibre emplois résidents par rapport à la population active totale: sur 100 actifs, le territoire du Bas Chablais offre 47 emplois ce qui engendre des déplacements quotidiens liés à l'activité, en complément des déplacements habituels. Actuellement, la majorité des déplacements professionnels est réalisée en utilisant la voiture individuelle. Le fort déséquilibre : emplois locaux/actifs résidents présente le risque d'une « résidentialisation » du territoire d'une part et d'une congestion en terme de mobilités d'autre part (Préambules du PADDi).

-Les axes routiers principaux empruntés actuellement (RD 1005, RD903 (incluant la déviation d'Annemasse), RD 25, notamment) et leurs connexions subordonnées à partir des pôles urbains sont insuffisamment dimensionnés pour absorber de façon fluide la circulation automobile en période de pointe (notamment à l'occasion des mouvements pendulaires journaliers). D'où la mise en service programmée de la 2x2 voies Machilly -Thonon pour

tenter de fluidifier la circulation et notamment faciliter le trafic de transit et de PL et permettre un véritable désenclavement du Chablais.

- Les moyens de transport en commun (autobus, train, navette lacustre) dans la zone de desserte du Bas Chablais sont insuffisamment utilisés du fait d'une offre actuelle peu attractive ; la mise en service de la liaison par bus à haut niveau de service (BHNS) en 2021 (liaison Sciez/Genève), viendra renforcer l'offre de transports en commun, déjà rendue plus efficace avec la mise en service dès le 15/12/2019 du Léman Express desservant plusieurs gares du Chablais dont celle de Bons-en Chablais. Au niveau de l'agglomération de Thonon les Bains, un schéma directeur de la Mobilité fixera en fin d'année 2019, les orientations en vue de développer les lignes de bus urbaines et interurbaines qui entreront en service à compter de décembre 2021.

-Plusieurs actions coordonnées visent à améliorer l'accessibilité du secteur du Bas Chablais, en complément de l'amélioration des infrastructures, en limitant l'usage de la voiture individuelle, à savoir :

- la densification de l'urbanisation autour des nœuds de mobilité (ex gare de Bons en Chablais, pôles urbains de Douvaine, Sciez et Veigy -liaison BHNS-)
- la mise en place de parkings relais pour le stationnement des voitures (P+R, mutualisation des stationnements publics, gare lacustre d'Yvoire)
- l'organisation des conditions de rabattement vers la gare de Bons en Chablais mais également la halte ferroviaire de Machilly et la gare de Perrignier (Léman Express)
- le développement de l'économie résidentielle en portant l'effort sur les zones d'activité bénéficiant d'une desserte via les transports en commun
- l'utilisation des formules alternatives de covoiturage d'autopartage, de transport à la demande.

Prise en compte du thème des Mobilités dans le PADDi

La prise en compte du thème relatif à la Mobilité intervient à plusieurs niveaux :

- une OAP thématique relative aux déplacements en complément des OAP sectorielles
- la mise en place d'emplacements réservés liés aux nouvelles infrastructures
- la définition différenciée des règles de stationnement en fonction des zones en y intégrant le stationnement des 2 roues.
- le développement d'un maillage en modes actifs pour répondre aux différents besoins de déplacement.

Observations du public :

Au cours de l'enquête publique, de nombreuses associations : ADHEC de Loisin, ACPAT, Association Baie de Sciez, Bons Terre Citoyenne, Conseil local de Développement, Association « Mobilité Douce » à Thonon les Bains, se sont exprimées sur le thème des Mobilités. Elles concernent :

- la desserte par des transports en commun des communes littorales, Messery notamment.
- le trafic sur la RD 903,
- la sécurisation de la RD 20 (et de sa déviation),
- la création de voies « mode doux » en site propre entre établissements scolaires,
- les problèmes spécifiques de certaines OAP en matière d'accès et de circulation,
- le projet de lycée et ER dédiés à celui-ci,
- le stationnement à proximité de la gare, cas du secteur du Couret.
- la densification de l'urbanisation à Bons, en tant que pôle urbain bénéficiant de l'implantation d'un nœud de mobilité (gare) et du projet de création du futur lycée intercommunal requiert à mon sens une attention particulière.

Certaines observations estiment que les alternatives à la voiture sont peu développées et propose d'optimiser les rabattements de préférence vers les arrêts du BHNS. Après ces développements, la commission souhaite questionner le maître d'ouvrage sur 3 points :

- Compte tenu du rôle important que le secteur de la gare de Bons sera amenée à jouer dans l'avenir, les espaces réservés dans le projet de PLUi pour aménager une plateforme multimodale facilitant les échanges entre train, circulation et arrêt de bus, modes actifs et stationnement auto ne paraissent pas en adéquation avec l'ambition affichée. Quelles précisions pouvez-vous apporter à ce sujet ?

Un projet de PEM est en cours en lien avec la gare de Bons-en-Chablais, revenant désormais le Léman Express. Dans cadre, des aménagements seront prévus pour recevoir les usagers se rendant au train, via d'autres transports collectifs, ou des modes doux, l'objectifs étant d'inciter à venir par d'autres moyens que le véhicule individuel. Il est à noter que la gare de Bons-en-Chablais va drainer principalement la population de cette commune, contrairement à d'autre garde, où il y aura des effets de rabattement (Sciez avec la gare de Perrignier par exemple), c'est pourquoi l'accent sera mis prioritairement dans sur les rabattement en mode doux.

- Les rabattements vers la gare de Perrignier, plus proche pour une partie de la population, ne figurent pas sur la carte de l'OAP thématique déplacements. Dans quelles mesures ont-ils été anticipés dans le PLUi ?

La commune de Perrignier étant hors PLUi, ce dernier ne peut directement prévoir des dispositifs en lien avec la gare de Perrignier. Toutefois, il est prévu un parking pour le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), répondant aux usagers venant du reste du territoire.

- Les arrêts et les parkings associés à la mise en place du BHNS (ER) empruntant la RD 1005 sont parfois signalés comme insuffisamment repérés sur le zonage. Les bus pourront ils localement bénéficier d'une voie prioritaire ? Les emprises nécessaires ont-elles été inscrites au PLUi ?

Le projet du BHNS devra faire l'objet d'une procédure à part (type déclaration de projet), une fois que le projet sera suffisamment connu, et notamment son emprise, ainsi que celles des parkings relais qui devront effectivement accompagnés inévitablement ce projet. Il est en effet prévu que sur certains tronçons, une voie dédiée pour la ligne du future BHNS, notamment aux abords des carrefours.

Concernant les modes actifs :

La mise en œuvre de la servitude dite de marchepied, qui impose aux riverains de laisser libre sur le terrain une bande de 3 m pour le passage du public est délicate. La proposition d'inscrire cette servitude dans le cadre des procédures affectant le foncier (déclaration de travaux, PC, mutation de propriété) vous paraît-elle applicable ?

Cette servitude de marchepied s'applique de fait étant une servitude d'utilité publique (SUP)

Pour une meilleure identification des itinéraires piétons à conserver au titre de l'article L 151-38 du CU, un plan des sentiers et connexion entre eux, au niveau intercommunal pourrait-il être établi ?.

Considérant le vélo comme une alternative à la voiture, le sujet est abordé sous différents aspects : maillage du réseau, sécurisation des itinéraires et du stationnement, liaisons (notamment rabattement) avec les nœuds de mobilité (gare et stations du BHNS), approche intercommunale, intégration de ce mode de transport au niveau de chaque

OAP sectorielle. Un projet d'aménagement des itinéraires cycles de rabattement vers les gares (Bons, Perrignier et Machilly) et les stations du futur BHNS pourrait-il être établi ?

La question des rabattements est en effet fondamentale pour inciter le public à favoriser les modes de transports collectifs. En cela, le schéma de mobilité en cours de réalisation, étudie les itinéraires rapides et sécurisés pour les modes actifs qui rejoindraient ces infrastructures. Cette étude sera pleinement intégrée au prochain PLUi à 25, qui sera PLUi-HD, à savoir qu'il vaudra PLH, mais également Plan de Déplacement Urbain

4.4. Environnement et cadre de vie

Paysage

La relation avec le lac (maintien des points de vue, valorisation des espaces ouverts et leur liaison avec le lac) apparaît comme un enjeu fort au regard de l'état initial de l'environnement.

La commission souhaite mieux connaître les dispositions prises, ainsi que celles envisagées, pour favoriser l'accès au lac et faire respecter la servitude de passage des piétons sur le littoral.

Cette servitude de marchepied s'applique de fait étant une servitude d'utilité publique (SUP) L'application de la loi Littoral dans le PLUi, et les prescriptions environnementales, ont pour objectifs de limiter au possible l'urbanisation du littoral (bande des 100 mètres), tout en prévoyant des zones d'intérêt public, afin d'organiser efficacement l'accueil du public, en tenant compte des enjeux écologiques.

Définition

En référence aux mémoires d'avocat qui accompagnent les observations individuelles, il est constaté qu'il est fait référence à l'article R151-24 du code de l'urbanisme pour discuter le classement proposé par le projet de PLUi (et de pointer une erreur d'appréciation du maître d'ouvrage).

La commission note que le maître d'ouvrage justifie les règles mises en application dans son projet sans expliquer précisément sa position vis-à-vis du texte réglementaire. Elle souhaite obtenir une définition plus précise des critères de classement des parcelles en zone N et, aussi, s'assurer d'une application homogène sur l'ensemble du territoire des 17 communes concernées par le projet.

Les zones N et A ont été définies par rapport aux enjeux agricoles et environnementaux qu'elles représentent, mais également découlent de la méthodologie expliquée dans le PADDi. C'est-à-dire, que seules les zones nécessaires à la poursuite de l'urbanisation ont été classées en U, ceci, afin de mieux limiter l'étalement urbain (voir PADDi → armature urbaine, secondaire et enveloppe urbaine).

Les dernières décisions jurisprudentielles confirment cette approche à partir du moment où l'enjeu affiché dans le PADD, est de modérer la consommation foncière, et de restructurer les communes autour des principaux pôles.

Activités en lien avec le tourisme

Le vélo-route est en cours de réalisation sur l'ensemble du territoire. Son tracé figure dans le périmètre où à la bordure de zones constructibles.

La commission demande dans quelle mesure, le règlement des zones concernées pourrait être rédigé de manière à autoriser l'installation d'activités (atelier de réparation, de location, de sandwicherie) le long des voies de déplacement doux.

Dans les zones U, le PLUI favorise la mixité fonctionnelle, et le vélo-route le long du Lac implique potentiellement des activités liées. Toutefois, celles-ci devront se situer prioritairement dans les enveloppes urbaines, et si un projet émerge dans une zone N ou A, il devra y avoir un examen pour savoir si un Stecal peut se faire ou non pour déroger aux règles habituelles.

Corridors écologiques

Du point de vue morphologique, le territoire du Bas Chablais est structuré selon des bandes paysagère orientées Est-Ouest. Le projet traduit dans une large mesure le souci de la préservation des corridors écologiques selon l'axe Nord-Sud.

La commission a l'impression que les circulations faunistiques d'orientation méridienne sont nettement moins favorisées, notamment dans la plaine de Douvaine à Anthy sur Léman. Elle s'interroge également sur l'incidence de la future 2*2 voies sur l'efficacité des communications Nord-Sud dessinées sur le projet de PLUI.

L'historique de l'urbanisation sur le territoire fait que certaines coupures sont moins importantes, cependant, le PLUI, à travers la restitution de 77 hectares et la mise en place de nombreuses prescriptions environnementales (réservoirs de biodiversité, coupure d'urbanisation, espaces de bon fonctionnement...) favorisera les continuités écologique

Rabattement cycles

Le Chablais va bénéficier de la stratégie de désenclavement - arrêtée au niveau international et régional - qui s'appuie, notamment, sur le développement des mobilités ferroviaire et routière.

La commission constate que les déplacements en mode doux sont pris en compte dans l'organisation urbaine des pôles d'accueil (par exemple autour de la gare de Bons-en-Chablais). Pour autant, les cartes ne reflètent pas la volonté d'assurer un rabattement cycliste depuis les communes voisines.

Rappel de ce qui est dit plus haut :

La question des rabattements est en effet fondamentale pour inciter le public à favoriser les modes de transports collectifs. En cela, le schéma de mobilité en cours de réalisation, étudie les itinéraires rapides et sécurisés pour les modes actifs qui rejoindraient ces infrastructures. Cette étude sera pleinement intégrée au prochain PLUI à 25, qui sera PLUI-HD, à savoir qu'il vaudra PLH, mais également Plan de Déplacement Urbain

En outre, plusieurs emplacements réservés dédiés aux modes actifs sont prévus dans le PLUI, ayant un itinéraire sur plusieurs communes (entre Brenthonne et Bons par exemple pour la gare notamment)

Limites littorales

La bande littorale de 100 m constitue une référence et une contrainte pour les parcelles concernées.

La commission a constaté que le tracé sur les plans est localement en décalage notable avec la limite de marnage du lac appréhendée à partir de l'examen des photographies aériennes (par exemple l'ouest de la baie de Sciez). Le maître d'ouvrage est invité à préciser le référentiel utilisé pour l'élaboration des documents graphiques.

La bande des 100 mètres est celle découlant du SCoT.

4.5. Économie

La commission d'enquête note la volonté du projet de renforcer les parcs d'activités existants d'envergure intercommunale et de prévoir un confortement et un développement mesuré pour les zones d'intérêt local.

C'est une demande du secteur du bâtiment et des travaux publics qui retient son attention.

La construction de nouveaux logements génère un volume important de terres (estimé à 250 m³/logements). Leur évacuation et leur stockage induisent des nuisances (10 camions/logements et 52 km en moyenne vers un dépôt) qui sont particulièrement importante dans une région en fort développement comme le Bas Chablais. La commission constate que cet enjeu majeur n'est pas particulièrement souligné dans le projet de PLUi. Elle demande au maître d'ouvrage de préciser sa stratégie en la matière.

Pour le stockage des déchets inertes, il paraît important que soient examinées les demandes d'aires de stockages en tenant compte de leur capacité et de leur localisation sur le territoire. En quels termes Thonon agglomération a-t-elle l'intention de transcrire ces demandes ? Une modification du règlement pourrait-elle être envisagée pour autoriser le recyclage des matériaux ?

Une étude est en cours sur la localisation d'ISDI sur le territoire, et pour le moment le PLUi en a ajouté déjà une nouvelle à Douvaine, en affirmant également le rôle de celle de Lully

En outre une réflexion est en cours, hors PLUi, sur la commune d'Allinges. Dans le PLUi à 25, de nouveaux secteurs seront très certainement fléchés

Agriculture

L'économie de consommation des terres agricoles est clairement annoncée par le maître d'ouvrage comme un enjeu majeur.

La commission demande dans quelle mesure la valeur agronomique des sols est prise en considération pour étendre l'urbanisation et surtout pour justifier de l'implantation de Stecal isolés en zone A et Ap.

Par ailleurs, la commission souhaiterait voir expliciter les dispositions prises pour accompagner le développement d'une agriculture de proximité.

Le PLUi en restituant 77 hectares aux zones N et A, ne prévoit que peu d'extensions, et bien moins que ce qui était admis jusqu'alors dans les documents d'urbanisme. La question des potentiels agronomiques dans les Stecal ont été pris en compte et a fait l'objet d'une évaluation (voir rapport de présentation – évaluation environnementale – page 280).

La question de l'agriculture de proximité ne relève pas directement du PLUi, en revanche Thonon Agglomération à travers la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT), souhaite en effet développer les filières courtes, afin d'assurer une alimentation locale et de qualité. Si le PAT, en cours d'élaboration, nécessitera ou non des dispositions d'urbanisme, alors cela sera pris en compte dans le PLUi-HD à 25

4.6. Dossier

Généralement, le dossier est qualifié de "fort bien fait". Toutefois, une observation souligne qu'il reste long et difficile à consulter pour un citoyen "non averti". Une remarque souligne l'absence du compte rendu relatant les temps d'échanges de la concertation avec les habitants ; ou une autre signale qu'une bordure du plan de Anthy 1/2 500 est masquée par le cartouche de la légende.

Plus généralement, la MRAe fait remarquer que le résumé non technique ne présente que les conclusions de la démarche d'évaluation environnementale et recommande d'insérer une présentation du territoire et des objectifs du PLUi. La note de synthèse jointe au dossier d'enquête offre une vision générale du projet et de la démarche. Ce document pourra il être intégré dans dossier du PLUi ?

Au regard des questionnement sur les différents documents du PLUi, il apparaît en effet opportun de mettre ce dossier dans le PLUi final, pour faciliter son appropriation.

4.7. Concertation et communication

Certaines observations, rares, évoquent le manque de communication sur le projet, soulignent le manque d'accompagnement du citoyen pour découvrir un dossier complexe et dénonce un temps trop court pour étudier le dossier.

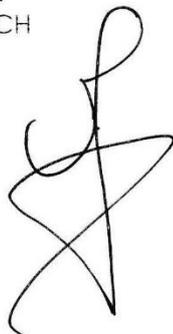
Concernant l'information de la tenue de l'enquête quelques observations signalent que l'affichage a été rare et la communication non visible ; que tous les supports disponibles : panneaux d'affichage, écran lumineux, bulletin municipal, n'ont pas été utilisés.

En matière de concertation, plusieurs ateliers, ainsi que des réunions publiques, organisées par bassin de vie, afin que le public puisse s'informer correctement et questionner le projet, ont eu lieu tout au long de la démarche, qui a débuté en 2015, soit un peu plus de 4 ans avant son approbation. Toutes les modalités de collaborations indiquées en début de procédure ont été respectées.

Sur la communication de l'enquête publique, celle-ci a fait l'objet de mesures de publicité bien au-delà de ce qui exigé réglementairement pour inciter la population à prendre connaissance du dossier arrêté, disponible depuis juillet 2019 sur le site internet de Thonon Agglomération. L'objectif étant que chacun puisse commenter ce projet, en faire la critique en toute connaissance des documents le composant.

Le lundi 16 décembre 2019 la commission d'enquête a remis un exemplaire du présent procès-verbal de synthèse à Monsieur Jean Neury, Président de Thonon Agglomération. Le document est également remis sous forme numérique.

Pour la commission d'enquête,
Le Président
Michel PUECH



Monsieur le Président
Jean NEURY



16/12/2019

