THONON AGGLOMERATION

COMMUNE DE ANTHY-SUR-LEMAN

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*
DECLARATION DE PROJET N° 1

*
DECLARATION DE PROJET N° 2

ENQUÊTE UNIQUE

CONCLUSIONS

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RELATIFS A LA

MODIFICATION N° 1 DU PLU

Les observations nées à l'analyse du dossier, issues des examens par les organismes de contrôle ou émanant du public, relatives :

- => à la mention erronée du « secteur des Eplanes » dans l'argumentaire avancé pour faire évoluer, sur le secteur de « Sur les Bois », une zone UE en UC,
- => à la mention erronée que les équipements situés « Sur les Bois » sont actuellement enclavés au sein d'un secteur résidentiel, les terrains étant desservis par la voirie communale.
 - => au défaut partiel de reproduction des annexes au règlement,
- => au défaut de cohérence dans la numérotation et la localisation de l'ER 6a pour « Elargissement de la voie communale Rte de Luissy », proposé devenir 26,

=> au déplacement vers l'Ouest du cheminement mode doux entre la rue de Thiolettaz et le chemin de la Creuse, ER 19 en vigueur, proposé devenir ER 14 au cœur d'une zone agricole, ainsi qu'à la suppression au Sud Centre-bourg, la suppression d'une partie du tracé du chemin piéton (servitude au titre de l'article L 141-41 1° du Code de l'urbanisme), « un bouclage étant envisagé via l'ER 14 vers un chemin existant »,

=> à la création de l'ER 25,

sont satisfaites par les engagements pris d'apporter les corrections, suppressions et compléments demandés.

- II -

Les observations émises sur le projet de faire évoluer, sur le secteur de « Sur les Bois », une zone UE en UC :

- * que le transfert proposé sur le secteur des « Hutins » réduirait sensiblement la superficie des terrains affectés aux activités de sports et de loisirs : la zone UE « Sur les Bois » couvre en effet environ 1,5 ha.
- * que le PADD mentionne, par ailleurs, sur le secteur pavillonnaire de « L'Entre Deux Routes », notamment, la présence d'équipements publics sportifs ; la proposition tendant à faire disparaître cette caractéristique du site pourrait être considérée comme une atteinte aux orientations définies par le P.A.D.D.; l'évolution proposée pourrait alors s'avérer échapper au cadre légal d'une simple modification.
 - * qu'une Orientation d'Aménagement n° 7 est proposée créée doit couvrir le secteur UE de « Sur les Bois », proposé reclassé UC.

- * que le dossier, par la considération que les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision, contient une référence implicite à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme; qu'aux termes de cet article, le plan local d'urbanisme peut être modifié lorsque l'autorité compétente décide de modifier (...), les orientations d'aménagement (...).
 - * que la création d'une orientation d'aménagement ne saurait ainsi, a priori relever de sa modification.

ont généré une réponse insatisfaisante, que dans le PADD, la mention des équipements sportifs dans le secteur de « Sur les Bois » constituait un simple constat et non une orientation.

- III -

Les observations émises sur le projet de prolongation de l'ER 12 (82 ml) en ER 9 (328 ml) en vue d'un bouclage entre les rives du Léman et l'Espace du Lac et ses équipements publics à venir, avec une largeur maintenue à 3, à travers la zone humide classée Nh:

- * qu'il serait bon de s'assurer que cette zone n'est pas modifiée par le tracé.
- * qu'aux termes du règlement des zones Nh, les espaces naturels ainsi classés sont :
 - à protéger contre leur artificialisation ou à restaurer,
- à aménager par la création de sentiers d'interprétation et/ou de découverte,
 à protéger de tout remblai.
 - * qu'il convient d'établir que l'ouvrage projeté satisferait à ces exigences,

ont généré une réponse que l'ER 9 prévu entre la Route du Lac et le Chef-lieu ne constitue pas une atteinte à la zone humide traversée, le cheminement doux ne venant pas « artificialiser » le sol.

Dans la réponse est passé sous silence que la largeur du chemin sera maintenue à 3 m et qu'aux termes du règlement des zones Nh, les espaces naturels ainsi classés sont, outre à protéger contre leur artificialisation, à; aménager par la création de sentiers d'interprétation ou de découverte.

Un cheminement de 3 m de largeur même en mode doux n'est pas justifié satisfaisant aux contraintes protectrices réglementaires.

La réponse apportée s'avère ainsi insatisfaisante.

L'observation sur le constat que la légende d'une répartition des logements aidés entre PLAI, PLUS et PLS figure en totalité sur le document graphique réglementaire « après modification », mais seulement en partie sur le document « avant modification », a généré une réponse que le « défaut de reprographie du plan graphique » doit être rectifié, la répartition des logements devant apparaître correctement dans le nouveau plan

La clause rectification impliquerait une novation non justifiée dans le dossier.

La réponse apportée s'avère ainsi insatisfaisante.

DANS CES CONDITIONS,

J'EMETS UN

AVIS FAVORABLE

à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

de la commune d'ANTHY-SUR-LEMAN

SOUS LES RESERVES:

- => de supprimer du projet l'évolution sur le secteur de « Sur les Bois », d'une zone UE en UC ainsi que la création d'une OA 7 correspondante,
- => de supprimer du projet une prolongation de l'ER 12 (82 ml) en ER 9 (328 ml) en vue d'un bouclage entre les rives du Léman et l'Espace du Lac et ses équipements publics à venir, avec une largeur maintenue à 3, à travers la zone humide classée Nh,
- => de supprimer dans la légende du document graphique réglementaire « après modification », la mention d'une répartition des logements aidés entre PLAI, PLUS et PLS y figurant en totalité.

*

Thollon-les-Mémises, le

2 4 AOUT 2018

Bernard BARRE Commissaire enquêteur

