

Gérard VEYRAT – Directeur technique retraité  
314, Rue du Léman – Impasse Champs Jacquet – 74140 Chens sur Léman

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR UNE  
DÉCLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DU BAS-CHABLAIS RELATIVE À LA  
CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT CULTUREL ET SPORTIF  
SUR LA COMMUNE D'EXCENEVEX (HAUTE-SAVOIE).

Arrêté du **ARR-URB2023-001**

Enquête publique n° 23000110/38 réalisée du  
**Lundi 18 septembre au mercredi 18 octobre 2023**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Photo de la commune d'Excenevex



Photo du site

\_\_\_\_ THONON  
**agglomération**

Reçu en mon propre & 23/10/2023  
Thomas CARROCKE  
Responsable Service Urbanisme



# SOMMAIRE

1- Préambule

2- Organisation et déroulement de l'enquête publique

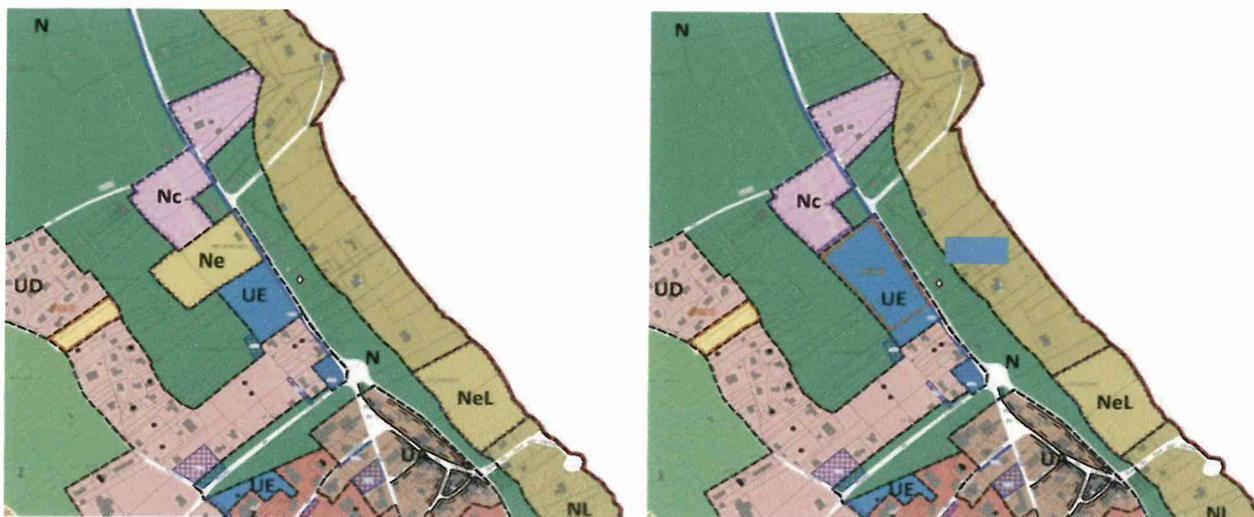
3 A - Réception des observations :

- Des personnes publiques associées :

3 B- Réception des observations du public

4- **Questions du commissaire enquêteur**

## 1- Préambule



Il a été procédé sur le territoire de Thonon Agglomération à une enquête publique préalable à l'approbation d'une déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex (Haute-Savoie)

**Le PLUi du Bas Chablais nécessite une évolution sur la commune d'Excenevex dont l'objet consiste à en modifier la zone Ne :**

**La zone Ne devient :**

- en partie classée en zone Ue sur 7360 m<sup>2</sup>, en extension de la zone Ue existante au sud ;
- en partie classée en zone N sur 4320 m<sup>2</sup>, pour étendre la vaste zone N existante en continuité de la coupure d'urbanisation littorale au titre de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme.

Le STECAL qui s'étend sur les zones Nc et Ne s'en trouve désormais réduit puisqu'il ne s'étend plus que sur la zone Nc.

Par conséquent l'Espace boisé classé est d'autant plus préservé puisqu'il se retrouve alors situé au cœur de la zone N au lieu d'être à cheval entre zone N et zone Ne comme actuellement.

**Le règlement écrit n'est pas modifié puisque le projet d'équipement est conforme au règlement actuel de la zone Ue.**

Rappelons les surfaces de ces trois zones modifiées à l'échelle du PLUi du Bas Chablais :

Zone Ue : 1 233 495 ha, on ajoute +0,73 ha

Zone Ne : 750 656 ha, on retire – 1,1 ha

Zone N : 64 223 312 ha, on ajoute +0,43 ha

## 2- Organisation et déroulement de l'enquête

### Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Un arrêté n° ARR-URB2023.001 a été pris en date du 10 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 18 septembre 2023 à 8h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 17h00, soit 31 jours consécutifs.

### Affichage

L'avis au public, format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché le 31 août 2023

Il a été affiché en mairie d'Excenevex ainsi que sur les communes de Ballaison et de Perrignier, sièges de Thonon Agglomération, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une visite de vérification a été réalisée le 01 septembre 2023 sur les différents lieux par le commissaire enquêteur.

### Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces légales officiels. Il sera également publié sur le site internet de Thonon Agglomération à la rubrique urbanisme : <https://www.thononagglo.fr/43-urbanisme.htm>.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis a été également publié, par voies d'affiches, au siège de l'enquête publique : Thonon Agglomération — Antenne de Ballaison - Domaine de Thénières 74140 BALLAISON et également sur la commune d'Excenevex, sur les emplacements dédiés et permettant une large information du public.

### Modalités de consultation du dossier par le public

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique : **Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération — Domaine de Thénières 74140 BALLAISON** — pendant la durée de l'enquête publique aux heures habituelles d'ouverture, mais aussi à la **mairie d'Excenevex** aux jours et heures d'ouverture habituels mentionnés ci-après.

Des fermetures exceptionnelles peuvent avoir lieu en commune et au siège de l'enquête publique, compte tenu des jours fériés prévus pendant la période d'enquête publique.

Un poste informatique sera mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture mentionnés ci-après, afin de permettre la consultation du dossier soumis à l'enquête publique (bureau de l'urbanisme de la commune d'Excenevex).

Le dossier numérique de l'enquête publique est consultable en version numérique sur le site internet de Thonon Agglomération à la rubrique urbanisme : <https://www.thononagglo.fr/43-urbanisme.htm>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Thonon Agglomération.

#### Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur assurera trois permanences pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures suivants :

- Le lundi 18 septembre, de 8h à 12h - Mairie d'Excenevex
- Le mardi 10 octobre, de 13h30 à 17h - Mairie d'Excenevex
- Le mercredi 18 octobre, de 8h à 12h - Mairie d'Excenevex

#### Horaires d'ouverture de la mairie d'Excenevex :

- Lundi, mardi : 08h00 à 12h00 — 13h30 à 17h00
- Mercredi, jeudi et vendredi : 08h00 à 12h00
- Fermée les samedis et dimanches

#### **Le commissaire enquêteur a enregistré : 9 observations**

- **Lundi 18 septembre 2023**
  - 2 visites
  - Dont 2 observations en mairie : de Madame GRANDVAUD Irina et de Monsieur FILLION Pierre
- **Du 19 septembre au 09 octobre 2023**
  - 1 mail : Monsieur LEFEBVRE Christophe
  - 2 courriers : Mademoiselle GERVY Cindy et Madame et Monsieur BLACHIER Laurence et Daniel – Monsieur GERVY Cédric et Madame MUGNIER Amandine.
- **Mardi 10 octobre 2023**
  - Aucune visite
- **Du 11 octobre au 17 octobre 2023**
  - 1 courrier de Monsieur FILLION Pierre
- **Mercredi 18 octobre 2023**
  - 2 visites :
  - Dont 1 observation en mairie : de Monsieur FILLION Pierre.
  - 2 mails : Monsieur FILLION Pierre et Monsieur Yvon ORAND

### **3A- Réception des observations des personnes publiques associées :**

#### **De la MRAe et des personnes publiques associées :**

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)  
Auvergne – Rhône-Alpes N° 2023-ARA-AUPP-1288.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 29 août 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité n 02 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais (74) dans le cadre d'une déclaration de projet pour l'aménagement d'un équipement culturel et sportif, sur la commune d'Excenevex.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jacques Legaigoux, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler et Véronique Wormser

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 30 mai 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale,

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois. Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 31 mai 2023 et a produit une contribution le 2 juin 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

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

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais (74) élaborée par la communauté d'agglomération « Thonon-agglomération » pour permettre la réalisation d'un équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex, riveraine du Léman, avec une orientation d'aménagement et de programmation dédiée (OAP EXC6). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) .

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- le paysage, en particulier les espaces proches du rivage du Léman ;
- la biodiversité et les milieux naturels, notamment le site Natura 2000 ;
- l'eau, en particulier au regard du traitement des eaux usées ;
- le bruit, au regard des nuisances sonores induites par l'équipement culturel/sportif
- et la mobilité, au regard du parking mutualisé avec le cimetière et le port.

Ses recommandations sont les suivantes :

- analyser l'articulation du PLUi avec le Scot du Chablais ;
- sur le paysage, préciser que le site de projet est en surplomb du Léman (23 m de dénivelé) et illustrer avec des photographies la covisibilité du site de projet depuis la terre et depuis le lac en différents points de vue proches et éloignés ; compléter l'analyse des incidences paysagères du projet par des photos-montages depuis les mêmes points de vue et établir la bonne intégration paysagère du projet ; encadrer la hauteur des constructions dans le périmètre de l'OAP EXC6, afin d'assurer leurs juste insertion paysagère ;
- sur la biodiversité et les milieux naturels, qualifier la fonctionnalité de la zone de projet dans la trame verte et bleue, justifier la période d'inventaire naturaliste ; justifier l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 et le site Ramsar ; conclure soit à l'absence d'espèce protégée, soit à la réunion des conditions cumulatives requises pour l'obtention d'une autorisation dérogatoire ; d'assortir de mesures de préservation réglementaires les haies et arbres existants et ceux à créer ;
- sur l'eau, préciser les capacités résiduelles de la station d'épuration à laquelle est rattachée la commune ; quantifier les rejets supplémentaires induits par le projet et justifier la capacité de leur traitement ;
- sur le bruit, rappeler la réglementation applicable aux activités de loisirs susceptibles de causer une gêne pour le voisinage et préciser les mesures définies pour maîtriser les nuisances sonores ;
- sur la mobilité, analyser la mobilité motorisée et non motorisée dans le secteur, actuelle et projetée ; quantifier le besoin de stationnement pour le cimetière, l'équipement culturel et sportif et le port réhabilité ; analyser les incidences du projet sur la circulation motorisée et non motorisée ; établir l'adéquation entre l'offre de stationnement mutualisée dans l'OAP EXC6 et ce besoin ; définir une orientation d'aménagement dans l'OAP EXC6 pour le stationnement des cycles, y compris électriques ;
- compléter, le cas échéant, les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement ;
- définir un dispositif de suivi.

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas Chablais (Haute-Savoie) a été approuvé le 25 février 2020<sup>1</sup>. Il concerne 17 communes s'étendant de la rive sud du Léman jusqu'à la chaîne montagneuse des Voirons<sup>2</sup>. Le territoire du Bas Chablais (159,6 km<sup>2</sup>) se structure autour des quatre communes (Douvaine, Bons-en-Chablais, Sciez et Veigy-Foncenex) qui concentrent 52 % de la population du PLUi et constituent les pôles urbains autour desquels s'organisent quatre des cinq bassins de vie du territoire. Le cinquième est constitué du secteur des rives du Léman qui comprend Excenevex<sup>3</sup>. Le territoire du Bas Chablais est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais, approuvé le 30 janvier 2020, qui concerne un territoire plus vaste comprenant 62 communes<sup>4</sup>. Il s'insère dans l'ensemble urbain transfrontalier franco-valdo-genevois du « Grand Genève » qui comprend 209 communes et près d'un million d'habitants et dans la communauté d'agglomération Thonon Agglomération (qui comprend 25 communes) qui a prescrit en 2021 l'élaboration de son PLUi dont l'arrêt est annoncé pour fin 2025.

Le PLUi a fait l'objet, depuis son approbation, de quatre évolutions : une modification simplifiée n°1<sup>5</sup>, une modification n°1, une mise en compatibilité n°1 pour un projet scolaire sur la commune de Sciez<sup>6</sup>, et une mise en compatibilité n°2 pour un projet d'équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex qui fait l'objet du présent avis.

La commune d'Excenevex compte 1 231 habitants sur 6,7 km<sup>2</sup> (données Insee 2020), elle a connu un taux de croissance démographique de 1,9 % par an sur la période 2014-2020, dont 1,2 % lié au solde migratoire. Elle possède la plus grande plage du Léman qui constitue la seule plage naturelle de sable fin, d'une superficie d'environ 4 ha, et s'ouvre sur la baie ou golfe de Coudrée. Le site est accompagné de plusieurs équipements touristiques (RP p.3, 12).

1 L'élaboration de ce PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe ARA le 29 octobre 2019.

2 Trois communes sont concernées par l'application de la loi dite montagne (Bons-en-Chablais, Brenthonne et Fessy) et huit communes le sont par l'application de la loi dite littoral (Excenevex, ainsi que Anthy-sur-Léman, Chens-sur-Léman,, Margencel, Messery, Nernier, Sciez et Yvoire).

3 Les cinq bassins de vie du PLUi sont ceux de 1) Veigy-Chens (Veigy-Foncenex et Chens-sur-Léman), 2) Rives du Lac (Nernier, Yvoire, Messery, Excenevex), 3) Sciez-Lac (Sciez, Anthy-sur-Léman, Margencel), 4) Bons (Bons-en-Chablais, Brenthonne, Fessy et Lully) et 5) Douvaine (Douvaine, Loisin, Massongy et Ballaison), cf. rapport de présentation du PLUi en vigueur, tome 1.1 diagnostic, p.12.

4 L'armature urbaine du Scot du Chablais est structurée en cinq niveaux. Les communes du PLUi y sont ainsi réparties : 1) coeur urbain (aucune commune du PLUi), 2) pôles d'interface urbaine (Anthy-sur-Léman), 3) pôles structurants (Bons-en-Chablais, Douvaine, Lully, Sciez, Veigy-Foncenex), 4) stations (aucune commune du PLUi), 5) villages (Ballaison, Brenthonne, Chens-sur-Léman, Excenevex, Fessy, Loisin, Margencel, Massongy, Messery, Nernier, Yvoire), cf. DOO p.6, 7, 8.

5 Celle-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'examen au cas par cas les 5 oct. 2021 et 21 déc. 2021, puis le 12 octobre 2022 (modification simplifiée n°1, dont l'objet a évolué entre 2021 et 2022) ainsi que d'une loi n° 2023-649 du 21 juillet 2023 visant à régulariser ce PLUi au regard de son obligation de mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique les travaux de création d'une liaison à 2 x 2 voies entre Machilly et Thonon-les-Bains.

6 Ces deux procédures ont respectivement fait l'objet des avis des 26 avril 2022 et 13 juin 2022 de la MRAe.

Le dossier indique que le projet d'équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex est destiné aux scolaires (regroupement pédagogique avec Yvoire), aux associations locales et aux touristes. Ce projet est présenté comme avancé (livraison pour septembre 2025), il comprend :

- la démolition du bâtiment actuel sur la zone Ne et le remblai de son sous-sol ;
- la construction d'un nouveau bâtiment de 908 m<sup>2</sup> de surface de plancher (en bois, sur un seul niveau, avec une grande salle communale de 300 m<sup>2</sup> et une salle sportive de 200 m<sup>2</sup>, les deux espaces seront séparés par une cloison amovible) ;
- l'aménagement d'un nouveau city-stade (le city-stade existant sera déplacé) et d'un terrain multisports ; les espaces seront modulables en fonction des besoins des usagers ;
- les espaces extérieurs seront pensés comme un parc arboré dans lequel le bâti viendra s'insérer ;
- un nouveau parking sera mutualisé avec le cimetière et le port, il sera situé dans la zone Ue actuelle contre le mur du cimetière, ce qui facilitera l'accès au cimetière sur le côté nord et non plus depuis la RD n°25<sup>7</sup> (RP p.18).

La zone Ne, pour sa partie reclassée en zone Ue, est située au lieu-dit « Pré Bernard », dans un espace proche du rivage, en dehors de la bande de 100 m de la rive du lac (à environ 200 m) (RP p.17). Elle est constituée d'un bâti existant et d'un terrain de foot (RP p.17, l'autre partie reclassée en zone N comprend un espace boisé classé RP p.23) et est située sur une zone qui n'autorise que des constructions limitées (RP p.3, 23).

## **1.2. Présentation de la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

La mise en compatibilité n°2 du PLUi du Bas-Chablais dans le cadre d'une déclaration de projet sur la commune d'Excenevex a pour objet de (figures 1 et 2) :

- reclasser une zone naturelle dédiée à l'accueil d'installations sportives et/ou de loisirs et/ou d'intérêt collectif indiquée « Ne » (zone naturelle d'équipements) qui accueille un équipement sportif (bâtiment et stade de foot) :
  - pour partie, en zone urbaine dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif indiquée « Ue » pour une superficie de 7 360 m<sup>2</sup>, en extension de la zone Ue existante au sud (qui accueille déjà le city-stade et le cimetière) ;
  - pour partie, en zone naturelle N pour une superficie de 4 320 m<sup>2</sup>, en extension de la vaste zone N existante en continuité de la coupure d'urbanisation littorale ;
- supprimer le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal) qui figurait précédemment sur la zone Ne ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° EXC6 sur la zone Ue d'une superficie de 1,37 ha.

Le 22 février 2023, Thonon Agglomération a adressé une demande d'examen au cas par cas à l'Autorité environnementale aux fins de dispenser d'évaluation environnementale le projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité n°2 du PLUi pour aménager un équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex. Le 8 mars 2023, le service d'appui de la MRAE a répondu

<sup>7</sup> Ce parking dans l'OAP EXC6 correspond au projet mentionné dans le RP p.13-14 de requalification de l'entrée nord de la commune (depuis Yvoire) qui consiste en l'aménagement d'un parking mutualisé pour le projet d'équipement culturel et sportif, pour le port et pour le cimetière.

que le dossier transmis faisait apparaître que l'évolution projetée avait les effets d'une révision du PLUi et portait sur une ou plusieurs aires pour une superficie totale supérieure à un dix-millième du territoire couvert par le PLUi et était, par conséquent, soumise à une évaluation environnementale<sup>8</sup>. Le 30 mai 2023, Thonon Agglomération a demandé un avis à l'Autorité environnementale sur cette procédure d'évolution du PLUi en joignant une évaluation environnementale.

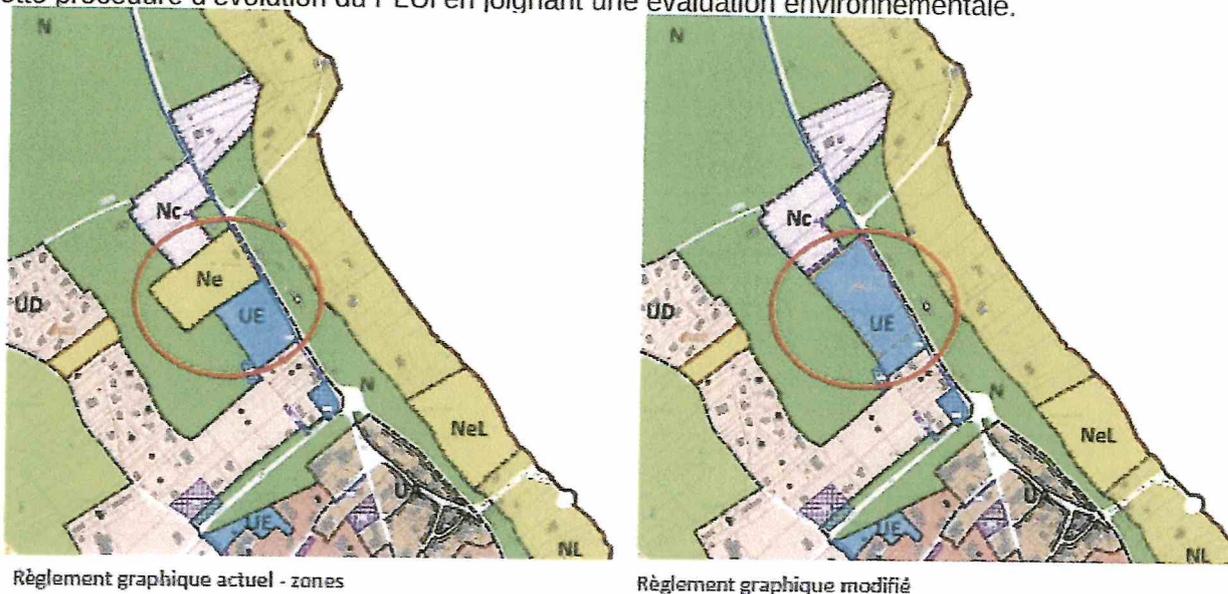


Figure 1 : Evolution du règlement graphique du PLUi (source : dossier)



Figure 2 : localisation de l'OAP EXC6 (source : dossier)

<sup>8</sup> Cf. dispositions combinées des articles R.104-11 I 2° et R.104-13 2° du code de l'urbanisme. La réduction d'une zone naturelle (ici indiquée Ne pour la reclasser en zone urbaine ici Ue) emporte les effets d'une révision du PLUi.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- le paysage, en particulier les espaces proches du rivage du Léman ;
- la biodiversité et les milieux naturels, notamment le site Natura 2000 ;
- l'eau, en particulier au regard du traitement des eaux usées ;
- le bruit, au regard des nuisances sonores induites par l'équipement culturel et sportif ;
- la mobilité, au regard du parking commun avec le cimetière et le port.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

### **2.1. Observations générales**

Le dossier comprend une « *notice d'intérêt général valant rapport de présentation* » datée de février 2023 (27 pages), un fascicule intitulé « *évaluation environnementale* » daté d'avril 2023 (24 pages), un extrait du fascicule OAP (4 pages), le règlement écrit en vigueur, le règlement graphique en vigueur et modifié. Le dossier, illustré et facile à lire, est cependant trop sommaire sur le volet paysager notamment. Il comprend quelques erreurs de plume qui méritent d'être rectifiées<sup>9</sup> et manque de précisions, notamment sur les parcelles concernées par l'évolution du PLUi<sup>10</sup>, la quantification du public susceptible d'être reçu dans le nouveau bâtiment et les aménagements extérieurs, la quantification du nombre de véhicules sur l'aire de stationnement mutualisée avec d'autres sites.

### **2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec les autres plans, documents et programmes**

La commune est riveraine du Léman (sur la rive ouest d'une baie dénommée « *baie de Coudrée* » ou encore « *baie d'Excenevex* »<sup>11</sup>) et soumise à ce titre à la loi dite littoral. Le secteur concerné par la mise en compatibilité est situé dans un espace proche du rivage au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme (figure 3), pour lequel seule une extension limitée de l'urbanisation est autorisée, à environ 23 mètres au-dessus du niveau du lac et en covisibilité avec celui-ci (figure 4). Le dossier indique que la zone de projet n'est pas située dans la bande des 100 m du rivage, ni dans les espaces remarquables caractéristiques de l'environnement lacustre, ni dans une coupure d'urbanisation au sens de la loi littoral et du Scot (RP § 3.1 p.17)<sup>12</sup>. Il ajoute qu'elle est située dans les espaces proches du rivage et en continuité du bourg, lequel est considéré comme agglomération par le Scot, et regardée par conséquent comme une extension limitée de l'urbanisation au sens de la loi littoral et du Scot.

<sup>9</sup> L'OAP sectorielle créée est intitulée « *EXC6 – Pré Bernard* » (OAP p.2/4), toutefois une erreur de plume mentionne « *EXC1* » (au lieu de *EXC6*) dans les principes d'aménagement. Par ailleurs, l'OAP ne comprend pas de § I.3 (cf. *EXC1.I.1*, *EXC1.I.2* et *EXC1.I.4*), ni de § II.

<sup>10</sup> La nouvelle OAP *EXC6* concerne, du nord au sud, les parcelles A976, A205, A204, A203, A202 et le cimetière (A201, A200, A199, A198, A655). La parcelle reclassée en zone N est la parcelle A740.

<sup>11</sup> Dans le Docob tome 1 p.3 du site Natura 2000 « *Lac Léman* » (FR8212020, zone de protection spéciale, ZPS).

<sup>12</sup> Cf. *Atlas* cartographique du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot du Chablais (cartographie n°7 « *Déclinaison de la loi littoral* »).

En revanche, le rapport de présentation ne décrit pas l'articulation de l'évolution du PLUi avec les autres plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible, en particulier le Scot<sup>13</sup>. L'Autorité environnementale relève que la même observation a été faite dans l'avis concernant la mise en compatibilité n°1 du PLUi<sup>14</sup>.

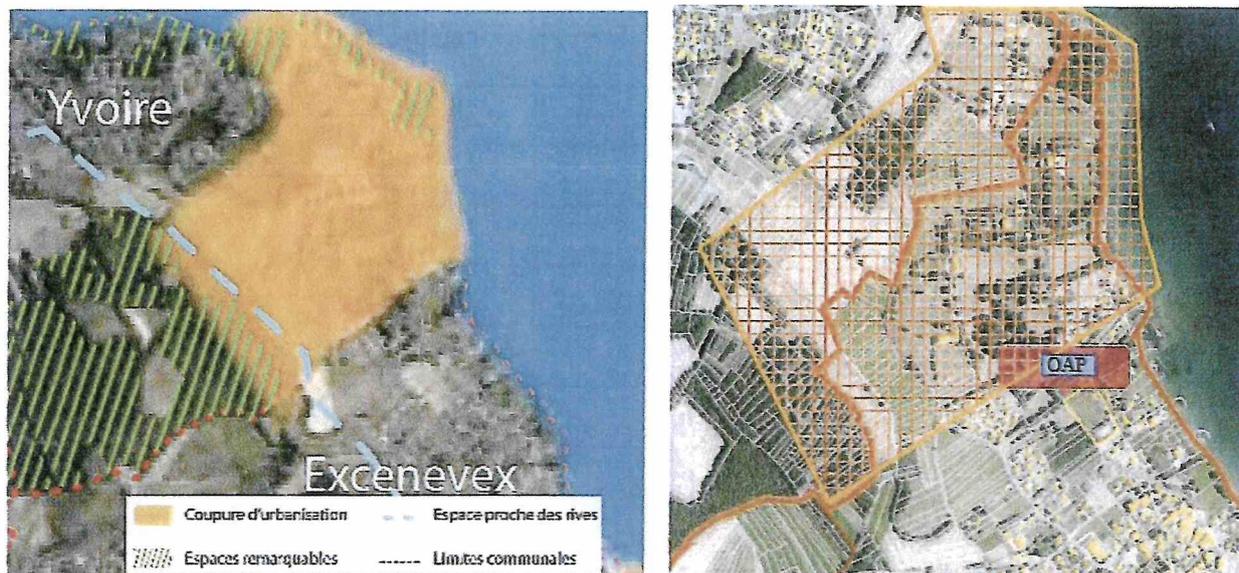


Figure 3 : OAP EXC6 et loi littoral (source : Scot, DOO, cartographie n° 7 et Géoportail des Savoie)

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du PLUi avec le Scot du Chablais.**

### 2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC

Le paysage, en particulier les espaces proches du rivage du Léman. Le dossier indique que la zone de projet n'est pas référencée dans un inventaire de type site classé, inscrit ou monument historique mais qu'elle se situe à moins de 200 m du littoral « et présente ainsi des enjeux importants d'insertion du futur projet dans l'environnement paysager » (EE, § 2.2 p.9). Le dossier ajoute que « les abords du projet pensés comme un parc arboré viendront prolonger les alignements d'arbres existants vers le city-stade et au fond de la zone Ne (EBC), et participeront pleinement de la bonne insertion du projet » et qu'« une vigilance sur l'insertion paysagère est à prévoir. Elle est intégrée au projet via l'implantation du bâti et du projet dans la topographie, et par le concept de parc paysager et boisé » (EE §3, p.24).

Le dossier précise que l'OAP a une déclivité de l'ouest vers l'est (point bas) avec une pente moyenne de 5 % (OAP, p.2). Il doit être complété pour préciser que le site est en surplomb du Léman avec un dénivelé d'environ 23 m (figure 4) et définir les conditions d'une bonne intégration paysagère.

13 Cf. articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme. Le dossier n'aborde la compatibilité avec le Scot que sous l'angle de la loi littoral et ne justifie pas de l'articulation du PLUi avec les autres dispositions du Scot.

14 Cf. avis du 13 juin 2022 sur la DP-MEC pour un projet sur la commune de Sciez.

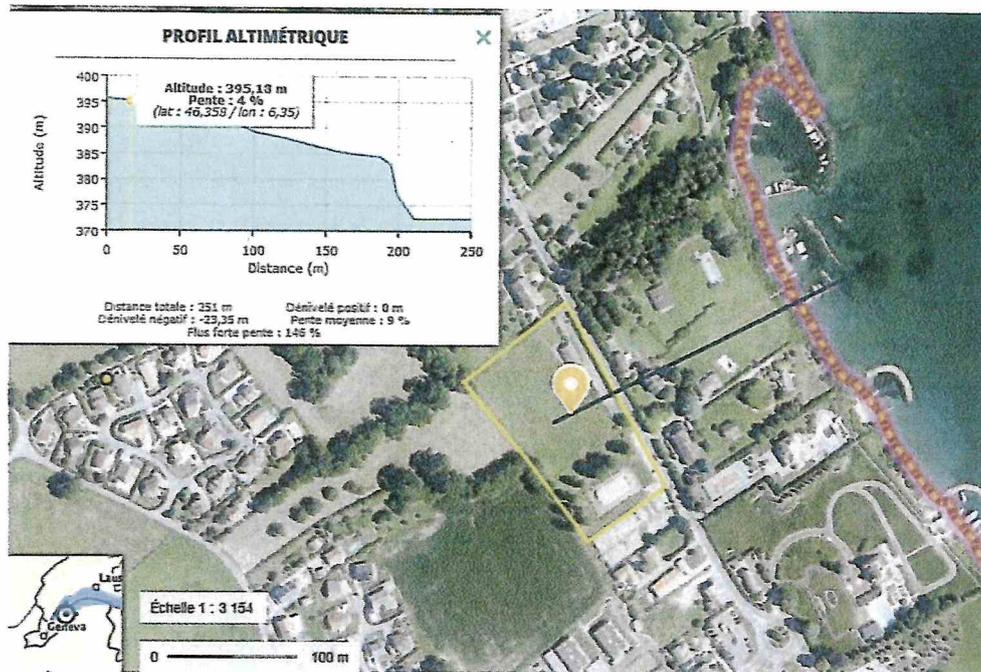


Figure 4 : Situation de l'OAP EXC6 en surplomb du Léman (source : Géoportail)

Dans la mesure où le PLUi est modifié pour permettre la réalisation d'une construction sans aucunement en limiter la hauteur (RP § 4.1, p.23), que celle-ci s'inscrit dans les espaces proches du rivage et que l'enjeu paysager est qualifié d'important, l'état initial de l'environnement doit illustrer avec des photographies la covisibilité du site de projet depuis la terre et depuis le lac en différents points de vue proches et éloignés et l'analyse des incidences doit représenter, par des photos-montages (par temps clair), l'incidence de la réalisation du projet depuis ces mêmes points de vue<sup>15</sup>.

La biodiversité et les milieux naturels, notamment le site Natura 2000. Le dossier ne précise pas qu'elle est la fonction de la zone de projet dans la trame écologique. Il apparaît qu'elle est référencée comme espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue dans le Sraddet<sup>16</sup> (figure 5), le dossier doit être complété sur ce point.

Le dossier comprend des documents cartographiques qui illustrent que la zone de projet est distante de la zone importante pour la conservation des oiseaux (située à 115 m), des Znieff (143 et 254 m) et des espaces naturels sensibles (780 et 1 420 m, EE, § 2.1 p.5-7). Il indique qu'il n'est pas concerné par une zone humide référencée à l'inventaire départemental et qu'une expertise de terrain a été réalisée et a relevé une absence de zone humide (EE, § 2.7.3 p.15-17). Il aurait utilement cartographié le site d'importance internationale au titre de la Convention Ramsar sur la protection des zones humides couvrant les rives du Léman et notamment le golfe de Coudrée.

L'analyse bibliographique indique une présence du Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), qui est une espèce protégée, en bordure nord-est de la zone de projet (EE, § 2.7.1 p.11) et une visite de terrain (réalisée par deux écologues le mardi 4 avril 2023, EE, § 2.6 p.10) a relevé la présence de haies en bordure de la zone de projet, d'une flore commune, d'un habitat naturel de prairies mésophiles qui « constitue également une zone de chasse appréciée de l'avifaune et des chiroptères » (EE, § 2.7.2 p.11) et d'un habitat de zones rudérales. L'étude écologique (qui n'est pas

<sup>15</sup> Le dossier ne comprend que deux photographies sur les vues sur le lac, qui sont très insuffisantes : l'une est floue (RP § 3.2, p.18) et l'autre est sombre car prise par temps couvert (OAP p.3 « aperçu du lac depuis le site »).

<sup>16</sup> Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, voir le site [Internet](#) dédié.

jointe au dossier) recommande de préserver les haies pour leurs fonctions de refuge et de corridor écologique (EE, § 2.7 p.11) et conclut que « lors de la prospection sur le terrain, aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été observée dans la zone d'étude » (EE, § 3, p.24).

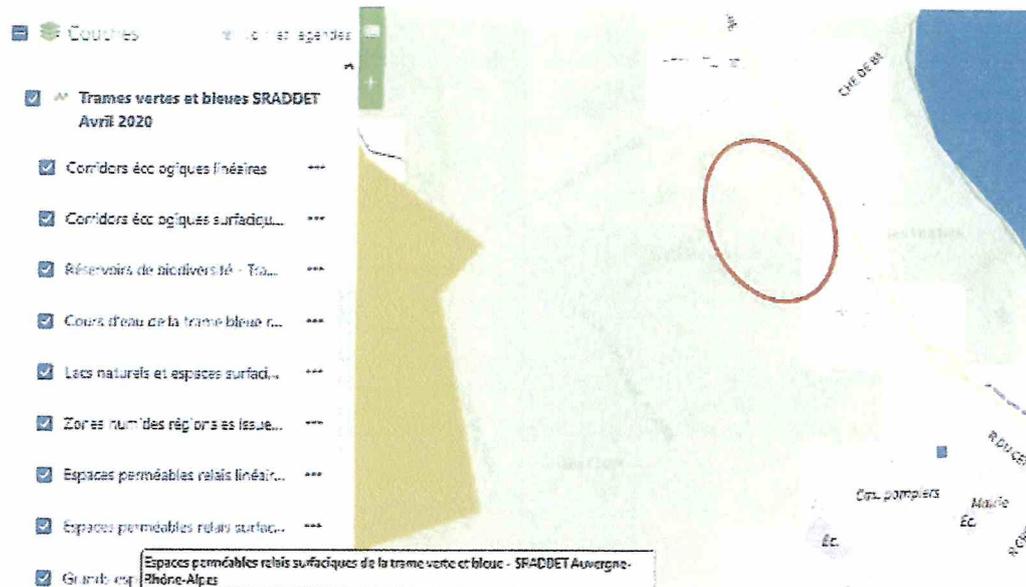


Figure 5 : Localisation de l'OAP EXC6 dans la trame verte et bleue (source : SradDET)

Le dossier n'établit pas si la pression d'inventaire est suffisante (ici un seul jour, en avril), alors que cet inventaire n'a pas été réalisé sur l'ensemble du cycle biologique des espèces susceptibles d'être présentes, réparti sur plusieurs saisons. Le calendrier retenu n'est pas argumenté au regard de l'écologie des espèces et des types de milieux naturels localement représentés et ne correspond pas aux périodes favorables aux inventaires<sup>17</sup>. L'inventaire naturaliste doit être complété.

L'Autorité environnementale rappelle que les conditions de faisabilité d'un projet qui motive l'évolution d'un PLUi doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLUi, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée doit être obtenue<sup>18</sup>, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérieuse d'intérêt public majeur »<sup>19</sup>.

Le dossier comprend un document cartographique qui illustre que la zone de projet est située à 250 m d'un site Natura 2000, situé dans le golfe de Coudrée (EE § 2.1, p.6, figure 6).

17 Il apparaît que le mois d'avril n'est pas approprié pour procéder à un inventaire des *chiroptères*. Voir le tableau qui figure dans le guide Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, CGDD, DEB, octobre 2013, spéc. p.74, fiche n°10 Réaliser l'état initial, recommandations méthodologiques. Ce tableau de référence est souvent reproduit dans d'autres guides, voir aussi DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, Note de procédure "instruction des dérogations espèces protégées" à l'intention des maîtres d'ouvrage, 2021, p. 38, 40 qui précise, à titre indicatif, qu'il est conseillé de prévoir a minima 3 jours de prospection par saison, soit environ 12 jours/an.

18 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, n° 463563, A ; CE, 17 février 2023, n° 460798, C ; CE, 27 mars 2023, n° 451112, n° 452445, n° 455753, C.

19 Voir textes et jurisprudence cités dans l'avis du 25 août 2022 sur la révision allégée n°1 du PLUi Grand Lac (73).

## Natura 2000

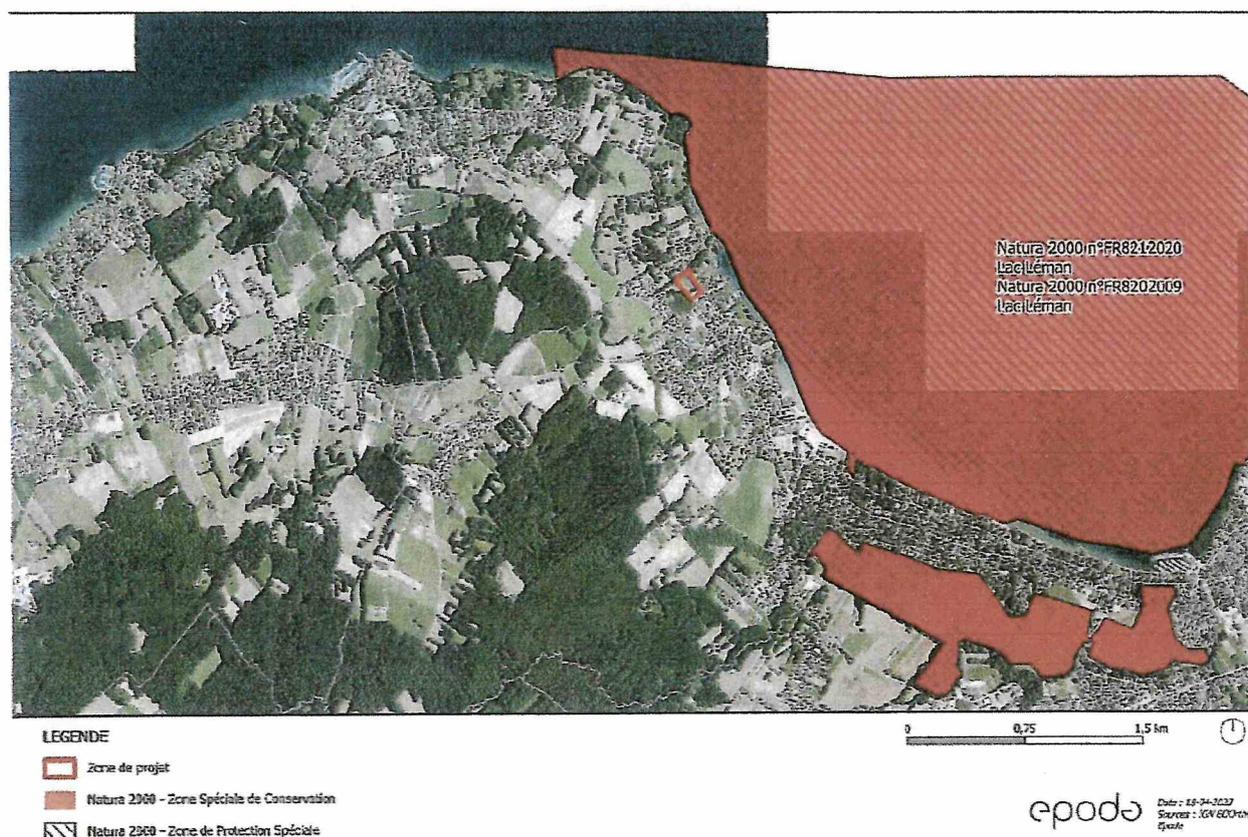


Figure 6 : Localisation de la zone de projet et des sites Natura 2000 (source : dossier)

S'agissant du site Natura 2000 « Lac Léman » ([FR8202009](#)) classé au titre de la directive « Habitats, faune, flore » (zone spéciale de conservation, ZSC), le dossier indique que la zone de projet (OAP) est située en dehors du site Natura 2000, que les habitats identifiés comme prioritaires ne sont pas présents sur cette zone, que le projet n'a pas d'incidences sur les habitats, la flore et les espèces de la faune terrestre localisés « dans » ce site Natura 2000 (EE, § 2.8.1 p.21).

S'agissant du site Natura 2000 « Lac Léman » ([FR8212020](#)) classé au titre de la directive « Oiseaux » (zone de protection spéciale, ZPS), le dossier indique que le site du projet est situé en dehors du site Natura 2000 et que « Pour les espèces possédant des grands domaines vitaux comme l'avifaune, les projets peuvent avoir des incidences sur leurs populations localisées dans le site Natura 2000 » (EE, § 2.8.2 p.23). D'ailleurs, le dossier relève également que le Léman est la deuxième zone d'hivernage d'oiseaux migrateurs française après la Carmagne, rôle souligné par la qualification de « site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau » accordée à la rive française du lac Léman au titre de la Convention de Ramsar sur la protection des zones humides.

Alors même que l'analyse de l'état initial de l'environnement relève que la zone de projet constitue une zone de chasse appréciée de l'avifaune et des chiroptères, l'évaluation environnementale n'analyse pas les espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 (en particulier ZPS), ni ses objectifs de conservation définis dans le [document d'objectifs de ce site](#) et ne conclut pas de façon argumentée à l'absence d'effet significatif sur ce site Natura 2000 selon la méthodologie d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000<sup>20</sup>.

20 Voir notamment art. L. 414-4 et R. 414-23 du code de l'environnement et les guides de la Commission UE (Guide « [Gérer les sites Natura 2000](#) ». Les dispositions de l'article 6 de la directive « Habitats » 92/43/CEE, JOUE C 33,

L'eau. Le dossier indique que la commune d'Excenevex est raccordée à la station de traitement des eaux usées de l'agglomération de Douvaine d'une capacité nominale de 45 000 équivalents habitants (EH), dont le milieu récepteur est le Léman (EE, § 2.5 p.9). Il ne précise pas si le projet induit des rejets supplémentaires, ni si la station est adéquate. Or, il apparaît que cette station, à laquelle sont raccordées 12 communes, est en état de saturation dans la mesure où la charge maximale en entrée (48 236 EH) est supérieure à la capacité nominale (malgré la conformité des équipements et performances annoncée dans les données clés 2021).

Le bruit. Le dossier ne précise pas à quelle distance sont situées les plus proches habitations du projet de construction et d'aménagement. Il apparaît que la parcelle A1746 située au nord est la plus proche. Le dossier doit être complété pour rappeler la réglementation applicable aux activités de loisirs susceptibles de causer une gêne pour le voisinage et préciser les mesures définies pour maîtriser les nuisances sonores<sup>21</sup>.

La mobilité. Le dossier indique, d'une part, que « *La commune a un projet de réhabilitation de son port situé au nord-est de la zone Ne (sujet de la DP-MEC) : il vise à regrouper sur ce port principal les 130 à 140 places existantes, qui sont actuellement mal réparties : 60 places au port actuel et 70 à 80 places disséminées un peu partout, et notamment dans le chenal du ruisseau du Vion, qui est de moins en moins accessible aux bateaux en raison du manque d'eau. Ce projet permettra de renaturer le ruisseau* » et, d'autre part, que la commune a un projet de requalifier « *au nord, entrée depuis Yvoire : aménager un parking mutualisé pour le projet d'équipement culturel et sportif, pour le port et pour le cimetière* » (RP p.13), ce « *parking mutualisé* » étant compris dans l'OAP.

Le dossier ne comprend pas d'analyse de la mobilité motorisée et non motorisée dans le secteur, actuelle et projetée, il n'analyse ni ne quantifie le besoin de stationnement pour le cimetière, l'équipement culturel/sportif et le port réhabilité, il n'analyse pas les incidences du projet sur la circulation motorisée et non motorisée.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **sur le paysage, de préciser que le site du projet est en surplomb du Léman (23 m de dénivelé) et illustrer avec des photographies la covisibilité du site de projet de centre culturel et sportif depuis la terre et depuis le lac en différents points de vue proches et éloignés ; compléter l'analyse des possibles incidences paysagères du projet de mise en compatibilité par des photos-montages depuis les mêmes points de vue ;**
- **sur la biodiversité et les milieux naturels, de qualifier la fonctionnalité de la zone de projet dans la trame verte et bleue, justifier la période d'inventaire naturaliste ; justifier l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 et le site Ramsar ; conclure soit à l'absence d'espèce protégée, soit à la réunion des conditions cumulatives requises à l'obtention d'une autorisation dérogatoire pour la réalisation du projet de centre sportif et culturel ;**

---

25.1.2019, section 4 et Guide de conseils méthodologiques de l'art. 6, paragraphes 3 et 4, de la directive «Habitats» 92/43/CEE 2021/C 437/01, JOUE C 437, 28.10.2021) et la note de l'Ae-Cgedd n° 2015-N-03 16 mars 2016 sur les évaluations des incidences Natura 2000.

21 L'article 11 de l'arrêté du préfet de la Haute-Savoie n° 324-DDASS-2007 relatif aux bruits de voisinage du 26 juillet 2007 dispose que « *Dans, ou à proximité des zones d'habitation, les gestionnaires d'activités de loisirs susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur niveau sonore, notamment les ball-trap, moto-cross, circuit automobile, karting, devront prendre toutes précautions pour que ces activités ne troublent pas la tranquillité du voisinage. / L'autorité administrative pourra demander qu'une étude acoustique soit réalisée par l'exploitant. Cette étude portant sur les activités et les zones de stationnement, devra permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier, afin de satisfaire aux dispositions des articles R 1334-30 à R 1334-37 et R 1337-6 à R1337-10-1 du Code de la Santé Publique.* » (recueil des actes administratifs n° 9 du 24 septembre 2007, p. 145).

- sur l'eau, de préciser les capacités résiduelles de la station d'épuration à laquelle est rattachée la commune ; quantifier les rejets supplémentaires induits par le projet de mise en compatibilité et justifier la capacité de leur traitement ;
- sur le bruit, de rappeler la réglementation applicable aux activités de loisirs susceptibles de causer une gêne pour le voisinage et préciser les mesures définies pour maîtriser les nuisances sonores générées par les activités qui seront possibles du fait de la mise en compatibilité ;
- sur la mobilité, d'analyser la mobilité motorisée et non motorisée dans le secteur, actuelle et projetée ; quantifier le besoin de stationnement pour le cimetière, l'équipement culturel/sportif et le port réhabilité ; analyser les incidences du projet de mise en compatibilité sur la circulation motorisée et non motorisée ;
- de compléter, le cas échéant, les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité.

#### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été retenu**

S'agissant des solutions de substitution raisonnables, le dossier analyse trois sites alternatifs : « Pré Bernard et city-stade » (retenu), « Bois du port » et « Parc public (Pré Cottin) » (RP § 3.1 p.16-17, § 3.2 p.18). Les deux derniers ont été écartés notamment au motif qu'ils sont situés dans la bande des 100 m du rivage et ne permettent pas d'implanter des équipements non liés à l'eau.

S'agissant de la justification du choix retenu, le dossier indique que « les enfants n'ont plus accès à des équipements sportifs » (RP § 2.2, p.8) dans la mesure où la commune d'Excenevex dispose de deux écoles (280 enfants, en regroupement pédagogique avec Yvoire), dont les élèves bénéficient d'une salle de psychomotricité mais pas de salle d'apprentissage sportif, et de trois salles : la salle Symphorienne au cœur du chef-lieu (elle n'est pas aux normes pour l'accueil des activités scolaires et périscolaires) ; la salle de foot à l'étage et vestiaires au rez-de-chaussée en zone Ne (vers le terrain de foot et le city-stade ; cette petite salle n'est plus utilisée, car elle ne correspond plus aux besoins) et la salle du Léman qui privilégie les activités pour les clubs (aînés, lecture, cours d'aviation...). Pour leur part, Yvoire ne possède qu'un local de 50 m<sup>2</sup> pour les associations, et les équipements de Sciez ne profitent pas à Excenevex car ils sont déjà sur-fréquentés par les habitants de Sciez.

Le dossier précise que la commune a missionné le CAUE 74 pour définir le programme architectural d'un espace polyvalent culturel et sportif en lien direct avec la valorisation de son entrée nord et son projet de restructuration du port de plaisance (figure 7), et étudier les conditions de son insertion dans le site. « L'enjeu du projet se trouve ainsi sur la connexion avec le port pour offrir des stationnements mutualisés et en connexion avec la ViaRhôna qui sera aménagée le long de la RD25, entre le domaine de Rovorée (à Yvoire) et le giratoire de la RD25 au centre d'Excenevex » (RP § 3.1, p.14).

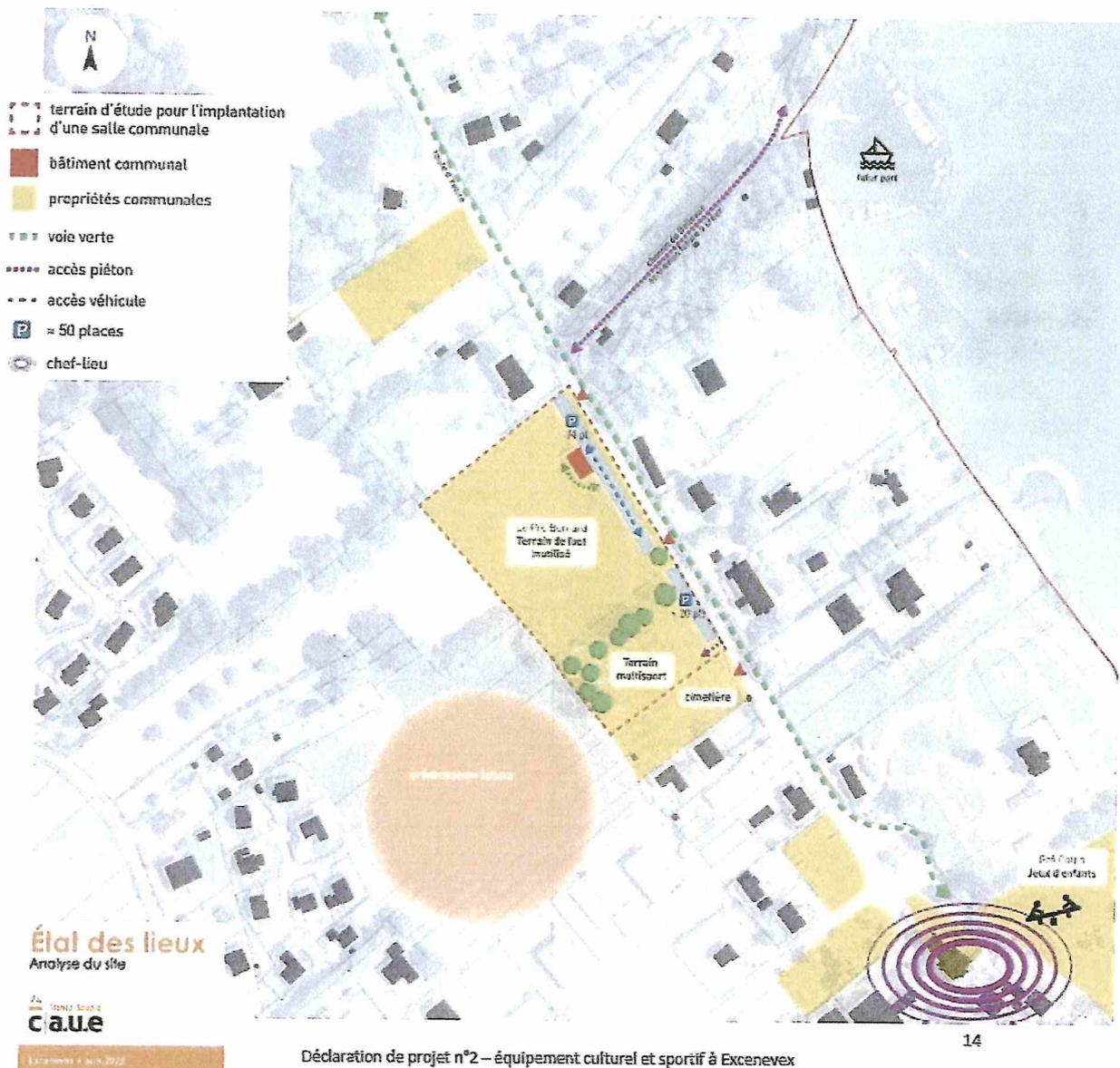


Figure 7 : articulation entre le projet, la restructuration du port et le stationnement mutualisé (source : dossier)

Le dossier ajoute que le site a été choisi, car il accueille déjà des équipements sportifs (city-stade et terrain de foot), il est à proximité du centre village, des écoles et du port.

S'agissant de l'aire de stationnement prévue dans l'OAP EXC6 pour l'équipement culturel/sportif, le cimetière, et le port réhabilité, le dossier ne quantifie pas de besoin de stationnement et n'établit pas d'adéquation entre l'OAP et ce besoin.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix retenu notamment au regard de la quantification du besoin de stationnement pour l'équipement culturel/sportif, le cimetière et le port et la démonstration d'une adéquation entre l'offre de stationnement mutualisée dans l'OAP EXC6 et ce besoin.**

## 2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dossier ne prévoit aucun dispositif de suivi.

L'Autorité environnementale recommande de définir un dispositif de suivi de l'efficacité des mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences du projet de mise en compatibilité du PLUI.

### 3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Le paysage. L'évolution du PLUI a pour effet de permettre la réalisation en zone Ue d'une construction sans limitation de hauteur (RP § 4.1, p.23, article UE.II.2.b), sur un terrain d'assiette qui présente un enjeu fort pour le paysage, au regard de sa covisibilité avec le Léman.

La circonstance que, à la date de la présente demande d'avis, le maître d'ouvrage du projet n'envisage qu'un seul niveau (RP § 3.2 p.18) est sans incidence dans la mesure où rien ne garantit que ce gabarit sera maintenu dans une future demande d'autorisation d'urbanisme. Or, la hauteur du bâtiment détermine sa visibilité depuis le littoral et le lac.

Les orientations d'aménagement de l'OAP prévoient d' « *implanter le nouvel équipement au sein d'un parc arboré, afin de poursuivre les grandes haies d'arbres présentes au pourtour du site* » (OAP p.3, § EXC1.1.2). Les haies et le parc arboré sont situés au nord, à l'ouest et au sud de la construction projetée (figure 2), ils ne constituent pas une barrière visuelle avec le lac situé à l'est.

L'absence d'encadrement de la hauteur de la construction dans le périmètre de l'OAP EXC6 dans le règlement écrit ou, à défaut, dans les orientations d'aménagement de l'OAP, constitue une prise en compte insuffisante de l'environnement par l'évolution projetée du PLUI. L'absence de prescription relative à la plantation d'arbres et de haies susceptibles de créer une barrière visuelle renforce ce constat.

La biodiversité et les milieux naturels. Le dossier ne précise pas quelles suites ont été données à la recommandation de l'étude écologique de préserver les haies. Il apparaît que les orientations d'aménagement de l'OAP prévoient un parc arboré qui a pour objet ou effet de préserver la majorité des haies (figure 8). Le dossier doit être complété pour le préciser. Ceci participe d'une bonne prise en compte de l'environnement, sous réserve d'établir que le linéaire détruit ne comprend pas d'espèce protégée, au terme d'un inventaire complémentaire à réaliser aux périodes adéquates. L'absence de prescription réglementaire préservant les haies et arbres existants (telle qu'inscrite à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple, ou L. 113-1 du même code) empêche d'être assuré de leur maintien.



Figure 8 : analyse de la préservation des haies dans l'OAP EXC6 (source : dossier)

La mobilité. Les orientations d'aménagement de l'OAP EXC6 prévoient un double accès depuis la RD25, un cheminement piéton à aménager le long de la RD25 pour rejoindre notamment le chemin de Bellevue qui donne accès au port et une fréquentation des aménagements extérieurs (aires de jeux, etc.) par les usagers de la *ViaRhôna* qui sera aménagée le long de la RD25 (route d'Yvoire, OAP p.3, § EXC1.1.2). L'OAP devrait être complétée pour définir une orientation d'aménagement pour le stationnement des cycles, y compris électriques.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **pour le paysage, d'encadrer la hauteur des constructions dans le périmètre de l'OAP EXC6, afin d'assurer leurs juste insertion paysagère ;**
- **pour la biodiversité, d'assortir de mesures de préservation réglementaires les haies et arbres existants et ceux à créer ;**
- **pour la mobilité, définir une orientation d'aménagement dans l'OAP EXC6 pour le stationnement des cycles, y compris électriques.**

- Avis de la CCI Haute-Savoie

Par courrier du 16 mars 2023, la CCI Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière et formule un avis favorable quant au projet de création d'un équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex

- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Thonon Agglomération a présenté, le 13 mars 2023 une demande d'examen et d'avis pour le projet relatif à la création d'un équipement culturel et sportif sur la commune d'Excenevex

La Commune d'Excenevex appartient aux aires de production des IGP « Vin des Allobroges », « Emmental de Savoie », « Pommes et poires de Savoie », « Tomme de Savoie », « Raclette de Savoie », « Gruyère », « Comtés Rhodaniens » ainsi qu'à celle de l'IG « Génépi des Alpes ».

L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernés.

- \* Avis de la Chambre d'Agriculture

Le projet consiste à créer un nouvel équipement culturel et sportif dont une salle polyvalente sur du foncier communal de la commune d'Excenevex en connexion avec le projet de restructuration du port de plaisance. Cet équipement permettra un usage intercommunal notamment pour une utilisation par les scolaires en lien avec la commune voisine d'Yvoire.

L'emplacement projeté se situe en continuité de l'enveloppe urbaine sur un espace artificialisé composé d'un bâtiment et d'un stade de foot identifiés actuellement en zone Ne et Ue.

La zone Ne est donc remplacée:

+ D'une part par un classement en Ue sur une superficie de 7360 m<sup>2</sup> pour ce projet d'équipement qui vient donc en prolongement de la zone Ue existante en partie sud qui accueille déjà des équipements sportifs.

+ D'autre part par un classement en zone N sur une superficie de 4320 m<sup>2</sup> qui vient s'intégrer avec la zone N existante contiguë de coupure d'urbanisation et à usage agricole.

Nous relevons avec intérêt le principe d'aménagement de stationnements mutualisés et perméabilisés avec le cimetière et le port qui va être prochainement restructuré, permettant d'optimiser la consommation foncière et éviter de nouvelles extensions.

Nous rappelons à ce titre la nécessité d'appliquer le principe Eviter-Réduire-Compenser en évitant l'étalement des parkings et prioriser dans la mesure du possible des stationnements en souterrain dans le cadre de constructions d'équipements immobiliers d'importance.

Au regard du projet d'aménagement et d'équipement envisagé d'une part dans le cadre d'un objectif d'intérêt général, et de mutualisation intercommunale qui n'impacte pas des espaces agricoles, et prévoyant d'autre part un reclassement en zone N permettant de préserver une zone naturelle et un espace agricole exploité de 4300 m<sup>2</sup>, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à cette déclaration de projet n°2 portant mise en compatibilité du PLUi du Bas-Chablais.

- Avis de la DDT

En préambule, la DDT rappelle qu'ayant une façade sur le lac Léman, la commune d'Excenevex est soumise aux dispositions de la loi dite « Littoral ». C'est une loi cadre qui est opposable directement aux documents de planification et aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il est regretté le manque de proposition d'alternative foncière (les seules propositions faites dans la bande des 100 mètres sont non conformes à la loi Littoral ) au regard des potentialités foncières a priori apparentes sur la commune (dents creuse ou zone AU). A noter que la collectivité n'a proposé aucune compensation foncière suivant l'ouverture à l'urbanisation nécessaire pour la réalisation du projet.

Enfin, si la présentation ci-dessus apporte des éléments d'éclairage, le dossier présenté ne justifie pas l'extension limitée de l'urbanisation attendue par l'article L121-13 du code de l'urbanisme. La DDT rappelle qu'en 2021 elle avait donné un avis défavorable pour une DGD OAP densité qualité sur ce site (aide de l'État) au regard de la sensibilité du site en soulignant la matérialisation dans le dossier en zone N d'une intention de zone d'urbanisation future (rond orange sur le schéma du CAUE page 14) qui n'est pas acceptable.

Il est pris acte qu'aucun nouveau terrain de football ne serait créé ultérieurement sur la commune.

Mme le Maire rappelle la nécessité de réfléchir ce projet d'équipement avec celui du port donc à proximité de ce dernier.

- Dans le cas présent le projet représente une extension d'extension urbaine du bourg, et il n'est pas proposé de compensation. Cette extension renforce l'enclavement de la zone N à l'ouest qui risque à terme d'être urbanisée, ce qui est incohérent avec le ZAN (zéro artificialisation nette).

Thomas Laroche répond qu'une compensation pourrait être proposée au PLUi HM de Thonon Agglomération en supprimant la zone 1AUt qui n'a pas lieu d'être d'après Mme le Maire. Il confirme que la projection du CAUE sur la zone N est sans fondement, car aucune projection démographique communale ne justifie cela.

- N'est-il pas possible d'améliorer la salle Symphorienne plutôt que de construire un nouvel équipement ?

Mme le Maire répond que cette salle n'appartient pas à la commune (elle est locataire) et qu'elle ne peut donc pas entreprendre des travaux conséquents, notamment les sanitaires pour 300 élèves.

- Pourquoi le bâti au nord et le parking au sud sur le tènement ?

Mme le Maire qu'il faut garder l'accès actuel sur la RD, placer une aire de PAV et accéder au cimetière depuis le futur parking plutôt que depuis la RD, et garder une voie suffisante pour faire le tour du cimetière.

- Mme le Maire dit qu'il aurait mieux fallu intervertir les zones Ue et Ne au moment du PLUi du Bas Chablais afin de construire dans la zone Ue sans nécessité d'une procédure de DP-MEC.

La DDT répond que cela n'aurait pas été possible au titre de la loi Littoral car la zone Ue aurait été en discontinuité de la zone Ud. Et le PC de l'équipement aurait été refusé au titre de la loi Littoral qui s'impose au PLUi.

- Pourquoi la petite zone N au nord de l'école n'a pas été choisie comme site ?

Car c'est un cône de vue sur le lac, à préserver absolument.

Le service Aménagement de la DDT regrette de ne pas avoir été associé au projet.

Mme le Maire rappelle que les élus ont travaillé étroitement avec la DDT pour le projet de port, de renaturation du Vion et de la Via Rhôna.

- Sabine Loup-Ménigoz rappelle que la commune d'Excenevex a déjà réalisé des aménagements très qualitatifs en conservant un accès public au lac : vaste plage, aire de jeux, promenade ... ce nouvel équipement viendra conforter cet aménagement public qui est unique par son ampleur et sa qualité sur la rive française du lac.

Suivant les échanges, à ce stade, les services de la DDT formulent un avis réservé considérant la fragilité juridique au regard de l'insuffisance de la justification d'extension limitée de l'urbanisation (article L. 121-13 du Code de l'urbanisme) du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bas-Chablais, reçu en regrettant l'absence de compensation, considérant la consommation foncière nouvelle (Cf. SCoT du Chablais, loi ZAN). Un reclassement de la zone 1AUt en zone A à l'entrée Est de la commune serait attendu (hors foncier constituant des dents creuses repérées le long de la voirie), charge à la collectivité de compléter son dossier, sa procédure.

Enfin la zone N identifiant des « logements futurs » dans le projet de DP MEC serait à renommer « N sanctuarisée » dans ce dossier pour affirmer l'absence de toute artificialisation à court, moyen ou long terme.

### 3B- Réception des observations du public

Observation n°1 : par Madame GRANDVAUD Irina – 74140 - Excenevex

Observations remises au commissaire enquêteur ce jour. (voir courrier joint)

Dans le cadre de la consultation publique liée à la demande de révision numéro 2 du PLUI du bas Chablais et à la lecture du rapport de présentation du projet, je voudrais attirer votre attention sur plusieurs éléments.

#### I. Destination réelle envisagée de l'équipement culturel et sportif

##### 1. Chronologie des communications au sujet du projet de Salle Polyvalente

- a. Printemps 2020 – campagne électorale (Ref - 1) – Espace Polyvalent et Sportif qui servira :
  - Aux clubs sportifs (gym, tennis) => Depuis, la mairie a financé une bulle de tennis (voir communication dans le Bulletin d'Excenevex, été 2022 Ref 2)
  - Salle des fêtes (mariages)
  - Salle de spectacle
  
- b. Novembre 2021 – Le Messager – « La maire dévoile le « projet phare » du mandat » - la notion d'animation est prédominante (Ref 3)
  - 600 m2 - Capacité de 200 à 300 personnes assises pour les animations et activités culturelles
  - 110m2 – salle dédiée aux sports (gym, jeux de ballon, badminton..)
  - D'après cet interview le stade actuel devait être conservé pour moitié. - A la vue du projet, il n'y a pas de demi stade conservé.
  
- c. Juin 2022 – Le Messager – Espace Polyvalent, ViaRhona et Port (Ref 4)
  - « Une salle pour la culture de 300m2 destinée à accueillir des spectacles (avec scène, loges), des événements (il y aura une cuisine) et qui sera séparé de la partie omnisport de 200m2 (avec vestiaires, salle de stockage) par une cloison amovible » - De nouveau, la dimension sportive de la salle est minoritaire dans le projet.
  
- d. Hiver 2022 – Bulletin d'Excenevex HIVER
  - « Création d'un espace culturel, d'un espace sportif, d'un espace de vie (avec buvette, office, vestiaires) et d'espaces extérieurs (esplanade avec espace couvert, aménagements paysagers, terrains de pétanque, espace adolescents, cheminement doux et stationnements) » - Espace de vie avec

buvette, esplanade avec espace couvert sont des caractéristiques d'une salle des fêtes

e. **Février 2023** - Bulletin d'Excenevex (Ref6)

- Salle sportive et d'animation pour programmer des rendez-vous culturels et festifs (spectacles, mariages, concerts...) et permettre aux associations disposer d'un équipement structurant pour leurs activités **annuelles**. – La dimension de salle des fêtes est de nouveau soulignée. De plus, il est présenté que ce lieu servira pour les rendez-vous annuels, donc une fois par an, pour les associations.
- f. **Actualités nationales du 5 Septembre 2023** – Emmanuel macron annonce 5000 terrains de sport dans les écoles d'ici 2026 – 3000 équipements sportifs légers et 500 équipements plus structurants tels que des gymnases ou des piscines. Alors que la tendance à privilégier au niveau national est le sport avec des équipements de sport léger, ce projet vise à les supprimer en grande partie pour construire une salle des fêtes à la place. Une fois le terrain de foot supprimé pour construire un bâtiment d'une telle importance, il n'y aura plus de retour en arrière et n'y aura plus d'espace pour le sport de plein air.

**Commentaire :**

Dans le rapport de présentation du projet soumis dans le cadre de la demande de modification n 2 du PLUI il n'est fait aucune mention de l'intention d'utilisation de cette salle comme **salle des fêtes (mariages)** et donc de la réelle destination envisagée, alors même que de nombreuses communications ont été faites à ce sujet. Pourquoi ? Quelles associations ont fait la demande d'avoir une salle et pour quelle utilisation ? Qu'est-ce qui justifie les besoins de ce bâtiment d'une telle taille ?

Si ce nouvel équipement sportif est destiné en priorité aux scolaires, comme présenté dans le projet, pourquoi à l'heure actuelle, les équipements sportifs de plein air déjà présents sur ce site ne sont utilisés qu'une/deux fois par an par l'école ? Quelle garantie que dans le futur l'immense structure envisagée sera utilisée par les scolaires ? Il serait intéressant de comprendre la raison en discutant avec les institutrices.

→ basket à l'école

2. La taille du projet

- a) **Novembre 2021** – Le Messenger (Ref 3) : 600m<sup>2</sup> de salle des fêtes et 110m<sup>2</sup> de salle omnisport
- b) **Juin 2022** – Le Messenger (Ref 4) : 300m<sup>2</sup> de salle de spectacle + 200m<sup>2</sup> de salle omnisport

- c) Document de CAUE non daté (probablement 2022) : bâtiment de 870m<sup>2</sup>
- d) Rapport pour la modification N2 du PLU : bâtiment de 908m<sup>2</sup> sur un seul niveau dont 300m<sup>2</sup> de salle communale et 200m<sup>2</sup> de salle sportive
- e) Insertion dans les environs (Ref 16) – la taille du bâtiments par rapport à la situation actuelle paraît très massif et sera visible depuis le lac car le projet est de plus surélevé. (Ref 17- distance par rapport au lac)

**Commentaire :**

- La taille du projet augmente dans presque chaque nouvelle communication.
- Comment est-ce possible qu'un bâtiment de 908m<sup>2</sup> de surface de plancher total sur un seul niveau comprenne une salle de 300m<sup>2</sup> et une autre de 200m<sup>2</sup> ? Ou sont les 408m<sup>2</sup> restants ? Sur le projet on devine 2 étages, ceci est à confirmer.

**II. La Pertinence du projet**

**1. Les Projets Alternatifs – Utiliser l'Existant dans le but de sobriété foncière**

- a. Pas de véritables contreprojets présentés - Projets alternatifs dans le rapport – dans la bande des 100m du Lac, donc inéligibles d'office, absurdes et non pertinents.

**Commentaire :**

- i. Terrains préemptés et acquis en 2021 (Ref8 et Ref9 Comptes rendus de conseil municipal du 16/09/2020 et du 16/11/2020 ; Ref10 extrait cadastre)
  - a. Pourquoi il n'est pas fait mention du fait que la mairie a préempté et acquis en 2021 3 parcelles au cœur du village, entre les deux écoles, dans le but de construire un complexe sportif et culturel pour les écoles? Pourquoi cette alternative n'a-t-elle pas été étudiée (terrains acquis pour 910,000EUR spécifiquement dans le but de réaliser une salle de sport/culturelle pour les écoles) ?
  - b. Ce site avait été présenté comme pertinent car au cœur du village, à proximité immédiate des écoles et sécurisé.
  - c. Pourquoi les extraits de Zonage dans le rapport de présentation sont erronés et ne montrent pas les dernières modifications de zonage justement sur ces terrains (page 22, point 4.1, page 24)? Lors de la révision du PLU n 1 la zone où se situent ces terrains est passée de UC à UE justement pour permettre la réalisation de cet équipement d'intérêt public. De ce fait ce rapport est faussée, ne présente pas les documents officiels publics mis à jour et induit en erreur le lecteur.

- d. Pourquoi dans le dossier public de révision n 2 les documents de zonage datent de 2020 et n'intègrent donc pas la modification N1 du PLUI ?

## ii. Salle Symphorienne

Dans un contexte de sobriété foncière, d'objectifs de zéro artificialisation nette des sols dans les années à venir et dès maintenant, de limitation d'imperméabilisation des sols il aurait été logique d'envisager une transformation de l'existant, au moins en tant qu'alternative.

- a. Pourquoi une modification de l'actuelle salle municipale n'a pas été envisagée comme alternative ? Celle-ci se trouve au cœur du village. A proximité immédiate il y a un espace poubelles et un potager partagé, qui pourraient être repensés dans un projet d'ensemble. (Ref11). Tout cet espace est au cœur du village et à proximité des écoles
- b. Le rapport de présentation, page 8, partie « Equipements » il est mentionné que la salle Symphorienne n'est plus aux normes pour l'accueil des activités scolaires et périscolaires. Il n'y a pas de détail sur ce qui n'est pas aux normes (quelles preuves) et il n'y a pas d'étude ou contreprojet pour le cout de mise aux normes. Par ailleurs, les enfants continuent d'avoir leurs activités de sport dans le cadre scolaire dans cette salle et des manifestations recevant du public sont régulièrement organisées (festival du rire par exemple).

## iii. Maison des Associations a Yvoire

- a. Construite en 2021
- b. Cout 880,000 EUR HT dont 374,618 EUR de subventions (Etat, CD74,Thonon Agglo, Région AURA) (Ref 12 Compte rendu Conseil municipal Yvoire Sept. 2021)
- c. Communication dans la presse (Le Dauphiné Ref 13) sur l'utilisation prévue et notamment pour les écoles d'Excenevex/Yvoire
- d. Extension de la maison des associations discutée en conseil d'Yvoire il y a quelques temps. Il serait intéressant de comprendre quel est l'avancement ou non du projet (Ref 14)
- e. Cette salle des associations a Yvoire a été utilisée ces deux dernières années pour la fête de l'école en juin/juillet. C'est un site parfaitement adapté, large et en quelque sorte sécurisé car il n'y a pas de route importante passant à proximité.

### Commentaire :

Il n'y a pas eu d'alternatives sérieuses analysées au projet présenté. Dans un contexte de limitation des surfaces imperméabilisées, le projet vise à passer d'un bâtiment de 100m2 (salle de foot existante) à un bâtiment de plus de 900m + les parkings.

Il n'y a pas de mention sur le cout de l'opération, le financement, le cout de fonctionnement et maintenance et sur le mode de financement (commune, intercommunalité... ) ?

## **2. Pertinence de l'allocation des ressources**

- a. Est-ce vraiment un projet « Indispensable » et urgent tel que présenté dans le rapport? « Indispensables » sont l'hôpital, l'école, les infrastructures routières et de transport...mais pas la salle des fêtes. Pourquoi une telle urgence ? Pourquoi ce projet ne peut pas attendre le nouveau PLU en 2025 ? Quel est le rôle d'un PLU s'il est révisé tous les ans ? Cela crée une instabilité règlementaire en permanence. De plus, le cout d'une nouvelle demande de révision de PLU est également à soulever car beaucoup de services de l'Etat sont mobilisés dans ce processus, ce qui a cout pour la société.
- b. Pour information il y a une classe de l'Ecole primaire qui est dans un algeco depuis plusieurs années par manque de places
- c. Le bâtiment de l'Ecole Primaire (d'en bas) est ancien et mériterait une rénovation notamment en termes d'isolation car il y a une déperdition énergétique importante. Même commentaire pour la mairie.

## **3. Pertinence des liens entre le projet d'équipement sportif, la nécessité de proximité immédiate avec la ViaRhona et le potentiel futur port :**

- a. Le Port- Quelles chances a ce projet d'aboutir étant donné que :
  - Il demanderait une bétonisation de la rive
  - Le projet de port d'Amphion plus ancien et plus avancé que celui d'Excenevex vient d'être rejeté par l'Etat (Ref15 – article le Messenger)
  - Le nombre de places de bateaux n'est pas suffisamment important pour justifier un agrandissement du port (nombres d'annaux a confirmer)
  - La voie menant à l'actuel petit port est étroite et avait fait l'objet d'une demande d'élargissement lors de la révision n1 du PLU . Dans le rapport de l'enquêteur la conclusion était un refus car dans la bande des 100m – A vérifier le document car il n'est plus disponible sur le site de Thonon Agglo. Si l'accès au futur port est à voie unique, sans possibilité de stationnements à proximité du port (pour charger/décharger) quelle perspective a ce projet d'aboutir? Et ce, même si un parking serait possible dans la zone du projet qui fait l'objet de cette demande.

- b. La Future Via Rhona – Pourquoi le projet d'équipement culturel et sportif doit être à proximité immédiate de la ViaRhona ?

4. Pertinence du projet sur le site choisi :

- a. Sur le Zonage : A la fin de l'opération sur 1,1ha , 0,73ha seront devenues constructibles sans compensation en zone naturelle / agricole ; Les 0,43ha en Zone Ne propose à reclassifier en zone N, restent en réalité en Zone Naturelle avant et après l'opération. D'un site accueillant actuellement des infrastructures légères de sport plein air et un bâtiment de 100m<sup>2</sup>, nous passerions à un site qui accueille un bâtiment de 908m<sup>2</sup> et des parkings.
- b. Dans le cadre de la loi ZAN, si la commune utilise une telle surface pour ce projet, quelle surface restera pour d'autres projets (agrandissement potentiel de l'école, crèche, garderie et des nouveaux logements) dans les prochaines années avant 2031 ?
- c. Le site choisi est entouré de Zone N sur une grande partie. Dans le rapport de présentation cette vaste zone est indiquée à 2 reprises comme « urbanisation future » (p.14) ou « futures logements » (p.18). Sur la base de quel documents publics est-ce que ces mentions ont été utilisées ? Le zonage dans le PLUI indique Zone N.
- d. Le Site choisi est très calme, bucolique et aéré. Quelques maisons sont a proximité immédiate et les autres habitations en zone UD se situent a 150-200 mètres. Dans le rapport de présentation il n'est fait aucune mention de l'impact sur le voisinage tant paysager qu'au niveau des nuisances sonores qui résulteront d'un équipement de cette taille et l'utilisation qui en sera faite. Aucune mention de bruit ne figure dans le projet. Si ce projet se réalise et si l'équipement est utilisé comme salle des fêtes, il y aura non seulement un impact très important au niveau du bruit pour le voisinage, mais aussi une perte évidente de valeur du foncier aux alentours.
- e. Peu d'informations sur l'impact environnemental dans le rapport- Selon le rapport de MRAE page 7, point 2.1 un fascicule intitulé « évaluation environnementale » daté d'avril 2023 (24 pages) existe. Il n'est cependant pas dans le dossier de demande révision accessible au public. Comment est-ce possible ? A ce jour il me semble qu'il n'est pas mis à disposition du public. Peu de références a la faune et la flore dans cette zone naturelle et a proximité du lac, d'espaces boisés classe et d'une zone humide.
- f. Le terrain se trouve à proximité immédiate de la coupure d'urbanisation, à 150 mètres du lac (Bâtiment envisagé à environ 180m du Lac) . Si c'est un projet de salle de sport et culturel pourquoi y a t – il besoin d'une

percée sur le lac ? N'y a-t-il pas d'autres sites plus adaptés ? Tout le village est dans le périmètre de la loi Littoral

- g. L'Avis du CAUE – Ref 7 – la consultation du CAUE a eu lieu avant le choix du projet. D'après moi cet avis est caduque car il mentionne le bilan carbone de l'opération et d'intégrer l'existant dans le projet (emprise au sol, rez- inférieur), ce qui n'est pas du tout repris dans le projet retenu.

### III. Autres remarques sur le rapport

1. Le rapport avec les touristes et l'équipement envisagé ne paraît pas du tout pertinent. On voit mal quelle utilisation concrète en résulterait. Les touristes ne viennent pas à Excenevex pour jouer au basket dans une salle de sport, à l'opposé du village par rapport au grand camping, ni pour aller dans une salle des fêtes.
2. Omission : page 4, point 1.3 # manque une information concernant la date à laquelle une réunion d'examen conjoint a été organisée.
3. Page 8- sur les futurs logements à Excenevex. Il serait intéressant de voir quelle est l'état d'avancement des quelques grands projets de logements à Yvoire dans le contexte actuel d'octroi de crédit et de taux d'intérêt pour avoir une idée de la réalité du programme à Excenevex
4. Page 8, partie Equipement mentionne que « Les enfants n'ont plus d'accès à des équipements sportifs ». Ceci n'est pas correct, il existe toujours un terrain de basket, stade et terrain de foot, tennis avec un terrain couvert financé par la mairie. Les équipements de Sciez sont ouverts à tous le monde (aviron (bâtiment tout neuf pour la voile et aviron mais manque d'encadrants pour les enfants), foot, tennis, etc).Le problème majeur est le transport car peu de solutions existent.
5. Page 11, sur les services de santé dans la commune – il n'y a plus de médecin dans la commune depuis le 31/12/2022. Le rapport ayant été rédigé en Février 2023 ce fait était bien connu et le rapport aurait du tenir compte de cette information.
6. Page 18, point 3.2 Le projet envisage de déplacer de quelques mètres le terrain de basket et le stade autour qui existent déjà sur ce terrain. Ce même point mentionne un terrain multisport qui n'est pas représenté sur le schéma du projet en page 19. Page 19, l'espace dédié aux jeux de plein air (basket) paraît dérisoire par rapport à la taille du projet. Le PLUI actuel est suffisant pour des équipements de plein air.

## **Observation n°2 : par Monsieur FILLION Pierre**

*- Le document graphique accompagnant le dossier d'enquête publique n'est pas le document en vigueur actuellement ;*

*Cela remet-il en cause la validité de l'enquête ?*

*- Le conseil municipal a voté per 2 fois l'acquisition de 3 parcelles (16.02.20 et 16.11.20) pour cette opération de salle polyvalente pour un montant de 910 000 €*

*- Le PADD du SCOT réserve cet emplacement à une zone non construites.*

### V - Acquisition de la parcelle A580

Madame le Maire explique au conseil municipal que, à la suite de la délibération du 23 juin 2020, des négociations ont été menées avec les copropriétaires de la parcelle A580. La parcelle est d'une surface de 3350 mètres carrés. L'acte de vente sera rédigé sous la forme d'un acte notarié par le notaire Maître Anthony BIRRAUX situé à Douvaine.

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale n°LIDO 2020-121V1232 du 27 février 2020,

CONSIDÉRANT que la commune a un intérêt à devenir propriétaire de cette parcelle, étant déjà propriétaire de la parcelle voisine qui abritera prochainement une aire de camping-car,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, deux ABSTENTIONS (Sébastien POIRIER et Grégory BERNARD), 13 voix POUR,

**ACQUIERT** la parcelle A580 aux copropriétaires mentionnés ci-avant pour un montant de 300 000 euros, les frais de vente seront à la charge de la commune,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer la promesse de vente, la vente et tout document relatif à l'affaire,

**AUTORISE** Madame le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### VI – Droit de Prémption Urbain - Exercice du droit de prémption par la commune d'Excenevex à l'occasion de l'aliénation d'un terrain nu à bâtir

Un permis d'aménager a été accordé au propriétaire des parcelles A1363 et A1470 situées en centre du village afin de développer un lotissement composé de cinq lots. Les lots ont été viabilisés par le propriétaire. Madame le Maire a, par délégation de Thonon Agglomération, fait valoir le droit de prémption urbain pour le lot 1, d'une surface de 1591 mètres carrés, et le lot 2, d'une surface de 594 mètres carrés.

Par délibération, le conseil municipal viendra confirmer la décision de Madame le Maire, permettant ainsi de signer les actes notariés actant le transfert de propriété, ainsi que le paiement de l'acquisition. Le montant total de l'acquisition s'élève à 710 000 euros, auxquels s'ajoutent 24 000 euros de frais d'acquisition (12 600 euros de frais d'acquisition supplémentaires seront à la charge du vendeur comme mentionné dans les déclarations d'intention d'aliéner).

Ces deux acquisitions ont pour but la réalisation d'un couvert sportif pour, entre autres, les écoles.

Sébastien POIRIER a plusieurs questions, notamment :

- Quel est le montant global du projet ?
- Quelle échéance pour la livraison du bâtiment ?
- Quel sera le coût de fonctionnement une fois le bâtiment livré ?
- Quelle désignation de cette salle ? pour quoi et pour qui ?
- Est-ce que des alternatives à cette solution ont été étudiées ?
- Quelles sont les sources de revenus possibles ?

Madame le Maire précise que la commune et le SIVU Excenevex/Yvoire disposeront ainsi d'une surface d'environ 2500 mètres carrés afin d'implanter ce complexe sportif et d'animation. Les bâtiments scolaires existants ne sont pas suffisants pour accueillir la pratique sportive de l'ensemble des classes. La salle Symphorienne mise à disposition par la commune, ainsi que la salle « sport » située dans l'école maternelle ne sont plus suffisantes. Le terrain est idéalement situé puisqu'il est entre les deux groupes scolaires. Il sera donc aisé pour les classes de la rejoindre à pied ; cet avantage est écologique et économique puisqu'il ne nécessite pas la location d'un moyen de transport collectif. L'acquisition via le droit de préemption urbain est d'un

montant de 710 000 euros. Un troisième lot situé sur cette parcelle est en négociation directe avec le propriétaire. A l'heure actuelle, la surface de construction reste à définir, en conformité avec le Plan local d'urbanisme intercommunal ; un seul lot est trop juste pour accueillir un tel équipement.

La commune d'Yvoire est partenaire du projet, via le SIVU des écoles. Il y aurait création d'une salle de garderie également, ainsi que d'une éventuelle salle complémentaire. Une répartition des coûts sera alors envisagée, tant pour le foncier, que pour la construction et le fonctionnement.

L'utilisation principale sera dédiée aux scolaires mais une mutualisation avec les clubs de sport pourra être envisagée. Des animations pourront également y être organisées.

Stéphane SOMMEILLER et Roger BÉCHET précisent qu'ils se sont rendus dans différentes salles omnisports de la région, notamment celles de Saint-Paul-en-Chablais et d'Abondance. La dimension est basée sur la taille d'un terrain de handball, à laquelle on ajoute les vestiaires, les sanitaires et d'éventuelles salles complémentaires. Possibilité d'ajouter un mur d'escalade.

Chrystelle BEURRIER précise l'essence et le but du droit de préemption urbain, droit permettant à une collectivité de devenir propriétaire d'un bien lorsque celui-ci est mis en vente et s'il existe un projet d'intérêt général.

Sébastien POIRIER demande s'il ne serait pas envisageable d'installer deux bulles sur le terrain de tennis, bien qu'éloigné des deux écoles, le coût d'installation serait amplement diminué. Madame le Maire lui répond qu'effectivement les terrains de tennis sont trop éloignés des écoles. Cet équipement doit être pérenne et stratégique.

Frédéric GERDIL précise que c'est un des rares terrains encore disponibles et bien situés.

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants et L 213-1 et suivants ;

Vu l'article L 300-1 du même code ;

VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 modifiée le 17 juillet 1987 ;

VU le décret du 14 mars 1986 et l'article R 213.9 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L 2122-22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25 février 2020, dont la commune d'Excenevex fait partie,

VU l'arrêté préfectoral n°PREF DRCL BCLB 2015-0035 du 29 octobre 2015 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes du Bas-Chablais par laquelle la Communauté devient compétente en matière de PLU et de ce fait compétent en matière de droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération n°CC000887 en date du 30 juillet 2020 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération, donnant délégation d'exercice au Président et lui permettant de le déléguer conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la commune a un intérêt à devenir propriétaire de cette parcelle, étant déjà propriétaire de la parcelle voisine qui abritera prochainement une aire de camping-car,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, un CONTRE (Sébastien POIRIER), une ABSTENTION (Grégory BERNARD), 13 POUR :

ANNULE la délibération DELIB2020N047 du 16 septembre 2020 ;

DÉCIDE d'acquérir la parcelle A1730 d'une surface de 3185 mètres carrés aux copropriétaires pour un montant de 300 000 euros, les frais de vente seront à la charge de la commune,

AUTORISE le Maire à signer la promesse de vente, la vente et tout document relatif à l'affaire,

AUTORISE le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **b. Objet – Acquisition parcelle A1470 lot 3**

##### Discussion

Madame le Maire présente au conseil municipal une proposition d'acquisition d'un troisième lot sur les parcelles A1363 et A1470. La commune a déjà actée l'acquisition des lots 1 et 2 par voie de préemption. Le lot 3 entre dans une négociation amiable. Ce troisième lot permettra d'avoir une assise foncière confortable pour le prochain projet de salle omnisport et d'animation. Le lot 3 a été négocié pour un montant de 210 000 euros.

Manuel DAL MOLIN précise que l'acquisition des trois lots représente une enveloppe globale de 930 000 euros.

Grégory BERNARD demande si un emprunt va être réalisé afin de procéder à cette acquisition. Madame le Maire lui répond que ce sera inscrit au budget primitif 2021.

##### Délibération

Un permis d'aménager a été accordé au propriétaire des parcelles A1363 et A1470 situées en centre du village afin de développer un lotissement composé de cinq lots. Les lots ont été viabilisés par le propriétaire. Madame le Maire a, par délégation de Thonon Agglomération, fait valoir le droit de préemption urbain pour le lot 1, d'une surface de 1591 mètres carrés, et le lot 2, d'une surface de 594 mètres carrés.

Le montant total de l'acquisition du lot 3 s'élève à 210 000 euros, auxquels s'ajoutent les frais de notaire.

VU la demande d'avis France Domaine adressée par l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) en date du 05 octobre 2020 ;

VU l'avis de France DOMAINE n°2020-121V1261 en date du 20 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT les besoins identifiés de la commune en matière de développement des services à la population ;

CONSIDÉRANT que les services à la population doivent être accessibles au plus grand nombre, et donc se situer à proximité du centre du village ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Excenevex s'est rapprochée du syndicat intercommunal Excenevex/Yvoire ayant en charge l'organisation des écoles sur la commune,

CONSIDÉRANT que le bien est tout à fait disposé à accueillir des services à la population,

CONSIDÉRANT que le fait d'implanter sur ce terrain un complexe omnisports et d'animation est idéal puisque situé entre les deux groupes scolaires présents sur la commune,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, un CONTRE (Sébastien POIRIER), une ABSTENTION (Grégory BERNARD), 13 POUR :

DÉCIDE d'acquérir le lot 3 des parcelles A1470 et A1363, d'une surface de 480 mètres carrés et 1/5ème de la voie d'accès d'une surface de 287 mètres carrés, pour un montant de 210 000 euros, hors frais de notaire ;

INSCRIT au budget 2021 les crédits correspondants,

AUTORISE le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **V. Règlement intérieur du conseil municipal**

VU l'article L2121-8 du Code général des collectivités territoriales,

Madame le Maire expose que l'assemblée délibérante établit son règlement intérieur dans les six mois de son installation. Le projet de règlement a été préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal. Ce règlement annexé fixe notamment :

- Les réunions du conseil municipal
- Les commissions et comités consultatifs
- La tenue des séances du conseil municipal
- Les débats et votés des délibérations
- Les comptes rendus des débats et des décisions.

Madame le Maire remercie le travail de fond réalisé par le groupe de travail sur ce document.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

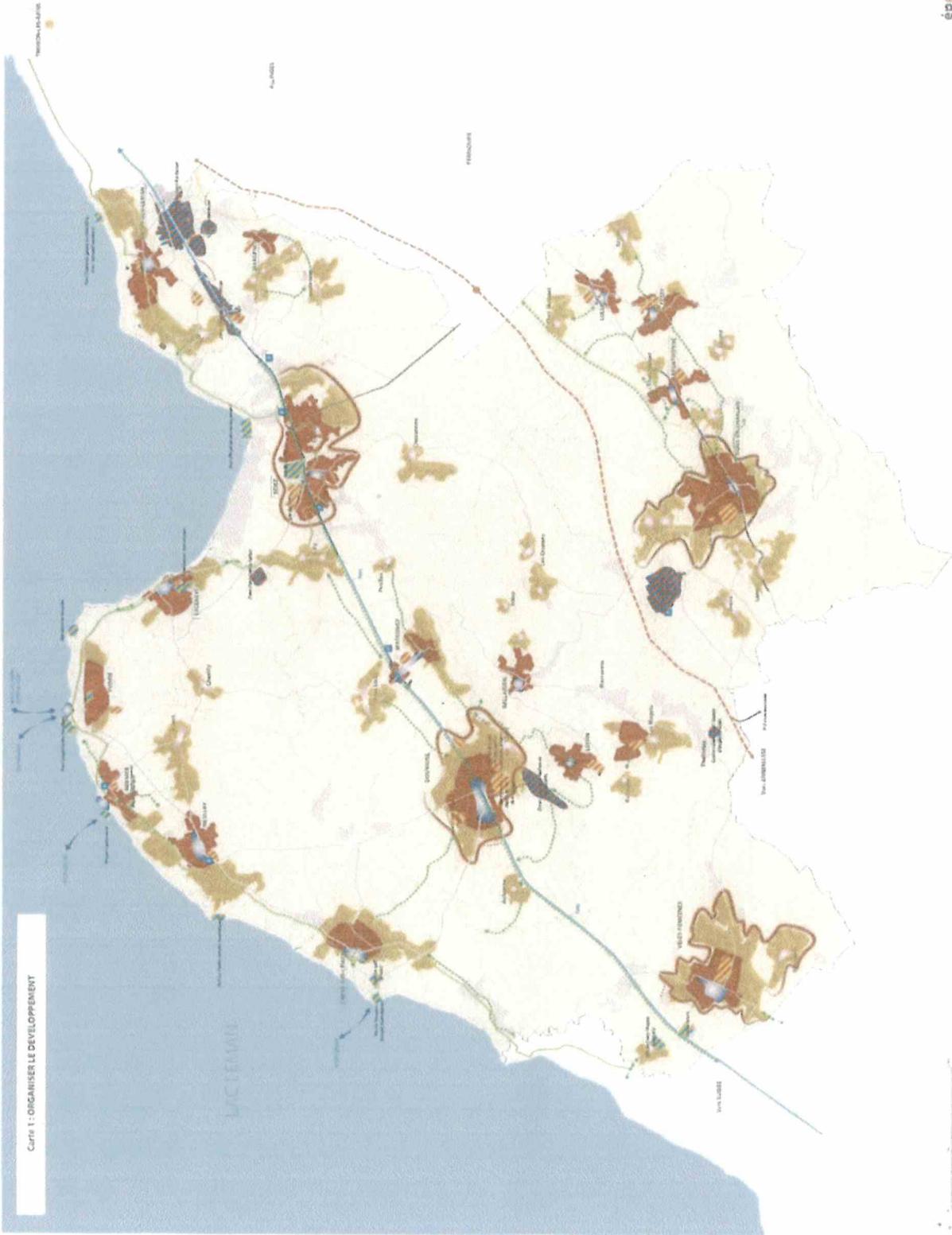
ADOpte le règlement intérieur tel qu'annexé ;

AUTORISE le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **VI. Revalorisation antennes relais**

La commune d'Excenevex a consenti par le passé l'installation de deux antennes relais pour le compte de deux opérateurs mobiles : Orange et Free. Ces antennes relais ont été installées moyennant un loyer annuel. Le contrat liant Orange à la commune se termine en 2023 (antenne située au Champs de la grange) et celui liant Free à la commune expire en 2026 (antenne située Chemin des genévriers).

La commune a été approchée par la société Valocôme. Cette société vise à racheter des contrats d'antennes relais en revalorisant les loyers et en assurant un interlocuteur unique. Valocôme se rapprochera ensuite des opérateurs de téléphonie mobile afin de leur sous-louer les antennes relais.



Carte 1: ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT

épide agglomération

**LEGÈNDE**

**LES ZONES D'INTERÊT**

- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES

**LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES**

- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES DE PROTECTION
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉCOLOGIE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉCONOMIE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉDUCATION
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉNERGIE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT COMMUNALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE

**LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES**

- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES DE PROTECTION
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉCOLOGIE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉCONOMIE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉDUCATION
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉNERGIE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT DÉPARTEMENTALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE

**LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES**

- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES DE PROTECTION
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉCOLOGIE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉCONOMIE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉDUCATION
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉNERGIE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT RÉGIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE

**LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES**

- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES DE PROTECTION
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉCOLOGIE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉCONOMIE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉDUCATION
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉNERGIE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE ET ÉDUCATIF
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉCONOMIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT CULTUREL, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE
- LES ZONES D'INTERÊT NATIONALES D'ÉQUIPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉDUCATIF ET ÉNERGÉTIQUE





**Observation n°3 : par Monsieur LEFEBVRE Christophe 74140 – Excenevex**

J'ai pris connaissance avec un intérêt tout particulier du dossier de consultation publique du projet d'espace polyvalent et sportif à Excenevex.

En tant que citoyen d'Excenevex, ancien Président du Comité Permanent du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) et Président d'honneur du Comité Français de l'Union Internationale de la Conservation de la Nature (UICN), je souhaiterais vous faire part de mon avis quant à l'insertion de ce projet situé à proximité d'un site d'intérêt européen Natura 2000 et d'un site Ramsar de préservation d'une zone humide d'importance internationale.

Mes remarques portent sur deux points du dossier, l'un environnemental, l'autre financier. D'un point de vue environnemental, le projet actuel me semble insuffisamment intégré dans l'environnement en raison de son impact paysager au regard du non-respect du principe de covisibilité depuis le lac. Le projet architectural très structurant surplombe en effet la route et manque de discrétion. Il conviendrait qu'il soit développé au niveau de la route pour une meilleure insertion paysagère. Le décaissement du talus permettrait cette intégration et atténuerait l'effet masse du bâtiment envisagé. Il n'est en effet nul besoin pour un équipement sportif d'avoir la vue sur le lac ou sur la montagne.

D'un point de vue financier, il n'y a dans le dossier aucun élément d'appréciation possible. Le projet n'est pas chiffré, il n'est pas mentionné comment il sera financé et quelle sera la part des co-financements du projet, en particulier la participation financière de la Commune d'Yvoire puisqu'il est mentionné que cet espace sera dédié à des activités périscolaires mutualisées avec la commune d'Yvoire. Ce projet paraît très important au regard de la dimension et des ressources de la commune d'Excenevex, il est donc nécessaire de savoir si ce projet est proportionné et répond bien aux besoins d'équipements mutualisés entre les deux communes d'Excenevex et d'Yvoire.

**Observation n°4 : par Mademoiselle GERVY Cindy – 07 – Grospierres**

**par Madame et Monsieur BLACHIER Laurence et Daniel – 07 - Soyons**

Nous sommes les propriétaires de la parcelle située aux lieux-dits « Les Pauses », cadastrée à la section **E Numéro 1077**.

Nous sommes désireux que cette parcelle devienne constructible, en conséquence, nous sollicitons auprès de vous une demande de déclassement de ce terrain en zone A en zone constructible.

En effet, il n'est pas logique que ce terrain demeure en zone agricole pour les raisons suivantes :

- il s'agit d'un terrain proche de l'agglomération, il est attenant au chef-lieu, en conséquence, le caractère agricole n'est pas aussi marqué que pour un terrain excentré et sans accès déterminé.

De ce fait, le maintien en zone agricole n'est pas vital à la sauvegarde de l'activité agricole sur la commune de Ballaison.

- des propriétés bâties entourent ce terrain, cet état de fait élimine tout caractère de mitage à ce déclassement en zone constructible.

- la parcelle susnommée bénéficie d'un passage en servitude d'un collecteur public d'eaux usées, sur la parcelle voisine E192, pour lequel l'autorisation de passage avait été accordée en son temps par Madame Christiane Lançon.

- enfin, la route des Voirons - RD20 a été rénovée afin de la sécuriser grâce à la création de trottoirs, cela favorise donc un accès à notre terrain.

Ce terrain est familial, et nous avons pour projet de nous installer durablement avec mon conjoint et nos deux enfants, ainsi que ma maman et son mari dans cette commune que nous connaissons et apprécions depuis déjà très longtemps.

Aussi pour toutes ces raisons, nous comptons sur votre compréhension pour donner une réponse favorable à notre demande, dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

Nous restons disponibles et joignables pour tout entretien ou complément d'information.

**Observation n°5 : par Monsieur GERVY Cédric et Madame MUGNIER Amandine – 73 –**

**Challes-les-Eaux**

Nous sommes les propriétaires de parcelles situées aux lieux-dits « Les Pauses », cadastrées à la section E sous les numéros 176, 188, 189, 693 et 694.

Nous sommes désireux que ces parcelles deviennent constructibles, en conséquence, nous sollicitons auprès de vous une demande de déclassement de ces terrains en zone A en zone constructible.

En effet, il n'est pas logique que ces terrains demeurent en zone agricole pour les raisons suivantes :

-il s'agit de terrains proches de l'agglomération, ils sont attenants au chef-lieu, en conséquence, le caractère agricole n'est pas aussi marqué que pour des terrains excentrés et sans accès déterminés. De ce fait, leur maintien en zone agricole n'est pas vital à la sauvegarde de l'activité agricole sur la commune de Ballaison.

-des propriétés bâties entourent ces terrains, cet état de fait élimine tout caractère de mitage à ce déclassement en zone constructible.

-la parcelle E188 est déjà dotée d'une canalisation d'égouts et ces terrains susnommés bénéficient d'un passage en servitude d'un collecteur public d'eaux usées, sur la parcelle E192, pour lequel l'autorisation de passage avait été accordée en son temps par Madame Christiane Lançon.

-enfin, la route des Voirons – RD20 a été rénovée afin de la sécuriser grâce à la création de trottoirs, cela favorise donc un accès à nos terrains.

Nous sommes une jeune famille avec deux enfants, ces terrains sont familiaux, ils appartenaient à mon grand-père et nous avons pour projet de nous installer durablement dans cette commune que nous connaissons et apprécions depuis déjà longtemps.

Aussi pour toutes ces raisons, nous comptons sur votre compréhension pour donner une réponse favorable à notre demande, dans le cadre d'une prochaine révision du PLU. Nous restons disponibles et joignables pour tout entretien ou complément d'information.

### **Observation n°6: par Monsieur FILLION Pierre**

Je vous soumetts les remarques suivantes , à la suite de la lecture de la déclaration de projet numéro 2.

En septembre et novembre 2020, le conseil municipal d'Excenevex a voté l'acquisition de deux terrains, situés en centre bourg, l'un d'eux par préemption, en vue de la réalisation d'un

espace culturel et sportif, justifié par sa proximité immédiate des écoles.

Le montant global de l'acquisition était de 910 000 €

Ces terrains , situés en zone UC , ont fait l'objet d'une création de Zone UE , à l'occasion de la modification N°1 du PLUi du Bas Chablais, voir page 100 du dossier unique, validé le 20 décembre 2022.

les documents graphiques émis et joints au dossier mentionnent clairement cette zone UE

Nonobstant cette création et ce projet, la commune d'Excenevex relance un deuxième projet

d'espace culturel et sportif, objet de la modification n°2

Fait grave, les documents graphiques accompagnant cette modification n°2 ne mentionnent plus la première zone UE , le zonage redevenant UC

C'est l'objet de ma première question à laquelle je vous demande de me répondre, comment un zonage peut-il être modifié sans délibération du conseil communautaire? surtout sur un sujet aussi sensible.

#### Deuxième question:

La salle Symphorienne, située idéalement en centre village et à quelques dizaines de mètres des écoles, est signalée n'être plus aux normes des activités scolaires et périscolaires.

Quels sont les critères de classement de conformité utilisés ?

Quelles sont les activités périscolaires concernées?

C'est la deuxième question

#### Troisième question:

La salle dite du foot, qui est une salle conviviale, équipée d'une cuisinette,est louée très fréquemment par la commune pour des réceptions , des mariages ou baptêmes.

Pourquoi écrire qu'elle n'est plus utilisée?

La plupart des enfants d'Excenevex sont inscrits aux activités périscolaires de Sciez.

Il est également tendancieux d'écrire que les équipements de Sciez sont saturés alors qu'ils viennent d'être l'objet d'une considérable extension en 2023, que vous pouvez vérifier.

Le projet de construction stipule une salle de 200m<sup>2</sup> pour les activités sportives: quelles sont les activités concernées, quelles associations sportives d'Excenevex vont utiliser cette salle?

Pour les enfants des écoles, la distance est importante, plusieurs centaines de mètres à pied, nécessitant un accompagnement de sécurité.

Le projet de piste cyclable est situé sur la gauche en venant d'Yvoire, ce qui nécessite deux traversées de la Départementale

Quelle est la position des enseignantes sur ce sujet?

#### Quatrième question:

L'argumentaire du projet, très généreux dans la description de la commune par des mentions fausses sur les commerces, restaurants, médecin, s'appuie sur l'éventuelle réhabilitation d'un port au nord est du projet.

comment estimez vous possible cette réhabilitation, sachant que l'élargissement de la voie d'accès a été refusée dans la modification n°1 par la MRAE

Vous avez certainement eu connaissance de ce document

Cette réhabilitation d'autre part se ferait sur un site où la commune n'a pas la maîtrise du foncier, ce qui est un obstacle supplémentaire

#### Cinquième question:

La commune va créer 90 places de parking sur ce site.

Quels sont les moyens prévus pour protéger ce parking des arrivées de caravanes de voyageurs?

#### Sixième question

Le projet est destiné aux scolaires de Yvoire Excenevex, deux communes liées par un SIVU scolaire, projet dont le coût estimatif -chiffrage 2022- est de 4800 000 HT

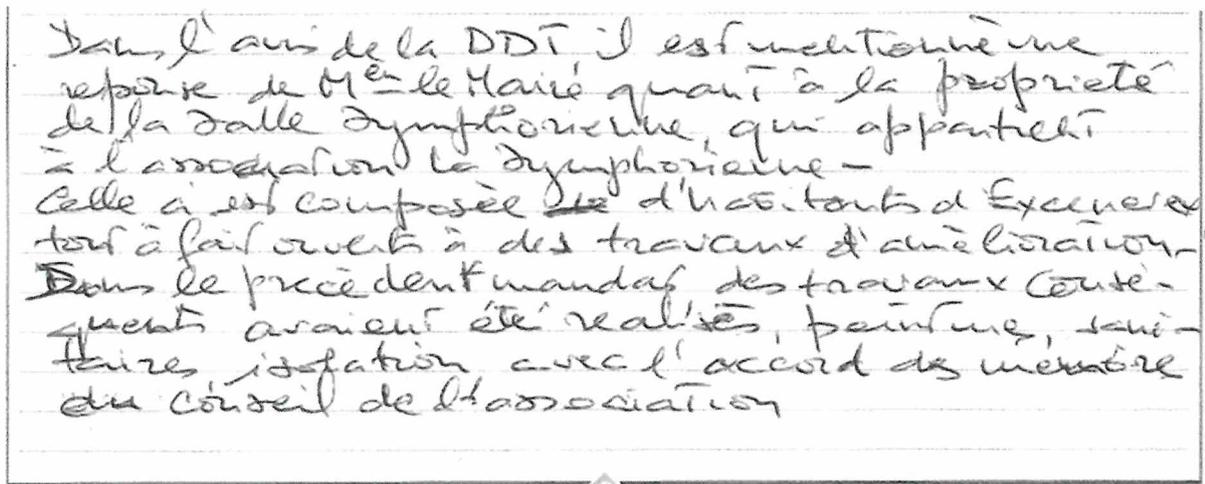
Quel financement est prévu de la part du SIVU?

septième question:

Le projet est décrit page 21 comme renforçant cette caractéristique d'aménagements et d'équipements publics en rive du lac

En fait, hormis le port dont la réalisation est totalement incertaine, ce projet consiste à construire un bâti conséquent, surdimensionné par rapport à la taille et aux besoins de la commune, et situé dans une zone identifiée comme non constructible dans le Padd du Scot et en lisière de la coupure d'urbanisation existant entre Excenevex et Yvoire

**Observation n°7: par Monsieur FILLION Pierre**



**Observation n°8: par Monsieur FILLION Pierre**

1 Pour quelle raison le DP-MEC du Plui du Bas Chablais, PV de la réunion d'examen conjoint avec les PPA ne figure pas dans le dossier d'enquête publique?

Est-ce intentionnel car de nombreuses questions sont posées par la DDT sur la validité du projet?

2 Comme je l'ai mentionné lors des entretiens du 18/10/23 avec Mr le Commissaire enquêteur, la réponse de Mme le Maire à la DDT sur la possibilité de travaux sur la Salle Symphonienne est inexacte.

Cette salle est propriété de l'Association la Symphonienne, louée à la commune depuis la construction, pour un loyer de 15,24€/an, dont le bureau est composé d'habitants d'Excenevex, membres ou anciens membres du Conseil municipal.

A la dissolution de l'Association, ce bien reviendra au CCAS de la commune.  
Entre 2008 et 2015, des travaux importants de rénovation, isolation ont été réalisés par la commune, avec l'accord du bureau de l'Association;  
Il est inexact de dire que des travaux sont impossibles du fait de la non propriété. Ceux-ci sont parfaitement possibles, et ont déjà été réalisés dans un passé récent.  
Pierre Fillon 18/10/2023

### **Observation n°9 : par Monsieur Yvon ORAND**

Bonjour , je me nomme Yvon Orand et je suis habitant de la commune d'Excenevex

Ce mail fait référence à la consultation suivante :

Document du C.a.u.e - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement – Haute Savoie  
*Commune d'Excenevex*

*Le programme concerne la création d'un espace polyvalent culturel et sportif qui se situe à proximité du chef-lieu de la commune d'Excenevex, au pré Bernard, sur l'ancien terrain de football et vestiaires communaux,*

*en bordure de la route départementale d'Yvoire. Le projet prévoit la création d'un bâtiment de 870 m<sup>2</sup> comprenant une grande salle communale de 300m<sup>2</sup> ainsi que l'aménagement de ses abords : esplanade et parvis d'accueil, espace de pétanque, terrain multisport et un espace pour les adolescents. Le projet intègre des stationnements qui seront mutualisés avec le futur port (chemin de Bellevue), il anticipe l'urbanisation des terrains alentours (desserte) et prend en compte les futurs travaux de la voie verte menés par le département à la fin de l'année 2022. Lieu structurant de la commune, ce projet privilégiera les connexions piétonnes entre les différentes entités du programme.*

*Terrain d'étude*

*N° parcelles : parcelles 976, 202,203, 204 et 205*

*Zones PLU : zone Ne et Ue*

*Planning prévisionnel*

*Etudes 2023 - Travaux en 2024 pour une livraison*

Permettez-moi de présenter quelques arguments contre ce projet démesuré :

Tout d'abord la présentation du projet par la mairie au public a suivi différents axes selon l'évolution du projet et semble cacher que la véritable nature de ce projet est de créer à Excenevex une salle des fêtes XXL pour satisfaire l'égo de quelques un:

- Novembre 2021 : 600m<sup>2</sup> Activité culturelle, 110m<sup>2</sup> Salle de sport [Article du « **Messenger** », après consultation avec la mairie]
- Juin 2022 : 300m<sup>2</sup> Espace culturel de, 200m<sup>2</sup> salle omnisport (avec stockage) [Article du « **Messenger** » novembre 21, après consultation avec la mairie]

- Fin 2022 : Espace culturel, espace sportif, espace de vie (avec buvette, office, vestiaires) et d'espaces extérieurs [**Bulletin d'Excenevex**]
- Février 2023 : Salle sportive et d'animation (spectacles, mariages, concerts...) et permettre aux associations de disposer d'un équipement structurant pour leurs activités annuelles [**Bulletin d'Excenevex**]

Nous pouvons noter que d'une **salle pour activités culturelles et sportive**, on passe a une **salle d'animation dont l'usage sera plus proche de l'usage final d'une salle des fêtes** pour organiser des mariages... Tout cela montre pour le moins que la réflexion quant à l'usage (donc la nécessité) de cette salle n'a PAS été correctement menée.

La taille du projet est extrêmement variable dans les communications ce qui tend a prouver de nouveau que la réflexion sur la nécessité du projet souffre de lacunes.

Le projet final parle de 900m2 de bâtiment, la communication du projet parle de 700m2 ou de 500m2 de salles. Sans être architecte il y a trop de différences entre la surface totale du bâtiti et de la soi-disant utilisation.

Enfin je m'interroge sur l'utilité d'un tel bâtiment compte tenu des points suivants:

- **Destruction d'un terrain de foot (plain air) qui ne sera pas remplacé.**

Terrain qui sans être occupé par une équipe fait la joie de nombreux enfants pour des tas de raison, dans mon enfance à Nernier j'allais très fréquemment sur le terrain de foot avec mes amis pour pratiquer du sport. La mairie n'ayant délibérément entretenu le terrain de foot pour prouver son inutilité n'est pas une raison pour s'en débarrasser au profit d'une salle des fêtes géante.

- **Excenevex possède une salle qui pourrait être rénovée dans un délais raisonnable.** (Salle Symphorienne)

La mairie dit qu'elle est seulement « locataire » de la salle mais en oubliant de dire qu'elle pourrait en acquérir la propriété dans un future proche.

- **Existence d'une salle des associations à Yvoire construite en 2021**

Cette salle a été conçue pour les activité culturelle et jouxte un terrain de foot avec des installations sportives spécifiquement prévues pour les communes d'Yvoire, Excenevex, Nernier. Avec une mention spéciale pour le groupement scolaire d'Excenevex/Yvoire selon le Dauphiné du 7 octobre 2018 et du 31 janvier 2021.

- **Existence d'infrastructure culturelle et sportive à 5 minutes d'excenevex**

Sciez, qui se trouve à 5 min d'Excenevex possède déjà des infrastructures pour les spectacles, pourquoi en construire une à Excenevex ?

- **Zone de construction très proche du littoral.**

Le terrain se trouve à proximité immédiate de la coupure d'urbanisation, à 150 mètres du lac (Bâtiment envisagé à environ 180m du Lac). N'y a t- il pas d'autres sites plus adaptés ? Le bétonnage du site qui consistera du bâtiment de 900m2 plus les quelques milliers de m2 de parkings si proche du littoral me parait scandaleux.

- **Communication erronée de la mairie pour justifier le projet.**

Outre les arguments précédents, les sites « possibles » pour un tel projet semble avoir été limité a trois sites dont deux non-conformes a cause de la loi littoral. Cet argument a par ailleurs été relevé par la DDT dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA du 26 avril 2023.

Pourquoi il n'est pas fait mention du fait que la mairie a préempté et acquis en 2021 trois parcelles au cœur du village, **entre les deux écoles**, dans le but de construire un complexe sportif et culturel. Pourquoi cette alternative n'a-t-elle pas été étudiée (terrains acquis pour 910,000 EUR) ?

La DDT qui a été sollicité par la mairie pour le projet du port ainsi que pour le projet de renaturation du Vion et du projet Via Rhôna n'a étrangement pas été consulté pour celui-ci ! relevé aussi par la DDT dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA du 26 avril 2023.

Pour toutes ces raisons, il me semble que les arguments de la mairie pour ce projet sont totalement insuffisant, les intentions ne sont pas claires.

Merci de prendre en compte ces commentaires d'un simple habitant d'Excenevex...

Yvon Orand

## **4 Questions du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de Thonon agglomération pour communiquer les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse accompagnées de questions :

Les questions sont reproduites ci-après.

### **1) Concernant les remarques de la MRAe**

**Le commissaire enquêteur demande** à Thonon Agglomération de répondre aux questions de la MRAe , et notamment de compléter le dossier concernant :

- Paysage : compléter le dossier selon les demandes (dénivelé, photos, montages photographiques, encadrer la hauteur des constructions).
- Biodiversité et milieux naturels : compléter le dossier selon les demandes (fonctionnalité de la zone, incidences sur les sites Natura 2000 et Ramsar, vérifier l'absence d'espèces protégés, préservation des haies et arbres).
- Sur l'eau : compléter le dossier selon les demandes (capacité de la station d'épuration, rejets et traitement).
- Sur le bruit, rappeler la réglementation applicable aux activités de loisirs susceptibles de causer une gêne pour le voisinage et préciser les mesures définies pour maîtriser les nuisances sonores ,
- Sur la mobilité : compléter le dossier selon les demandes ( mobilité, quantifier le stationnement pour les différentes activités, stationnement des cycles y compris électrique).
- Sur l'environnement : compléter le dossier selon les demandes (mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences environnementales).

### **2) Concernant les remarques de la DDT**

**Le commissaire enquêteur demande** à Thonon Agglomération de répondre aux questions de la DDT , notamment en ce qui concerne :

- l'absence de compensation, considérant la consommation foncière nouvelle (Cf. SCoT du Chablais, loi ZAN)
- Un reclassement de la zone 1AUt en zone A à l'entrée Est de la commune serait attendu (hors foncier constituant des dents creuses repérées le long de la voirie)
- Le devenir de la zone N identifiant des « logements futurs » dans le projet de DP MEC qui devrait être renommer « N sanctuarisée » dans ce dossier pour affirmer l'absence de toute artificialisation à court, moyen ou long terme.

### **3) Concernant les observations du public**

**Le commissaire enquêteur demande** à Thonon Agglomération de répondre aux observations du public , notamment en ce qui concerne :

#### **Observation n°1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5, 7, 9-1, 9-3,**

- Préciser toutes les destinations envisagées du futur équipement culturel et sportif .
- Quelle décomposition des surfaces est-il prévu au niveau de l'utilisation de la future salle ?
- Pourquoi la salle Symphorienne n'est-elle plus adaptée et qu'en y est-il des activités périscolaires actuelles ?
- Qu'en est -il des normes (incendie, sanitaires...) et de la propriété de la salle Symphorienne ?
- Quel est le degré d'urgence de l'équipement culturel et sportif pour la commune ?
- Quel est le degré d'avancement du futur port, justifiant la construction d'un parking à proximité immédiate ?
- Ce parking de 90 places sera-t-il suffisamment protégé contre l'arrivée de caravanes de voyageurs ?
- Quel rapport entre cette future construction avec la future Via Rhôna ?
- Quelles sont les mesures définies pour maîtriser les nuisances sonores du futur projet par rapport au voisinage ?
- Quelles associations sportives vont-elles utiliser cet équipement sportif.

#### **Observations n°1, n°2, n°6-1 et n°6-7, 8, 9-3, 9-6, 9-7, :**

- Pourquoi le projet n'a-t-il pas été étudié sur les terrains achetés ou préemptés lors des conseils municipaux des 16/09/2020 et 16/11/2021 pour un montant de 910 000 € , situés en centre-ville, à proximité des écoles, initialement prévus pour l'implantation d'un complexe sportif et d'animation ?
- A ce sujet, pourquoi les extraits de zonage du rapport de présentation et les documents graphiques du dossier d'enquête publique ne correspondent-ils pas au PLU en vigueur (zone indiquée Uc alors que Ue en réalité) ?

- Le PADD du SCOT est-il respecté dans ce dossier ?
  - Qu'en est-il de la loi ZAN ?
  - Le site est-il bien choisi ?
- 
- Le dossier internet comportait-il durant toute la durée de l'enquête le DP-MEC du Plui du Bas Chablais, PV de la réunion d'examen conjoint avec les PPA ?

**Observations n°1, n°3 et n°6-6:**

- le projet actuel est-il suffisamment intégré dans l'environnement en raison de son impact paysager, du fait de son implantation qui surplombe la route.
- Quel est son coût estimatif actuel et son financement est-il prévu mutualisé ?

**Observation n°9-2, 9-4, 9-5,**

- Pourquoi « détruire » le terrain de football existant ?
- Pourquoi ne pas utiliser la salle des associations d'Yvoire ou de Sciez ?



**Gérard Veyrat**  
Commissaire Enquêteur