

Enquête publique

du lundi 2 juin 2025 - 09h00 au vendredi 18 juillet 2025 - 17h00

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local pour l'Habitat et
Plan de Mobilité de THONON AGGLOMÉRATION**

TA N° E 25000057/38

Volume 2 du RAPPORT

de la commission d'enquête composée de :

Ange SARTORI - Président

**Luc DECOURRIERE, Dominique MISCIOSCIA, Patrick PENDOLA,
Violette RAGUE,**

Membres titulaires

5 septembre 2025

6. Analyse des observations

6.1 Analyse des observations du public (avec commentaires éventuels de la CE), réponses du MO et appréciations de la CE

Propos liminaires du Maître d'Ouvrage

Ces propos liminaires visent à répondre sur les orientations générales commentées dans les observations restituées par le présent PV de synthèse, afin de donner à la Commission d'enquête la position de l'Agglomération sur les grands sujets portés par ce document de planification stratégique et structurant qu'est le PLUi-HM.

Thonon Agglomération bénéficie d'une situation géographique particulière au sein du « Grand Genève » (dont elle est partie prenante à la « Vision Territoriale Transfrontalière »), et plus largement au cœur de l'arc lémanique, incluant la partie Est du Chablais français et le Chablais suisse (cantons de Valais et de Vaud).

A cette échelle, la ville de Thonon-les bains, pôle urbain de l'agglomération, occupe une position centrale.

Cette position frontalière particulière, dans un cadre sitologique exceptionnel (entre lac et montagnes) et les dynamiques socio-économiques à l'œuvre (avec une forte croissance démographique et des flux migratoires importants), en font un territoire attractif, dynamique, et donc ... sous tension.

L'attractivité économique de la Suisse voisine a façonné (surtout depuis le début des années 2000) un déséquilibre structurel : les emplois se concentrent principalement à Genève, tandis que l'habitat se développe majoritairement côté français, sans que les équipements et services publics associés puissent toujours l'accompagner au même rythme. Cette organisation alimente de puissants flux pendulaires, accroît la dépendance à l'automobile et exerce une pression foncière, sociale et environnementale croissante. Ces tensions se traduisent par une raréfaction de l'offre de logements accessibles pour les actifs locaux, par un usage intensif des réseaux de mobilité, par une dégradation des paysages et par une sollicitation accrue des ressources naturelles, et tout particulièrement de la ressource en eau potable.

Dans ce contexte si particulier, les défis à relever sont multiples, et parfois difficiles à concilier. Ils convergent avec des enjeux d'échelle nationale, voire planétaire, telles la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique.

Pour ce faire, Thonon Agglomération a renforcé ses liens de coopération locale, régionale et transfrontalière : Elle a notamment délibéré en faveur de la Charte du Grand Genève en transition et a engagé, via l'ensemble de ses documents cadre (tel le PCAET) et de ses politiques publiques (aménagement, mobilité, énergie, habitat, alimentation, eau, déchets, ...), une action forte et résolue en faveur de la transition écologique et sociétale. Elle a investi son rôle d'acteur public devant répondre aux enjeux de ce siècle.

Le PLUi-Habitat/Mobilité constitue LE document de planification unique et commun aux 25 communes de de Thonon Agglomération. Il se substituera opportunément aux PLU(i) en vigueur, dont certains PLU communaux anciens, dans un cadre de référence principal, celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, et en compatibilité avec celui-ci. De ce fait, et parce qu'il se dote également d'un Plan de Mobilités (qui n'était pas obligatoire), l'ambition et la plus-value d'un tel document sont incontestables.

Parallèlement à ce document, l'agglomération s'est engagée dans des études et démarches d'aménagement durable et de transition écologique du territoire (dont certaines sont finalisées à ce jour) telles que :

- Le Schéma Directeur des Energies (SDE), traduisant de façon beaucoup plus opérationnelle les orientations, les objectifs et les actions « énergie » du PCAET.
 - Le Projet Alimentaire Territorial (PAT).
 - Le Schéma Directeur Cyclable.
 - Le Schéma Directeur d’Alimentation en eau potable, d’assainissement ou encore de gestion des eaux pluviales.
 - L’étude des Corridors écologiques et de la trame noire.
 - Le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés.
 - Charte forestière.
 - Le Contrat Local de Santé.
- Etc.

Certaines de ces études ont été pour partie prises en compte par le PLUi-HM.

Le PLUi-HM se fonde sur une « feuille de route politique » qu’est le Projet d’Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi), qui projette le territoire à l’horizon 2036. Via notamment sa grande ambition transversale, le PADDi propose de rééquilibrer les dynamiques territoriales en plaçant la transition écologique au cœur de la stratégie d’aménagement, de développement et de préservation.

L’ambition de l’agglomération, pour son territoire mais aussi au-delà, est de construire un territoire multipolaire, compact et connecté, où la proximité entre habitat, emplois (générés par une économie voulue plus productive à l’avenir, par rapport à l’économie résidentielle dominante), services et espaces publics, réduit les besoins de déplacements et favorise un développement sobre en ressources : ressource en eau bien sûr, mais également ressources en espaces agricoles, naturels et forestiers.

L’objectif de rééquilibrages dans les fonctions d’accueil et les conditions de vie et de déplacements, est tout autant interne au territoire (en référence aux principes de son armature urbaine posés par le PADDi), que d’échelle transfrontalière, et plus particulièrement vis-à-vis du Genevois suisse : Il s’agit de rééquilibrer les fonctions Habitat (plus accessible) / Travail (sur le territoire) / Services (de proximité), au bénéfice 1^{er} de la population locale en place.

L’orientation dynamique depuis près de 30 ans désormais d’un territoire à vocation résidentielle accueillant la main d’œuvre helvétique et la résidentialisation d’une partie des genevois (résidence principale ou secondaire) ne peut plus perdurer dans ces volumes. Aussi, l’impulsion portée par le PLUi-HM, tout en se conformant à la nécessité de limiter drastiquement la consommation foncière, est celle de s’inscrire pleinement dans la volonté nationale d’un retour à une économie productive, emportant une évolution du contour des Zones d’Activités Economiques qui, à date, sont saturées.

L’habitat occupe une place centrale dans ce scénario. Le document affiche la volonté de répondre à une diversité de besoins – logements familiaux, solutions pour les publics spécifiques, offre adaptée aux différentes étapes de la vie – tout en veillant à la performance environnementale du bâti. La production de nouveaux logements se concentre dans les centralités et les pôles structurants, en cohérence avec les principes de densification maîtrisée et de limitation de l’artificialisation, en garantissant en outre, un rééquilibrage de la production de logements entre Thonon et les 24 autres communes. Parallèlement, la réhabilitation du parc existant et l’amélioration du confort thermique, acoustique et énergétique constituent des priorités, afin de réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi d’assurer un cadre de vie sain et abordable.

L’un des points d’équilibre essentiels du projet réside dans l’articulation entre le scénario de développement et les capacités des ressources, en particulier l’eau. Le PADDi établit un lien direct entre la localisation des nouvelles constructions et la disponibilité de cette ressource, intégrant la protection des zones de captage, la gestion des eaux pluviales et usées, et la préservation des zones humides.

L'objectif est double : sécuriser l'approvisionnement à long terme et maintenir les fonctions écologiques associées à l'eau, tout en évitant une urbanisation incompatible avec ces contraintes. Cette cohérence s'étend également à d'autres ressources : sols agricoles, forêts, matières premières, dont la gestion raisonnée conditionne la résilience du territoire face au changement climatique.

La mobilité, autre levier structurant, est envisagée comme un facteur clé de transition. En densifiant autour des axes de transport collectif et des pôles multimodaux, le projet vise à réduire la part de la voiture individuelle, à encourager les modes actifs et à développer des alternatives propres et partagées. Cette approche permet de concilier l'accessibilité aux logements, aux emplois et aux services avec la réduction de l'empreinte carbone des déplacements.

Enfin, la préservation des paysages, de la biodiversité et des espaces agricoles complète cette vision. L'urbanisme n'est pas seulement pensé comme un outil d'organisation spatiale, mais comme un levier de santé publique, de qualité de vie et de solidarité territoriale. Le PLUi-HM conjugue ainsi objectifs environnementaux, sociaux et économiques, en posant les bases d'un territoire sobre en ressources, attractif et inclusif.

En filigrane, l'ensemble de la stratégie repose sur un principe directeur : chaque choix d'aménagement, qu'il s'agisse de logements, d'infrastructures ou d'activités, doit être évalué à l'aune de sa compatibilité avec les ressources locales et de sa contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cette cohérence entre croissance et soutenabilité est la condition pour que, d'ici 2036, Thonon Agglomération puisse conjuguer développement maîtrisé, résilience environnementale et bien-être des habitants.

Mais cette stratégie ne peut être mise en œuvre par le PLUi-HM que par les « outils » propres à un tel document de planification, dans le cadre et les limites fixés par le Code de l'urbanisme.

De nombreuses attentes et demandes sur le PLUi-HM se sont exprimées lors de son élaboration, puis des consultations et de l'enquête publique ; qu'elles aient émané de la société civile, des personnes publiques (et en particulier de l'Etat), ou des élus locaux.

Certaines de ces attentes sortent du champ de planification du PLUi-HM, et même du champ de compétences de Thonon Agglomération. Certaines apparaissent même totalement opposées : entre défense d'intérêts particuliers (parfois très localisés) et défense de l'intérêt général, qui elle-même, doit composer avec des injonctions parfois contradictoires. Les divers avis des personnes publiques associées en sont une illustration.

En tout état de cause, la mise en œuvre du PLUi-HM participera sans conteste à un aménagement et un développement mieux maîtrisés (dans l'espace comme dans le temps), plus équilibrés et plus soutenables du territoire, dans ses diverses composantes économiques, sociales et environnementales.

Plus orienté désormais vers un urbanisme de projet (via ses OAP sectorielles et thématiques et ses POA Habitat et Mobilité), il permettra la réalisation de projets structurants et déterminants pour le territoire - *projets d'équipements publics, projets d'habitat performant et porteurs de plus de mixité sociale et générationnelle, projets de mobilité alternatifs au tout automobile, projet d'armature agro-environnementale comme socle de la transition écologique,...*, qui, sans le PLUi-HM, ne pourront être garantis.

Appréciation de la commission :

Ces propos liminaires du MO visant à répondre sur les orientations générales commentées dans les observations du public, mais aussi des PPA, s'avèrent utiles à tout lecteur de ce rapport. Ils permettent de comprendre les réponses de celui-ci aux dites observations.

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR COMMUNE

2.1 ALLINGES

2.1.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W65/ ALL-P1	PERROUD-NAVARRO Jacqueline/Patrick/René
<p>Cette contribution vise à demander, à minima, qu'une des deux parcelles AS178 et AS230 soit constructible.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte</p>	
W24 /ALL-P27	BABAZ Paul
<p>Vu avec le CE lors d'une permanence en 2021, demande le classement de ses parcelles AH104, 102, 106, et 107 en constructible afin de produire des logements sociaux. Ces parcelles avaient déjà été déclassées lors du précédent PLU</p>	
<p>Commentaire CE : Les parcelles concernées se situent en discontinuité de l'espace construit. Le PLUiHM en cours prévoit de diminuer le 50% la consommation d'espaces naturels et forestier avec une préférence de constructibilité dans les espaces urbanisés. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Dans le contexte en présence, l'argument avancé de réaliser des logements sociaux ne peut primer sur l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
ALL-P2	BILLAUDAZ Bernard et consorts
<p>Les parcelles B812 et B813 lui appartenant ont été amputées d'une bande de terrain que les consorts ont cédé pour permettre l'accès et les réseaux nécessaires à la construction d'un lotissement de 25 lots (construit à ce jour). A cette occasion la commune s'est engagée à permettre la constructibilité sur les parcelles 812/813. Les consorts sont intervenus auprès du TA qui les a déboutés. Ils souhaitent aujourd'hui la constructibilité d'une partie de 5000 m².</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer, ces secteurs paraissent en dehors de l'enveloppe urbaine.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.</p> <p>Les parcelles considérées forment à un vaste ensemble agricole homogène. L'urbanisation de la seule parcelle OB 813 (5 000 m²) nécessiterait d'être encadrée par une OAP qui n'est plus envisageable à ce stade de la procédure.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

ALL-P18 / @ 170	BOSONNET Marie-Claude et Bénédicte
Demande de retour à la constructibilité de leur parcelle AR218 sur Allinges. Fait suite aux différents courriers adressés au Maire d'Allinges en 2024 et 2025.	
<u>Commentaire CE</u> : Le classement en zone A, interroge la CE ? Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait. Mais un classement en zone N plutôt que A pourra être vérifié.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W49	BRON C
Demande de classement des parcelles cadastrées B0873-B0872-B0871 en Zone constructibles.	
<u>Commentaire CE</u> : Les parcelles concernées semblent être en discontinuité de l'enveloppe bâtie et bénéficient d'un zonage agricole avec une protection au titre de réservoir biodiversité prairial. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
ALL-P22	BUISSON Guy
Accompagné de son avocat. Propriétaire de la parcelle AO352 classée en zone N. Souhaite retrouver un classement en zone UC au moins au sud de la parcelle, voire en zone Uxg. Un courrier en ce sens a été envoyé en pièce jointe à l'adresse mail urbanisme@thononagglo.fr	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine, y compris sur la partie sud de la parcelle.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ALL-P16 / W627, 686	COLLOUD B - KHORA Avocats pour TRONEL COLLOUD
Demande de constructibilité de la parcelle 266 sur Champ Menou qui jouxte une zone UD.	
<u>Commentaire CE</u> : Si le classement élargi de la zone A sur bon nombre de PLU reste un "vaste" sujet, la demande de constructibilité de cette parcelle ne semble pas recevable au regard d'autres critères. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
ALL-P32	DERIVAZ Danièle
Parcelle 562 à Macheron, déclassée en partie à côté du bâti de son restaurant. La contributrice a un projet de construction sur cette partie déclassée pour sa retraite. Souhaite retrouver la constructibilité.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer	

Réponse MO : si la demande est de basculer en zone U des terrains autour du restaurant, cela ne peut faire l'objet d'un avis favorable, le PLUi-HM respecte bien à cet endroit les critères de l'enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ALL-P9.1	DESPRES
Demande le retour à la constructibilité, sinon de la totalité de la parcelle 0144, à tout le moins d'une bande d'une quinzaine de mètres en extension de la partie conservée constructible afin de permettre la construction d'un garage et d'une chambre en sous-sol. Sur la parcelle 520, il conviendrait de porter la maison qui y est construite.	
Commentaire CE : Dans la mesure où ce terrain classé N n'a pas de valeur environnementale évidente (reliquat d'une ancienne carrière) un retour à la constructibilité d'une bande de 15 mètres satisferait grandement le contributeur... Le règlement graphique doit être mis à jour afin de faire figurer la maison sur la parcelle 520, dans le même lieu-dit. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Parcelle introuvable, pas de lieu-dit indiqué pas de section cadastrale en comprenant.	
Appréciation de la CE : Il s'agit des parcelles AM 144 et 520. La commission maintient son commentaire tout en rappelant au MO qu'elle ne disposait ni des outils, ni du temps nécessaire pendant les permanences, pour pouvoir déterminer avec précision la section des parcelles concernées lorsque le contributeur n'était pas lui-même en mesure de fournir cette information.	
ALL-P23	FAVRE Angélique
Demande de classement en constructible de sa parcelle AT 706 qui se trouve en Agricole alors que sur la parcelle contigüe un permis d'aménager a été accordé. Il s'agit pourtant de deux parcelles issues du même tènement.	
Commentaire CE : Les 2 parcelles AT 706 et 707 sont proposées en A et la parcelle 872 est construite mais n'est pas répertoriée sur le règlement graphique. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : distance trop importante entre les bâtis donc hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ALL-P20	FAVRE Charles
Demande de retour à la constructibilité des parcelles 684 et 686 renumérotées 929, 930, 931, 932, 933 et 934, dont la viabilité et la division parcellaire sont réalisées pour permettre le retour « au pays » de ses enfants.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ALL-P14	FAVRE-VICTOIRE
Demande de retour à la constructibilité des parcelles 139 et 141 qui étaient il y a peu constructibles et qui se sont vues retirées de la zone U.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : parcelle introuvable – manque section cadastrale.	
Appréciation de la CE : Il s'agit des parcelles AN 139 et 141. La commission maintient son commentaire. Cf. supra ALL-P9.1	

ALL-P15 / W252	GASPARINI Gil-Laurent / DAVID Sylvie
Parcelles 186, 187 situées route du Villard, Château vieux. Constructibles à l'achat. Demande de permis de construire pour 3 lots déposée en 2023. Architecte des bâtiments de France qui a demandé de réduire en 2 lots. Le 1er juillet 2024 dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire conforme avec 2 lots. Sursis à statuer le 5 novembre 2024 rendu par la commune. Recours au TA le 30/12/2024. TA a proposé une médiation à la commune qui a refusé au titre que la compétence avait été transférée à l'aggl. Entre temps une partie de ces parcelles ont été classées en A.	
Commentaire CE : La commission demande au MO une réponse argumentée.	
Réponse MO : Une part importante de la parcelle, assimilable à une dent creuse est intégrée à l'enveloppe urbaine et classée en zone UD.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ALL-P31 et 32 / THO-P55 / @464 / W586 / CR 706	LEGRAND Hervé et Gérald / Cabinet avocats
Ses parcelles AT 900, 902, 826, 828, 869, 897 et 899 font l'objet d'un permis d'aménager PA c74cc 517 B001, accordé le 11/08/2017. Le nouveau zonage en Agricole est en complète contradiction !	
Commentaire CE : Sauf erreur, un PA a une durée de validité de 3 ans. Ce dernier accordé en 2017 n'a pas été suivi d'effet apparemment. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Au-delà de la caducité du PA, une autorisation d'urbanisme ne recharge pas les droits à construire si travaux non commencés sur des parcelles hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W61	LOCHON Catherine
La demande de Mme LOCHON porte sur les parcelles : - Sous les châteaux AM 258, 6a78ca, classée en zone naturelle. je cite "l'éloignement du chef-lieu ne tenant plus et les habitations entourant cette parcelle portant à s'interroger" - Chessy Section C n°907 (9a45ca) et Chessy Section C n°1130 (30a84ca) classées en Zone UD : "à des fins de construction de Logements sociaux et de mixité sociale sur une emprise ridicule, empêchant tout constructeur de mener à bien un projet". Elle souhaite que ces parcelles soient rétablies constructibles comme initialement.	
Commentaire CE : Parcelles sous le château en dehors de l'enveloppe urbaine au sein d'une zone naturelle. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ALL-P3	MELZANI René
Demande de constructibilité de la parcelle A0151 située à proximité des zones Uxg et UE.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ALL-P8	MERCIER Joseph
Vient demander des informations sur la parcelle 0176 (1700m²). Cette parcelle est classée en UD avec une prescription jardin et parc. Sur cette parcelle seules sont autorisées la construction de deux annexes de 40m².	

<u>Commentaire CE</u> : Il est à noter que cette parcelle est entourée de constructions existantes et bordée par deux voiries, l'ensemble étant intégré dans l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Le classement de la parcelle sera réinterrogé, à l'appui notamment du fond cadastral mis à jour.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ALL-P26	MOUCHET Michel et Benoit
Demande sur les parcelles 000A528/818/879/880/881/882 d'appliquer la zone UC2 au lieu de Ap, tout en maintenant la prescription d'un EBC.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W60 / EXC-P11/ALL	MOUCHET Yves
Un tiers de la parcelle 1126 sur la commune d'Allinges demeure constructible, le reste a été déclassé en zone A au PLUi en vigueur. Sur cette parcelle se trouvent 2 bâtiments d'une ancienne ferme. Demande le reclassement en zone constructible ou à défaut la reclasser en zone N du fait qu'elle n'a plus aucun intérêt agricole.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ALL-P17	MUTILLOD Pierre
Parcelles 436 et 437. Erreur matérielle qui serait apparue lors du POS il y a 10 ans selon le fils et neveu des propriétaires et qui aurait classé en zone A ces parcelles. Demande qu'elles redeviennent constructibles.	
<u>Commentaire CE</u> : Entre temps le PLUi du Bas Chablais n'a, semble-t-il pas corrigé cette erreur matérielle ! Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
ALL-P7	PICCOT FLORET
Demande de retour à la constructibilité des parcelles B211 et B212 qui étaient constructibles et qui se sont vues retirées de la zone U par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 février 2022 (N°CC001506 du 26/10/2021) après un recours gracieux de la Préfecture de la Haute-Savoie et d'ENEDIS.	
<u>Commentaire CE</u> : Le pétitionnaire demande que le recours gracieux soit annexé à la réponse de MO dans le cas où la constructibilité ne pourrait pas être satisfaite.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W93 / ALL-P13	RITTER Tiffany
Propriétaire depuis 2019 de la parcelle B214 sur la commune d'Allinges, cette parcelle étant agricole, demande à ce qu'elle puisse devenir constructible.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette parcelle se situe au cœur d'un tènement agricole. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	

W84	TRUCHOT Simon
Demande de rectification du zonage sur la commune d'Allinges, parcelle AL 17. Une construction est en effet existante sur ce terrain (PC 74005 20 B00039 obtenu en 2020). Demande que cette dernière ne soit pas classée en Zone agricole. En 2020 lors de l'obtention du permis de construire, cette parcelle était bien dans une Zone constructible et nous aimerions que le PLUiHM corrige ce point.	
Commentaire CE : Il semblerait logique que le plan de zonage soit mis à jour et que l'habitation soit intégrée à la zone U avec ses abords. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Il s'agit d'un parti pris d'aménagement en matière d'espace vert souhaité par la commune, pour conserver une frame verte au sein du chef-lieu.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ALL-P12	VAILLY Paul
Parcelles B465 et 466 situées au centre bourg du village et classées en A. Entourées des zones constructibles. Demande qu'elles deviennent constructibles	
ALL-P24	VAILLY Paul
Accompagné de son avocat. Propriétaire des parcelles au lieu-dit les Huches B465 et B466 en zone Agricole. Elles sont coincées entre l'OAP ALL8 et l'OAP ALL2. Il souhaite que ces parcelles soient intégrées dans le périmètre de l'OAP ALL8.	
Commentaire CE : Toutefois la cohérence du zonage dans ce secteur interroge la commission. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Ces parcelles constituent des extensions, et si une partie du tènement est resté en OAP c'est au regard de sa localisation au chef-lieu et du besoin de production de logements aidés sur une commune carencée. En revanche, cette OAP a dû être limitée sachant qu'elle est aussi déjà en extension.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ALL-P19	VIGOUROUX FILLON Lucienne
Propriétaire de la parcelle 0216 construite en 1960, actuellement en zone Ap. Demande à retrouver une constructibilité sachant que des maisons sont construites sur les parcelles environnantes.	
Commentaire CE : Après examen de la situation, le rattachement de l'habitation paraîtrait logique, la parcelle étant bordée à l'est par une haie de haute futaie. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine, parcelle très grande.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ALL-P30 / W628	VULLIET M. et Mme
Propriétaire en zone UD des parcelles sur Fleysets Ouest N°1531, 1543,1544, 1409 et 1545. Il s'agit d'un grand tènement qui est rare. En raison du bruit, le logement n'est pas des plus indiqué alors qu'une activité commerciale manque cruellement sur cette zone déjà bien urbanisée...	
Commentaire CE : Le règlement de la zone ne permet pas l'installation de commerces mais d'autres activités sont possibles. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Oui, le règlement de la zone UD est conçu pour garantir une urbanisation modérée car excentrée, et l'activité commerciale y est restreinte	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
@ 171	BRILLOUET BOUCHET Anne
Conteste le classement en zone N de la parcelle 352 qui n'est pas cohérent au regard du zonage des parcelles voisines et contiguës qui sont toutes classées dans une zone constructible à vocation soit d'activité économique, soit d'habitation (centralité village), soit d'équipement public. Demande le	

reclassement de la parcelle n°352 en zone UC, au moins au sud de la parcelle et ce afin de respecter une cohérence dans le secteur, mais aussi pour répondre aux axes du PADDi, Allinges étant un pôle d'interface avec des zones de centralité village dans lesquelles le tissu urbain peut être maintenu. (Cf courrier avocat adressé au Président de Thonon agglomération).	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Extension de l'enveloppe urbaine (sur un espace présentant un caractère naturel affirmé) non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-73 / ALL	FILLON Josette
Parcelle C1150. Ce terrain déjà viabilisé est en indivision. Il est classé en agricole mais a déjà fait l'objet d'une demande de CU. La commune dans sa délibération relative au projet de PLUiHM a demandé que le lotissement des Fleysets Ouest déjà construit soit reclassé en U.	
Commentaire CE : A vérifier par le MO, il pourrait s'agir des omissions de mise à jour sur le plan de zonage.	
Réponse MO : oui effectivement si le lotissement est quasi réalisé, les parcelles construites seront reclassées en zone U.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ALL-P31/SCI P2	LEGRAND Hervé et Marc
Propriétaire parcelles AT 862, 896, 898, 900, 902, classées au précédent PLUi en zone UD, destinées à un projet de lotissement. Permis d'aménager obtenu, réalisation d'une voie d'accès (1ère tranche) puis d'une 2ème tranche 2020-2022. Pour des raisons personnelles la suite du projet est restée en suspens. En 2023, en réponse à leur question, un courrier signé du service urbanisme de la commune d'Allinges leur confirment que le PA devient caduc au terme de 10 années à compter de la délivrance du permis de lotir. Les voilà rassurés, jusqu'à ce jour où ils découvrent que ces parcelles ont été déclassées en zone A. S'estimant abusés et trompés, demandent le reclassement en zone UD.	
THO-P32 et P55 ALL-P31/ @464	LEGRAND Hervé et Marc
Concerne les p. AT n°896, 898, 900, 902 et 869, commune d'Allinges. Parcelles classées en UD au PLU en vigueur proposées en zone A au projet de PLUiHM, classement qu'ils contestent en termes de droit du fait que les viabilités du permis d'aménager, accordé, ont été entièrement réalisées (coût 275 K euros) avant la caducité de ce dernier. De fait demandent le reclassement en zone UD de ce PA toujours actif.	
Commentaire CE : Aujourd'hui classement en A. Les parcelles sont de l'autre côté du chemin d'accès au lotissement. Si on peut comprendre la logique du choix de raccrocher ce tènement à la zone agricole, il convient de souligner le rattachement de ces parcelles au lotissement accordé en 2017 et construit en partie. A l'appui des photos présentées qui montrent une voie d'accès et la desserte par les réseaux des parcelles du PA, et de l'état juridique du PA, le classement en zone A interroge la commission ! Il appartient au MO d'examiner avec la plus grande attention cette observation.	
Réponse MO : Voir réponse supra, sur les autorisations d'urbanisme en extension de l'enveloppe urbaine, non mise en œuvre – nonobstant l'autorisation, cela ne peut justifier un zonage constructible si l'autorisation n'a pas été mise en œuvre.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-P63 / ALL	PICCOT Marie-Jo pour l'indivision PICCOT
Propriétaires des p. n°1751, 1752 et 1756 route des Zusinges à Allinges, demandent leur constructibilité.	
Commentaire CE : Anciennement constructibles, ces parcelles sont classées en zone A au PLUi en vigueur et reconduites en zone A au projet de PLUiHM. Au MO de répondre.	

Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
CR 443	BERTHET Maryline, Nathalie, Jérôme
Souhaite la constructibilité de la parcelle AR 4 qu'elle considère en "dent creuse".	
Commentaire CE : L'enveloppe urbaine dans ce secteur est circonscrite au plus près des habitations existantes, les terrains non bâtis étant exclus. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
CR 452 / 306	VUATTOUX Guy
Propriétaire des parcelles cadastrées AT685 et AT 687, classées en zone UD dans le PLU en vigueur. Ces terrains font l'objet d'un permis d'aménager, délivré le 27/03/2024, et encore en cours de validité. Or ces terrains sont reclassés en Agricole au PLUiHM. Il sollicite le maintien du classement en UD	
Commentaire CE : Le MO pourrait étudier ce cas, néanmoins aucun permis de construire accordé n'étant symbolisé sur le plan, la situation est délicate à appréhender. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Voir réponse supra, sur les autorisations d'urbanisme en extension de l'enveloppe urbaine, non mise en œuvre – nonobstant l'autorisation, cela ne peut justifier un zonage constructible si l'autorisation n'a pas été mise en œuvre	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
@ 461/CR692	CABINET D'AVOCATS pour indivision DIMET
Propriétaires indivis de la parcelle AP 44. Leur propriété classée en UA précédemment est entourée complètement de propriétés bâties. Elle comporte dans sa partie NO une maison identifiée comme un patrimoine architectural à protéger. Ils contestent l'intégration de cette parcelle à l'OAP ALL5 et son classement en 1AUC, considérant cette proposition comme une erreur manifeste d'appréciation, demandent de sortir ce fond parcelle de la zone 1AUC et de l'OAP.	
Commentaire CE : Le MO pourrait étudier cette requête en prenant en compte l'aspect patrimonial de la construction existante. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Logique de tènement, le fait de l'intégrer dans l'OAP n'empêche pas de bien prendre en compte l'aspect patrimonial du bâti existant	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
@684	AMEDEA
<p>Courrier de Philippe Le Sénéchal Directeur opérationnel d'AMEDEA futur concessionnaire de l'A412. Avant même la désignation du concessionnaire et concomitamment à la procédure de déclaration d'utilité publique, Thonon Agglomération s'est portée acquéreuse en 2019 d'une propriété de près de 85 ha sur la commune d'Allinges au lieu-dit Chignens, dit « Domaine de Chignens ». Cette acquisition a été réalisée en vue de contribuer à l'apurement de la future dette agricole et environnementale du concessionnaire qui serait retenu. Conformément à la motivation de cette acquisition, Thonon Agglomération a approuvé le 24 juin dernier une convention de mise à disposition de foncier au bénéfice d'AMEDEA permettant de mener à bien sur ce site un ensemble de mesures de compensation tant agricoles qu'environnementales. Aussi, il s'avère et après analyse de l'éligibilité du site que nous n'aurons nullement besoin de disposer des parcelles « centrales », à savoir celles regroupant le manoir vacant (bâti patrimonial très dégradé), de ses dépendances (y/c la grange attenante) jardins, ou encore de la ferme louée et actuellement occupée ... (cf. carte ci-jointe) laissant ainsi la possibilité pour l'agglomération de mener un projet propre, et compatible avec les mesures que nous mènerons.</p> <p>Il constate que l'ensemble du tènement agricole y compris le manoir et ses abords a été classé en zone Ap au projet de PLUiHM ne permettant pas la valorisation de cet ensemble bâti. Il demande son reclassement en zone A. L'observation du contributeur semble d'importance pour la mise en œuvre de</p>	

l'ouvrage A412. Le classement en zone A permettrait effectivement la valorisation de cet ensemble, peut-être à l'appui d'un STECAL.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Le manoir a été fléché pour permettre un changement de destination, et le zonage Ap n'empêche aucunement le principe de compensation agricole – une demande de zonage en A implique des constructions agricoles, il faudrait donc avoir des informations plus précises, mais s'il y a lieu, un reclassement en zone A sera appliqué.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 573	RUFFIN DEGENVE Dominique
Demande de changement de zonage de la parcelle AD553 pour que celle-ci soit classifiée en zone Constructible dans une 9eme AOP.	
Commentaire CE : Cette grande parcelle se situe en rupture d'urbanisation avec la zone UD (Mesinges) dont elle est séparée par la rue de la gare. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors Enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W 305	MAS Véronique
Les propriétaires en indivision de la parcelle 108 (anciennement 346), située Rue du pré de la mare à Allinges demande la modification de la limite de constructibilité de cette parcelle dans le futur PLUi HM car elle a été amputée des deux tiers de sa surface constructible à la dernière révision du PLU d'Allinges. Alors qu'il existe deux éléments de bâtis en place : un mazot traditionnel savoyard présent depuis plus de 100ans et une construction en béton qui est une large plateforme entièrement maçonnée fermée sur 3 de ces faces. Souhaite donc que la limite de constructibilité soit déplacée de façon plus cohérente et qu'elle définisse une zone suffisante, jouxtant la parcelle constructible qui serait uniquement destinée au stationnement.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors Enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W 324	BONDAZ Louis Marie
Demande que la parcelle cadastrée section AP 127 Situé à la Chavanne commune d'Allinges fasse l'objet d'une évolution partielle de zonage de Zone agricole vers une Zone constructible sur la partie basse située à proximité immédiate d'un secteur déjà urbanisé.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors Enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.1.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ALL-P28	CHEVALET Valérie
OAP ALL3. Les parcelles 0510 et 0573 sont sur la même tranche que la 0574. D'un côté il y a une réservation. Propose que la réservation soit mise sur les parcelles 510 et 573, ceci dans un souci de cohérence par rapport aux tranches prévues.	

Commentaire CE : La modification demandée serait de nature à contribuer à la faisabilité du projet. Au MO de répondre.
Réponse MO : Non justifié, par ailleurs, l'OAP est en priorité 3, ce sujet pourra être réabordé lors des évolutions intermédiaires du PLUi-HM
Appréciation de la CE : Dont acte.

2.1.3 Habitat

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ALL-P29	CHEVALET Valérie
Le taux de logements sociaux est plus élevé à Allinges que sur les communes environnantes. Elle suggère une baisse de ce taux pour Allinges	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Commune carencée en logements sociaux, où un effort de rattrapage s'impose.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ALL-P11	Collectif des Huches
Ce collectif de 13 personnes avec conseil d'un avocat, demande la suppression de l'OAP ALL-3.	
W109	Me Jérôme OLIVIER
<p>Cette contribution émane du conseil du collectif des Huches, reçu en permanence à Allinges le 18 juin 2025. Elle complète les arguments arguant pour un déclassement des parcelles concernées et visent à supprimer l'OAP ALL-3. Je cite : « Pourtant ces parcelles sont, en réalité, inconstructibles en l'état et une telle programmation est incohérente avec les objectifs prônés dans le PADD et d'ores et déjà non conforme aux prescriptions du règlement futur du PLU de la zone. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'une part, le PADD a pour objectifs majeurs de préserver le climat par la mise en place de modes doux de déplacements et de préserver des trames écologiques ainsi que les vues remarquables. Or, cette OAP est parfaitement incohérente et contrevient aux objectifs du PADD de manière illégale (I) ➤ D'autre part, ces terrains sont en réalité inconstructibles tant en raison des contraintes techniques que des contraintes juridiques imposées par le règlement du PLUiHM lui-même. Aussi, en l'absence de levée de ces contraintes, une telle programmation est illégale et vous préconisez sa suppression (II) Par la présente, je vous demande, au nom du collectif des Huches et de ces représentants, de bien vouloir donner un avis favorable à leur déclassement dans le projet de PLUiHM qui sera soumis au vote du Conseil Communautaire ». 	
Commentaire CE : Mérite de la part du MO une réponse précise, en se basant sur le mémoire de l'avocat sur ce sujet. Après visite sur place après la permanence, afin de mieux visualiser le positionnement de cette OAP, effectivement située en pleine zone pavillonnaire, ce qui interroge fortement sur les arguments de ce mémoire. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Le principe et le programme de l'OAP ont été définis en cohérence avec le PADDi et en compatibilité avec le SCoT du Chablais.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 539	GILLIET
<p>Les propriétaires des parcelles AP 416.166.116 sur la commune d'Allinges au carrefour de noyer émettent les remarques suivantes sur "OAP-ALL5 Zone U .C hors phasage sud" Le plan "principe aménagements" (pièce4) indique une voie de desserte interne sur un chemin privé existant qui appartient à des propriétaires de maisons individuelles. Logiquement ces derniers ne feront pas partie d'un futur programme d'aménagement. Il serait donc judicieux de prévoir une voie de desserte sur les parcelles AP416 et 166. (Pièce 4) Le gabarit existant des deux bâtiments au carrefour de Noyer est R+2+C (Pièce 2). Le gabarit projeté dans l'OAP-ALL5 est R+3+C (pièces 3) Notre foncier se trouve au milieu de ces deux gabarits !!! Il semble judicieux que notre gabarit soit entre le R+2+C et le R+3+C au lieu du R+1+C. L'OAP3 " qualité architecturale et urbaine" (pièce 1) reprend le SCOT et indique que la densité de notre secteur pourrait se porter à 52 Logements/ha. Il semble judicieux d'augmenter le gabarit de notre secteur ainsi que la densité. Ces deux leviers pourraient aussi augmenter le nombre de Logements sociaux.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Une adaptation de l'OAP ALL5, peut être étudiée, en lien également avec les demandes de la commune sur ce secteur de Noyer particulièrement stratégique (futur écoquartier), et sous réserve que les grands équilibres internes à ce projet structurant ne soient pas remis en cause, notamment dans la répartition des densités.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 401	NOVALYS
<p>Cette contribution émanant de la société NOVALYS demande des modifications de l'OAP ALL5 : revoir l'objectif de 10 lots en 100% BRS et augmenter le nombre de logements à environ 20.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de bien vouloir étudier et répondre.</p>	
<p>Réponse MO : L'OAP ALL5, composée de plusieurs secteurs, est porteuse d'enjeux forts de confortement, d'aménagement et de requalification de la polarité de Noyer, parmi lesquels des enjeux de mixité sociale et de réponse aux obligations de la loi SRU en matière de production de logements locatifs sociaux.</p> <p>S'agissant d'une contribution d'un professionnel, une adaptation de l'OAP sur le secteur visé par la requête peut être étudiée (en lien également avec les demandes de la commune sur ce secteur), si la proposition de modification apparaît pertinente, et sous réserve que les grands équilibres internes à ce projet structurant ne soient pas remis en cause, notamment dans l'atteinte des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.1.5 Règlements écrit (RE) et graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 575.4	BALESTRERI Lionel
<p>A un projet sur la commune d'Allinges sur les parcelles B869 en partie, B865 et B590 en partie, le secteur est correctement classé en Zone AD mais identifié comme un secteur de réservoir de biodiversité prairial. Il demande une modification rendant envisageables les ISDI* dans les règlements et/ou reconsidérer le tracé de la protection.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de statuer sur ce point en tenant compte des protections édictées au titre environnemental et de son évaluation (MRAE).</p>	

Réponse MO : Cette zone AD, correspondant à celle que la mairie veut finalement retirer, et sera donc supprimée au dossier d'approbation.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W139-140	STRUYVEN Alban (COLAS)
Cette demande qui vient en complément de celle reçue en permanence à Perrignier le 11 juin (PER-P-1) formalise les demandes de la société COLAS relatives à son ISDI située sur les parcelles 302 et 534 + partie 541 section B route de Marclaz 74200 ALLINGES, à savoir demande de dérogations à la zone Uxe.	
CR185 STRUYVEN Alban (COLAS)	
Etant donné que nos premières études écologiques menées sur les terrains identifiées à Allinges, montrent une faible sensibilité écologique et que notre mode d'exploitation prend en compte les enjeux de biodiversité. Nous vous demandons une clarification de cette articulation entre le zonage Ad, les corridors écologiques et réservoirs de biodiversités : Soit en précisant que les installations ISDI peuvent être autorisées dans ces emplacements si le zonage réglementaire le permet (zone Ad). Soit en reconsidérant le tracé ou le caractère continu du corridor écologique sur les parcelles concernées en s'appuyant sur les premières études de terrain. (Cf pièce jointe et transmise à DREAL et M. le Maire d'Allinges).	
Commentaire CE : Au regard des enjeux économiques pour le Chablais, que représente le bon fonctionnement de cette entreprise, il est recommandé au MO d'examiner avec attention ces observations.	
Réponse MO : La sécurisation du règlement applicable à la zone Ad (dédiées aux installations de stockage de déchets inertes) grevées de prescriptions environnementales sera vérifiée.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 582	MAIRIE D'ALLINGES
Sur recommandation de son conseil juridique la commune formule des observations et demandes relatives au règlement (écrit et graphique), aux OAP, aux ER et prescriptions.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de statuer sur la prise en compte de ces remarques.	
Réponse MO : une analyse de la délibération du Conseil Municipal est en cours et ne peut être traitée comme réponse au stade du PV de synthèse. Les demandes supplémentaires émises dans le cadre de l'enquête seront analysées en lien avec cette délibération et à l'appui du fond cadastral mis à jour. Mais elles interrogent néanmoins quant à leur légitimité, dès lors qu'elles n'auraient pas été émises dans le cadre de la délibération du conseil municipal de la commune. Concernant L'OAP ALL5 : Voir réponse ci-avant à contribution N°401.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 363	TINJOURD Jean-Yves
Demande de classement en EBC de la parcelle forestière A 370 : forêt publique bénéficiant du Régime Forestier	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : le classement prévoit déjà une prescription assez forte à travers le réservoir de biodiversité	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

W 364	DERUAZ/FABRE Chantal
Demande de reclassement en Zone U de la parcelle "vigne d'Amot" OD 241 Chevilly Excenevex, qui était entièrement constructible en 2014. Aujourd'hui, entièrement agricole. Je demande par la présente, le reclassement de ladite parcelle, en totalité en Zone U, comme par le passé, en alignement parcellaire.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors Enveloppe urbaine. (mauvais classement de la requête, concerne Excenevex)	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 365	TINJOURD Jean-Yves
La situation du point d'apport volontaire n° 835 de la rue de CHAMP MENOUE, commune d'ALLINGES, sur la carte du PLUI, ne correspond pas au point d'apport volontaire qui vient d'être réalisé. Il a été implanté dans un virage sans visibilité et il y a un risque d'accident.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO peut-il prévoir un parking dans la zone cartographiée n° 835 pour la sécurité des habitants de la rue ?	
<u>Réponse MO</u> : L'opportunité du maintien de l'ER 835 pour PAV sera vérifiée avec le service concerné de l'agglomération	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W640	GFA LAUSENETTAZ
Le contributeur demande la suppression des indications (il est fait mention de route) sur les parcelles B 543, B 537, B 536 (chemin privé) + B 541 et B 542 (chemin d'exploitation) sur la commune d'Allinges.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO d'apprécier.	
<u>Réponse MO</u> : Les libellés en question seront vérifiés, à l'appui du fond cadastral mis à jour.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.2 ANTHY-SUR-LEMAN

2.2.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W51	JACOB Éric
Demande le reclassement de zonage de la partie haute (au-delà des 100m du rivage) de la parcelle 265 au 59 route des Rives à Anthy sur Léman, passée de U à N en 2020. Permis de construire aurait été accordé en 2019 puis annulé par la Préfecture en 2020 du fait de changement de zonage puis à nouveau accordé par le tribunal administratif en 2024.	
Commentaire CE : Voir jugement du TA de 2024. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE – loi littoral et critère de l'EU rende non justifiable le changement de zonage au PLUi-HM arrêté	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P2.3	BURQUIER Thierry et Michèle
Contestent le classement en 2 zones de leurs parcelles, l'une à vocation commerciale, l'autre à vocation artisanale qui ne leur permet pas d'avoir une visibilité sur les projets possibles sur leur terrain.	
Commentaire CE : Le MO devrait se réinterroger sur ce découpage pour le confirmer ou l'infirmer.	
Réponse MO : Des sous-secteur ont été définis dans le PLUi-HM dans la ZAE Espace Léman afin d'acter la mixité de la zone (commerce et artisanat.), mais s'assurant d'une logique d'implantation (façade RD en commerce, et l'arrière des ZAE fléché prioritairement en artisanat)	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W28	DUBOULOZ Julien
Demande pour passer d'une zone 1AUE à zone UC2 aux Ebaux à ANTHY SUR LEMAN sans autre précision.	
Commentaire CE : Ce déclassement proposé pourrait modifier significativement l'économie du projet de la commune. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Refusé, la zone 1AUE répond à un besoin d'équipements publics dans la commune	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO, cependant afin de conforter cette dernière, il serait utile de préciser pour quel type d'équipement.	
ANT-P30	GRIMMER Andréas - PIANI Cristina
Propriétaires des parcelles bâties n°290 et 291 au lieudit "Les Longerettes". Ne comprennent pas pourquoi le projet de PLUiHM exclut leur construction en fond de propriété (291) et agrandit la constructibilité de la parcelle n°290 en bord de route. Demandent à revenir au zonage du PLU en vigueur.	
Commentaire CE : Effectivement le zonage proposé au PLUiHM interroge. Leur demande de revenir au zonage du PLU en vigueur qui englobe les deux maisons semblerait logique. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Le classement en UD peut se justifier du point de vue de l'enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

ANT-P6.1	JACOB Yves
Exploitation maraîchère implantée sur les parcelles n°195, 078 et 578 aux abords de la zone commerciale d'Anthy. Demande rattachement en zone Api de la parcelle n°578 classée en zone N au PLUiHM.	
Commentaire CE : Sous réserve de la non-présence de sensibilités environnementales, cette demande utile au fonctionnement de l'exploitation, pourrait être satisfaite sans remettre en cause les grandes orientations du PADDi. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Une réflexion dans ce sens sera menée, si cela est par ailleurs compatible avec les EPR de la loi Littoral	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W40	LACROIX Christophe
Demande la révision du zonage afin que ses parcelles AC42 et AC46 à ANTHY-SUR-LEMAN, à proximité du centre-bourg se situent à nouveau en zone constructible UC.	
Commentaire CE : Ces parcelles sont situées dans un écrin naturel encadré d'espaces boisés classés	
Réponse MO : Hors EU	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W138 / ANT-P28	MONNIER-HERRMANN Natalie
Propriétaire de la parcelle AP n°265 chemin du Lavoret pour 1850m2, issue d'une division parcellaire en 2017 avec l'assurance donnée que la partie basse conservée resterait constructible à usage personnel, viabilisée et ceinturée d'une clôture avec mur bahut, comportant une piscine, classée en Uc au PLU en vigueur, reclassée pour la majeure partie en zone A au projet de PLUiHM. Ne comprend pas ce classement qui relève d'une erreur d'appréciation quant au caractère agricole de la parcelle. En outre, la partie demeurée constructible (pour environ 300m2) coupe la piscine en deux. Demande au moins d'étendre la zone constructible pour englober la piscine pour environ 300m2.	
Commentaire CE : Étendre la zone constructible d'environ 300m ² qui permettrait d'englober la piscine paraîtrait recevable, d'autant que ladite parcelle ne sera jamais mise à disposition de l'activité agricole. Cette demande s'appuie sur des éléments techniques (réseaux, accès, environnement bâti) qui plaident pour une cohérence urbanistique en continuité avec le secteur. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Hors EU	
Appréciation de la CE : La commission retient la position du MO sans pour autant la partager.	
ANT-P39.2	PEILLEX Jérôme
Demande de remettre les parcelles n°0173 et 0174, situées au carrefour de la route de la Croisée, en zone A, proposées en zone Ap au projet de PLUiHM.	
Commentaire CE : Il semblerait que ces deux parcelles participent d'une fenêtre paysagère sur le lac. Au MO de répondre.	
Réponse MO : non justifié, car absence de projet agricole+ vues sur le lac	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

ANT-P4	REYNAUD Nathalie
Propriété bâtie sur les parcelles n°0076 et 0077 pour 1300m ² à Anthy. Conteste le classement en zone A d'une partie de sa propriété qui constitue en fait le jardin clos de l'habitation. Considère que cette disposition constitue une erreur manifeste d'appréciation.	
Commentaire CE : Après analyse, ce terrain clos d'un mur bahut, n'aura jamais une vocation agricole. Au MO de répondre.	
Réponse MO : l'absence de section cadastrale + parcelles non retrouvées à partir du nom et prénom donné → la CE doit veiller à nous fournir des informations exploitables pour qu'on y réponde correctement	
Appréciation de la CE : Recherche cadastrale infructueuse.	
ANT-P26	TULPIN François
Propriétaire des parcelles n°164 et 167 au lieudit "Au Ternier", parcelles viabilisées pour 1700m ² . Ces parcelles sont classées en zone A au PLU en vigueur et maintenues en zone A au projet de PLUiHM. Il considère qu'au regard de la localisation de son foncier, de son niveau de viabilité, une partie aurait pu être rendue constructible. Il précise qu'il a formulé 4 recours gracieux (19/09/2013, 08/11/2017, 30/03/2022 et 30/03/2024) sans jamais de réponse de la part de la collectivité. De fait, il a formulé un recours au TA le 22/01/2025. Par ailleurs, il signale que le cadastre n'est pas à jour car il manque une construction sur la parcelle n°159 ce qui change l'appréciation de la situation.	
Commentaire CE : Concernant la demande de constructibilité, il appartient au MO de répondre. Il convient de signaler que l'observation du dépositaire concernant la mise à jour du cadastre rejoint d'autres observations sur d'autres communes qui vont dans le même sens.	
Réponse MO : Hors EU – pour la mise à jour du cadastre, le dossier d'approbation intégrera le dernier millésime cadastral	
Appréciation de la CE : Dont acte pour la position du MO. Concernant la mise à jour du cadastre, ce n'est pas la réponse attendue par la commission. Dans les faits, il y a un décalage entre la mise à jour officielle du cadastre qui n'est pas annuelle et les autorisations d'urbanisme délivrées, ce qui peut générer du contentieux.	
W 32 / ANT-P27.1	DUBOULOZ Georges
Demande de reclassement de parcelles, situées chemin du Fresnay 74200 Anthy-sur-Léman, déposée par un groupement de six propriétaires (pas d'indication sur les noms des autres propriétaires). Les parcelles font partie de la section AC dont les numéros sont compris entre 33 et 46. Ces parcelles font partie du centre élargi du village. Situées à 90 m de l'axe principal du village (rue des Longuettes – rue des Fontaines), entre la boulangerie et le cimetière, 250 m les séparent du lac Léman.	
Commentaire CE : A vérifier par le maître d'ouvrage s'il confirme les choix précédents.	
Réponse MO : Hors EU	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ORC-P7/ANT	ATTALIN Laurent
ANTHY - Propriétaire de parcelles déclassées au début des années 2000 après avoir été constructibles. Elles ne sont pas dans la zone des 100m. Souhaite que les parcelles AD96, AD97, AD98 et AD99 retrouvent la constructibilité sachant qu'elles sont au cœur du lotissement "les champs de l'eau" et qu'il existe une servitude de passage sur les parcelles AD105 et AD108	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Hors EU	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 339	ELISABETH - Consorts TRUCHOT
Demande de constructibilité sur les parcelles AO121/122 classées agricoles mais facilement viabilisables et situées en dent creuse.	
<u>Commentaire CE</u> : Ces parcelles constituent une part importante d'un large tènement agricole.	
<u>Réponse MO</u> : Hors EU	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W 536	JACOB Yves
Demande le reclassement de parcelles classées en N en A Cf courrier joint au RD.	
<u>Commentaire CE</u> : Ces parcelles constituent une part importante d'un large tènement agricole.	
<u>Réponse MO</u> : Pas de passage en zone A au regard de la loi Littoral, une réflexion peut être menée pour instaurer une zone Api en l'absence de coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
@ 637	LUMPP Marie-Françoise
Concerne la demande de constructibilité parcelle 118 / N° 44 Route des Rives, d'une surface de 3a 2ca (3200 m2) sur laquelle figure leur habitation afin d'y installer également leurs enfants.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO d'apprécier.	
<u>Réponse MO</u> : Hors EU	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-66 / THO	FERNEX Maurice
Propriétaire des p. N n°31, 79, 88 et 89 en bordure de l'av. Jules Ferry, remet un courrier réalisé par son architecte en charge de son projet sur ces parcelles afin d'y réaliser un ensemble résidentiel avec commerces. Ce courrier demande d'adapter les dispositions suivantes de la zone UB1 : coefficient d'emprise au sol, dimensions et nombre de places de stationnement en sous-sol, coefficient d'espaces verts et perméables.	
<u>Commentaire CE</u> : Compte-tenu de la localisation stratégique de ces parcelles, il est d'intérêt pour la ville qu'un projet de qualité puisse émerger de ces dernières. La CE demande au MO d'examiner avec attention les propositions formulées.	
<u>Réponse MO</u> :	
<u>Appréciation de la CE</u> : En l'absence de réponse du MO, la commission maintient son commentaire.	
CR 716	MOILLE Sylviane
Demande la constructibilité de ses parcelles ZN 177 à 180.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> :	
<u>Appréciation de la CE</u> : En l'absence de réponse du MO, la commission maintient sa demande.	

2.2.2 STECAL Gens du voyage

Ce projet a suscité une forte opposition, ainsi que l'atteste la création d'un collectif « Préservons la nature et la tranquillité d'Anthy-sur-Léman » et de l'ensemble de la population, qui a vu le jour avant l'enquête publique et se revendique fort de 450 personnes et dorénavant de plus de 1000 signatures comme l'exprime sa page Facebook.

Le 4 juin 2025, un courrier de réponse à l'attention du Collectif « Préservons la nature et la tranquillité d'Anthy-sur-Léman » et de l'ensemble de la population, de Madame le Maire d'Anthy sur Léman. Ce courrier, bien argumenté, visait à apporter une réponse aux inquiétudes exprimées.

Courant juin 2025, un article est paru dans « Anthy'Mag » #33 afin d'apporter des éléments de compréhension à la population et l'avertir de la tenue d'une réunion publique.

Le 19 juin 2025 une réunion publique dédiée avec Thonon Agglomération et le SYMAGEV (Syndicat Mixte d'Accueil des Gens du Voyage) a été tenue à 19h à l'Espace du Lac, 15 rue des pêcheurs à Anthy-sur-Léman.

N° observations	NOMS
<p>W2-W3-W5-W6-W8-W9-W10-W11-W12-W13-W15-W18 -W19-W20-W21-W22 W23-W26-W27-W29 W30-W33-W35-W38 W41-W42-W45-W46 W50-W53-W54-W55 W56-W58-W59 W64-W68-W80-W92- W103-W105-W186-W225- CR103 - ANT-P25-ANT-P8 ANT-P11-ANT-P13 ANT-P21 P22 23 et 24 ANT-P10-@10-ANT-P1 ANT-P7.1-THO-P6.2/ANT W333-W454-517-W568- W569-W595-W606-W617- W626-W630-W636 W664-W669</p>	<p>56 contributions dont 33 anonymes :</p> <p>AURELIE Dany - BELLIER Bernard - BELLIEZ Madeleine- BEGAIN Felix BOYADJIAN Marinette et Michel - CAPELLE Jeffrey - CASTELLAZZI Guillaume CHAUMONT Elsa - Clélia - Collectif « Préservons la nature et la tranquillité"/Daniel DONDINI Collectif d'environ 20 personnes » - DAUL Aurélie et Nicolas DELACOURE Christophe - DEMAREST Alexandra - DERNY Hugo DETRAZ Maurice et MENOUD Daniel - DONDINI Daniel - DONDINI Laurette FAIVRE Clélia - FOURNIOL Johan - GENAMY Colette - GIRARD Christophe GLEYSE Pierre -GOUX Joëlle - HEMPEL-LORY Susanne - HENRY Guillaume - JACQUIER Jennifer - LACASSAGNE Mireille - LAUVERGNAT Adrien LAMOURETTE Yvan - LEBUREAU Claudine - LUMPP Roland - LUMPP TOSTA Caroline Marie-Françoise - Matthieu - MUSSBAUMER Mathieu - PETIOT Colette PLANCHE Patrick et GACHY Patrick RENARD Pascal - SHAW Helen SYLVESTRE BRU Géraldine - THIOLLAY Amélie - VIOLLET Françoise VUAGNOUX Jean-Marc - YDEMA Christian.</p>
<p>Opposition à ce projet de STECAL en zone naturelle boisée aux motifs suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terrain en zone N dont il faudra détruire 1500 m2 de forêt humide comme l'atteste les photos présentées 2. Moins-value inévitable sur les propriétés voisines 3. Emplacement non adapté en zone naturelle boisée avec les conséquences néfastes inéluctables sur l'écosystème du lieu. De plus, la surface envisagée paraît aller bien au-delà de l'espace nécessaire pour l'accueil de deux familles. 4. D'autres terrains seraient plus adaptés pour l'accueil de ces personnes, plus proches des lieux de vie et des services 5. Projet qui pourrait avoir des implications considérables pour la préservation de l'environnement naturel local et de l'écosystème de la zone forestière, alors que les évolutions actuelles tendent à limiter les espaces bétonnés, goudronnés, imperméabilisés. Ce projet de STECAL serait donc en contradiction avec les objectifs définis au PADDi (Axe 4 "Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et valoriser". 6. De sérieux problèmes à redouter pour tout le voisinage immédiat (Nuisances sonores, insécurité, insalubrité...) <p>Ce STECAL est également contesté en vertu des articles L.151-8 et L151-13 du Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune justification motivée pour ce projet ; - Illégalité concernant les prescriptions relatives à ce secteur (non-respect du Code de l'urbanisme) : Emprise au sol non réglementée, implantation libre par rapport aux limites séparatives, nombre de caravanes admises non réglementé, conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité de ces caravanes non renseignées ; - Erreur manifeste d'appréciation quant au choix du lieu d'implantation retenu ; 	

<p>Commentaire CE : Même si, lors de l'élaboration du projet de PLUiHM, la communication sur ce STECAL destiné à la sédentarisation des Gens du Voyage sur Anthy n'a pas atteint son objectif, on doit reconnaître que l'information de la tenue d'une réunion publique du 19 juin 2025 et les explications qui ont été fournies lors de celle-ci ont bien été de nature à une bonne compréhension de cette problématique par la population. Il appartient néanmoins au MO, au-delà de sa participation à la réunion publique, de confirmer les engagements pris au cours de celle-ci et visant à confirmer que, si la nécessité d'implanter une zone destinée à la sédentarisation des Gens du Voyage est prescrite par la loi, le choix définitif ne sera opéré qu'en collaboration avec les représentants de la population. Il est bon de rappeler que le collectif reste vigilant quant au respect des engagements pris lors de la réunion publique du 19 juin, en présence de la Commission d'enquête. (Cf. courrier de Mme le Maire d'Anthy et compte-rendu de la réunion publique annexés à ce PV de synthèse)</p>	
<p>Réponse MO : On confirme ce qui a été présenté en réunion publique, à savoir qu'aucuns travaux d'aménagement ne sera réalisé avant que le choix définitif du site n'ait pu faire l'objet d'une nouvelle concertation la population d'Anthy et notamment les riverains, avec donc la possibilité d'avoir un autre secteur retenu pour le terrain familial, qui pourrait être intégré dès la prochaine procédure de modification du PLUi-HM</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend bonne note des engagements du MO relatifs à une future concertation avec les habitants sur ce sujet sensible.</p>	
W 648	SYMAGEV
<p>Courrier en réponse aux oppositions du public, rappelant le rôle du SYMAGEV et l'aspect législatif qui s'applique à la problématique de la sédentarisation des gens du voyage.</p>	
<p>Commentaire CE : Sans commentaire.</p>	
<p>Réponse MO : Dont acte.</p>	

2.2.3 Dossier (DOS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ANT-P7.3	PLANCHE Patrick et GACHY Patrick
<p>Considèrent le projet de PLUiHM complexe et difficile à appréhender. Soulignent la difficulté d'accéder correctement aux documents graphiques du registre dématérialisé.</p>	
<p>Commentaire CE : Difficile de vérifier leurs dires dans le cadre de la permanence.</p>	
<p>Réponse MO : Le projet du PLUi-HM est pluri thématique, donc riche, dense et complexe à appréhender pour un particulier. Les nombreuses pièces qui le composent et leur dénomination répondent au Code de l'urbanisme et sont récapitulés dans le « SOMMAIRE » pour mieux orienter les recherches.</p> <p>Pour rappel, un document explicatif de synthèse (à valeur informative) a été joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>Des améliorations de la lisibilité des plans (associées à la correction d'anomalies graphique) sont prévues, dans les limites imposées par le respect des standards du Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.2.4 Economie (ECO)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ANT-P33.2	DUCHENE Marcel
Propriétaire de la parcelle n°0084 au lieudit "Les Contamines", propose à la commune son acquisition pour y aménager une aire pour camping-cars.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre	
<u>Réponse MO</u> : Refus, zone agricole	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-P38.1	JACOB Yves
Arboriculteur déjà venu en permanence le 02/06/2025. Précise ses propriétés : parcelles AR n°195 comportant son siège d'exploitation et classée en U, les parcelles n° 28, 29, 30 et 776 classées en zone A. Demande de reclasser son siège d'exploitation en zone A considérant que son activité n'est pas soumise à des reculs sanitaires.	
<u>Commentaire CE</u> : Il serait cohérent de reclasser ce siège en zone A pour l'unité de l'exploitation. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Avis favorable	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.2.5 Environnement (ENV)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W70	GRAS Laurent
Les parcelles AH 159, AH 160 et AH 161 sont grevées de Servitudes liées à la présence d'un boisement classé donc protégé demande une attention particulière à ces boisements avec un classement en zone agricole protégée.	
<u>Commentaire CE</u> : Les cordons boisés sont protégés par une servitude EBC et identifiés comme des espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral. Par ailleurs, l'ensemble des parcelles évoquées y compris les parcelles AH159 et AH 134 sont classées en agricole protégée.	
<u>Réponse MO</u> : Le classement en zone agricole ne sera pas remis en cause ni la protection des espaces boisés. Le classement « EBC » des arbres visés peut être envisagé avec l'accord de la commune, au titre de l'article L.113-1 du CU (mais pas au titre de la loi Littoral, car nécessiterait une nouvelle consultation de la CDNPS).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-P2.1	BURQUIER Thierry et Michèle
Propriétaires des parcelles S/AI n°66 et 67 aux abords de la zone commerciale d'Anthy. Constatent la surélévation par rapport au TN des parcelles bâties autour de leurs parcelles. De fait leurs parcelles sont impactées par la zone de débordement du cours d'eau voisin, qu'ils contestent vu les aménagements de régulation des eaux pluviales réalisées.	

<u>Commentaire CE</u> : Situation qui demanderait justification de la part du MO.	
<u>Réponse MO</u> : Il s'agit là d'une problématique d'instruction ne relevant pas des choix du PLUi-HM. Ce sujet pourra être vu entre le propriétaire, la commune et l'agglomération le cas échéant.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-P2.2	BURQUIER Thierry et Michèle
Conteste le classement en arbre remarquable d'un peuplier de haute futaie présent sur leurs parcelles au regard des risques qu'il présente en cas de tempête.	
<u>Commentaire CE</u> : Classement surprenant pour un tel type d'arbre qu'en principe on ne laisse pas vieillir. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Avis défavorable, maintien de l'identification, qui n'empêche pas le cas échéant de l'abattre si nécessaire, mais avec DP (obligatoire).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-P5.2	MAILLETTE-DEMARQUE Liliane
Considère que leur propriété n'est pas concernée par des prescriptions relatives aux risques naturels et à la préservation de la nature.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de confirmer ou d'infirmer ces prescriptions.	
<u>Réponse MO</u> : Aucune informations exploitables, pas de parcelles retrouvées à partir du nom	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 329	DETRAZ Viviane
Concerne le PAV à Anthy Ouest n° 227. Il n'y a pas de VISIBILITE car il y a une courbe entrante avant, et les véhicules sortant de la voie rapide arrivent vite. Attention aux véhicules qui traverseront en montant pour aller au PAV. Il y a un ER 236 LIAISON PIETONS, VELOS devant cet Emplacement PAV. Il y aura du bruit jour et nuit. Il est donc demandé de ne mettre qu'un OM avec seulement conteneurs gris et jaune. PAS DE VERRES car difficilement compatible avec une piste cyclable. Mettre des potelets pour rendre cet OM accessible à pied uniquement. Mettre un PAV accessible pour les véhicules et les camions sur la route des 5 chemins par exemple sur la parcelle 0210 ou non loin de l'ER 248.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre à cette demande.	
<u>Réponse MO</u> : Opportunité du maintien de l'ER 227 pour PAV à vérifier avec le service concerné de l'agglomération.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.2.6 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ANT-P14.1	BROUZE Bernard et Françoise
Demande de report de l'ER 808 destiné à une piste voie douce de l'autre côté de la route pour deux raisons : moins accidentogène car moins d'entrées/sorties de maisons à traverser et coût du foncier moins élevé pour la collectivité car ce serait sur des terrains agricoles et non urbanisés avec murs et portails constitués.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette demande paraît aller dans le sens de l'intérêt général. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Un basculement côté sud, favoriserait la consommation d'espace agricole, donc non favorable	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

ANT-P14.2	BROUZE Lucie, Daniel, Roland et Bernard
Demande de report de l'ER 807 et du cheminement envisagé pour la voie douce de l'autre côté de la route avec prolongement par le boulevard des Plantées afin de rejoindre dans un environnement plus sécurisant l'ER809.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : Ce sujet pourra être examiné avec la commune	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P12	COLLARD Joëlle
S'interroge sur l'ER à vocation d'ouvrage public route des Fontaines au centre-village qui concerne ses parcelles n° 154, 159, 165, 167,290, 296 et 394 ?	
Commentaire CE : Cet ER pour ouvrage public n'est ni qualifié ni numéroté au PLUiHM. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Cet ER prévu pour répondre au besoin de stationnement pourra être questionné avec la commune	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse du MO, et constate que des précisions sur le sujet des ER sont apportées au chapitre 6.2.	
ANT-P31.1	DETRAZ Viviane
Souhaite le déplacement du Point d'Apport Volontaire des Hutins (ER 806) vers la route des 5 chemins (parcelle AN 95 et 96)	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : Opportunité du maintien ou du déplacement de l'ER 806 pour PAV à vérifier avec le service concerné de l'agglomération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P31.2	DETRAZ Viviane
Changer la dénomination de l'ER 227 (classé en point d'apport volontaire) en point ordures ménagères.	
Commentaire CE : Le MO étudiera ce point notamment au regard des problématiques de sécurité.	
Réponse MO : Il n'y a pas lieu de changer la dénomination de cet ER 227, dont l'opportunité du maintien est à vérifier avec le service concerné de l'agglomération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P3 et P33.1	DUCHENE Marcel
Exploitant arboricole sur parcelles n°89 et 90 aux abords de la zone commerciale d'Anthy. Conteste ER n°820 au bénéfice de la commune pour extension des services techniques, la parcelle concernée a été acquise par l'exploitant en 2023 sans préemption de la part de la commune. Conteste ER n°135 car également vendue par l'ancienne municipalité. Revient lors d'une deuxième permanence pour remettre un dossier conséquent explicitant sa situation et à l'appui de sa précédente intervention.	
Commentaire CE : Situation singulière demande explication de la part du MO compte-tenu des acquisitions récentes par l'exploitant des parcelles concernées par les ER.	
Réponse MO : Ce choix relève d'un besoin de la mairie pour un équipement public, et sera maintenu dans le PLUi-HM	
Appréciation de la CE : Dont acte, cependant la réponse du MO aurait mérité d'être plus explicite au regard de l'impact généré par cette décision sur l'activité professionnelle du requérant.	

ANT-P33.3	DUCHENE Marcel
<p>Propriétaire des parcelles n°0259, 0263, 0264 et 0265 dans la zone 1AUe comportant l'ER n°224. Demande à sortir ses parcelles de ladite zone car elles font partie intégrante de sa propriété bâtie close est arborée et qu'il ne mettra jamais à disposition de la collectivité pour réaliser le projet envisagé sur la zone 1AUe.</p>	
<p>Commentaire CE : Sa posture est de nature à remettre en cause la faisabilité du projet, mais la superficie de la zone 1AUe est importante. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Ce projet est fait pour répondre aux besoins d'équipements de la commune, qui à travers ce choix d'une zone 1AUe dans l'enveloppe urbaine, s'inscrit pleinement dans les obligations de non-étalement urbain.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO, cependant afin de conforter cette dernière, il serait utile de préciser pour quel type d'équipement.</p>	
ANT-P29	GIROUD Monique
<p>Le terrain support de son habitation (parcelle AH11) est grevé d'une servitude en quadrillage noir en triangle à la pointe. Cette servitude ne comporte ni numéro ni surface.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de préciser cet ER, le supprimer si nécessaire, et d'une manière générale de préciser pour chaque ER de ce type la surface et la destination.</p>	
<p>Réponse MO : SERA APPROFONDI Cet ER pour compléter l'offre de stationnement au cœur de village, pourra être requestionné</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
ANT-P7.2	PLANCHE Patrick et GACHY Patrick
<p>Constatent que le tracé de la Via Rhôna a changé par rapport au tracé figurant au DUL de 2006 et passe dans le projet de PLUiHM en zone urbanisée alors qu'il pourrait passer de manière plus sécurisée en zone agricole.</p>	
<p>Commentaire CE : La CASM reproche déjà la superficie importante des ER dans le projet de PLUiHM.</p>	
<p>Réponse MO : c'est justement dans le but de réduire les créations de sections dans les zones A et N, qu'ont été favorisés les tracés dans les zones urbanisés en garantissant des conditions de sécurité</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W336	JACOB Yves
<p>Contribution sur la question des stationnements publics pour accès au lac. Emplacement réservé : Sur la carte Zonage&Prescriptions_Anthy-sur-Léman_2_EST_2500_20250210, un emplacement réservé à un parking, semble-t-il n'est pas numéroté. De plus, sauf erreur, les numéros pointés dans la légende ne figurent pas sur la carte. Ce parking serait en contradiction avec l'orientation « modes doux ». Quant à La route des Balise, celle-ci a un trafic de véhicules très réduit, ce qui permet aux piétons de l'utiliser, très légitimement, sur toute la largeur. L'emplacement réservé 811 (largeur 3m sur toute la longueur de la route) serait utile pour sécuriser cet usage en certains endroits, mais ajouter un parking desservi par cette route serait en complète contradiction avec sa vocation « modes doux ».</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : La volonté du parking sera réinterrogée auprès de la commune</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

ANT-P48 / W 481	COLLARD Stéphane - COLLARD MOUTON Joelle
Parcelles 297/294/291/299 - Une servitude (quadrillé noir) empiète sur la servitude de passage qui permet l'accès à son domicile et grève une partie de sa parcelle. Elle souhaite la voir disparaître ou réduire notamment l'enclave sur la parcelle 393	
Commentaire CE : Rejoint d'autres observations relatives aux ER dont, par ailleurs, l'objet n'est pas précisé (Ouvrage public comme générique).	
Réponse MO : Si l'ER est maintenu, son périmètre pourrait effectivement exclure les terrains bordant directement la maison sur les parcelles 291, 294 et 297	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
RP 711	CHAUSSEE Daniel
Concerne la zone 1AUc de "Pré Carré" pour laquelle l'accès est prévu par le chemin privé impasse de Combercy d'une largeur insuffisante pour la circulation de l'opération envisagée. Propose la création d'ER entre les p. n°281 et 70 pour sa desserte ce qui permettrait un accès direct au carrefour, de réaliser un trottoir qui rejoindrait desservant l'arrêt de bus urbain et scolaire.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier cette proposition.	
Réponse MO : Il s'agit de l'OAP3 d'ARMOY : Vérifier l'opportunité d'un accès alternatif à celui prévu depuis l'impasse En Comberay (privée), mais un nouvel emplacement réservé est difficilement envisageable à ce stade de la procédure.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 619	MUNOZ Manuel
Demande de réinscrire l'ER existant au PLUi pour création d'une liaison piéton/cycle dans le prolongement de la route des Savoyances à la route des Rives.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Ce n'est pas un choix retenu par la commune	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P56.2	CAMAIL Thierry - DI CURSI Jacques
Le contributeur s'interroge sur le positionnement envisagé du parc relais en bordure de la RD en plaine zone agricole.	
Commentaire CE : Contribution à rapprocher des précédentes sur le sujet. Au MO de répondre.	
Réponse MO : FAVORABLE Cette aire sera supprimée dans le dossier d'approbation	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P57.2	DUCHENE Marcel
Le contributeur remet un mémoire conséquent de son avocat qui conteste la légalité des dispositions proposées dans le PLUiHM concernant ses propriétés et son outil de travail.	
Commentaire CE : C'est la troisième visite du contributeur en permanence, ce qui est son droit. La CE recommande au MO de réexaminer la transcription réglementaire de ses intentions afin de mieux les préciser.	
Réponse MO : DEFAVORABLE Ce projet est fait pour répondre aux besoins d'équipements de la commune, qui à travers ce choix d'une zone 1AUe dans l'enveloppe urbaine, s'inscrit pleinement dans les obligations de non-étalement urbain.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO, cependant afin de conforter cette dernière, il serait utile de préciser pour quel type d'équipement.	

ANT-P60	OFFENSTEIN Frédéric
Propriétaires des p. n°111 et 116 en bordure de la RD et affectées par un ER en pleine zone agricole. sont opposés à cet ER.	
Commentaire CE : Parcelles classées en zone UD. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Défavorable pour changer la situation	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P62.2	MORET Hélène et Laurence
Demande la suppression de l'ER n°327 à Sechex pour création d'un PAV qu'il juge insécuritaire compte-tenu de la présence d'enfants et de la proximité d'une piste cyclable.	
Commentaire CE : Après examen de la situation, rien ne semble entraver sa mise en œuvre hormis peut-être la dureté foncière. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Il n'y a pas lieu de changer la dénomination de cet ER, dont l'opportunité du maintien est à vérifier avec le service concerné de l'agglomération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P63	BEAUD Pierre-Alain
Opposés à l'inscription de l'ER n°225 sur leur propriété (P. n°0191) ainsi qu'aux aménagements proposés sur la route des Balises. Ce PAV va dévaloriser totalement leur foncier.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Il n'y a pas lieu de changer la dénomination de cet ER, dont l'opportunité du maintien est à vérifier avec le service concerné de l'agglomération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.2.7 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 405	Thierry
Anthy-sur-Léman secteur ouest, prescription 245, liaison rue du Mollard, OAP8 Les résidents de la copropriété Le Loranthy, sur laquelle passe cette liaison, avaient alerté à plusieurs reprises la municipalité d'Anthy sur l'inquiétude que représentait un tel chemin. En effet l'Espace est bien trop étroit pour pouvoir y accueillir un passage important de piétons ou de 2 roues. La mairie avait conclu qu'effectivement ils allaient être vigilants afin d'éviter cela. Etonnement de voir ce projet maintenu malgré les promesses faites.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à cette remarque.	
Réponse MO : ER maintenu	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.2.8 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Secteur « Route des Balises » (OAP-ANT1 et ANT2 – ER – Mobilités)

Ce projet a suscité une forte opposition de la population.

N° observations	NOMS
<p>W336-W353-W359-W380 W393-W400-W402-W403 W407-W410-W411-W416 W430-W466-W510-W517 W526-W528-RP530-RP531 W545-W548-W550-W555 W557-W558-W559-W562 W570-W583-W585-W590 W596-W606-W618-W622 W630-W665-W675-W679 + ANT-P45, 46, 47, 56.1, 57.3, 64, 65 et 57.3</p>	<p>40 contributions dont 3 anonymes, plus 8 en permanence (Anthy le 18 juillet) :</p> <p>JACOB Yves – LAMBERT Éric – CLARET LAMBERT – HUBSCH Jean-Philippe PERICARD Véronique – CAMAIL Thierry – BEGAIN Laurent – BEGAIN Nathalie BEGAIN Eva – Pascal – DI CURSI Jacques - LAMBERT – NGUYEN Tam – BEGAIN Félix MEDORI Christelle GARNIER Mathias – DOUYERE Gérard – DUMORTIER Bérénice VACHERAND Jean-Pierre – GARNIER Nathalie – LANIER Brigitte et Bruno LAUVERGNAT Adrien – GRANGE Marie-Anne et Christophe – COUSIN Bernard LAMBERT CLARET Corinne GRAFF Jean-Frédéric – JACQUIER Christine – JACOB Yvan - VIET DUBOULOZ Nicole – VIOUT Rémy – CHIARELLO Giovanni et Blurette LAMOURETTE Yvan - THIOLLAY Amélie - DUCHENE Marcel - LAMBERT Corine/Éric PERICARD-CARIO - DOUYERE Gérard</p>
<p>Opposition à ces projets concernant la route des Balises aux motifs suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les efforts faits pour formaliser l'interdiction de stationner sur le bas de la voie ont donné d'excellents résultats. L'accès au lac est ainsi facilité et sécurisé pour les riverains. Il n'y a pas lieu de permettre une circulation hormis pour les riverains. 2. Il n'y a pas lieu de parler de plage, c'est une erreur, plus que sémantique. 3. Envisager un parking sur des zones protégées est totalement aberrant, inutile et contraire aux efforts faits par ailleurs pour re végétaliser, de plus compte tenu de l'existence d'un parking souterrain notoirement sous-utilisé. 4. La sortie proposée depuis l'OAP ANT 2 est également une aberration, d'ailleurs déjà retoquée lors d'une étude administrative effectuée à l'occasion d'une tentative précédente du même propriétaire. (Voir contribution spécifique sur l'OAP ANT 2). 5. La création d'une aire de dépôt (Point d'Apport Volontaire) des déchets le long de la route du Lavoret, à l'entrée/sortie de l'OAP ANT1, avec un passage important, près des points d'arrêt de bus, paraît particulièrement accidentogène, alors que deux points de collecte mieux positionnés existent de part et d'autre à environ 400 mètres. <p>En résumé, nuisances, dangerosité, dépenses inutiles et contre-productives, d'où une opposition significative à l'ensemble de ces projets.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette problématique a rapidement pris de l'ampleur sur le registre numérique et fait l'objet de plusieurs contributions en permanence sur Anthy. Au-delà des aspects liés aux 2 ER (dont le 811 relatif à l'élargissement de la route des balises) et celui « calé » sur la parcelle 0009 qui semblerait destiné à un parking, ainsi qu'à l'emplacement retenu pour le PAV, ces contributions posent la question de l'opérabilité de l'OAP ANT2 en termes de circulation. Il serait souhaitable que le MO apporte des réponses précises et appropriées à chacun des thèmes soulevés.</p>	
<p>Réponse MO : SERA APPROFONDI Une réflexion sera menée avec la commune sur le maintien de l'ER sur la parcelle n°9. En revanche, celui lié aux modes doux est maintenu.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
<p>ANT-P43</p>	<p>DUBOULOZ Geneviève</p>
<p>Propriétaire dans la zone 1AUe comportant l'ER n°224. Demande à sortir les parcelles n°291 et 292 afin de permettre à ses enfants de s'y installer. Sera réticente à participer au projet de la commune.</p>	
<p>Commentaire CE : Ce déclassement proposé pourrait modifier l'économie du projet de la commune. Au MO de répondre.</p>	

Réponse MO : DEFAVORABLE Ce projet est fait pour répondre aux besoins d'équipements de la commune, qui à travers ce choix d'une zone 1AUe dans l'enveloppe urbaine, s'inscrit pleinement dans les obligations de non-étalement urbain.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO, cependant afin de conforter cette dernière, il serait utile de préciser pour quel type d'équipement.	
ANT-P40.1 et P40.2	VESIN Jean-Paul
Seul propriétaire au sein de l'OAP-ANT2, de fait, estime qu'il serait logique que cette OAP passe en priorité 2 alors qu'elle est proposée en priorité 3 au projet de PLUiHM. Demande également de passer la densité de cette OAP à 20 logts/ha en cohérence avec les autres OAP de ce type.	
Commentaire CE : Du fait de la situation foncière, il serait logique de ne pas retarder la mise en œuvre de cette opération. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE Maintien de la densité à 25 log/ha + priorité 3	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT- 47.1 / W530 et 531	DOUYERE Gérard
A déposé sur le registre RD530 - RD531. Il habite la parcelle 1119 et s'oppose à la sortie de la zone 1AUD objet de l'OAP-ANT2. Il juge cette sortie sur la route des Balises, accidentogène.	
Commentaire CE : Le MO se prononcera sur ce secteur qui soulève beaucoup de contestations.	
Réponse MO : SERA APPROFONDI Une réflexion sera menée avec la mairie sur ce sujet	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 663	MUDRY Marie-Louise
Propriétaire de la parcelle n°111 lieudits l'Abbaye, s'oppose fortement au projet concernant un futur parking, dans le cadre de l'OAP ANTHY OUEST 2500.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : SERA APPROFONDI Une réflexion sera menée avec la mairie sur ce sujet	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P62.1	MORET Hélène et Laurence
Propriétaires des parcelles AS n°39 (B 305) et AS n°42 (B308) classées en zone 1AUd OAP ANT1 au projet de PLUiHM. S'interrogent sur le fait que cette OAP ne soit pas encore mise en œuvre.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO :	
Appréciation de la CE : Il n'y a que le MO qui peut répondre à cette demande.	

2.2.8 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ANT-P6.2	JACOB Yves
Demande de compléter le règlement de la zone agricole afin de permettre l'installation de filets anti-grêle.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO d'apprécier.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : il n'y a pas d'interdiction de ce type de dispositif dans la zone A	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-P6.3	JACOB Yves
S'interroge sur l'utilité de l'ER pour ouvrage public ? En outre demande avec quelle disposition on peut garantir les accès agricoles	
<u>Commentaire CE</u> : Un ER pour ouvrage public n'est ni qualifié ni numéroté au PLUiHM. Un ER ne peut être utilisé pour garantir un accès agricole. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : La CE doit nous indiquer duquel il s'agit	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission maintient son commentaire.	
ANT-P38.2	JACOB Yves
Demande que le règlement de la zone A préciser qu'il autorise les filets de hauteur pour les exploitations arboricoles sachant que dans le cas présent ses terrains non pas de co-visibilité avec le lac.	
<u>Commentaire CE</u> : Il n'est pas certain que le règlement écrit puisse intégrer cette disposition ? Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : il n'y a pas d'interdiction de ce type de dispositif dans la zone A	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-P5.1	MAILLETTE-DEMARQUE Liliane
Résidents secondaires à Anthy sur la parcelle n° 0211 au lieudit "Le Foiset". Demande de renseignements concernant les dispositions du PLUiHM sur leur propriété. Souhaitent plus d'harmonisation dans l'expression architecturale des constructions.	
<u>Commentaire CE</u> : Manifestement ces personnes sont partisans d'une expression plus régionale de l'architecture des constructions. Vaste débat !	
<u>Réponse MO</u> : le PLUi-HM favorise une meilleure cohérence architecturale de par ses documents opposables (OAP qualité architecturale, servitude patrimoniale...)	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W78-79	MOUCHET Benoit
Problème de CES sur parcelle AS n°406, d'une surface de 601 m ² , issue de division parcellaire d'un terrain initialement de 1 164 m ² . L'autre lot issu de cette division est déjà construit pour une emprise au sol de 133 m ² . Selon les règles inscrites aujourd'hui dans le PLUiHM, le calcul du coefficient d'emprise au sol (CES)	

<p>applicable à la parcelle AS 406 continue de s'appuyer sur l'assiette d'origine, c'est-à-dire les 1 164 m², et non sur la surface propre de la parcelle, limitant ainsi l'emprise autorisée à 93 m² sur cette parcelle. Il souhaite que les règles applicables à l'emprise au sol en Zone UD puissent évoluer vers un calcul basé sur la surface réelle de chaque parcelle, et non sur l'assiette d'origine.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette règle mériterait d'être reconsidérée dans l'objectif de ne pas "bloquer" les divisions foncières et d'éviter les éventuels contentieux ultérieurs. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE Ce CES évolutif est justement fait pour éviter le morcellement en petites parcelles mais aussi d'opération de promotion immobilière engendrant une urbanisation non qualitative et non en adéquation avec la logique de l'armature interne des communes</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission recommande au MO de se réinterroger sur ce sujet.</p>	
ANT-P9	MOUCHET Benoit
<p>Considère le CES appliqué sur sa parcelle AS n°2 inapproprié pour son projet.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Ce CES évolutif est justement fait pour éviter le morcellement en petites parcelles mais aussi d'opération de promotion immobilière engendrant une urbanisation non qualitative et non en adéquation avec la logique de l'armature interne des communes</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission recommande au MO de se réinterroger sur ce sujet.</p>	
ANT-P53	TURLIER Sally et Gilles
<p>Ce document traite de 6 points : l'aspect des façades, les piscines et les CES, les pergolas et les CES, la typologie de l'habitat dans les OAP, les façades en zone UX et enfin demande l'inscription d'un ER sur le secteur Sud de la route de la Croisée au niveau du commerce KFC afin de sécuriser les déplacements doux sur ce secteur.</p>	
<p>Commentaire CE : Réponse leur a été donnée. Néanmoins, la traduction des dispositions de la Loi Littoral sur ce secteur interroge concernant la bande des 100m qui apparaît comme information indicative sur la légende du règlement graphique et se lit comme une zone (NL) sur le plan. La CE demande au MO de justifier cette traduction qui peut être constatée sur plusieurs communes littorales.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Application loi Littoral maintenue.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.2.9 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ANT-P6.2	CAMAIL Thierry - DI CURSI Jacques
<p>M. Di Curtis signale que son habitation, parcelle n°31, ne figure pas sur le plan.</p>	
<p>Commentaire CE : Contribution à rapprocher des précédentes sur le sujet. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : le dossier d'approbation contiendra un fond de plan cadastral le plus récent que pourra nous donner l'administration fiscale</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.3 ARMOY

2.3.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ARM-P7-RP362 -W445	BOUZIT Khédidja
<p>Propriétaire des parcelles 3047 et 3020, situées sur le hameau Le Carnbut passée en zone N. Ils y possèdent leur habitation. Ils souhaitent que la parcelle 3047 devienne constructible pour y implanter une construction destinée à l'accueil de personnes handicapées. Un lotissement récent de 13 lots est contigu.</p>	
<p>Commentaire CE : Parcelle dans le prolongement de leur habitation qui est en zone N. Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Bien que bâties, les 2 parcelles (OA 3037 & 3047 / ARMOY) sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine (séparées par une route) et situées dans un cadre naturel dominant qui justifient leur classement en zone naturelle (N).</p> <p>Mais l'évolution des constructions existantes est admise dans le cadre du règlement de la zone N.</p> <p>Etudier l'opportunité de flécher la remise (sur parcelle 3047) pour permettre un éventuel changement de destination.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
SCI-P10/ARM	DONAT Olivier
<p>Intervient pour le compte du propriétaire de la parcelle bâtie n°0076 située dans l'OAP 3 dont il valide le principe qui conduit à inclure la partie sud de la parcelle dans l'aménagement d'ensemble. Demande de modifier les conditions d'accès afin de permettre la desserte de la partie nord de la parcelle par l'aménagement de l'OAP.</p>	
<p>Commentaire CE : Suggestion intéressante. Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE – cela peut s'étudier sous réserve de l'accord de la commune</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
ARM-P3	DUPRAZ Serge et DUPANLOUP Murielle
<p>Demande de constructibilité sur la parcelle 87 et une partie de la 110.</p>	
<p>Commentaire CE : Le classement en zone N des parcelles 87, 110 et 111 n'apporte pas de plus-value environnementale. De plus les surfaces concernées auraient certainement été considérées dans le passé comme une « dent creuse ». La constructibilité ne serait pas illogique dans le cadre de l'enveloppe urbaine du village... Au MO d'apprécier.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
ARM-P5	FROSSARD Lucile
<p>Une partie de la parcelle A113, sur laquelle elle a son habitation, a été déclassée en zone A lors de la dernière révision. Elle souhaite que l'intégralité de cette parcelle soit à nouveau urbanisable avec un projet de construction. Ce morceau de parcelle se trouve au milieu d'une zone déjà urbanisée.</p>	

<u>Commentaire CE</u> : Morceau de parcelle en extrémité de terrain bâti. Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Hors enveloppe urbaine	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ARM-P1	GEX Frédérique
Demande de classement en constructible d'une partie de la parcelle 724 afin de pouvoir construire sur la parcelle adjacente 723 de leurs parents	
<u>Commentaire CE</u> : Ne demande le reclassement que d'une petite partie suffisante pour mener à bien leur projet de construction sur la parcelle constructible 723. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Parcelle non retrouvée	
<u>Appréciation de la CE</u> : Après relecture d'un document de ce contributeur, il s'avère qu'il s'agit des parcelles ZH 723 et 724 à Thonon-les-Bains et non à Armoy. Cette demande constitue une extension de l'EU.	
ARM-P4	VUAGNAT Pierre
Demande que la parcelle 241, située route du comte rouge, déjà viabilisée, déclassée en N et non construite, soit à nouveau constructible.	
<u>Commentaire CE</u> : En zone N accolée à une zone UD. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Hors enveloppe urbaine	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
@ 174 W190	CDMF AVOCATS
La Famille DUPRAZ, assistée de son conseil (Cf courrier avocat ci-joint) demande le reclassement de l'ensemble de ses parcelles, situées sur Armoy, AB87, 88, 109 (en partie), 110, 111, 89, 107, 108 et (pour le surplus) en zone Urbaine.	
<u>Commentaire CE</u> : Présence de boisements sur les parcelles AB 87, 110, 111. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : cf. supra	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
CER-P7 / ARM	PLANCHAMP Claudine
Habite sur la parcelle 1663, souhaite la constructibilité sur la parcelle voisine (2064) ou au moins une partie.	
<u>Commentaire CE</u> : La parcelle 1063 est en N et la 2064 en A. Le développement d'Armoy est prévu sur le centre bourg dont ces terrains sont éloignés. Au MO d'apprécier.	
<u>Réponse MO</u> : Hors enveloppe urbaine	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.3.2 Dossier (DOS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ARM-P9.2	GIRARD Pascal
Sur l'annexe sanitaire (volet eau potable), l'existence d'une conduite d'eau est à vérifier (Cf pièce jointe). Le travail de repérage des arbres remarquables sur la commune d'Armoys est à compléter !	
<u>Commentaire CE</u> : A vérifier par le MO.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE à la vérification et à l'actualisation s'il y a lieu du plan d'AEP des annexes sanitaires. De nombreux arbres remarquables ont déjà été identifiés et protégés, avec la collaboration des communes, mais aussi des citoyens, via la plateforme forme cartographique participative (mise en place durant la concertation). En l'absence de précision sur d'éventuels arbres supplémentaires à protéger, il ne peut être donné suite à la demande (et un travail complémentaire de repérage ne peut plus être engagé à ce stade).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.3.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W125	FROSSARD GILLES
Demande de suppression de l'ER 799, incompatible avec l'usage agricole de cette zone agricole, en l'état, du fait de son positionnement sur les parcelles A655 et 656 à Armoys.	
<u>Commentaire CE</u> : Cet ER semble effectivement poser problème. Le contributeur suggère de prévoir des passages pour les tracteurs sur ce cheminement piéton. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Emplacement Réserve 799 pour chemin piétonnier, s'appuyant sur le chemin rural du Bois de la Cour (existant). Cette réserve foncière répond (principalement) aux orientations 14 et 44 du PADDi. Maintien ou suppression à étudier en concertation avec la commune.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.3.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ARM-P8	DONAT Olivier
Agent immobilier qui a déjà rencontré un CE et le maire à ce sujet. La parcelle AA76 sera divisée en 3 lots. Il demande qu'un accès soit possible, pour un lot inaccessible, par l'OAP les prés carrés ou par la route d'Armoys et ceci rapidement.	
<u>Commentaire CE</u> : Une desserte de cette parcelle est possible par l'OAP qui permettrait de lever son enclavement.	
<u>Réponse MO</u> : DONT ACTE.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission prend note.	

ARM-P9.1	GIRARD Pascal
Sur l'OAP ARM1, il semble préférable de déplacer le cheminement de la voie douce vers le bas vers l'espace commun plutôt que, comme actuellement, au travers des logements collectifs. Ce serait beaucoup moins contraignant !	
<u>Commentaire CE</u> : A vérifier par le MO.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE, sous réserve de l'accord de la commune	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.3.5 Règlement graphique

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ARM-P6	DUNOYER Mireille et BONDAZ Lionel
Demande de maintien du classement de la parcelle 396 en zone UD, comme prévu sur le document mis à l'enquête actuellement, afin de créer des parkings ce qui permettrait de réhabiliter la maison sur la parcelle 347 en y créant plusieurs appartements.	
<u>Commentaire CE</u> : La parcelle est actuellement constructible et le reste dans le document proposé à l'enquête également.	
<u>Réponse MO</u> : Cette observation n'appelle pas de commentaire particulier	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.4 BALLAISON

2.4.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
BAL-P10	GAVE Lucienne
Propriétaire de la parcelle 795 située route des Crapons en zone A. Souhaite que cette parcelle devienne constructible. Celle-ci est située en bord de route, en alignement par rapport aux maisons construites.	
Commentaire CE : Parcelles hors enveloppe urbaine en réservoirs de biodiversité prairial.	
Réponse MO : Hors enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BAL-P12	PUGIN BRON Yvan
Propriétaire de la parcelle 996 proche de l'impasse des peupliers en zone A. Souhaite rendre cette parcelle constructible	
Commentaire CE : Parcelle hors enveloppe urbaine. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Hors enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BAL-P13	GRAZ Corine
Propriétaire des parcelles 960 et 718 « les Riondets » en zone A. Souhaite les rendre constructibles.	
W 257 / BAL-P14	BOSSUS Daniel et Laurent - GRAZ Corine
Ballaison « Riondets » parcelles Section C n° 1175, 1178, 1176, 1179, 1177 et 1180. Celles-ci sont desservies par l'impasse des Peupliers et sont actuellement classées en zone agricole. Elles sont issues d'une succession de partages de la famille Pugin-Bron originaire de Ballaison et jouxtent les 3 parcelles construites 967, 968 et 969. Sollicitent la révision de cette classification en zone A vers une zone U.	
Commentaire CE : Ces numéros de parcelles n'existent pas (ou plus) à l'adresse indiquée (impasse des peupliers), laquelle se situe au cœur d'un grand secteur agricole.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Les parcelles considérées (bien que mal renseignées) appartiennent à un ensemble agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
CR150 / BAL-P3	GERVY Cédric - MUGNIER Bernard
Demande reclassement en zone U des parcelles E 176, 188, 189, 693 et 694, classées en zone A.	
Commentaire CE : Grandes parcelles agricoles. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Les parcelles considérées appartiennent à un ensemble agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

BAL-P5.1	MERMAZ Yolande
Parcelle D975 constructible jusqu'en 2011 puis après sursis à statuer suivi d'un refus de PC en 2013, reclassée en zone A jusqu'à présent. Cette personne conteste ce classement qui serait dû à un soi-disant corridor écologique qui traverserait quasiment entièrement sa parcelle pourtant bordée de part et d'autre par la route des Hutins à l'est et la route du Crépy à l'ouest et qu'elle est entourée d'habitations. Demande son reclassement en zone U.	
Commentaire CE : Se pose la question du tracé de ce corridor. Au MO de préciser ce point et d'éclairer le contributeur.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle de 4198 m ² appartenant à un ensemble agricole homogène (Champ Burnet). Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission comprend et partage la position du MO concernant son avis défavorable, mais regrette toutefois l'absence de précisions quant au tracé du corridor écologique.	
BAL-P5.2	MERMAZ Yolande
Les parcelles 1284 et 1282 sur Marcorens ont été classées en zone UE, alors qu'aucun projet d'équipement public ne semble être prévu sur ce secteur. Demande au MO de justifier ce classement et à défaut de reclasser ces parcelles en zone U	
Commentaire CE : Justification à fournir par le MO.	
Réponse MO : L'emplacement Réservé n°775 inscrit sur la zone UE vise l'aménagement de stationnements et/ou de PAV. L'opportunité du maintien de cet pour PAV sera vérifiée avec le service concerné de l'agglomération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W110	PAYET Georges et Martine
Propriétaires des parcelles D0354 et D0355 sises Route du Crépy dans la commune de Ballaison. Constructibles au moment de l'achat en 1978, elles ont été déclassées en 2013 au nouveau PLU. Demandent que celles-ci retrouvent leur qualification initiale et soient déclarées constructibles aux motifs que les terrains sont viabilisés, et qu'entourés d'habitations de part et d'autre, ils peuvent être considérés comme dent creuse.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles situées dans un secteur d'habitat diffus (les Chapons) ne répondant pas aux critères d'intégration dans une enveloppe urbaine constructible.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
BAL-P8 / W238	LAGALISSE Denise
Propriétaires des parcelles 1078 et 1043 Les Crapons, contiguës à la parcelle 1086 sur laquelle ils ont leur habitation. Déclassées en A en 2020. Souhaitent retrouver la constructibilité.	
Commentaire CE : Parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Lesdites parcelles (totalisant 2180 m ²) sont en extension de l'enveloppe urbaine et ouvertes sur un espace agricole homogène (et pour partie réservoir prairial de biodiversité). Leur rattachement à la zone constructible constituerait une consommation supplémentaire d'ENAF et serait incohérent (notamment) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

BAL-P9	FAVRE Guy et Martine
Propriétaires de la parcelle 165 située route des Crapons en zone A. Souhaitent que celle-ci devienne constructible. Elle est située en bord de route, en alignement par rapport aux maisons construites	
Commentaire CE : Parcelle hors enveloppe urbaine en réservoirs de biodiversité prairial.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Ladite parcelle est en extension de l'enveloppe urbaine et appartient à un espace agricole homogène. Son rattachement à la zone constructible constituerait une consommation supplémentaire d'ENAF et serait incohérent (notamment) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W273	Anonyme
S'oppose au classement des parcelles 1281, 1282, 1283, 1284 en zone 2AU ou 1AU de la parcelle 975.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : La parcelle D 975 de par sa taille (+ de 4 000m ²), constituerait une extension en cas de zone constructible. Sur les parcelles 1281 et suivant, le classement en zone 2AU relève de la difficulté pour la commune d'apporter les viabilités requises pour une opération de cette taille.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W291/CR447/@458	CDMF AVOCATS pour GERDIL
Demande, avec l'aide de son conseil (CDMF Avocats), le reclassement de ses parcelles B465, 466, 468 et 714, sur Ballaison, en terrain constructible avec un argumentaire précis.	
Commentaire CE : Au MO de répondre. Ces parcelles sont ouvertes sur une zone agricole.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Lesdites parcelles (totalisant plus de 3 200 m ²) sont en extension de l'enveloppe urbaine. Leur rattachement à la zone constructible constituerait une consommation supplémentaire d'ENAF et serait incohérent (notamment) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
CR 693 / RP695	FICHARD Louisa
La contributrice est propriétaire des P. A n°136 et E n°58, 59, 602, 743, et 748 qu'elle considère viabilisées et qui sont proposées en zone inconstructible au projet de PLUiHM. demande leur constructibilité qu'elle souhaite transmettre à ses enfants.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles totalisant près de 6700 m ² , situées dans un espace agricole homogène à préserver et non rattachables à une enveloppe constructible, en cohérence (principalement) avec les orientations 3,7,8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.4.2 Emplacements réservés ou servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W231-236 – 284 - 290	Anonyme (2) - GOUBEAU Patrick - GREGOIRE Jérôme
<p>Met en évidence ce qui semble être des erreurs de report dans ce projet sur des emplacements réservés qui existaient sur le PLUi actuel mais qui n'ont plus lieu d'être en raison de travaux réalisés sur la commune de Ballaison notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ER N° 774 et 794 (réalisés en 2023 et 2024) - ER N° 785 (en partie). Propose sa suppression entre l'Impasse Lagdaille jusqu'au carrefour avec la RD1 et son maintien de Lagdaille à la Sortie Sud de Crapons pour aménagement de trottoir - N° 796, sur la partie déjà réalisée ; <p>Propose d'ajouter de nouveaux ER destinés à la création d'un cheminement sécurisé pour piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Route du Grand pré --> Entrée de Crapons - Route du Lac jusqu'à l'entrée du domaine de Thénières - Route des fées jusqu'au lotissement des Mélèzes <p>Propose également que d'autres Emplacements réservés puissent être ajoutés en prévision future de liaisons douces (trottoirs, voie verte... ou autre) notamment pour relier les hameaux au centre du village.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de vérifier ces informations et éventuellement d'étudier ces propositions visant à améliorer les mobilités sur cette commune pour davantage de sécurité.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE à l'actualisation de ces ER si opportune et en concertation avec la mairie de BALLAISON avec la mairie de Ballaison. Toutefois, l'inscription de nouveaux emplacements réservés (sur terrains privés) est difficilement envisageable à ce stade de la procédure.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.4.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
BAL-P7	SONGEON Christophe - NEYROUD Michèle
<p>Concerne les OAP BAL1 et BAL4. Les prescriptions sur ces OAP prévoient "Des locaux commerciaux et/ou de services seront prévus...". Demande que ce texte quelque peu contraignant soit modifié afin de laisser une plus grande marge de manœuvre au concepteur du futur aménagement : "Des locaux commerciaux et/ou de services pourraient être prévus...". Par ailleurs concernant plus particulièrement l'OAP BAL1, un vieux tilleul a été maintenu au cœur de la zone et classé comme arbre à préserver. Souhait de la commune de ne pas conserver cet arbre, mal positionné.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'étudier ces propositions qui ne paraissent pas dénuées d'intérêt.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE à l'adaptation de ces 2 OAP, en lien également avec les remarques et demandes de la commune sur l'OAP BAL1.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.4.4. Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W135	David
<p>Salue le travail effectué et partage les orientations générales du PLUI du Bas-Chablais puis du PLUiHM qui lui semblent en phase avec la loi « climat et résilience ». Cette volonté contraint néanmoins l'offre de logements d'où la nécessité de densifier le bâti existant et d'exploiter les dents creuses. Aussi le zonage sur le lieu-dit « Crapons Nord » de la commune de Ballaison semble poser question : Les parcelles n°298, 132, 908, 909, 1123, 406 et 404 sont zonées N dans le projet de PLUiHM alors qu'elles présentent des caractéristiques identiques aux parcelles adjacentes zonées UD ? De plus ces parcelles disposent d'un raccordement récent aux réseaux secs et humides.</p>	
<p>Commentaire CE : Les parcelles 908 et 909 sont incluses en zone UD. Les autres sont considérées comme habitat dispersé ou exploitation en zone A. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Le classement en zone A des parcelles considérées découle des critères de l'enveloppe urbaine du SCot, mais la configuration des terrains peut interroger avec la présence du chemin desservant la parcelle B 145. Toutefois, le classement en zone UD n'apporterait pas grand-chose aux parcelles 132, 298, 908, 909, car celles-ci sont déjà bâties, et les possibilités offertes par l'emprise au sol dans cette zone, rejoignent les possibilités d'évolution des bâtis en zone N/A.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
BAL-P2	DEPIERRE Raymond
<p>Exploitant viticole sur Macorens et propriétaire de la parcelle D933 sur laquelle est construite son habitation. Or cette dernière n'est pas répertoriée sur le plan de zonage et la parcelle pourtant construite et incluse dans le périmètre de l'enveloppe urbaine (Zone UD) est classée en zone A ! Demande la rectification du règlement graphique en conséquence et donc le classement de sa parcelle en UD.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de vérifier cette information pour rectification éventuelle du RG.</p>	
<p>Réponse MO : Ce point sera vérifié, à l'appui du nouveau fond cadastral mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
BAL-P5.3	MERMAZ Yolande
<p>Parcelles D692 et 448 classées en zone AD. Pourquoi sacrifier une grande zone agricole (1ha) cultivée pour y installer une zone de stockage de déchets inertes ?</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de Justifier davantage ce choix d'emplacement d'ISDI.</p>	
<p>Réponse MO : Le maillage de sites d'accueil potentiels d'ISDI a été justifié (s'agissant d'un enjeu local fort souligné par les services de l'Etat) et leur localisation a été déterminée sur la base de plusieurs critères. L'opportunité de supprimer ce secteur Ad, situé en zone d'OAP viticole, sera vérifiée.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
BAL-P4	MILLET Florian - GABARD Quentin
<p>Exploitants agricoles souhaitant créer une nouvelle structure de stabulation pour vaches laitières, dans le cadre du développement de leur activité. Parcelles concernées : OC 689, 690 et 691. Un corridor écologique traverse ces parcelles en leur milieu empêchant la réalisation de leur projet. Arguant que ce corridor ne correspond pas du tout à la réalité, la faune présente sur le secteur empruntant un passage beaucoup plus au sud au-delà de la zone humide, demandent que soit réétudié le tracé de ce corridor</p>	

en fonction de la réalité de terrain, avec pour conséquence la rectification du plan de zonage des prescriptions sur ce secteur.	
Commentaire CE : Au MO de confirmer ou d'infirmer cette observation.	
Réponse MO : Les dispositions attachées aux corridors écologiques n'interdisent pas les constructions, installations et travaux nécessaires aux exploitations agricoles, à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation, et qu'ils ne perturbent pas ni n'entravent la circulation de la faune. Toutefois, la réalité du tracé du corridor sur lesdites parcelles pourra être vérifiée.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
BAL-P14	DOS SANTOS Stéphanie
Parcelles 1206, 1209, 1212, 1214 remplacent les parcelles 1033, 1036 et 1037 suite à vente de la maison séparée de l'exploitation agricole route des Voirons Ballaison.	
Commentaire CE : Il conviendrait de rectifier le plan cadastral qui semble-t-il n'a pas été mis à jour.	
Réponse MO : La mise à jour des numéros cadastraux relève du service du cadastre, auquel le PLUi-HM ne peut se substituer. Toutefois, la possibilité pourra être vérifiée à l'appui du nouveau fond cadastral mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.4.5. Mobilités (MOB)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W377	MERMAZ
Ce contributeur se plaint de la circulation qui devient invivable et pose de sérieux problèmes de sécurité à Marcorens sur la commune de Ballaison.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Les comportements et incivilités des automobilistes ne relèvent pas de la planification territoriale. Mais les emplacements réservés inscrits pour l'aménagement de la route du Crépy et de la route des Hutins, devrait permettre, à terme, une sécurisation des conditions de circulation dans le secteur de MARCORENS.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.5 BONS-EN-CHABLAIS

2.5.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
BON-P18 / SCI-P15/W266 W421 / W451	PELLOUX Sophie - RAIMONDI Sabine – JACQUIER Olivier
Parcelles 2975, 2722, 2977, Accompagnée de ses sœurs PELLOUX Sophie 2980, 2978, et RAIMONDI Sabine 2979, 2981, 2983, 2985. Jusqu'alors en UD. Projet prévoit le déclassement de ces parcelles. Parcelles issues d'une donation, viabilisées au frais des propriétaires à la demande de la mairie (90 000€), permis de construire accordé sur un des trois lots, découpage de zonage rectiligne jusqu'alors dans la continuité de la parcelle 1509. Projets de constructions sur chacun des lots dans le cadre d'un projet familial	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer. La parcelle est bien incluse en zone 2AU à urbanisation future. La zone 2AU est une zone dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation sera donc subordonnée à une modification ou à une révision du PLUiHM.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Le tènement objet de la requête est reclassée pour partie (ouest) en zone A pour partie (Est) en zone 2AU (à l'urbanisation différée), en réponses : <ul style="list-style-type: none"> - D'une part, aux objectifs de modération de la consommation d'ENAF et de limitation des extensions spatiales de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec l'orientation 3 du PADDi. - D'autre part, au gel de l'urbanisation justifié dans des secteurs contraints par les conditions d'accès et de réseaux, et plus spécifiquement par les limites de la ressource en eau (problématique particulièrement importante à Bons), en cohérence avec les orientations 2 et 21 du PADDi ("Mettre en adéquation le projet de développement avec la ressource en eau disponible et exploitable : Programmer ou au moins adapter le développement dans les zones en déficit actuel et futur en eau potable"). 	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO au regard des arguments développés.	
BON-P19	VIONNET Bernard
Parcelle 1231 route de Berry. Déclassées en N au début des années 2000 souhaite qu'elle soit à nouveau constructible sur une partie.	
Commentaire CE : Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (notamment) avec les orientations 3 et 41 du PADDi et à fortiori dans le contexte propre à cette commune (limites de la ressource en eau, loi Montagne) La parcelle considérée (très linéaire) appartient à un ensemble agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P21	GUILLOUET Nathalie
Parcelle 1341 construite située rue de la fontaine. La parcelle 1344 dans le prolongement de la maison en zone A. Souhaite qu'une bande de 20 m dans le prolongement de la maison passe en UH afin d'y construire une piscine.	
Réponse MO : (Section OI ?) DEFAVORABLE : Demande difficile à satisfaire dans le contexte propre au hameau ancien de Choulex et compte-tenu du projet d'aménagement de la rue de la Fontaine (ER 747), qui de plus, sépare la parcelle 1341 de la parcelle 1344 (ouverte sur un espace agricole).	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO. La rue de la Fontaine est bien dans la section OI.	

BON-P22	LARRANAGA Aline
Parcelle 1383 construite située rue de la fontaine. Cette parcelle est partiellement en zone A. Souhaite qu'une bande de 10 m dans le prolongement de la maison passe en UH afin d'y construire une piscine.	
Commentaire CE : Demandes qui n'apparaissent pas excessives. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section OI) : S'il s'agit de la parcelle 183 (?) Demande difficile à satisfaire dans le contexte propre au hameau ancien de Choulex, et dans le périmètre patrimonial en présence	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO. Il s'agit bien de la parcelle 183 (faute de frappe). La rue de la Fontaine est bien dans la section OI.	
BON-P24	BETEMPS André
En cœur du village de Brens, propriétaire des parcelles 1919, 1921, 1923, 1924, 1925. Sa maison est bâtie sur ce terrain. Souhaite retrouver la constructibilité des parcelles qui ont été déclassées en A (1921, 1923 et 1925) afin de permettre à un de ses fils de construire sa maison	
Commentaire CE : Parcelles en limite de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section OK) Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi ; Et à fortiori dans le contexte propre au hameau ancien de Brens, à valeur patrimoniale (avec une silhouette caractéristique particulièrement exposée visuellement).	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO au regard des arguments développés. Brens est bien dans la section OK.	
W76 / BON-P13	COMTE Gérard
Souhaite que les parcelles 1224, 1226 et 1228 situées au lieudit Jean Cout à Bons en Chablais soient classées en UD.	
Commentaire CE : Habitation existante sur 1226, 1228. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section ?) DEFAVORABLE : La Route de la Tullière vient « fermer » l'enveloppe urbaine, qui est une condition fondamentale pour revêtir un zonage constructible. Les parcelles considérées dans la présente contribution, ne sont pas éligibles à un classement en U, même celles bâties, qui pourront être gérées dans le cadre du règlement de la zone A.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO au regard des arguments développés. L'adresse donnée en pièce jointe sur le registre est en section OL.	
BON-P11	AESCHLIMANN Pierre
Parcelles A 771, 772 à la sortie de Bons. Avant 2020 ont fait partie d'une OAP qui n'a pas abouti puisque seule la moitié de l'OAP a été réalisée. Parcelles reclassées en zone A en 2020. Ils veulent retrouver un zonage U.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Lesdites parcelles accueillent un verger contigu à un espace naturel plus vaste au sein de l'enveloppe urbaine. Leur urbanisation n'est pas admissible au regard de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (notamment) avec l'orientation 3 du PADD, compte-tenu des capacités d'accueil déjà importantes, et à fortiori dans le contexte propre à cette commune (limites de la ressource en eau, loi Montagne).	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

BON-P1	BERNAZ Michel
Souhaite que la parcelle 1553 au hameau St Didier reste constructible. Difficulté à voir à cause de la couleur.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : S'il s'agit de la parcelle ON 1553 jouxtant le cimetière, elle demeure classée en zone constructible	
Le type de zone (UC ?) est à préciser au plan, et la légende des emplacements réservés est à déplacer, pour une meilleure lisibilité du zonage dans ce secteur.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
BON-P12	BERTON Grégoire
A fait construire sur la parcelle 142 au 600 route du Tailieu. A ensuite acheté les parcelles voisines 1970, 1971, 1972 puis 2602. La parcelle 1970 a été déclassée en zone N. Il souhaite retrouver la constructibilité de cette parcelle.	
Commentaire CE : Parcelle contiguë à des parcelles UD. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section OB) la parcelle 1969 contiguë à l'Est n'est pas construite. La logique et le contexte propres à la commune de BONNS (limites de la ressource en eau, loi Montagne), et les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF justifieraient que ces 2 parcelles aient un même classement inconstructible (NB : la commune avait exprimé la volonté que la parcelles 1970 reste classée en N).	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO au regard des arguments développés. Le 660 route du Tailieu est bien en section OB.	
BON-P9	CLAIRENS Estelle - CETTOUR Pierre
Souhaitent que les parcelles OL 1692 et OL 1694 deviennent constructibles.	
Commentaire CE : Ces parcelles se situent en extension de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P3	CLAIRENS Mathieu
Souhaite que la parcelle 2143 sur le hameau de Chantemerle devienne constructible	
Commentaire CE : Parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W66-67 / BON-P8	D'HERTOGE Béatrice
Le terrain, situé rue du moulin de Brens, composé des parcelles OI 1076 et 1079 était constructible lors de son achat en 2020. Or ce terrain sur lequel a été construite son habitation est désormais classé en zone A limitant ainsi considérablement les possibilités d'évolution ou d'adaptation du bâti existant. Demande un reclassement en zone U.	
Commentaire CE : Le tracé de l'enveloppe urbaine a été réalisé au plus près du bâti existant, les parcelles 1075 et 1076 sont majoritairement classées en zone UD. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Rattacher la parcelle bâtie à la zone UH offrirait des capacités constructives supplémentaires non souhaitables en extension de l'enveloppe urbaine (du hameau patrimonial de Choulex), au regard de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADD, mais aussi avec l'objectif 26 de protection et de mise en valeur du patrimoine historique des villages et hameaux.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

W175-182-187/@104 BRE-P1/BON	DUPERRIER Chantal
Souhaite que ses parcelles A980 et A981 à BONS EN CHABLAIS en partie en zones OA et 2AU passent toutes les 2 entièrement en zone UB5 comme la parcelle contigüe sur laquelle sa maison est construite.	
Commentaire CE : A ce stade de la procédure, cette demande interroge. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Nonobstant le contentieux en cours sur ce secteur, les parcelles considérées font partie d'un tènement plus vaste nécessitant une vision d'aménagement d'ensemble (dans le cadre d'une future OAP), mais dont l'urbanisation a été temporisée (et a justifié de ce fait le reclassement en zone 2AU) du fait des limites de la ressources en eau particulièrement importantes sur la commune de BONS-EN-CHABLAIS, qui dispose par ailleurs de capacité d'accueil suffisantes pour répondre aux besoins en logements à l'horizon du PLUi-HM.	
Classement 2AU en cohérence (principalement) avec les orientations 2 et 21 du PADDi.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
BON-P7.1	M. et Mme BESSIERE
Demandent le passage en UC de tout le secteur afin de modifier le coefficient d'emprise au sol. Ce secteur concerne les parcelles situées sur le secteur de BRENS portant les numéros 1747 à 1752.	
Commentaire CE : Cette observation est à rapprocher de toutes celles concernant la nouvelle réglementation (CES) de la zone UD. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Maintien de la zone UD dans une logique de respect de l'armature urbaine interne aux communes, dont le principe est inscrit dans le PADDi	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P4	RUCHE Marguerite
Souhaitent que la parcelle 0325 au hameau de Wessonex devienne constructible	
Commentaire CE : Parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P25	FAVRAT CHEVALET Magali
Souhaite de la constructibilité sur sa parcelle OE 194 (La Grenouillère). Cette parcelle a déjà été déclassée en agricole lors du PLUi en vigueur.	
Commentaire CE : Parcelle au sein d'un tènement agricole cohérent.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P26	JUJET Dominique
Demande de constructibilité sur ses parcelles N62/937 situées à proximité d'une ferme plus exploitée.	
Commentaire CE : Ces parcelles sont situées en zone jouxtant la zone A et séparées de la zone UC2 par un chemin, donc en dehors de l'enveloppe urbaine. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

BON-P27	MUGNIER Claudine
A travaillé un projet de lotissement sur sa parcelle OA1964 aujourd'hui classée en 2 AU. Elle souhaite le passage en zone UD pour finaliser son projet	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer en conservant un regard sur les consommations d'espace et les prescriptions du zonage 2AU.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : les classements en zone 2AU se justifient par l'incapacité actuelle d'apporter les viabilisations adéquates.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P28	BOSSON Edwige/Raymonde
Propriétaires des parcelles M1092/10993/1094 situées en zone A, elles demandent le classement en zone constructible	
Commentaire CE : Ces parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine et en début de tènement agricole. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BON-P20	GERVAZ Jean Jacques
Projet de construction d'un abri de jardin sur parcelles déjà construites 1747, 1754 situées sur le lieudit Chevenaze Brens. Demande changement de zonage de UD en UC le coefficient actuel d'emprise au sol ne permettant pas cette construction.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Maintien de la zone UD dans une logique de respect de l'armature urbaine interne aux communes, dont le principe est inscrit au PADDi	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
FES-P1/ BON	LAYAT Marie Françoise
Parcelles 342, 339 situées entre les lieux-dits « chez les blanc » et « les Chamotes ». Classées zone A. Souhaite construire une maison sur une partie de ces parcelles.	
Commentaire CE : Parcelles hors enveloppe urbaine en réservoirs de biodiversité prairial. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
FES-P2/BON	PELLOUX QUINTON Carole
BONS EN CHABLAIS, parcelles 2867 et 2869 situées sur le lieudit Praly. Déclassées en zone A en 2020. Précédemment un CU en 2012 et un CU en 2019 avec sursis à statuer en 2019. Souhaite retrouver la constructibilité de ses parcelles en dent creuse.	
Commentaire CE : Parcelles en limite de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

THO-P44 / BON	JACQUET Didier indivision FAVRE-JACQUET
Demande le classement en zone U de la p. B n°123 au lieudit "Champ Gervais à Bons en Chablais aujourd'hui classée N au PLUi.	
Commentaire CE : Cette parcelle vient en extension de l'enveloppe urbaine du secteur. Au MO d'apprécier et de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
THO-72 / BON	FABRA Laurent
BONS EN CHABLAIS - parcelle B1085. Cette parcelle faisait partie d'une zone 5NA du POS. Depuis elle a été classée en A. Ils ont un projet d'installation familiale et demandent la constructibilité de cette parcelle facilement viabilisable.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : Parcelle non retrouvée à partir de ce numéro et ni avec le nom – en revanche, une parcelle a été retrouvée sous un nom proche de celui donné, et la parcelle en question est en extension de l'enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : Après recherche approfondie, il s'agit de la parcelle OI 1085 et non B 1085 comme précisé par le contributeur. La commission partage la position du MO.	
W275	LAVY Lionel
Propriétaire des parcelles situées sur la commune de Bons en Chablais, cadastrées section B 2662 et B2663. (le Poutex), constructibles en 2012, entourées sur trois côtés de maisons d'habitations, demande le retour à la constructibilité.	
Commentaire CE : Ces parcelles sont situées en zone Naturelle en extension de l'enveloppe urbaine. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
THE-P13/BON	VESIN Yvan
Sur Bons en Chablais, demande le retour à la constructibilité de ses parcelles N 1103, 1690, 1691, 1692 et surtout 1694.	
Commentaire CE : Au MO de répondre, a minima, sur la parcelle N 1694.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
THE-P6 / BON	ROSSET Déborah
BONS EN CHABLAIS Souhaite que soit rendue constructible la parcelle A661 actuellement en Ap ou la parcelle 543 située près du château de Brens afin d'y construire son habitation.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : La seule parcelle retrouvée est clairement en extension de l'enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

THO-P30 / BON	JACQUET Didier indivision FAVRE-JACQUET
Demande le classement en zone U de la p. B n°123 au lieudit "Champ Gervais à Bons en Chablais aujourd'hui classée N au PLUi.	
Commentaire CE : Cette parcelle vient en extension de l'enveloppe urbaine du secteur. Au MO d'apprécier et de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
THE-P9 / BON	AUDEFROY GENOUD François
GRAIZIER Parcelles 1199, 1200,1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207, actuellement en 1AUD dans le cadre d'une OAP. Elles passent en 2AU. Entourées de constructions. Un nouveau projet immobilier est en cours. Le passage en 2AU saborde le projet. Demande que le projet se réalise ou que les parcelles passent en UD, au moins sur une partie de la 1207 en face des habitations situées aux 141 et 153 rue du Petit Paris	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : les classements en zone 2AU se justifient par l'incapacité actuelle d'apporter les viabilisations adéquates.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 440	ITINERAIRES AVOCAT pour MUGNIER Claudine
La parcelle cadastrée Section A n° 1964 à BONS-EN-CHABLAIS est classée en UD au PLUI en cours d'application, proposée en 2 AU au PLUiHM en cours d'enquête. Considérant qu'elle est dans l'enveloppe urbaine, jouxte des terrains constructibles et viabilisé, et se situe en continuité du front bâti existant, elle souhaite le maintien en UD.	
Commentaire CE : Le MO pourrait étudier ce cas notamment au regard des surfaces de terrain qu'il souhaite ouvrir à l'urbanisation et des capacités des ressources et équipements.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : les classements en zone 2AU se justifient par l'incapacité actuelle d'apporter les viabilisations adéquates.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.5.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CR696	Mairie de Bons en Chablais
La commune demande le prolongement de l'Emplacement Réservé défini dans la continuité de la rue de la Fontaine, au lieu-dit Choulex, tel que spécifié sur le plan annexé à ce courrier. De plus, elle sollicite la mise en place d'un secteur STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur la parcelle communale cadastrée section B numéro 740, actuellement en zone A {Agricole} et en zone N (Naturelle). Cette parcelle a été léguée à la commune, et comporte trois bâtiments construits dans les années 1980 sans autorisation, mais sur un site déjà viabilisé. Projet visant à légitimer et réhabiliter les bâtiments existants, sans extension ni nouvelle construction, afin de créer un hébergement touristique municipal, répondant à un besoin local non satisfait à ce jour et ainsi valoriser le site, qui bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le lac Léman.	
Commentaire CE : Il convient d'attirer l'attention du MO sur le fait que les demandes formulées par le Maire au nom de la commune auraient mérité l'appui d'une délibération du conseil municipal à ce stade de la procédure. Au MO de répondre.	

Réponse MO :	
Sur la FORME :	
- Contribution émise au nom du maire, et difficile à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique, car elle aurait dû émaner d'une délibération du CM.	
Sur le FOND :	
- La création d'un nouveau STECAL n'est pas envisageable à ce stade de la procédure, et en l'absence de projet précisément défini (qui aurait dû être soumis à la CDNPS, dans le cadre de loi Montagne).	
- Le prolongement de l'ER 747 (sur parcelles privées) est difficilement envisageable à ce stade de la procédure, mais peut-être malgré tout envisagé s'il n'est pas trop pénalisant pour les propriétés concernées.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
RP 710	Mairie Bons en Chablais
La commune de Bons en Chablais demande le prolongement de l'ER inscrit dans la continuité de la rue de la Fontaine au lieudit "Choulex" ainsi que la création d'un STECAL sur la p. n°740 propriété communale afin de permettre l'aménagement 3 bâtiments.	
Commentaire CE : Il convient d'attirer l'attention du MO sur le fait que les demandes formulées par le Maire au nom de la commune auraient mérité l'appui d'une délibération du conseil municipal à ce stade de la procédure. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.	

2.5.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPs/t)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 652	DEBONNAIRE Romain – Société Lyonnaise pour la Construction
Demande expressément que les parcelles cadastrées section A n°1050, 2812, 2813 et 2814, situées route des Voirons à Bons-en-Chablais, actuellement classées en zone 1AUB du PLUi du Bas-Chablais mais reclassées en zone 2AU dans le présent projet, soient maintenues dans une zone à urbaniser immédiatement (zone 1AUB ou équivalent), conformément :	
<ul style="list-style-type: none"> - à son affectation actuelle, - à l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « BON1 », - à la décision de justice rendue le 12 février 2024 par le tribunal administratif de Grenoble joint en annexe. 	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à cette demande au regard de la décision du TA.	
Réponse MO : Nonobstant la procédure en appel en cours (à l'encontre du jugement du TA de février 2024) la reclassement 2AU du secteur considéré a été justifié par l'insuffisance de la desserte en eau, en cohérence avec l'orientation 21 du PADDi : En l'espèce, il s'agit de temporiser l'urbanisation, pour permettre de sécuriser l'alimentation en eau potable, suivant un programme de travaux défini en particulier sur le secteur des Voirons (voir annexes sanitaires).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.5.4 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
BON-P27	LAVY Christophe
Un permis de construire lui a été accordé sur ses parcelle I1133/1131, mais celui-ci est à échéance et n'a pas été prorogé. Aujourd'hui, les règles de la division parcellaire lui permettent seulement de construire 86 m ² sur 2000 m ² de terrain. Il demande que le règlement soit revu.	
Commentaire CE : Cette règle mériterait d'être reconsidérée afin de permettre les divisions parcellaires qui contribuent à éviter des extensions de l'enveloppe urbaine. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Les règles de densité applicables en cas de division parcellaire (via le CES évolutif en zone UD) sont à maintenir et ont été justifiées eu égard à la volonté de limiter des formes de densification non souhaitables dans le tissu pavillonnaire.	
Appréciation de la CE : La commission recommande au MO de se réinterroger sur ce sujet.	

2.6 BRENTHONNE

2.6.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W176-177 / BRE-P4	GROBEL Bernard
Souhaitent que leur parcelle 1967 actuellement en zone A repasse de U comme avant 2020. Un projet de vente préalable n'avait pu aboutir avant cette date. En avril 2021 ils constatent que la parcelle n'était plus constructible et que l'autorisation de construire donnée par la mairie n'était plus valable.	
Commentaire CE : Parcelle à la périphérie d'une zone UD. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Il s'agit là de questions liées à l'instructions de dossiers CU ou DP non en lien direct avec le PLUi-HM.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
BRE-P10	JACQUIER Jacque Henri
Propriétaire parcelles 1221/1222. Souhaite constructibilité pour réalisation de logements sociaux.	
Commentaire CE : Parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer	
Réponse MO (section OB ?) DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Les parcelles considérées appartiennent à un ensemble agricole homogène.	
Dans le contexte en présence, l'argument avancé de réaliser des logements sociaux ne peut primer sur l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF et de préservation des espaces agricoles	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BRE-P9	M BERNAZ Jérôme
Souhaitent que les parcelles 039 et 040 à Brenthonne deviennent constructibles	
Commentaire CE : Parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Lesdites parcelles (totalisant plus de 8 700 m²) constituent un espace agricole homogène : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
BRE-P8	M. et Mme BETEMPS CHAPUIS
Souhaitent que la parcelle B1620 à Brenthonne redevienne constructible	
Commentaire CE : Parcelle en réservoirs de biodiversité prairial. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Ladite parcelles (totalisant plus de 1 680 m²) constitue un espace agricole homogène et un réservoir de biodiversité prairial : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (notamment) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

BRE-P3	M et Mme MUDRY
Souhaitent que leur parcelle D1459 à Brenthonne, actuellement en zone A repasse de U comme avant 2019. Ils signalent que le maire avait produit une délibération en ce sens en octobre 2019.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette délibération concernait aussi les parcelles construites à côté, déclassées en A.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Les parcelles bâties à l'est de la route dans le secteur de Moret, sont assimilables à du bâti diffus, et difficilement rattachables à l'enveloppe urbaine au regard des critères généraux de sa délimitation, et par les nouvelles capacités d'urbanisation qu'ouvrirait le rattachement à la zone UD	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
CER-P6 / BRE	DENIS Anne
Parcelle 2651. Zone UC2 sur la portion construite et zone A pour le bout du terrain. Souhaite élargir de 10 m la zone A pour y construire un abri de jardin.	
<u>Commentaire CE</u> : Modification demandée très réduite. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : (section B) FAVORABLE : Un léger recul de la limite zone UC2 est envisageable jusqu'à environ 10 m. de la construction principale, pour permettre l'implantation d'une annexe	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission prend acte de la décision du MO. La parcelle 2651 est bien en section OB.	
W 631.1 – W631.2	MEYNET Marc
Propriétaire des parcelles OB 1621, 2010 et 1985 sur lesquelles il a sa résidence, souhaite que la parcelle 1985 qui a été déclassée en A soit classée en UH comme sa parcelle voisine 2010. Les parcelles référencées OB 2714, 2715, et 2755 sur Géoportail sont bâties. Ces habitations n'apparaissent pas sur le plan de zonage.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de juger de cette demande après vérification du plan cadastral. Sauf erreur, la parcelle OB 2755 n'existe pas sur le Géoportail de l'urbanisme.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE au rattachement à la zone UH de la parcelle OB 1985, s'agissant de l'accès à la maison (sur parcelle B 1621). Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ANT-44 / BRE	DEGENEVE Anne Véronique/Christian
BRENTHONNE - Secteur Bois de la Pierre - Demandent que leur parcelle D1719 située en zone A soit constructible.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette parcelle fait partie d'un tènement agricole séparé de la zone U par un cordon boisé. Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Parcelle constituant une coupure d'urbanisation associée à une ripisylve, qui la sépare de l'enveloppe urbaine du Bois de la Pierre à l'ouest (UD). Cette parcelle se rattache à un ensemble agricole plus vaste.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	

2.6.2 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 672	BENAZETH Matthias
Sa parcelle située sur la commune de Brenthonne (cadastrée section B n° 2650) est concernée par 2 Zones différentes UC2 et A dans le PLU arrêté. La construction principale est située en Zone UC2 et en limite de Zone A. Dans cette configuration, la chambre d'agriculture de la Haute-Savoie admet que l'on puisse implanter des annexes (abris, piscines...) à proximité de la construction principale.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre à cette suggestion de modification.	
<u>Réponse MO</u> : Plutôt qu'une adaptation réglementaire, et comme la réponse à la requête CER-P6 / BRE : FAVORABLE à un léger recul de la limite zone UC2 jusqu'à environ 10 m. de la construction principale, pour permettre l'implantation d'une annexe	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.7 CERVENS

2.7.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CER-P10.2	GAILLARD Sylvain
<p>Les parcelles 03 et suivantes qu'il loue pour le pâturage sont des terrains plats et de bonne qualité agricole situés à 50 m de son exploitation (appellation "reblochon"). Elles sont classées en AD - zone de stockage de déchets inertes. Demande reclassement en Ap.</p>	
<p>Commentaire CE : A examiner au regard des avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Les secteurs Ad sont des sites pré-fléchés (étudiés en amont avec les professionnels du BTP) pour une installation éventuelle de stockage de déchets inertes, répondant ainsi à un enjeu local important (souligné par l'Etat) de stockage et de traitement des matériaux produits par les chantiers de construction du territoire, pour lesquels il manque des exutoires locaux, et auxquels chaque commune doit participer.</p> <p>Ce pré fléchage est un « prérequis » qui permet de limiter la possibilité d'ISDI partout ailleurs sur le territoire. Les localisations proposées l'ont été sur la base sur plusieurs critères.</p> <p>Mais il ne signifie pas forcément qu'une ISDI se réalisera effectivement sur le territoire de CERVENS.</p> <p>En tout état de cause, sa réalisation éventuelle nécessitera au préalable une étude d'impact et un accord de la commune. Et comme précisé par l'Etat tout projet effectif d'ISDI sera validé par la Chambre d'Agriculture avant sa mise en œuvre et devra faire l'objet d'un suivi agronomique.</p> <p>Le règlement écrit des secteurs Ad pourra être vérifié pour encadrer plus strictement l'apport des déchets inertes.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
CER-P10.3	GAILLARD Sylvain
<p>Demande l'élargissement de la zone A constructible autour des bâtiments agricoles pour une extension éventuelle.</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO pourra vérifier les zonages et modifier si nécessaire.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE par principe, sous réserve de précisions parcellaires, et en lien avec les demandes de la Chambre d'Agriculture</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
LUL-P9 / CER	MOREL Delphine
<p>CERVENS lieudit Chenevis, hameau de Pessinges, Les parcelles ZE245 et ZE155. Propriétaire des deux parcelles constructibles présentes sur 2 types de zonage différents : zones UD et UH. Souhaite qu'elles soient passées en intégralité en zone UD.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer sur ce découpage des zonages UD et UH en fonction des contraintes.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Le reclassement UD desdites parcelles peut être étudié (et à minima l'intégralité de la parcelle ZE 245), sous réserve du caractère de la construction existante (sur parcelle ZE 155) et de ses abords (intérêt patrimonial ?), qui pourrait justifier leur maintien en zone UH.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
@ 261	GENIES Baptiste pour ZAID Samuel
<p>Courrier avocat de M. ZAID. Il demande que ses parcelles cadastrées ZK 269-270 sur la Commune de CERVENS en 2AUc soient classées dans une zone ouverte à l'urbanisation pour lui permettre de rénover les bâtiments existants voire de construire son habitation.</p>	

<u>Commentaire CE</u> : Observation incompréhensible du fait de l'inexistence de zone 2AUC sur le document graphique. Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVOABLE : Lesdites parcelles (bâties) sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine de Taillou (UD) dont elles sont séparées par la route du Taillou, justifiant leur classement en zone inconstructible du PLUi-HM (et non plus AUC tel qu'au PLU en vigueur). Et les parcelles sont grevées d'un emplacement réservé (N°118) destiné à des aménagements de voirie et à la gestion de l'intersection entre la voie, le parking et le chemin d'exploitation. Mais le classement en zone A est à réinterroger, si les parcelles n'accueillent pas de bâtiments agricoles, et dès lors qu'elles sont environnées d'une zone N.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
CER-P3	MALLET Thierry
Parcelle 0391 sur le lieudit Chez Bolley. Un bâtiment existe sur cette parcelle. Souhaite changement de classement afin de procéder à un changement de destination de ce bâtiment. Il a perdu 1700 m2 de terrain constructible en 2020.	
<u>Commentaire CE</u> : En zone N très proche de la zone UD. Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : La partie Est de la parcelle est à maintenir en zone N (s'agissant d'un espace de biodiversité prairial). L'opportunité d'un fléchage de la construction existante pour autoriser un éventuel changement de destination est à étudier en fonction du contexte, ou son rattachement à la zone UH.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission prend acte au regard de l'argumentation développée par le MO.	
CER-P4	CHATELAIN Damien
Parcelle 0160 actuellement en Ap, proche d'une zone UC2. Souhaite qu'elle soit rendue constructible	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelle en limite de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : (section ZN ?) DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO. Il s'agit bien de la section ZN.	
CER-P5	RICHON Virginie
Propriétaire de la parcelle 0194 chez Bolley déclassée en zone N en 2017. Demande constructibilité.	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelle en limite de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : (section ZH ?) DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 8 du PADDi. Toute extension de l'urbanisation de ce hameau isolé n'est pas souhaitable (dans un contexte de loi Montagne)	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO. Le hameau de chez Bolley est bien en section ZH.	
CER-P9.2	BARBIER Frédéric
Souhaite le déclassement en A de la zone de dépôt AD qui surplombe sa parcelle.	
<u>Commentaire CE</u> : A examiner au regard de l'avis de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE (voir réponse à contribution CER-P10.2) , sauf à justifier d'un projet agricole à court terme (sur parcelles restant à préciser)	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

CER-P2.1	REYNAUD Jean Claude
Voudrait que les parcelles sur le hameau chez Pallin ZE 94, 95, 96 retrouvent une constructibilité. Actuellement cabane sur ces parcelles.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Demande sans objet : Lesdites parcelles étant déjà classées en zone constructible (UD) du PLUi-HM.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.7.2 Activités Economiques (commerce, industrie, agriculture, Artisanat, Tourisme (ECO))

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CER-P1	PEILLEX Jules
M. Peillex est accompagné de M. Mornex Pascal, technicien conseiller à la chambre d'agriculture. Elevage de 12000 poules pour production d'œufs, dont la moitié en plein air, sur installation classée en projet. Souhaite remettre la parcelle 0395 actuellement Ap, en zone A sur sa partie basse pour cette installation. La Chambre d'agriculture, très favorable au projet, a émis un avis défavorable pour la partie haute déjà en zone A, car trop près des habitations par rapport à la réglementation sanitaire qui exige une distance de 100m. La surface du bâtiment serait de 1500 m ² , à quoi s'ajoute une circulation autour.	
Commentaire CE : Le contributeur souligne les enjeux économiques de ce projet et demande d'élargir la zone A sur la partie éloignée des habitations (395) pour permettre de concrétiser à terme ce projet d'installation d'une activité agricole d'élevage. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section ZM) FAVORABLE, compte-tenu de la faible surface de la zone A (secteur Rayret), sous réserve de précisions parcellaires en vue de son extension, en lien avec les demandes de la Chambre d'Agriculture	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO au regard de l'intérêt économique du projet. La parcelle 0395 en Ap est en section ZM.	

2.7.3 RG (Règlement graphique)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CER-P2.3	REYNAUD Jean Claude
Souligne le manque de lisibilité des documents graphiques	
Commentaire CE : La lecture des plans de zonages est en effet rendue complexe du fait de la partition du territoire de chaque commune, de l'échelle choisie pour chaque plan mais aussi de l'impossibilité pratique de superposer les différentes couches qui les composent (parcellaire, prescriptions, servitudes, ER...). Ce qui justement aurait rendu encore plus difficile leur lecture.	
Réponse MO : Il est effectivement prévu d'améliorer les lisibilité des plans, à l'occasion de leur modification (sur un fond cadastral plus à jour) : Ecritures, symbologie, liste, numérotation des emplacements réservés, optimisation du carroyage, correction des anomalies graphiques, etc...	
Appréciation de la CE : Dont acte	

2.8 CHENS-SUR-LEMAN

2.8.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W194 / CHE-P3	AMOS Claude /SCI ALIZE
<p>Ce contributeur souhaite que soit prise en considération sa demande de respecter la décision du Conseil d'État du 13.2.2019 à savoir de changer le zonage de la parcelle OC 2187 qui doit impérativement rester et être remise en Zone N dans le nouveau PLUI, en lieu et place du zonage Ne, envisagé pour un aménagement de parkings. Cette zone toute proche du rivage doit être impérativement préservée.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre au regard de la décision du Conseil d'Etat de 2019.</p>	
<p>Réponse MO : Défavorable – la décision du CE a été respectée, et il ne faut pas confondre une décision judiciaire contestant un arrêté municipal délivré en méconnaissance d'un PLU alors opposable (PL 2007) qui ne permettait pas l'aménagement du parking, avec l'incapacité de faire évoluer le classement du terrain (intervenu sous le PLU de Chens 2018 et repris depuis dans le PLUi du Bas-Chablais et désormais le PLUi-HM). Le classement respecte la loi Littoral et l'aménagement de ce parking se justifie par le besoin d'organiser le stationnement dans des conditions de bonne gestion afin de réguler les flux, mais aussi de sécuriser ceux-ci, et faciliter le cas échéant l'accès des engins de secours sur la plage de Tougues, car ce parking permet de supprimer le stationnement longitudinal le long de la rue d'accès au lac, et ces stationnements génèrent aujourd'hui des risques d'accident et d'obstruction des véhicules de secours.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W197-198-315 RP237 / CHE-P2	Famille GRENAT-ORPHENOZ
<p>Cette famille est propriétaire des parcelles 1592-1594 section C sur la commune de Chens/s Léman au lieu-dit "Préfontaine". Elles sont passées depuis 2018 de UC à 1AU puis en 2AU, puis à N dans le projet de PLUiHM. Elle demande le reclassement en Zone 1AU les parcelles proposées en Zone N ou leur rétablissement en zone UD.</p>	
<p>Commentaire CE : Ces déclassements successifs interrogent. Encore un exemple des effets de l'application du ZAN sur le territoire de l'AGGLO. Toutefois, il convient de constater que ce tènement foncier était valorisable depuis plusieurs années sans que la famille l'ait mis à profit. Après examen de la situation, il apparaît que le cours d'eau limitrophe, aux berges boisées, peut constituer une coupure physique dans la continuité de l'enveloppe urbaine de cette commune littorale, argument sur lequel le MO s'est peut-être appuyé pour reclasser ce tènement en zone N. Il appartient à ce dernier de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Seule la partie considérée à l'intérieur d'une enveloppe urbaine a été reclassée en U, le reste est en dehors, et le zonage ne sera pas modifié – corridors écologique</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
CHE-P9	BEAUDINOT Sandra et Joey
<p>Eleveuse canine, statut agricultrice. A acheté ses installations en 2021 sur la parcelle SC n°1683 proposée en zone N au projet de PLUiHM. Demande le classement en zone A afin de permettre l'évolution de son élevage.</p>	
<p>Commentaire CE : Au regard du statut de l'éleveuse et de son projet, le classement en zone A paraîtrait logique. Pas de sensibilités environnementales identifiées aux abords. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Présence de prescriptions environnementales – corridors écologique</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

CHE-P1	BILLOD Isabelle
Propriétaire de la parcelle SB n°0708 pour 1200m ² aux "Les Longues Pièces". Fond de parcelle classée en zone UE. La propriétaire n'a pas vocation à réaliser des équipements publics et n'a pas l'intention de vendre ce tènement à la collectivité. Demande la restitution de la totalité de la parcelle en zone UD.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : ce classement relève d'un besoin de maintien de possibilité de foncier dédié aux équipements communaux.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W43	CHAROLLAIS Patrick
Propriétaire indivis d'un terrain (parcelles contiguës C1911 à C1918 au 417, route d'Hermance à Chens-sur-Léman) qui a été classé en Zone naturelle par le PLUi du Bas-Chablais en 2020, il juge illégal ce classement.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W144	PASETTI Marc
Propriétaire agissant conjointement avec les conjoints DELETRAZ et DELERCE. S'appuyant sur l'analyse du diagnostic et sur les orientations du PADDi, en termes de développement démographique, ces propriétaires estiment que les 8ha que représente l'ensemble de leurs parcelles agricoles sises au lieu-dit Champ Jacquet (OB 211, 212, 215, 216, 243, 246, 272, 326, 327, 328, 329, 503, 504, 505 et OC 1313 et 1420) auraient pu opportunément faire l'objet d'une réserve foncière ou zone à urbaniser dans le futur, sous forme d'OAP. Dans l'intérêt de la commune. Aussi demandent-ils que l'ensemble de ces parcelles soient reclassées en zone constructible, a minima sous forme d'un classement en AU ou à tout le moins en zone A et non Ap qui n'est ni justifié ni adapté.	
<u>Commentaire CE</u> : Zone agricole très étendue qu'il conviendrait de préserver. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W358 / CR688 / @460	AL ATTIYA HAMAD Ali
Demande que ses parcelles C n° 0214, 0215, 0216, 0217, 0220, 0946, 1068, 1082, 1259, 1813 et 1815, situées en zone N, soient constructibles (UD) au moins en partie, au motif qu'il y aurait une rupture d'égalité entre les citoyens lorsque les parcelles situées en face des siennes ont été urbanisées, alors même qu'elles sont situées dans la même zone naturelle.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette demande paraît difficilement recevable. Sur le document graphique, toutes ces parcelles en grande partie boisées et situées dans les espaces proches du rivage, semblent constituer une coupure verte entre le lac et l'enveloppe urbaine. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine + loi Littoral + prescriptions environnementales	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W 320	SEPIBUS Véronique
Conteste le classement en N des parcelles A 1215 et A 1379 situées dans la bande littorale des 100m. Demande un classement de ces dernières en zone Ud comme les propriétés contiguës.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre au regard des dispositions de la Loi Littoral.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Bande des 100 mètres de la loi Littoral	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	

RP399	ZANNI Françoise
Demande modification de zonage (UD) à la limite de ses parcelles B1265, 1266, 1270 et 70.	
Commentaire CE : La demande manque de clarté. Toutefois, après vérification du plan de zonage ces parcelles, ou une partie de celles-ci, sont incluses dans le périmètre d'une zone UE. Au MO de justifier ses choix.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : ce classement relève d'un besoin de maintien de possibilité de foncier dédié aux équipements communaux	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 499	JOCELYN
Son habitation est située en zone agricole, alors que ce terrain n'a pas d'usage agricole, elle demande son classement en zone constructible.	
Commentaire CE : Sa parcelle est située à proximité de bâtiments repérés à usage agricole.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.8.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CHE-P6	DURET Nicolas
Agriculteur, propriétaires des Ecuries du "Bien Aller", parcelle SC n°1224. Est concerné par l'ER n°689 à priori à vocation de parking relais qu'il conteste quant à sa localisation et son utilité du fait qu'il existe déjà 62p aménagées route de Tougue ainsi qu'un arrêt de bus au niveau du carrefour giratoire. Au minimum, cet ER pourrait être rapproché du carrefour et de fait être moins dommageable pour la trame prairiale figurant au PLUiHM, mais le propriétaire de la parcelle n°2012 ne serait probablement pas vendeur.	
Commentaire CE : Il conviendrait de mieux prendre en compte le fonctionnement de cette exploitation ainsi que la trame de ce réservoir prairial pour optimiser le positionnement et l'emprise de ce parking relais. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Cet ER pour un aménagement de parking relais dédiés à ceux empruntant les TPG a été localisé dans une logique d'éviter un effet barrière qui aurait été engendré avec une disposition Est-Ouest. En longeant la route, cet ER (corrigé dans le PLUi du Bas-Chablais par rapport au PLU de 2018), semble donc cohérent.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W355	CHOJNOWSKI Julien - Conservatoire du Littoral
Demande de modifier le tracé de l'ER n°677, (Plan proposé joint à cette demande) conformément aux échanges avec les gestionnaires (Conservatoire du Littoral) et ses partenaires locaux (Commune de Chens/Léman et ASTER-CEN74). L'option proposée par ce projet de PLUi n'est clairement pas celle retenue lors de ces échanges. Le tracé retenu est inenvisageable topographiquement et non pertinent au regard des impacts sur le milieu et de sa complexité technique pour le sécuriser.	
Commentaire CE : Au MO de répondre au regard de la proposition, très argumentée, présentée par le contributeur en concertation avec ses partenaires locaux.	
Réponse MO : FAVORABLE : Son tracé a été repensé et validé par la commune, alors ceci pourra effectivement être revu dans le dossier d'approbation.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.8.3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADD)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CHE-P5	LAFORGE Nathalie - LE BORGNE Thierry / Association "L.A.C."
<p>1. Observations très critiques envers ce dossier très, voire trop, complet qui en devient par conséquent illisible ou incompréhensible pour le grand public</p> <p>2. Reprochent que l'emprise de la future autoroute A412 (140 ha), n'ait pas été comptabilisée au titre de la consommation d'espaces ENAF.</p> <p>3. S'interrogent sur le fait que l'environnement n'arrive qu'en 4ème position dans le PADDi.</p> <p>4. Constatent l'absence de représentation des APPB, Natura 2000, Conservatoire du littoral, sur les règlements graphiques de la commune de Chens.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : L'autoroute ne relève pas du PLUi-HM, et en ce sens, il ne lui appartient donc pas de la comptabiliser dans le cadre du projet du PLUi-HM.</p> <p>Il n'y a pas de hiérarchie dans la numérotation des axes du PADDi, cela a justement été rappelé à plusieurs reprises durant l'élaboration du PLUi-HM.</p> <p>Les documents, arrêtés (APPB) et structures énoncées n'ont pas de justifications à ressortir sur le PLUi-HM, car seuls les éléments générés par ce dernier y figurent (zones, prescriptions environnementales, ER). Cela ne remet nullement en cause l'existence de ce qui n'apparaît pas, mais il est assez évident que si un PLUi restituait tout (SUP, arrêté, structures...) ce serait proprement illisible – Quant aux zones Natura 2000, pour une majeure partie elles sont traduites par les réservoirs de biodiversité.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
RP 467	MARTIN Jean
<p>Propriétaire de la parcelle B 1644 et voisine, intégrées dans l'OAP CHE4 qui ne tient pas compte de son habitation existante.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette OAP prévoit le renouvellement urbain du secteur. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : OAP renouvellement urbain au regard du potentiel de mutation.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
@681	ATV Avocats pour GIROD-FOUCHER
<p>Propriétaires des A n° 802, 804, 805, 815, 816, 1015, 2562 et 2564, et n°3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3374, 3375, 337. Le périmètre des OAP « CHE 1 » et « CHE 2 » couvre presque l'intégralité de ces parcelles, lesquelles représentent plus de 30 % de la superficie totale des OAP en cause (ce taux monte à 66% si l'on ne prend en compte que l'OAP CHE 2). Dénonce une atteinte excessive et manifeste au droit de propriété. Demande de revoir le périmètre de ces OAP.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de justifier ses orientations sur ces secteurs.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Les OAP font abstraction de qui est propriétaires et sont déterminés en fonction de la superficie et/ou de la localisation des tènement quasi inoccupés, afin de cadrer des opérations d'ensemble, ceci dans une logique de maîtrise de l'urbanisation dans un contexte de raréfaction du foncier constructible.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

W 605	SAS IDM
<p>Pour des raisons de faisabilité opérationnelle, ils demandent que l'OAP-CHE12 comportent plusieurs tranches, les propriétaires des parcelles 73 et 74 n'étant actuellement pas vendeurs. Dans ce cadre ils souhaiteraient une ouverture à l'urbanisation rapide (avant 2031). Ils souhaitent faire évoluer l'OAP sur les types de construction et les accès.</p>	
<p>Commentaire CE : L'attention du MO est attirée sur ces remarques qui conditionnent la réalisation de cette OAP.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Cette OAP est non prioritaire, et le morcellement des OAP en petites tranches n'est pas souhaitable, car cela compromettrait la logique d'opération d'ensemble, y compris pour des petites opérations attendues sur les secteurs excentrés, comme c'est le cas ici.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

2.8.4 RG (Règlement graphique)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CHE-P10	BOUZIT Malik
<p>Compréhension confuse entre le CEP, le CES, les espaces en pleine terre et les espaces perméables. Ce dernier semblerait plus pertinent pour ne pas entraver certains projets immobiliers.</p>	
<p>Commentaire CE : Le règlement ne mentionne que le coefficient d'espace perméable (CEP) et le coefficient d'emprise au sol (CES). Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Les dispositions sur le CEP seront revues et explicitées.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 498	Les carrières du Salève
<p>Demande de prise en considération et d'inscription au PLUi HM d'une zone d'accueil possible de déblais inertes sur la commune de CHENS SUR LEMAN lieudits "Teppes est" "Marqueux" et "bois du Marival". Ces parcelles 353 à 357, 465 à 468, 785 à 788, 376, 377, 383, 384, et 509 donnent sur l'avenue de Genève et sont en zone Apa Nb.</p>	
<p>Commentaire CE : A prendre en compte par le MO si compatible avec le projet de PLUiHM.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : le site proposé ne répond pas aux critères mis en place pour déterminer des sites éligibles à l'installation des ISDI.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.9 DOUVAINE

2.9.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W48 / DOU-P1	MM. Jean-Paul ROCH, Jean-François BAUD Claude MEYRIER, représentants du conseil d'administration du " Foyer du Léman"
<p>Ce grand tènement, situé 5 chemin des Afforêts à Douvaine, comprend plusieurs bâtiments importants (ancien orphelinat transformé en foyer de personnes âgées (57 logements), 1 collège, 1 centre d'hébergement et de réinsertion + 1 foyer d'accueil pour mères/enfants, ainsi que sur la parcelle C867, un bâtiment de 12 logements qui demande aujourd'hui, vu sa vétusté, à être réhabilité. Or le présent projet de PLUi a classé cette seule parcelle en zone UD dont le règlement ne permet plus cette réhabilitation. L'association demande à ce que celle-ci soit reclassée en zone UC comme toutes les autres parcelles de ce tènement, afin de pouvoir mener à bien ce projet de réhabilitation.</p>	
DOU-P4.1	CHUINARD Claire
<p>Favorable à la demande de changement de zonage (UD vers UC) formulée par l'Association "Le Foyer du Léman"</p>	
<p>Commentaire CE : Le classement en zone UD de cette seule parcelle au sein de ce vaste secteur UC comportant de grands bâtis d'intérêt collectif questionne la commission. Il appartient au MO de justifier ce choix de zonage.</p>	
<p>Réponse MO : Le zonage UC ne respecterait ici pas la logique d'armature interne, et contrairement à ce qu'avance la commission il n'y a pas de zone UC aux alentours – En outre, si le projet consiste en une pure réhabilitation, cela ne posera pas de difficulté que le terrain soit classé UD, étant précisé que cela n'aggraverait pas les non-conformités.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Ce secteur, à l'exception de la parcelle concernée, est en effet classé en UE et non UC. La CE comprend l'inquiétude du CA de « Foyer du Léman » quant au classement de cette seule parcelle en UD au regard de leur projet de réhabilitation de ce bâtiment, qui serait compromis par le règlement de la zone UD. D'autre part, si comme le précise le MO « Le zonage UC ne respecterait ici pas la logique d'armature interne », la commission ne comprend alors pas en quoi ce classement UD le respecterait davantage au regard du bâti existant. Cette parcelle était d'ailleurs incluse dans la zone UE au PLUi précédent du Bas Chablais.</p>	
DOU-P5.2	DUMONT Bernadette
<p>Elle souhaite que l'ancienne zone UE en face du magasin « Intermarché » à Douvaine passée A lors du précédent PLU redevienne zone UE, la route de Esserts étant un accès possible pour une extension de la zone commerciale.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : terrain clairement en extension de l'enveloppe urbaine.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
DOU-P18	GAUD Jean-Pierre et Mme
<p>S'informent sur l'OAP DOU12 qui jouxte la parcelle OB 2063 sur laquelle ils habitent et interrogent sur l'opération envisagée dont le périmètre inclut une autre de leur parcelle actuellement constructible (OB 1984) et pour laquelle ils avaient un projet de construction. Projet désormais impossible. Demandent de modifier le périmètre de l'OAP DOU-12 et d'en exclure les parcelles OB 1983 et 1984.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	

Réponse MO : Difficilement justifiable de retirer ces deux parcelles non bâties en maintenant que la partie bâtie de l'OAP DOU12 – Ce qui peut être examiné, c'est la capacité d'étendre l'OAP pour inclure les parcelles B 2063 et 2064 afin de créer deux tranches au sein de l'OAP DOU 12 qui se justifierait alors par sa taille, et ne compromettrait pas ainsi la possibilité d'une 1^{ère} opération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
DOU-P25	GREVAZ Patricia
Intervient pour le compte de sa mère GREVAZ Marie-Thérèse propriétaire de la parcelle n°2094 pour 1427m2 au lieudit "Petite Conche" constructible jusqu'en 2020 et proposée en zone A au projet de PLUiHM. Demande sa constructibilité car possédant toutes les viabilités et afin de permettre à sa mère d'accéder à une maison de retraite.	
Commentaire CE : Cette parcelle est située à l'entrée d'un groupement de constructions, elle est cernée par une bande boisée (p. n°1627 et 1629) qui la masque de la route principale et la rattache visuellement au groupement. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine, on ne peut considérer la RD à cet endroit comme un élément venant refermer l'enveloppe urbaine, car la distance est trop importante.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W37	GUERY Nicolas
Demande de classement en zone UD pour les parcelles OB 709 et 710 classées en Zone Ap	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre. Parcelle située en extension de l'enveloppe urbaine.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
DOU-P20	JOLIAT-GANTIN Sandrine - GANTIN Nathalie
Propriétaires des parcelles SD n°2777, 2778, 2779 et 2780 au lieudit "Les Platières". Demandent leur constructibilité pour réaliser un projet familial.	
Commentaire CE : Tènement situé en pleine zone agricole sans équipements. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
DOU-P23	SADI-STUSSI Isabelle
Propriétaire des parcelles n°679, 190, 192 et 193 au lieudit "Puits du Champ", pour environ 1 ha, classées en zone A au projet de PLUiHM. Demande la constructibilité de tout ou partie du tènement du fait qu'il a été acquis constructible dans les années 70, de la proximité d'habitations au sud et au nord et des équipements sur le Chemin du Puits du Champ.	
Commentaire CE : Le tènement s'ouvre sur un vaste espace agricole à l'est. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W115	VAUTHIER Justin
Propriétaire de la parcelle 3022 au Hameau des vignes à Chilly, classée en zone Ap. Celle-ci étant attenante à la parcelle 3020 sur laquelle se trouve son habitation est naturellement utilisée comme jardin	

<p>privatif. L'observation du plan cadastral montre qu'il y a un décroché de la limite UH au niveau de la parcelle 3022 et de la parcelle 09 49 de son voisin. Trouve étrange ce "décroché" alors que ces terrains sont utilisés comme jardin. Souhaite qu'elle puisse être intégrée à la zone UH, afin de pouvoir y bâtir une annexe voire une petite habitation pour leur fils.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine, seule la partie à l'intérieur a été classée en U.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
DOU-P2 / @680 / CR707	VIOLLAND Marie-Paul, représentant la SCEA VIOLLAND
<p>Demande une modification de zonage des parcelles D407, 408, 413, 421 et 422, situées à Artangy classées au présent projet de PLUi en zone N. Souhaitant l'agrandissement d'un bâtiment agricole et l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sur ces parcelles déjà artificialisées, demande leur reclassement en zone Agricole.</p>	
<p>Commentaire CE : Le classement en zone A semblerait en effet plus approprié pour l'activité agricole. Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Le reclassement en zone A peut s'entendre en effet, notamment sur la parcelle D 422, 421, 413... dans la limite des prescriptions environnementales côté nord.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend acte de cet avis favorable du MO.</p>	
CR127 / DOU-CR1	VUARCHEX Josette
<p>Demande que sa parcelle D232 agricole soit reclassée en zone constructible</p>	
<p>Commentaire CE : Vaste tènement agricole bordé d'une haie. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
W383	KOR CIMES
<p>Demande de déplacement de la limite de Zone entre UE et UT1 de manière à inclure l'intégralité des parcelles cadastrées 0A 1369 et 0A 1902 - en Zone UT1, afin d'unifier l'ensemble du terrain en Zone UT1.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE, mais concerne VEIGY.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse favorable du MO tout en confirmant que cette demande concerne bien la commune de Veigy et non celle de Douvaine indiquée par erreur.</p>	

2.9.2 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
DOU-P3.2	COTTAREL Jean-Paul
<p>Estime que l'environnement est en danger face à des comportements incivils de certains citoyens (déchets, crottes de chien...). Souhaiterait qu'un "observatoire" soit mis en place par la municipalité afin de limiter au maximum ces comportements incivils.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Cela ne relève pas directement du PLUi-HM.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. Ce sujet relevant davantage de la politique de la ville.</p>	

2.9.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
DOU-P4.3	CHUINARD Claire
Demande que l'emplacement réservé (ER668) situé sur la route de Thonon, soit élargi à l'endroit du croisement avec la route de l'oratoire afin d'améliorer le "tourne à gauche" et fluidifier le trafic qui à cet endroit pourrait être, en l'état du projet, perturbé voire bloqué à certains moments de forte circulation.	
Commentaire CE : Il appartient au MO d'étudier cette proposition qui devrait permettre une meilleure fluidité du trafic sur ce secteur.	
Réponse MO : FAVORABLE : cela est cohérent avec le plan de circulation et le lien avec l'aménagement du secteur du Maisse.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.9.4 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
DOU-P3.1	COTTAREL Jean-Paul
Evoque des problèmes de circulation sur le secteur "Allée des Léchères" et "Route du Jura" : Ralentisseurs, piste cyclable interrompue, problèmes de stationnement, de nuisances sonores et circulation piétonne difficile sinon dangereuse à certains endroits. Souhaite que la collectivité prenne des mesures adéquates afin d'améliorer la sécurité sur ce secteur.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Bien que cela ne relève pas directement du PLUi-HM, des mesures arrivent progressivement sur Douvaine pour favoriser les modes doux et leur sécurisation, et fluidifier la circulation sur la commune de Douvaine.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
DOU-P17	GRONDIN Vincent
Développe un plaidoyer concernant l'absence de proposition pour un plan de circulation à Douvaine dont le bourg est asphyxié. Craint pour l'avenir avec l'arrivée du lycée et ses deux gares routières. Peu de choses également sur le développement des modes doux.	
Commentaire CE : Nous lui avons demandé de déposer sur le registre dématérialisé qui lui permettra de mieux construire son argumentaire.	
Réponse MO : Plan de circulation en cours sur Douvaine, cela ne relève pas directement du PLUi-HM – Le plan de circulation en cours vise toutefois à pacifier et mieux organiser les circulations et éviter les reports de flux principaux sur les axes secondaires.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
DOU-P6.2	LAMBERT Daniel Annie
Il serait souhaitable de prévoir un contournement pour éviter la rue de la Léchère qui est saturée par la circulation	
Commentaire CE : Problème récurrent. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : cela n'améliorera pas la circulation, et ne s'inscrit pas dans les objectifs de modération de la consommation foncière.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.9.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W206 / DOU P24	Anonyme
<p>Concerne l'OAP DOU6. Trouve regrettable de ne pas exploiter le potentiel de ce foncier dans ce secteur extrêmement central de la commune, à l'heure où l'étalement urbain pousse à optimiser chaque parcelle constructible. Estime que le nombre de logements prévus (11) pour cette OAP est insuffisant et propose un projet ayant déjà fait une étude de 24 logements dans le respect des orientations prévues.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à cette proposition.</p>	
<p>Réponse MO : Défavorable, la densité projetée est suffisante.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
DOU-P4.2	CHUINARD Claire
<p>Le périmètre de l'OAP DOU12 inclut, par erreur, le jardin d'une propriété contigüe (Parcelle 2063). Demande que le périmètre de cette OAP soit rectifié en conséquence</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre après vérification.</p>	
<p>Réponse MO : Voir réponse donnée plus haut</p> <p>Difficilement justifiable de retirer ces deux parcelles non bâties en maintenant que la partie bâtie de l'OAP DOU12 – Ce qui peut être examiné, c'est ma capacité d'étendre l'OAP pour inclure les parcelles B 2063 et 2064 afin de créer deux tranches au sein de l'OAP DOU 12 qui se justifierait alors par sa taille, et ne compromettrait pas ainsi la possibilité d'une 1^{ère} opération.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
DOU-P6.1	LAMBERT Daniel Annie
<p>OAP DOU13. Souhaite qu'il n'y ait pas de constructions côté cimetière et que l'entrée prévue rue des Ballaries soit bien conservée comme indiquée dans le projet initial.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'étudier cette proposition.</p>	
<p>Réponse MO : L'OAP DOU 13 instaure un cadre d'aménagement tenant compte de la proximité du cimetière, mais aussi du ruisseau de la Léchère, avec des conditions et d'accès intégrant la situation de la rue des Léchères et de la rue des Balaries.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.9.6 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 193	ANONYME
<p>Au niveau du tènement de l'OAP DOU5 du futur PLUiHM des équipements sportifs et de l'habitat sur Douvaine, se pose la question des dispositions associées au Règlement écrit de la Zone 1AUB et de l'OAP qui seraient de nature à contraindre l'expression architecturale, pourtant primordiale pour ce type de projet. Le PLUi du Bas-Chablais avait été modifié en 2022 pour garantir des équipements sportifs adaptés aux besoins et au contexte et avait prévu des règles moins contraignantes du point de vue de l'aspect (toitures, façades), de la hauteur, et du CES... il apparaît opportun de maintenir une marge de manœuvre quant à un projet important pour la collectivité, tout en gardant bien entendu une exigence forte pour l'intégration des futures installations vis à vis des bâtiments riverains.</p>	
<p><u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p><u>Réponse MO</u> : Avis favorable à cette requête, il faut en effet apporter un cadre pas trop rigide étant donné le projet d'équipements public sportif dont le programme n'est pas encore arrêté.</p>	
<p><u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.</p>	

2.10 DRAILLANT

2.10.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
DRA-P1	PERINO Jean-Paul
<p>Propriétaire des parcelles AD81 et AE50 demande à diminuer l'emprise de la trame verte sur sa parcelle et de rendre la constructibilité à une partie de ses parcelles.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'apprécier cette demande, notamment sur la trame verte qui paraît très importante...</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : La parcelle AD 81 est bien bordée (côtés ouest et nord) par des éléments végétaux à préserver ; elle s'ouvre sur un ensemble agricole homogène, et constitue une extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 7 et 8 du PADDi.</p> <p>De même pour la parcelle AE 50 (9009 m²) qui constitue à la fois une coupure d'urbanisation (entre le Chef-lieu et les Ménachines), un corridor écologique et partie d'un vaste espace agricole homogène.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
DRA-P2	HENNARD Thierry
<p>Représente une indivision de 4 personnes sur Cursinges : maintenant que les réseaux qui conditionnaient la constructibilité sont là, demande de conserver la constructibilité de la parcelle 60 (avec projet de construction déposé) et retour à la constructibilité de la parcelle 253 en totalité, qui lui a été ôtée en grande partie...</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : (section AB) La parcelle 0060 est déjà classée constructible (UD). Le rattachement de la parcelle 253 attenante (603 m²) constituerait une extension de l'enveloppe urbaine et à l'urbanisation potentiellement impactante dans le contexte sitologique et patrimonial en présence (vu depuis le chemin du Crosy)</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
DRA-P3.2	MORAND Elisa
<p>Demande le retour à la constructibilité de la parcelle 060, déclassée pour partie en Agricole et ne pas la soumettre aux limites portées pour l'espace de bon fonctionnement de la zone humide concernée. Un permis précédent avait été refusé pour sursis à statuer...</p>	
<p>Commentaire CE : Après étude, le MO apportera la réponse qu'il jugera utile à cette demande.</p>	
<p>Réponse MO : (si section AD ?) La parcelle est déjà classée constructible (UC2) sur une partie significative</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend bonne note de cette réponse. Après recherche il s'agit en effet de la section AD 260.</p>	

W81 / DRA-P4	NOVEL Bernard
<p>Sur le hameau de Cursinges les parcelles 106, 107 et 108 étaient constructibles sous réserve de raccordement au réseau collectif d'assainissement. Maintenant que les réseaux sont tous là, les parcelles sont repassées en Agricole, alors que leur exploitation est impossible. Demande donc le retour à la constructibilité de ces 3 parcelles.</p>	
<p>Commentaire CE : Après étude, le MO apportera la réponse qu'il jugera utile à cette demande.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine de Cursinges (dont elle est séparée par une route) non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 7 et 8 du PADDi. Le classement en N plutôt que A peut être vérifié.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
DRA-P5 / RP124	DEREMBLE Gérard
<p>Ses parcelles 112 et 229 actuellement en UCp passent en N dans le projet mis à l'enquête. Le terrain est viabilisé, en pleine zone urbaine. En même temps des équipements sportifs et une aire d'accueil (NGVs) sont prévus en zone N ! Demande donc le maintien en zone U de ses deux parcelles.</p>	
<p>Commentaire CE : Après étude, le MO apportera la réponse à cette demande.</p>	
<p>Réponse MO : (section AD) Parcelles arborées en limite sud du Chef-lieu et concernées par une haie protégée, dont le classement en zone Ne participe de la politique communale d'aménagement d'espaces publics et collectifs dans un cadre devant rester naturel et faiblement artificialisé.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte. (confirme section AD).</p>	
DRA-P8	ORSINI Antoine JULITA Audrey
<p>Propriétaires de la parcelle AB 399 sur Cursinges classée en majeure partie en AUci (future zone UD) demandent la constructibilité sur la totalité de la parcelle.</p>	
<p>Commentaire CE : Après étude, le MO apportera la réponse à cette demande.</p>	
<p>Réponse MO : (imprécision cadastrale) SANS OBJET : La zone AUci du PLU en vigueur a été reclassée en zone UD du PLUi-HM.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
DRA-P9	LACROIX Isabelle
<p>Inscrite à la Chambre d'Agriculture depuis 2019 sous la raison sociale « le moulin des noises » et exploitant une activité de plantes aromatiques et petits fruits sur la parcelle 1020 section B à Draillant demande le changement de zonage de N en A.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Reclassement en zone A (voire Api) à envisager, sur emprise à définir (présence de serres) après concertation avec la commune, s'agissant d'une zone Ne (le Moulin Degenève).</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
DRA-P11	VUAGNOUX Jacqueline
<p>Demande de retour à la constructibilité de sa parcelle 0023 sur Draillant.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : (section AB) DEFAVORABLE : Rattachement de ladite parcelle (895 m²) non admissible compte-tenu de sa situation particulière en bordure de la RD 35 (sous l'ancienne discothèque en cours de mutation).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

DRA-P12	MERNIER Marie-Jo DUPRAZ Nathalie
Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 358 ainsi que de la parcelle 400 non référencée dans le PLUiHM.	
<u>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : (section AB) DEFAVORABLE : Parcelle (de 5 196 m²) en extension nord de l'enveloppe urbaine non admissible (même pour une partie), au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi, ainsi qu'avec l'orientation 24 (parcelle traversée par un corridor écologique).	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	
DRA-P3.3 / THO-P43	BOURGADE Chantal pour DUBOIS Rose
Conteste le changement de zonage de la p. AB n°264 au 368 route de Cursinges à DRAILLANT considérant une erreur d'appréciation : parcelle non valorisable pour l'agriculture car imperméabilisée. En outre la maison existante est importante et en cas de création de nouveaux logements, cette parcelle sera nécessaire pour répondre aux besoins en stationnement.	
<u>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : Difficulté de localiser lesdites parcelles (si chez Jordan ? =>) Parcelle bâtie isolée située en discontinuité de l'urbanisation du point de vue des critères de la loi Montagne, et justifiant son classement en zone inconstructible.	
<u>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. (il ne s'agit que de la parcelle AB264)</u>	
THE-P8/DRA	PAYANT Georges et Danielle
Viennent pour DUBOIS Rose, propriétaire de la parcelle AB254 à DRAILLANT. Celle-ci est située derrière sa parcelle AB059. Souhaite retrouver la constructibilité de la parcelle 254, d'autant plus qu'au bout de cette dernière il y a un muret.	
W 629	DUBOIS Rose
Demande le maintien de sa parcelle AB 254, route de Cursinges, sur Draillant en constructible.	
<u>Commentaire CE : Au MO d'apprécier et de répondre.</u>	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Classement de ladite parcelle à considérer en cohérence avec celui de la parcelle 253 attenante à l'ouest (contribution DRA-P2), mais constituerait une extension de l'enveloppe urbaine et à l'urbanisation potentiellement impactante dans le contexte sitologique et patrimonial en présence (vu depuis le chemin du Crosy), les 2 parcelles en talus s'ouvrant sur un vaste ensemble agricole homogène agricole.	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	

2.10.2 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
DRA-P3.1 /	MORAND Elisa et Magali
Concernant la parcelle AC383, un projet d'école alternative à la ferme sous contrat éducation nationale, MORAND Elisa et Magali demande un changement de la destination avec mention « éducation » conforme au changement de destination envisagé.	
<u>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : FAVORABLE au fléchage du bâtiment pour autoriser un changement de destination telle qu'affichée, sous réserve que ledit bâtiment ait bien définitivement perdu sa vocation agricole, et après vérification avec la commune.	
<u>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</u>	

2.11 EXCENEVEX

2.11.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
EXC-P5	BROTHIER Stéphanie
La parcelle 0097 est classée en zone A. Elle demande sa constructibilité	
Commentaire CE : Cette parcelle n'est pas dans l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
EXC-P3	DARRA Alyssia - BOUVARD Philippe
La parcelle 0258 située à Chevilly de 2500 m ² était constructible dans le POS. Demande de classement en UD car elle considère que c'est une dent creuse. La desserte se ferait par l'impasse des Hutins.	
Commentaire CE : Cette parcelle n'est pas dans l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
EXC-P9	FILLIPIN Marina
Les parcelles D23 et 29 étaient constructibles. Elle avait déposé plusieurs DP qui n'ont pas été accordées en raison de la distance de réciprocité avec la ferme. Aujourd'hui la ferme n'est plus en activité. Son terrain n'est plus constructible au présent projet de PLUHM alors qu'elle souhaiterait construire. Elle souhaite voir rétablir la constructibilité	
Commentaire CE : Ce terrain semble situé "hors village" au sens de la Loi Littoral.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine + loi littoral.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
EXC-P2.1	FILLON Pierre
les parcelles 814/406/70 sont classées en UD alors qu'elles supportent actuellement le site des anciennes usines Guyon actuellement louées à des associations et de l'artisanat. Il souhaite que ces parcelles ne soient pas constructibles car en discontinuité de la centralité.	
Commentaire CE : Cette zone pourrait être reclassée en zone naturelle d'autant plus qu'elle est en discontinuité du bourg. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Le sujet de cette maison Guyon abritant effectivement des activités associatives (ailes anciennes) et artisanales a été abordé à plusieurs reprises depuis le PLUi du Bas-Chablais en 2020. Bien que le zonage UD puisse poser question, son retour en zone A/N serait tout autant voire plus problématique. Ce sujet fait partie de ceux dont une réflexion plus pointue, pour aller potentiellement sur un STECAL, devra être menée lors de la 1 ^{ère} modification de droit commun du PLUi-HM.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
EXC-P2.2	FILLON Pierre
La parcelle 1238 en zone AUC1 fait l'objet de l'OAP 1, elle pourrait être classée en zone agricole	
Commentaire CE : Cette zone pourrait être reclassée en zone naturelle d'autant plus qu'elle est en discontinuité du bourg. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Bien que la taille de la parcelle soit importante, sa localisation et le caractère bâti de part et d'autre dans une commune où il n'y a quasi plus d'OAP, justifie ce classement en 1AU. Il faut noter qu'un déclassement significatif a été opéré sur l'arrière de cette OAP, qui dans le PLUi du Bas-Chablais	

était en 1AUT – Ce déclassement s'inscrit dans un engagement de Thonon Agglomération pris lors de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Bas-Chablais pour la création de la salle polyvalente sur Excenevex.	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	
EXC-P2.3	FILLON Pierre
La parcelle 1787 est classée en UE. Il existe un recours pour le projet de salle polyvalente sur ce secteur. C'est un projet démesuré à l'échelle de la commune alors que la salle existante offre une capacité suffisante.	
<u>Commentaire CE : Ce classement en UE mérite d'être vérifié. Au MO de répondre.</u>	
Réponse MO : Maintien du zonage UE pour un projet d'intérêt général et justifié dans le cadre d'une procédure dédiée (DP-MEC n°2 du PLUi du Bas-Chablais) .	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	
EXC-P2.4	FILLON Pierre
La parcelle 1238 en zone AUC1 fait l'objet de l'OAP 1, elle pourrait être classée en zone agricole.	
<u>Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : cf supra	
EXC-P6	GUYON Jean François
La parcelle 814 lui appartenant comporte l'ancienne usine de fours actuellement louée à des artisans. C'est un patrimoine qui doit rester tel quel. Il ne souhaite pas de constructibilité à destination habitat sur sa parcelle. Il souhaiterait plutôt agrandir la zone naturelle.	
<u>Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : Le sujet de cette maison Guyon abritant effectivement des activités associatives (ailes anciennes) et artisanales a été abordé à plusieurs reprises depuis le PLUi du Bas-Chablais en 2020. Bien que le zonage UD puisse poser question, son retour en zone A/N serait tout autant voire plus problématique. Ce sujet fait partie de ceux dont une réflexion plus pointue, pour aller potentiellement sur un stecal, devra être menée lors de la 1^{ère} modification de droit commun du PLUi-HM.	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	
W232	DARRAS Alyssia
Demande de requalification en zone constructible la parcelle cadastrée [0258] située à Chevilly, sur la commune d'Excenevex, aujourd'hui classée en Zone agricole (A). Cette zone était déjà déclassée dans le PLUi en cours. Elle souhaite construire une maison familiale sur ce ténement.	
<u>Commentaire CE : Le MO pourra examiner cette demande notamment au regard du zonage un peu "large" pour les parcelles voisines. (0878/0262/0877/0255/0621/0826). Au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	
SCI /P-29 / EXC THE-P11.1/EXC	PERRIN Olivier
Demande depuis 2019 la constructibilité de sa parcelle D151 dont la viabilité est assurée et en continuité de l'enveloppe urbaine sur Excenevex (Chevilly).	
<u>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</u>	
Réponse MO : Pas de parcelle retrouvée à ce numéro ni à ce nom, si ce n'est la parcelle D 873 en dehors du hameau de Chevilly.	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte. Recherche effectivement infructueuse avec les références indiquées par le contributeur.</u>	

EXC-P8	CHARMARTY Française
Demande classement des ses parcelles (n°865, 867,868 et 870) au PLUiHM.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Parcelles classées en UD, quelle est la demande ?	
Appréciation de la CE : Il ne s'agissait que d'une demande d'information classée ici par erreur. Réponse avait été apportée à cette contributrice lors de la permanence.	

2.11.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W158	BOURGASSER Hélène
La contributrice est opposée à l'ER n°630 inscrit au projet de PLUiHM (n°221 dans le PLU en vigueur d'Excenevex) à l'appui d'arguments concrets.	
Commentaire CE : Cette observation mérite l'attention du MO ainsi qu'une réponse.	
Réponse MO : Choix communal d'aménagement de l'espace public.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
EXC-P4 / CR180 et 181 W262	BRAUNERSTEUTHER Gérald
Est opposé aux ER 635 et 104 prévus pour stationnement alors qu'il est situé sur leur propriété et que cet emplacement constitue leur seule possibilité de stationnement (parcelle 1689)	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer, sachant que les contributeurs signalent d'autres possibilités de stationnement dans ce secteur.	
Réponse MO : Choix communal d'aménagement de l'espace public.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
EXC-P1	GUICHOU Cédric et Claudine
Ne souhaite pas que l'ER 635 empiète sur sa parcelle 0740 située en zone UC. A cet endroit il existe une piscine et une clôture. Il demande par ailleurs, des renseignements sur l'ensemble du dossier.	
Commentaire CE : Cet ER est en prolongement du cheminement piéton - voie Borgne, il semble être situé sur la route existante. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Choix communal d'aménagement de l'espace public.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
EXC-P7	POIRRIER Flavien & MALBUS Karine
Propriétaires des parcelles nues n°1844 et 1842 au centre-village. Permis de construire en cours sur ces parcelles. Demandent de sortir la parcelle n°1842, de faible contenance, de l'ER situé sur la parcelle n°0719 limitrophe dont la vocation est publique sans destination ni numérotation. Leur propriété est déjà impactée au nord par l'ER n°630 et au sud par l'ER situé sur la parcelle n°0719 qui va fortement impacter l'espace de vie extérieur de leur projet.	
Commentaire CE : La situation en termes de dispositions graphiques est confuse dans ce secteur et mérite des précisions de la part du MO. Toutefois, vu l'emprise de l'ER situé sur la parcelle n°0719, l'exclusion de la parcelle n°1842 ne devrait pas compromettre le projet du MO et satisfaire les propriétaires.	
Réponse MO : Choix communal d'aménagement de l'espace public.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W157	DUPUIS Antoine
Les propriétaires des parcelles 1840/18438/1841 ne souhaitent pas que l'emplacement réservé empiète sur leur terrain clôturé.	
Commentaire CE : Cet ER n'est pas numéroté alors que cette mention est obligatoire. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Choix communal d'aménagement de l'espace public – Pour la numérotation, cela sera rectifié au dossier d'approbation.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.11.3 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 316	MOUCHET Yves
Demande que les parties boisées des parcelles A 528 878 879 880 881 882 passent en Espace Boisé classé ou bénéficient d'une protection particulière.	
Commentaire CE : Une protection au titre du L151-23 pourrait envisager. Au MO de répondre.	
Réponse MO : De nombreuses prescriptions existent déjà sur les secteurs naturels et boisés, sans avoir recours automatiques aux EBC, dont la présence sur les communes littoral entraînent souvent un classement en EBC significatifs, devant faire l'objet d'un passage devant la CDNPS.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 490.5	RIVOLLIER Arnaud - HUTTOPIA
Revoir les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau car l'étude n'est pas jointe au dossier et ils sont pénalisants pour la constructibilité.	
Commentaire CE : Le MO vérifiera ce point.	
Réponse MO : Les EBF ont fait l'objet d'une étude précise en 2020, le PLUi-HM n'a pas vocation à la remettre en cause, mais à l'intégrer. Le dossier du PLUi-HM, dans l'EIE et dans son évaluation environnementale détaille ce point.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.11.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 331-332	BRASSOD Thierry
l'OAP EXC3 est jugée obsolète et sans objet : les travaux de voirie en bordure nord du tènement et les réseaux pour 5 lots étant achevés à ce jour (après 5 PC accordés). Par ailleurs le CES de l'OAP serait moins favorable que celui de la zone UD, ce qui ne va pas dans le sens de l'optimisation de l'espace.	
Commentaire CE : Le MO devra étudier ce cas précis...Une recherche sur Google Earth n'a pas trouvé de construction sur ce tènement.	
Réponse MO : Si lotissement délivré (PA ou DP division) alors le L. 442-14 cristallise pendant 5 ans les règles opposables au moment de la décision de lotissement.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.11.5 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
RP 344 / THE-P18	SEVENNEC Jean Marie société Isawood
<p>EXCENEVEX - Propriétaires du camping La Pourvoirie des Ellandes (Parcelles B501, 679, 713) ils évoquent la délibération de la commune relative au PLUiHM. En effet, celle-ci demande la rectification du règlement afin de porter à 100m² la surface du logement de gardiennage uniquement pour le camping de la Pinède. Ils demandent, dans un souci d'équité, que cette règle soit applicable à tous les campings situés en NC.</p>	
<p>Commentaire CE : Dans la zone NC, les constructions liées à la gestion et l'animation du camping dont le logement de fonction dans la limite de 50 m² de surface de plancher. On comprend donc un logement de fonction par camping. Le MO étudiera cette demande afin d'assurer une égalité de traitement des campings du territoire concerné.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : le local de gardiennage n'est pas un logement classique.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 490.1	RIVOLLIER Arnaud - HUTTOPIA
<p>Demande des modifications du règlement afin d'augmenter la taille des logements de fonctions à 100M².</p>	
<p>Commentaire CE : Cette remarque relayée par la commune dans sa délibération est faite par d'autres campings également. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : le local de gardiennage n'est pas un logement classique.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 490.2	RIVOLLIER Arnaud - HUTTOPIA
<p>Modifier le règlement en ce qui concerne le recul minimum de 5 m par rapport au domaine public afin de prévoir un meilleur ordonnancement</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO pourra considérer les incidences de cette modification éventuelle.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : Cette modification réglementaire pourra être étudiée.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
W 490.3	RIVOLLIER Arnaud - HUTTOPIA
<p>L'emprise au sol constructible de la parcelle doit être limitée par un coefficient ou un pourcentage par rapport à l'unité foncière</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO pourra considérer les incidences de cette modification éventuelle qui est également demandée par la commune.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : l'instauration d'un CES en rapport à une unité foncière dont les étendues sont souvent importantes engendrerait des effets non souhaités dans des secteurs à dominante naturelle. Durant l'élaboration du PLUi-HM, Thonon Agglomération a demandé à plusieurs reprises aux services de l'Etat un cadre réglementaire adapté pour mieux gérer les activités de campings, dont les caractéristiques ont largement évolué ces dernières années au profit d'installations plus importantes. Pour le moment, aucune réponse n'a été apporté, et on se doit d'apporter un cadre d'aménagement adapté au contexte réglementaire actuel.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

W 490.4	RIVOLLIER Arnaud - HUTTOPIA
Préciser la définition des espaces perméables qui ne doivent pas inclure des espaces internes du camping qui sont en graviers, terre etc.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO pourra considérer s'il est utile d'apporter cette modification qui est également demandée par la commune.	
<u>Réponse MO</u> : La définition des espaces perméables est déjà donnée dans le règlement écrit (page 14).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 490.6	RIVOLLIER Arnaud - HUTTOPIA
Retirer le zonage UD en limite Est du camping pour établir un classement en NC correspondant à la réalité de fonctionnement du camping.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO pourra considérer ce point qui peut permettre d'assurer une cohérence à ce tènement.	
<u>Réponse MO</u> : L'erreur d'étiquetage sera corrigée, car il n'y a en réalité aucune zone UD à cet endroit, à fortiori avec la présence du ruisseau du Vion.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.11.6 Règlement graphique (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 592	SARL IZVOR
La taille du nouveau projet en zone UE, ne présente pas un caractère limité, dans l'espace proche du rivage, entourée de zones N (non constructible) et en dehors de l'enveloppe urbaine du village. Elle est beaucoup trop permissive. La zone UTb au bord du lac permet des constructions touristiques avec une emprise au sol de 0,40 et une hauteur de 16m en bordure immédiate du lac.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO pourra considérer ces remarques en lien avec l'avis de l'Etat.	
<u>Réponse MO</u> : Maintien du zonage UE pour un projet d'intérêt général et justifié dans le cadre d'une procédure dédiée (DP-MEC n°2 du PLUi du Bas-Chablais)	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.12 FESSY

2.12.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
FES-P5	BOSSUS Daniel
Parcelle 455 au hameau Grange Cordie. Veut rendre constructible ce terrain pour une maison passive.	
Commentaire CE : Parcelle en limite de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer	
Réponse MO : (Section OB) DEFAVORABLE : Parcelle (2 470 m ²) en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. La parcelle considérée appartient à un vaste ensemble agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. Le hameau Grange Corie est bien en section OB.	
THO-P21.4 / FES / W422	GIRARD Sylvain/BERNASCONI Valérie
Demande de constructibilité sur sa parcelle A267 classée en A	
Commentaire CE : Parcelle située au cœur d'un tènement agricole. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle située en pleine zone agricole et contiguë à des bâtiments d'exploitation	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
FES-P3 / RP489	GROBEL Jean Michel
Parcelles 1597 et 1599 déclassées en zone Ap en 2020. Souhaitent reclassement en constructible	
Commentaire CE : Parcelles en limite de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section OB) DEFAVORABLE : Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Parcelles s'ouvrant sur un vaste espace agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. Section OB au Pré Bassez.	
W154	DELUCINGES Sylvie
Sollicite la modification du classement de la parcelle actuellement classée en Zone agricole B511 lieu-dit « Les Déluges » sur la commune de Fessy en Zone constructible partiellement ou totalement.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer. Parcelle éloignée de l'enveloppe urbaine.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle située clairement en discontinuité de l'enveloppe urbaine, dans un espace agricole homogène et en bordure d'un ensemble boisé.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
FES-P1	LAYAT Marie Françoise
Parcelles 342, 339 situées entre les lieux dits Chez les Blanc et les Chamotes. Classées zone A. Souhaite construire une maison sur une partie de ces parcelles.	
Commentaire CE : Parcelles hors enveloppe urbaine en réservoirs de biodiversité prairial.	
Réponse MO : (Section OB et OA ?) DEFAVORABLE : Parcelles en discontinuité ou en extension non admissible de l'enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. Il s'agit bien de la section OB.	

W 456	HELENE Pierre André
Propriétaire de la parcelle B1363. Il souhaite que cette parcelle viabilisée jouxtant le village soit constructible au moins partiellement.	
Commentaire CE : Cette parcelle est en entrée d'un vaste tènement agricole et n'est pas située dans l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section OB) DEFAVORABLE : Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Parcelle appartenant à un vaste espace agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.12.2 Environnement (ENV)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
FES-P6	FROSSARD André
Souhaite préserver les environnements architecturaux des hameaux situés en altitude tels que Les Ruppes à Fessy, Chez Palins à Cervens, Chez Boley à Cervens et Chez Jordan à Drailant. Il souhaite une réglementation plus adaptée à l'environnement et aux architectures alentours.	
Commentaire CE : Remarque pertinente sur la préservation architecturale des hameaux ruraux.	
Réponse MO : DONT ACTE : Les hameaux d'altitude sont préservés de toute nouvelle urbanisation et les secteurs bâtis à valeur patrimoniale sont délimités au plan ; ils font l'objet d'une réglementation spécifique et d'une OAP thématique complémentaire, encadrant les conditions de leur évolution/réhabilitation.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.13 LE LYAUD

2.13.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
LEL-P1	BOEGEAT Éric et Jérôme
Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle AK 194	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : La partie bâtie de la parcelle est déjà rattachée à la zone UH. Le reste (près de 7 000 m ²) constitue une extension de l'enveloppe urbaine, non admissible (même pour partie) au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ALL-P34 / LEL-P2	DEVILLE Marlène
« La Capite » parcelles 923 et 928. Déclassées en A en 2018. Souhaite retrouver une constructibilité sur la moitié des parcelles afin d'y construire sa maison.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
Réponse MO : (Section 0C) DEFAVORABLE : Parcelles appartenant à un ensemble agricole homogène, en extension de l'enveloppe urbaine, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	

2.13.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

W 563	LOYOT Virgile et Glwadys
Ils sont engagés dans l'acquisition d'une maison d'habitation située sur trois parcelles : [AI] [0662], [AI] [0657], [AI] [0638] situées au bord du ruisseau le Pamphiot concerné par les règles relatives au fonctionnement des zones humides. Ils proposent une nouvelle répartition entre les espaces de bon fonctionnement "accompagnement" et les espaces de bon fonctionnement "strict" afin de pouvoir aménager les abords de l'habitation.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO pourrait adapter les protections en relation avec une étude fine du secteur concerné.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Les EBF stricts et d'accompagnement ont déjà été étudiés finement, et il n'est pas envisageable de les modifier à ce stade sans proposition précise adossée à une étude complémentaire dans le secteur considéré (zone UH).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.13.3 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W85 -193	BAUSSANT Bertrand
<p>Souhaite attirer attention sur 2 points à Le Lyaud :</p> <ul style="list-style-type: none">- le premier concerne la Zone Humide qui est sur les parcelles 0891, 0892 et 0900, celle-ci n'existe malheureusement plus depuis environ une dizaine d'années.- le second point concerne le nom du chemin sur les parcelles 0856 et 0851, ce chemin (privé) est désormais nommé par la commune : impasse de Grésy.	
<p><u>Commentaire CE</u> : A vérifier par le MO pour éventuelles corrections.</p>	
<p><u>Réponse MO</u> : FAVORABLE : La délimitation de la zone humide pourra être examinée, mais ces zones relèvent d'un inventaire officiel (Asters), et à défaut d'études démontrant qu'elle a disparu irréversiblement le PLUi-HM ne peut pas la supprimer.</p> <p>Quant au nouvel adressage du chemin privé, il ne relève pas du PLUi-HM.</p>	
<p><u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.</p>	

2.14 LOISIN

2.14.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
DOU-P26 / LOI	GALEOTA Andres
<p>Propriétaire de la parcelle bâtie SA n°1384 pour 1360m² classée en UH au PLUi en vigueur de LOISIN et déclassée pour partie en zone A dans le projet de PLUiHM. Ce déclassement met la piscine de la construction en zone A et par ailleurs cette partie constitue ses abords et n'est donc pas agricole. demande le classement complet de la parcelle en zone U.</p>	
<p>Commentaire CE : Le trait de zonage coupe en biais la parcelle et la piscine. Une rectification s'imposerait afin d'exclure la piscine de la zone A.</p>	
<p>Réponse MO : (Si section OA ?) FAVORABLE pour partie : Les limites de la zone UH pourront être légèrement adaptées pour y intégrer la piscine et ses abords immédiats, sans pour autant reclasser en zone UH l'intégralité de ladite parcelle (dont la configuration offrirait de nouvelles capacités constructibles non souhaitables en extension de l'enveloppe urbaine du hameau ancien.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission confirme qu'il s'agit de la section OA et non SA indiquée par erreur par le contributeur, et partage la position du MO en prenant acte de sa réponse.</p>	
BON-P16 / LOI	DUCRET Daniel
<p>La SCI les Hutins, entreprise de carrosserie, propriétaire de la parcelle E648, demande la possibilité de construire sur cette parcelle classée A, dans le prolongement de la zone économique, le long de la RD vers Douvaine. Suite au déclassement de la RN en RD la distance est diminuée à 35m, ce qui rendrait possible ce projet intégré à la ZAE Les Hutains.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette parcelle est actuellement en zone A et jouxte la parcelle OE 739 elle-même en zone A et qui fait l'objet d'une demande du SDIS pour y installer éventuellement la nouvelle caserne de sapeurs-pompiers. Le cas échéant, la parcelle en question perdrait alors son caractère agricole. Il appartient au MO d'étudier la question au regard de la demande du SDIS.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : L'ensemble du secteur incluant la parcelle considérée (auparavant classé 1AUx1) a été reclassé en zone Ap au PLUi-HM pour divers motifs, liés en particulier aux sensibilités paysagères de ce secteur (talus bordant le RD 1206 en porte d'entrée du territoire) et de réductions de la consommation d'ENAF. En l'état des réflexions en cours, La reconstruction de la caserne du SDIS est envisageable sur son site actuel (Douvaine). Dans ces circonstances, et compte-tenu de la situation particulière de la parcelle considérée (au carrefour RD 1206 /l route de Bons, et grevée d'un emplacement réservé), l'extension de la zone d'activités (communale) des Hutins n'est pas envisageable et ne répond pas (notamment) aux orientations 3, 32 et 33 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W155 / CR 191-192 / THO-P56	SDIS 74 / HAMONEAU Virginie Commandante en chef du groupement du Chablais pour le SDIS 74
<p>Dans le cadre de la couverture opérationnelle prévue au Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques, arrêté en 2023, le SDIS a besoin d'implanter une caserne de sapeurs-pompiers sur la commune de Loisin. Le tènement envisagé est constitué de la parcelle E 620 et une partie de la E 739, propriétés de la commune de Loisin. Ces dernières, classées en zone 1Aux1 au PLUi précédent sont dans le présent projet de PLUi en zone Ap, ce qui ne permet plus d'y installer un centre d'incendie et de secours. Ce tènement étant particulièrement bien desservi le long de la RD 1206 et propriété communale présente une réelle opportunité pour le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours. Le SDIS souhaite que le zonage de ce tènement puisse laisser la possibilité de réaliser ce projet.</p>	

LOI-P3.2	CHATRON Véronique
<p>Propose que la nouvelle caserne de pompiers puisse s'installer sur les parcelles OE739 et 620, actuellement classées Ap. De même que dans le prolongement, la parcelle restante OE648 soit reclassée en zone Uxg (souhait du propriétaire de la carrosserie attenante d'agrandir la zone d'accueil des véhicules)</p>	
<p>Commentaire CE : Si la nécessité pour le MO de permettre l'implantation de cet équipement de secours, et l'intérêt du site en termes d'accessibilité et de couverture ne sont pas contestables, le fait que ce projet apparaisse à ce stade de la procédure interroge du fait qu'il nécessitera une modification significative du projet de PLUiHM sur la commune de Loisin et une mesure compensatoire en termes de consommation de l'espace. La CE recommande au Département de se positionner très rapidement entre le site de Douvaine et celui de Loisin afin que, si cette modification était apportée au projet de PLUiHM, elle ne soit pas une coquille vide au stade de l'approbation ! Enfin, il convient de rappeler que ce tènement foncier est classé en zone 1AUx1 avec une OAP au PLU en vigueur de Loisin. Il appartient au MO d'examiner avec attention cette demande.</p>	
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-dessus. L'évolution des réflexions sur le déplacement de la poste (projetée dans la ZAE des Niollets / Douvaine) ouvre la possibilité d'une reconstruction de la caserne du SDIS sur le site actuel (et en corollaire d'une suppression de la zone UE inscrite en extension nord-ouest à Douvaine, telle que demandée par les services de l'Etat).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
CHE-P4 / LOI	BONDI Patricia
<p>Souhaiterait construire sur son terrain à côté de sa maison, parcelle OC218 chemin des Trembles à Loisin.</p>	
<p>Commentaire CE : Parcelles situées en Zone Ap (habitat dispersé). Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : (Section ZB) DEFAVORABLE : La parcelle considérée est située dans un secteur d'habitat diffus (4 constructions) environné d'un vaste espace agraire d'intérêt paysager (les Trembles). Ledit secteur n'est pas constitutif d'une enveloppe urbaine, ni rattachable à l'enveloppe urbaine des Mogets (zone UC2), dont il est séparé par le RD 1206. La gestion des constructions existantes (et de leurs annexes) sur le chemin des trembles est prévue dans le cadre du règlement de la zone Ap, sans possibilité de nouvelle construction principale.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
W142.1 / LOI-P1	GOY Raphaël - MERMAZ Yolande
<p>En 2005, avaient monté un projet de lotissement pour 10 maisons, en collaboration avec la Mairie. Echanges de terrains, création d'une sortie sur la route départementale, réalisation des réseaux secs et Humides ainsi que la voirie à leurs propres frais (réalisée en 2008). Lors du premier PLU qui a suivi, certains des terrains dont il était question n'ont pas été classés constructibles. Suite à l'abrogation de ce premier PLU, les parcelles ZE 672 et ZE 544/538 ont obtenu un certificat d'urbanisme et ont été construites depuis. Puis suite à un recours ce sont les parcelles ZE 652/654 et ZE 653 qui ont obtenu un certificat d'urbanisation. Par contre les ZE No 545/539, et ZE 673 sont restées classées en zone N ou Ap dans le présent projet. Constatant que les constructions existantes n'ont pas été intégrées au règlement graphique, le zonage de ce secteur est donc erroné et faussé. Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De rectifier le document graphique en prenant en compte l'existence des constructions présentes sur les parcelles ZE 672, ZE 544 et 538, ZE 653, ZE 652 et 654). - D'intégrer dans la zone constructible les parcelles ZE No 545, ZE 539, ZE 673, non encore construites mais initialement partie intégrante du projet de construction de 10 maisons. Parcelles par ailleurs trop petites pour être cultivées avec par conséquent un risque de les voir se transformer en friches aux abords des habitations voisines si elles restaient inconstructibles. 	
<p>Commentaire CE : Le RG n'est effectivement pas actualisé ce qui fausse totalement la "lecture" de ce secteur qui ne semblerait de fait visiblement plus une zone A ou N. Il appartient au MO de répondre.</p>	

Réponse MO : Le secteur considéré (« Tres chez Merlu ») est effectivement partiellement bâti et les constructions édifiées pourraient être rattachées à la zone U limitrophe, à l'appui du fond cadastral mis à jour. Veiller cependant à ce que l'adaptation éventuelles des limites de la zone UD limitrophe ne génère pas de capacités constructives supplémentaires, ni d'extension spatiale de l'urbanisation. Dans le cas contraire, une évolution ultérieure du PLUi-HM dans ce secteur pourrait être envisagée.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
LOI-P4 - W475, W478 THE-P3	METRAL Jacques
Demande classement en zone constructible des parcelles A772, ZD563 et 332. Courrier avocat Demande de reclassement en zone UC des parties artificialisées des parcelles ZD 332, 237, 114, classées en A sur la commune de LOISIN. Sur la partie Est de ces parcelles est aménagé un parking sur lequel est implanté un local commercial siège d'une activité de restauration (une pizzeria).	
Commentaire CE : Ces parcelles seraient toutes situées en extension de l'enveloppe urbaine. Toutefois, la partie Est des parcelles pour lesquelles sont demandées un changement partiel de zonage est artificialisée. Au MO d'apprécier cette demande.	
Réponse MO : La demande émane d'un viticulteur, pour une occupation sans lien avec l'activité agricole (pizzeria + parking en bord de voie). Bien que limitrophe d'une zone d'équipement (UE), ce restaurant (s'il a été régulièrement construit ?) est difficilement rattachable à l'enveloppe urbaine avec une zone dédiée. Le maintien en zone A est préférable.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
LOI-P2	OUADOURI Saïd
Propriétaire des parcelles OA409 et 1201, ZD 380 et 456 qui étaient constructibles lorsqu'il les a achetées. Maison construite sur la 409. Ne comprend pas pourquoi on lui refuse le droit de construire une maison sur les ZD 380 et 456. Après vérification ces dernières sont incluses dans le périmètre de l'OAP LOI-2. Manifeste son opposition à cette décision prise de manière unilatérale et demande par conséquent leur reclassement en zone U.	
Commentaire CE : Empêcher un propriétaire de disposer comme il l'entend de son terrain constructible et par surcroît le mettre le dos au mur, est plus que difficile à comprendre et/ou à admettre. Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : les parcelles ZD 380 et 456 (séparées des parcelles OA 409 bâtie et OA 1201 par une voie) font partie d'un tènement foncier (non bâti) plus vaste et à la situation particulière (en entrée sud du Chef-lieu), nécessitant une vision d'aménagement d'ensemble) plutôt qu'une urbanisation au coup par coup et non maîtrisée) notamment sur les conditions d'accès et de desserte, ainsi que sur le programme de logements. D'où l'inscription d'une OAP, en compatibilité avec les préconisations du SCoT du Chablais.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
LOI-P7.1/CR477	DESHAYES PITTOLAZ Martine
Propriétaire de la parcelle ZE41 du lieudit "très chez Merlu" à Loisin. Parcelle en Ap en friche. Souhaite qu'elle devienne constructible. Parcelle en pleine zone résidentielle, entourée de maisons non répertoriées sur la carte.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre. Le fait que des constructions ne soient pas visibles sur le règlement graphique ne permet pas d'apprécier la situation exacte de cette parcelle et par conséquent d'en fausser l'interprétation.	
Réponse MO : voir réponse à contribution W142.1 / LOI-P1 ci-avant. Au vu des parcelles bâties environnantes proches des UC2 et UD, une réflexion est à engager pour un rattachement à terme desdites parcelles à l'une ou l'autre de ces zones, mais risque de devoir intégrer	

<p>également des parcelles non bâties. Extension des limites de la zone U à étudier en conséquence (à l'appui du fond cadastral à jour) ou envisager une solution réglementaire d'attente, qui serait plus adaptée que le classement actuel en zone Ap (classement du tènement en 2AU ?)</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO, quelle que soit l'option de classement envisagée en zone U exclusivement (UC2, UD voire 2AU).</p>	
LOI-P10	RICHARD Viviane
<p>Parcelle 8017 située à la Boulanche. Souhaite qu'elle devienne constructible</p>	
<p>Commentaire CE : Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : (parcelle 8017 introuvable). En l'absence de précision et si parcelle hors EU : DEFAVORABLE au classement en zone constructible.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Il s'agit de la parcelle ZE 17 inscrite par erreur sous le n°8017. Cette dernière se situe bien en dehors de l'enveloppe urbaine. La commission partage la position du MO.</p>	
LOI-P11	COTE Marcel
<p>Parcelle 0574 en zone Ap rue de la Canne. Souhaite la rendre constructible</p>	
<p>Commentaire CE : Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine. Il appartient au MO de se prononcer</p>	
<p>Réponse MO : (section ZE ?) DEFAVORABLE : Parcelle (3 824 m²) attachée à un ensemble agricole homogène (« Boulanche »), en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. (Il s'agit en effet de la parcelle ZE 574)</p>	
CR476	BARBIER KADIRI Jocelyne
<p>La parcelle ZE43 et en partie la ZE40 ont connu plusieurs modifications de zonage depuis quelques années. POS 2001 en ND - PLU 2014 en UC - PLU 2018 UCV - PLUi 2020 partiellement en A. ce qui est contesté. Demande aujourd'hui un classement en UD.</p>	
<p>Commentaire CE : Ce classement en Zone A pourrait s'expliquer du fait de sa situation en extension de l'enveloppe urbaine et qu'elle est, au fil du temps, restée vierge de toute construction. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : (correctif parcelles ZE 443 et partiellement ZE 440). DEFAVORABLE : Extension l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. La parcelle 443, partiellement boisée, est rattachable à un ensemble agricole homogène. La parcelle 440 considérée isolément (accès + partie boisée totalisant 393 m²) ne présente pas d'utilité à être reclassée en zone U.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
THE-P4/LOI	VIGNY Stéphane
<p>LOISIN THOLOMAZ Propriétaire des parcelles ZE731 et ZE 730. Demande à retrouver la constructibilité de la 731 en UD soit 718m² et laisser la 730 en Ap</p>	
<p>Commentaire CE : Parcelle en limite de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE : La parcelle 731 (972 m²) compte-tenu de sa localisation et de son environnement bâti sur 2 côtés (et le 3^{ème} bordé par une route), peut être considérée comme une dent creuse rattachable à la zone UD, sous réserve que ce reclassement n'aggrave pas les conditions d'accès et d'exploitation de la parcelle 730.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend acte avec satisfaction de la réponse du MO.</p>	

THE-P5/LOI	VIGNY Pierre
LOISIN Parcelle OE511 en zone UH. Bâtiment agricole qu'il souhaite déconstruire pour reconstruire. Parcelles OE 266 et OE441 en Ap. souhaite qu'elles passent en UH.	
Commentaire CE : Bâtiment agricole dégradé. Autres parcelles contiguës. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Le bâtiment sur parcelle OA511 (en zone UH) pourra être démol/reconstruit, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir. Mais une extension du foncier constructible sur les parcelles est difficilement envisageable (OE 266 et OE441). Une légère extension des limites de la zone UH sur ces parcelles pourra être consentie au droit du bâtiment existant (en concertation avec la mairie), si le projet de rénovation du bâtiment le justifie (pour répondre aux besoins en stationnement notamment).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
CR683	Mairie de Loisin
Courrier de Mme le Maire de LOISIN sollicitant le reclassement de nombre de parcelles en zone U alors proposées en zone A au projet de PLUiHM.	
Commentaire CE : Si certaines demandes peuvent apparaître recevables, le cumul de ces dernières peut présenter une évolution significative du PLUiHM sur LOISIN à ce stade de la procédure, et en outre portées par Mme le Maire au nom de la commune, ce qui aurait, semble-t-il, mérité l'appui d'une délibération du conseil municipal. Au MO de répondre.	
Réponse MO : La plupart des "doléances" se substituent manifestement à des requêtes de particuliers (ou autres), pour certaines déjà exprimées dans le cadre de l'enquête publique (SDIS, ...). Dès lors, elles ont été pour partie analysées (avec suite favorable, ou non), mais interrogent néanmoins quant à la légitimité et à la recevabilité des demandes exprimées au nom du Maire qui n'auraient pas été faites dans le cadre de la délibération du conseil municipal de la commune.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
CR682	Anonyme
Demande, sous forme de plan, peu explicite quant à sa finalité et difficile à apprécier.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : (Auteur de la demande : DUCROZ Daniel) Après recherche : DEFAVORABLE : Lesdites parcelles visées par le plan (ZD 127 et ZD372) supportent actuellement une casse auto (dont la régularité est à vérifier) qui n'a pas vocation à devenir constructible (les 2 parcelles bâties au nord du chemin de Luche Martin étant également hors enveloppe urbaine et maintenues en zone inconstructible).	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ANT-P49.2 / LOI	MUNOZ Manuel
Propriétaire des p. ZD n°299, A n°1020 et 559, 325, et 1182 pour 8000m2 aux abords du chemin de Champ Botte à Loisin. Avait obtenu un CU opérationnel positif en 2009, ces parcelles sont proposées en zone A au projet de PLUiHM. Demande un lot en bordure du chemin.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles constituant un ensemble agricole homogène (« Champ Botte »), en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.14.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
LOI-P8	BRACONNAY Christian
Propriétaire d'une parcelle sur l'OAP5. Souhaite accélérer la réalisation du projet, ceci indépendamment de l'OAP 6 qui est configuré.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Dont acte, mais l'OAP 5 (« les Mogets ») fait l'objet d'un phasage 3, urbanisable à partir de 2031. Les limites de la ressource en eau sur cette partie ouest du territoire justifient la temporisation de l'urbanisation de nombreuses OAP et le phasage de l'OAP 5 peut difficilement différer de celui de l'OAP 6 (également phasé 3).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THE-P15.2/LOI	ABDI Loffi - PONCET Isabelle
Sur Loisin, émettent, au sujet de l'OAP LOI 3, les remarques suivantes :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La largeur de la route à voie unique qui va « recevoir » la desserte de l'OAP paraît sous-dimensionnée. 2. Une voirie parallèle à celle existante pourrait être mutualisée avec elle, ce qui irait dans le sens de la non artificialisation souhaitée par le législateur... 3. L'emplacement prévu pour le parking ne semble pas judicieux : placé dans le sens de la vue sur le lac. 4. Un cheminement plus sécurisant pour les piétons pourrait être envisagé en transversale, traversant l'espace commun prévu, rejoignant la place de retournement sur le lotissement en bas. 5. Par expérience, l'offre des logements sociaux, dans un emplacement comme celui envisagé loin des commerces et des transports, rencontrera peu, voire pas, de succès. Mieux vaudrait envisager des acquisitions en BRS ! 	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : La commune n'a pas émis de remarques sur ce projet d'OAP. Son contenu pourra être réexaminé et modifié à la marge, si elles apparaissent opportunes.	
Pour rappel : Les besoins en LS sur le territoire portent en majorité sur du locatif. La commune de Loisin a un taux de LS/RP d'environ 6% (Cf. bilan mi-parcours PLH). Par ailleurs, on parle ici de 2 à 3 logts sociaux, et une division en volume semble peu adéquate pour un nombre si faible de BRS.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 615	DUCHESNE Gérard
Inquiétudes quant à la construction d'un lotissement (OAP-LOI5) derrière la parcelle section ZE 63, P35, 18 à 10, sans oublier celui qui viendra ensuite (plus important encore) OAP-LOI 6 à côté de cette parcelle. Tout d'abord, le chemin d'accès, commun actuellement à Duchosal Christophe et Catherine va être emprunté par de nombreux véhicules (à raison de 2 ou 3 par famille) et les problèmes de stationnement ne vont pas manquer de se poser à l'instar du lotissement désormais construit rue des Mogets, direction la route 1206. Quid des remorques ou autre qui stationnent à longueur de temps dans les Zones d'accès, sans oublier où vont se garer les visiteurs...	
Ils sont déjà confrontés à de nombreuses incivilités depuis l'établissement de l'autre lotissement en bas de la rue de Contamine.	
Il leur apparaît urgent de considérer les divers problèmes inhérents à l'installation de multiples Logements, qu'ils soient sociaux ou autres dans des Zones déjà largement exploitées.	
THE-P9/LOI	DUCHOSAL Christophe et Catherine
Habitent sur la parcelle 0592 qui se situe entre l'OAP LOI5 et l'OAP LOI6. Un programme a déjà vu le jour à proximité. Font les remarques suivantes : voirie inadaptée pour recevoir une telle circulation. Circulation rue de Cortelan déjà saturée avec 2 voies cyclables qui ont diminué son gabarit. Voitures garées sur la rue en grand nombre. AOP prévue au sein de l'AOC Crépy. Ecole sous dimensionnée.	

Incidivités qui se sont multipliées ces dernières années dans un village qui n'était pas destiné à devenir une ville. Ils craignent une sur densification.
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.
Réponse MO : DONT ACTE. Un PLUi-HM, document de planification territoriale doit relever de nombreux enjeux et répondre à diverses injonctions (de l'Etat) qui peuvent paraître contradictoires. Parmi ces enjeux, celui d'une densification adaptée au caractère des lieux et celle d'une réduction significative de la consommation des espaces NAF. Mais il n'est pas du ressort d'un tel document de gérer les relations humaines et de parer aux incivilités individuelles, quand bien même elles peuvent avoir un lien avec une promiscuité croissante des habitations individuelles (que le PLUi-HM gère autant que possible avec les outils réglementaires dont il dispose, tel le CES évolutif en zone UD, le développement de nouvelles formes d'habitat et de vivre ensemble, etc.).
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.

2.14.2 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
THE-P15.1/LOI	ABDI Lotfi PONCET Isabelle
Sur Loisin, propriétaires des parcelles 0042 et 0043 demandent une modification du règlement écrit concernant les accès sur voie publique, avec la formulation suivante : « Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité avérée ».	
Commentaire CE : Cette proposition mérite d'être étudiée par le MO car elle mettrait fin à de nombreux problèmes d'accès sur la voie publique avec la dangerosité et les conflits d'usage qui s'ensuivent !	
Réponse MO : Cette proposition de formulation réglementaire pourra être étudiée, mais sachant que le règlement écrit encadre déjà les conditions d'accès et de desserte (articles III.1.a&b).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.14.3 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
LOI-P3.1	CHATRON Véronique
Signale que plusieurs parcelles ont été déclassées en zone A ou Ap alors qu'elles étaient constructibles et construites mais non répertoriées comme telles sur les Règlements graphiques de la commune.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de vérifier ces informations pour corrections éventuelles.	
Réponse MO : L'opportunité de rattacher à la zone constructible lesdites parcelles construites sera étudiée à l'appui du nouveau fond cadastral (qui devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025). Quant aux permis de construire délivrés sur des parcelles situées hors enveloppes urbaines (et difficilement rattachables à une zone U), ils peuvent néanmoins être mise en œuvre dans les délais de leur validité.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W142.2 / LOI-P1.2	GOY Raphaël - MERMAZ Yolande
Demande de rectifier le règlement graphique de la commune de LOISIN, en prenant en compte l'existence des constructions présentes sur les parcelles ZE 672, ZE 544 et 538, ZE 653, ZE 652 et 654).	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : PLUTOT FAVORABLE : Voir réponses ci-avant à contributions W142.1 / LOI-P1 et LOI-P7.1/CR477.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
LOI-P7.2 / CR477	DESHAYES PITTOLLAZ Martine
Constructions qui n'apparaissent pas sur les parcelles 0653, 0652, 0651, 0672, 0673 du lieudit "très chez Merlu"	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.15 LULLY

2.15.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
LUL-P4 / W511	BESROUR Sandrine
Parcelles 1497, 1498 et 1499 lieudits la Gravière chez Fantin, qui ont été constructibles puis déclassées en A. Souhaite retrouver constructibilité pour y construire une maison pour sa fille malade.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre en prenant en compte les parcelles voisines non répertoriées sur le RG.	
Réponse MO : Réponse à envisager en lien avec celle de la contribution CR153/@173/LUL-P5.1 . Compte-tenu du bâti existant sur la parcelle B 1381 (mais non répertoriée au règlement graphique), les contours de l'enveloppe urbaine pourraient être réinterrogés, et intégrer en corollaire tout ou partie des parcelles à la zone UC2 (soit 1114 m ² au maximum). Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
LUL-P11.1	BALSAT Guy
Parcelles 1347 et 1348 en Ap Souhaite que la 1347 redevienne constructible.	
Commentaire CE : Parcelle en limite de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer	
Réponse MO : (section C) DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. La parcelle considérée appartient à un ensemble agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO. Il s'agit bien de la section OC.	
LUL-P3	BALSAT Jean François
Parcelles B368 B369 LES TROLLIETS. Déclassées en A en 2020 souhaite qu'elles soient à nouveau constructibles.	
Commentaire CE : Parcelles en réservoirs de biodiversité prairiale situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles intégrées à un vaste ensemble agricole homogène protégé également à titre de réservoir de biodiversité prairial.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
LUL-P6 / W483	BALSAT Jérôme
Parcelles B1502, B1506, B1508, B1221, B1223, B1225 ; Situées sur zone à urbaniser artisanale puis déclassées en A. Souhaitent un reclassement pour installation d'une activité d'espace de stockage et des points de retrait automatique de colis. Les parcelles sont situées en bordure de la RD903 et jouxtent des activités économiques déjà présentes : une carrière et une scierie.	
Commentaire CE : Intérêt économique à évaluer. Au MO de répondre.	
Réponse MO : L'inscription d'une nouvelle zone économique à ce stade de la procédure n'est plus envisageable. En tout état de cause, une telle option ne serait pas compatible avec le SCoT du Chablais.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.	

CR153, 182 /@173 @678 / LUL-P5.1	CALLENDRIER Martine
Accompagnée de sa sœur Christine, parcelles 1070, 1190 et 1192, souhaitent que ces dernières redeviennent constructibles. Signalent que les maisons situées sur les parcelles 1381 et 1235 ne sont pas dessinées sur la carte.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer au regard du plan de zonage lacunaire.	
<u>Réponse MO</u> : Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine de la Gravelière et ouvert sur un espace agricole : mais compte-tenu de sa situation particulière et de son environnement bâti (sur 3 côtés), le rattachement d'une partie de ladite parcelle peut être étudié. Intégrer la totalité de la parcelle reviendrait à une extension de l'enveloppe urbaine consommatrice d'ENAF.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission prend acte de la position du MO.	
THO-P21.1 / LUL / W419	GIRARD Sylvain/BERNASCONI Valérie
LULLY - Demande de constructibilité sur sa parcelle C323 classée en A.	
<u>Commentaire CE</u> : L'extrémité de cette parcelle est classée en UC2. Il appartient au MO d'étudier ce cas.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE pour partie : Les critères de délimitation de l'enveloppe urbaine permettent d'intégrer à la zone constructible la partie nord de la parcelle.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
THO-P21.2 / LUL	GIRARD Sylvain/BERNASCONI Valérie
LULLY - Demande de constructibilité sur sa parcelle B243 classée en A.	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelle située au cœur d'un tènement agricole. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Parcelle située hors enveloppe urbaine et dans un espace agricole pour partie couvert par l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
THO-P21.3 / LUL W417	GIRARD Sylvain/BERNASCONI Valérie
LULLY - demande de constructibilité sur sa parcelle C201 classée en A	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelle située au cœur d'un tènement agricole. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Parcelle située hors enveloppe urbaine et dans un espace agricole homogène.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W415	GIRARD Sylvain/BERNASCONI Valérie
LULLY - demande de constructibilité sur sa parcelle C343 classée en A	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelle située au cœur d'un tènement agricole. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE pour même motif.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	

LUL-P7	JACQUIER Marc
Parcelle B983 qui a été au sein une OAP puis déclassée Ap, l'OAP n'ayant été réalisée que partiellement. Souhaitent retrouver la constructibilité de leur parcelle.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle (de 3795 m²) située en extension de l'enveloppe urbaine, dans un secteur dont la collectivité ne projette plus le développement, compte-tenu notamment de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF (orientation 3 du PADDi)	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	
LUL-P1	SEYDOUX Ariane
Parcelle 808 située au 705 route du petit lac à Lully. Souhaite retrouver l'intégralité de cette parcelle en constructible afin de pouvoir y implanter une maison. Indique que la haie indiquée sur cette parcelle n'existe pas.	
Commentaire CE : Parcelle partiellement en A sur une bande étroite au-delà d'une haie. Cette haie n'existerait pas et n'aurait jamais existé selon la propriétaire. Au MO de répondre.	
Réponse MO : (Section B) FAVORABLE : La quasi-totalité de la parcelle est déjà classée en zone UD, et des boisements existent bel et bien en limite sud de la parcelle sur laquelle la limite de la zone UD pourra être ajustée.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO. L'adresse est bien en section B.	

2.15.2 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
CR153/@173/LUL-P5.1	CALLENDRIER Martine
Signale que les maisons situées sur les parcelles 1381 et 1235 lieudit les Francin la Gravelière ne sont pas dessinées sur la carte.	
Commentaire CE : Parcelles construites mais non répertoriées sur le plan de zonage.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Le secteur dans lequel se situe la parcelle B 1191 est une extension dont la capacité foncière n'est pas justifiable au regard des disponibilités présentes dans Lully et des besoins en logement sur le village.	
Le centre administratif s'est en effet déplacé, et dans une perspective long terme, si l'ensemble des capacités foncières étaient consommé, à doctrine constante et avec un besoin de logement toujours présent, il pourrait être envisagé un secteur à urbaniser avec condition sur le secteur de la Gravelière compris entre les zones UC2 et UD ; mais cela ne se justifie pas pour le moment.	
En tout état de cause, le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	
LUL-P2.2	JACQUIER Nadine
Souhaite qu'il n'y ait qu'un seul emplacement réservé par rapport aux deux prévus en parallèle	
Commentaire CE : Il s'agit des ER 139 et 252. Il appartient au MO de se prononcer	
Réponse MO : La destination voire le maintien de ces 2 ER pourront être questionnés (quant à savoir si un cheminement mode doux est bien projeté de part et d'autre de la RD 903.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte.	

LUL-P8 / W568	MICHOUD Benoît
Représentant club de tir, accompagné de MARTIGNONI Henri. Souhaitent que le club soit répertorié sur la carte du PLUI, pour être reconnu comme association sportive et des infrastructures sportives sur le site de la forêt de Plan Bois présentes depuis 1965 sur la commune de Lully.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : La création d'un secteur dédié n'est plus envisageable à ce stade de la procédure, et d'autant plus en l'absence de projet défini sur l'évolution éventuelle du site (non précisément localisé). En tout état de cause, la commune ne souhaite pas le développement de cette activité sur son territoire (sur laquelle un contentieux existe depuis plusieurs années).	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO au regard des arguments développés.	
W 511.2 - LUL-P4	BESROUR Sandrine
Signale que plusieurs maisons (parcelles B1235, 1381, 1384) ne sont pas répertoriées.	
Commentaire CE : Règlement graphique à corriger au vu d'un plan parcellaire actualisé.	
Réponse MO : Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025. Les conséquences éventuelles sur les limites de la zone constructible (UC2 ?) seront à apprécier en lien avec l'observation LUL-P4 / W511.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.15.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
LUL-P11.2	BALSAT Guy
Souhaite que l'OAP "Balsat" se réalise sur la partie haute.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer	
Réponse MO : Dont acte. De quelle OAP parle-t'on ?	
Appréciation de la CE : Dont acte. L'OAP dénommée communément OAP "Balsat" est LUL3.	

2.15.4 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
LUL-P10	JORDAN Annick
Vu le nombre de frontaliers résidant sur la commune de Lully, souhaite qu'un transport en commun régulier voit le jour pour cette population de travailleurs. Le transport à la commande n'est pas toujours pratique.	
<u>Commentaire CE : Sujet à approfondir...</u>	
<p>Réponse MO : La commune de LULLY bénéficie, en matière de mobilité, de la desserte de la ligne interurbaine L du réseau STAR'T, qui joue un rôle structurant en reliant les communes rurales au pôle ferroviaire de Bons-en-Chablais.</p> <p>Grâce à cette ligne, les habitants de Lully peuvent rejoindre facilement la gare de Bons-en-Chablais, où ils disposent d'une correspondance directe avec le Léman Express (LEX). Cette interconnexion améliore sensiblement l'accessibilité de la commune, en facilitant les déplacements vers les principaux pôles d'activités et de services de l'agglomération genevoise, d'Annemasse et de Thonon-les-Bains.</p> <p>La ligne L propose jusqu'à 10 allers-retours quotidiens, avec une fréquence de passage de 30 minutes en heure de pointe, notamment entre 6h et 8h, ce qui répond efficacement aux besoins de mobilité des actifs et des scolaires. »</p>	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	

2.16 MARGENCEL

2.16.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ANT-P39.1 / MAR	PEILLEX Jérôme
<p>Concerne sa parcelles n°4717 à Margencel proche du hameau de Sechex non constructible dans le PLU en vigueur et reconduite sous le même classement dans le projet de PLUiHM. Demande sa constructibilité sachant que cette parcelle qui dispose des viabilités fait partie d'un lotissement depuis plus de 7 ans.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
MAR-P14	BOUCHET Patrick
<p>Suite au permis d'aménager qui lui a été accordé le 4 septembre 2024, demande le retour en constructible de la partie de sa parcelle 071, en « dent creuse » de la zone UD.</p>	
<p>Commentaire CE : A la vue des documents fournis, il semblerait s'agir d'une erreur manifeste. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W205, 201, 161, 159 / MAR-P8.1	JACQUET Michelle - CETTOUR-ROSE Pascale
<p>Demande de classement en constructible d'une partie de la parcelle B1730 au lieu-dit Jouvernex avec possibilité d'accès par la parcelle possédée également et contigüe 1729.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine, l'OAP Jouvernex a été supprimée car elle constitue une extension trop significative, et sa localisation en secteur excentré et sensible d'un point de vue sitologique et paysager ne justifie pas un classement en zone constructible.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
MAR-P1 / RP126	CHESEL Annie
<p>Demande de reclassement en constructible de sa parcelle 4487</p>	
<p>Commentaire CE : Cette parcelle qui était constructible selon DP N° 07416319B0032. Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W82	Daniel
<p>Propriétaire en indivision avec ses sœurs, sur la Zone de Jouvernex, des parcelles B 1744, 459 et 1549 qui étaient constructibles dans le cadre d'une OAP sur tout le vallon de Jouvernex (Zone 2Aub et 5AUc). Ces projets ne se sont pas concrétisés et malgré une promesse de vente de ces terrains au promoteur NEXITY ou des frais de succession réglés sur la valeur constructible de ces mêmes terrains, ceux-ci sont désormais reclassés en zone N alors que la parcelle 1744 est équipée d'un accès viabilisé et possède les branchements en eau potable. Demande qu'a minima cette dernière redevienne constructible.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO d'apprécier.</p>	

Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine, l'OAP Jouvernex a été supprimée car elle constitue une extension trop significative, et sa localisation en secteur excentré et sensible d'un point de vue sitologique et paysager ne justifie pas un classement en zone constructible.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAR-P15	DELETRAZ Franck
Propriétaire de la parcelle n°1742 à Jouvernex achetée constructible en 2014, déclassée en N au PLU en vigueur et maintenue en N au PLUiHM. Précise que le plan de zonage n'est pas à jour sur les parcelles n°2237 et 2238 classées en zone N au PLUiHM sur lesquelles ont été édifiées 2 maisons. Demande leur intégration à la zone U ainsi que sa parcelle qui se trouve de fait en dent creuse viabilisée où il envisage d'accueillir ses parents.	
Commentaire CE : Il serait souhaitable de mettre à jour le cadastre dans ce secteur. La demande n'est pas illogique et semble raisonnable. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : Demande peut-être à reconsidérer au regard du plan castral actualisé ?	
MAR-P12	JACQUIER Mario
Demande de classement en constructible des parcelles sur Margencel N° 1617, 1618 et 1619 situées sur Revachaux, lieu-dit « les Terreaux » et N° B135 située sur les plantées lieu-dit « les maraichers », afin de loger ses enfants aujourd'hui obligés d'aller chercher à se loger ailleurs...	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
MAR-P3	DUBOULOZ Mathias
Propriétaire des parcelles n°2160, 2158, 396 et 1600. Constate le déclassement des parcelles n°396 et 1600 en zone N. Demande leur rattachement à l'habitation en zone U constituant ses abords (stationnement, stockage et artificialisation du sol).	
Commentaire CE : Après vérification, cette demande paraîtrait recevable. Au MO de répondre.	
Réponse MO : FAVORABLE POUR PARTIE : oui pour la 396 mais non pour la 1600.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAR-P8.2	JACQUET Michelle CETTOUR-ROSE Pascale
Demande de définition d'une nouvelle OAP déjà prévue mais retirée ou retour à une zone pavillonnaire sur les parcelles 2210 et 2212	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Pas d'opportunité à inscrire une OAP	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAR-P13.1	JACQUIER Gilles et Zoé
Constatent le classement en zone U des parcelles n°1298, 1305, 1983, 1984 et 3819 alors qu'elles sont en zone A au PLU en vigueur. Ils sont fortement opposés à ce reclassement qui ne respecte pas la réciprocité avec leur exploitation agricole pérenne qui doit être reprise par sa fille.	
Commentaire CE : Le reclassement en zone U de ces parcelles interroge quant à la bonne prise en compte de l'activité agricole par le projet de PLUiHM sur ce secteur. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Il faut différencier le classement des parcelles relevant de leur situation vis-à-vis de la notion d'enveloppe urbaine, de la distance sanitaire relevant du Code rural et s'appliquant indépendamment du PLUi	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

MAR-P13.2 / MAR-P9.2	JACQUIER Gilles et Zoé / MERMAZ Philippe
Contestent le projet de NGVS aux abords du giratoire du contournement de Thonon qui entame un vaste espace agricole encore cohérent et stratégique. Propose plutôt l'agrandissement de celui existant sur la commune au lieudit "Primbois".	
MAR-P18 - P19	DEPRAZ Jean-Claude – DEPRAZ Dominique
Propriétaire de la parcelle n°0507 incluse dans le projet de NGVS aux abords du giratoire du contournement de Thonon qui entame un vaste espace agricole encore cohérent et stratégique. Propose plutôt l'agrandissement de celui existant sur la commune au lieudit "Primbois".	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Il s'agit là d'un site potentiel, ne faisant pas partie des priorités d'aménagement parmi les terrains dédiés à l'accueil des gens du voyage. En tout état de cause, ce site aura l'occasion d'être réexaminé lors de la prochaine modification de droit commun du PLUi-HM car d'ici là aucun aménagement n'aura été réalisé.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
MAR-P10.1	JORDAN Vincent et Pierre
Propriétaire des parcelles n°521,1536,522 et 521 à Jouvernex classées en zone Ap au PLU en vigueur. Demande le classement en zone U pour 2000m2 afin de réaliser un collectif de 3 logements. Parcelles viabilisées.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
MAR-P10.2	JORDAN Vincent et Pierre
Demande le déclassement des terrains communaux en zone N (parcelles n°4483, 4481 et 4482) afin de redonner de la constructibilité aux propriétaires habitants.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Cela ne fonctionne pas ainsi : le reclassement en N de terrains communaux, (dont le zonage sert à des projets d'intérêt général) ne redonnera pas de surface en U pour les terrains de propriétaires.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W83	MAMET Jean
Propriétaire des parcelles cadastrées section B n°2004 et B n°2009 route des plantées à Margencel, demande le rétablissement en Zone constructible des 2 parcelles.	
<u>Commentaire CE</u> : La parcelle 2004 est en zone UD, la 2009 l'est en partie. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
MAR-P16	MAMET Joseph
Demande de constructibilité de la parcelle 2105, anciennement inscrite dans une OAP, disparue depuis	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Cf supra sur l'OAP de Jouvernex.	

MAR-P17	MERCIER Claire
Demande le classement en zone N de la parcelle n°0850 qui difficilement exploitable par l'agriculture.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Pas d'enjeu particulier à ce reclassement.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAR-P9.1	MERMAZ Philippe
Agriculteur au sein de la EARL SAUGALLE. Conteste sévèrement le classement en zone U de la parcelle n°1016 alors classée en zone A. En effet cette parcelle serait trop proche de l'exploitation encore pérenne et de son poulailler.	
Commentaire CE : Le reclassement en zone U de cette parcelle interroge quant à la bonne prise en compte de l'activité agricole par le projet de PLUiHM sur ce secteur. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Cf supra sur la distinction PLU / distance sanitaire.	
MAR-P4	MEYNET Christophe
Demande de classement en constructible d'une partie de la parcelle 0397 sur Margencel, parcelle incluse entre les zones UD et UH et déjà viabilisée afin de pouvoir s'installer à côté de son père seul et nécessitant une présence...	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à cette demande qui ne paraît pas incohérente...	
Réponse MO : FAVORABLE SOUS RESERVE que le bâti présent sur la 397 soit une construction légale, car sur le cadastre elle n'apparaît pas	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAR-P2	MEYNET Gilbert aux noms de MEYNET Florent et Jean
Constata le déclassement de leurs parcelles n°3635, 3437 0822 en zone N (secteur proche du magasin Carrefour). Demande à remettre constructibles ces fonds de parcelles au moins jusqu'à la limite de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau. Signale que la parcelle n°0822 est l'accès et le parking du bâtiment locatif situé sur la parcelle n°3437.	
Commentaire CE : La parcelle 0822 est, en partie, un espace déjà artificialisé. Au MO de répondre.	
Réponse MO : la partie considérée dans l'enveloppe urbaine a été classée UD, le reste a été logiquement sorti de la partie constructible.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAR-P7	MUDRY Sabine BIANAY Anne-Marie
Mme Mudry propriétaire de la parcelle n°2796 pour 1620m2, Mme BIANAY propriétaire de la parcelle n°3841 pour 2080m2. Tènement classé en zone UD et couvert par une OAP à vocation d'habitat intermédiaire qu'elles contestent sur le principe et ses modalités qui ne permettront pas d'assurer un plan de masse cohérent et un environnement bâti de qualité. Demandent la levée de cette OAP considérant qu'elles ont capacités à agir pour réaliser le même type de programme mais avec qualité.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : la superficie rend logique cette OAP, avec un schéma laissant une certaine souplesse	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

MAR-P6	PEILLEX/MORIN
<p>Au sein d'un lotissement approuvé et viabilisé, demande le reclassement des terrains situés en section A sous les N° 4717 et 4579, 4569, 4586, 4563, 4594 et 4599.</p>	
<p>Commentaire CE : Vu les documents fournis, cette demande pourrait être examinée avec attention.</p>	
<p>Réponse MO : la 4717 est une extension pour les autres parcelles, cela sera examiné ;</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
MAR-P5.1	RICHARD Jean-Christophe Maître CANARD avocat
<p>Propriétaire en indivision des parcelles n°2332, 2337, 2326 et 4249 aux abords du hameau de Zusinges. Parcelles constructibles au PLU de 2020 reclassées en zone N au projet de PLUiHM. Demande le reclassement en zone UD de ce tènement enclavé situé entre la voie de contournement et le hameau.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
MAR-P5.2	RICHARD Jean-Christophe Maître CANARD avocat
<p>Le secteur étant situé aux abords du hameau et non loin du chef-lieu avec une liaison piétonne sécurisée, il propose la création sur ces parcelles d'une OAP à vocation d'habitat intermédiaire.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
THO-66 / MAR	BOULENS Michèle/Daniel/Françoise
<p>Leur terrain faisait précédemment partie d'une zone AU qui a été déclassée en N dans le présent projet de PLUI. Ils considèrent que leur parcelle 1744 qui est viabilisée et accessible se situe en dent creuse. Ils souhaitent une constructibilité même partielle.</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO pourrait se prononcer, quant à l'interprétation de la position de la parcelle en "dent creuse".</p>	
<p>Réponse MO : Cf supra – cette parcelle ne constitue absolument pas une dent creuse, elle se situe dans un tènement étant clairement une extension de l'enveloppe urbaine</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 599	PICCOT François
<p>Demande le classement en A de ses parcelles B228/229/230/232/1542/2163 classées en AP pour permettre l'implantation de bâtiments nécessaires à son activité.</p>	
<p>Commentaire CE : Il ne s'agit pas de l'OAP mentionnée dans la contribution mais d'un secteur agricole portant une servitude "réservoirs de biodiversité prairiale" qu'il paraît difficile de réduire. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : aucun projet agricole n'est connu venant justifier le classement en A sur un secteur concerné par des prescriptions environnementales</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

W 677	FROSSARD
Cette contribution, signée par 8 personnes, émane du propriétaire de la parcelle A1016 située route de Bisselings sur Margencel. Elle demande le maintien, tel que prévu dans le projet de PLUiHM mis à l'enquête, en zone UC.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Cf supra	

2.16.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPs/t)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W87	Anonyme
Estime que l'abandon, dans ce projet, de la zone 1AU de Jouvernex (OAP3 à Margencel) envisagée au précédent PLUi est une décision pleine de bon sens.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DONT ACTE.	
W147	Anonyme
Concernant l'OAP MAR2 Route Neuve à Margencel. Remarques concernant : <ul style="list-style-type: none"> - L'accès transversal qui a été prévu exactement sur la rangée d'arbres fruitiers existants. L'artificialisation des sols serait d'autant plus dommageable qu'elle détruirait un écosystème bien implanté. - Les accès directs aux parcelles qui sont possibles de part et d'autre via les impasses 11 et 9. Quels seront les effets du trafic généré sur ces voies privées ? 	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Cette OAP, la principale de Margencel par rapport aux capacités foncières de la commune, est cohérente et les arguments ci-dessus ne sont pas partagés – sur la circulation, une réflexion communale a été menée pour garantir des conditions normales tant pour les futurs occupants que pour les riverains	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W98 – W99 – W100	JORDAN Vincent
Cette contribution s'oppose aux OAP-MAR1 et MAR2, telles que définies au PLUiHM : Densité de Logement trop élevée par rapport à l'infrastructure routière existante. Environ 10 à 15 voitures de plus dans le hameau avec risque d'accident. Arrêt de bus trop éloigné. Pas assez de stationnement pour les "invités". Risque de surcharge par des véhicules sur les emprises naturelles. Risque de nuisances sonores. Artificialisations des sols par manque d'espace arboré avec des ilots de chaleurs. Risque de réseaux EP et EU insuffisamment dimensionnés. Route neuve en très mauvais état car réfection trop coûteuse pour la municipalité. Enfin, proposition non cohérente avec une vie de village et non cohérente avec l'habitat proche !	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : les densités apportées ont au contraire été ajustées de manière cohérente avec le rôle de Margencel dans l'armature urbaine par rapport au PLUi du Bas-Chablais, où les densités n'étaient pas en phase avec le statut de village de Margencel	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W77	MUDRY Sabine
<p>Objet : Passage de UD en OAP Parcelles concernées : N° 3841 - propriétaire : Mme Anne-Marie BIANAY (née Mudry) N° 2796 - propriétaire : Mme Sabine MUDRY (épouse Deasy). « Les deux parcelles citées en objet sont adjacentes et sont actuellement en Zone UD. Dans le cadre d'une réflexion sur leur répartition future, ma sœur et moi-même avons chacune déposé un certificat d'urbanisme à l'automne dernier. Lors de l'élaboration de notre projet, le projet du PLUIHM de Thonon Agglomération a été publié et nous avons appris que ce dernier prévoyait qu'une surface totale de 3700m² combinant ces deux parcelles passerait en Zone OAP. La Zone préemptée serait répartie comme suit : 2080m² pour la parcelle N° 3841 et 1620m² pour la parcelle N° 2796 (le reste de la parcelle est affecté à une villa achevée en 2006). Cette zone passerait en OAP afin d'y construire 6 maisons mitoyennes (3 x 2 maisons) qui seraient desservies par un chemin d'accès traversant ces deux parcelles par le milieu et se terminant en un rond-point. Le PLU actuel et le coefficient d'emprise au sol qui lui correspond nous permettent de détacher 5 lots individuels sur ces deux parcelles. Nous avons donc déposé deux DP divisions en ce sens et celles-ci ont été avalisées par la commission d'urbanisme de Margencel Notre opposition à ce projet d'OAP ne repose pas seulement sur le fait d'être potentiellement privées du droit à disposer de nos parcelles comme bon nous semble. De fait, nous ne comprenons pas l'intérêt et la cohérence du passage de ces parcelles en Zone d'OAP. En effet, il existe déjà de chaque côté de nos parcelles deux voies d'accès privées sur lesquelles nous avons un droit de passage qui permet de desservir ces deux parcelles et donc les lots qui pourront en être détachés. D'une part, construire un chemin traversant ces parcelles et se terminant en un rond-point afin de créer un accès pour 6 maisons mitoyennes ne fait donc pas sens et artificialiserait inutilement les sols. D'autre part, notre projet permettra de construire le nombre de logements correspondant à celui prévu dans le cadre de l'OAP, soit 6 Logements avec une tolérance de 20 % qui peut potentiellement ramener ce nombre à 5. Ce projet est également en meilleure cohérence avec les habitations déjà existantes dans cette Zone. Il n'existe en effet aucun habitat mitoyen autour de nos parcelles. Comparer à la construction de 6 maisons mitoyennes sur une surface de 3700m², ce projet de division est en parfaite harmonie avec la douzaine de maisons, toutes individuelles, qui sont voisines de nos deux parcelles. En pièce jointe le projet d'OAP sur nos parcelles ainsi que les DP approuvées par la commission d'urbanisme de Margencel sur lesquelles figurent les deux Servitudes de passage existantes ».</p> <p>Demande de revoir ce projet d'OAP à la lumière de ces informations afin que ces deux parcelles ne fassent pas l'objet d'une OAP mais restent en Zone UD dans le nouveau PLUIHM.</p>	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre à cette demande.	
<u>Réponse MO</u> : cf supra – la superficie impose une OAP sur la base des critères du SCot.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 219	BIANCO-LEVRIN Martine
<p>Demande que les parcelles B 2210 et B 2212, sises à Jouvernex, soient reclassées en zone U, Zone pavillonnaire, avec possibilité de créer un petit lotissement si l'ancienne OAP implique une trop grande densification.</p>	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : cf supra – Hors enveloppe urbaine	

2.16.3 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W114 - 116	Anonyme
<p>Pas d'accord avec la Zone d'implantation des gens du voyage sédentarisés sur la commune de Margencel, située derrière les "Planchamps" et proche de la route nationale. En effet, cela peut tout d'abord nuire à une potentielle expansion de la Zone d'activité. Estime qu'il est dangereux pour des enfants de rester aussi proche de la grande route nationale où le trafic est très dense. La commune possède suffisamment de foncier, ailleurs, notamment à proximité du terrain existant.</p>	
<u>Commentaire CE</u> : A rattacher aux observations MAR-P13.2, MAR-P9.2, MAR-P18 et MAR-P19. Il appartient au MO de répondre.	

W 496	RIEDWEG Jean
Cette contribution exprime la satisfaction de cette personne quant aux éléments du PLUi relatifs à Margencel.	
Commentaire CE : Pour information du MO.	
Réponse MO : cf supra Il s'agit là d'un site potentiel, ne faisant pas partie des priorités d'aménagement parmi les terrains dédiés à l'accueil des gens du voyage. En tout état de cause, ce site aura l'occasion d'être réexaminé lors de la prochaine modification de droit commun du PLUi-HM car d'ici là aucun aménagement n'aura été réalisé.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.16.4 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W106	MATHIEU Emilie
Agricultrice et maraîchère, cette personne souhaite implanter un bâtiment à destination agricole sur ses terrains (parcelles A0346, 0838, 0841, 1163, 1176, 1369, 1370,1371 et 1372. Cela lui est rendu impossible car elles font l'objet d'une protection au titre du L 151-23 "réservoirs de biodiversité prairial".	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre au regard de l'activité agricole qui se trouve entravée par cette protection.	
Réponse MO : le réservoir de biodiversité n'interdit pas automatiquement les constructions agricoles mais pose des conditions de compatibilité de l'activité avec les fonctionnalités écologiques du réservoir.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.16.5 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W98	JORDAN Vincent
Le contributeur développe un réquisitoire sévère contre le projet de PLUiHM qu'il considère de faussement prendre en compte les problématiques environnementales de fond.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre	
Réponse MO : Il s'agit là de propos généralistes – DONT ACTE.	
W 335.2	JAKUMEIT Odile
Il lui semble qu'au moins deux points de vue à protéger mériteraient d'être inventoriés sur la commune : Sur la Route de Zusinges, depuis la zone entre le hameau historique de Zusinges et la zone construite plus récemment en direction du Che- lieu, sur le Chemin des Planchamps.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : Cela pourra être examiné	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.16.6 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 567	Sébastien
<p>Demande de baisse de la vitesse à 30km/h de l'entrée de Sechex direction le bord du lac (route de Sechex) D233 depuis la 2X2 voies des cinq chemins et d'un sur-élévation de la chaussée au croisement au niveau du stop et des passages piétons en face de l'ancienne Hôtel Denarié comme cela a été fait face au collège Théodore Monod.</p> <p>Demande un raboutage du trottoir du virage du stop, car les bus ont du mal à tourner en direction de Sechex au niveau du stop.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Cela ne relève pas directement du PLUi-HM, mais la commune sera sollicitée sur ces sujets</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 572	Sébastien
<p>Demande que soit réalisée une voie piétonne ou piste cyclable goudronnée et balisée, le long de la D1005. 2X2 voies entre le rond-point de la sortie du contournement de Thonon les bains et le pont des cinq chemins d'Anthy-Margencel, pour que les collégiens, cyclistes et autres personnes puissent se rendre au collège, village ou dans la Zone commerciale d'Anthy sur Léman en toute sécurité.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : l'objectif du schéma directeur des modes doux de Thonon Agglomération vise à créer un maillage couvrant une grande partie du territoire, et ce schéma, dotée d'une ambitions à souligner, de par le linéaire projeté, a été entièrement traduit dans le PLUi-HM.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.16.7 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 335 .1	JAKUMEIT Odile
<p>OAP-MAR1, dans le futur PLUIHM a été classée en AUd. Les étages en attique ne seront plus interdits. Il serait souhaitable de préciser dans le règlement propre à cette OAP que les attiques sont interdits. D'autre part, le puits côté Passage du même nom classé "patrimoine bâti à conserver" et devant être valorisé comme "élément patrimonial", il semblerait logique que l'espace commun se fasse autour de ce puits.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'apprécier.</p>	
<p>Réponse MO : Pas d'opportunité à les interdire expressément dans l'OAP</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 337	PICCOT Yves
<p>Trouve que la zone OAP-MAR1 au Champ de la Pierre n'a rien à faire en ce lieu. Ce terrain est enclavé et ne peut pas supporter un tel flux de véhicules même pour 16 Logements. Il est prévu de prendre une partie de son terrain pour faire une patte-d'oie pour la sortie des véhicules. Une seule sortie route de Zusinges serait mieux adaptée. Une Zone de constructions de maisons individuelles serait préférable.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Voir supra sur l'OAP Zusinges ;</p>	

W646	DEASY Alice
La contributrice exprime ses vives réserves quant à l'inclusion des parcelles A2796 et A3841 dans l'OAP MAR2.	
W342 - W 613	Dr DEASY Louise
Concerne les parcelles No. 2796 ET No. 3841 incluses dans l'OAP-MAR2. Celle-ci est un obstacle majeur à leur installation dans l'Agglomération de Thonon. Souhaite, pour pouvoir s'installer en qualité de médecin, que les parcelles 2796 et 3841 restent en Zone UD et que l'OAP MAR2 soit supprimée.	
<u>Commentaire CE</u> : Difficile de répondre à cette contribution qui sur le fond est d'importance pour le territoire. Au MO d'apprécier.	
<u>Réponse MO</u> : Voir supra sur cette OAP	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 334	RIQUIER Nathalie
Cette contribution vise à s'opposer à l'OAP-MAR2, en s'appuyant sur la tranquillité actuelle de Margencel qui serait perturbée par un afflux de circulation.	
W 343	MUDRY Sabine
Cette contribution interroge sur l'intérêt de l'OAP MAR2, telle que projetée.	
W 549	MUDRY Rémy
Demande une modification de l'OAP-MAR2 en laissant les parcelles A2796 et A3841 en Zone UD.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de justifier ses dispositions concernant cette OAP.	
<u>Réponse MO</u> : cf supra sur l'OAP MAR2 – la densité apportée reste pleinement raisonnable et surtout en cohérence avec les objectifs du PADDi.	
W 381	DESSAINTE Laurent et Corine
S'oppose au projet d'OAP-MAR1 car le projet tel qu'il est présenté suscite des inquiétudes légitimes. Il est indispensable de l'adapter aux réalités du site : voirie limitée, habitat existant, cadre de vie à préserver.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de justifier ses dispositions concernant cette OAP.	
<u>Réponse MO</u> : Voir supra sur OAP Zusinges.	
W 395	RIEHL Françoise
S'oppose à l'OAP située sur les parcelles "des sœurs MUDRY"	
<u>Commentaire CE</u> : Pour information du MO.	
<u>Réponse MO</u> : cf supra – OAP MAR2	

2.16.8 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MAR-P11	MASSON Yves
Propriétaire à Ronsuaz parcelle n°3110. Demande s'il peut surélever son garage pour aménager un studio.	
<u>Commentaire CE</u> : Tènement foncier bâti classé en zone UH au PLUiHM hameau. Projet viable semble-t-il au regard du nouveau règlement.	
<u>Réponse MO</u> : pas de pré-instruction dans le cadre de réponses à l'enquête publique – le principe de surélévation n'est pas interdite.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.17 MASSONGY

2.17.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W63	BEL Isabelle et Jean-Louis
Souhaite que les parcelles route de Sous-Etraz OB 255-256-261-262 deviennent constructibles	
Commentaire CE : Ces parcelles sont situées dans une zone agricole. Les rendre constructibles reviendrait à étendre l'enveloppe urbaine de manière importante. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Les parcelles considérées appartiennent à un ensemble agricole homogène (ou permettent d'y accéder).	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
MAS-P5	BUZENET Michel
Parcelle A 591 - Bardenuche. Un projet de 15 logements octroyé au précédent PLU n'a pas abouti suite à un recours. Demande de construire une maison sur sa parcelle.	
Commentaire CE : Sa parcelle est classée en agricole comme tout le secteur (y compris bâti). Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle agricole (2157 m ²) située hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
MAS-P8 / W218	FAVRE Jean-François
Propriétaire des parcelles D 1112 et 1111 (1200m ²) au lieudit "Vigne du Moulin". Conteste le classement en zone A de ces dernières au projet de PLUiHM. De fait conteste l'ER n°537 pour création d'une voirie qui traverse cette zone A. Demande de revenir au classement antérieur en 2AU ou 1AU, ce secteur étant très proche du chef-lieu et des écoles.	
Commentaire CE : Le classement en zone A questionne la commission au regard d'autres secteurs classés en AU et plus éloignés du chef-lieu. Le MO devrait vérifier par ailleurs le bienfondé de l'ER.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle attachées à un ensemble agricole homogène, en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. L'opportunité de maintenir l'ER n°537 (traversant une zone A) sera vérifiée avec la commune.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAS-P10	LOPEZ-MARTIN Cristina
Habite une maison n°10 route de Ballaison. Constate depuis peu la densification du secteur où l'habitat individuel est dominant. S'interroge sur les capacités d'accueil du projet de PLUiHM à Massongy considérant que :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La commune n'a pas le niveau d'équipement pour assurer cet accueil de nouvelles populations, 2. Au regard du réchauffement climatique il serait souhaitable de conserver des espaces verts au sein des espaces urbanisés, 	

Demande en conséquence de supprimer la zone 1AUc avec OAP à l'aval de son habitation considérant que la densification déjà réalisée est suffisante.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Le périmètre, les principes d'aménagement et le programme de l'OAP ont été définis en cohérence avec le PADDi et en compatibilité avec le SCoT du Chablais, et visent à maîtriser l'urbanisation de secteurs (de plus de 2 500 m²) reconnus stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine : En l'occurrence, il s'agit de l'OAP 2 (« les Gredalles ») destinée à accueillir environ 13 logements, soit une densification raisonnable, de l'ordre de 20 logements / ha, sous diverses formes (petits collectifs et intermédiaires et/ou groupés).	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
MAS-P9	MANONKIAN Sylvain
Propriétaire des parcelles OC n°2780 et 2727 bâties au lieudit "La Tour". Le zonage UH du projet de PLUiHM coupe les parcelles en deux au droit de la façade de l'habitation. Demande que la zone UH intègre la totalité de ces dernières considérant que la partie proposée en zone A, constitue les abords de l'habitation et non une zone agricole.	
Commentaire CE : Ce type de réduction de l'espace, au nom de la mise en œuvre du ZAN, interroge et peut-être source de contentieux. Il appartient au MO de se prononcer	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de la zone UH (par ailleurs secteur patrimonial) non admissible jusqu'en fond de parcelles ouvrant sur un vaste espace agricole homogène et réservoir de biodiversité prairial. Un léger recul des limites de la zone UH pourra être envisagé (par rapport à la construction existante), sans pour autant ouvrir la possibilité d'une nouvelle construction.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W111/ MAS-P3	MARCILLY Céline
Parcelle C13 en zone agricole sur la commune de Massongy. Demande de constructibilité sur sa parcelle qui jouxte un chemin d'accès au lotissement voisin.	
Commentaire CE : Cette constructibilité constituerait un point « d'attaque » de l'urbanisation sur un tènement agricole. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle proche des enveloppes urbaines du centre-village, mais dont le rattachement à la zone U constituerait une extension spatiale (qui devrait également intégrer la parcelle C2549). En tout état de cause et compte-tenu de sa superficie (224 m²), cette parcelle considérée isolément est difficilement constructible.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
W162	BENAND Laurent
Propriétaires des parcelles D1116 et D1340 et D1083 étant classées Actuellement en Zone 2 AU vont être dans le nouveau PLUiHM déclassées en Zone A. Incohérence du fait que dans ce secteur il est prévu des équipements de voirie importants comme l'Emplacement réservé N 537 pour l'élargissement, l'aménagement du chemin des vignes du moulin au chemin du clos (plateforme de 7 m). La Mairie de Massongy avait à l'époque confirmé que ces propriétaires pouvaient déposer un projet de construction. Demande en conséquence le reclassement de ces parcelles en zone constructible.	
Commentaire CE : A priori, on ne peut déposer un PC dans une zone 2AU. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE (voir également réponse à contribution (MAS-P8 / W218) : Hors enveloppe urbaine, le vaste secteur agricole des « Vignes du Moulin » (classé en 2AU au PLUi du Bas-Chablais), de par sa superficie, constitue une extension de l'enveloppe urbaine dans une commune bénéficiant de suffisamment de capacité foncière pour répondre aux besoins de logements au regard du scénario établi. D'où son reclassement en zone agricole.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	

@ 278	FAVRE Catherine représentée par son avocat
Propriétaire des parcelles D1227/1230/167 initialement constructibles mais déclassées en 2017. Elles sont désormais classées en A ce que l'avocat estime entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. L'avocat estime que ce tènement constitue une "dent creuse"	
Commentaire CE : Il est à noter que les constructions situées sur les parcelles voisines (à l'ouest) 1674 et 1671 sont situées en zone agricole. Le MO appréciera la situation.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : parcelles en extension de l'enveloppe urbaine suivant les critères définis en cohérence avec le SCoT du Chablais. Etant ouverte sur des espaces non bâtis ou très faiblement (au nord, à l'ouest et à l'est avec le carrefour routier et le cours d'eau), elle n'est pas assimilable à une dent creuse qui justifierait son rattachement à la zone UD	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
THE-P14 / MAS	DETURCHE Anne-Marie
Sur Massongy, copropriétaire sur la parcelle 1243 conteste le fait de transformer une exploitation agricole en zone Uxg au lieu-dit Sous-Etraz. Ces nouvelles et nombreuses activités vont engendrer un surcroît de circulations de tous types (voitures, fourgonnettes, fourgons, camions, etc...) qui occasionneront du bruit, de la pollution et surtout une circulation densifiée sur les voiries qui desservent cette zone !	
Commentaire CE : Au MO d'apporter des éléments de réponse.	
Réponse MO : Cette zone a été créée afin de contribuer à satisfaire les besoins des artisans locaux sur le territoire, en priorisant la réponse sur la réhabilitation/mutation de bâtiments désaffectés (notamment agricoles) plutôt que sur la consommation de nouveaux espaces NAF.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
CR 433	DELEVAUX Thiery
Propriétaire de parcelles C1378 et 63, il demande le reclassement en U de la partie de parcelle C1378 déclassée en A et de la parcelle C63.	
Commentaire CE : La partie située en A est couverte par une protection au titre du L151-23 - réservoir de biodiversité prairiale. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE pour mêmes motifs.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
W 438	FAVRE Jean François
Représenté par son avocat - demande le classement en zone U de ses parcelles D 1111 et D 1112. Ces parcelles étaient déjà classées en A au PLUI du Bas Chablais	
Commentaire CE : La contribution W 218 demande un classement en AU. Les deux demandes sont "concurrentielles". Au MO de répondre.	
Réponse MO : En cohérence avec la réponse à la contribution W218). Les parcelles considérées s'inscrivent dans un vaste tènement agricole et naturel. Leur rattachement à la zone constructible UD constitue une extension non admissible l'enveloppe urbaine au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génère, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	

CR 442/@278	CABINET D'AVOCAT pour FAVRE Catherine
Propriétaire des parcelles D1227/1230/1671 initialement constructibles mais déclassées en 2017. Elles sont désormais classées en A ce que l'avocat estime entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. L'avocat estime que ce tènement constitue une "dent creuse".	
Commentaire CE : Il est à noter que les constructions situées sur les parcelles voisines (à l'ouest) 1674 et 1671 sont situées en zone agricole. Le MO appréciera la situation.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Voir réponse ci-avant à la contribution W 278.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 468	Anonyme
S'étonne des deux zonages différents de part et d'autre de la rue de Sous Étraz à Massongy. Demande à bénéficier du zonage le plus favorable pour ses projets futurs.	
Commentaire CE : Le MO pourrait expliquer ces choix de zonage.	
Réponse MO : Difficile de justifier en l'absence de références cadastrales. Mais un zonage différencié se justifie généralement par les différences typologiques et de densité des secteurs urbains considérés, croisés avec les objectifs de confortement, de densification maîtrisée ou de gestion en l'état de ces secteurs.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 512	DA PIEDADE DOS SANTOS Maria
Dans le cadre de la continuité de l'enveloppe urbaine, il serait judicieux de classer les parcelles B76/77/78/79/1052 en constructible.	
Commentaire CE : Ces parcelles sont constitutives d'un tènement agricole, leur situation en zone U viendrait commencer sa fermeture. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Lesdites sont également concernées par l'EBF du cours d'eau.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
RP 708 – RP 709	BLANC MUDRY Christine - MUDRY Bernard
La contributrice constate le déclassement de ses parcelles n°687, 689, 690 et 691 en zone A au PLUiHM alors qu'elles sont constructibles dans le PLUi en vigueur. Parcelles non exploitables pour l'agriculture car closes. Le contributeur demande le reclassement en zone U du fond de sa parcelle n°694 proposée en zone A au PLUiHM inexploitable pour l'agriculture du fait qu'elle est close. Les parcelles de ses voisins ont été reclassées en zone U et qu'ils ont goudronné les p. n°2017 et 2119 classées en zone A.	
Commentaire CE : Toutes ces parcelles sont situées sur le même secteur et dans la continuité des précédentes. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Plus du tiers de la parcelle (bâtie côté sud) est déjà classée constructible (UD). La reclasser intégralement en zone constructible constituerait une extension non souhaitable l'enveloppe urbaine au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génère, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	

2.17.2 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W131.2	Anonyme
Constata qu'il n'y plus de mention de corridor écologique pour Massongy entre Sciez et Douvaine.	
Commentaire CE : Une OAP thématique biodiversité et continuité écologique identifie les continuités écologiques. Cependant, comme l'ont souligné les PPA, cette continuité mérite-t-elle une matérialisation sur le plan de zonage.	
Réponse MO : Réponse MO : Le corridor écologique entre Sciez et Douvaine sera vérifié et s'il y a lieu, rajouté.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MAS-P11	DESTURCHE Basile et Michel
Exploitants agricoles à Massongy (lait/viande) sur deux sites : l'un au lieudit "Les Salières", l'autre au lieudit "Sous l'Etraz". Ils envisagent de regrouper leurs activités à "Sous-l'Etraz" et constatent autour de ce site une trame graphique intitulée "Réservoir de biodiversité prairiale". Demandent quelles restrictions à l'activité agricole et son développement représentent cette disposition.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre au regard de l'activité agricole qui se trouve entravée par cette protection.	
Réponse MO : (Comme précisé par le règlement écrit) L'existence d'un réservoir de biodiversité prairial, n'interdit par la construction de nouveaux bâtiments agricoles, à condition « qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation, et qu'ils ne perturbent pas ni n'entravent la circulation de la faune ».	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.17.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
RP 436	COMMUNE DE MASSONGY
Souhaite retirer l'ER 538 sur la parcelle A124 car les installations sont effectuées ailleurs.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : FAVORABLE à la suppression de l'ER <u>558</u> .	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.17.4 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MAS-P6.2	ALVES David
Soulève le problème de la sécurisation des circulations piétonnières des enfants se rendant à l'arrêt de bus scolaire	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Les travaux de sécurisation routière relèvent de la collectivité compétente (commune ou département). Mais le volet Mobilité du PLUi-HM vise bien à faciliter les déplacements à pied (action 4 du POA-M) et prévoit la mise en œuvre d'un « schéma marche », qui s'étalera sur la durée du de 2027 à 2035. La priorité sera donnée aux aménagements permettant d'établir des continuités vers les écoles, puis vers les autres équipements et services.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W131.1	Anonyme
S'interroge sur l'arrivée du BHNS, sur la piste cyclable entre Massongy et Douvaine.	
<u>Commentaire CE</u> : Des ER sont prévus pour le BNS et des pistes cyclables. L'ER 176 pour voie verte entre Douvaine et Messery traverse la commune de Massongy à l'Ouest.	
Réponse MO : Le volet Mobilité du PLUi-HM prévoit d'améliorer l'offre de transport collectif et de développer les modes structurants (action 1 du POA-M). Dans ce cadre, l'axe de la RD1005 fait l'objet de plusieurs offres de transport collectif : lignes du réseau Start, ligne transfrontalière 271, ligne G+ des TPG vers Veigy, toutes avec des tarifications spécifiques. Ces lignes sont fortement utilisées et l'aboutissement du projet de BHNS complètera cette offre (augmentation des fréquences et des capacités, réduction des temps de parcours et augmentation de la fiabilité) d'ici à 2035. Le POA-M prévoit aussi d'étendre les aménagements cyclables (action 5 du POA-M), et en particulier d'aménager les liaisons inscrites au schéma directeur cyclable.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
MAS-P4	ELSAESSER Christian
Evoque les problèmes des habitants qui travaillent en Suisse et la difficulté pour les entreprises de recruter. Demande ce qui pourrait être fait pour aménager les structures routières saturées. Proteste contre la densité et l'absence de pistes cyclables.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Les enjeux dégagés du diagnostic du territoire rejoint ces constats et ont inspiré les différentes orientations du PADDi (ainsi que la vision de Thonon Agglomération dans le cadre de la Vision Territoriale Transfrontalière du Grand Genève) : Voir notamment le préambule, l'orientation transversale et les axes 2 et 5 du PADDi, ainsi que les actions prévues au POA-Mobilité du PLUi-HM.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.17.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W4	LOPEZ Cristina
En tant que résidente directement concernée par le projet d'aménagement de l'OAP MAS 2 – secteur des Gredalles, dans le cadre de la modification n°1 du PLUiHM, exprime ses plus vives réserves quant à la pertinence de cette OAP	
Commentaire CE : Dans la mesure où une OAP traduit une volonté politique, il appartient au MO de répondre à cette habitante.	
Réponse MO : (voir également réponse à contribution MAS-P10). OAP justifiée par la surface du tènement (6600 m ²) et la volonté d'une maîtrise de la forme et de la densité d'urbanisation, justifiant une vision d'aménagement d'ensemble, en compatibilité avec le SCoT du Chablais : La densité moyenne (20 logements/ha) et le nombre prévisionnel de logements (13) demeurent à l'échelle du village de Massongy.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	

2.17.6 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MAS-P12	TABACCHI Loïc
Habite depuis 2020 : 73 route du Bourg sur les parcelles n°1691 et 1698. A déposé, sous le PLU en vigueur, une demande pour la construction d'un abri voiture qui lui a été refusée en raison du CES qui ne le permettait pas. Au titre de l'optimisation de l'usage du sol prôné par les textes en vigueur, demande d'augmenter le CES ou de sortir ce type d'ouvrage dans le calcul du CES.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Les CES (et notamment le CES évolutif en zone UD) peut difficilement être augmenté, car il entraînerait un accroissement des capacités d'accueil du territoire, et modifierait l'économie générale du projet. Et un abri voiture ne peut être exclue du calcul de l'emprise au sol.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
CR 455	DETURCHE Paul
Formule des observations sur différentes thématiques : 1) règlement réduire la distance de 6 m entre les constructions sur une même propriété. 2) propose la création d'un passage souterrain au niveau du carrefour principal du centre de Massongy. 3) assurer la coordination entre le BHNS et le lycée de Douvaine. 4) mobilité douce - vérifier la prise en compte de la piste cyclable reliant la presqu'île. Propose une piste cyclable Douvaine/Suisse sur les terrains acquis pour le tram. 5) en pièce jointe une proposition d'aménagement.	
Commentaire CE : Le MO pourrait considérer ces suggestions et, s'il le juge nécessaire, modifier notamment le règlement écrit en conséquence.	
Réponse MO : L'adaptation du règlement (sur recul et clôtures) pourra être étudiée si opportune, sachant que des orientations thématiques complètent le règlement sur l'aspect des clôtures, et la végétalisation associée. Sur les questions de mobilité voir réponse ci-avant et actions du POA-M.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.17.7 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MAS-P11	DESTURCHE Basile et Michel
<p>Exploitants agricoles à Massongy (lait/viande) sur deux sites : l'un au lieudit "Les Salières", l'autre au lieudit "Sous l'Etraz". Ils envisagent de regrouper leurs activités à "Sous-l'Etraz" et constatent autour de ce site une trame graphique intitulée "Réservoir de biodiversité prairiale". Demandent quelles restrictions à l'activité agricole et son développement représentent cette disposition.</p>	
<p>Commentaire CE : Après recherche, nous n'avons pas trouvé au sein du dossier réponse claire à leur question. Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : (DOUBLON) Voir réponse ci-dessus à la même contribution (chapitre 2.17.2)</p>	

2.18 MESSERY

2.18.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W107.1	BEL Serge
<p>Plusieurs observations relatives aux choix de zonage sur la commune de Messery :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déclassement de l'OAP Mes8 en Zone A, empêchant ainsi la réalisation d'un EHPAD, d'une crèche, d'une maison médicale). - Demande le maintien du STECAL sur l'ancien site de l'hôtel de la Pointe pour une orientation hôtelière. - Demande la suppression de la zone 2AU au centre du village et son reclassement en Zone A, voire AP pour la création de vergers et d'une Zone de fraîcheur. 	
<p>Commentaire CE : Ceci correspondrait à une remise en cause des choix du MO. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : avis rendu par le Conseil Municipal dans le cadre de la procédure – par ailleurs, ces demandes ne sont pas recevables sur le fond.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	
MES-P4.2	DUBORGEL Françoise
<p>Souhaite une partie constructible sur la parcelle 2539 (3266 après découpage), à côté de la maison existante.</p>	
<p>Commentaire CE : Ce secteur est en Ap. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	
MES-P5	TANQUEREL Marie Josée
<p>Ses parcelles font partie de l'OAP MES1 (zone 1AUC). Demande le changement de zonage sur les parcelles 2903/798/736 et/ou 2899/2900 pour construire une maison près de leur fille qui habite sur la parcelle 2557</p>	
<p>Commentaire CE : Cette possibilité ne devrait pas nuire à l'organisation de l'OAP. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : cela reviendrait à compromettre la logique d'OAP.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W146	GUICHARD NEXUS AVOCAT
<p>Demande le reclassement en UD des parcelles 2075, 2073 et 2071 classées en agricole. Ces parcelles sont contiguës à plusieurs parcelles bâties.</p>	
<p>Commentaire CE : Ces parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Le bâti existant voisin a été circonscrit. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	

MES-P9	JORAT François
Parcelle n°206 contigüe à la zone Ne. Envisage de construire un bâtiment forestier en bordure du chemin rural. Est prêt à discuter avec la commune pour extension de la zone Ne sur son terrain. Demande la levées du L 113-1 du CU.	
Commentaire CE : Demande qui interroge. L'extension de la zone Ne pourrait peut-être intéresser la commune. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : cela n'est pas la vocation de la zone Ne.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MES-P10	KOHN Albert - ALLAIN Jean-Claude AMO
SNC Les Coutures parcelles SD n°113,114,115, 116, 852 et 1002 à Messery. Ces parcelles ont fait l'objet d'un PC n°07480117B0007 accordé le 28/11/2017 et prorogé en 2021, aujourd'hui partiellement mis en œuvre, pour réhabiliter l'ancien hôtel de la Pointe en résidence de tourisme. A ce jour, la société n'a trouvé aucun gestionnaire du fait de la faible capacité d'accueil. L'opération est donc compromise si les capacités d'accueil ne sont pas augmentées, ce que ne permet pas le projet de PLUiHM. Demandent de transformer cette opération en habitat résidentiel sans modifier les capacités du PC accordé.	
Commentaire CE : Attire l'attention du MO sur ce cas qui concerne un secteur sensible de la commune et affecte l'économie touristique de la commune. Le PC accordé interroge sur la faisabilité de ce type de projet. En effet, il est difficile d'envisager une résidence de tourisme à moins d'une soixantaine d'unités (35/45m2/U) afin de permettre les services d'accompagnement alors que le PC comporte une grosse vingtaine de logements de 80/100m2. La capacité du PC pourrait permettre la réalisation d'une quarantaine d'unités, il en manquerait une vingtaine à positionner en arrière-plan par rapport au lac. Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : le projet avoir eu un PC et un PC modificatif n'avance pas malgré des rencontres entre l'Agglomération, la commune et les porteurs du projet, qui n'apportent plus les garanties d'un projet hôtelier viable et adapté.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
MES-P6 / W325	CARBONNELLE Sabine - FABRY Jung
Propriétaires des parcelles n°1275 et 1077 dans un lotissement à Frize "Champ de l'Ate", constructibles jusqu'en 2020 et déclassées en A au projet de PLUiHM alors qu'ils ont un projet de construction d'une habitation. Parcelles totalement viabilisées à leurs frais : EU, EP, borne incendie, accès depuis le chemin des Grenouilles, et qui n'ont pas de vocation agricole. Demandent de restituer leur constructibilité considérant qu'elles sont incluses dans un lotissement, et que ce nouveau classement constitue une spoliation.	
Commentaire CE : Parcelles incluses dans l'espace proche du rivage mais sans co-visibilité avec le lac. Ces parcelles sont incluses dans un lotissement autorisé et sont en continuité de l'urbanisation. La commission attire l'attention du MO sur ce cas.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine de par la taille du tènement, et ce dans un hameau considéré comme village au titre de la loi Littoral, avec un principe d'extension très limitée, y compris dans les secteurs en dehors des espaces proches du rivage.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W240	AL GHANIM Ali
<p>Relève une inégalité de traitement au lieu-dit « Les Tâtes Est », où le rattachement partiel de la parcelle C676 (1 725 m² en Zone AP) à la Zone UD a été accordé alors que dans ce même secteur, le reclassement partiel de la parcelle C305 (2 314 m² en Zone N EBC) est refusé pour seulement 1 000 m².</p>	
<p>Commentaire CE : La parcelle C305 fait partie d'une zone d'Espaces Boisés Classés à préserver notamment au titre de l'application de la loi littoral.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : EBC et hors enveloppe urbaine – d'ailleurs, nous attirons la vigilance de la mairie sur la possible coupe d'arbre pourtant interdite en EBC.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	
VEI-P20 / MES	CRUZAN Elise née QUIBLIER
<p>Propriétaire parcelle A407 (ancienne ferme familiale) classée UD au PLUi en vigueur, constate que cette dernière est classée en zone A dans ce projet de PLUi. S'interroge sur ce classement d'autant plus que dans ce secteur les parcelles 1584, 1724 et 280 qui sont aujourd'hui bien construites n'apparaissent pas comme telles sur le règlement graphique, ce qui fausse grandement la lecture urbanistique dudit secteur.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer. Si les constructions présentes sur les parcelles voisines signalées par cette contributrice étaient répertoriées sur le règlement graphique, la lecture du plan de zonage pourrait alors être différemment interprétée.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
CR 259	BEL Serge
<p>Le contributeur intervient pour le compte du propriétaire des parcelles D927, D498 et partiellement la D484, D485 au lieu-dit « Les Brolliets » de la zone OAP Mes8 dans le PLUi en vigueur et déclassées en zone A dans le projet de PLUiHM.</p> <p>Signale un PC en cours d'instruction sur ces parcelles. Propose d'y réaliser un équipement d'intérêt pour Messery et la presqu'île : une résidence sénior ou un EPAD, crèche, pôle médical, voire du logement social.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre. Les arguments développés par le MO pour justifier ce déclassé semblent s'appuyer sur les dispositions de la Loi Littoral interdisant l'extension de l'urbanisation hors des agglomérations et des villages.</p>	
<p>Réponse MO : Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine : si UN PC a été accordé, alors il l'a été en méconnaissance de l'obligation de sursis à statuer par la Mairie lorsqu'un projet est de nature à compromettre les objectifs d'un PLUi-HM en cours d'élaboration.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
CR 279 / MESP10	SNC LES COUTURES
<p>Cette entité souhaite le changement de destination concernant l'ancien Hôtel de La Pointe, situé à Messery (parcelles D 114, D 115, D 116, D 852, D 1002, D 113). Le chantier de la réhabilitation en résidence de tourisme a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture fin novembre 2022. Le projet n'a pas pu aboutir et ils souhaitent aujourd'hui un changement de destination vers de l'hébergement touristique de courte durée ou vers un usage hôtelier ou résidentiel classique.</p>	
<p>Commentaire CE : La commission attire l'attention du MO sur ce cas qui concerne un secteur sensible de la commune et affecte son économie touristique. Le PC accordé montre la méconnaissance de la faisabilité de ce type de projet. En effet, il est difficile d'envisager une résidence de tourisme à moins d'une soixantaine d'unité (35/45m²/U) afin de permettre les services d'accompagnement alors que le PC comporte une grosse vingtaine de logements de 80/100m² ! La capacité du PC pourrait permettre la</p>	

réalisation d'une quarantaine d'unités, il manquerait une vingtaine à positionner en arrière-plan par rapport au lac. Il appartient au MO de répondre.	
Appréciation de la CE : Voir supra MES-P10.	
@ 280	ROSSI Sylvie et Laurent
Ils demandent de reclassement de leur parcelle placée en UD en UC afin de permettre l'installation d'une véranda bioclimatique.	
Commentaire CE : Le numéro de parcelle n'est pas mentionné. Le MO pourra répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THE-P5/MES	LANVERS Léonard (société Lanvers)
Demande pour la société LANVERS MATERIAUX, que les parcelles A347 et A350 passent d'un zonage agricole à un zonage artisanal et industriel, afin d'y installer des locaux pour les artisans.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : ce secteur, situé dans les espaces proches du rivage, en dehors d'une enveloppe urbaine, et non reconnue dans les ZAE d'intérêt communautaire dans le SCOT, qui sont les seules à pouvoir bénéficier d'extension, ne peut donc se voir attribuer davantage de zone U.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
W 515 / W325	CARBONNELLE Sylviane
Propriétaire des parcelles cadastrées section B 1274 et 1276, classées en zone agricole dans le projet de PLUiHM alors qu'elles se trouvaient en zone urbaine constructible avant. Le terrain est entièrement viabilisé jouxte directement un terrain construit sollicite la reclassification en zone urbaine constructible. Cette demande est également effectuée par la commune.	
Commentaire CE : Nous attirons l'attention du MO sur ce cas également relayé par la commune. Les parcelles incluses dans l'espace proche du rivage mais sans co-visibilité avec le lac. La commission attire l'attention sur le fait que ces parcelles sont incluses dans un lotissement autorisé et qu'elles sont en continuité de l'urbanisation. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.18.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MES-P4.1	DUBORGEL Françoise
L'ER 287 impacte sa parcelle alors qu'elle est déjà pénalisée par plusieurs ER. Elle souhaite qu'il soit positionné sur la parcelle voisine.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Le but d'un ER est de répondre à des projets d'intérêt général, en apportant des emprises les plus adaptées et les moins impactant possible, sans que cela ne garantisse l'absence d'emprise sur des terrains privés.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

MES-P4.3	DUBORGEL Françoise
l'ER 178 voie verte Douvaine Messery n'est pas dimensionné.	
<u>Commentaire CE</u> : A vérifier.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE : Le tracé de cet ER sera vérifié.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
MES-P3.2	KRATINGER Nicolas/Claire
L'ER 514 empiète sur leurs parcelles. Quelle largeur ? Pourquoi a-t-il changé de côté par rapport au PLU en cours ? A priori il est situé sur leur haie. Demandent son déplacement.	
<u>Commentaire CE</u> : Rejoint de nombreuses remarques sur les ER imprécis. Déplacement du tracé à considérer. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Cela sera vérifié mais sur la cartouche, cela est bien mentionné pour l'ER 514 – élargissement, plateforme 8 mètres).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte	

2.18.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MES-P7	BARNAVON Jean-Yves pour le compte de Mme PAYN ép. BARNAVON
Après restauration, Mme BARNAVON est propriétaire d'une maison principale sur 1600m2 d'un terrain arboré (parcelles n°1960, 1950, 1958, 1952, et 1955, quartier SERGIEU sud). Cette propriété a été cédée à la SCI de BELLOSSY et la nue-propriété cédée aux enfants Mathieu et Nicolas. Au sud de la maison et contigüe, Mme BARNAVON est propriétaire d'un terrain de 1500m2 (parcelle n°1955) pour lequel un certificat d'urbanisme positif à été délivré pour un projet de deux maisons. Aujourd'hui, l'inclusion de ce terrain dans l'OAP MES5 empêche la réalisation des projets des enfants. Conteste la densification de ce quartier résidentiel. Propose diverses solutions :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Annulation de l'OAP avec plantation d'arbres sur ce terrain, 2. Annulation de la seconde tranche de l'OAP, 3. Sortir uniquement le terrain de l'OAP. 	
W113	BARNAVON Jean-Yves
Souhaite pouvoir réaliser les constructions et demande l'annulation de l'OAP-MES5, ou la sortie de la tranche B de cette OAP. Dans la mesure où une des deux solutions ne sera pas possible Mme BARNAVON demande la sortie de son terrain (Parcelle no 1955) de l'OAP.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette OAP n°5 fait partie des choix d'aménagement du maître d'ouvrage. Ce cas pourrait remettre en cause la faisabilité partielle de l'OAP. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : ce sujet a déjà été traité lors de la modification de droit commun du PLUi du Bas-Chablais (en 2022), pour créer un espace tampon qui a été repris dans le PLUi-HM.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
W31	KHOR IMMO
Le contributeur demande s'il est possible de construire des maisons jumelées par 2 sur les OAP DUMONT/CHAMP D'AMOT-EST, sans préciser ni la commune d'implantation, ni les numéros de ces OAP.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Voir les possibilités offertes dans l'OAP, qui précise les typologies d'habitat préconisées.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

PER-P25 / MES – W621	CORCOBA Isabelle, Guillaume, Benjamin et Jerémy
Sur MESSERY, à l'origine les parcelles 440 et 896 étaient constructibles avec un projet de 3 maisons jumelées. Depuis 2017 et une première OAP a fait l'objet de multiples tentatives par des promoteurs qui ont tous abandonné. Demande de suppression de cette OAP MES5 et retour en U des parcelles	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : le principe de l'OAP est de garantir des cadre d'aménagement sur les fonciers considérés comme étant des secteurs clefs de par leur taille et leur localisation au sein des enveloppes urbaines, et ce dans un contexte de raréfaction des terrains constructibles.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
W167	SCHMID CARMINATI Micheline
Relève une coquille sur l'OAP MES6 en Zone 1Aud. Demande la modification du règlement et l'augmentation du nombre moyen de Logements à l'hectare par rapport au CES de 0,15 de l'OAP pour assurer l'équilibre financier d'une future opération.	
<u>Commentaire CE</u> : Une augmentation du CES ne paraît pas incompatible avec les choix du MO.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Le CES établi suffit, c'est la typologie d'habitat que propose les opérateurs qui n'est souvent pas adaptée.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W247	GASSER Roland
Demande le retrait de ses parcelles D1336/2873 de l'OAP MES3 afin de pouvoir construire indépendamment d'une opération d'aménagement d'ensemble qui sortira en 2031.	
<u>Commentaire CE</u> : L'OAP n'aurait plus de sens si elle est amputée. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : effectivement l'OAP ne serait plus cohérente sans ces parcelles.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
W 282	MOSCYTZ Vanessa
Propriétaire des parcelles D3190 (Hors OAP) et D3192 incluse dans l'OAP MES3, elle souhaite impérativement que la parcelle D3192 sorte de l'OAP afin de pouvoir enfin investir dans un projet d'aménagement paysagé visant à valoriser la végétation et la faune locales ainsi qu'à créer un point de réserve d'eau naturelle.	
<u>Commentaire CE</u> : La parcelle D 3192 est située à l'extrémité ouest de l'OAP. Le MO pourrait étudier cette demande en considérant la faisabilité de l'OAP MES3.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : il n'y aurait pas de logique à exclure cette parcelle, et cela poserait une question d'équité de traitement avec l'ensemble des OAP du PLUi-HM si on donnait une suite favorable.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 310	BOCCARD Jean Pierre
Le mandataire des différents 7 propriétaires concernés par l'OAP MES3 demandent son annulation car ils la considèrent mal étudiée et irréalisable dans l'état actuel.	
<u>Commentaire CE</u> : Si les propriétaires ne sont pas d'accord, cette OAP aboutira difficilement. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : une OAP n'est pas là pour imposer qu'une opération sorte tout de suite de terre, mais pour préciser quel cadre d'aménagement il faut respecter si une opération était envisagée – par ailleurs, la mise en place d'échéancier prévisionnel (phasage) montre aussi la volonté d'avoir un échelonnement des opérations dans le temps.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	

W 370	BITTAR Guy - SCI Les Loriots
Demande le maintien de l'OAP MES8 dans le projet de PLUI-HM car elle apparaît indispensable et s'inscrit dans une logique d'aménagement équilibré, solidaire et durable du territoire intercommunal.	
Commentaire CE : Le MO appréciera.	
Réponse MO : DEFAVORABLE :-cf supra.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 611	YEARWOOD Patricia
La contributrice demande de sortir de l'OAP MES6, à l'ouest du village en Zone 1AUd les p. D 166, 167 et 168, considérant que leur urbanisation ne serait pas conforme aux dispositions de la Loi Littoral. Pour ce faire elle développe un long mémoire argumentaire.	
Commentaire CE : La commission demande au MO d'analyser avec attention cette observation et d'y apporter les réponses qui lui paraissent nécessaires.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : la situation de cette OAP répond aux exigences de la loi Littoral.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.18.4 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 317	GRAZ Geneviève
Souhaite la préservation des haies reconnues comme réserves de biodiversité, soit les haies bocagères et agricoles, les haies libres, les haies variées et les haies de clôture, en particulier celles se situant en limite des voies publiques.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Demande assez généraliste, mais le PLUI-HM a produit un travail conséquent (et inédit à cette échelle territoriale) d'identification et de recensement des haies et arbres remarquables.	
Appréciation de la CE : La commission salue le travail effectué.	

2.18.5 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 361	BASELGIA - représente un collectif
Souhaite qu'une desserte en transport scolaire à mi-chemin entre celui de Messery et de Chens sur Léman ainsi que l'aménagement de cheminements modes doux pour y accéder.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Voir les actions du POA-M.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.19 NERNIER

2.19.1 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
NER-P1.1	GRILLON Jean Paul
N'est pas favorable aux ER 505/6/5 ainsi que le chemin qui rejoint la RD depuis la chapelle. Il craint leur revêtement et souhaite à minima qu'ils restent engazonnés	
Commentaire CE : Le traitement de ces cheminements est très important au regard de leur impact paysager et de l'artificialisation des sols. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Cela sera examiné au moment de la conception et de la réalisation de ces voies en ce qui concerne le revêtement, mais le principe de maillage répond à un objectif fort du PADDi de renforcer les déplacements en mode doux sur le territoire, ce qui implique de les sécuriser.	
Appréciation de la CE : La commission partage la réponse du MO.	

2.19.2 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 326 - 327	SKARIN PARTE Gunilla
Souhaite attirer l'attention sur deux points importants pour la préservation de notre territoire : 1. Protection des haies bocagères et agricoles. 2. Entretien du chemin communal rural de Piscoff.	
Commentaire CE : 1. Le MO a mis en place des protections particulières (EBC ou L151-23-protection du patrimoine végétal et paysager). 2. L'entretien des chemins n'est pas de la compétence du PLUi.	
Réponse MO : Demande assez généraliste, mais le PLUI-HM a produit un travail conséquent (et inédit à cette échelle territoriale) d'identification et de recensement des haies et arbres remarquables.	
Appréciation de la CE : La commission salue le travail effectué.	
W 354	PARTE Xavier
L'écosystème local est reconnu comme unique avec de nombreuses espèces botaniques et une diversité animale remarquables pour lesquelles le maillage des haies bocagères constitue un biotope d'abri indispensable. Il demande donc qu'un recensement des haies bocagères anciennes soit opéré, et qu'un statut de protection et de réglementation spécifique leur soit attribué.	
Commentaire CE : Certaines haies bocagères ont été protégées au titre du L151-23 en qualité d'espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral. Il appartient au MO de vérifier l'exhaustivité du recensement.	
Réponse MO : Demande assez généraliste, mais le PLUI-HM a apporté un travail conséquent d'identification et de recensement des haies et arbres remarquables.	
Appréciation de la CE : La commission salue le travail effectué.	

W 391	SKARIN PARTE Gunilla
Demande un aménagement non artificialisé des chemins ruraux et le rétablissement du chemin de Piscoff.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Cela sera examiné au moment de la conception et de la réalisation de ces voies en ce qui concerne le revêtement, mais le principe de maillage répond à un objectif fort du PADDi de renforcer les déplacements en mode doux sur le territoire, ce qui implique de les sécuriser.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la réponse du MO.	
CR 444 / W507	BECHET BARETTA Christiane
Demande une meilleure protection des haies pour permettre d'assurer le maintien de la biodiversité.	
<u>Commentaire CE</u> : Même sujet que les contributions 317/322/326/327/354. Certaines haies bocagères ont été protégées au titre du L151-23 en qualité d'espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral. Il appartient au MO de vérifier l'exhaustivité du recensement.	
<u>Réponse MO</u> : Demande assez généraliste, mais le PLUI-HM a apporté un travail conséquent d'identification et de recensement des haies et arbres remarquables.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission salue le travail effectué.	
W 425	PARROD Elisabeth
S'insurge contre la transformation des chemins ruraux en voies cyclables	
<u>Commentaire CE</u> : Cela pose la question d'intégration des mobilités douces en milieu rural.	
<u>Réponse MO</u> : Cela sera examiné au moment de la conception et de la réalisation de ces voies en ce qui concerne le revêtement, mais le principe de maillage répond à un objectif fort du PADDi de renforcer les déplacements en mode doux sur le territoire, ce qui implique de les sécuriser.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.20 ORCIER

2.20.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W143 / ORC-P5	SIWERTZ Erik et Elisabeth
Demande de reclassement en constructible de la parcelle n° B 1257 qui est déjà occupée pour partie par le garage de leur propriété située sur la parcelle n° B 241, ainsi que les parcelles 241 et 1256 afin de pouvoir procéder à d'éventuelles modifications et/ou extensions sur les bâtis existants.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine + loi Montagne.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	
W130.1	MARTINERIE Catherine
Malgré les différentes demandes les terrains B 1257 -1256 et 241 du hameau des Granges qui n'ont aucun enjeu agricole n'ont pas été intégrés dans la Zone UD du PLUi. La parcelle B 1257 représente pourtant une dent creuse et la maison de la parcelle B 241 est la plus ancienne maison d'habitation du hameau avec un classement en patrimoine bâti remarquable. Il en est de même au hameau des Favrats sur la parcelle AO 144 sur laquelle est implantée la plus ancienne maison du hameau, sachant que le panneau d'entrée des Favrats est situé juste avant cette maison. Ce tènement n'a aucun enjeu agricole.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre	
Réponse MO : cf supra.	
RP 248	Anonyme
Demande passage de la parcelle AO 0159 en zone agricole	
Commentaire CE : Parcelle en zone naturelle boisée contigüe à des parcelles Ap. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : parcelle boisée.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ORC-P2	BOUZON Paulette et CHAVANNE Gilles
Demande de retour à la constructibilité des parcelles N° AH 151 sur « la Plagne Est » et AD59, 60 et 61 sur « les Crêts » Pour la parcelle AH151, un certificat d'urbanisme avait été délivré sous le numéro 0742061880036 le 22/08/2018. Les autres parcelles avaient également reçu un avis favorable N°7420618B0037 pour les 3 autres parcelles.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	
ORC-P8	DETRAZ Jean François SCI
Parcelle 0226 route de Thonon, en zone A. Elle fait partie de la scierie dont ils sont propriétaires. Souhaitent qu'elle retrouve le zonage Uxb comme précédemment car stockage de bois.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	

ORC-P9.1	DETRAZ Jules
Accompagné de DETRAZ Albert et VOISIN Corinne. Parcelles 0442, 0443, 0444, 0445 route de Thonon, étaient jusqu'alors en zone Uxb et servaient pour dépôt de bois. Passées en UE. Veulent conserver le zonage Uxb.	
Commentaire CE : Projet de construction d'un parking pour desservir commerces et activités sportives. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Il s'agit d'un choix communal pour des aménagements relevant de ses prérogatives.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ORC-P13	CHAVANNE Yves
Propriétaire de la parcelle 47 les grands champs, souhaite qu'elle devienne constructible. Actuellement en Ap elle n'a jamais été constructible	
Commentaire CE : Parcelle en réservoir de biodiversité prairiale située en dehors de l'enveloppe urbaine. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
RP697	Inconnu
Le contributeur est propriétaire des p. AP n°144 et 145 au hameau des Favrat proposées en zone A au PLUiHM. Demande leur rattachement à la zone UH, ces dernières n'étant pas agricoles.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier cette demande.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	
RP698 – RP699	FAVRAT Gérard & Clément
Les contributeurs sont propriétaires de la p. AS n°441 280 route de Sous le Crêt entièrement classée en zone UX au PLUi en vigueur et proposée pour partie en zone UC2 dans le projet de PLUiHM. Demandent l'extension en zone UC2 de la totalité de la parcelle, cette surface étant indispensable au fonctionnement des 3 logements existants.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : la logique voudrait que la parcelle classée UC 2 revienne d'ailleurs en UX en cas de vente de la maison, le foncier économique étant de plus en plus rare.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	
RP700	FAVRAT Gilbert
Le contributeur conteste le classement en zone A proposé au PLUiHM de sa propriété au 30 route de Sorcy p. AE n°55, 171, 173 et 175, considérant que ce classement constitue une erreur d'appréciation vu l'état du foncier concerné. Demande son classement en zone UD.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier cette demande sachant que d'autres critères ont probablement prévalu à ce classement.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard de l'argument développé par le MO.	

RP698 – RP699	FAVRAT Gérard & Clément
Les contributeurs sont propriétaires de la p. AS n°441 280 route de Sous le Crêt entièrement classée en zone UX au PLUi en vigueur et proposée pour partie en zone UC2 dans le projet de PLUiHM. Demandent l'extension en zone UC2 de la totalité de la parcelle, cette surface étant indispensable au fonctionnement des 3 logements existants.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : la logique voudrait que la parcelle classée UC 2 revienne d'ailleurs en UX en cas de vente de la maison, le foncier économique étant de plus en plus rare.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	

2.20.2 Activités Economiques (ECO) : commerce, industrie, agriculture, Artisanat, Tourisme

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ORC-P10.1	BARRAL Michel
ORC-P12.1	DELUCINE Claudine
M. Barral est exploitant de la scierie route de Thonon, classée en ICPE, en face d'une zone classée en Uyd. Cette activité est très bruyante. Lui comme Mme Delucine se disent inquiets de l'installation de commerces qui pourraient être gênés par le bruit.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : cela devra être travaillé avec la commune lorsqu'un projet plus précis sera ébauché, mais ne remet pas en cause le classement.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
ORC-P10.2	BARRAL Michel
Parcelle 0226 route de Thonon, fait partie de la scierie dont il est exploitant. Souhaite qu'elle retrouve le zonage Uxb comme précédemment car stockage de bois	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : cf supra	
W 580	PUREUR DETRAZ Sylvie
La parcelle AR 190p dont elle est propriétaire sur la commune d'ORCIER va être en zone A. Autorisation de permis de construire PC 74206 18 B0013 accordée le 20 février 2019 qui portait sur la construction de deux maisons individuelles. La première maison a été construite et des travaux de clôture ont été engagés en 2023 qui par ailleurs sont toujours en cours en 2025. En 2024, l'Emplacement de la seconde maison a fait l'objet d'un piquetage et les différents réseaux sont créés. Les travaux doivent commencer prochainement. C'est pourquoi, elle demande de ne pas classer cette parcelle en Zone A ou tout au moins de ne pas dénoncer l'autorisation accordée préalablement.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : parcelle non retrouvée, si PC accordé, alors le nouveau ne remet en cause l'autorisation en cours de validité, mais ne pourra pas faire l'objet de prolongation ni de nouveau PC.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte au regard des arguments développés par le MO.	

2.20.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
RP702	MEUNIER Michel, Sandra & CHAVANNE Jean-Michel
<p>Le contributeur est riverain de la zone concernée par la parcelle AH n°214. Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'abandon du projet de PAV dans ce secteur sensible et résidentiel. - La réalisation d'une étude d'impact complète prenant en compte les risques hydrauliques, écologiques, paysagers et sanitaires, ainsi que les effets sur la circulation et le quotidien des habitants. <p>Déplore également le manque de concertation.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Un dispositif de concertation significatif a été déployé tout au long de la démarche, avec différents canaux de communication et de participation – la mobilité a été largement traitée dans ce PLUi-h « M » - Avis défavorable pour la suppression de l'ER.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.20.4 Habitat (HAB) : Logt, densification, mixité, rénovation...)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ORC-P14.2	ANONYME
<p>Souhaite l'arrêt des constructions de logements supplémentaires alors que Thonon manque de médecins</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : La construction de logement ne peut pas être stoppée, mais le PLUi-HM contribuera à limiter la pression immobilière et démographique, de par les choix opérés dans le PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

2.20.5 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ORC-P14.1	ANONYME
<p>Se positionne contre la construction de l'autoroute qui va ravager des terres agricoles AOP, une forêt Natura 2000. Souhaite des dessertes ferroviaires améliorées et des voies cyclables.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre</p>	
<p>Réponse MO : Le sujet de l'autoroute ne relève pas du PLUi-HM et le développement du ferroviaire avec le parti pris du doublement des voies ferrées + pôles d'échanges multimodaux renforcés, ainsi que la traduction du schéma directeur des modes doux témoignent de l'ambition du PLUi-HM sur ces sujets.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

2.20.6 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
ORC-P1	Société RHL (acheteur camping à JOJO)
Demande une augmentation des surfaces allouées à l'habitation légère de 800 à 1600m ² afin d'atteindre la taille critique qui rendrait le projet viable.	
Commentaire CE : Ce projet paraît être un projet qui permettrait le maintien voire l'augmentation des emplois et des logements sur Orcier. De plus la piscine pourrait de ce fait bénéficier aux enfants de la commune plutôt que de nécessiter leur transfert en car sur celle de Publier (actuellement fermée). Il appartient au MO d'examiner avec attention cette proposition.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Actuellement les campings sont réglementés à travers des emplacements, et il y a une difficulté, remontée auprès des services de l'Etat, sur la manière d'appréhender les installations légères type mobile-home. Car l'emprise au sol donnée sert principalement à réglementer les constructions pérennes du camping.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W130.2	MARTINERIE Catherine
Zone A et N : est autorisé, dans le nouveau PLUi, l'agrandissement de Logement existant, de 20% de la surface plancher avec une surface du Logement existant égale et/ou de plus de 50m ² . Totalement injuste pour les personnes ayant acheté une maison de moins de 50m ² alors que notre PLU actuel autorise, en Zone A et N, une extension possible (emprise au sol) de 50m ² brut, sans dépasser 200m ² de surface plancher totale. Cette règle pénalise fortement les ménages à faibles revenus et qu'en est-il de l'avenir de toutes ces petites maisons occupées souvent aujourd'hui par de jeunes ménages qui souhaitent s'agrandir avec l'arrivée d'enfant(s), ce qui était possible lorsqu'ils ont acquis leurs biens dans notre PLU actuel. Il en est de même pour les maisons dont la surface n'est que de 50m ² , la possibilité d'un agrandissement de 10m ² n'est pas crédible. Il est essentiel de reprendre la règle de notre PLU actuel, comme nous l'avons demandé dans différents COPILS sans être entendus. Attention, pour les fermes, ne pas mettre de Zones Ap à proximité pour ne pas les limiter dans leurs possibilités d'extensions. Exemple : construction de la nouvelle ferme située aux Mouilles.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Cela ouvrirait une brèche pour une multitude de petites bâtisses mitant le territoire, si ce seuil (régulièrement repris dans les PLU) était supprimé.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.20.7 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 216	ROSSINELLI Michel
Comme déjà indiqué par Mme le Maire d'Orcier, mais en vain jusqu'à ce jour, un grand garage construit sous l'ancien PLU et achevé le 16 janvier 2020 ne figure toujours pas sur la carte du lieudit Propillet, parcelle AO 199.	
Commentaire CE : RG à corriger.	
Réponse MO : Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 217	BOURGEOIS Fabien
<p>Signale une erreur concernant la classification d'un bâtiment situé sur les parcelles cadastrales 0090 et 0081, route de Sorcy, 74550. Ce bâtiment est actuellement indiqué comme étant à usage agricole, ce qui est inexact.</p> <p>En tant que copropriétaire, il précise que ce bâtiment n'a jamais eu de vocation agricole. Il a toujours eu une destination artisanale, abritant autrefois une activité de charpente et de travail du bois. Actuellement, une activité de zinguerie y est toujours exercée, et ce depuis plus de 20 ans.</p> <p>Il demande donc la correction de cette classification afin que le bâtiment ne soit plus considéré comme agricole, ce qui ne reflète en rien sa réalité ni son historique d'usage.</p>	
<u>Commentaire CE</u> : RG à corriger en conséquence.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE : l'identification agricole du bâti sera corrigée.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ORC-P4	HUGUES Madeleine
<p>Demande le maintien en l'état du document présenté à l'enquête soit une bande en UC2 de la parcelle A24 (0024) sur Collonges/Chilles). Demande également d'autres informations.</p>	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission prend acte au regard de l'argument développé par le MO.	
W276	Mairie d'Orcier
<p>Il y a une erreur sur la position d'un bâtiment agricole (triangle jaune) : ce dernier ne se situe pas sur les parcelles AD 90 et AD 81, qui est en réalité un bâtiment industriel (atelier de charpente, couverture, zinguerie existant depuis deux générations) situé en Zone UD, mais sur les parcelles AD 151 et 21 de l'autre côté de la départementale, dans la Zone agricole.</p>	
<u>Commentaire CE</u> : Sans doute une erreur matérielle à corriger. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE : cette erreur sera corrigée.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.21 PERRIGNIER

2.21.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
PER-P10	BRAZIER Gérard
Demande la constructibilité des parcelles n°1140 et 1141 à Brécovens, non boisées mais classées en zone N au PLU en vigueur alors que la parcelle voisine (n°2131) est constructible en totalité. En outre signale la présence de 2 maisons sur les parcelles voisines n°3869, 3870, 3872, 3873, 3867, et 3868.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section OB) DEFAVORABLE : parcelles limitrophes d'un vaste ensemble naturel (boisé) et en extension non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P9	BUGNON/LACROIX/PINAUD
Demande de constructibilité sur zone A 2134 et souhaite faire un parking sur parcelle 213.	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelles situées en extension d'une zone urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle A 2134, appartenant à un ensemble agricole homogène, et en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
La parcelle (section A ?) 213 (au Villard ?) doit rester protégée.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P13	CURDY Yves
Propriétaire de la parcelle n°1633 au lieudit " Le Petit Lieu" demande sa constructibilité du fait de la desserte négociée chez le notaire à 6m de large sur la parcelle n°324 avec la société SEMCODA porteuse du projet de résidence sénior sur l'OAP n°6.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle appartenant à un ensemble agricole homogène, et en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Les accords antérieurs ne sauraient influencer sur ce principe général.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
PER-P8.2	DETRAZ Raymonde
Demande constructibilité sur une partie de sa parcelle A 1300 classée en A.	
<u>Commentaire CE</u> : Terrain situé au cœur d'un espace agricole. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle située hors enveloppe urbaine et dans un espace agricole homogène.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	

PER-P6	HUGONIN Marielle
Demande le changement de zonage des parcelles B1381/1382/1384 classées N et jouxtant la zone UD le long de l'impasse des Rasses.	
Commentaire CE : Cette demande concerne une petite surface (600 m ²), complètement encadrée entre les constructions existantes et les voiries. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Extension (même minime) non souhaitable de l'urbanisation dans le secteur considéré, sur des parcelles à caractère naturel affirmé ponctuant le carrefour entre la route de Brécorens et l'impasse des Rasses. Mais ce point pourra être examiné avec la commune.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
PER-P3	MALVOTTI/ENJALBERT
Représentation familiale. Sont propriétaires des parcelles 2172-2174 secteur Fougueux et sont vendeurs. Souhaitent un classement en 1AU.	
Commentaire CE : Ces parcelles sont plutôt centrales. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section OA) DEFAVORABLE : Parcelles (totalisant plus de 6 000 m ²) en extension de l'enveloppe urbaine et qui ont sans doute vocation à être urbanisées, à terme, au regard de leur situation particulière. Mais compte-tenu des capacités d'accueil déjà offertes par le PLUi-HM sur la commune, et en l'absence de projet précis, une nouvelle OAP (obligatoirement associée à une zone 1AU) ne peut être envisagée à ce stade.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
PER-P5	MARGEL Guy
Demande constructibilité sur parcelle 304 classée en A.	
Commentaire CE : Ce secteur est en discontinuité d'urbanisation. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section OA) DEFAVORABLE : Parcelle située hors enveloppe urbaine et dans un espace agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P2	MATHY
Demande à retrouver la constructibilité de la totalité de sa parcelle 1930 lieu-dit « les noyers » qui lui avait été réattribuée par décision du TA38.	
Commentaire CE : Le MO examinera cette demande à l'aune du dossier transmis.	
Réponse MO : (section OA) DEFAVORABLE : La parcelle, de très grande contenance (11892 m ²) est en extension de l'enveloppe urbaine (du hameau isolé de Noyer), non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi. Mais la partie bâtie a été maintenue en zone constructible (UD).	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
ALL-P21 / PER	MEYNET Alain
Estime que « Brécorens » est « désaligné » de Perrignier. Pose la question de la logique de densification sur Brécorens alors qu'il y a la gare SNCF, l'accès prévu à l'autoroute... Ses deux parcelles 2855 et 1836 restent en UD alors qu'elles devraient se trouver en UH ! Ses parcelles 1359 et 1360 sont en dehors de la zone UH.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	

Réponse MO : (section OB) Les parcelles 2855 et 1836 sont bel et bien maintenues classées en zone UH (et périmètre bâti patrimonial). Quant aux parcelles 1359 et 1360 (classées UD), elles supportent un bâti ancien (de type hangar) à l'abandon et sans valeur patrimoniale, qui peut justifier son classement UD, plutôt que UH. Bien qu'il s'agisse du hameau le plus important de la commune, la morphologie proDpre à à Brécorens, ses sensibilités patrimoniales (bâties et environnementales) et ses conditions de desserte interne et de circulation sont peu favorables à son développement, voire même à sa densification.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
PER-P14	MIGUET Jean-Loup
Propriétaire des parcelles n°340 et 339 au lieudit " Le Petit Lieu", classées en zone A au PLU en vigueur et proposées en A au PLUiHM. Demande 1000m2 constructibles dans la continuité de l'OAP.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section OB) DEFAVORABLE : Parcelles (totalisant près de 8 400 m²) agricoles et bocagères (traversées de haies protégées) en extension nord de l'enveloppe urbaine du Petit Lieu, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P4	RAYMOND Yves
Sa parcelle B2883, secteur les Tuileries est classée en UYe. Il souhaite un changement en UD pour environ 400 m² afin d'effectuer des extensions. Il me remet un courrier du maire présentant un avis favorable.	
Commentaire CE : Il s'agit d'un changement entre zones U contigües pour une surface peu importante. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Demande sans objet puisque ladite parcelle est déjà classée en zone UD.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
PER-P7	VOISIN Laetitia
Constructibilité sur une partie de sa parcelle A 784 classée en A	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle (totalisant 5 407 m²), située dans un ensemble agricole homogène, en extension nord de l'enveloppe urbaine non admissible, au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P15	DEGENEVE Olivier
Demande d'information sur la zone A avec un permis de construire déjà accordé. Demande de constructibilité de ses parcelles 3238 et 4148 (anciennement 1908).	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section 0A) S'il existe un PC effectivement délivré, il pourra être mis en œuvre jusqu'au terme de sa validité, quel que soit son classement actuel et futur.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P16	SALINE Jacqueline et Gérard
Demande de constructibilité des parcelles 326 et 328.	

<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section 0A, Le Villard) La parcelle 328 est déjà classée constructible (UH) et la parcelle 326 en extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, et difficilement constructible dans les faits, de par sa petite contenance (372 m²).	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P18 / W303	LEPINE Georges
Actuellement ses parcelles sont constructibles avec un permis décidé par la Mairie avec plan de géomètre à l'appui. Demande de maintien de la constructibilité de ses parcelles 2453 et 2455	
<u>Commentaire CE</u> : Il semblerait à première vue d'une erreur. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Le PC délivré sur l'OAP de Champ d'Amont/Brécorens (du PLU en vigueur) reste valable dans sa durée de vie (3 ans à compter de sa délivrance) et sous réserve de l'issue du contentieux en instance. Voir réponse plus globale aux contributions W 244, 250, 260.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
PER-P19	PONTHET Guy RICHARD Sylvie
Demande de constructibilité de la parcelle 1333	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section 0A) Voir réponse ci-dessus.	
PER-P21	TAILLEZ Jean-Pascal et Valérie - REX Geneviève et Véronique
Demande de constructibilité de la totalité de la parcelle 0773 en partie déclassée en A.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section 0A) DEFAVORABLE : Une partie de la parcelle est déjà classée UHi, suffisante pour permettre une construction. Le solde en partie nord constitue une extension de l'enveloppe urbaine. (NB : Dans le même secteur : Corriger l'anomalie graphique de délimitation superflue (en zone A) sur la partie est de la parcelle 3238).	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
PER-P26	CONSTANTIN Marie-Paule
Demande de constructibilité de la parcelle B499, actuellement classée N mais en limite d'un lotissement très récent.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle boisée faisant partie d'un ensemble forestier plus vaste (au lieu-dit « Forêt ») à maintenir en zone naturelle protégé (N).	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.	
THO-P37 / PER / W338	LACROIX Daniel
Parcelle OA861 aux Ravonneaux à Perrignier classée en zone A. Demande que la partie plane au bord de la route de Villars soit constructible.	

Commentaire CE : Cette parcelle est manifestement constitutive d'une partie importante d'un tènement agricole et se situe en discontinuité de l'urbanisation. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle pour partie boisée pour partie agricole, en en extension, qui plus est discontinue (route) de l'enveloppe urbaine, non admissible, au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
THE-P10/PER - W294-296	CADDOUX Olivier
Idem RD 294 et 296 : Conteste le déclassement en N de ses parcelles 1345, 1346 et 1350 qui faisaient jusque-là partie d'une zone 1AUh, OAP qu'il avait attaqué. Reste fidèle à sa demande de retour à la constructibilité pour construire auprès de son père très âgé pour lui-même et sa sœur lourdement handicapée.	
Commentaire CE : Le MO peut-il revenir sur ce déclassement qui, aux dires du pétitionnaire, ressemblerait à une « punition » ? Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Bien que bâtie, la situation particulière du tènement parcellaire au sein du secteur de Champ d'Amont (ex. OAP) rend difficile son rattachement à l'enveloppe urbaine de Saint-Nicolas. Ce rattachement ouvrirait de nouvelles capacités constructives non souhaitables dans ce secteur que la collectivité a renoncé à développer. Voir également réponse à la contribution PER-P18 / W303	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	
W 426	MATHY Andrée
Propriétaire de la parcelle A1930 qui a été partiellement déclassée en A au PLUI précédent. Son mari étant décédé, elle souhaite vendre la propriété + le reste du tènement agricole pour construire quelques maisons. Elle demande le reclassement du reste de sa parcelle en U.	
Commentaire CE : Ce reclassement "entamerait" encore un peu plus le secteur agricole. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (DOUBLON) DEFAVORABLE : Voir réponse à la contribution PER-P2.	
ANT-P58 / PER	DUBOULOZ Roland et Pauline
Propriétaires des p. a n°2754, 2755, 2757 et 2759 qui ont fait l'objet pour parties d'une division parcellaire. Propriétaires également des parcelles A n°2751, 2752 et 2753 pour lesquelles une division parcellaire est en cours d'instruction. S'étonne que l'ensemble de leur tènement foncier soit proposé en zone A au projet de PLUiHM.	
Commentaire CE : A rapprocher des autres observations sur le sujet. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles en discontinuité de l'enveloppe urbaine (dont elles sont séparées par la route), constituant un vaste ensemble agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	

2.21.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
PER-P11.2	BLANC Mireille - CONSTANTIN Marie-Claude
Quelle est la destination précise de l'ER n°107 : desserte de l'école ?	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : l'ER n°107 répond à un objectif plus large d'amélioration des dessertes routières en entrée sud de Perrignier, dont l'amélioration de la desserte du secteur des Chaînettes.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 420	MEROTTO Damien avocat Consorts CURDY
Propriétaires des parcelles section B n°287 n°1633. La parcelle 1633 est enclavée et le PLU précédent avait posé un ER (N°8) à cet endroit permettant de desservir le projet de maison pour séniors prévu sur les parcelles situées à l'est, les parcelles supportant cet ER étant intégrées au futur projet. Aujourd'hui, cet ER est supprimé et le secteur concerné est classé en 1AUC (OAP-PER6). Demande que l'emplacement réservé d'une largeur de 6 mètres sur l'assiette des parcelles n°324 et le cas échéant n°325 c'est-à-dire le long de la propriété des consorts CURDY et sur le même linéaire, soit 140 mètres. La vocation d'intérêt public de cette demande est avérée.	
Commentaire CE : La parcelle 1633 est classée en zone agricole et le projet décliné dans l'OAP ne prévoit pas son accès tel qu'il était prévu par l'ER 8 à l'ancien PLU, puisqu'il se situe maintenant au sud du projet et donc à l'opposé de la parcelle 1633. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : La parcelle OB 1633 a vocation à demeurer agricole et le maintien d'un emplacement réservé n'apparaît plus justifié, ni utile à la desserte du secteur de l'OAP compte-tenu des principes d'accès et de desserte définis au sein même de son périmètre.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.21.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W169 / PER-P12	BOSSONNET Bénédicte et Marie-Claude
Demande la suppression de l'OAP PER7 aux Noyers et à minima la suppression du déblocage d'ensemble pour les raisons suivantes :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La parcelle n°2517 est desservie par la parcelle n°2516, donc le propriétaire ne participera jamais à une viabilisation d'ensemble, 2. La partie amont est déjà urbanisée, 3. La parcelle n°4007 est trop étroite pour être construite, 4. La parcelle n°2390 a sa propre voie d'accès via la route des Noyers. 	
Commentaire CE : Après exposé de la situation, le déblocage par autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du périmètre de l'OAP ne semble plus avoir de sens, voire contre-productif à l'urbanisation du secteur. Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : FAVORABLE à la suppression de cette OAP et au reclassement du tènement considéré en zone UD.	
Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.	

W202 / CHE P8	PINGET Georges
<p>Des promesses de vente concernant des parcelles situées chemin de Saint Nicolas Brécorens sur la commune de Perrignier, ont été signées au profit de la SNC Cogedim. Cette dernière a déposé un permis de construire le 22 décembre 2023, complété le 11 mars 2024, sur l'OAP 1AUh 2, prévue par le PLU communal. Le permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire, favorable à cette opération depuis l'origine, le 6 avril 2024 après avis des différents services dont ceux de Thonon Agglomération. Or cette OAP a, sans doute par erreur, été supprimée dans ce présent projet de PLUi.</p> <p>Il est demandé de rétablir cette OAP et de rectifier le règlement graphique en conséquence afin d'éviter tout recours lié à cette anomalie, contre le PLUiHM en cours d'élaboration.</p>	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer au regard d'une probable erreur matérielle.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Voir réponses ci-avant aux contributions W 244, 250, 260 et 303.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
PER-P17	SALINE Jacqueline et Gérard
<p>Les parcelles 326 et 328 sont desservies par un chemin qui n'est pas repris dans l'OAP PER6. Demande de maintien d'une bande de 6m de large sur la parcelle 324 afin de ne pas enclaver leurs parcelles.</p>	
Commentaire CE : Il appartient au MO d'examiner cette demande.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Voir réponse à la contribution W 420. Les parcelles 326 et 328 (hors périmètre de l'OAP) ont vocation à demeurer agricole.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
PER-P23	LANCON Denis
<p>En juin 2024 un CU (74210240021) a été obtenu le 25 avril 2024 pour lotir la parcelle B0475. Le projet de PLUiHM est en désaccord dans sa définition de l'OAP PER4. Demande de rétablir les conditions du CU obtenu (p. 412 de l'OAP)</p>	
Commentaire CE : Revoir la définition de l'OAP afin de la rendre compatible avec le CU en cours. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Voir réponse ci-avant à contributions W294-296 et 303 et ci-après (W 244, 250, 260) concernant le renoncement à l'OAP Champ d'Amont.	
W 208	DELEAGE Emilienne
<p>Demande de maintien de l'OAP située Route de Saint Nicolas à Brécorens (Perrignier).</p>	
Commentaire CE : Sans commentaire.	
Réponse MO : Voir réponses ci-avant et ci-après.	
W 242	TABARY Michele
<p>OAP-PER 3 : 30 Logements prévus. Quels aménagements de la route du Villard sont-ils envisagés ? Avec cette OAP, on peut prévoir une augmentation du trafic d'une soixantaine de voitures, alors qu'il n'y a ni trottoirs, ni pistes cyclables, et que parfois on peut observer des courses de côte, même la nuit.</p>	
Commentaire CE : Au MO de répondre à cette inquiétude.	
Réponse MO : L'aménagement et la sécurisation de la route du Villard relèvent de la compétence des collectivités gestionnaires (commune / Département), mais aucune disposition foncière n'est prévue au PLUi-HM.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 244	LEPINE Christine
Demande de maintien au PLUiHM de l'OAP de Champ Rosset/ Champ d'Amont sur Perrignier, dans l'attente du retour du TA38.	
W 250	LEPINE Georges
L'OAP de Champ d'Amont a été pensée en lien avec les besoins locaux et selon les préconisations du PLU communal de Perrignier, sous l'égide de Thonon Agglomération. Il semble logique et primordial que cette OAP soit maintenue sur le futur PLUI HM de Thonon Agglomération, afin que ce projet, bien avancé et qui répond aux valeurs d'habitat et de Mobilité du territoire, puisse être mené à son terme !	
W 260	GRAZ Nathalie
<p>Cette contribution concerne les parcelles de Champ d'Amont, Chemin Saint-Nicolas à Brécorens commune de Perrignier. Il semble que les terrains qui étaient initialement classés en terrains constructibles et qui font actuellement l'objet d'une OAP aient été reclassés à la fois en Zone agricole et Zone naturelle. Cette situation est particulièrement préoccupante, car cela compromet un projet mené depuis plusieurs années. Une solution viable avait été trouvée avec la société COGEDIM, et cette modification met en péril ces efforts considérables. A savoir que le permis de construire a été délivré le 06/04/2024. Le projet sur ces parcelles est en attente car un recours a été déposé. Demande de bien vouloir rétablir la classification initiale de cette Zone en OAP.</p>	
<p><u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p><u>Réponse MO</u> : Le but d'un PLU/PLUi est de produire un cadre cohérent au regard du statut de la commune de PERRIGNIER.</p> <p>Le PC délivré sur l'OAP de Champ d'Amont/Brécorens (du PLU en vigueur) reste valable dans sa durée de vie (3 ans à compter de sa délivrance) et sous réserve de l'issue du contentieux en instance.</p> <p>Mais dans le cadre du PLUi-HM, le secteur concerné constituant une extension spatiale de l'urbanisation, a été reclassé en zone inconstructible, au regard des critères généraux de la délimitation de l'enveloppe urbaine et de la consommation supplémentaire d'ENAF générée, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.</p>	
<p><u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage l'avis du MO.</p>	
W 384	CHEVALLET Laurent
L' OAP CHAMP ROSSET prévue dans le PLU en cours d'application a fait l'objet d'un permis de construire pour lequel un recours est en cours. Ce contributeur souhaite que cette OAP soit renouvelée dans le présent PLU.	
<p><u>Commentaire CE</u> : Le ténement est aujourd'hui reclassé en A. Ce choix du MO est à observer au regard des autorisations octroyées et des acquisitions foncières effectuées. Cependant, il serait délicat de remettre en cause l'équilibre du PLUiHM en cours d'enquête. Au MO de se prononcer.</p>	
<p><u>Réponse MO</u> : S'agit-il de l'ex OAP de Champ d'Amont ? ou de la zone 1AUhi de Champ Rosset ? En tout état de cause : Voir réponse ci-dessus.</p>	

2.21.4 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
PER-P1	COLAS FRANCE
Demande de dérogations à la zone Uxe	
<p>Commentaire CE : A ce stade, il semble qu'il y aurait lieu de créer un sous-zonage qui prévoirait dans le RE correspondant les spécificités demandées. Faute de quoi, cette exploitation, la seule du bassin Chablaisien, pourrait disparaître alors qu'une autoroute risque de voir le jour à proximité.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
PER-P20	PONTHET Guy RICHARD Sylvie
Permis accordé sur la parcelle 2625 avec un accès difficile (immeuble au fond d'une impasse inaccessible).	
<p>Commentaire CE : Voir recours avec dossier d'avocat.</p>	
<p>Réponse MO : Ce point sera examiné quant aux suites éventuelles à donner qui relèveraient du PLUi-HM.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
PER-P22	TAILLEZ Jean-Pascal et Valérie REX Geneviève et Véronique
Sur la section B2007, en zone N, une activité de loisirs est exercée avec une tolérance marquée sur le PLU actuel. Demande de maintien de cette tolérance sur le PLUiHM.	
<p>Commentaire CE : Indication à reporter sur le RG du PLUiHM.</p>	
<p>Réponse MO : Sauf erreur de référence cadastrale, et sans plus de précision sur ladite activité, ni le PLU en vigueur, ni le PLUi-HM ne reconnaissent l'existence d'une activité de loisirs sur la parcelle considérée. Toute occupation et utilisation du sol doit donc s'inscrire dans le cadre du règlement de la zone N et des autres servitudes en présence.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	
W 222.1	BOUCHET-TRILLAULT Lydie
<p>Une demande de révision du classement en « patrimoine bâti » de certaines parcelles situées en zone UH. Le périmètre regroupant les parcelles cadastrales n°1134, 1135, 2769, 2943, 2942, 2941, 759, 760 et 3266 est actuellement classé en secteur de patrimoine bâti. Ce classement inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le hangar des services techniques municipaux, bâtiment à vocation industrielle. - Une habitation individuelle située sur la parcelle n°1134. <p>Au regard des précisions apportées, ce classement paraît devoir être revu car manquant de justification.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE sur le principe : Le périmètre de bâti patrimonial pourra être revu après vérification du caractère des constructions visées.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	

W 222.2	BOUCHET-TRILLAULT Lydie
<p>1. Demande de révision du classement en « patrimoine bâti » de certaines parcelles situées en zone UH. Le périmètre regroupant les parcelles cadastrales n°1134, 1135, 2769, 2943, 2942, 2941, 759, 760 et 3266 est actuellement classé en secteur de patrimoine bâti. Ce classement inclut : - Le hangar des services techniques municipaux, bâtiment à vocation industrielle. - Une habitation individuelle située sur la parcelle n°1134. Au regard des précisions apportées, ce classement paraît devoir être revu car manquant de justification.</p> <p>2. Demande la correction du tracé du cours d'eau et de son espace de bon fonctionnement sur les documents du PLUi hm, afin qu'ils reflètent fidèlement la réalité du terrain. Cette mise à jour est essentielle pour garantir une lecture juste des contraintes d'urbanisme applicables à la parcelle 1134 sur la représentation du cours d'eau et de son espace de bon fonctionnement dont la représentation cartographique sur le PLUiHM est incorrecte. De plus l'espace de débordement naturel du ruisseau se situe du côté opposé à la parcelle 1134. Il est donc demandé à Thonon agglomération de vérifier ces dires et apporter les corrections nécessaires le cas échéant.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de vérifier ces informations pour d'éventuelles corrections du RG.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE sur le principe : (doublon de ci-dessus) Le périmètre de bâti patrimonial pourra être revu après vérification du caractère des constructions visées.</p> <p>Les cours d'eau et leurs EBF ont fait l'objet d'une étude spécifique et sont à préserver pour divers motifs fonctionnalité écologiques, prévention des risques, ...),</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	
W 506	GERARD François
<p>Cette contribution demande le maintien de la limite agricole/constructible actuelle sur les parcelles A779-A774-A773 sur Perrignier.</p>	
<p>Commentaire CE : Pour information du MO.</p>	
<p>Réponse MO : Les limites de l'enveloppe urbaine (et donc les limites de constructibilité dans le secteur concerné) ont été définis suivant les critères du SCoT du Chablais et demeurent inchangées par rapport au PLU en vigueur de Perrignier concernant les parcelles A779-A774-A773 (dont les parties nord sont maintenues en zone agricole.</p> <p>Réponse en lien avec la réponse à la contribution PER-P21.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.21.5 Habitat (HAB) : Logement, densification, mixité, rénovation...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 340	GOUYON Patrick et Caroline
<p>Commune de Perrignier, Zone UB5 en attente d'un projet d'aménagement global le long de la RD903 et entre la RD903 et la Rue des Varchères. Une sortie sur la départementale semble accidentogène. Cette route est déjà saturée et les résidents le long de la RD903 peinent quotidiennement à s'engager sur la départementale. Aurait souhaité plus de concertation, plus d'espaces végétalisés et des constructions de type pavillonnaire ou petit collectif à un étage.</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO pourra considérer cette remarque au regard des observations relatives à la sécurité. Au MO de se prononcer.</p>	

<p>Réponse MO : Le PAPAG est une mesure de sauvegarde instaurée pour donner le temps à la collectivité d'engager une réflexion globale d'aménagement (qui sera engagée courant 2026), en concertation avec la population et les personnes publiques (dont le département). A terme, il s'agit de tirer parti du report potentiel de circulation automobile de la RD903 vers la future 2X2 voies, en réaménageant et en apaisant la traversée de ville</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 372	ANONYME
<p>Sur la commune de Perrignier, au hameau les fleuries, actuellement toutes les parcelles sont construites en maisons individuelles. Souhaiterait que s'il y a vente d'une maison à un promoteur par exemple, on ne puisse pas construire de petits immeubles.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Le règlement de la zone UC2 (applicable au quartier des Fleuries) définit les conditions d'une densification adaptée à favoriser, puisqu'à proximité du centre de Perrignier (en tant que "pôle structurant en devenir") : Avec une hauteur maximum de 9 m (soit R+1+combles/attiques) ou 7 m en cas de toiture-terrasse (soit R+1). Ce règlement répond notamment aux orientations 2 et 6 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	

2.21.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPs/t)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
THE-P17/PER	BLANDIN Nicolas
<p>Sur Perrignier, s'oppose à la délivrance du permis de construire N°07421023B0027 du 16 avril 2024 relatif à l'urbanisation de l'OAP de Champ d'Amont au motif que la difficulté d'accès à la route dite de l'oratoire ne semble pas avoir été prise en compte. En effet cette voirie communale ne mesure que 4mètres de large alors que la voirie interne est prévue à 6,50m ! Le fait que plusieurs promoteurs ont abandonné le projet semble confirmer cette remarque. Un agrandissement de cette route de l'oratoire sur les parcelles supportant cette OAP semblerait de nature à sécuriser la circulation dans cette zone et lui permettre de supporter ce surcroît de véhicules !</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO d'étudier cette opposition qui avait déjà fait l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, recours resté sans réponse.</p>	
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-avant à contributions W294-296 et 303 et ci-après (W 244, 250, 260) concernant le renoncement à l'OAP Champ d'Amont. Le PC délivré sur l'OAP de Champ d'Amont/Brécorens reste valable dans sa durée de vie (3 ans à compter de sa délivrance) et sous réserve de l'issue du contentieux en instance. Mais dans le cadre du PLUi-HM, le secteur concerné constituant une extension spatiale de l'urbanisation, a été reclassé en zone inconstructible.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage l'avis du MO.</p>	

2.21.8 Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADD)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 471	GUYON Camille
Demande que le PLUI-HM revoit sa stratégie de développement à l'échelle de Perrignier, qu'il préserve l'identité du village, limite la densification, et privilégie la qualité de vie à la croissance démographique non maîtrisée.	
Commentaire CE : La prise en compte de ces remarques de fond serait de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLUIHM. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : La reconnaissance du rôle de PERRIGNIER en tant que « pôle urbain en devenir » s'inscrit en compatibilité avec l'armature urbaine du Chablais (SCoT), et correspond à une réalité reconnue, du fait de la présence d'un important pôle d'emplois, de la gare ferroviaire et du futur échangeur de la Liaison Machilly-Thonon, qui nécessite de construire le rôle structurant de la commune.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.22 SCIEZ-SUR-LEMAN

2.22.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W34	MASBOU Jean Claude
Souhait de rendre constructible le terrain contigu à leur habitation afin de le vendre.	
Commentaire CE : Sans aucune indication permettant de localiser ce terrain.	
Réponse MO : (s'il s'agit de la parcelle située 197 route de Choisy / zone UD) : Le règlement applicable à la zone (UD) permet la constructibilité sur des tènements issus de division parcellaire, dans des conditions (d'implantation, d'emprise au sol, de coefficient d'espaces perméables, ...) permettant une densification maîtrisée et raisonnée du tissu pavillonnaire, et une insertion harmonieuse dans le paysage bâti existant, en cohérence notamment, avec les orientations 2 & 8 du PADDi.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
CR101,178,179	BON Nadine
Demande de constructibilité sur les parcelles 263/000/B/0253 et 0276 lieudit les Punaises, le chalet serait implanté sur la 253	
Commentaire CE : Ces parcelles se situent au cœur d'une zone agricole.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, voire en totale discontinuité (OB 253), au sein d'un vaste tènement agricole homogène.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
SCI-P4.2	FAUVEL Patricia
Elle conteste le classement en UE de sa parcelle et souhaite un classement en U pour édifier une construction.	
Commentaire CE : D'un côté, ce terrain est séparé de l'urbanisation par une voirie mais reste contigu aux parcelles voisines classées en U et appartenant à la famille. Néanmoins, ce reclassement constituerait une "enclave" dans la zone UE. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : En l'absence de précision sur ladite parcelle, il est difficile au maître d'ouvrage de se prononcer.	
Appréciation de la CE : La commission confirme son commentaire.	
SCI-P2	FREIER Pierre et BEL Ernest
Demande la constructibilité sur sa parcelle BS108 car il estime que car le terrain est situé en dent creuse, le reste des tènements le long de la route de Prailles étant construite.	
Commentaire CE : Le secteur se situe "hors village" au sens de la Loi Littoral. Sur cette route il existe de nombreux terrains ayant la même configuration. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Requête sans objet, ladite parcelle étant déjà située en zone constructible (UD).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

SCI-P9	HADER Redouane
<p>Propriétaire des parcelles n°239 et 246 aux abords du giratoire d'entrée ouest du centre-bourg. Ne comprend pas le classement en zone UE à vocation publique de la parcelle 246 pour une parcelle privée. Demande de réduire l'emprise afin de permettre une extension de l'habitation située sur la parcelle n°239 pour sa mère en état de mobilité réduite.</p>	
<p>Commentaire CE : Le classement en zone UE de cette propriété privée sans ER doit interroger le MO.</p>	
<p>Réponse MO : (section BE) Le classement UE pourra être revu, en lien avec la demande de la commune sur le secteur considéré (reclassement UYa. En tout état de cause, la situation particulière des parcelles considérées ne favorise par le confortement ni le développement de l'habitat.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W118,119,120,121	LARPIN Sébastien
<p>Demande classement en zone U des parcelles : - BD0019 lieudit LES GERONS - A00105 à BENOYE - A00139 et C2320 à C2324 au lieudit NERIN.</p>	
<p>Commentaire CE : Parcelles situées dans un important tènement agricole. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle BD0019 (2124 m²) agricole, en discontinuité de l'enveloppe urbaine du secteur des Girons / Parcelle A 139 (12 456 m²), cultivée, au cœur du hameau traditionnel de Filly / Parcelle OC2320 (810 m²) située en totale discontinuité de l'urbanisation, en pleine zone agricole jouxtant un ensemble boisé</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
W122	LARPIN Vincent
<p>Demande de constructibilité sur les parcelles sur les parcelles A1501 et A1502 au lieudit HUTINS DE BRIE.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette parcelle est située au sein d'un important tènement agricole. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Remarque sans objet : Lesdites parcelles sont déjà classées en zone A, permettant la réalisation d'un projet agricole professionnel</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
SCI-P1	MARTINELLI Laurent
<p>Demande la constructibilité sur ses parcelles BR33-35 et 100-101 car le terrain est desservi par une voirie et les parcelles ne sont pas cultivées.</p>	
<p>Commentaire CE : Ces parcelles se situent "hors village" au sens des dispositions de la Loi Littoral. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine (du village de Marignan), non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait (à fortiori dans une commune littorale) en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

SCI-P14	MERCIER Claire
Parcelle 77, 1249 route de Choisy, qui appartient à son frère. Classée UH sur la partie construite et zone A sur la partie qui jouxte l'habitation et qui est non construite. Souhaite récupérer une bande de 4 m de large de constructibilité le long de l'habitation (la zone A jouxtant actuellement l'habitation) pour y faire un chemin d'accès voiture afin d'accéder à l'arrière de l'habitation où elle envisage une extension.	
Commentaire CE : La demande ne paraît pas excessive. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section BM) FAVORABLE : un léger recul de la limite de la zone UH est envisageable (compte-tenu par ailleurs du caractère déjà artificialisé de cette partie sud).	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse favorable du MO. Il s'agit bien de la parcelle BM 77.	
W86	MOLLARD Benoît
Demande constructibilité parcelle BT337 secteur La Croix	
Commentaire CE : Le trait de zonage entre la zone constructible et la zone A est situé tout près de la maison leur appartenant située sur la parcelle 338 attenante, ce qui n'est pas le cas de ses voisins. Il appartiendra au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle (distincte de la 338, bâtie) s'ouvrant sur un vaste ensemble agricole homogène et en extension de l'enveloppe urbaine, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait (à fortiori dans une commune littorale), en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
SCI-P13	VULLIERME Fanny et Vanessa
S'interrogent sur la parcelle AO0034 (sous Filly) faisant partie d'un tènement familial sur lequel elles aimeraient construire. Il se situe en limite de zone U et est classé en zone agricole. Elles demandent le changement de zone.	
Commentaire CE : Cette parcelle constituerait une extension d'urbanisation sur un secteur classé agricole. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle rattachée à un vaste ensemble agricole homogène et en extension de l'enveloppe urbaine, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait (à fortiori dans une commune littorale) en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
SCI-P22 / CR253	CHARDET Danielle
Ses parcelles (BS 253/253) sont classées en agricole depuis le PLU précédent. Elle demande un classement au moins partiel en constructible	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer. Il est difficile de revoir ce classement sans attenter à la cohérence du zonage agricole.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle BS255 (à caractère naturel) et parcelles BS254 (bâtie) non rattachables à l'enveloppe urbaine de Marignan (dont elle est séparée par un domaine viticole) dans un cadre végétal marqué : A maintenir en zone A, qui prévoit sous conditions la gestion des habitations existantes.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

SCI-P25.3	JACQUIER Aymeric
Il a construit en 2021 sur une partie de la parcelle 0124 et souhaite un changement de zone (vers UD) pour des aménagements autour du bâti existant et détachement du nord de la parcelle pour une construction (enfants)	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (section ?) En l'absence de précision sur la localisation de la parcelle, son classement est maintenu en l'état	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
SCI-P25.4	JACQUIER Aymeric
Président d'un AFU (parcelles AC 107-196) demande le classement en UD ou 1AUD de ce secteur aujourd'hui classé en N	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Parcelles référencées à Coudrée/résidence du Vernay ?) DEFAVORABLE : En l'absence de certitude sur la localisation desdites parcelles mais en cohérence avec les orientations 3 et 24 du PADDi, leur classement en zone N est à maintenir. L'existence d'une AFU ne peut suffire à justifier un reclassement en zone constructible.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W 137	PENIN Guillaume
Demande de constructibilité à destination loisir (Ne) sur ses parcelles A081/082	
Commentaire CE : Ces terrains sont situés pour partie en zone rouge PPRI, dans une coupure verte d'urbanisation, et avec des EBC. Il paraît difficile de prévoir un projet avec autant de prescriptions.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelles situées hors enveloppes et présentant un caractère naturel marqué (espace boisé et zone humide) justifiant leur protection à maintenir en zone N.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
SCI-P28	LAVERDURE Elodie
Le terrain supportant son habitation (parcelles BX128 et 129) est classé en UD à l'exception du fond de jardin classé en N. Elle souhaite remodeler son terrain avec l'installation d'un escalier, d'une piscine tubulaire + terrasse. Elle souhaiterait un classement permettant ces aménagements.	
Commentaire CE : Ce problème des fonds de parcelle est soulevé par plusieurs propriétaires dans cette enquête. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : FAVORABLE : à une légère extension est des limites de la zone UD (compte-tenu par ailleurs du caractère déjà artificialisé de cette partie), après vérification des limites parcellaires.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
SCI-P17	VOLLAND Simone/Jean Pierre
Ses parcelles BV52-54 sont classées en N. Elle considère qu'elles sont en "dent creuse" et demande leur constructibilité.	
Commentaire CE : Il semble difficile de satisfaire une demande qui pourrait nuire à une continuité d'espaces naturels. Au MO de se prononcer.	

Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle rattachée à un vaste ensemble agricole homogène et en extension de l'enveloppe urbaine (de Chavannex), non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait (à fortiori dans une commune littorale) en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
SCI-P19	GYPPAZ Michel
Son terrain est classé en zone Uxg et UE (parcelle BE232). Il existe des habitations sur les parcelles voisines 0073-253-237-239 et un immeuble vient d'être construit de l'autre côté de la route. Demande de reclassement en UD.	
Commentaire CE : Le MO pourrait étudier ce changement en tenant compte des cohérences de zonage et de ses projets.	
Réponse MO : (en lien avec la contribution P9) : Le classement UXg et UE pourra être revu, mais en lien avec la demande de la commune sur le secteur considéré (reclassement UYa). En tout état de cause, la situation particulière des parcelles considérées ne favorise par le confortement ni le développement de l'habitat, et l'ensemble de l'ilot concerné a vocation à muter à terme vers une vocation économique.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 235	PITET Alain
Selon le document d'urbanisme actuellement en vigueur (PLUi du Bas-Chablais), la Parcelle N° 0018 Section 000AI, sur la commune de Sciez, est classée, dans sa partie haute longeant le chemin des Hutins, en zone UD., ce qui est parfaitement cohérent, puisque les deux parcelles voisines sont elles-mêmes construites et incluses dans cette même zone. Dans le projet de nouveau PLUi HM, mis à l'enquête publique, la parcelle a été reclassée en zone A. Demande le maintien en zone UD.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : FAVORABLE : Reclassement en zone UD (tel qu'au PLUi-BC) à envisager pour une partie du tènement, s'agissant manifestement d'une dent creuse.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
SCI-P35 / W164 / @ 251	SCI CARNICA
Demande par le conseil de la SCI CARNICA, avec documents à l'appui, de reclasser en constructible les parcelles AB 106, 107, 114, 230 et 231, qui ne se trouvent pas en dehors des espaces urbanisés de la commune de SCIEZ. Demande de mise à jour des documents relatifs à sa parcelle 114. La piscine et le poolhouse qui ont obtenu les autorisations nécessaires n'apparaissent pas. Demande de retour à la constructibilité des parcelles 114 et 230.	
Commentaire CE : Le mémoire et les conclusions de l'avocat méritent examen. Au MO de répondre.	
Mise à jour du RG demandée.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Extension de l'enveloppe urbaine + loi littoral. Les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine à Coudrée sont classées en UDI où aucune construction principale n'est autorisée.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W204 / SCI-P32	SCI Guyon Marcey
Demande de classement en constructible de ses parcelles 257 et 256 sur Marignan à Sciez. Sa maison considérée sur les plans comme agricole est bien une habitation.	
Commentaire CE : Ces parcelles sont situées au cœur d'un tènement agricole et supportent une protection au titre du L 151-23 (corridor écologique). Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Le tènement situé dans un secteur excentré de Sciez, est d'une superficie très importante (+ de 7600 m ²), le caractère très faiblement bâti avec des distances importantes des constructions voisines, justifie un classement en dehors de la zone UD.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W210	WATEL Pauline
Demande de classement en constructible de la parcelle A0188 pour construction d'une maison jumelée.	
Commentaire CE : Cette parcelle est en tènement agricole et hors de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine (de Filly), non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W233	DETRAZ GREGORY SCI SMGG
Concerne la parcelle BI 140 à Sciez. Lors du précédent PLU, cette parcelle de 1500m ² est passée dans son ensemble en zone non constructible. Ils souhaitent que la partie qui constitue une dent creuse de 750 m ² , contigüe à la partie sud de la parcelle BI 138 soit constructible.	
Commentaire CE : Ce classement en agricole est surprenant, alors que la parcelle voisine B0138 et celles situées en face sont en UC. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : FAVORABLE : Parcelle BI 140, bâtie, rattachable intégralement à la zone UC2, dont la partie sud non bâtie (750 m ²) constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse favorable du MO.	
W241	CRUZ Nadine
Demande de reclassement de la parcelle 179 en terrain constructible. Cette parcelle est déclassée depuis une quinzaine d'années.	
Commentaire CE : Cette parcelle est classée en agricole comme tout le tènement y compris les parcelles comportant des constructions. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

SCI-P29	PERRIN Olivier
Demande depuis 2019 la constructibilité de sa parcelle D151 dont la viabilité est assurée et en continuité de l'enveloppe urbaine sur Excenevex (Chevilly).	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Référence cadastrale erronée (s'il s'agit de la parcelle AR 251 ?) DEFAVORABLE : Parcelle bâtie en discontinuité de l'enveloppe urbaine, dans un environnement à caractère naturel dominant, et pour partie grevée par l'EBF du cours d'eau.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
SCI-P33	PROST Denis
Demande de retour à la constructibilité de sa parcelle 205 (f0BE01) sur Sciez pour y installer ses enfants.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle bâtie (de 4750 m ²) isolée et en discontinuité de l'enveloppe urbaine de Marignan, dont elle est séparée par une route, justifiant son maintien en zone inconstructible (à fortiori dans une commune littorale).	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
SCI-P37	GIRARD Jeremy
Demande de constructibilité d'au moins une partie de sa parcelle A039 sur Sciez qui se trouve en « dent creuse » et pour laquelle le chemin d'accès est déjà réalisé.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Parcelle (de 6 781 m ²) rattachée à un vaste ensemble agricole homogène et en extension de l'enveloppe urbaine (de Filly), non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait (à fortiori dans une commune littorale) en incohérence (principalement) avec les orientations 3, 8 et 41 du PADDi.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
SCI-P38	GROBEL-VULLIEZ (indivision)
Demande depuis 2016 d'aligner la limite U/A de ses parcelles 191 et 192 sur les parcelles contiguës 189, 190 et 195 en permettant un droit de passage pour les parcelles agricoles situées au-delà.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section BK, Route de Choisy). La requête est sans objet, ou nécessite d'être précisée, car lesdites parcelles sont déjà classées constructibles (UD).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
SCI-P41	FEUERLEIN Walter
Sa parcelle 188 sur Sciez est bien classée en UD. Demande la constructibilité des deux autres parcelles lui appartenant 186 et 187. Elles pourraient ensuite permettre la construction de logements sociaux.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Section BK). Dont acte, s'il s'agit du même secteur que ci-avant.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

W199	MUGNIER Sébastien
La parcelle AC 209 (domaine de Coudrée) a été partiellement déclassée de la zone UD lors du précédent PLU. Ils souhaitent le classement de toute la parcelle en Zone UD pour agrandir leur maison et construire un carport.	
Commentaire CE : Le MO pourrait étudier ce cas, mais "pousser légèrement le trait de la zone" ne paraîtrait pas aberrant. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Les critères de délimitation de l'EU sont respectés, qui peuvent légitimement s'affranchir des limites parcellaires en fonction de la superficie, de la configuration ou des sensibilités d'une parcelle. Dans le cas présent, le fond de parcelle est boisé et rattachable au vaste espace agricole du domaine de Guidou, protégé à titre de réservoir de biodiversité littoral.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W281	PERROUD Martine
La contributrice constate le déclassement de la majeure partie de sa propriété AR n°134 à Sciez en zone N, classée en zone UD au PLU en vigueur. Demande au minimum avoir la possibilité de détacher de sa propriété bâtie une parcelle nue à bâtir respectant la Zone UD, le solde pouvant rester en zone N.	
Commentaire CE : La partie reclassée en N de la parcelle est concernée par l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau voisin. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Reclassement à étudier d'une partie de la parcelle qui ne serait pas dans l'Espace de Bon Fonctionnement du cours d'eau. L'anomalie d'étiquetage de la zone NA (à corriger) fait planer le doute sur la limite Est de la zone UD (qui pourrait revenir à celle du PLUi du Bas-Chablais).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-P33 / W 288, 289	GEROSA Philippe
Le contributeur demande le classement en zone U de sa parcelle BL n°172 située route de Choisy sur la commune de SCIEZ, classée en zone A au PLUi et proposée toujours en zone A au PLUiHM. Après analyse des documents remis (plans et photos du site), il apparaît que la parcelle concernée, aujourd'hui en pré, constitue les abords non clos des habitations situées au nord-est de cette dernière et par ailleurs cernée par une haie de haute futaie qui la sépare de l'espace agricole au sud-ouest et l'intègre à l'ambiance du secteur habité cité ci-avant.	
Commentaire CE : Le conseil du contributeur, en référence à l'article R 121-22 du CU et à une jurisprudence sur l'erreur manifeste d'appréciation, estime difficile d'imaginer que cette parcelle puisse être exploitée par l'agriculture au regard de ses caractéristiques. Au MO d'apprécier et de répondre.	
Réponse MO : (Section BI) DEFAVORABLE : parcelle à caractère agricole (2 507 m²) en extension de l'enveloppe urbaine, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait (à fortiori dans une commune littorale), en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 301	CARRAUD PITTET Elisabeth
Propriétaire de la parcelle BC122 à Sciez qui a été classée en zone N au PLU applicable. Elle souhaite de la constructibilité sur une partie de la parcelle.	
Commentaire CE : Cette parcelle se situe au début d'un tènement naturel important et cernée d'EBC.	
Réponse MO : (Section BL). DEFAVORABLE : Parcelle à caractère agricole et naturel (2 407 m²) en extension de l'enveloppe urbaine de Jussy, non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait (à fortiori dans une commune littorale), en incohérence (principalement) avec les orientations 3 , 8 et 41 du PADDi.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

VEI-P25 / SCI	PARROUD Martine DECOMBARD Alexandre
Ce projet de PLUiHM prévoit de déclasser en zone N le fond de leur parcelle bâtie AR n°134 av. du Cretolier à Sciez actuellement en zone UD dans le PLUi en vigueur. Demande de permettre au moins la construction d'une habitation dans le prolongement de celle existante.	
Commentaire CE : Dans les deux documents (PLUi et PLUiHM), la parcelle est concernée par l'aire de bon fonctionnement du cours d'eau où toutes nouvelles constructions sont interdites. A moins de modifier l'emprise de cette dernière, difficile de donner satisfaction à cette requête. Au MO de répondre.	
Réponse MO : (Doublon) Voir réponse ci-avant à contribution W281.	
THE-P19 /SCI	MUGNIER Sébastien/Samantha
Leur habitation située au domaine de Coudrées est située sur la parcelle AC209 partiellement classée en Ap. Afin de récupérer des droits à construire pour édifier un studio de jardin destiné à leur fils artiste, ils souhaitent un classement total de la parcelle en zone constructible.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : (Doublon) Voir réponse ci-avant à contribution W199.	
W285	MORELLI Fioramante et Lucrezia
Propriétaires des parcelles AL 0212 et AL 0026 sur la commune de Sciez. Ces parcelles ont été gelées suite à un projet immobilier qui n'est plus d'actualité. A leur connaissance il n'y a aucun projet communal sur ces parcelles. Demandent donc qu'elles soient dégelées.	
Commentaire CE : Si comme évoqué aucun projet ne justifie que ces parcelles soient bloquées, il conviendrait de les rendre à leur état pré PLUiHM. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Les parcelles considérées sont à maintenir en périmètre de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), s'agissant d'un îlot bâti de Bonnatrait susceptible de connaître un renouvellement urbain à moyen terme, et nécessitant une réflexion particulière de la collectivité.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THE-P12 / SCI	LAVANCHY Ghislaine
Demande le retour à la constructibilité de sa parcelle BI 140. Déjà demandé en 2019.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : (Doublon) Voir réponse ci-avant à contribution W233.	
RP 435	DETURCHE Pierre
Souhaite que ses parcelles BD54 et BD55 soient rattachées au zonage de la déchetterie pour permettre son agrandissement	
Commentaire CE : Le MO vérifiera ce besoin.	
Réponse MO : FAVORABLE / La partie desdites parcelles jouxtant la déchetterie sera rattachée à la zone Ne, tout en tenant compte de l'EBF et du corridor écologique du cours d'eau.	
Appréciation de la CE : La CE prend acte de la réponse favorable du MO.	

W 534 - W537	SCHMITT Chloé - KUHN Ester
S'opposent au changement de zonage des parcelles 0149, 0150, 0151 et 0153 classées en N actuellement	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : (Secton BO) Contribution (opposition) sans objet : Le fond des parcelles (bâties) proche du cours d'eau et de zones humides demeure classé en zone naturelle (N).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
CR705	GIRARD Joanna et CHEYROUSE Xavier
Propriétaires de la parcelle BT n°103 située route de Prailles à SCIEZ classée en 2 zones : U pour leur habitation, N pour le fond de la parcelle. Demande l'extension de la zone U afin de permettre l'installation d'annexes utiles à leur habitation.	
Commentaire CE : Une légère extension de la zone U permettrait de répondre aux souhaits de ces personnes. Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Intégrer l'ensemble de la parcelle (soit + 1860 m²) à la zone UD constituerait une extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence (principalement) avec l'orientation 3 du PADDi.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W649	GOUJON Patrick
Concerne le déclassement en zone A dans le PLUiHM d'une petite partie de sa propriété (500m ²) classée en zone UD et cernée en partie par des habitations et du boisement. Demande le reclassement total en zone UD de sa propriété.	
Commentaire CE : La commission alerte le MO sur ce type de réduction de la consommation de l'espace, rencontré plusieurs fois dans le cadre de l'enquête, qui parfois relève d'une vision comptable du ZAN.	
Réponse MO : (parcelle BI0165) DEFAVORABLE : Le classement inconstructible du fond de parcelle répond aux critères de délimitation de l'enveloppe urbaine (comme pour la parcelle 0166 limitrophe), qui peut s'affranchir des limites parcellaires, et à la nécessité de préserver la zone humide proche (et ses espaces de bon fonctionnement).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.22.2 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
SCI-P23.1	DURAND Yoan/DOUSSE Laurence
Il exploite ses parcelles 158-393 etc qui sont classées en A. Cependant elles sont pour partie grevée d'une prescription visant à la protection des zones humides et de leur espace de fonctionnalité. Il conteste cette prescription car il prétend que les zones humides sont installées et alimentées par le Nant qui n'est pas suffisamment "curé"	
Commentaire CE : Le BE environnement pourra vérifier le bien-fondé de cette prescription. Au MO de répondre.	
Réponse MO : En l'absence de référence cadastrale précise, le MO ne peut répondre précisément, mais les zones humides, les cours d'eau et leurs EBF sont à préserver pour divers motifs (fonctionnalité	

écologiques, prévention des risques, ...) dont le niveau d'entretien ne suffit pas à justifier une suppression des prescriptions applicables. En outre, certaines zones humides disparaissent parfois car drainées par des cours d'eau créés de main de l'homme et réapparaissent lorsque ces « drains » ne sont plus entretenus. Les zones humides identifiées dans le PLUi-HM ont été définies par l'intervention d'experts naturalistes et font désormais partie de l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie.

En tout état de cause, le règlement applicable aux zones humides, si elle interdit les constructions ne contraint pas l'exploitation agricole ni les pratiques culturales.

Appréciation de la CE : Dont acte.

SCI-P18	GERLIER André
---------	---------------

BT 0097 et 0096 sont situées en zone UD mais dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide. Il ne comprend pas ce périmètre qui n'a jamais retenu d'eau et n'alimente pas la zone humide.

Commentaire CE : Le BE environnement pourra vérifier le bien-fondé de cette servitude. Au MO de répondre.

Réponse MO : L'EBF de la zone humide est une « zone tampon » de 30 mètres autour de la zone humide, qui peut intégrer des constructions existantes, et qui fait l'objet d'une orientation thématique (« Biodiversité et continuités écologiques ») qui n'a pas la même portée contraignante que le règlement écrit : Les projets de constructions et d'aménagement devront être compatibles avec les fonctionnalités écologiques de la zone humide. Le contour de la zone humide et de son EBF pourra être vérifiée, s'il y a lieu.

En tout état de cause, L'EBF-ZH n'est pas figé, et la construction reste possible s'il est démontré qu'elle n'altère pas les fonctionnalités de la zone humide. L'OAP thématique « Biodiversité » précise que : « Sont à éviter en particulier dans cette zone les travaux ayant une incidence sur les écoulements superficiels ou souterrains qui engendreraient une perturbation hydraulique sur la zone humide ».

Appréciation de la CE : Dont acte.

SCI-P24	FAVRE Philippe
---------	----------------

Parcelles BT0090 et 0095 sont situées en zone UD mais dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide. Il ne comprend pas ce périmètre qui n'a jamais retenu d'eau et n'alimente pas la zone humide.

Commentaire CE : Le BE environnement pourra vérifier le bien-fondé de cette servitude.

Réponse MO : Voir réponse ci-dessus.

SCI-P26	FAVRE Yannick
---------	---------------

Ses parcelles BT104 et BT105 sont situées en zone UD avec prescription zone humide et espace de fonctionnalité. Il demande que le périmètre de la ZH ne s'étende pas sur la parcelle 105 et que l'espace de fonctionnalité soit supprimé.

Commentaire CE : Le BE environnement pourra vérifier le bien-fondé de cette servitude.

Réponse MO : Voir réponse ci-dessus.

SCI-P25.5	JACQUIER Aymeric
-----------	------------------

Il demande la suppression de l'espace de fonctionnement de la zone humide autour du ruisseau.

Commentaire CE : Aucune précision de la zone concernée.

Réponse MO : Voir réponse ci-dessus.

W 330	MAJOURNAL Arnaud
-------	------------------

Ils sont propriétaires des parcelles sises sur la commune de SCIEZ cadastrées section BT n° 231, 234, 235 et 236, sur lesquelles ont été édifiés une maison et un hangar agricole il y a plus de 30 ans. Ces parcelles sont classées en AP et N. Demandent un classement en U au moins pour le bâti et explications sur le tracé N.

Commentaire CE : Les constructions sont situées au cœur d'un tènement agricole. Le tracé de la zone N suit apparemment les espaces boisés. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Les parcelles 234, 235 et 236 accueillent 2 constructions (+ 1 sur la parcelle 238) en discontinuité de l'enveloppe urbaine et qui ne constituent pas un espace urbanisé justifiant leur classement dans une (nouvelle) zone U. Elles s'inscrivent dans un espace agricole dominant côté nord (dont la parcelle BT 231) et dans un espace naturel et boisé dominant côté sud, qui justifie le classement en zone N du fond desdites parcelles (rattachable à un réservoir de biodiversité boisé).	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W 352	DETRAZ Régis
Son terrain situé au lieu-dit le content route de Choisy Parcelle N°151P1 - 152P1- 153P1 fait l'objet d'un déclassement. A savoir : sur ces parcelles 2 maisons jumelées ont été construites récemment. Il demande la rectification de cette erreur.	
Commentaire CE : Le MO vérifiera ce point qui rejoint bon nombre d'observations sur les constructions nouvelles non mentionnées et le plan cadastral qui n'est pas à jour.	
Réponse MO : Voir réponse ci-avant à la contribution W233. Globalement : Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 414	FABRE/DERUAZ Chantal
Propriétaire de la parcelle AR159, viabilisée, constructible sur 400 m2 au PLU 2017, aujourd'hui reclassée en zone A. Les parcelles latérales à son terrain, viennent de bénéficier d'un permis de construire, l'autre d'une autorisation d'extension. Demande le reclassement de la partie de 400m ² côté route de la parcelle.	
Commentaire CE : Le plan de zonage n'étant pas à jour des constructions nouvelles, le MO répondra à cette demande au regard de la réalité des constructions voisines.	
Réponse MO : Parcelle en extension de l'EU de Filly, bien qu'environnée de constructions à caractère diffus, qu'il est souhaitable de ne pas conforter. Mais le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025, qui permettra de vérifier s'il y a lieu d'étendre légèrement la zone UD.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.22.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
MAS-P7.1 / SCI	ALVES Joachim
Emet sa protestation contre l'ER 37 et le périmètre de gel en attente de projet sur les parcelles AL028/0171/0170 sur le secteur de Bonnaitrait. En effet ce gel existait déjà dans le précédent PLU et la période de 5 ans est écoulée. Aucun projet n'est sorti. Pourquoi le prolonger à nouveau sur ce PLUI ? Il souhaite son annulation.	
Commentaire CE : Il est important que le MO justifie clairement ce PAPAG instauré pour la deuxième fois.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Les parcelles considérées sont à maintenir en périmètre de projet en attente d'un projet d'aménagement global (ER 37 ⇔ PAPAG), s'agissant d'un îlot bâti de Bonnaitrait susceptible de connaître un renouvellement urbain à moyen terme, et nécessitant une réflexion particulière de la collectivité. (Réponse en cohérence avec celle de la contribution W285).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

MAS-P7.2 / SCI	ALVES Joachim
Ne comprend pas l'utilité de l'ER 460 car un autre aménagement a déjà été effectué. Il devrait être abandonné.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de vérifier ce point.	
Réponse MO : L'opportunité de conserver cet ER 460 (pour création d'un giratoire carrefour RD 1005/RD25) sera vérifiée avec la commune, en fonction des aménagements réalisés et projetés en bord de RD 1005. Mais il semble que cet ER puisse être supprimé.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
SCI-P4.1	FAUVEL Patricia
L'ER 421 situé sur l'ensemble de sa parcelle constitue une extension du parking du cimetière. Elle avait cédé à la commune une partie de cette parcelle sous réserve qu'on lui laisse la constructibilité du reste du tènement. Elle demande la suppression de cette partie d'ER car l'accès est difficile.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : L'opportunité de conserver cet ER 421 et sa destination (extension parking cimetière) seront vérifiés avec la commune, en fonction des aménagements réalisés et projetés	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
SCI-P25.1	JACQUIER Aymeric
Un ER destiné aux ouvrages publics est situé sur la parcelle 009. Il demande qu'on applique le même ER sur sa parcelle 0013.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : En l'absence de précision cadastrale, ni sur le numéro de l'ER visé, ni sur le motif d'un ER étendu sur sa parcelle, le MO peut difficilement se prononcer.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
SCI-P25.2	JACQUIER Aymeric
Sa parcelle 0124 située en agricole est traversée par un "trait noir" non identifié.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : (Section ?) Si anomalie graphique il y a, elle sera corrigée.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 527	CHARRIERE GRILLON Valérie
Demande la suppression du gel d'urbanisation renouvelé sur ses parcelles AL114/152. Ce gel était déjà instauré en 2017 et avait fait l'objet de remarques importantes de la part du commissaire enquêteur.	
Commentaire CE : L'attention du MO est attirée sur ce sujet qui fait écho à une autre observation faite à Massongy. Il convient que le MO justifie ce gel déjà appliqué pendant 5 ans et réitéré, car très contraignant pour les propriétaires.	

Réponse MO : Les parcelles considérées sont à maintenir en périmètre de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), s'agissant d'un îlot bâti de Bonnatrait susceptible de connaître un renouvellement urbain à moyen terme, et nécessitant une réflexion particulière de la collectivité.

(réponse en cohérence avec celle des contributions W285 et MAS P7-1).

Appréciation de la CE : Dont acte.

2.22.4 Habitat (HAB) : Logt, densification, mixité, rénov...)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W212-214	GUYON Pierre
Sur ses 4 parcelles BR0187 (BR 184 à 187), il demande : la suppression de la prescription de 100% de Logements sociaux, la réduction de la part de logements sociaux à 50% dans la Zone UC) afin de préserver la valeur de ce bien.	
W267, 268, 270	GUYON Sophie
Demande la suppression de la prescription n° 112 concernant l'îlot de ses 4 parcelles BR 184 à 187 au 412, Avenue de l'Église à SCIEZ imposant 100 % de Logements sociaux. Demande une réduction de la part de Logements sociaux à 30 % (comme prévu par l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et comme indiqué dans les caractéristiques de la Zone UD sur laquelle figurent nos parcelles), afin de préserver la valeur des biens. Décision jugée très partielle des services de l'urbanisme conjointement avec Thonon Agglomération.	
W 312	Jean-Luc
Les parcelles BR 184- 185-186-187 à Sciez ont été dédiées à la production de 100% de logements sociaux. Il demande de réduire cette part à 50%.	
Commentaire CE : La production de logements sociaux est une obligation dans le cadre de ce PLUIHM. Le MO confirmera ou infirmera ce choix de localisation et de pourcentage.	
Réponse MO : Sciez est une commune soumise à la loi SRU, et qui plus est carencée en logements locatifs sociaux. Du fait de sa configuration, les secteurs propices à la réalisation d'opérations de logements sociaux sont limités et ce secteur a été identifié comme tel depuis déjà plusieurs années (études, négociation pour acquisition... en lien avec le PAF).	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.22.5 Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADD)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 215	BONNET Christelle
Inquiétude quant à la requalification de nombreuses Zones naturelles et agricoles en Zones constructibles. Cette orientation va à l'encontre des objectifs affichés dans le rapport de présentation du PLUiHM, qui identifie pourtant comme atouts majeurs la préservation des Espaces agricoles, notamment ceux liés à l'AOC Abondance, ainsi que la fonctionnalité écologique des milieux naturels. La pression croissante de l'urbanisation sur les milieux naturels, ce qui a des conséquences directes sur la qualité des cours d'eau. Contradiction majeure entre les intentions affichées dans le projet et les orientations concrètes du zonage, qui traduisent une logique d'extension urbaine incompatible avec ces engagements.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	

Réponse MO : Le PLUi-HM poursuit au contraire le travail de limitation de la consommation des espaces NAF, en accentuant les mesures de protection. Les terrains reclassés en zone U, sont à la marge, et cela découle de la définition de l'enveloppe urbaine, qui a été appliquée de la manière la plus objective possible et suivant des critères bien définis, en compatibilité avec le SCoT du Chablais.

Appréciation de la CE : Dont acte.

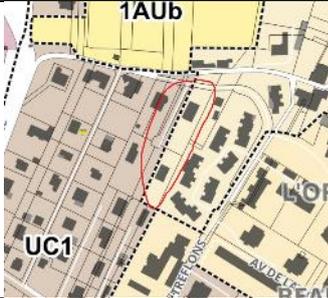
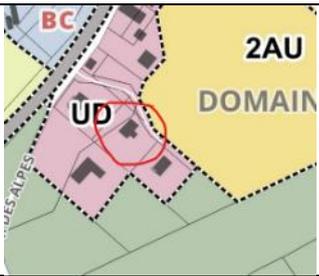
2.22.6 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
SCI-P20	FAVRAT Gérard - société IMMOSUR
<p>Ses parcelles (65/66/353/354) sont classées en Uxa avec un CES minimum de 0,20. En raison de la configuration du terrain et de la nécessité des activités (taille de bâtiments, circulation camions) et du bâti déjà existant, il est impossible de construire sur le terrain résiduel. Il demande un abaissement du CES minimum à 0,20.</p>	
<p>Commentaire CE : Cet abaissement de CES va à l'encontre de la densité sur les autres zones du même type dans le PLUi. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : (Demande mal retranscrite) En zones UX : Le CES minimal est de 0,30. Le CES maximal est de 0,50, sans distinction de secteurs. Ces valeurs ne peuvent être requestionnées à l'échelle du territoire, au risque de remettre en cause l'économie général du projet relatif à la gestion et à la densification souhaitable des ZAE.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
SCI-P21	FAVRAT GERARD - Promosud Léman
<p>Il s'est déjà vu opposer 2 annulations de permis de construire suite aux recours de ses voisins sur cette zone (parcelle 165). Aujourd'hui il est classé en 1AUD et doit respecter les obligations de l'OAP 6. Afin de pouvoir proposer un projet acceptable par ses voisins dans ce secteur pavillonnaire, il souhaite voir augmenter le CES à 0,20.</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO pourrait étudier cette proposition concernant un tènement important (9600 m²)</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : Un minimum de densité doit pouvoir être promu par les secteurs d'OAP en compatibilité avec le SCoT du Chablais</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W249	Association syndicale Coudrée (ASCDC)
<p>Le plan ne prend pas en compte la parcelle cadastrée AB239 qui appartient à l'Association syndicale des co-proprétaires du Domaine de Coudrée (ASCDC), en application de l'arrêté du 22 septembre 2022 valant délimitation du Domaine public fluvial.</p>	
<p>Commentaire CE : Ce point devra être vérifié par le MO.</p>	
<p>Réponse MO : Remarque hors champ du PLUi-HM. En tout état de cause, le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
SCI-P34	ASCDC
<p>L'association du Domaine de Coudrées a obtenu le cadastrage (en AB108) de la parcelle située entre le domaine public fluvial et les parcelles privées AB114, 230 et 231.</p>	
<p>Commentaire CE : A faire apparaître sur le plan concerné du RG.</p>	
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-avant.</p>	

SCI-P36	GAVAGGIO SCI CARNICA
Demande que l'emplacement de la limite des 100 mètres de la loi littoral soit remise à sa place car elle s'est déplacée naturellement de plus de 50 mètres en raison de l'apport de matériaux par le lac et création d'une forêt alluviale.	
Commentaire CE : La mise à jour du RG est demandée. Cette demande de reconsidérer les limites de la bande est tout à fait intéressante et mérite une attention particulière du MO.	
Réponse MO : Hors champ du PLUi-HM. L'adaptation locale de la bande des 100 m. aurait dû être faite en amont par le SCoT du Chablais.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
SCI-P40 / W166	Association de CHAVANNEX
Demande d'inscrire sur le règlement graphique du PLUi la chapelle de Chavannex sur la parcelle 0009, comme monument historique avec délimitation de la zone de protection, conformément à l'Arrêté 22-89 de M. le Préfet de Région en date du 15 septembre 2022.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de prendre en compte cette demande au regard de l'Arrêté préfectoral.	
Réponse MO : Cette précision graphique est inutile, la chapelle de Chavannex figurant déjà de plein droit sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique (actualisée en décembre 2024) opposable au PLUi et figurant en annexe du PLUi-HM.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
ANT-P54/SCI	VESIN Jean-Paul
Demande la suppression du périmètre de gel à Bonnaitrait sur ses parcelles AL 114 et 152 reconduit pour la troisième fois au PLUiHM. Ce périmètre n'est pas cohérent avec la réalité bâtie du secteur. Précise que cette suppression avait été demandée par le CE en 2017 qui en avait fait une réserve.	
Commentaire CE : Les propositions du contributeur méritent d'être examinées avec attention par le MO.	
Réponse MO : (Doublon) Les parcelles considérées sont à maintenir en périmètre de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), s'agissant d'un îlot bâti de Bonnaitrait susceptible de connaître un renouvellement urbain à moyen terme, et nécessitant une réflexion particulière de la collectivité. (Réponse en cohérence avec celle des contributions W285, W527 et MAS P7-1).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.23 THONON-LES-BAINS

2.23.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W112	BROTTE Christian
<p>Propriétaires de la maison n°46 Rue des Tréflons à Thonon-les-Bains.</p> <p>Cette maison fait partie d'un lotissement de 4 maisons individuelles, créé en 1969 au lieu-dit « Ferrage ». Sont étonnés et inquiets de constater que deux des propriétés faisant partie de ce lotissement (parcelles 378, 379 et 568) sont sorties de la Zone UC1, utilisée pour ce genre de lotissement de manière générale à Thonon, pour passer en Zone UB. Pourrait-il s'agir d'une erreur ?</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : En effet les constructions citées se rattachent plus à la zone UC1 qu'à la zone UB, elles pourraient être reclassées en secteur UC1 voir UD.</p>	
	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
THO-P16.2	AVOCAT-MOLLAZ Christophe
<p>Dans le secteur de Sous Collonges, constate le déclassement en zone N de la parcelle n° 0361 et l'inscription de l'ER n°344 à vocation de piste cyclable. Il s'étonne de ce dernier qui vient couper un ouvrage public réalisé depuis peu (escalier d'environ une centaine de mètres). Conteste le déclassement de ladite parcelle (constructible dans le PLU en vigueur) qui possède tous les équipements de desserte financés par le propriétaire.</p>	
<p>Commentaire CE : On peut comprendre ses interrogations. Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : la parcelle BC0361, aujourd'hui bâtie n'est pas déclassée et reste en zone constructible (UD).</p>	
	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
THO-P2	BILLAUDAZ
<p>Demande de retour à la constructibilité des parcelles n°423, 425 et 370 entourées d'immeubles pour construction de 2 villas jumelées ou rachat par la commune en l'état (quartier du Crêt de Poche à Thonon).</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</p>	

Réponse MO : Avis défavorable, lesdites parcelles étaient déjà classées en zone Naturelle au PLU 2013, elles constituent de l'extension urbaine.



Appréciation de la CE : Dont acte.

THO-P13

BOCHATON (née Bazin)

Sa demande concerne les parcelles n°371, 369, 263 et 372 sur le secteur des Fleysets. Ses parents habitent au nord du tènement et ont fait donation aux enfants de la partie sud. Le terrain sur lequel elle souhaite construire afin d'effectuer un regroupement familial est classé en A. Elle demande un reclassement partiel en zone constructible.

Commentaire CE : Une extension limitée de la zone urbanisable ne viendrait pas engager un risque de prolongement important de la zone urbaine puisque le contournement est en limite de ce tènement. Au MO de se prononcer.

Réponse MO : Avis défavorable, lesdites parcelles étaient déjà classées en zone Naturelle au PLU 2013, elles constituent de l'extension urbaine.



Appréciation de la CE : Dont acte.

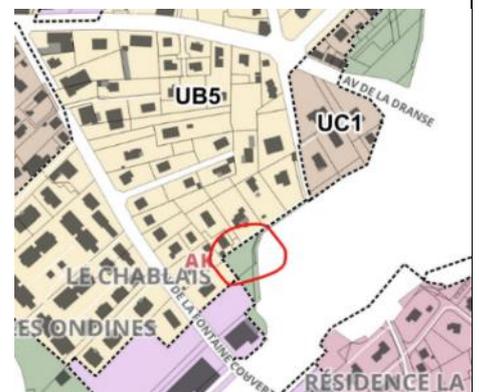
BRE-P2/THO

BRAZIER Michel

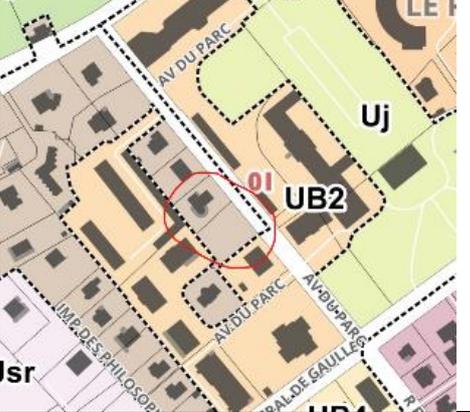
Propriétaire de la parcelle AK0689 à THONON en zone N, constructible avant 2008, souhaite que celle-ci redevienne constructible afin d'y implanter un abri de jardin avec carport et une clôture le long du chemin.

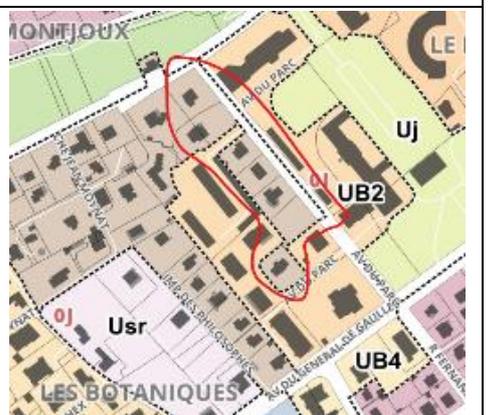
Commentaire CE : Il appartient au MO de se prononcer.

Réponse MO : Avis favorable : pétitionnaires reçus au service urbanisme fin 2024, nous leur avons conseillé de déposer un commentaire lors de l'enquête publique pour le reclassement de la parcelle en zone urbaine. Le projet est la construction d'un stationnement couvert pour permettre l'installation de leur fille dans la maison familiale située au nord, la parcelle en question mesure 624m²



Appréciation de la CE : Dont acte.

W1-184-185 / CR102	CHERMITI Samir
Sollicite un reclassement partiel de ses parcelles, sur lesquelles est construite sa maison située au 122 Route d'Armoy 74200 Thonon Les Bains cadastré section AM67, AM8 et AM60, actuellement classée en zone naturelle. Il souhaite cette requalification sur la partie sur laquelle est construite la maison.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Avis défavorable, cf recours en cours.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
ALL-P9.2/THO	DESPRES
Sur THONON, dans le lieu-dit « le Crêt Ste Marie », le terrain (parcelles 0107, 0103 et 0109), constructible dans les précédents documents, est devenu Agricole dans le dossier mis à l'enquête. Demande de retour à la constructibilité de ces parcelles.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Avis défavorable : lesdites parcelles étaient déjà classées en zone Naturelle au PLU 2013, elles constituent de l'extension à l'urbanisation.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
THO-P4	DOMINGUEZ Murielle
Demande de rattachement de sa propriété à la zone UB2 voisine au regard de l'évolution de l'environnement bâti au sud et à l'ouest de cette dernière.	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelles 0028 et 0010 en bordure de l'Av. du Parc. Secteur : ancien parc arboré ayant fait l'objet d'une urbanisation dense en bordure de ladite propriété. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : Avis défavorable : la proposition de zonage du service urbanisme vise à éviter que ces maisons ne soient pas régénérées en immeubles d'habitation collectifs (préservation du Thonon Bourgeois Thermal).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

THO-P20 / W385, 386, 387	DOMINGUEZ Murielle - CHAUT François - BUISSON Pascal
<p>Propriétaires d'habitation aux abords de l'avenue du Parc. Sont en accord avec le périmètre patrimonial qui englobe leurs habitations, avenue du Parc. Toutefois estiment que le classement en UB5 au PLUiHM serait plus approprié que UC1 au regard des constructions récentes limitrophes réalisées.</p>	
<p>Commentaire CE : Au regard de la hauteur des constructions existantes aux abords, pourquoi pas dans la mesure où le périmètre patrimonial est conservé. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Avis défavorable : la proposition de zonage du service urbanisme vise à éviter que ces maisons individuelles ne soient pas régénérées en immeubles d'habitation collectifs (préservation du Thonon Bourgeois Thermal).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
THO-P25.2	EMONIN Marie Jeanne
<p>Souhaite aménager une zone d'accueil de campings cars sur les parcelles 0078 et 109.</p>	
<p>Commentaire CE : Ces parcelles sont en UE, il conviendra de faire évoluer le document d'urbanisme si c'est le souhait de la commune. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Difficulté à localiser la demande.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
THO-P17.2	FAVRE Annie - BOSSUS Christine - PANAY Josselin
<p>Secteur du Ferrage, demandent le rattachement des parcelles bâties n°378, 379 et 568 à la zone UC1 contiguë considérant que les constructions sont des maisons individuelles, qu'elles font partie d'un lotissement situé en zone UC1, et qu'elles sont desservies par une voie privée en bordure de la zone UC1.</p>	
<p>Commentaire CE : Pour la cohérence du zonage, ce rattachement serait logique. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Même réponse favorable que commentaire W112.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
THO-P28	GIAFFERI Alexandre et Amélie
<p>Propriétaires de la parcelle n°105, impasse du Bois Joli/chemin des Tésules, proposée en N au projet de PLUiHM, demandent sa constructibilité avec arguments à l'appui : proximité de la gare, viabilités réalisables facilement, pas d'arbres sur le terrain, urbanisation aux abords.</p>	
<p>Commentaire CE : Il paraît difficile de répondre positivement à cette demande. Au MO de se prononcer.</p>	

Réponse MO : avis défavorable : lesdites parcelles étaient déjà classées en zone Naturelle au PLU 2013.



Appréciation de la CE : Dont acte.

THO-P10

JOND-DUNAND Annick MARCLAY Joël

Propriétaires des parcelles bâties n°506 et 508 avenue de l'Hermitage à Thonon. Constatent que le projet de PLUiHM prévoit le classement en zone N des jardins d'agrément de leurs propriétés auquel ces personnes sont totalement opposées considérant qu'ils font partie intégrante de leur propriété et qu'ils relèvent d'une nature humanisée. Demande le classement en zone U de la totalité de leurs parcelles. Pour la propriété n°508 le classement en zone N porte sur 200m², pour la propriété 506, il porte sur 400m². Le reclassement en zone ne porterait atteinte au biotope de l'espace boisé et permettre d'harmoniser l'urbanisation récente de ce secteur sur le haut de l'avenue de l'Hermitage.

Commentaire CE : On peut comprendre leur interrogation. Au regard de l'environnement récemment bâti, le rattachement à la zone U de ces fonds de parcelles permettrait d'accueillir des populations sans consommer d'espace naturel. Il appartient au MO de répondre.

Réponse MO : Avis défavorable, lesdites parcelles étaient déjà classées en zone Naturelle au PLU 2013.



Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.

W47 / CR 347

LAGOUTTE Cécile

Ont un projet immobilier, avec d'autres voisins, avec un promoteur et souhaitent demander le reclassement de leur îlot (parcelles T 292, T 291, T 544, T 546, T 545, T 547 T 24, X 379, X 378 et X 105 en Zone UB4. Le bâti existant sur l'îlot ne relève pas d'un caractère atypique ou patrimonial significatif. La création de logements en accession sur cet îlot offrirait une mixité sociale inversée dans un quartier à forte connotation de Logements sociaux.

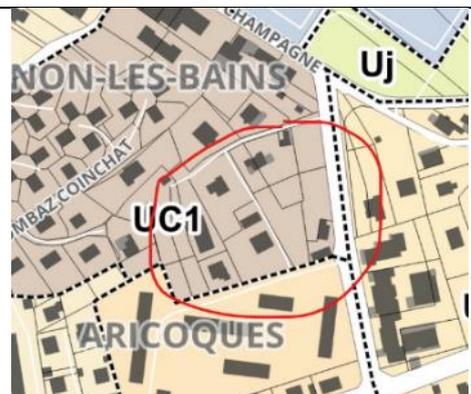
THO-P5

LAGOUTTE Cécile/Gilles

Les parcelles T291/292 et 544 à 547 situées sur le secteur Aricoques sont classées en UC1 avec des règles de hauteur (R+1+C) et un CES de 0,35. Les parcelles avoisinantes dans le quartier peuvent supporter des constructions allant jusqu'à R+4. Ils demandent un classement leur permettant des hauteurs similaires ce qui met à mal le projet qu'ils avaient engagé avec le promoteur.

Commentaire CE : La décision revient au MO. Cependant il ne paraîtrait pas aberrant de permettre d'augmenter la densité à cet endroit.

Réponse MO : Passage de UD au PLU 2013 (hauteur Max 15m) à UC1 (PLUi-HM) autorisant les petits collectifs de 12m de hauteurs – la réduction des hauteurs permet une meilleure intégration dans le tissu existant (à proximité immédiate de la Combaz Coinchat).



Appréciation de la CE : Dont acte.

W196

LEFEBVRE Pascal

Le contributeur demande que les parcelles 0495, 0031, 0566, 0534 (la 0534 se trouvant à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et la rue d'Hirmentaz) devraient être englobées dans la zone qui l'entoure en UC1.

Commentaire CE : Après examen de la situation, la demande du contributeur semble logique, ce tènement constituant une dent creuse dans l'environnement bâti classé en zone UC1. Au MO de se prononcer.

Réponse MO : Avis défavorable, la hauteur et la nature des constructions/parcelles citées les rattachent à la zone UB3

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.

THO-P3

MAECLAY Joël

Demande de retour à la constructibilité du « fond de cour » déclassé en Agricole de la parcelle 506 sur l'avenue de l'Ermitage à Thonon, pour construction d'un immeuble par un promoteur (extensible de la même manière à la parcelle 508 afin d'obtenir un tènement plus conséquent)

Commentaire CE : Au MO de se prononcer.

Réponse MO : avis défavorable, lesdites parcelles étaient déjà classées en zone Naturelle au PLU 2013.



Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.

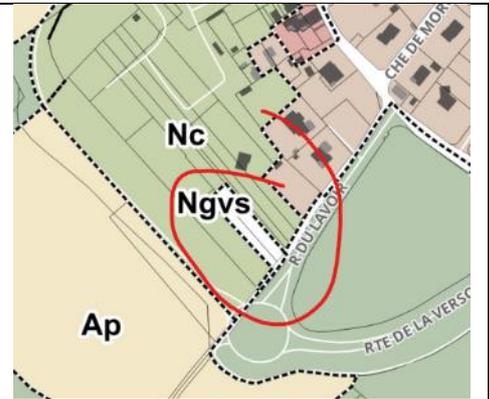
THO-P7

MALLET René

Propriétaire des parcelles BI 431-130-493. Ils ont récemment racheté la parcelle 431 maintenant classée en NC (terrain de camping). Le reste est classé en Ngvs (gens du voyage en voie de sédentarisation). Le terrain étant viabilisé ils souhaitent la constructibilité du tènement.

Commentaire CE : Les tènements sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Au MO de se prononcer.

Réponse MO : Avis Défavorable.



Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.

THO-P12

MOUNIER Clémentine - CASORLA Mathieu

Propriétaires de la parcelle n°452 à Vongy proche des équipements sportifs, pour partie classée en zone UE. Considérant la destination de cette zone et en tant que personnes privées, elles ne peuvent faire usage d'un règlement destiné principalement aux équipements publics et collectifs. Ces personnes demandent soit le rattachement du fond de la parcelle à leur zone U à vocation d'habitat, soit que la commune rachète ce fond de parcelle pour l'intégrer au secteur d'équipements.

Commentaire CE : Effectivement le zonage UE interpelle sur des parcelles privées. Il appartient au MO de répondre.

Réponse MO : Avis défavorable : le zonage UE permet le maintien, l'entretien et les extensions légères des habitations existantes mais fige la vocation d'équipements futurs sur le secteur. Ladite parcelle était déjà classée zone US au PLU 2013



Appréciation de la CE : Dont acte.

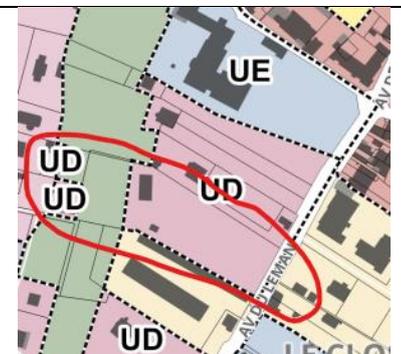
W123.3

VAUDAUX Gilles

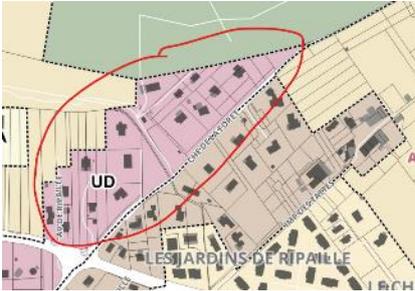
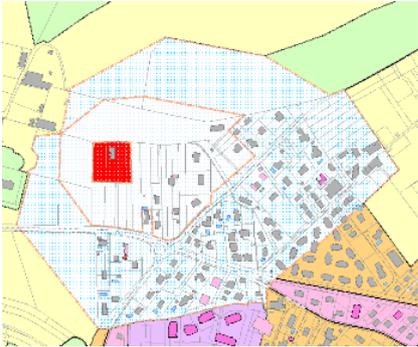
Demande de changer le zonage de UD à UB5. Souhaite faire des plateaux dans sa pente classée N et des renforcements pour éviter les glissements et installer des annexes type cabane outils, petite piscine enfouie, arbres fruitiers...

Commentaire CE : Au MO de se prononcer.

Réponse MO : Avis défavorable, classement en zone UD de la maison qui fait partie de l'ensemble des constructions visible depuis le lac et qui marque l'identité de Thonon-les-Bains. Le Classement en N de la partie aval du terrain vise à conforter la continuité boisée sur les coteaux.

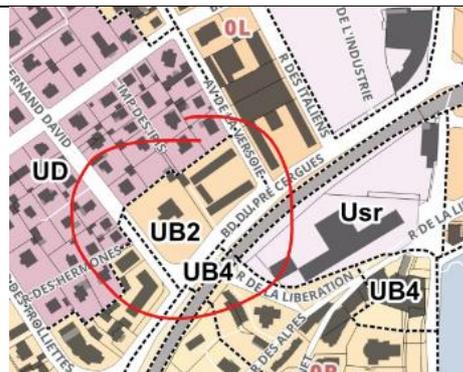


Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO. Toutefois, au regard de l'environnement bâti (Vignes rouges), de la proximité du centre et des équipements de la ville, une optimisation modérée de l'usage du sol aurait pu être envisagée en arrière-plan de la maison individuelle (à conserver au regard de ses qualités architecturales) située en limite de la rupture de pente, et donc avec un impact très limité sur le grand paysage côtier.

CR102-183-184 / W1	CHERMITI Samir
Sollicite un reclassement partiel de ses parcelles, sur lesquelles est construite sa maison située au 122 Route d'Armoy 74200 Thonon Les Bains cadastré section AM67, AM8 et AM60, actuellement classées en zone naturelle	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : défavorable Cf recours	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
THO-P70 / W341	PATOUREAUX Yves et JACOB Yves
Quartier Troliette-Versoix composé essentiellement de maisons des années 1930. En 2013 demande faite par les habitants de ce quartier d'assurer plus de transition entre les zones UD (R+1) et UB (R+4). Aujourd'hui cette disposition est remise en question par de l'UB2 (R+6) qui est contradictoire avec une disposition du règlement de la zone UB (Art. UB.II.2. a. Hauteur) qui impose une limitation des hauteurs entre 2 zones U contigües (1 seul étage en + par rapport au niveau le + bas). Demande une clarification de ce règlement et un reclassement des zones UB2 en UB3 (R+4).	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : La zone de transition prévue au règlement entre deux zones urbaines avec des hauteurs différentes autorisées impose cette diminution de la hauteur en palier entres maisons individuelles et immeubles d'habitation	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
THO-P71	FROSSARD Gilles et Me LEVANTI
Concerne la zone pavillonnaire située au nord du chemin de la forêt et classée UD dans le présent projet de PLUi. Classées en zone N au précédent PLU en raison de la présence à proximité (quelques dizaines de m) du captage de Ripaille. Un classement en zone urbaine de ce secteur ne pouvant être admis car inclus dans le périmètre de protection rapprochée de ce captage. Aussi, est-il demandé le reclassement en zone Ap de ce secteur pavillonnaire au nord du chemin de la forêt afin de respecter la servitude d'utilité publique qui s'impose.	
<u>Commentaire CE</u> : Tout laisse à penser qu'il s'agit d'une erreur matérielle. Il appartient au MO de rectifier si nécessaire le RG en conséquence et prendre les dispositions nécessaires.	
<u>Réponse MO</u> : Plusieurs quartiers urbanisés du secteur sont classés en constructible, les habitations au nord du chemin de la forêt sont aujourd'hui considérées comme intégrées à l'enveloppe urbaine.	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>PLUiHM</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>zone de captage</p> </div> </div>	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W314	Anonyme
Ne comprennent pas pourquoi la parcelle 0167 Boulevard de pré Cergues sur THONON, passerait en UB2 alors qu'autour c'est du UD ou UB4. Souhaitent un changement de classement vers UB3 (Immeuble de 4 étages) comme le permis de construire qui lui a été délivré. C'est une Zone de transition en bordure du quartier pavillonnaire année 1930 et les immeubles qui l'entourent en bout de rue sont tous des R+4.	

Commentaire CE : Au MO de se prononcer.

Réponse MO : continuité du front bâti depuis l'EST, proximité du centre-ville, première couronne urbaine



Appréciation de la CE : Il s'agit d'un parti pris de composition urbaine de la ville.

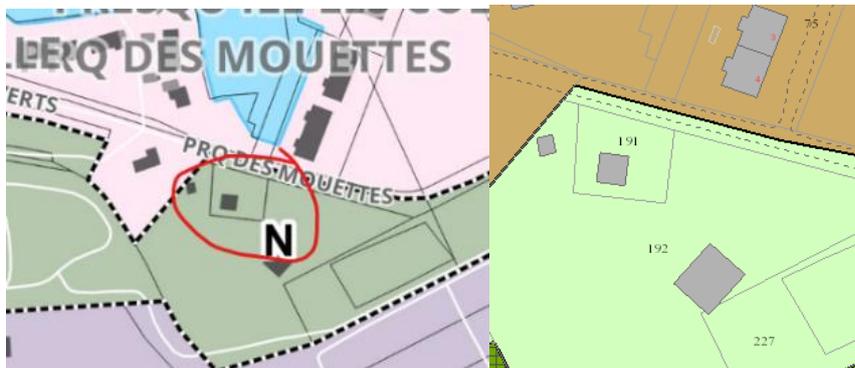
W128

EYQUEM Bernard

Gérant de la SCI du Lac, propriétaire de la parcelle AE 191 à Port Ripaille qui comporte un bâtiment exploité en Agence Immobilière par la SARL PARADYMMO. Il ne comprend pas le classement de sa parcelle qui est différent (zonage naturel) du reste des bâtiments de Port Ripaille.

Commentaire CE : Au MO de se prononcer.

Réponse MO : Avis défavorable : les parcelles étaient déjà classées en N au PLU 2013.



Appréciation de la CE : Dont acte.

THO-P32

BOCHATON Joséphine

A rapprocher de son obs. déposée lors de la permanence du 02/07/25. Demande la constructibilité des parcelles AV n°371, pour partie n°369 et 261 proches de l'école de Morillon et du contournement de Thonon, actuellement classée en zone N au PLU en vigueur. Considère que ces parcelles pourraient être desservies par le giratoire situé au sud-est de ces dernières. Habite St Paul en Chablais est à besoin de se rapprocher de ses parents âgés (habitant la p. n°562 à proximité).

Commentaire CE : Au MO d'apprécier et de répondre.

Réponse MO : Avis Défavorable : Classée en N au PLU 2013



Appréciation de la CE : Dont acte.

THO-P38	MOREL Josette
<p>Demande la constructibilité au bénéfice de son fils de la partie basse des parcelles AP n°94 et 95 sises chemin des Marmotées, proposées en zone N avec un EBC au PLUiHM, sur la base des arguments suivants : terrain plat sur leur partie basse, accessibilité existante par servitude et réseaux à proximité, parcelles classées en zone UE au PLU de 2006, certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 1/06/2005, PC accordé le 18/11/2005 pour dix logements, nouveau certificat d'urbanisme opérationnel accordé le 23/04/2008 pour une maison.</p>	
<p>Commentaire CE : Au regard de l'urbanisation à leurs abords, de l'historique de ces parcelles, cette demande ne semble pas irrecevable sur leur partie basse en préservant les EBC. Il appartient au MO d'apprécier et de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Discussion avec pétitionnaires en 2024, ne paraît pas irrecevable.</p>	
	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W657	GFA LAUSETTAZ
<p>Sollicitent le déclassement de la parcelle BG 83 de Zone Ap en simple Zone A, pour notre activité et nos projets agricoles.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre au regard des réserves de la Chambre d'Agriculture sur le trop grand nombre de zones Ap sur ce territoire.</p>	
<p>Réponse MO : Précisions sur le projet d'activité agricole nécessaires</p>	
	
<p>Appréciation de la CE : Au pétitionnaire de se rapprocher du MO pour l'informer de son projet agricole.</p>	
THO-P66 / W491	DANTAND Emmanuel
<p>Demande de reclassement en constructible de sa parcelle A0 411 sur laquelle il y a une maison et un permis avait été accordé pour deux autres maisons qui n'ont pas été construites. Les enfants sont grands et veulent habiter sur le terrain familial.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de se prononcer.</p>	

Réponse MO : Avis défavorable Classée en N au PLU 2013



Appréciation de la CE : Dont acte.

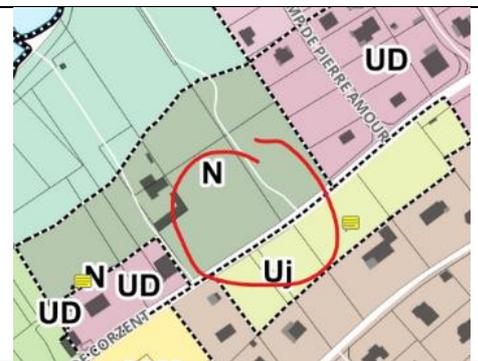
THO-P67

MUSARD Nicolas

Demande de reclassement de la seule parcelle BL 421, en dehors de la bande des 100m et située dans une zone déjà urbanisée.

Appréciation de la CE : Dont acte.

Réponse MO : Avis défavorable Classée en N au PLU 2013.



Appréciation de la CE : Dont acte.

**W 487, 505, 509, 518, 533,
538, 546, 632, 638**

**VIOLLET Yann - GALLAY BRUNET Edith - PINOT Jason - BESSON Jacques
ANSART Catherine - GODARD Olivier - HOSSEINIAN Amir - BESSON Louis**

Propriétaire de la maison sise sur la parcelle BN366 située à proximité du stade de Thonon les Bains s'oppose fermement au nouveau zonage UE du PLUiHM pour les parcelles construites avec des habitations à proximité du stade de Thonon les Bains aujourd'hui en zones UD au PLU, et proposées en zone UE puisque ce zonage n'est pas lié à un projet d'intérêt collectif et porte préjudice aux propriétaires concernés. Demande donc de reconsidérer ce zonage et dans un souci d'égalité de traitement avec les parcelles similaires dans ce secteur, d'appliquer le zonage UB3.

Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.

Réponse MO : avis Maire.

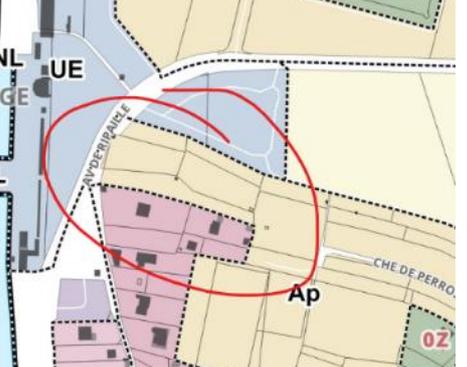
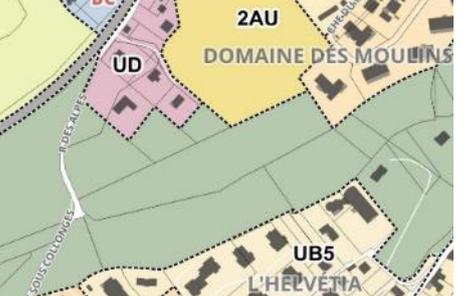


Appréciation de la CE : Dont acte.

THO-P54

FALCO Emmanuel pour le collectif des riverains av. de la Dranse

Collectif des riverains délimité par l'av. de la Dranse, la route d'Armoy et le chemin du Clos d'Yvoire. Remet un dossier argumentaire très étoffé et détaillé, ainsi qu'une pétition d'une quarantaine de signatures des habitants du secteur délimité qui estiment que le classement du secteur en UB5 au projet de PLUiHM est inapte au regard de points suivants : caractéristiques unitaires de l'habitat (maisons individuelles), armature viaire insuffisamment dimensionnée et sans trottoirs, réseaux déjà très contraints avec un réseau d'EP sous dimensionné (photos des désordres de septembre 1990 et juillet 2022) et un réseau collecteur

THO-P65 / W650	DECORZENT Arnaud et Floriane - DAVID Fabrice
<p>Les propriétaires des p. Z n°120, 121 et 412 av. de Ripaille. DAVID propriétaire de la P. Z n°119. Ces personnes se présentent ensemble car leurs parcelles sont contiguës et concernées par le même sujet. Ces fonciers sont classés en zone UF au PLU en vigueur et sont proposées en zone Ap au projet de PLUiHM sachant que ces deux tènements ont fait l'objet chacun d'un PC accordé et objet d'un recours gracieux de M. le Préfet. Demande le retour à la constructibilité de ces parcelles</p>	
<p>Commentaire CE : Deux dossiers argumentaires sont remis. M. David nous présente une copie de la réponse de M. le Maire de Thonon en date du 27 juillet 2023 rejetant le recours gracieux en date du 16 mai de M. le Préfet sur le PC n°074.281.22.10075, accordé à M. David. A la lecture de ce rejet, on peut s'étonner du classement en zone Ap de sa propriété, proposé au projet de PLUiHM. Il appartient au MO de répondre sur ces deux dossiers sensibles.</p>	
<p>Réponse MO : Plutôt favorable, attention position service de l'ETAT / loi Littoral – permettrait de justifier l'aménagement du parking de Ripaille.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.</p>	
@ 462 / CR690	AVOCATS CDMF /consorts HAIMET
<p>Mémoire argumentaire du cabinet CDMF avocats pour le compte de la famille HAIMET à Thonon. En résumé, à l'appui de jurisprudences, le mémoire vise à démontrer l'illégalité du classement en zone N des p. BC n°260, 264, 265, 266, 267, 64, 263 et 399. En effet, ce classement apparaît à la contributrice avoir été motivé davantage par une logique comptable de réduction des espaces urbanisables en dehors de toute prise en considération de la réalité et des caractéristiques effectives des espaces intéressés, plutôt que la reconnaissance d'une vocation naturelle qui est manifestement inexistante concernant en particulier les parcelles B n°266 et 267 sur lesquelles sont établies des habitations. Par ailleurs, est également contesté la légalité et l'utilité de l'ER n°344 qui traverse la parcelle BC 260</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO étudiera cette observation avec attention. Il vérifiera le bienfondé de l'ER 344 également contesté par les services de l'Etat.</p>	
<p>Réponse MO : Ces parcelles sont considérées comme étant en dehors de l'enveloppe urbaine lors du diagnostic du PLUi-HM, les maintenir urbanisable constituent de l'extension urbaine.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.</p>	
CR691	CDMF Avocats pour ROBOTTI
<p>Mémoire argumentaire déposé ADMF avocats pour le compte de l'indivision ROBOTTI concernant le classement en zone UDI des p. Z n°150 et 151 dans le quartier de Rive.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette observation montre la difficulté d'application et d'interprétation des dispositions de la Loi Littoral, notamment concernant la prise en compte de la bande des 100m selon le caractère des lieux. Il appartient au MO de justifier les choix opérés sur ce secteur dans le cadre du projet de PLUiHM.</p>	

Réponse MO : Zone UDL plus contraignante que la loi Littoral elle-même, dès lors que ces constructions se trouvent dans la zone urbanisée.

Question de l'intérêt à afficher par un zonage la bande des 100m.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.

CR689

BOUVET Josette

Courrier argumentaire de Mme BOUVET Josette ép. JACQUARD René contestant l'inclusion de sa parcelle AZ n°466 la zone 1AUc, cette dernière possédant déjà un accès privé.

Commentaire CE : Au MO de justifier ses propositions d'aménagement pour le secteur.

Réponse MO : Secteur non bâti supérieur à 1500m², mise en place d'une OAP, ladite parcelle permet un bouclage et un aménagement cohérent du secteur.



Appréciation de la CE : Dont acte.

W 513-514-516

GIRARDOZ Karine

Propriétaire des parcelles cadastrées AP 0373, 0375, 0376, 0534 et 0585 proches de la rue du chemin de la Vionnaz. Ces parcelles, situées entre deux Zones constructibles, sont actuellement classées en Zone naturelle (N). Sollicite la requalification de ces parcelles en Zone constructible.

Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.

Réponse MO : (Erratum parcelles AQ 0373-375-376-0534-0585) – Parcelles déjà classé en N au PLU 2013.



Appréciation de la CE : Dont acte.

W 551

JACQUET Didier

La parcelle cadastrée section B n°123 au lieu-dit « Champ Gervais" est actuellement en Zone N. Toutes les autres parcelles jouxtant ce terrain et la voie d'accès sont en Zone U de type constructible. Dans le nouveau PLUI est-il possible d'envisager une modification du zonage - ce qui serait plus cohérent.

Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.

Réponse MO : Pas le bon numéro de parcelle, difficile à localiser

Appréciation de la CE : Dont acte ?

CR704	MICHAUD ROCH Jacqueline
<p>En tant qu'habitante du quartier du Genevray, à Thonon-les-Bains, la contributrice exprime son soutien au zonage retenu dans le projet de PLUiHM concernant ce secteur, et notamment le zonage UE au carrefour du chemin du Genevray et de l'avenue de Senevulaz. Ce zonage UE prévoit la possibilité de création d'équipements d'intérêt collectif, notamment à vocation médicale ou sociale. Cette orientation est à la fois pertinente et nécessaire, compte tenu des besoins croissants de la population locale en matière de services de santé de proximité, d'accès aux soins et de maintien des services publics dans les quartiers résidentiels.</p>	
<p><u>Commentaire CE : Au MO d'apprécier !</u></p>	
<p><u>Réponse MO : Merci</u></p>	
W 584	Cindie
<p>Les contributeurs considèrent que leur propriété fait partie intégrante du quartier « Le Ferrage » et tout comme l'association Concise, « notre village », ils demandent que l'ensemble du quartier reste en zone pavillonnaire (soit en zone UD sur le PLUiHM de 2025) et surtout que les maisons du 38, 40 et 42 chemin des tréflons soient réintégrées au quartier auxquelles elles appartiennent et ne restent pas en zone UB.</p>	
<p><u>Commentaire CE : Au MO d'apprécier.</u></p>	
<p><u>Réponse MO : Favorable à cette demande pour l'intégration des dites maisons et du reclassement du quartier en UD plutôt que UC1</u></p>	
<p><u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u></p>	
W 457	PETÉY Marie
<p>La contributrice demande le classement en zone UXg des parcelles n°698 et 700 proposées en zone UC1 au projet de PLUiHM de Thonon afin de permettre la construction d'un dépôt et d'un atelier de charpente pour maintenir l'activité, un permis est en cours d'instruction pour avis favorable de la part des services instructeurs.</p>	
<p><u>Commentaire CE : La demande de la contributrice permettrait de maintenir l'activité. Au MO de répondre.</u></p>	
<p><u>Réponse MO : Avis Favorable : Echange avec le propriétaire et présentation du projet d'installation d'un local de stockage pour un artisan.</u></p> <p>La proposition de construction permet une transition plus douce avec la zone d'activité existante, le zonage UXg permet de mieux implanter le local d'activité à distance de constructions d'habitation situées au nord.</p>	
<p><u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u></p>	
W 408	DEVEVEY Jean Philippe
<p>DEVEVEY Avocats pour le compte de la famille ECONOMOU propriétaire des p. BN n°231 et 673 av. de Corzent à Thonon, classées actuellement en zone Ni au plus en vigueur et le projet de PLUiHM, classe en zone N, sur une bande de profondeur de 50m, une partie de la parcelle. Cette dernière faisant 100m de profondeur et au regard de l'environnement bâti, demande le classement en zone U résidentielle le solde amont.</p>	
<p><u>Commentaire CE : Au MO d'apprécier.</u></p>	

Réponse MO : Avis défavorable : située avenue de Corzent cette parcelle, déjà classée en N au PLU 2013, est située en discontinuité de la zone urbanisée. Il faudrait considérer toutes les constructions situées le long de l'avenue de Corzent en secteur urbanisé pour pouvoir changer le zonage de ce tènement.



Appréciation de la CE : Dont acte.

W 504

Nicolas

Cette contribution précédait la venue en permanence à Thonon le 18 juillet et vise à demander le reclassement en constructible de la parcelle 421 sur Thonon à plus de 120m du rivage.

Commentaire CE : Au MO de répondre.

Réponse MO : Parcelle impossible à localiser.

Appréciation de la CE : Dont acte.

2.23.2 Dossier (DOS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
THO-P17.1	FAVRE Annie BOSSUS Christine PANAY Josselin - Association "Concise notre village"
<p>L'association commente une note détaillée visant à une meilleure prise en compte du caractère historique de Concise et de sa chapelle dans le PLUiHM, à savoir notamment : 1- la demande de rajouter la chapelle de Concise à la liste des monuments inscrits dans le rapport B (p366/367) du PLUiHM, 2-La demande de citer Concise comme "village médiéval et sa chapelle" dans le même rapport. Par ailleurs, l'association apprécie le retour au zonage de 2013 pour le quartier mais regrette qu'il n'en soit pas de même pour le secteur Mulaz-Bregand-Ferrage classé en zone UC1. Ce classement ne lui semble pas compatible avec le dossier OAP-td et arguments à l'appui (densité, gabarits, étroitesse des voies de desserte, circulation automobile...) estime qu'il va générer un urbanisme d'opportunités que va défigurer ce secteur et créer des difficultés de fonctionnement. Demande que ce secteur demeure en habitat pavillonnaire.</p>	
<p>Commentaire CE : Le rapport de présentation mérite d'être complété par les propositions de l'association concernant la chapelle de Concise. Quant au secteur de Mulaz-Bregand-Ferrage, si l'intention du MO est d'encourager une densification progressive de ce dernier sur la base de simples dispositions réglementaires, le résultat risque d'être décevant sans un accompagnement. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Avis favorable, sur l'intégration des éléments cités au rapport de présentation et sur le reclassement du quartier du ferrage de UC1 vers UD.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.23.3 Activités Economiques (ECO) : commerce, industrie, agriculture, Artisanat, Tourisme

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W72 - W286 - W287	CRENN Julie - Jean François
<p>Opposition à l'ouverture d'un nouveau casino à Thonon, pour les raisons suivantes</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Danger pour la jeunesse 2. Insécurité accrue : 3. Nuisances pour les quartiers voisins 4. Le territoire lémanique est déjà très bien doté en établissements de jeux. 5. Cette activité n'a aucun sens en matière de cohérence de développement économique à l'échelle du territoire. 6. Les risques psycho-sociaux. 7. Les conséquences sociales sont connues 8. Problèmes d'eau sur Thonon beaucoup plus importants et prioritaires (adduction, traitement, réseaux à rénover...) 	
W39	PELLEREY Nathalie
<p>Le projet de casino à Thonon est très bien, Thonon est une ville balnéaire. Doute sur le lieu d'implantation qui n'attirera pas forcément.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette installation et sa localisation ne sont pas sans incidences sur le développement du centre-ville de Thonon. Aurait pu trouver sa place dans le cadre de l'EP conduite parallèlement à celle du PLUiHM concernant l'implantation d'un casino à Thonon.</p>	
<p>Réponse MO : Sans commentaire.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Idem pour la commission.</p>	

2.23.4 Espaces et équipements publics (EEP)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W274 - W293 - W302	Mélissa - FAVRE FELIX Laurence - SAMUY Nathalie
<p>Opposition au projet d'implantation d'un collège aux abords du Lac Noir à Thonon pour des raisons d'atteinte à des sensibilités environnementales majeures.</p>	
W 213	SALESIANI Christine
<p>N'ayant pas d'élément pour juger de cette problématique, je ne peux que me référer à l'avis favorable donné à ce projet de construction d'un nouveau collège dans le cadre de la DUP demandée à l'été 2024. Néanmoins je m'interroge sur la nécessité de rayer de la sorte ce camping qui participe à l'économie locale. N'y avait-il pas pour le Département d'autre choix de lieu moins impactant ? Je souhaite que Thonon agglomération se prononce sur le bienfondé de cette procédure !</p>	
THO-P42 et P46 / W148-W213-W274-W293- W293-W302- W398 - W473-W479-W480-W519- W523-W532-W540-W542- W552-W553-W556-W666	<p>17 contributions dont 3 anonymes, plus 1 en permanence à Thonon :</p> <p>Association « Sauvez Thonon) – SALESIANI Christine – FAURE Félix et Laurence – SAMUY Nathalie – CALMON Francis – MOREAU Nelly – JOLY Gilles - CARRIER Mercedes – MATTHIAS - MERCEDES – BONNET Patrick – BONNET CARRIER Stanislas – BONNET CARRIER Séverine – BONNET CARRIER Maxence – BOULESTEIX Anne-Marie.</p>

Opposition à ce projet concernant l'implantation d'un collège sur le site du camping du lac noir aux motifs suivants :

L'emplacement du collège est mal choisi car il y a d'autres alternatives Cette construction se ferait dans une Zone protégée avec marais dans le secteur de la source « eau de THONON ».

D'autres terrains sur la commune sont plus appropriés pour ce nouvel établissement scolaire, où les dégâts écologiques seraient moindres lors de la construction, à l'instar de l'ilot « Libération ».

Conservation de ce poumon vert à l'entrée de la ville de Thonon, qui est un paradis pour la biodiversité et très utile en cette période de réchauffement climatique, de détérioration de la qualité de l'air et de hausse des maladies respiratoires.

Le camping du lac Noir est aussi un des derniers endroits pour les vrais campeurs aimant dormir sous la toile de tente dans la nature et le calme.

Totale incompréhension face à cette décision d'exproprier une affaire familiale aussi valorisante écologiquement pour la ville de Thonon.

Commentaire CE : Cette problématique a pris de l'ampleur dès le 28 juin avec la contribution W148 de l'association « Sauvez Thonon ».

Elle a, dès lors, fait l'objet de nombreuses autres contributions dont la teneur mérite d'être prise en compte. Cette situation est assez complexe car, si elle est inscrite dans le projet de PLUiHM, il semblerait que la décision d'implantation du collège sur cette zone ait déjà été prise par le Département et qu'une DUP ait même été prononcée.

Au stade du PLUiHM, il paraît assez tard pour remettre en cause cette implantation quand bien même les arguments avancés sont bien justifiés par les propos des différents contributeurs.

Il est néanmoins évident que le MO se doit d'étudier très précisément cette problématique, avec le Département, car cette opposition par de nombreux contributeurs et également par l'association « Sauvez Thonon » ne peut être ignorée.

Les arguments développés dans les différentes contributions et la forme qui leur est donnée laisse à penser que leurs auteurs ne s'arrêteront pas au stade de l'enquête publique.

Réponse MO : Sans commentaire.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse du MO.

W298

LEGIER BERNEX Marianne

La contributrice souligne le manque de réseaux séparatifs sur la ville de Thonon.

Commentaire CE : Au MO de répondre.

Réponse MO : Le diagnostic du rapport de présentation du PLUi propose un état des lieux. Ce n'est pas du ressort de ce document de planifier les travaux d'amélioration des équipements d'assainissement mais il contribue à proposer une « photo » à jour de la situation.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse du MO.

W 390

LEGIER

THO9 page 491 demande de maintien de la passerelle. C'est un monument historique de 1881. Elle relie Crête au centre-ville et permet de perpétuer l'offre de Mobilité douce compte tenu de l'accroissement très significatif de Logements sur le haut de l'avenue de l'Ermitage et donc du nombre de piétons.

Commentaire CE : au MO de répondre.

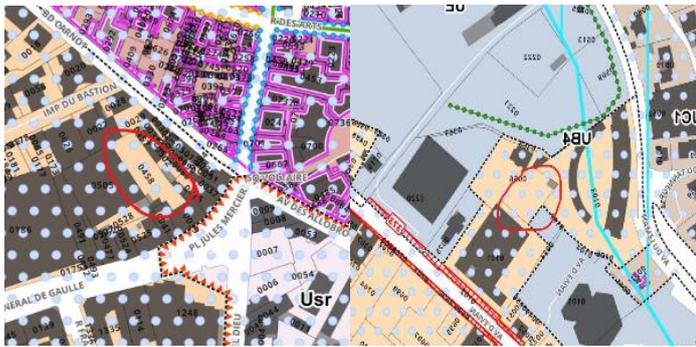
Réponse MO : Sans commentaire.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse du MO.

W 424.3	CHARMOT Jeanne
Demande une protection contre les destructions de l'école des Arts, et de la passerelle historique qui franchit les voies SNCF et qui doit être rénovée.	
Réponse MO : Sans commentaire.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse du MO.	

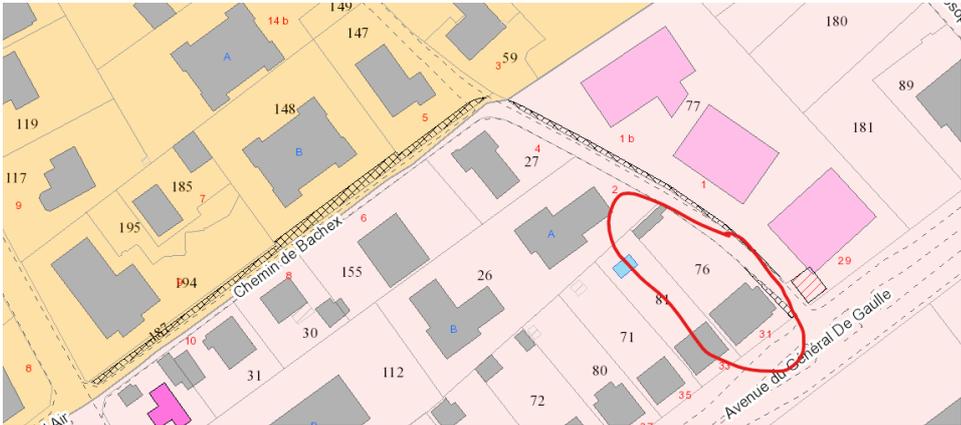
2.23.5 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W207	Melissa
Souhaite simplement s'opposer aux trop nombreux déclassements d'arbres remarquables et sains, seuls éléments naturels qui nous protègent de la canicule...dans la commune de Thonon les bains.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Nous allons vérifier que l'ensemble des protections d'arbres au titre du paysage du PLU 2013 aient été retranscrite dans le PLUi-HM	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-P8.2	RATOUIS Claire
Demande de limiter la constructibilité côté nord du boulevard de la Corniche afin de préserver les vues sur le lac et le grand paysage au droit de la liaison piétonne, très fréquentée, entre les bords du lac et le parc Thermal et suggère l'aménagement d'une placette traversante à cet endroit du boulevard afin de sécuriser cette promenade.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : La constructibilité en bordure Nord du boulevard de la Corniche n'a pas été augmentée, une mise à jour des règles en vigueur avec le passage au classement UB4 (15m) UB5 (12m)	
Appréciation de la CE : Dont acte	
THO-P39	ROLLET Monique
Habite Morcy lotissement qui jouxte le parc de Morcy. Demande de renseignements sur le zonage de cette zone et aimerait connaître la liste des arbres considérés comme remarquables.	
Commentaire CE : Après vérification, il semblerait que cette liste, si elle existe, n'a pas été jointe au dossier d'enquête présenté au public.	
Réponse MO : Travail carto en cours, reprise de tous les éléments du PLU dans le PLUi	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W228	Anonyme
Le contributeur est opposé au déclassement des arbres qui ont jusqu'à présent le statut de « remarquables ». Ils abritent une grande diversité d'espèces et ne sauraient être déclassés pour finalement être abattus en toute impunité.	
Commentaire CE : Il serait utile que le MO apporte une explication à ce déclassement.	
Réponse MO : Travail carto en cours, reprise de tous les éléments du PLU dans le PLUi	
W297- W299 - W300	LEGIER BERNEX Marianne
La contributrice alerte sur le manque de protection des arbres de haute futaie, le manque de protection des arbres de haute futaie, ainsi que des dispositions de l'OAP qui concerne l'Ecole des Arts à Thonon.	

Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Travail carto en cours, reprise de tous les éléments du PLU dans le PLUi	
W 226	SALESIANI Christine
Les arbres nous sont indispensables Sans arbres pas de vie, pas de bien être.... Combien d'arbres abattus à Thonon ? Centre-ville ? Bois de ville ? Il est temps de revenir à la raison et de cesser ces massacres. Merci infiniment d'entendre ces demandes.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Travail carto en cours, reprise de tous les éléments du PLU dans le PLUi	
W 360	FIAMMINGO Patricia
<p>Le cimetière, avenue de Champagne à Thonon les Bains n'est pas dans la liste du patrimoine bâti de la ville de Thonon. Au sein du cimetière de Thonon il y a des cônes de vues remarquables sur les paysages du Chablais qui sont à préserver. Le cèdre du Liban du cimetière n'est pas dans la liste des arbres remarquables. La chaufferie biomasse coupe la vue sur le Jura. Est-il prévu de végétaliser la façade ou de la revêtir de bois ?</p> <p>La maison située au 21 avenue de Champagne n'est pas inscrite au patrimoine urbain à protéger comme les maisons du quartier des Charmilles ou autres.</p> <p>L'association de quartier de la Combaz-Coinchat a alerté la mairie sur les problèmes de voirie dégradée La rue de la Combaz-Coinchat dessert le quartier historique de la Combaz-Coinchat désormais protégé de manière évolutive dans le nouveau PLUiHM. Mais cette rue qui commence avenue du clos Banderet et se termine avenue de Champagne sert également de voie de passage aux automobilistes qui veulent éviter les feux de circulation au carrefour de l'avenue de Champagne avec l'avenue du Clos Banderet et le début de la rue des Prés verts</p> <p>Le conseil municipal de Thonon a voté en faveur de deux projets : une chaufferie biomasse et un crématorium. Secteur Est qui risque d'être surchargé par la présence des véhicules lors des cérémonies de crémation, des divers enterrements, des accès aux commerces situés avenue de Champagne et des activités liées aux deux marbreries et à la circulation inhérente.</p>	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à ces remarques.	
Réponse MO :	
Appréciation de la CE : La commission ne peut que s'interroger quant à l'absence de réponse du MO.	
W 371.1	Anonyme
Il existe des arbres majestueux sur la Commune de THONON notamment sur les parcelles H458 et E56 qui étaient auparavant identifiés et protégés. Ils ne sont plus identifiés comme arbre remarquable et protégé par le futur PLUi.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Travail carto en cours, reprise de tous les éléments du PLU dans le PLUi – ces arbres n'étaient pas listés au PLU 2013	
	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 406	NEKROUF Nicole
S'oppose à tout projet de densification du secteur de la Corniche qui augmenterait la densité de la population donc de la circulation donc la pollution. S'oppose à tout abattage d'arbres et arbustes refuges naturels de la biodiversité.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO : Le projet de PLUi ne propose pas une densification massive du secteur de la Corniche, le CES et la Hauteur proposés ne sont pas des minimums obligatoires pour les aménageurs	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO sur le fait et dans le cas précis c'est l'impact paysager du projet qui doit primer sur la règle.	
W 412.1, 485.1, 495.1, 500.1, 501.1,	BARNOUD Immobilier, GAGNAIRE Aude et Alain, GERINIER Jean Claude, SUATTON Maryse, SARRAZIN Nicole
Toutes ces personnes, dont le Syndic de la copropriété LE CHAMBORD, tiennent à informer le MO qu'il existe sur la parcelle cadastre E56 située sur la Commune de Thonon-les-Bains, un majestueux Cèdre du Liban présentant un caractère historique et mis en danger par des projets de construction. Il est visible depuis le Lac et depuis plusieurs points de vue de la Ville. Il apparaît nécessaire de le protéger et de l'identifier dans le règlement graphique comme arbre remarquable.	
Commentaire CE : Au MO de répondre à cette demande digne d'intérêt.	
Réponse MO : Même réponse que commentaire W371.1	
W 424.2	CHARMOT Jeanne
En ce qui concerne les zones N à Thonon, il conviendrait de mieux les protéger et éloigner les constructions.	
Commentaire CE : Au MO de répondre au regard du PADDi.	
Réponse MO :	
W 541	Anonyme
Concernant le terrain situé au 100 Boulevard de la Corniche à Thonon. Cette petite parcelle est un havre de verdure, de paix et planté de différentes essences. Cette parcelle est très étroite. Les immeubles prévus feront directement face, à une distance très faible, de la résidence actuelle de l'Orée du lac, située au 98 Bd de la Corniche. La qualité de vie des habitants de l'ensemble des résidences en question s'en trouvera dégradée.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre	
Réponse MO : Cette OAP vise à éviter le découpage foncier et l'installation d'habitations sans aménagement d'ensemble, et ne pousse en rien à l'aménagement immédiat du secteur	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.23.6 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
THO-P9.2	BOUVET Denis
Il souhaite que l'ER n°344 (voie cyclable) contourne sa parcelle au lieu de la traverser en sa partie inférieure.	
<u>Commentaire CE</u> : Décision du MO.	
Réponse MO : Situé sous Collonges il peut être précisé dans son implantation	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W123.4	VAUDAUX Gilles
Examiner l'élargissement de l'avenue avec l'Emplacement réservé 380.	
<u>Commentaire CE</u> : Décision du MO.	
Réponse MO : ER390 ? avenue du Lemans devant la propriété de M. Vaudaux	
	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission confirme qu'il s'agit bien de l'ER 390.	
THO-P34.1 / W427, 647	FOREL Stéphanie
Propriétaire d'une habitation sur la parcelle n°76 chemin de Bachex et concernée par l'ER n°25 au PLU en vigueur. Si cet ER devait être mis en œuvre l'accès à sa propriété deviendrait très difficile. Pailleurs la contributrice souhaiterait moins de densité pour l'OAP THO6 afin de limiter la circulation sur le chemin de Bachex peu adapté.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre aux inquiétudes de la contributrice.	
Réponse MO : L'ER 25 (PLU) ou 372 (PLUiHM), permettrait une amélioration des conditions d'accès au secteur du Bachex, tout en maintenant les accès aux propriétés existantes.	
	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

W 593	BIGNON LEBRAY avocat/BEYTIA
Le maintien de l'emplacement réservé n° 390 (élargissement avenue du Léman) porte une atteinte manifestement excessive aux droits des Epoux DE BEYTIA.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO se prononcera sur le maintien de cet ER existant déjà au PLU.	
<u>Réponse MO</u> : D'une manière générale la mise en œuvre d'un ER n'est possible que si le propriétaire souhaite céder le foncier concerné.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La réponse du MO concerne le cas d'une acquisition à l'amiable.	
W 614	SCI ACVF
<p>Le contributeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souligne en premier la difficulté pour le grand public d'accéder à certaines pièces du dossier de PLUiHM, - En second lieu est critique quant aux aménagements réalisés place de Crête, - En troisième lieu est opposé à ER n° 384 « réaménagement du site Périmètre lavoir Libération » du fait de son manque de définition précise sur le projet qu'il sous-tend. 	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO d'apprécier.	
<u>Réponse MO</u> : Un ER ne constitue par un projet d'aménagement en soit mais une disposition réglementaire permettant à la commune d'acquiescer du foncier afin de mener à bien un projet d'aménagement à préciser.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Projet qu'il conviendrait donc de préciser.	

2.23.7 Habitat (HAB) : Logt, densification, mixité, rénovation...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
RP91	ROUX Christophe
Il s'agit d'une contribution sur registre papier enregistrée RP1. Ne souhaite pas voir les immeubles dénaturés (la Frégate) et préconise de restructurer les enveloppes plutôt qu'augmenter les hauteurs.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
W 554	Anonyme
Refuse le projet, inquiet à la suite de la suppression des Espaces verts, la construction d'immeubles à outrance. La fréquentation de Thonon ressemble petit à petit à Annemasse. Les quartiers étaient tranquilles charmants avec leurs maisons, avec des familles. Trop de constructions vite et mal faites. Thonon se transforme en dortoirs.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Le nouveau zonage et son règlement lié vont permettre d'améliorer la qualité des constructions autorisées.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission prend acte de la volonté du MO.	
W 576-577	BLANC Jacqueline
Mme Blanc, demeurant 100 Boulevard de la Corniche 74200 Thonon les Bains écrit : "Ni mes enfants ni moi ne souhaitons vendre notre propriété au profit d'un projet immobilier."	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
Réponse MO : L'OAP n'impose aucunement de vendre une propriété, mais permet de garantir un aménagement d'ensemble et plus cohérent avec le cadre si la cession devait avoir lieu.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

2.23.8 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W94	LANOIR Camille
Le contributeur développe un long propos bien argumenté et étayé contre la réalisation d'un passage inférieur sous la voir ferrée au niveau de l'av. des Vallées en lien avec l'OAP THO10.	
<u>Commentaire CE</u> : Le franchissement de la voie ferrée, qui constitue une coupure dans le tissu urbain du centre-ville, semble être une problématique qui est sur la table des municipalités de Thonon depuis des décennies. Sujet complexe dont les réponses dépendent de multiples facteurs : importance et évolution du trafic ferroviaire, l'accessibilité au centre-ville et pour quelques modes déplacements, rapport du coût et pour quels résultats... Le contributeur semble des plus informé sur le sujet. La commission recommande au MO de mieux argumenter ses choix.	
Réponse MO :	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission est très étonnée de l'absence de réponse du MO sur un tel sujet.	

THO-P8.1 - W 521	RATOUIS Claire
Habite boulevard de la Corniche au droit de l'Ecole Hôtelière. Constate une forte augmentation de la circulation à cet endroit accompagnée de ses nuisances. S'interroge sur les conditions d'une circulation apaisée aux abords du centre-ville historique.	
Les secteurs situés entre les 2 ERP que sont l'établissement du lycée Hôtelier, et la Villa Eugénie (ancien casino situé dans le parc thermal) méritent une attention particulière pour éviter ou réduire le bruit. La création d'une « Zone des abords du parc thermal » sur le boulevard de la Corniche entre la place Jean Moulin et l'avenue du parc pourrait mettre en scène le patrimoine thermal et faciliter les déplacements à pied en rééquilibrant les modes sur cette voirie. Pour se faire, conserver une seule voie en sens unique vers la sortie de ville comme elle est actuellement durant les travaux de chauffage urbain serait une bonne chose. Créer « une zone, des abords du parc thermal » par un marquage visuel au sol ou pourquoi pas un portique d'entrée dans l'esprit de celui de Saint-Gervais-Les-Bains. Une placette piétonne traversante sur le passage de la Corniche terminerait la liaison douce entre le Parc Montjoux (sa montée piétonne), et l'entrée dans le Parc Thermal. Ceci permettrait un accès sécurisé aux piétons (draisienne, tricycles, poussettes...), entre ces deux parcs. Sur le trottoir très large, et très emprunté pour la promenade, les points de vue vers le lac marqués d'un astérisque jaune/orange sont une très bonne chose puisqu'ils profiteront aux modes doux actifs, et que la marche à pied est encouragée par le Plan Mobilité. Dans cet esprit pourriez-vous ajouter un astérisque après l'entrée du parc thermal à la hauteur de la Villa Eugénie (ancien casino tout juste rénové).	
<u>Commentaire CE</u> : Il lui est recommandé de prendre connaissance du POA Mobilité du PLUiHM.	
<u>Réponse MO</u> :	
W243	AMIGUET Lionel
Le contributeur formule des propositions concernant la réhabilitation envisagée de la voie de service numéro 4 en gare de Thonon-les-Bains pour le trafic marchandises.	
<u>Commentaire CE</u> : Ces propositions méritent l'attention du MO ainsi qu'une réponse de sa part.	
<u>Réponse MO</u> :	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission est très étonnée de l'absence de réponse du MO sur un tel sujet.	
W309	Anonyme
Le contributeur espère que le PLUiHM apportera un développement harmonieux de Thonon où les enjeux environnementaux seront bien pris en compte. Interpelle le MO sur l'insécurité générée par la circulation automobile à Concise.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre concernant les problèmes de circulation à Concise.	
<u>Réponse MO</u> : La mise à jour des documents de planification et du règlement de construction vise à affiner, à mieux intégrer, et améliorer la qualité des constructions futures.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
THO-P41	Association "Concise mon village" Bossus-Panay
Thonon n'a pas les infrastructures pour permettre un nouvel accroissement de la population dans de bonnes conditions, particulièrement sur Concise dont toutes les voies sont concernées par des difficultés de circulation, avec conflits entre modes doux et voitures sur un espace public peu extensible. L'association demande que soit transmis aux habitants le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE), document obligatoire pour les communes de + de 1000 hab., et au niveau du hameau historique de Concise, de prévoir des stationnements publics via des espaces dédiés, regroupés et qualitatifs afin de ne pas contraindre des projets par manque de places privatives.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre à ces observations qui affectent la mise en œuvre du PADDi. Un courrier argumentaire est remis.	
<u>Réponse MO</u> :	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission est très étonnée de l'absence de réponse du MO.	

THO-P36.2	RATOUIS Patrick
<p>Souhaiterait que soit élaboré un plan de déplacement PMR sur Thonon. S'interroge sur le fait qu'il n'y ait pas de pistes cyclables en centre-ville. Pense qu'une solution existe pour relier Montjoux et les thermes en petit train. Déploie qu'il n'y ait pas de projet de paysagement du boulevard de la Corniche lieu très fréquenté comme belvédère sur le lac. Souligne qu'il manque une vraie réflexion sur un plan de circulation aux abords et en centre-ville.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre sachant que la commission lui a expliqué que la séparation des modes de déplacement en centre-ville n'est pas toujours adaptée et qu'il lui est préféré une armature d'espaces public en modes « partagés ».</p>	
<p>Réponse MO : Le schéma cyclable est en cours de mise en œuvre.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
THO-68.3 / W371.1	CROCHET - Association le Lac pour tous
<p>Regrette que les continuités cyclables n'apparaissent pas (via Rhona) et que la passerelle nécessaire pour franchir la Dranse entre Thonon agglomération et CC-PEVA ne soit pas matérialisée (passerelle commune à toutes les Mobilités douces).</p>	
<p>Commentaire CE : Même si l'OAP thématique évoque ce sujet, sa déclinaison opérationnelle dans le PLU applicable (ER par exemple) n'est pas présente.</p>	
<p>Réponse MO :</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission est très étonnée de l'absence de réponse du MO.</p>	
THO-P74	Anonyme
<p>Secteur THONON-NORD EST –CONCISE-Rue Montagny, il est envisagé de construire un ensemble de maisons dans le champ qui se situe rue de Montagny et un autre projet dans l'autre champ qui se situe en face de l'autre. La première entrée et sortie prévue, rue du comte vert, est encombrée depuis plusieurs années par les habitants du secteur avenue ducs de Savoie qui viennent garer leurs voitures, n'ayant pas de garage ou de place de stationnement dans leurs immeubles. Il reste donc une seule voie de circulation pour les voitures pour entrer et sortir. On retrouve le même problème pour l'autre sortie prévue sur l'avenue duc de Savoie vers la chapelle de Concise.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'analyser cette situation.</p>	
<p>Réponse MO : L'OAP vise à réguler l'aménagement du secteur pour maintenir la qualité de vie du quartier.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 413	Anonyme
<p>Il serait également intéressant de prévoir une voie verte Mobilité douce pour rejoindre les bois de villes depuis le centre-ville (en vélo notamment).</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO d'examiner cette suggestion.</p>	
<p>Réponse MO :</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission confirme son commentaire.</p>	

2.23.9 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W149, 221, 223, 224, 227, 245, 283, 346, 348, 351, 594, 597, 600, 602	GOBEL Nathalie - PLOIX Ségolaine - OMPHALIUS Nicolas - DIDIER Murielle DIFFON Béatrice - PIGNIER Christian et Sophie - BURNET Nicolas et JACQUIER Gaëlle SALINÉ Gérard - VESIN Patrice - KARLINSKI Sandrine - COT Christophe – Anonyme BAUD ROCHE Astrid
<p>Tous ces contributeurs sont opposés à la réalisation de l'OAP-TH8. Ce projet vise à densifier un tènement actuellement sur 2 propriétés bâties avec parc TRES arboré. Donc si ce projet abouti, les 2 maisons seront détruites pour y faire construire environ 5 à 6 bâtiments afin d'obtenir 58 Logements à R+2+C. Regret que l'on sacrifie l'un des DERNIERS quartiers emblématique de THONON, Il est noté dans le projet "le programme doit se réaliser dans l'esprit de préservation du caractère et arboré, ainsi les arbres remarquables existants sont à conserver". Cette prescription est trop vague. De plus le schéma d'intentions symbolise quelques arbres à conserver alors qu'actuellement, les 2 parcs regroupent de nombreux arbres (cèdres, marronniers...). Ces arbres ne sont pas classés comme remarquables au niveau du PLU, mais le sont dans la réalité, ils abritent une faune variée dont des milans noirs qui viennent nicher chaque année, ils offrent un écrin de verdure nécessaire dans une ville à l'urbanisme démesuré. Si la construction est nécessaire et ne peut pas être évitée, cette Zone devrait être limitée à des constructions à R+1+C, à peine visibles, qui se fondent dans le paysage arboré. Il est nécessaire d'imposer au futur projet la conservation de TOUS les arbres afin de préserver le lieu, en cohérence avec le quartier historique de la Corniche, où le bâti côtoie harmonieusement le vert.</p>	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : L'OAP TH08 vise à garantir un aménagement d'ensemble sur le secteur, mais n'impose en rien sa mutation	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-P47	PLARD Marie Eva/Nathalie
<p>Propriétaire des parcelles 25 et 26 incluses dans l'OAP TH08. Elle aurait préféré un classement en N de la partie jardin qu'elle n'est pas opposée à vendre plus tard. Elle souhaite conserver la maison et ses abords. Elle propose une recomposition de l'OAP ainsi que de ses accès et un phasage qui corresponde à ses souhaits. Elle souligne par ailleurs que le repérage des arbres remarquables n'est pas exact</p>	
Commentaire CE : Le MO pourrait considérer cette demande en cohérence avec les possibilités de déblocage du foncier. Au MO de répondre.	
Réponse MO : L'OAP TH08 vise à garantir un aménagement d'ensemble sur le secteur,	
W271	Anonyme
<p>Le contributeur demande que l'Ecole des Arts incluse dans une OAP soit protégée dans le nouveau PLUiHM, ainsi que les arbres de la cour.</p>	
Commentaire CE : Au MO de répondre. Il ne semble pas que la destruction de cette école soit envisagée.	
Réponse MO :	
Appréciation de la CE : Voir réponse du MO et appréciation de la commission à la contribution W 374.3 ci-dessous.	
W366	Anonyme
<p>Concernant l'OAP TH02 qui prévoit que la tranche 3 soit urbanisable alors qu'elle correspond à l'ancienne ferme Vulliez datant de 1898 (date au fronton de la ferme) faisant partie du patrimoine de Corzent. Demande de préserver ces anciens lieux témoins de toute une époque.</p>	

<u>Commentaire CE</u> : Au MO de vérifier ces informations pour suite éventuelle à donner.	
<u>Réponse MO</u> : Disposition pas incompatible avec le maintien de la ferme, si revente la réhabilitation devra s'inscrire dans la continuité des secteur 1 et 2.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 374.1	RAMBEAUD Béatrice
OAP TH 09 - demande le maintien de la passerelle historique.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO apportera les indications nécessaires.	
<u>Réponse MO</u> : Hors champ du PLUi-HM.	
W 374.2	RAMBEAUD Béatrice
OAP TH 10 - toute la Zone où se situe le centre commercial actuel se trouve en Zone constructible sans précision de la hauteur permise, avec l'éventualité d'un passage souterrain (pour les piétons ? pour les véhicules à moteur ?). Les thononais ont le droit d'être consulté sur la pérennité des commerces de première nécessité de proximité.	
<u>Commentaire CE</u> : Le règlement de la zone U s'applique en matière de gabarit en l'absence d'indication sur l'OAP. Le MO pourra donner tous les éléments de projet.	
<u>Réponse MO</u> : Les hauteurs du secteur sont régulées par le règlement.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 374.3	RAMBEAUD Béatrice
Demande quel est le devenir de l'école des Arts - souhaite le maintien et la plantation d'arbres.	
<u>Commentaire CE</u> : Les OAP prévoient les trames végétales et la végétalisation notamment place des Arts. Il ne semble pas que la destruction de cette école soit envisagée. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Pas de destruction de la partie historique de l'école mais la mise aux normes PMR et réhabilitation de la maternelle et aile nord envisagée.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 369, 428, 586, 587, 588, 602, 603, 607, 624, 647, 671,	WURRY Maral - VERCELLOTI Stéphane - CALMETTES Aurore – FOREL Yohann -RIZZOLIO Laurent et Marielle - CHESNEL Mickael – CHAPOUTHIER Anne – BERNAZ Patrice - CHABIN Christophe
Ces contributeurs jugent le projet porté par l'OAP THO6 inadapté et surdimensionné pour le quartier. Demande qu'il soit revisité. Notamment une "tour signal" prévue. Proposent de réserver la totalité d'un grand quart Nord-Ouest de ce secteur pour la création d'un espace vert public partagé.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO se prononcera sur ce sujet qui soulève plusieurs observations. La hauteur maximale prévue dans l'OAP est de 24 m (R+6+combles).	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE : L'OAP sera affinée, notamment au niveau des accès et voirie	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
THO-P59 / W493	MUDRY Géraud pour la SCCV "les Résidences du Chablais"
Accompagné de M. et Mme BAGEOT concernés par le sujet, il évoque les ajustements qu'il lui paraissent nécessaires pour la bonne mise en œuvre opérationnelle de l'OAP THO1 au projet de PLUiHM située "aux Grandes Vignes" portant sur : 1- la cohérence fonctionnelle entre l'opération existante (phase 1) et la future (phase 2), 2- l'harmonie réglementaire entre les 2 phases, 3- la clarification des dispositions relatives à la hauteur, la densité des constructions et la répartition des logements sociaux, 4- l'adaptation des obligations techniques aux contraintes réelles de mise en œuvre, 5 - la transition fluide entre les 2 PLU.	
<u>Commentaire CE</u> : Le contributeur remet un mémoire argumentaire étoffé de 25p qui mérite l'attention du MO quant aux propositions qu'il formule. Cette contribution est également portée sur le RD sous le n°493.	
<u>Réponse MO</u> : FAVORABLE : L'OAP sera affinée, pour tendre vers celui du PLU2013.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

THO-P61	PLOIX Ségolaine
La contributrice habite à proximité de l'OAP THO8 bd. de la Corniche. Demande que le parti d'aménagement de l'OAP prenne en compte le petit parc en bordure du boulevard qu'il serait souhaitable de préserver et valoriser.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre. En tout état de cause, nous recommandons au MO de relire la rédaction des dispositions de l'OAP.	
Réponse MO : FAVORABLE à un tampon paysager le long du Bd de la Corniche	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W685	DUCHER pour SAS CHANIEL
Courrier de DP avocats pour le compte de la SAS CHANIEL, représentée par Monsieur CHENIA Abdel Malek. Dans le but d'améliorer la qualité du projet porté par l'OAP THO2, concerne les demandes : - d'assouplissement des règles de stationnement du RE, - de modulation du programme relatif à la mixité de l'opération.	
Commentaire CE : Au MO d'apprécier.	
Réponse MO : FAVORABLE de principe sur l'augmentation du taux de BRS sur ce secteur et adaptation aux règles de stationnement proposé par le conseil municipal de mars 2025. Mais compte tenu du nombre de logements attendus sur ce secteur, il n'y a pas d'intérêt de « saucissonner » encore avec 5% de BRS max. sur les 25%. Une modulation de la programmation pourrait être envisagée avec 25% de logements sociaux, sans précision localitif ou accession. Par contre, avis défavorable pour l'ULS ; va à l'encontre des orientations de l'OAP Habitat. Les SMS visent exclusivement les logements pérennes.	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.	
W667	VIDELAINE Anne
La contributrice au travers de son courrier exprime ses plus grandes inquiétudes quant dispositions des OAP THO6 et THO13 au projet de PLUiHM qui selon elle, seront de nature à porter atteinte à l'environnement de son quartier.	
Commentaire CE : Au MO de justifier ses orientations sur ces secteurs.	
Réponse MO : cf réponses similaires – affiner l'OAP TH06	
W659	BICOT Laurence
Le contributeur porte une analyse critique des dispositions des OAP THO6 et THO13 inadaptées à l'environnement bâti du quartier.	
Commentaire CE : Au MO de justifier ses dispositions pour ces OAP.	
Réponse MO : cf réponses similaires ci-avant - L'OAP TH06 sera affinée.	
W 474	ANONYME
Il considère que la densité de 80 logements/mentionnée dans l'OAP TH07 est trop faible par rapport aux constructions édifiées aux alentours et pour qu'un projet puisse être réalisé sur cet espace proche de la gare et du centre-ville.	
Commentaire CE : Le MO étudiera avec attention cette suggestion qui pourrait permettre d'optimiser un foncier rare.	
Réponse MO : FAVORABLE , la densité proposée n'est pas en adéquation avec les dispositions de la zone UB1, il faut corriger cette erreur matérielle.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 522	PAUL
S'oppose à l'OAP TH04 (Montagny) car ce terrain est actuellement un poumon vert. Propose des conditions d'accès à modifier dans cette OAP et demande la protection des arbres existants.	
Commentaire CE : Le MO pourrait prendre en compte ces indications. Il est à noter que l'OAP prévoit la préservation de certains arbres notamment sur la parcelle 284.	
Réponse MO : L'OAP en question vise à garantir un aménagement d'ensemble du secteur et garantie une architecture intégrée et respectueuse de l'identité du hameau de Concise	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO.	
W 578	DUCHER Pauline (avocat)
Demande des modifications dans l'OAP THO2 : diminuer le nombre de places de stationnement au profit des espaces verts/pleine terre, accorder plus de souplesse en matière de mixité sociale (BRD/ULS...)	
Commentaire CE : Le MO étudiera cette demande en tenant compte de la cohérence d'ensemble du projet de PLUIHM.	
Réponse MO : FAVORABLE de principe à l'augmentation du taux de BRS sur ce secteur, mais sous les réserves évoquées ci-avant (W685)	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 594	BAUD ROCHE Astrid
Demande le reclassement en EBC de certains boisements.	
Commentaire CE : Le MO pourra considérer cette demande en cohérence avec la globalité du projet et l'avis de la CDNPS (pour les EBC).	
Réponse MO : cf. Travail cartographique, réintégration des arbres protégés supprimés – erreur matérielle.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 598	PERNIN Gonzague
Demande la conservation et la protection particulière des bâtisses anciennes situées dans le périmètre de l'OAP THO13 car elles font le charme et la singularité de Thonon.	
Commentaire CE : Le MO pourrait prendre en compte ce sujet, voire l'intégrer dans le projet (à vérifier au regard de la faisabilité du projet).	
Réponse MO : Le principe de l'OAP TH013 est de maintenir cet ensemble bâti et d'éviter les démolitions/constructions au coup par coup.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W644	Anonyme
Le contributeur s'inquiète des dispositions de l'OAP THO4 dite de « Montagny » qu'il juge contradictoires avec l'objectif de « maintenir le caractère paisible et paysager des lieux » en proposant un aménagement adapté, une hauteur raisonnable des constructions, un environnement réfléchi, force est de constater une faiblesse importante et une absence de réflexion au niveau des accès et de l'environnement proche, composé de maisons des années 50 à 60.	
Commentaire CE : Au MO de justifier ses orientations dans ce secteur.	
Réponse MO : L'OAP en question vise à garantir un aménagement d'ensemble du secteur et garantie une architecture intégrée et respectueuse de l'identité du hameau de Concise.	
Appréciation de la CE : Il convient de l'espérer !	

W 610	PERRIER Martine
<p>La contributrice :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande concernant l'OAP THO13, d'assurer une protection renforcée des maisons alignées depuis le chemin de Bachex (33) au 41 de l'avenue du général de Gaulle, celles-ci, construites à la même époque que le collège J.J. Rousseau (1911), constituant un ensemble cohérent (un des derniers !). - Considère concernant l'OAP THO6 qu'une construction de 24m constituerait un arrière-plan peu flatteur aux belles villas classées de la Corniche, vu les exploits architecturaux constatés sur ce qui s'est construit ces dernières années. Elle aurait pensé que ce terrain aurait permis à la commune de faire une nouvelle école, ou une crèche, car il y'a énormément de nouveaux Logements alentours mais on ne peut guère agrandir les établissements scolaires qui sont saturés. 	
<p>Commentaire CE : Au MO d'apprécier cette observation et d'y apporter les réponses qui lui semblent nécessaires.</p>	
<p>Réponse MO : Le secteur n'est pas propice à l'installation d'un équipement.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 607	BERNAZ Patrice
<p>Propriétaire d'un bien cadastré section J70 chemin Jean Moynat à Thonon. Ce contributeur interdit et refuse d'ouvrir l'accès de cette section.</p>	
<p>Commentaire CE : Il est vrai que, si une partie du chemin Jean Moynat est privée, il conviendrait de prendre les dispositions nécessaires afin que l'OAP puisse être desservie. Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : L'accès à la tranche 2 de L'OAP TH06 Bachex ne peut-il se faire par l'Ouest ?</p>	
W 564	Cour d'appel de Chambéry
<p>La contribution des cheffes de la cour d'appel de Chambéry concernant le projet de PLUiHM et plus particulièrement l'OPA THO 12 soulève des problématiques de droit de propriété, de sécurité et d'architecture.</p>	
<p>Commentaire CE : Ces observations demandent, nous semble-t-il, d'être prises en considération par le MO.</p>	
<p>Réponse MO :</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission est très étonnée de l'absence de réponse du MO.</p>	
W 449	ROSSELIN Jean-Christophe
<p>Demande de modifications de l'OAP THO 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation du schéma d'intention en lien avec le plan masse du permis obtenu - Adaptation de la densité et du nombre de logements en lien avec le permis de construire obtenu - Prise en compte dérogatoire pour cette OAP d'un calcul à la surface et non au nombre de logements de la mixité sociale et fonctionnelle, conformément aux règles d'urbanisme précédentes et au permis de construire obtenu. - Inscription de la hauteur réglementaire de référence de 24m dans l'OAP (actuellement information renvoyée à un règlement qui n'existe pas, l'OAP valant règlement). 	
<p>Commentaire CE : Au regard de la localisation du projet en cours en centre-ville, de son importance, les propositions formulées demandent toute l'attention du MO.</p>	
<p>Réponse MO : FAVORABLE, en cohérence avec la demande de Thonon sur le Quartier Dessaix afin de garantir la réalisation du PC engagé.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 428	FOREL Yohan
<p>Concerne les OAP THO6 et THO13. Le contributeur, architecte, porte une analyse fine de leur environnement et formule des propositions visant à améliorer leur insertion dans leur environnement bâti.</p>	

Commentaire CE : Cette observation mérite d'être analysée avec attention par le MO.
<p>Réponse MO :</p> <p>OAP TH06 – les éléments avancés par M. Forel sur l'accessibilité du secteur sont à prendre en compte, tout autant que ceux sur le nb de logements autorisés sur le périmètre de l'OAP, quotas qui ne reflètent aujourd'hui pas les intentions initiales de la commune pour ce secteur.</p> <p>OAP TH013 Bel Air vise justement à éviter une opération au coup par coup. Et imposera à un possible aménageur de proposer un aménagement d'ensemble sur le secteur, le service urbanisme sera garant d'une conservation d'un aspect patrimonial et respectueux du cadre.</p>
Appréciation de la CE : Dont acte.

2.23.10 Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADD)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W52	Anonyme
La contributrice porte une analyse critique de l'évolution de la ville de Thonon depuis trente ans.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO :	
W148 / THO-P23	Association "SAUVEZ THONON" / DEN HENGST Johanna
<p>L'association "Sauvez Thonon" a déposé une contribution d'environ une centaine de pages qui traite des points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- La ville de Thonon-les Bains et sa population, sa densification non maîtrisée 2- La ville de Thonon-les Bains et son cadre de vie 3- le manque d'infrastructures : voiries, réseaux assainissement, plan de circulation : Thonon a des réseaux partiellement séparatifs qui affecte la qualité de l'eau. Cette pollution s'ajoute à la pollution de l'air, et aux problèmes de circulation, 4- Concernant les CES et les espaces perméable 5- Le déclassement de parcelles : le camping le lac noir, le terrain de Camping de Morcy, <ul style="list-style-type: none"> • av champ Bochard, 6- le déclassement des arbres remarquables et les arbres en milieu urbain. 	
Commentaire CE : Considérant que ces observations affectent le PADDi et bien d'autres points du projet de territoire, il appartient au MO de répondre.	
Réponse MO :	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de l'absence de réponse du MO.	
W117	GAIOTTINO Françoise
<p>Dénonce tout à la fois :</p> <p>Une construction intensive d'immeubles à Thonon, d'une hauteur de 21 m, sans recul par rapport aux constructions avoisinantes, sans Espaces verts dignes de ce nom.</p> <p>Une intensification immobilière non encadrée du développement des infrastructures adaptées.</p> <p>Un manque cruel de médecins généralistes, de spécialistes, de crèches, d'EHPAD de foyers retraite,</p> <p>Un hôpital saturé, une circulation largement entravée par les passages à niveau en plein centre-ville ou encore une insuffisance flagrante de places de parking.</p>	

W16 – W17	Anonyme
Le contributeur exprime sèchement sa colère quant à l'intensification urbaine proposée par le projet de PLUiHM à Thonon, contraire aux promesses électorales.	
Commentaire CE : L'intensification urbaine demandée par les textes en vigueur, afin de contenir la consommation des espaces agricole et naturels, est un sujet très complexe, et souvent mal ressenti par le public. Les OAP sectorielles sont un premier pas vers un urbanisme de projet afin de trouver une alternative à un urbanisme par trop réglementaire et d'opportunité dont on peut mesurer les conséquences sur nos paysages urbains. Au MO de tenter d'apporter une réponse à cette préoccupation.	
Réponse MO :	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de l'absence de réponse du MO.	
W229	Jacques
Le contributeur s'interroge et s'inquiète concernant le taux de croissance de la ville de Thonon et demande une évaluation annuelle des conséquences des dispositions du PLUiHM.	
Commentaire CE : Une évaluation des effets des dispositions du PLUiHM est prévue tous les 3 ans.	
Réponse MO :	
W230	Anonyme
Le contributeur exprime des inquiétudes quant à la capacité des infrastructures à suivre le rythme des constructions : écoles, hôpitaux, voirie, services publics... Tous ces éléments essentiels devraient être pris en compte avant d'accorder de nouveaux permis.	
Commentaire CE : Il semble à la commission que le projet de PLUiHM cherche à mieux réguler et accompagner le développement de l'urbanisation sans préjuger des résultats qui ne pourront être constatés qu'après mise en application des dispositions de ce dernier.	
Réponse MO :	
W299	Anonyme
Le contributeur exprime des inquiétudes quant à la capacité des infrastructures à suivre le rythme des constructions : écoles, hôpitaux, voirie, services publics... Tous ces éléments essentiels devraient être pris en compte avant d'accorder de nouveaux permis.	
Commentaire CE : Il semble à la commission que le projet de PLUiHM cherche à mieux réguler et accompagner le développement de l'urbanisation sans préjuger des résultats qui ne pourront être constatés qu'après mise en application des dispositions de ce dernier.	
Réponse MO : doublon	
W661 / W654	GRANGEON Christian - Anonyme
Ces contributeurs développent un plaidoyer critique et sévère, étoffé et argumenté, contre les orientations du PADDi du projet de PLUiHM sur la ville de Thonon.	
Commentaire CE : Il appartient au MO d'apprécier.	
Réponse MO :	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de l'absence de réponse du MO.	

2.23.11 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W160-209	Anonyme
Ce contributeur habitant le lotissement la Musardière est opposé à l'implantation d'une nouvelle mosquée dans son quartier qu'il juge inadaptée à accueillir ce lieu de culte au regard des problèmes de stationnement et de circulation qu'il va entraîner.	
Commentaire CE : Ce lieu de culte n'étant pas référencé dans le dossier de PLUiHM, le MO est prié de bien vouloir répondre à l'inquiétude de ce contributeur.	
Réponse MO : Réponse en dehors de l'EP PLUi HM	
W123.1 / THO-P72	VAUDAUX Gilles et Magda
Souhaite harmoniser les règlements du PLU en cours de validité en ce qui concerne la zone UD avec les zones UD&UB5 du nouveau projet de PLU (CES - rétroactivité). Le fait que le règlement de la zone UD (notamment en ce qui concerne le CES) a insidieusement changé dans ce projet de PLUi, peut tromper nombre de propriétaires non informés. Demande de changer carrément l'appellation de ce zonage mais aussi de supprimer la nouvelle règle de CES en cas de division parcellaire.	
Commentaire CE : Au MO de se prononcer en justifiant le choix opéré en matière de règlement du CES en zone UD. En effet, le calcul du CES est un peu abscond pour la plupart des administrés. Par ailleurs la règle sur la division parcellaire ne favorise pas la densification des grands tènements. Ne serait-ce pas à l'opposé de l'obligation d'optimiser l'utilisation de l'espace artificialisé ?	
Réponse MO : Avis défavorable sur la dénomination des zones. Le CES évolutif permet d'éviter le remplissage d'un fond de jardin après découpage parcellaire.	
Appréciation de la CE : La commission estime que la réponse est incomplète dans la mesure où elle ne mentionne que le CES évolutif, qui existait déjà au PLUi en vigueur, alors que le règlement a ajouté une clause encore plus « restrictive » pour les cas de division parcellaire.	
THO-P69 / W433	APPR "Association des propriétaires de Port Ripaille" TRIAL Gisèle, présidente, BONDAZ Jean-Paul, DREVARD Régis
Remettent un dossier de 24 pages présentant 11 propositions de modification ou d'ajouts des textes du règlement spécifique à cette zone UR de Thonon portant notamment sur : 1. Art. UR.II.3b – Aspect des toitures : Couverture, Chiens assis 2. Art. UR.II.3c Aspect des façades : Percements en pignon, Extensions en pignon, PVC brun foncé (RAL 8019), Enduits extérieurs, Garde-corps balcons, Possibilité de vérandas sur balcons, Porte entrée principale avec auvent. 3. Art. UR.II.3d Eléments techniques : système de chauffage, panneaux solaires, descentes d'eaux pluviales 4 - Environnement	
Commentaire CE : Le MO pourrait utilement étudier ces propositions destinées, d'après cette association, à garantir la cohérence et l'harmonie de ce site emblématique de Thonon.	
Réponse MO : Propositions à l'étude.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W123.2 / THO-P57	VAUDAUX Gilles
Réclamation concernant le zonage du terrain dont il est propriétaire en pleine ville de 6100m ² au 18 avenue du Lemman dont 4100m ² de plat et 2000m ² de pente. Des projets importants dévalorisent à nouveau drastiquement son patrimoine. Par ailleurs avec la nouvelle zone UD, dès 600m ² il faut 30% de sociaux.	
Commentaire CE : Sujet qui revient mainte fois dans cette enquête. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Déjà répondu	

THO-P49	DEBILLE Christophe BEIN Arnaud représentants de l'Union de Port Ripaille
<p>Viennent présenter un dossier d'environ 25 pages relatifs à leurs propositions visant à améliorer les dispositions réglementaires du projet de PLUiHM sur le site classé de Port Ripaille. Ces propositions concernent le traitement architectural des adaptations autorisées des constructions par le règlement ainsi que le traitement de certains aménagements.</p>	
<p>Commentaire CE : Ce dossier représente un travail conséquent, réfléchi et détaillé qui mérite d'être étudié. Il appartient au MO de le prendre en considération. Ce dossier sera remis au MO s'il n'est pas porté sur le registre dématérialisé.</p>	
<p>Réponse MO :</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission regrette l'absence de réponse du MO.</p>	
THO-67 / W486	CROCHET - SAS CHABL'ENERGIE
<p>L'OAP thématique énergie décline des objectifs ambitieux mais pose des freins à leur réalisation notamment en ce qui concerne l'implantation des panneaux solaires. Il demande également une modification du règlement écrit pour permettre une implantation plus générale de ces équipements.</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO vérifiera ces éléments au titre de la cohérence et de la réalisation concrète des objectifs qu'il s'assigne dans l'OAP thématique.</p>	
<p>Réponse MO : Doublon</p>	
<p>W 424.1 - W 485.2 - W 495.2 - W 497.2 W 500.2 - W 501.2 THO-P75</p>	<p>BARNOUD Immobilier - CHARMOT Jeanne - GAGNAIRE Aude - GERINIER Jean Claude SUATTON Maryse - GAGNAIRE Alain - SARRAZIN Nicole</p>
<p>Demandent que dans le Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nombre d'étages possible soit diminué dans le centre-ville, et que les coefficients de construction dans les Zones UD soient baissés. - une règle de recul soit imposée pour les annexes bruyantes, tel que les pompes à chaleur des bâtiments collectifs. 	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'analyser ces propositions de réglementation.</p>	
<p>Réponse MO : En opposition avec les principes d'économie du foncier, de la réduction des déplacements motorisés et de la ZAN</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
THO-44 / W486	CROCHET - SAS CHABL'ENERGIE
<p>L'OAP thématique énergie décline des objectifs ambitieux mais pose des freins à leur réalisation notamment en ce qui concerne l'implantation des panneaux solaires. Il demande également une modification du règlement écrit pour permettre une implantation plus générale de ces équipements.</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO vérifiera ces éléments au titre de la cohérence et de la réalisation concrète des objectifs qu'il s'assigne dans l'OAP thématique.</p>	
<p>Réponse MO : la question de l'intégration des dispositifs de panneaux solaires est centrale et doit s'étudier au cas par cas. L'orientation des toitures et les couleurs des couvertures environnantes sont des éléments primordiaux à observer pour maintenir une cohérence d'aspect et l'esprit du lieu.</p> <p>Une modification des règles applicables aux panneaux photovoltaïques en zones d'équipements et d'activités pourra être étudiée (suppression des 30% imposés ?).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

THO-P58 / W388	MUDRY Géraud pour la SAS "Mudry immobilier"
<p>En tant qu'acteur économique du territoire, le contributeur remet un mémoire argumentaire développant un certain nombre de propositions concernant les dispositions réglementaire du projet de PLUiHM visant à concilier les ambitions réglementaires et la réalité opérationnelle des projets considérant qu'il en va de la survie du modèle économique privé de la production du logement neuf sur des programmes à taille humaine.</p>	
<p>Commentaire CE : Il est intéressant d'avoir le regard d'un acteur économique sur un PLU, ce qui arrive rarement. Le contributeur remet un mémoire argumentaire étoffé de 18p qui mérite l'attention du MO quant aux propositions qu'il formule.</p>	
<p>Réponse MO : Même réponse sur la SMS que pour les PPA et sur les seuils que pour Chablais Habitat.</p> <p>Avis négatif sur la proposition qui est faite sur Thonon les bains : Dégraderait le taux de 25% que la commune va atteindre et remettrait en cause la stratégie de rééquilibrage à l'échelle de la commune.</p> <p>De même pour le reste du territoire : Proposition qui dégraderait le taux de production de LLS et irait à l'encontre d'un rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération ; Nombre de petites communes ne produiraient plus de logements sociaux.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 453	PARROD Frédéric
<p>S'interroge sur les proportions de surfaces libres exigées et notamment sur les petites parcelles et suggère des proportions suivant les surfaces.</p>	
<p>Commentaire CE : Le règlement pourrait être "amélioré" en ce sens afin d'assurer une meilleure optimisation de l'espace.</p>	
<p>Réponse MO : Plusieurs remarques en ce sens, il nous faut les détails de la proposition.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Sans commentaire.</p>	
W662	BESSION Marion
<p>Le contributeur est opposé aux dispositions réglementaires envisagées dans le PLUiHM pour l'avenue du Forchat à Thonon.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de justifier ses dispositions sur le secteur.</p>	
<p>Réponse MO : Si ce commentaire concerne le reclassement en sone UE des habitations, la justification est basée sur la nécessité d'amélioration de l'accessibilité au stade et à ses abords.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 616	DARAGON CHEYSSON DHORDAIN
<p>Les contributeurs ont produit une analyse étoffée et détaillée sur les conséquences de la mise en œuvre de certaines dispositions du règlement écrit du projet de PLUiHM.</p> <p>L'intervention de ces professionnels porte un regard concret sur des dispositions réglementaires parfois jugées "hors sol" qui pourrait être utile à l'amélioration de leur mise en œuvre dans les projets.</p>	
<p>Commentaire CE : La commission recommande au MO d'analyser avec attention cette contribution et d'y apporter les réponses qu'il juge utiles.</p>	
<p>Réponse MO : Relecture et note sur la pièce jointe transmise.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

W 432	LUGRIN Jean-Paul
Le contributeur formule des propositions concernant l'épannelage des constructions en bordure de l'avenue de Genève et du Général de Gaulle.	
Commentaire CE : La proposition mérite d'être examinée par le MO.	
Réponse MO : il nous faut les détails de la contribution pour l'analyser A vérifier s'il est concordant avec le travail sur les hauteurs de la ville effectué par le service urbanisme de la ville	
Appréciation de la CE : Un document très détaillé était pourtant joint à la contribution W432 sur le registre dématérialisé.	

2.23.12 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W134 / THO-P45.1	ASSOCIATION « LE LAC POUR TOUS »
<p>Dans les plans de zonage on trouve des * représentant les fenêtres paysagères protégées, mais sans orientation ni photos des vues préservées ; Informations qui figuraient pourtant bien dans le PLU de Thonon mais introuvables dans le présent projet. Proposent que ces fenêtres de vues soient bien précises (angles de vues sur plan et photo de la vue à préserver) et explicites.</p> <p>De même, qu'il semblerait important de préciser le niveau de protection pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones de patrimoine végétal et paysager et sur les encadrés - le patrimoine bâti et petit patrimoine. 	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : FAVORABLE pour les cônes de vue et pour les éléments du patrimoine bâti qui sont listés, mais qui ont perdu la distinction entre protection stricte et protection évolutive du PLU 2013 Avis DEFAVORABLE pour les éléments du patrimoine végétal et paysagé qui sont régies par le CU	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-68.1	CROCHET - Association le Lac pour tous
Signale que la servitude de marchepied n'est pas indiquée sur le plan de zonage.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE , la servitude est une réglementation nationale issue du code de l'urbanisme et n'as pas vocation à être matérialisée sur le plan de zonage	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
THO-68.2	CROCHET - Association le Lac pour tous
Demande une meilleure matérialisation des cônes de vue qui ne sont symbolisés que par une simple étoile.	
Commentaire CE : Le MO étudiera la pertinence d'une telle précision.	
Réponse MO : FAVORABLE.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 542	BONNET Patrick
Demande à conserver le zonage actuel du PLU de 2018 des parcelles AV 220, AV 226 et AV 231, appartenant à la SCI Le Lac Noir.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : Le site étant voué à l'installation du futur collège, le zonage UE semble plus adapté à cet équipement scolaire, AV220 PLU2013 = UD / PLUi = UE (partiel) Av226-231 PLU2013 = USc / PLUi = UE	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	



2.24 VEIGY-FONCENEX

2.24.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
VEI-P10	BOURINET Stéphane
Propriétaire de parcelles agricoles non cultivables (1305, 1308, 1311). Réitère sa demande, formulée à plusieurs reprises, que ces dernières puissent devenir constructibles.	
Commentaire CE : Leur emplacement ne milite pas, actuellement, en faveur d'une issue favorable à sa demande. Au MO de répondre. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
VEI-P4	DE TILLIERE Jacques et Marie-Christine
Propriétaires du château de Veigy qu'ils entretiennent avec beaucoup de soins depuis de nombreuses années. Ont obtenu le 1er prix de la Région pour le Parc du château, ouvert à la commune sur demande, ainsi qu'un autre prix pour l'avenue bordée d'arbres remarquables. La propriété est aujourd'hui en indivision et 2 de leurs enfants désirent prendre la relève. Pour ce faire, il leur faudrait indemniser les 2 autres membres de leur fratrie. Demande de classement en zone constructible des 2 parcelles E1908 et E1910 et le désenclavement de la 3eme parcelle 3141 en partie déjà constructible de 900m2, via la parcelle 3142 dont ils ont été expropriés par la commune et Thonon agglomération, afin d'être en mesure d'assurer la poursuite de l'entretien du château, de son parc et de ses arbres remarquables.	
Commentaire CE : Les parcelles en question sont 2 grandes parcelles (total + de 4000 m2) situées en zone agricole. : Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 95.1/VEI-P15.1	DETRUCHE Loïc
Les Zones Ap ont été agrandies de façon trop importante sur l'ensemble de la commune empêchant à l'avenir toutes constructions agricoles avec pour conséquence l'impossibilité de développer une exploitation agricole ou d'en créer de nouvelles. Demande le retour au précédent zonage notamment pour les zones Ap des lieux-dits "Chez l'Abé", "Maissaz" et "Taille Fils". - Parcelle n°380 au lieu-dit "LES GRANGES" classée en zone N, alors qu'il s'agit d'une parcelle agricole. Demande de classement en zone A. - Parcelle section A534 au lieu-dit "Marais de Savouille" classée en zone Nj. Demande qu'elle soit reclassée en zone A car il s'agit d'une parcelle agricole exploitée.	
Commentaire CE : La remarque sur l'étendue des zones Ap rejoint celle de la Chambre d'Agriculture. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Les zones Ap nouvellement inscrites s'inscrivent dans une volonté de sanctuarisation des terres agricoles que ne garantissent pas les zones A, laissant la possibilité d'un certain nombre de constructions, dont la vocation agricole n'est pas toujours bien assurée. Les zones humides sont celles reprises à l'échelle du département de Haute-Savoie, et le rôle du PLUi-HM n'est pas de remettre en cause ces zones identifiées. Quant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF), ils ont été établis à partir d'une étude de 2019, et le PLUi-HM ne remettra pas en cause ces EBF. Les bassins de rétention ne sont pas des bassines dans lesquelles on pourrait puiser l'eau pour une activité agricole, ce n'est certainement pas leur rôle.	

Sur la zone N, on peut cultiver un champ, donc pas besoin d'avoir une zone A, qui est avant tout pensée pour les constructions agricoles, le reste étant zoné en Ap ou N.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W136/VEI-P2	GARD-RIGOLI Nicole
<p>Concerne les parcelles E580 + chemin et 1248 toutes classées en zone UE. La parcelle E580 sur laquelle se trouve une maison qui est habitée, a fait l'objet d'un changement de Zone (UC vers UE) sans projet spécifique de la commune. Ce déclassement porte un énorme préjudice aux propriétaires. SE pose la question de la légalité d'un tel classement.</p> <p>Craignent qu'en cas de projet de vente de la parcelle 1248, cette dernière puisse être préemptée par la commune. Comment serait alors établie la valeur d'une parcelle classée UE avec une maison d'habitation existante ? Demandent que ces parcelles soient reclassées en zone UC.</p>	
Commentaire CE : Ce classement en UE sans projet spécifique interroge. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Il s'agit d'un choix communal de disposer d'emprises destinées aux équipements publics à renforcer du fait du développement de la commune. La vocation du PLUi-HM n'étant pas d'apprécier l'impact des choix de zonage sur la valorisation des terrain, mais de rendre possible une politique d'aménagement cohérente sur le territoire. Le classement en zone UE a effectivement un impact sur la valeur, car le prix du terrain est fonction de ce qu'on peut y faire, et des possibilités de valorisation.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W220	GUFFOND Monique
<p>Souhait d'évolution d'agricole vers constructible de la parcelle A1763 au lieu-dit "les Plantets" sur la commune de Veigy, qui dispose de toutes les facilités d'accès réseau et voirie sans nuire, semble-t-il à la cohérence du PLU existant.</p>	
Commentaire CE : Cette parcelle est en zone agricole bordée par l'ER 305 destiné à un aménagement piéton-cycles. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
VEI-P16	PUGIN-BRON Yvan - VELLUZ Nicolas
<p>Propriétaires parcelle D1257, à Frontenex, classée en zone agricole, souhaitent un classement en zone constructible.</p>	
Commentaire CE : Parcelle en extension de la zone urbaine. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE , hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
RP263 – RP264 / W655	PERTUISET Jacques et Alexis - DUCRET Bruno & Xavier
<p>Souhaitent construire sur les parcelles E1901, 1999 et 2000, classées en 2AU.</p>	
Commentaire CE : Les parcelles E 1999, 2000 et 1901 sont classées en zone 2AU pour le projet d'OAP-VEI11. Ces demandes ne répondraient pas aux objectifs fixés par la collectivité. D'autre part, le règlement précise que les zones à urbaniser dites « gelées » représentent des zones de développement à plus long terme du fait des contraintes qui les concernent (accès ou réseaux). Au MO de répondre.	
Réponse MO : Les parcelles susmentionnées ne sont pas en 2AU mais en 1AUc et couvertes par une OAP du fait de la surface du tènement.	
Appréciation de la CE : Dont acte. (NB. C'est le contributeur qui, par erreur, a fait état d'un classement de ses parcelles en 2AU).	

RP265	DUCRET Bruno, Mathieu, Benoit, Bastien
Demandent reclassement en zone UC des parcelles A 1616, 1617 et 1618, sur lesquelles une OAP pourrait être envisagée avec 50% de mixité sociale en BRS	
<u>Commentaire CE</u> : Parcelles en zone A en extension de l'enveloppe urbaine. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W277	GIRARD Yvonne
Conteste le classement en Zone verte des parcelles 626 628 634 636 638 120 121 122 sur la commune de Veigy-Foncenex aux motifs que chacune d'entre elles fait partie d'un ensemble regroupé de constructions, proche du centre du village et bénéficie des Servitudes similaires aux constructions existantes avant et après les parcelles le long de la route.	
<u>Commentaire CE</u> : Ces parcelles se trouvent en pleine coupure verte sur les secteurs Bois Brûlés et Bois Tannay Est en Zone N. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine et prescriptions environnementale.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
VEI-P26	FAVRE Alexandre
Le contributeur possède une parcelle de 2 399 m ² cadastrée A 462 sur la commune de Veigy-Foncenex. Elle se situe le long du chemin des Rues. Anciennement constructible, elle est aujourd'hui classée en zone agricole (A). Demande sa constructibilité en zone UD.	
<u>Commentaire CE</u> : Le classement en zone A questionne ainsi que le découpage entre zones UD et A aux abords de la parcelle concernée. Au MO de répondre.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE, hors enveloppe urbaine.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
VEI-P31.2	REYMOND Viviane
Propriétaire d'une ancienne exploitation agricole chemin du Pré Villard sur les parcelles n°300 et 301. Demande la possibilité de changer de destination le bâtiment.	
<u>Commentaire CE</u> : Difficile d'évaluer la situation dans le cadre de la permanence. Au MO de se prononcer.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : à ce stade, le fléchage ne semble pas suffisamment motivé et argumenté, par ailleurs le maintien de fonctions agricoles de ce bâti semble préférable.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 437	BAYON Adeline avocat pour M. Dia El Ashram
La parcelle B809 est classée en N, elle demande son reclassement en UD au regard que cette parcelle n'a rien de naturel.	

Commentaire CE : Ce changement de zone ne serait pas cohérent avec l'enveloppe urbaine définie.	
Réponse MO : DEFAVORABLE, hors enveloppe urbaine	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W 482	PERTUISET Alexis
Souhaite construire sa maison sur la parcelle E1901 située dans l'OAP VEI11. Il voudrait un reclassement de la partie ouest en UC2 et de la partie est en agricole.	
Commentaire CE : Il paraît difficile d'extraire des parcelles de cette OAP sans la désorganiser et empêcher sa réalisation. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Cette parcelle ne peut être retirée de l'OAP sans remettre en cause l'un des principes phare des OAP qui est de mobiliser des tènements cohérents.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

2.24.2 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 95.3/VEI-P15	DETRUCHE Loïc
<ul style="list-style-type: none"> - ER n°187 : demande que ce bassin de rétention soit dimensionné dans le but de pouvoir servir à l'irrigation agricole. - ER 272 : à supprimer car l'emplacement se trouve au milieu d'un tènement agricole et n'accède à aucun autre chemin public. - ER 260 : l'élargissement de ce chemin pose question étant donné qu'il n'est emprunté que par des piétons et les agriculteurs. Le chemin est assez large pour le passage des engins agricoles. 	
Commentaire CE : Au MO d'étudier ces propositions.	
Réponse MO : cf supra.	
VEI-P24	BRUDERLI Gérard
Conteste Cet ER266 "mixité sociale 100% et BRS", proche de son habitation, aux motifs que cela générerait une surpopulation sur la commune, aggraverait un trafic routier déjà très saturé à certaines heures dans ce secteur, et pourrait être source potentielle d'insécurité dans ce quartier résidentiel.	
Commentaire CE : Au MO de répondre au regard de ses objectifs en termes de mixité sociale.	
Réponse MO : L'ER projeté n'a pas vocation à augmenter la densité projetée sur le territoire, mais s'inscrit dans un scénario au contraire de prise en compte des capacités du territoire, notamment en termes de ressources, mais aussi de mobilité. L'ER détermine une typologie d'habitat avant tout.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
VEI-P27.1	CHAPUIS Sandrine
Représente la copro l'Hermance. Les copropriétaires sont opposés au projet de création d'un cheminement piéton/cycle (ER n°12 au PLUiHM) qui traverse la copropriété du fait que 3 autres ER (106, 310, 309) aux abords de la copro ont la même fonction dont les 106 et 310 qui rejoignent une passerelle sur l'Hermance.	

Commentaire CE : Effectivement, la nécessité de rajouter l'ER n°12 interroge au regard du réseau envisagé sur le secteur. Au MO de répondre.
Réponse MO : Il s'agit là d'un aménagement communal, qui pourra faire l'objet d'une concertation entre les membres de la copropriété et la commune de Veigy-Foncenex.
Appréciation de la CE : Dont acte.

2.24.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W234	DETRUCHE Guy
<p>Remarques et propositions des familles Detruche et Dorcier pour l'OAPVEI10 à Veigy-Foncenex.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Favorables à un dialogue transversal entre les différents propriétaires, les acteurs publiques, les citoyens de Veigy-Foncenex et les futurs développeurs du programme. 2. Défavorable au projet d'accès par la route des Voirons. (Accès par parcelles 2949 et 2946 plus pertinent). 3. Entretien de l'Hermance : la largeur de 7,5m envisagée pour la voirie dédiée semble disproportionnée. 4. Prévoir un passage piéton route des Voirons, entre les deux ronds-points existants et du côté de l'OAP10. 5. Préciser les intentions de la collectivité en ce qui concerne les 25% réservés à des équipements publics. 6. Souhaitent un développement avec un minimum de véhicules motorisés par Logement. 7. Souhaitent qu'un concours d'architecture soit organisé et la constitution d'un jury pluridisciplinaire afin de garantir la qualité architecturale des immeubles. 8. Écoquartier et coopérative d'habitation : se fixer des objectifs ambitieux en termes d'écologie et de vivre ensemble en concertation avec les objectifs du Grand Genève. 	
Commentaire CE : Ces contributeurs font un certain nombre de propositions afin d'aboutir à un projet consensuel en termes de qualité architecturale, de vivre ensemble et respectueux de l'environnement.	
Réponse MO : La taille de l'OAP des Nuirates demandera un temps de concertation avec les différentes parties prenantes, et dans ce sens, il est tout à fait envisageable d'échanger la Mairie sur ces points en amont d'un quelconque projet.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
VEI-P19 / W323	NEURY Jean
<p>Propositions de modification de l'OAP-VEI 1 (ex VEI 5 du PLUi Bas Chablais) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le périmètre de cette OAP ne comprenne que la partie urbanisée de ce secteur et englobant déjà beaucoup de propriétaires, dont le secteur UB5 qui comprend un bâti classé patrimoine remarquable et une maison d'habitation traditionnelle rénovée. - Que cette OAP soit divisée en 2 secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> o Secteurs 1 et 2 : VEI 1a (parcelles 615, 622, 623, 624, 625, 626, 627 et 728) o Secteur 3 VEI-1b zone 1AUb (parcelles 2158, 660 et 2159) - Que le plan de circulation interne envisagé soit réétudié en différenciant les accès véhicules (secteur 1 vers route des Vannées, secteur 2 vers route des Plantets et secteur 3 vers route du Chablais). Ne pas prévoir de liaison routière entre les secteurs 2 et 3 pour éviter les possibilités de « rodéo urbain ». - Qu'une liaison mode doux soit créée depuis la route du Chablais en bordure du parc des Vannées. 	
Commentaire CE : Cette contribution bien argumentée, rejoint en partie la demande émise par la commune dans sa délibération Del -2025-025 du 30/03/25 (annexe p.4 et 26 – Pour l'OAP VEI1 : « Supprimer la partie entourée, une autorisation de division a été délivrée pour un lot à bâtir »). Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : Ces éléments seront étudiés finement et pourront le cas échéant faire l'objet d'une suite favorable ou partiellement favorable sous réserve de l'accord de la commune	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

RP132 /VEI-P8	TAUPINARD DE TILIERE, Bernard + Marie-Angèle
<p>Concerne l'OAP VEI8 à vocation économique. La partie sud de leur parcelle OE3141, contigüe à cette OAP côté nord est incluse dans la zone constructible UD (parcelle 777). Elle se trouverait en l'état du projet présenté totalement enclavée. De surcroît, les principes de positionnement et d'aménagement de cette OAP prévoit : "Un seul accès sera à réaliser, sur la route du Pont de l'Hermance, et sortant sur la partie nord du secteur. Une voie sera à créer en interne pour desservir la zone." D'après le schéma proposé, la sortie sur la partie Nord conduirait directement à leur parcelle constructible. Demande que ce projet de circulation interne soit réétudié sérieusement : - La plateforme de retournement envisagée ne permettrait plus le passage des éventuels engins agricoles pour rejoindre leurs terrains d'exploitation agricole situés au-dessus de l'OAP - Le problème de servitude de passage pour l'accès à la parcelle constructible (777) n'est pas réglé - Quelle sortie pour les usagers de la future zone économique ?</p>	
<p>Commentaire CE : Il apparaît en effet une incohérence dans le plan sommaire des accès (entrée et sortie) de cette OAP. La sortie est indiquée à l'endroit d'une parcelle privée qui se trouve en l'état enclavée, et sans autre issue sur la voie publique. Quant à la plateforme de retournement au Nord, celle-ci laisse à penser que les engins agricoles n'auront plus d'accès aux terres cultivées dans le prolongement de cette zone. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Il s'agit là d'une erreur car il n'est pas prévu de sortie sur la parcelle côté nord. L'accès/sortie se fera au même endroit sur la route du Pont de l'Hermance. Quant à la situation enclavée de la partie de la parcelle E 3141 en zone UD, cela pourrait faire l'objet d'une servitude de passage ou du moins d'un accès à travers la voie de la ZAE des Grandes Vignes.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
CR188-189 / VEI-P6	FOURNET Maryll
<p>Propriétaire de la parcelle constructible E2539 sur laquelle elle envisage d'y construire son habitation, découvre que cette dernière est incluse dans le périmètre de l'OAP-VEI6. Ce projet contrarie totalement ses démarches en cours. Aussi s'oppose -t-elle fermement à ce projet d'OAP.</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Défavorable - La création d'OAP notamment à cet endroit répond à une logique de nécessité de cadre des futures opérations sur la commune de Veigy-Foncenex.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
VEI-P1	TOURAI Jacky
<p>Concerne l'OAP VEI3 : Souhaite qu'une partie des parcelles A1086 et 1582 soient exclues du périmètre de l'OAP en raison d'un projet de division parcellaire sur la parcelle 1086</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Défavorable – les caractéristiques du tènement impose une OAP</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
W 96/VEI-P12	VIEIRA DI MELLO Laurent
<p>Concerne l'OAP VEI-6. Ce projet inclut les parcelles 3240, 3239, 892, 3238 dont il est le propriétaire et qui constituent actuellement son jardin privé comportant une terrasse, une piscine et un jardin avec petit cabanon. Ce lieu de vie n'a aucune vocation à être urbanisé dans le cadre de cette opération. Demande en conséquence le retrait de ces parcelles de l'OAP VEI-6.</p>	
<p>Commentaire CE : Erreur graphique, reconnue par l'adjoint à l'urbanisme de la commune.</p>	
<p>Réponse MO : Avis favorable – Vigilance toutefois sur la forte mutabilité des terrains du côté sud du Chemin de Triche Lebeau car ce secteur est faiblement bâti et pourrait réclamer aussi un cadrage pour éviter des opérations non maîtrisées.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

VEI-P30 /W429	KRETZ Anne
<p>Désapprouve la création d'une OAP sur la zone UH au lieudit "Luchère" route des Grangettes. Elle considère que ce projet va dévaluer sa propriété située en face de l'OAP en zone UD et va apporter des nuisances dans le secteur et ce pour les raisons suivantes : la densification envisagée avec des gabarits à R+2+C, le programme de l'opération qui prévoit 100% de logements sociaux incompatible avec l'éloignement des équipements communaux, la desserte de l'opération prévue en face de l'accès à son habitation. En outre, elle considère que le quartier n'est pas suffisamment préparé aux impacts secondaires du projet : trafic routier frontalier, stationnement, ruissellement des eaux de surface, situation de stress hydrique de la commune.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de justifier ses choix au regard des observations formulées dont certaines ne sont pas sans fondement et des objectifs visés en termes de mixité sociale.</p>	
<p>Réponse MO : Ce projet, 100% social demandera un temps de concertation pour garantir des conditions d'intégration réussie de cette opération dans ce secteur. Le dimensionnement projeté de l'opération tient compte de la logique d'armature interne de la commune, et ne génère donc pas une densification incohérente.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	

2.24.4 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
RP151 / VEIP9	DEMOLIS Denis - JACQUIER François
<p>Ont déposé un permis d'aménager sur le tènement "les grands prés" de 4395 m2 divisé en 4 lots et classé en UD (Parcelles OD1261, 1262). Disent que le règlement de l'ancien PLUi était moins pénalisant au niveau du CES imposé que le nouveau règlement de ce projet très restrictif par le mode de calcul imposé. Demandent une révision à la hausse de cette disposition du règlement écrit.</p>	
<p>Commentaire CE : Après lecture des règlements du PLUi 2020 et de celui de ce projet de PLUi, les CES sont restés évolutifs. Toutefois ce règlement a effectivement évolué par l'ajout d'une nouvelle clause : « En cas d'opération de division postérieure à l'entrée en vigueur du PLUi du Bas Chablais (Permis de Construire Valant Division, Permis d'Aménager, Division Parcelle) le calcul se fait sur la base de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et non sur le lot issu de la division ». Ce qui interroge ces contributeurs. Au MO de préciser ses intentions.</p>	
<p>Réponse MO : Le CES garde le même principe que celui du PLUi du Bas-Chablais 2020, y compris en cas de division, la seule différence c'est que le PLUi-HM assouplit les 1ères tranches.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission ne voit pas ce que peut signifier « assouplir les 1ères tranches » et maintient son commentaire, à savoir que si la nouvelle clause introduite dans le règlement de la zone UD, permet une meilleure maîtrise foncière des secteurs concernés, il n'en reste pas moins qu'en cas de divisions parcellaires, elle conduit en pratique à la quasi-impossibilité de construire sur les parcelles issues de ces divisions.</p>	
VEI-P31.1	REYMOND Viviane
<p>Propriétaire des parcelles n°1840,1841 et 1842 classées en zone UD. Considère que le rapport CES/CEV/CEP du règlement ne permet pas une bonne optimisation de l'usage du sol, ce qui va à l'encontre de l'objectif de réduire la consommation de l'espace.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette observation rejoint d'autres formulées dans le cadre de l'EP sur le même sujet. Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : Les dispositions du CEP seront revues et explicitées.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.24.5 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W145	TAUPINARD DE TILIERE, Bernard
<p>Concerne le bâtiment Pressoir/fenil sis sur la parcelle E718. Demande de confirmer qu'il est bien identifié en tant que bâti patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Que soit possible un changement de destination en vue de le rendre habitable.</p>	
<p>Commentaire CE : Le changement de destination se réalise uniquement dans l'enveloppe bâtie existante. Aucune extension ni annexe n'est possible. Il s'applique aux bâtiments repérés au règlement graphique. En zone N, projet soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).</p>	
<p>Réponse MO : Un bâtiment sur cette parcelle est bien repéré pour un changement de destination au titre patrimonial.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 95.2/VEI-P15.2	DETRUCHE Loïc
<ul style="list-style-type: none"> - Zones d'espaces de bon fonctionnement optimal des cours d'eau d'une superficie très importante couvrant des îlots de terres agricoles de bonne qualité. Cela ne devra pas contraindre l'activité agricole au lieu-dit "TAILLE FILS" notamment. - Zone identifiée en Zone Humide, lieu-dit "MARAIS DE SAVOUILLE" : les parcelles n° 881, 888 et 984 au nord de cette Zone ne sont pas des marais. Demande de suppression de la Zone H sur ces parcelles. - "EBF nécessaire" à modifier au lieu-dit "COINCHAT", demande de supprimer ce zonage sur les parcelles n°439, 440 et 885 car il n'y a pas de fossé ou de cours d'eau à cet endroit, mais une exploitation agricole de maraichage. - il manque des "pastilles" identifiant les bâtiments agricoles. A moins qu'une pastille identifie une exploitation agricole comportant plusieurs bâtiments ? - Trop d'arbres remarquables au niveau du chemin des Sicelles (2 au lieu de 4) - Haie identifiée au lieu-dit "LES PIERREUSES", sur la parcelle n°115 à supprimer. Car empêchant l'activité agricole sur les parcelles 1827 suite au passage en Zone U des parcelles n°1828, 1829 et 1830. L'exploitant va devoir supprimer cette haie pour pouvoir continuer à exploiter les parcelles n°116, 1272 et 1274. - EBF trop large et empiétant sur un bâtiment agricole du GAEC AUX LEGUMES DE SAISON, sur la parcelle n°1182 - Il manque plusieurs bâtiments agricoles qui ne sont pas identifiés au sein de l'exploitation du GAEC AUX LEGUMES DES SAISONS. - ISDI au lieu dit "LES VERRIERES" : Impensable de classer toute cette surface pour stockage de déchets inertes en bordure de l'Hermance ! Sur ce secteur rien ne pourra se faire ! Zone à supprimer. 	
<p>Commentaire CE : Ce contributeur fait un certain nombre de remarques et de propositions que le MO devrait étudier avec attention pour, le cas échéant, corrections du règlement graphique de la commune de Veigy-Foncenex. Certaines de ses affirmations sont cependant à vérifier.</p>	
<p>Réponse MO : cf supra</p>	
W 319	ANONYME
<p>Parcelles A 0300 et A 0301, souhait de répertorier le bâtiment comme " bâtiment susceptible de changer de situation", sachant que les critères requis sont validés.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : cf supra – DEFAVORABLE.</p>	

2.25 YVOIRE

2.25.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
YVO-P4	BUGNET André
<p>Ses parcelles 504/505/640/641 sont classées en Ap. Il souhaite restructurer ses bâtiments déjà existant avec démolition et reconstruction (sans doute pas à l'identique). Il souhaite un périmètre de zonage agricole "souple" pour réaliser son projet.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette demande rejoint également une observation de la chambre d'agriculture qui souhaite d'augmenter les surfaces classées en A (souple) pour permettre des projets.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE : la profession agricole a été sollicitée d'une manière quasi inédite dans le cadre de ce PLUi-HM ayant fait l'objet d'un lot agricole à part entière, en parallèle du Plan Alimentaire Territorial (PAT) mené aussi par Thonon Agglomération. Le PLUi-HM compte de très nombreuses zones A, laissant au passage un risque de « mitage » non négligeable.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
YVO-P5.1/ THE-P20	VEZINET THORENS Géraldine
<p>Aurait souhaité un classement en agricole protégé des parcelles 110/111/112/113 classées en A.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette demande, sans plus d'explications, irait à contre-courant des remarques de la Chambre d'agriculture, mais cette contributrice a sans doute de bonnes raisons de la formuler (Ces parcelles correspondent à l'ex STECAL Ace Centre équestre, visiblement toujours d'actualité). Au MO de se prononcer.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE , cette zone a été mise et circonscrite pour permettre un projet de centre équestre dont le dossier est connu depuis de nombreuses années, et a fait l'objet de nombreux échanges entre les collectivités et le porteur de projet pour garantir un projet raisonnable.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Ce projet ayant été fortement contesté par le passé, il serait en effet grandement souhaitable, s'il devait se concrétiser, que soit garanti son caractère « raisonnable » en vue d'une meilleure acceptabilité par la population.</p>	
YVO-P5.2	VEZINET THORENS Géraldine
<p>Le projet d'école (zone 1AUE) risque d'être mis à mal par les vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts à cet endroit. Il aurait été préférable de l'installer en prolongation de la maison des associations et laisser ce secteur en parking (campings cars).</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de vérifier ce point.</p>	
<p>Réponse MO : le projet de l'école s'il était concrétisé, ferait l'objet d'une consultation de la DRAC pour savoir s'il y avait des fouilles archéologiques.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W62 / YVO P6	MAGNIN Cécile / DELESCHAUX Marie-Agnès
<p>Sollicite le reclassement en zone constructible de sa parcelle cadastrée n°OB1397, située sur la commune d'Yvoire. Cette parcelle est issue d'une division parcellaire et une construction a déjà émergé sur une des parcelles (OB1396) mais non répertoriée sur le règlement graphique. Non répertoriés également les bâtiments construits sur les parcelles OB 1384 à 1397.</p>	

Commentaire CE : Le fait que le plan cadastral ne soit pas à jour fausse la lecture de ce secteur. En effet avec une construction de part et d'autre de cette parcelle, celle-ci semble aujourd'hui constituer une "dent creuse". Une construction à cet endroit ne constituerait pas, a priori, une extension d'urbanisation.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : Cette demande pourrait être réétudiée au vu de la mise à jour du cadastre.	
YVO-P1	BUTTY Béatrice/Magali
Propriétaire de la parcelle 517, elle a acquis également les parcelles 832/519/520/521 qui étaient constructibles. Des constructions récentes bordent le secteur y compris sur le côté sud, l'ensemble du tènement représente environ 5000m². Aujourd'hui elles sont classées en A. Elle souhaite la constructibilité sur ses parcelles qu'elle considère comme "dent creuse" pour implanter 3 habitations.	
Commentaire CE : Si le maître d'ouvrage fait ce choix, il conviendra de le mettre en balance avec d'autres zones AU pour respecter l'équilibre des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Au MO de se prononcer.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : Hors enveloppe urbaine.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
VEI-P23 / YVO / W625	BUGNET Pierre et Guillaume
Agriculteurs sur la commune depuis plusieurs générations. S'interrogent sur le plan de zonage et de prescriptions qui classe en Ap toute cette vaste zone y compris les parcelles B504-505-640-641 au lieudit " Les Choulets" sur lesquelles se trouvent des bâtiments de leur exploitation qu'ils souhaitent rénover, à l'exception des parcelles 110, 111, 112 et 113 situées en plein cœur de cette vaste zone qui sont classées en zone A, sans justification particulière. Signalent que ces parcelles correspondent au projet de STECAL centre équestre du précédent PLUi (zone Ace) que la commission d'enquête d'alors avait recommandé de supprimer. Ce projet de centre équestre serait toujours d'actualité.	
Commentaire CE : Dans la mesure où aucun projet de centre équestre n'est présenté dans le dossier, la CE pencherait plutôt pour une erreur matérielle du plan de zonage au regard de son historique. Au MO de justifier ce classement qui pose en effet question.	
Réponse MO : La zone Ap n'empêche pas la réhabilitation, mais le reclassement en zone A des bâtiments et de leurs abords pourra être envisagé.	
Appréciation de la CE : Dont acte. Pour ce qui est du projet de centre équestre voir plus haut YVO-P5.1	
W 356-357	CLEMENT
A Yvoire, il existe 2 zones blanches alors qu'elles sont arborées. La parcelle en dessous est actuellement constructible, mais aucun projet n'a pu aboutir au regard de la configuration étroite de la parcelle. Il y a également une vue sur le lac. Dans le but de protéger les abords du lac, il souhaite que ces zones blanches et constructibles soient naturelles.	
Commentaire CE : Le document joint ne permet pas la localisation. Néanmoins, toutes les parties de la commune doivent bénéficier d'un zonage, le MO devra vérifier ce point.	
Réponse MO : FAVORABLE : Il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera corrigée.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 492	PEREIRA Rémy / Claude
Propriétaires des parcelles n°1945, A2001, 2078 et 2080, ils demandent le reclassement de la parcelle A2001 actuellement non constructible pour créer une piscine attenante à leur maison en zone UA.	
Commentaire CE : La parcelle A2001 est classée en UE et supporte une protection "espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral. Au MO de répondre.	
Réponse MO : DEFAVORABLE, ce secteur est fléché pour un équipement public et à défaut la limite de la zone UD n'irait pas au-delà de la limite actuelle.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	

W 494	DEMONT Renata
Souhaite le reclassement en constructible de sa parcelle A 2002 qui comporte une petite partie de sa piscine.	
Commentaire CE : La parcelle A2002 est classée en UE et supporte une protection « espace boisé classé significatif au titre de la Loi Littoral ». Au MO de répondre.	
Réponse MO : Voir supra.	
W 634	LEGAY Yves
Le contributeur demande de préserver de la constructibilité la zone blanche identifiée dans le plan annexé pour des raisons écologiques notamment. A priori rien dans le projet de PLUiHM laisse à penser la constructibilité de cette parcelle.	
Commentaire CE : A priori rien dans le projet de PLUiHM laisse à penser la constructibilité de cette parcelle. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Voir supra.	

2.25.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
YVO-P7.1	BOUVIER D'YVOIRE Florent
La topographie des terrains très en pente qui font l'objet des OAP mitoyennes YVO1 et YVO5, devrait nécessiter l'installation d'un bassin de rétention.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : cela sera étudié au stade des projets et non du PLUi-HM, car si un bassin de rétention était nécessaire, ce serait un équipement propre à l'opération.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 272	DELERCE Francis
Propriétaire, en indivision, des parcelles section A n° 2251 – 2253 – 2254 – 2255 sur lesquelles est prévue une OAP "renouvellement urbain" YV05. D'après ses calculs, la densité serait plus faible que celle prévue dans le PLU actuellement applicable, ce qui va à l'encontre de l'optimisation de l'espace. Il juge également que la voirie prévue a une emprise trop importante.	
Commentaire CE : Le MO pourra vérifier ce point. Il semble que le contributeur ait confondu CES et COS.	
Réponse MO : Les situations sont différentes, car dans le cadre du PLUi-HM, une OAP est créée avec une densité logique compte tenu du rôle d'Yvoire et de la localisation des terrain au sein d'Yvoire.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 423	MOREL CHEVILLET Simon
Propriétaires, en indivision, des parcelles section n°1824 et n°471 concernées par l'OAP-YVO1 et YV05. L'OAP YV05 comporte leur maison construite, située sur la parcelle 1821, qui ne sera pas détruite. Ils proposent qu'une zone réservée à l'habitat individuel ou groupé soit maintenue à l'Ouest (le long du chemin de Feycler) et que de l'autre côté sur la partie Est, une zone d'habitat intermédiaire soit créée. Par ailleurs, l'OAP YV01 mentionne un accès par le chemin de Feycler via leur parcelle 1821 située sur	

l'OAP YV05. Pour pouvoir mener à bien le projet il serait pertinent de dissocier la parcelle 1821 de l'OAP YV05 et/ou l'associer à l'OAP YV01.
Commentaire CE : Le MO pourra considérer cette proposition de nouvelle organisation des AOP YV01 et YV05 afin de conforter la réalisation des projets.
Réponse MO : DEFAVORABLE : Forte mutabilité de la parcelle 1824, ce serait incohérent de ne pas l'intégrer – le but d'une OAP n'est pas de provoquer une opération rapidement mais de donner les conditions d'aménagement lorsque les conditions seront réunies – sur la question de l'accès, une réflexion sera menée pour voir s'il y a une alternative, mais qui n'apparaît pas de manière évidente pour le moment.
Appréciation de la CE : Dont acte.

2.25.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 565	FABRA
Demande un nouveau tracé pour l'ER 290 - voie publique à Yvoire afin de ne pas attenter à la biodiversité.	
Commentaire CE : Le MO pourra étudier cette proposition.	
Réponse MO : Sujet d'aménagement communal, mais une vigilance est en effet de mise sur ce secteur et il conviendra d'être attentif aux sensibilités environnementales présentes.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 574	LE BIEZ BELLICAM Pauline
Conteste la réalité de l'Espace Boisé Classé significatif au titre de la Loi Littoral" entre les parcelles 000A393, 000A1737, 000A1738 d'une part et les parcelles 000A886 et 000A1290 d'autre part.	
Commentaire CE : Il appartient au maître d'ouvrage de vérifier ce point.	
Réponse MO : DEFAVORABLE : à ce stade, on ne retouchera pas les EBC significatifs, car doit passer devant la CDNPS.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 670,2	COLLECTIF NATURE YVOIRE
Demande de la conservation de TOUS les EBC.	
Commentaire CE : La Commission des Sites (CDNPS) a émis quelques réserves concernant les EBC déclassés. Au MO de répondre.	
Réponse MO : cf supra – le dossier EBC significatif a été présenté en CDNPS et le dossier est pourtant assez clair et est dans le dossier d'enquête publique... les surfaces sur Yvoire sont maintenues et n'ont pas été modifiées.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

2.25.4 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
THE-P20 / YVO / CR694	VEZINET THORENS Géraldine - Association "Sauvegarde des Patrimoines d'Yvoire"
<p>Remet une pétition de 300 signatures ayant pour intitulé : " Demande de préservation et de l'inconstructibilité de l'intégralité des espaces naturels et agricoles de la commune d'Yvoire". Ce collectif ayant pour objet la protection du patrimoine architectural, historique, culturel, environnemental, agricole et naturel du vieux village d'Yvoire, de ses abords et de l'ensemble du territoire communal. Dans ce projet de PLUiHM, l'association souhaite le retrait des zones 1AUE et A au sein des zones Ap. Pour exemple la zone A au milieu de tout un secteur Ap, sur laquelle un projet d'installation d'un grand centre équestre (STECAL Ace au PLUi de 2019) fortement contesté par la population. Cette proposition de secteur A en plein secteur Ap est inique.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette observation abordant des sujets de fond concernant le projet de PLUiHM sur Yvoire, il appartient au MO de justifier ses orientations en matière d'aménagement de cette commune.</p>	
<p>Réponse MO : Voir supra – ces sujets généraux ont fait l'objet de réponses.</p>	

2.25.5 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 670,3	COLLECTIF NATURE YVOIRE
<p>Limitation du règlement de la zone A aux activités agricoles (sans hébergement ni vocation touristique).</p>	
<p>Commentaire CE : Le MO étudiera ce point en prenant en compte les nécessités de développement connexe à l'activité agricole (gîte, vente à la ferme...).</p>	
<p>Réponse MO : les activités accessoires en zone A ont été très strictement encadrées.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

2.25.6 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
YVO-P7.2 / W350	BOUVIER D'YVOIRE Florent
<p>Demande la mise à jour du cadastre qui ne correspond plus à la réalité suite à division parcellaire en 2017 Les ex parcelles 1721 et 1718 sont aujourd'hui les 2168 (Zone UE) et 2169 (Zone N), ce qui modifie les surfaces de ces 2 zones distinctes. En conséquence demande la mise en cohérence de la sectorisation UE/N de ces « nouvelles » parcelles. (Plans à l'appui de ces demandes).</p>	
<p>Commentaire CE : Au MO de répondre au regard d'un cadastre mis à jour, pour modification du plan de zonage en conséquence.</p>	
<p>Réponse MO : DEFAVORABLE pour la modification du de zonage. En revanche, Le fond cadastral devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

3. Synthèse des observations du public d'ordre général

3.1 Observations concernant les Règlements écrit ou graphique, le PADDi, les mobilités, l'environnement, la concertation, la qualité du dossier...

3.1.1 Demandes de changement de zonage (DCZ)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 165	MORNAL Maïmouna
<p>Propriétaire, en qualité de veuve de Monsieur MORNAL, d'un terrain, cadastré section A 661 sans indication de commune. Ce terrain, antérieurement classé en Zone constructible dans une version antérieure du PLU, a fait l'objet d'un déclassement en Zone agricole (Zone A) lors de la précédente révision du document d'urbanisme. Demande de reclassement en constructible.</p>	
<p>Commentaire CE : Ne précise pas la commune concernée.</p>	
<p>Réponse MO : Impossibilité de répondre à cette requête sans indication de la commune où est située ladite parcelle</p>	
CR 254	BULLAND Indivision
<p>Cette personne est propriétaire au Lappey, de la parcelle B1053, viabilisée et goudronnée. Il voudrait y construire 3 maisons comme c'est déjà le cas sur les parcelles B3375 et 3376 également incluses dans un zonage agricole.</p>	
<p>Commentaire CE : Ces parcelles ne sont pas localisables. Le courrier a été reçu à Sciez mais la commune n'est pas mentionnée. Néanmoins et d'une manière générale, la situation décrite dans le courrier laisse à penser que les parcelles sont localisées dans un secteur agricole qui ne permet pas un tel projet même s'il existe des habitations à proximité.</p>	
<p>Réponse MO : Localisation précise A VERIFIER (classée agricole) : Mais à priori > Extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle générerait, en incohérence (principalement) avec les orientations 3 et 41 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 561- CR703	CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT BLANC
<p>Observations et demandes d'évolutions complémentaires qui complètent l'avis émis et concernent particulièrement les communes de Margencel/Cervens/Douvaine.</p>	
<p>Commentaire CE : La commission recommande au MO d'examiner avec attention les dernières demandes de la CA et d'y apporter les réponses qu'il jugera nécessaires.</p>	
<p>Réponse MO : Les demandes de la Chambre d'Agriculture complémentaires à celles qu'elle a émises à titre de personne publique (et relayant certaines contributions émis dans le cadre de l'enquête) seront examinées avec attention et certaines pourront trouver une suite favorable telles que : requête portée par la SCEA VIOLLAND (CR 707, DOUVAINE), suppression de certaines zone Ad (Allinges, Douvaine, Perrignier), extension de la zone A du secteur de Rayret/CERVENS, réduction ou suppression d'emplacements réservés impactant des espaces agricoles (en particulier des ER pour PAV), réduction (localisée) de l'emprise des zones Ap, suppression zone UE nord de Douvaine, adaptations ponctuelles du règlement de la zone A, vérification de l'emprise de corridors écologique, mise à jour du fond cadastral (sous réserve de disponibilité), etc (non exhaustif).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

3.1.2 Activités Economiques (ECO) : commerce, industrie, agriculture, Artisanat, Tourisme

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 612	JACOB Yves
Le contributeur produit un document sur l'impact de certaines dispositions et orientations du projet de PLUiHM sur l'activité agricole.	
<u>Commentaire CE : Au MO d'apprécier.</u>	
<p>Réponse MO : Dont acte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les points réglementaires soulevés pourront être analysés et donner lieu éventuellement, à des compléments ou des précisions, notamment sur les clôtures en zone agricole. - Il n'est plus envisageable d'inscrire de nouveaux emplacements réservés à ce stade de la procédure. En tout état de cause, un tel ER devrait être justifié au cas par cas, par exemple, pour garantir l'accès à des parcelles agricoles enclavées, ou préserver un chemin rural ou d'exploitation. Mais la question du bénéficiaire « officiel » de cet ER peut être posée. Quant au droit de passage sur une voie ou un chemin privé, il n'est pas du ressort du PLUi-HM. - Sur l'autoroute A412 et circulations agricoles : Il n'est pas du ressort de l'enquête publique de répondre à ces questions, dont les réponses plus concrètes ressortent des négociations et des accords avec le concessionnaire désigné. 	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	

3.1.3 Dossier (DOS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 581.1/W575	FEDERATION BTP 74
Ces observations sont complémentaires de la contribution 575. 1 : demande de retrait de la page 223 du rapport des données du plan de 2015 devenu obsolètes.	
<u>Commentaire CE : Au MO de répondre.</u>	
<p>Réponse MO : DONT acte / Voir également réponse ci-avant à contributions W 575.4 et CR185 (ALLINGES).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chapitre sur les déchets inertes pourra être actualisé et précisé, sous réserve des données et informations disponibles, notamment sur les besoins (rapport de présentation b, page 223). - Des précisions seront apportées au règlement des zones Ad au rapport de présentation sur les conditions de réalisation des ISDI. 	
<u>Appréciation de la CE : Dont acte.</u>	

3.1.3 Environnement (ENV) : eau, assainissement, paysages, Risques, Trames, corridors

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W211	Anonyme
Ce contributeur estime, sans plus de précisions, que le déclassement d'un nombre important d'arbres est inacceptable.	
Commentaire CE : Au MO de répondre à cette assertion.	
<p>Réponse MO : A l'échelle du territoire de l'agglomération un nombre et un linéaire très importants d'arbres remarquables, de haies et de réservoirs de biodiversité boisés ont été inventoriés et protégés par le PLUi (au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme), et ce de façon totalement inédite, avec notamment plus de 500 km. de haies et plus de 580 arbres remarquables protégés (voir Rapport d'évaluation environnementale, pages 77 à 84). Une protection plus stricte (classement EBC au titre de l'article L. 113-1 dudit code) est également appliquée à certains ensembles ou éléments boisés parmi les plus significatifs, dont des espaces boisés littoraux, et qui a reçu un avis favorable de la CDNPS.</p>	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse et salue le travail réalisé par le MO sur ce point.	
W141	BREARD Jean Marc
Signale que dans le rapport A p10 les trames vertes et bleues sont citées mais pas la trame noire. Idem dans le rapport C p200 et résumé du rapport D p16. Par contre elle est bien citée dans le rapport D p 79. Dans l'OAP énergie climat p14, il serait nécessaire d'accompagner les recommandations vertueuses de l'obligation de respecter au minimum les indications de l'AM du 27/12/2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
<p>Réponse MO : Le PLUi-HM dispose de peu de leviers réglementaires adaptés à la préservation de la trame noire, qui par contre, a été prise en compte dans le RLPI (pour ce qui concerne l'éclairage des publicités et des enseignes).</p> <p>L'OAP thématique « Biodiversité et continuités écologiques » traite de l'éclairage (public/privé) et émet des préconisations pour une réduction de l'éclairage nocturne (p. 31 & 32).</p> <p>Par ailleurs, une étude trame noire a été engagée par Thonon Agglomération (début 2025) à l'échelle de son territoire, dans le cadre de l'étude préalable des corridors écologiques. Cette étude complète le travail réalisé par le Pôle Métropolitain du Genevois français.</p>	
Appréciation de la CE : Réponse argumentée.	
W205 – W307	Anonyme
S'oppose au déclassement des arbres remarquables ancien PLU non repris dans leur intégralité dans le nouveau document.	
Commentaire CE : Assertion difficile à vérifier. Au MO de répondre.	
<p>Réponse MO : La contribution n'est pas assez précise pour pouvoir identifier les arbres en question, mais de manière générale, le PLUi-HM renforce significativement les mesures de protection et de valorisation paysagère => Voir réponse ci-avant à contribution W211.</p> <p>Par ailleurs, la protection des éléments paysagers et patrimoniaux (bâti et non bâti) a fait l'objet d'une concertation inédite avec la population, via la plateforme cartographique interactive mise en ligne tout au long de l'élaboration du projet (voir sur ce point, le bilan de la concertation).</p>	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

W 656	Anonyme
Souhaite que les projets de centres équestres dans chaque commune soient arrêtés car ils détruisent les belles terres agricoles.	
Commentaire CE : Au MO de répondre à ce point de vue. Les centres équestres étant considérés comme activité agricole.	
Réponse MO : Les centres équestres ont, pour la plupart, le statut d'exploitation agricole (dès lors qu'elles élèvent des chevaux). Mais le zonage Ap appliqué à une part significative du territoire (et notamment élargi à une majeure partie des espaces agricoles de la commune d'Yvoire), permet d'en préserver l'intégrité et la qualité paysagères, en interdisant l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation (donc, y compris des bâtiments équestres et maraichers).	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de cette réponse argumentée.	

3.1.3 Emplacements réservés et servitudes (ERS)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 304	MATHIEU
Souhaite une réduction de la largeur de l'ER n°455 - Passage du chemin des Huches à 7m de plateforme.	
Commentaire CE : Le MO vérifiera ce point, la commune n'est pas précisée.	
Réponse MO : Il s'agit de l'aménagement projet du Chemin des Huches à SCIEZ /Marignan d'en Haut. L'utilité de l'emprise de cet ER pourra être vérifiée avec la commune de SCIEZ.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

3.1.4 Habitat (HAB) : Logement, densification, mixité, rénovation...)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W295	AMEVET Jérôme - Chablais Habitat
Le contributeur représentant Chablais Habitat interpelle. En qualité de promoteur sociétal au service du territoire, attire l'attention des élus des prescriptions du PLUiHM qui impacteront significativement le coût de la construction et donc le prix de vente de logements neufs ou rendront impossible certains projets en raison d'un cumul d'exigences. Ces volontés, certes louables prises individuellement, généreront additionnées les unes aux autres des programmes immobiliers ou des aménagements qui ne répondront pas à la demande en hébergement des Chablaisiens et des nouveaux arrivants car seront économiquement non réalisables. En parallèle et concomitamment à l'application du PLUiHM, la réglementation environnementale 2020 versus 2025 puis 2028, la ZAN... renchériront les coûts de construction donc les prix de vente (sans plus-value notables au passage pour les résidents).	
Commentaire CE : La commission recommande au MO de répondre point par point aux observations formulées par Chablais Habitat considérant qu'il en va de la bonne production du logement social sur le territoire du PLUiHM.	
Réponse MO : L'OAP Habitat pourra être adaptée s'il y a lieu, voire le programme de certaines OAP sectorielles. La charte Habitat telle qu'envisagée n'est pas comparable à celle du Grand Annecy (non prescriptive). Elle a pour objectif principal d'être un support de dialogue entre qu'opérateurs, bailleurs, commune et agglomération, à adapter au projet (RDV préalable). Elle reprendra notamment les orientations	

/prescriptions des documents cadres de l'agglomération, qui concourent à réaliser des opérations plus durables, dans une logique d'accompagnement des porteurs de projets.

Une évolution de la servitude de mixité sociale (SMS) est à l'étude. Par contre, il semble important d'en rappeler le principe : compte tenu de la raréfaction du foncier et des besoins récurrents en logements, l'objectif est de s'assurer que sur les secteurs où une certaine densité, associée à un nombre de logements sociaux est attendue, ne soient pas « dévoyés » du fait d'un seuil déclencheur de la SMS trop faible ; réduction du nombre de logements pour ne pas être soumis à la SMS. Le seuil des 15 logts a été définis sur la base de l'estimation du potentiel des différents gisements fonciers et selon les zonages.

L'enjeu n'est pas neutre, sachant que le cumul des SMS en OAP ou diffus et ERSM de ce projet de PLUi-HM, prévoit un taux de locatif social dans production globale, bien inférieur à celui du PLH en cours, alors même que les besoins en logements progressent... Si le seuil de 12 logements est appliqué pour déclencher la SMS, nous dégradons de façon non négligeable le potentiel de logements sociaux réalisables.

Des précisions seront également apportées sur les objectifs de PLS, BRS et LLI.

Concernant le bonus de constructibilité, les modalités de mises en œuvre vont en être définis (instruction sur la base de quels documents...).

Il est rappelé, que l'intérêt de réaliser un PLUi-HM est notamment de rendre opérationnel sont volet H dès l'approbation du document, et de « centraliser » l'ensembles des paramètres à intégrer à un projet (du moins une grande partie) et contribuant à la définition du coût du foncier...

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse argumentée du MO, tout en restant réservée sur le seuil de SMS fixé à moins de 15 logements.

W69

Anonyme

Déplore les règles de contrainte excessive en matière de mixité sociale sur les petits projets, ce qui poste un problème de faisabilité de ces opérations.

Commentaire CE : On atteint, par ces dispositions contraignantes du règlement écrit, les limites de l'exercice et de la solidarité ! Est-ce aux propriétaires privés de financer le logement social ? Pour de petits projets ces dispositions sont totalement inopérantes et contreproductives. D'autres outils existent pour mettre en œuvre une vraie politique de production du logement social.

Réponse MO : Voir réponse ci-avant.

Les outils réglementaires et fonciers du PLUi-HM ont été proposés et combinés pour répondre aux orientations 18 à 20 du PADDi, et aux enjeux de mixité sociale sur un territoire fortement carencé en logements sociaux pérennes.

W 488 - W623

Pierre

Observations sur le projet de Règlement pour la Zone NL (et peut être aussi applicable à d'autres Zones à préserver). Pourquoi le PLU ne prévoit-il pas explicitement les possibilités d'aménagement des combles des habitations existantes, sans limitation, puisque c'est déjà construit, parfois depuis très longtemps et permettrait une extension des surfaces habitables sans aucune atteinte au milieu naturel ? Il vaut mieux aménager l'existant que construire des emprises au sol supplémentaires ?

Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à cette suggestion.

Réponse MO : Le règlement applicable à la zone NI (appliquée à la bande de 100 m. dans ses parties considérées non urbanisées du littoral) doit respecter strictement la loi Littoral : Interdiction de construire, changements de destination autorisés limitativement, exceptions pour installations ou équipements dont la présence est rendue nécessaire par la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-16 du Code de l'urbanisme). Ce qu'a rappelé le Préfet dans son avis sur le projet de PLUi-HM.

Appréciation de la CE : Dont acte.

W 503	Anonyme
<p>S'oppose au projet de PLUi qui prévoit une urbanisation toujours plus bétonnée et la construction d'immeubles de plus en plus hauts. À une époque où le changement climatique et les îlots de chaleur urbains sont des enjeux majeurs, ce modèle de développement apparaît comme un anachronisme.</p> <p>Le projet ne prend pas suffisamment en compte les besoins réels en infrastructures (santé, écoles, transports), et la ville se transforme en un chantier permanent, rendant même l'usage des pistes cyclables et trottoirs dangereux à cause des travaux</p>	
W 543	Anonyme
<p>Tient à exprimer son opposition au projet de modification du PLU qui prévoit la destruction de maisons individuelles au profit d'immeubles collectifs, dans un secteur où les infrastructures publiques sont déjà sous tension, écoles saturées sans création d'établissement clairement planifiée, services de santé insuffisants, crèches, transports en commun, espaces verts, stationnement ne suivent pas le rythme imposé par cette urbanisation rapide.</p>	
<p><u>Commentaire CE : au MO de répondre</u></p>	
<p>Réponse MO : Le PLUi-HM doit relever de multiples enjeux économiques/sociaux/environnementaux, à concilier et à traduire via la combinaison des outils réglementaires et fonciers qui lui sont offerts par le code de l'urbanisme. Le PADDi traduit la volonté politique de relever ces différents enjeux, dont certains dépassent largement le cadre territorial, tels, la réponse aux besoins en logements diversifiés, la transition écologique et énergétique, le ZAN, la sobriété foncière et un renouvellement urbain encadré. La grande ambition transversale du PADDi (et ses 3 orientations) résume ce défi multithématique, dont l'armature urbaine constitue le fil conducteur du projet. Avec tout naturellement un rôle particulier dévolu à la ville centre (Thonon) et aux communes "pôles", en matière de renouvellement urbain.</p>	
<p><u>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</u></p>	
W 571.3	Anonyme
<p>Les objectifs de logements sociaux comme présentés et analysés dans le PLUi et l'avis de la DDT sont-ils encore compatibles après le déclassement du foncier demandé ? Et si non, ne s'agit-il pas d'une autre remise en cause de l'économie générale du projet ?</p> <p>Pourquoi les objectifs de logements sociaux sont-ils si disparates selon les communes ? Et pourquoi ne pas avoir une stratégie exemplaire et engagée même pour les communes hors SRU ?</p>	
<p><u>Commentaire CE : au MO de répondre</u></p>	
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-avant. La modération, voire la réduction des surfaces constructibles (pour une moindre consommation d'espaces NAF) n'est pas incompatible avec la production de logements (répondant au scénario d'évolution démographique retenu à l'horizon 2036), dont des logements sociaux pérennes ; et ce, dans des conditions mieux encadrées, par le règlement et les OAP sectorielles (mais aussi les OAP thématiques), principaux leviers d'une diversification des formes d'habitat, et de mixité sociale.</p>	
<p><u>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</u></p>	

3.1.5 Mobilités (MOB) : Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W246	GREFFET Frédéric
<p>Le contributeur relève que dans le rapport du PLUi, la quasi-totalité des remarques sur la future autoroute A412 sont négatives par rapport aux volets environnement, agricole, énergie, climat, paysage et même le volet mobilité qui minimise les « bienfaits » de cette infrastructure sur les déplacements dans le territoire.</p>	
<p><u>Commentaire CE : La commission attire l'attention du MO sur la nécessité d'une réponse circonstanciée à cette observation.</u></p>	

<p>Réponse MO : Le projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon a été déclaré d'utilité publique en 2019. De ce fait, il s'oppose au PLUi-HM dont l'obligation de compatibilité avec la DUP a été rappelée par les services du Préfet (conclusion à l'avis du 26 mai 2025, joint au dossier d'enquête publique). Et il ne revient pas non plus au PLUi-HM de refaire une évaluation environnementale de ce projet.</p> <p>Cette liaison routière constitue les des moyens du désenclavement multimodal du Chablais porté par le SCoT et traduit sous l'orientation 10 du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission remercie le MO pour cet éclairage.</p>	
W 472.3	ASSOCIATION LE LAC POUR TOUS
<p>Regrette que les continuités cyclables n'apparaissent pas (via Rhona) et que la passerelle nécessaire pour franchir la Dranse entre Thonon Agglo et CC-PEVA ne soit pas matérialisée (passerelle commune à toutes les Mobilités douces).</p>	
<p>Commentaire CE : Même si l'OAP thématique évoque ce sujet, sa déclinaison opérationnelle dans le PLU applicable (ER par exemple) n'est pas présente. Au MO de répondre.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Le franchissement de la Dranse est non-matérialisé en emplacement réservé, car envisagé à ce jour en encorbellement sur le pont existant, ne nécessitant a priori pas de potentielles acquisitions côté Thonon Agglomération. - Un bonne partie des continuités cyclables en projet issues du schéma directeur cyclable de Thonon Agglomération sont traduits en emplacements réservés au PLUi-HM. L'action 5 du POA-M est spécifiquement dédié à l'extension des aménagements cyclables et affiche la carte du schéma cyclable. - L'itinéraire de la Via Rhôna n'est pas matérialisé en continu en emplacements réservés, car une partie est déjà aménagée et/ou en cours de travaux (et ne nécessite donc plus de réserves foncières en amont pour l'acquisition des terrains déjà aménagés). 	
<p>Appréciation de la CE : La commission remercie le MO pour cet éclairage.</p>	
W 589	TANZY Jane
<p>Déplore le nombre très important de véhicules ne comportant qu'une seule personne. Construire une autoroute prendra du temps et beaucoup d'argent pour au final encourager l'utilisation de la voiture en solo.</p> <p>Propose d'instaurer un péage après Veigy qui pénalise les voitures en solo aux heures de pointe. Pour le bus, le chauffeur refuse régulièrement des gens après Douvaine en direction de Genève. Mais le BHNS Bus à Haut Niveau de Service n'est pas là. Elle demande combien de temps faut-il parler d'un projet avant de le prioriser ? Ce moyen de transport est une réponse au désengorgement de la RD1005. Elle suggère d'augmenter la fréquence des bus aux heures de pointe.</p> <p>Pistes d'améliorations pour le bus proposées : afficher les horaires aux arrêts de bus, simplifier l'offre tarifaire entre la France et la Suisse. Pour le train augmenter le nombre de rames et plus de places de parking à Bons-en-Chablais. Permettre aux vélos électriques de circuler sur certaines pistes cyclables pour pouvoir effectuer des trajets de bout-en bout entre la France et la Suisse</p>	
<p>Commentaire CE : AU MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Le constat est partagé, sur le nombre important de voitures individuelles circulant sur les axes structurants du territoire. Cependant, l'autoroute aura pour rôle premier de désenclaver le Chablais et d'apporter une réponse en termes de capacité de voirie pour accueillir les poids lourds dans le cadre des livraisons locales.</p> <p>Pour diminuer l'autosolisme à Veigy, plusieurs solutions sont envisageables (parkings relais, covoiturage, etc.), mais la meilleure option reste la promotion des transports en commun depuis la commune en direction de Thonon et Genève. De ce fait, il n'apparaît pas pertinent de mettre en place un péage, sachant que les automobilistes paieraient pour continuer à circuler sans réelle difficulté.</p>	

Les chauffeurs de bus de la ligne 271 pourront être sensibilisés sur la question du refus de prise en charge, car, ils n'ont pas le droit de refuser des usagers.

Concernant l'affichage des horaires des horaires : Les poteaux d'information aux arrêts de bus ont été remplacés afin d'avoir des espaces d'affichage adaptés au réseau de transport cette année.

Concernant la tarification France-Suisse, Thonon Agglomération ne peut décider seule de la grille tarifaire, car la collectivité fait partie de la communauté tarifaire Léman Pass, garante de la cohérence tarifaire sur les zones concernées.

Pour le train, Thonon Agglomération n'a pas de pouvoir de décision sur les évolutions. Afin d'influencer les décisions pour améliorer l'accessibilité des PEM et renforcer l'offre ferroviaire, Thonon Agglomération s'est engagée, aux côtés de la Région, de l'État et de 12 autres partenaires, dans le SERM franco-suisse, afin d'impulser sur ces thématiques une amélioration significative de l'offre de trains et des services associés, à l'échelle de l'agglomération et des territoires limitrophes.

Concernant les vélos électriques (VAE), ceux-ci et les autres engins de déplacement personnels motorisés (EDPM) sont autorisés en France sur les bandes cyclables, pistes cyclables et voies vertes lorsque l'assistance électrique est bridée à 25km/h. Si l'assistance les portent à une vitesse supérieure, ils sont considérés comme cyclomoteurs et doivent circuler sur les mêmes voies que les autres véhicules motorisés. Ceci, afin de ne pas mettre en danger les usagers modes doux sur les voies qui leur sont réservées.

Appréciation de la CE : La commission remercie le MO pour cet éclairage.

W 635

JACQUIER Jean-Pierre

Pour l'essentiel, le contributeur demande de revoir impérativement le volet mobilité du projet de PLUiHM en lui accordant plus d'ambition et surtout un budget plus conséquent, eu égard à d'autres projets communaux qui ne sont pas d'utilité publique, comme l'implantation d'un casino sur des délaissées ferroviaires, en opposition avec toutes les instructions du STRADDET et du SCOT.

Commentaire CE : Au MO de répondre.

Réponse MO : La pertinence des remarques est à considérer, mais concerne plus spécifiquement la politique des déplacements à Thonon.

Concernant le projet de casino (hors champ du PLUi-HM), il a fait récemment l'objet d'une enquête publique dédiée.

Concernant le SRADDET et le SCOT, ils s'imposent au PLUi-HM (dans la hiérarchie des normes) et ne sauraient être questionnés dans le cadre de la présente enquête publique.

Pour rappel, le fait que le PLUi-H de l'agglomération se dote également d'un volet « M », alors même qu'il n'était pas obligatoire, traduit déjà une ambition qui mérite d'être saluée.

Le POA-M est un plan d'actions et de mesures opérationnelles qui offre une visibilité sur la politique de mobilité de l'agglomération, mais qui ne découle pas de l'urbanisme, et ne s'impose pas aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Appréciation de la CE : La commission remercie le MO pour cet éclairage.

W 508

Anonyme

Cette contribution évoque des craintes sur le traitement dans le PLUiHM avec une autoroute, des logements toujours plus nombreux et malgré le volet M du PLUi rien sur les transports en commun tels que ferroviaire, pourtant déjà présent et bus à Haut Niveau de Service.

Commentaire CE : Pour information du MO

Réponse MO : Les divers sujets de remarques ont été traités via les réponses aux contributions ci-avant.

3.1.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques (OAPS/T)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 90	Anonyme
<p>Plaidoyer contre les OAP. Une OAP est une restriction importante du droit de propriété, un propriétaire ne peut pas développer seul son terrain ou une partie de son terrain si cela compromet l'aménagement global prévu par l'OAP, Un propriétaire ne peut pas vendre son terrain sans que les autres propriétaires vendent en même temps (pb de succession par exemple).</p>	
<p>Commentaire CE : Il est difficile pour les particuliers de comprendre cette contrainte sur leur propriété dont ils ne peuvent pas disposer comme ils le souhaitent. Un travail de pédagogie et d'information serait nécessaire.</p>	
<p>Réponse MO : L'OAP sectorielle est un outil stratégique et opérationnel essentiel pour traduire les ambitions de l'agglomération (et les orientations de son PADDi), à l'échelle de secteurs reconnus stratégiques pour divers motifs d'aménagement et de développement durables. Il vise à maîtriser l'urbanisation future, dans l'espace, dans le temps (via le phasage) et dans les formes urbaines et le programme souhaités. C'est pourquoi une OAP a été appliquée aux zone 1AU (ce qui est obligatoire) et quasi systématiquement aux gisements fonciers de plus de 2 500 m² (comme préconisé par le SCoT du Chablais) ; et ce, quel que soit le nombre et les intentions personnelles des propriétaires concernés.</p> <p>Ceux-ci peuvent souvent trouver un intérêt à un projet d'aménagement d'ensemble encadré par le PLUi-HM, permettant parfois de débloquer une situation foncières et d'accorder les parties prenantes autour d'un projet, que les logiques foncières « individuelles » ne permettraient pas.</p> <p>Mais contrairement au règlement (qui s'impose « à la lettre »), une OAP s'impose « dans l'esprit » (rapport de compatibilité), permettant une certaine souplesse dans l'appréciation d'un projet par rapport aux orientations de l'OAP.</p> <p>Voir également le Rapport de Présentation-C Justifications, sur la méthodologie d'élaboration, la vocation et la justification des OAP sectorielles vis-à-vis du PADDi.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission remercie le MO pour cet éclairage.</p>	
W 571.4	Anonyme
<p>Le rédacteur du PLU souhaite-t-il prendre en compte la remarque de la DDT et mieux encadrer l'aspect architectural des toitures dans le règlement écrit ?</p> <p>Pourquoi ne pas avoir dressé une analyse des éléments de patrimoine identifiés dans le cadre de la concertation préalable et d'en avoir dressé une liste ? En l'état, il n'est pas possible de savoir si ces éléments ont été intégrés aux documents.</p> <p>Pourquoi ne pas avoir identifié les hameaux historiques du territoire dans l'OAP Patrimoine en listant les caractéristiques quand nous savons que sans outils réglementaires comme les secteurs ABF ou SPR, ceux-ci ne sont pas bien protégés ?</p>	
<p>Commentaire CE : au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Le règlement écrit, combiné notamment à l'orientation thématique D-« Qualité architecturale, urbaine et paysagère » encadre l'aspect des toitures, en construction neuve, comme en réhabilitation du patrimoine bâti. Celui-ci a bel et bien été repéré au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse de bâtiments isolés ou de périmètres de hameaux anciens. Cette identification s'est appuyée sur les inventaires déjà existants dans les PLU(i) en vigueur et a été complétée en collaboration avec les communes, à l'appui notamment, des contributions citoyennes apportées via la cartographie participative en ligne (sur l'inventaire des éléments paysagers et patrimoniaux à préserver). Cet inventaire n'est sans doute pas exhaustif, mais d'une ampleur qui n'en est pas moins très significative et inédite à l'échelle du territoire de l'agglomération.</p> <p>L'OAP-D, comporte un chapitre plus spécialement dédié aux éléments patrimoniaux de Thonon.</p> <p>En outre, le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) prévoit (notamment) la mise en place d'une « charte «Habitat» visant une harmonie de la production d'une offre nouvelle avec le tissu existant,</p>	

et à proposer des critères précis auxquels les communes et Thonon Agglomération peuvent se rattacher, pour objectiver la qualité du projet proposé par un opérateur, en amont du permis de construire.

Appréciation de la CE : Dont acte.

3.1.7 Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W89	Anonyme
Le contributeur s'inquiète de la hauteur des constructions autorisée par le règlement écrit du projet de PLUiHM à Thonon.	
<u>Commentaire CE</u> : L'intensification urbaine demandée par les textes en vigueur, afin de contenir la consommation des espaces agricole et naturels, est un sujet très complexe et souvent mal ressenti par le public. Les OAP sectorielles sont un premier pas vers un urbanisme de projet afin de trouver une alternative à un urbanisme par trop réglementaire et d'opportunité dont on peut mesurer les conséquences sur nos paysages urbains. Merci au MO de tenter d'apporter une réponse à cette préoccupation.	
<p><u>Réponse MO</u> : l'intensification urbaine et la densification projetée en réponse aux enjeux du territoire et aux enjeux nationaux se veulent maîtrisées et adaptées au contexte urbain et aux différentes typologies d'espaces en présence, via un règlement cohérent, des OAP sectorielles contextualisées, une facilitation des réhabilitations, et un traitement qualitatif des espaces non bâtis (via le règlement écrit, notamment le CEP et espaces végétalisés, et des OAP thématiques). L'armature urbaine de l'agglomération, déclinée de celle du SCoT (qu'elle a affiné à son échelle) a permis de justifier des choix réglementaires de densités et de hauteurs maximales différenciées, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des zones urbaines dédiées au cœur urbain, aux enjeux de densification spécifiques. - Des zones urbaines permettant davantage de densité au sein des pôles les plus structurants (Douvaine, Sciez et Bons-en-Chablais, Allinges, Veigy-Foncenex et Perrignier). - Des zones de centralité pour les villages et pôles d'appui UC1 (R+1), utilisées également pour les périphéries des centralités des pôles. <p>Plus largement, elle a permis de justifier la répartition des capacités constructives, notamment pour les choix en extension de l'urbanisation.</p>	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission remercie le MO pour cet éclairage.	
W36	FOPPOLI Cédric
Favorable au PLUI, sans autres commentaires.	
<u>Commentaire CE</u> : Dont acte.	
<u>Réponse MO</u> : DONT ACTE.	
W313	POITEVIN Didier
Le contributeur souligne la nécessité d'apporter de la cohérence et de l'équilibre entre densification, stationnement, circulation automobile.	
<u>Commentaire CE</u> : Cela semble aller de soi.	
<u>Réponse MO</u> : DONT ACTE. C'est précisément l'objet d'un document tel qu'un PLUi, que de préserver les grands équilibres, et de concilier la prise en compte des différents enjeux en présence, autour des 3 piliers du développement durable que sont l'environnement, le social et l'économie. On se reportera au PADDi	

et notamment à sa grande ambition transversale « Pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique » : Orientation qui « chapeaute » les 5 axes thématiques du PADDi, et notamment l'axe2 sur « Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toutes nature ».

Appréciation de la CE : Sans commentaire.

W 571.1 | **Anonyme**

En retirant plus de 66 ha (environ 66,47 ha d'après la proposition de la DDT) de l'enveloppe totale de 201,43 ha soumise à enquête publique, l'économie générale du projet est-elle maintenue ?
Cela ne nécessiterait-il pas la modification des documents et la conduction d'une nouvelle enquête publique ?

Commentaire CE : Au MO de répondre.

Réponse MO : Le projet de PLUi-HM fera l'objet de modifications et d'améliorations qui ne pourront pas suivre l'intégralité des avis des personnes publiques, et notamment des demandes de la DDT, dont la pertinence et le niveau d'exigence interrogent le maître d'ouvrage, notamment du fait que le Projet de PLUi-HM a été reconnu (par le SIAC et par l'Etat lui-même) compatible avec le SCoT du Chablais (Voir réponse ci-après au point 4.2). En tout état de cause, les modifications qui seront apportées au projet en vue de son adaptation finale, et en particulier les modifications d'ordre spatial, ne devraient pas être de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la position du MO sur le sujet.

W651 | **Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération**

Le contributeur remet un mémoire étoffé et détaillé visant à souligner les insuffisances du projet de PLUiHM dans un certain nombre de domaines, notamment : l'insertion de la liaison ferroviaire Annemasse/Thonon dans le projet, le traitement des points de vue sur le paysage, l'application des dispositions de la Loi Littoral sur certaines communes, les OAP thématiques.

Commentaire CE : La commission recommande au MO d'analyser avec attention ce mémoire et de prendre les dispositions qu'il jugera nécessaires.

Réponse MO : Pour rappel le CLD a été informé et associé à l'élaboration du PLUi-HM (via notamment 5 réunions de présentation et d'échanges dédiées au PLUi-HM) et le maître d'ouvrage a produit à son intention un mémoire en réponse à différents questionnements : Document joint au présent PV.

- Sur la question de mobilités : On se reportera aux réponses fournies précédemment, ainsi que sous le point 4.2 ci-après.
- Sur la question des paysages et des points de vue : Le PLUi-HM instaure diverses prescriptions (écrites, graphiques et orientations (sectorielles / thématiques) en faveur de la préservation des paysages (naturels et bâtis) et ce de façon inédite à l'échelle du territoire de l'agglomération. Sur ce point, il a été compatible avec le SCoT du Chablais.
- Les compléments ou adaptations graphique et rédactionnels du document tels que proposés par le contributeur (et notamment les OAP thématiques), pourront être apportées après vérification de leur pertinence à l'échelle d'un document de planification tel que le PLUi-HM. Sachant qu'il n'est pas envisageable à ce stade, d'engager des études complémentaires susceptibles d'enrichir des inventaires et de compléter le dossier de PLUi, par exemple celui des points de vue, pour lequel chaque commune a été sollicitée en son temps, dans le cadre du travail collaboratif mené sur les nombreuses thématiques du PLUi-HM. Mais certains points de vue pourront être, s'il y a lieu, ajoutés ou mieux matérialisés, en particulier à Thonon.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse argumentée du MO. Le document évoqué ci-dessus est joint en annexe 3 du rapport de la commission.

W 375	ACPAT
L'Association de Concertation et de Propositions Pour l'Aménagement et les transports sise à Thonon porte une analyse fine de certaines orientations du PLUiHM sur Thonon et formule des propositions argumentées par secteurs.	
Commentaire CE : Cette contribution devrait retenir l'attention du MO et espérer des réponses.	
<p>Réponse MO : On se reportera aux réponses fournies ci-avant aux contributeurs individuels ainsi que sous le point 3.1.5 ci-avant et sous le point 4.2 ci-après. Le POA-M présente les actions et de mesures opérationnelles offrant une visibilité sur la politique de mobilité de l'agglomération, dans la limite de ses compétences.</p> <p>Et pour rappel concernant l'opposition au projet autoroutier : La DUP de 2019 s'impose réglementairement au PLUi-HM, dont l'obligation de compatibilité (avec la DUP) a été rappelée par les services de l'Etat (conclusion à l'avis du 26 mai 2025, joint au dossier d'enquête publique). Et il ne revient pas non plus au PLUi-HM de refaire une évaluation environnementale de ce projet. Cette liaison routière constitue les des moyens du désenclavement multimodal du Chablais porté par le SCoT et traduit sous l'orientation 10 du PADDi.</p> <p>Sur les autres propositions concernant spécifiquement Thonon : Voir les diverses réponses fournies sous le chapitre 2.32.</p>	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

3.1.8 Règlement écrit (RE)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W133	LOMBARDI Brice
Sollicite la révision des prescriptions concernant les couleurs autorisées pour les façades des habitations afin d'y inclure la possibilité d'utiliser la couleur blanche, actuellement non autorisée ou restreinte.	
Commentaire CE : Le règlement donne pour chaque zone des prescriptions sur les teintes autorisées ou interdites (ART. II.3.c "Aspect des façades"). Seul en zone UA, le blanc pur y est interdit. Au MO de répondre.	
<p>Réponse MO : Le règlement interdit les couleurs vives en façades (sauf pour les éléments de menuiserie).</p> <p>Mais l'OAP Energie-Climat (p25) préconise de "favoriser l'utilisation de matériaux présentant un albédo élevé (pour les toitures, les façades, les voiries, etc.) : les matériaux de couleurs claires sont favorisés car ils restituent moins d'énergie sous forme de chaleur et réfléchissent fortement les rayons du soleil (...)".</p> <p>Le règlement (art. II.3.c) pourra être questionné sur la possibilité d'emploi de matériaux de teintes claires en façades (voire en toitures ?), si justifiés par la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur dans le contexte propre au secteur du projet, et dans le cadre posé par l'OAP thématique Energie-Climat.</p>	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W129	Anonyme
Formule plusieurs remarques critiques concernant certaines dispositions du règlement du PLUiHM, et plus spécifiquement celles applicables à la zone UD.	
1. La limitation des déblais à 2 mètres compromet l'accessibilité PMR.	
Propositions : Augmenter le seuil autorisé de déblai à 2,80 m, uniquement dans le cas d'un sous-sol intégral, ou ajouter une dérogation encadrée pour les sous-sols liés aux stationnements, sous réserve de ne pas altérer la perméabilité du sol ni créer d'impact sur le paysage.	
2. Coefficient de pleine-terre excessif et peu adapté à certaines typologies.	

<p>Recommandations : soit ramener ce taux à 50 % (au lieu de 60 %), soit accepter les matériaux perméables comme contribution partielle au taux de pleine terre. (Par exemple, 1 m² de pavé perméable = 0,5 m² de pleine terre).</p> <p>3. Bonus de constructibilité flous et peu opérationnels. Suggestions : inscrire dans le règlement des objectifs chiffrés et vérifiables, tels qu'un BBio < -20 %, une étiquette énergie A, ou une certification type PassivHaus pour bénéficier d'un bonus de X % d'emprise ou de hauteur.</p> <p>4. Volet architectural. Proposition constructive : mise en place d'une commission locale d'intégration paysagère, associée à un architecte-conseil disposant d'un pouvoir d'avis conforme renforcé. Cela permettrait de concilier liberté architecturale, insertion harmonieuse et respect du tissu pavillonnaire.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO d'étudier ces propositions, suggestions, recommandations, bien étayées.</p>	
<p>Réponse MO : Diverses remarques techniques et demandes de modification sur le règlement de la zone UD convergeant avec certaines demandes communales : L'opportunité d'adapter certaines dispositions pourra être examinées et décidée, si elles recueillent l'adhésion de la majorité des élus membres du Comité de Pilotage.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W200, 203 et 502	Anonyme
<p>Le contributeur demande pour une meilleure cohérence et d'équité que l'article UD et UDL.II.2.b. du PLUiHM de Thonon Agglo soit revu afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Introduire une règle plus flexible et proportionnée pour les divisions parcellaires, les PCVD, et permis d'aménager. • Harmoniser cette disposition avec les règlements des autres communautés de communes du SCoT du Chablais, afin d'éviter une distorsion de concurrence et de constructibilité qui minerait la cohérence territoriale définie par le SCoT lui-même. • Permettre une densification douce et raisonnée au sein du tissu urbain existant, en fixant des seuils de CES pour les lots issus de division qui soient réalistes et permettent la construction de logements décents. 	
<p>Commentaire CE : Manifestement cette disposition réglementaire vient s'ajouter à d'autres (CES, CEP...) dont le MO a fait usage pour les secteurs à dominante pavillonnaire afin de pallier aux abus et à la densification mal maîtrisée que l'on peut constater, hélas trop souvent, sur nos territoires. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Voir réponse à contribution ci-avant.</p> <p>Le coefficient d'emprise au sol (CES) évolutif est pleinement cohérent avec la recherche d'une poursuite de l'urbanisation prioritairement dans les espaces préférentiels. En outre, il n'interdit pas les divisions, mais lutte en effet contre l'excès du phénomène BIMBY qui est de nature à altérer durablement l'armature et l'organisation interne des communes. Depuis son application en 2020 sur les 17 communes du PLUi du Bas-Chablais, il a apporté exactement les avantages escomptés (quasi-disparition d'opérations massives dans les zones excentrées, diminution de l'effet BIMBY, maintien d'opérations pavillonnaires).</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W203	Anonyme
<p>Questionnement du contributeur sur le croisement des dispositions de la zone UD relatives au CES, au CEP et aux EL de PT qu'il estime difficile à appliquer pour les parcelles de petite taille à l'appui d'un exemple pour un terrain de 400m².</p>	
<p>Commentaire CE : Le contributeur joue sur le nombre maximum de places autorisées (4p) et sur le fait qu'elles seraient toutes en extérieur. Si un garage était réalisé dans la construction, alors les dispositions de la zone UD relatives au CES, CEP et EL de PT pourraient être respectées.</p>	
<p>Réponse MO : La règle du coefficient d'espaces perméables de pleine terre sera explicitée et réexaminée en Comité de Pilotage.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

W107.2	BEL Serge
Des observations générales sur le règlement et la prise en compte des préoccupations environnementales. (CES : piscines / pergolas - Murs de soutènement - clôtures en zones N - Aucune mesure imposée pour limiter le gaspillage de l'eau...)	
Commentaire CE : Au MO de répondre	
<p>Réponse MO : Le secteur de l'OAP n°8 du PLUi du Bas-Chablais ne peut être maintenu car il s'agit clairement d'une extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le reclassement en A/N de la zone 2AU dans Messery serait là aussi une erreur au regard de sa situation dans le tissu bâti.</p> <p>Les pergolas génèrent de l'emprise au sol dans la définition qu'en donne le Code de l'urbanisme, et dans celui-ci les piscine non couvertes et enterrées, ne génèrent pas d'emprise. En revanche, cela doit s'apprécier aussi avec les règles d'espaces perméables et de pleine terre.</p> <p>La précision pour les murs de soutènement pourra être apportée s'il y a consensus des élus membres du COPIL sur ce point. De même pour l'interdiction des mur plein en clôture dans les zones A/N,</p> <p>En revanche, en ce qui concerne les dispositifs de récupération des eaux de pluie, cela ne relève pas de disposition du PLUi-HM, qui lui s'emploie en revanche à préciser les modalités de gestion des eaux pluviales sur le terrain. Pour rappel, les annexes sanitaires-EP du PLUi-HM précisent déjà certains éléments et un Schéma Directeur des EP sera prochainement approuvé (début 2026).</p> <p><i>Voir également réponses aux contributions du même auteur (W107.1, CR 258).</i></p>	
Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse argumentée du MO.	
W195	CATTANEO Luca
Ce contributeur est architecte. Il porte une analyse critique mais pertinente sur l'article 11.2 relatif aux traitement des toitures plus particulièrement concernant les débords de toiture sur les pignons.	
<p>Commentaire CE : Jamais simples les questions architecturales, pour lesquelles nous sommes tiraillés entre un néo régionalisme primaire et une pseudo modernité ! L'analyse du contributeur mérite l'attention du MO.</p>	
Réponse MO : Les propositions faites seront réexaminées en Comité de Pilotage du PLUi-HM.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W73	CHABANOL Franck
Semble relever une confusion entre le CEP- Coefficient d'Espace Perméable (article II.4.a des Règlements de Zones), et les Espaces perméables qui eux intègrent les Espaces de circulation et stationnement moyennant revêtement perméable.	
Commentaire CE : Le MO éclairera ce point.	
Réponse MO : La règle du coefficient d'espaces perméables de pleine terre sera explicitée et réexaminée en Comité de Pilotage.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W74	CHABANOL Franck
Concernant les articles : II.3.e. Niveau de performances énergétiques des bâtiments. La notion de SDP supplémentaire ramène à une notion de COS qui n'existe plus. De quels leviers dispose-t-on pour bénéficier d'un supplément de SDP ? (CES ? CEP ? ...)	

<u>Commentaire CE</u> : Il ne semble pas nécessaire de préciser ce point dans le règlement écrit.	
<u>Réponse MO</u> : Cette question pertinente sera soumise aux élus membres du Comité de pilotage, pour explicitation et compléments éventuels sur les conditions et le cadre réglementaire d'un éventuel bonus de constructibilité.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W75	CHABANOL Franck
En complément de sa contribution concernant le CEP (W 73): Il semble qu'il y ait un souci/confusion dans l'affectation du CEP à la seule pleine terre. L'article "II.4.a. Coefficient d'Espaces perméables" des Zones N et A est mentionné à l'appui de cette observation.	
<u>Commentaire CE</u> : Le maître d'ouvrage rectifiera ce point si nécessaire.	
<u>Réponse MO</u> : La règle du coefficient d'espaces perméables de pleine terre sera explicitée et réexaminée en Comité de Pilotage.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W44	DESSEIN ARCHITECTES, Marion BRIERE et Fabrice DAVID
Les contributeurs sont des architectes locaux qui connaissent leur territoire. Ils formulent des propositions visant à améliorer, selon eux, certaines dispositions du règlement écrit du projet de PLUiHM. (Loi littoral et inconstructibilité - règles concernant les toitures qui empêcheront l'innovation architecturale sur les toitures à pans - Règles concernant les places de stationnement contraignantes ou sujettes à interprétation (notamment celles pour les vélos ou 2 roues) - Prise en compte du terrain naturel : des règles qui pénalisent les villas individuelles).	
<p><u>Commentaire CE</u> : 1-La Loi Littoral date de 1986, son interprétation sur le territoire a évolué au cours des années au gré des jurisprudences dont un certain nombre d'entre elles peuvent interroger. Force est de constater que nous sommes passés d'une bétonisation débridée du littoral qu'il soit maritime ou lacustre, à un protectionnisme que certains peuvent juger excessif, au point de ne plus permettre certaines réparations paysagères pourtant nécessaires, ou la valorisation de certain patrimoines bâtis à des fins d'intérêt public.</p> <p>2-Concernant les observations et propositions des contributeurs sur certaines dispositions du règlement écrit, la commission recommande au MO de les examiner avec attention, émanant de professionnels.</p>	
<p><u>Réponse MO</u> : Les dispositions du règlement écrit ont été pour chacune validées par les élus référents des 25 communes en comité de pilotage après des discussions sur chacune d'elles.</p> <p>En ce qui concerne les évolutions possibles des constructions dans les espaces littoraux, le PLUi-HM a dû appliquer la loi Littoral, et la marge de de manœuvre réglementaire en la matière n'est pas à la libre appréciation de l'EPCI.</p> <p>En matière de toiture, le MO prend note des observations, qui seront soumises aux élus pour examiner si une évolution du règlement écrit est souhaitée ou non.</p> <p>Sur le sujet des stationnements, le risque de favoriser les petites surfaces du fait d'un règlement moins exigeant pour les logements en dessous de 40 m², sans être absent, est quasi négligeable, d'une part pour des questions de logique de marché immobilier, et d'autre part, parce que le PLUi-HM apporte, via ses OAP thématiques notamment, un levier significatif en faveur de l'urbanisme de projet pour s'assurer que les opérations répondent davantage qu'aujourd'hui aux enjeux posés sur le territoire. La règle ainsi posée dans le PLUi-HM permettra au contraire de mettre plus de cohérence entre les stationnements imposés, le projet en lui-même, et le contexte urbain.</p> <p>Il est pris note de l'observation sur la dimension des emplacements vélo, qui sera examinée s'il convient d'apporter des précisions.</p>	

<p>Enfin sur les affouillements, le règlements écrit permet d'en avoir dans les projets mais dans des proportions raisonnables, en rappelant que les projet de maisons individuelles possibles dans les zones UD couvrent un périmètre, en l'occurrence les zone UD où elles sont davantage fléchées, bien plus important que les autres secteurs U, ce pourquoi, en terme de volume cela peut être très vite significatif à l'échelle du territoire en matière de déchets de terre produits, avec la problématique de leur évacuation.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission prend acte de la réponse argumentée du MO.</p>	
W71	VEYRAT Gérard
<p>Demande de modification du règlement écrit : abri voiture ouvert sur trois côtés, pergola ouverte sur trois côtés et abri de jardin (avec des modérations de surface comme mentionnés) soient exclus du calcul du CES, comme les piscines ou les emplacements de stationnement non couverts, en zone UD.</p>	
<p>Commentaire CE : Pour cela il faudrait modifier l'ART. 420.1 du code de l'urbanisme ce qui ne relève pas du MO. « L'emprise au sol est la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus. Les annexes telles qu'un abri de jardin, un carport ou une piscine constituent de l'emprise au sol ». Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Le règlement écrit a repris la définition nationale du CES, et il n'est pas envisageable d'exclure telle ou telle annexe du calcul de l'emprise au sol.</p>	
<p>Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.</p>	
W168	CAMBON Serge
<p>La règle relative à la mixité sociale (minimum 50%) pour toute opération d'habitat de 15 Logements et moins apparaît particulièrement déséquilibrée et contre-productive. Il faudrait la supprimer ou la moduler.</p>	
<p>Commentaire CE : Cette règle est manifestement inapplicable. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : Cette règle sera effectivement revue, et une proposition alternative (notamment sur les seuils) sera soumises aux élus membres du Comité de Pilotage.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	
W 108	ANONYME
<p>"les limites entre deux bâtiments sont trop faibles. Avec le jeu des balcons et des toits, les bâtiments sont trop proches les uns des autres". Pas d'indication sur les lieux concernés</p>	
<p>Commentaire CE : Contribution insuffisamment explicite. Au MO de répondre.</p>	
<p>Réponse MO : L'absence de précision sur la zone concernée du PLUi-HM ne permet pas d'apporter une réponse contextualisée.</p>	
W308	Association LAC – Chens-sur-Léman
<p>Signalent la non-conformité de la règlementation sur les clôtures en zones NL avec l'Art. II.4.C du Code de l'Environnement. Demande qu'une harmonisation du PLUiHM soit opérée afin que les prescriptions de l'article II.4.C (pages 482 et 483) soient conformes aux exigences actuelles du Code de l'Environnement.</p>	
<p>Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre au regard de la nouvelle législation qui impose en effet, depuis février 2023, une hauteur maximum de 1,20 m pour les clôtures en zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.</p>	
<p>Réponse MO : Ce point sera vérifié et le règlement applicable aux clôtures en zone N sera adapté, s'il y a lieu.</p>	
<p>Appréciation de la CE : Dont acte.</p>	

W256, 382, 383	KOR CIMES
Le contributeur propose, à l'appui d'arguments, de réduire le nombre de places de stationnement pour les structures hôtelières de 1 pl par chambre à 0.5 pl par chambre. Il est possible de constater que le plus souvent les parkings de ces structures sont rarement pleins voire remplis à moitié. Réduire ce ration par deux serait peut-être excessif, un ratio de 0.75 pourrait peut-être s'étudier.	
<u>Commentaire CE</u> : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Une adaptation réglementaire du ratio de places de stationnement exigé pour les établissements hôteliers sera étudiée et soumise aux élus membres du Comité de Pilotage.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W321	Anonyme
Remarque sur le calcul du CES (coefficient d'emprise au sol) suite à une division en zone UD. Calcul basé sur le tènement initial avant division. Celui-ci s'avère trop restrictif. Une cohérence sur les calculs est souhaitable afin de limiter les inégalités de traitement. Propose que le CES soit de 0.25 pour chacune des parcelles issues de la division.	
<u>Commentaire CE</u> : Cette remarque rejoint d'autres observations identiques.	
Réponse MO : Le CES conserve le même principe que celui du PLUi du Bas-Chablais 2020, y compris en cas de division, la seule différence c'est que le PLUi-HM assoupli les 1ères tranches (voir réponse à contribution RP151 / VEIP9).	
W163	NOVARINA Gilles
Le contributeur porte une analyse pertinente sur l'application des dispositions de la Loi Littoral dans le projet de PLUiHM.	
<u>Commentaire CE</u> : La commission demande au MO de porter la plus grande attention à cette observation dont le contenu serait de nature à mieux sécuriser juridiquement le projet de PLUiHM.	
Réponse MO : Voir réponse déjà formulée sur la même contribution W163 du chapitre 2.23 (THONON)	
W 486	Chabl'Energies
L'OAP thématique énergie décline des objectifs ambitieux mais pose des freins à leur réalisation notamment en ce qui concerne l'implantation des panneaux solaires. Il demande également une modification du règlement écrit pour permettre une implantation plus générale de ces équipements.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO vérifiera ces éléments au titre de la cohérence et de la réalisation concrète des objectifs qu'il s'assigne dans l'OAP thématique.	
Réponse MO : DEFAVORABLE. Si les panneaux solaires ne peuvent être interdits (sauf dans des contextes patrimoniaux relevant de l'avis de l'ABF), ils doivent pouvoir être encadrés, tout en respectant la réglementation nationale. D'où les dispositions du règlement écrit (article II.3.d) combinées aux préconisations de l'OAP Energie-Climat (objectif III.2).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W571.2	Anonyme
Est-ce que le calcul de la consommation foncière entre 2021 et 2023 est juste ? Et si cela est le cas, est-ce le plan de zonage qui est erroné sera-t-il dûment rectifié en ayant une approche comparée exhaustive des autorisations d'urbanisme délivrées et réalisées ?	
<u>Commentaire CE</u> : au MO de répondre à ces questions.	
Réponse MO : Voir réponse sur le ZAN sous le chapitre 4.2. La méthodologie de calcul de la consommation d'ENAF (exposée dans le rapport de présentation) a suivi une méthodologie rigoureuse, en phase avec celles des services de l'Etat. Le fond cadastral du plan de zonage devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

W 472.1	ASSOCIATION LE LAC POUR TOUS
Signale que la servitude de marchepied n'est pas indiquée sur le plan de zonage.	
Commentaire CE : Il paraît difficile d'indiquer cette servitude qui est de droit, sans surcharger le plan de zonage.	
Réponse MO : La servitude de marchepied et de halage est une servitude d'utilité publique (SUP) qui figure à ce titre sur la liste des SUP , établie par les services de l'Etat, annexée au PLUi-HM. Elle n'a pas à être reportée graphiquement aux plans du PLUi-HM. Conformément à une ordonnance ministérielle, le Plan des SUP sur lequel figure (entre autres) la servitude de marchepied est consultable sur le Géoportail de l'urbanisme.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 472.2	ASSOCIATION LE LAC POUR TOUS
Demande une meilleure matérialisation des cônes de vue qui ne sont symbolisés que par une simple étoile.	
Commentaire CE : Le MO étudiera la pertinence d'une telle précision.	
Réponse MO : La possibilité et l'opportunité d'une matérialisation différente des cônes de vue seront vérifiées et prises en compte (en particulier à Thonon), sous réserve qu'elles ne nécessitent pas d'inventaires ni d'études complémentaires, qui ne peuvent plus être engagées à ce stade pour les besoins propres au PLU (voir également réponse à la contribution W 651).	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 453	PARROD Frédéric
S'interroge sur les proportions de surfaces libres demandées qui sur de petites parcelles peuvent s'avérer très limitantes ajoutées aux autres contraintes. Ne pas différencier une construction perméable d'une bétonisation brutale lui semble une vision maximaliste. Ou peut-être envisager des propositions variant avec la taille des parcelles dans la Zone. Une parcelle de 300m2 se voit bien plus contrainte qu'une parcelle de 2000m2 dans le PLU en l'état. Une grande parcelle pourra construire une grosse maison avec annexes, piscine, car port etc., là où une petite se verra contrainte de se limiter à une toute petite maison ce qui n'est pas écologiquement intéressant non plus.	
Commentaire CE : Au MO de répondre à cette suggestion.	
Réponse MO : Voir réponse déjà formulée sur la même contribution W253 du chapitre 2.23 (THONON).	
W674	ANONYME
Demande, dans un souci d'interprétation, que le % d'espaces verts soit clairement indiqué et le nombre d'arbres calculé sur la base d'un arbre planté par tranche de 100 m2. Déplore qu'en zone N et A (page 448 et 449) la possibilité donnée d'extension aux maisons supérieures ou égales à 50 m2 sans prendre en compte les habitations inférieures aux 50 m2 de SP. Pourquoi une limitation de SP pour réhabiliter ? Concernant les annexes : serait-il possible d'augmenter de 10 m2 l'emprise au sol cumulée des deux annexes ? Nous arriverions à avoir une majorité de personnes satisfaites en zone N et A.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de répondre à ces demandes d'adaptation du Règlement écrit.	
Réponse MO : Voir réponse déjà formulée sur la même contribution W674 du chapitre 2.23 (THONON).	
W 470	GARRIGUES Julie - avocat- Association des riverains du lac
Le règlement zone NL donne des possibilités pour les habitations existantes ayant une surface de plancher supérieure à 50m², elle souhaite : que ces autorisations soient étendues à l'ensemble des constructions, la suppression de la distance de 10 m maximum des habitations pour les annexes, la possibilité d'édifier des clôtures.	

<u>Commentaire CE</u> : Le MO pourra adapter le règlement en conséquence en vérifiant que les implantations d'annexes et de clôtures ne créent pas d'atteinte au paysage.	
<u>Réponse MO</u> : Les dispositions d'évolution du bâti existant en bande littorale pourront être questionnées. Mais en tout état de cause, le règlement applicable à la zone NI (appliquée à la bande de 100 m. dans ses parties considérées non urbanisées du littoral) doit respecter strictement la loi Littoral : Interdiction de construire, changements de destination autorisés limitativement, exceptions pour installations ou équipements dont la présence est rendue nécessaire par la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-16 du Code de l'urbanisme).	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 575.1	BALESTRERI Lionel
Demande à ce que soient explicitement autorisées en Zone Ux les ICPE de transit, traitement, recyclage de matériaux et déchets inertes.	
<u>Commentaire CE</u> : Le MO pourra considérer cette modification réglementaire.	
<u>Réponse MO</u> : DEFAVORABLE : Un travail de maillage de sites potentiels a été réalisé, et les ZAE sont déjà contraintes dans leur développement, il n'est donc pas prévu d'affecter des lots à cette activité.	
<u>Appréciation de la CE</u> : La commission partage la position du MO.	
W 575.2	BALESTRERI Lionel
Conformément à la doctrine de la CDPENAF, demande que le Règlement de la Zone Ad autorise les installations temporaires de recyclage connexes à une ISDI, et uniquement durant la durée d'exploitation de celle-ci.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de statuer sur ce point.	
<u>Réponse MO</u> : cela est l'objectif des zones AD* et elles ont été localisées en tenant compte de la compatibilité avec le secteur environnant.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 575.3	BALESTRERI Lionel
Les règles applicables aux secteurs préservés au titre de " patrimoine végétal ou écologique " ne permettent pas les activités autorisées dans les sous-zonages Ad et Ad*. Il conviendrait d'ajouter : les projets d'ISDI y sont autorisés sous réserve du maintien de la fonctionnalité dudit secteur.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de statuer sur ce point en tenant compte des protections édictées et de l'évaluation environnementale (MRAE).	
<u>Réponse MO</u> : L'activité de l'ISDI n'est pas expressément interdite, mais le règlement pourra préciser dans les prescriptions environnementales concernées, que celles-ci autorisent les stockages de déchets inertes sous réserve de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques des ensembles environnementaux qu'elles couvrent.	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	
W 581.4 / W575	FEDERATION BTP 74
4) Demande une clarification entre zonage AD/AD* et protections environnementales.	
<u>Commentaire CE</u> : Il appartient au MO de statuer sur ce point en tenant compte des protections édictées et de l'évaluation environnementale (MRAE).	
<u>Réponse MO</u> : c'est écrit sur le règlement écrit, l'activité de recyclage en lien avec l'ISDI y est autorisée en zone AD*	
<u>Appréciation de la CE</u> : Dont acte.	

W 581.5/W575	FEDERATION BTP 74
5) Demande que le règlement de la zone UX autorise les ICPE de transit.	
Commentaire CE : Le MO pourrait considérer cette modification réglementaire.	
Réponse MO : Défavorable - Les ICPE recouvrent une réalité trop large pour accepter la demande telle quelle.	
Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.	
W 581.6/W575	FEDERATION BTP 74
6) Demande que la zone AD intègre l'autorisation temporaire des installations de recyclage.	
Commentaire CE : Il appartient au MO de statuer sur ce point.	
Réponse MO : Voir réponse ci-avant.	
W653	Anonyme
Le contributeur considère que les hauteurs proposées pour les constructions dans la zone UB sont trop élevées et porteraient atteinte au paysage.	
Commentaire CE : Il est vrai que si ces hauteurs sont appliquées sur des secteurs dont le MO incite à la mutation, certains projets à la parcelle rencontreraient des difficultés d'insertion en l'état de leur environnement bâti. Au MO de répondre.	
Réponse MO : Voir réponse déjà formulée sur la même contribution W653 du chapitre 2.23 (THONON).	
W641	CHOMEREAU LAMOTTE
La contributrice aborde la gestion des constructions existantes à usage d'habitation en zone N.	
Commentaire CE : Cette observation mérite d'être analysée par le MO.	
Réponse MO : Voir réponse déjà formulée sur la même contribution W653 du chapitre 2.23 (THONON).	
@ 639	RIVOLLIER Arnaud pour HUTTOPIA
Le contributeur formule un certain nombre d'observations sur le règlement écrit de la zone NC.	
Commentaire CE : Au regard de l'importance que revêt cette activité économique pour la commune d'Excenevex, la commission recommande d'analyser avec attention ces propositions.	
Réponse MO : Voir réponses faites au même contributeur sous le chapitre 2.11 (EXCENEVEX).	
<ul style="list-style-type: none"> - Sur les logements de fonction en zone NC : une légère augmentation de la surface habitable maximale pourra être étudiée (actuellement 50 m²), tout en restant ans une typologie de « logement de fonction » (donc bien en-deçà des 100 m² demandés. - Sur la demande limiter les constructions à un % de la surface du camping plutôt qu'à une surface en m² : Avis défavorable au vu du trop grand risque de dérives. 	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 535	Yohann FOREL
Le contributeur, architecte, demande de préciser certaines dispositions du règlement de la zone N afin de faciliter la réhabilitation des constructions, notamment relevant du patrimoine rural.	

Commentaire CE : Les propositions du contributeur méritent l'intérêt du MO.	
Réponse MO : Le règlement de la zone N sur les évolutions des constructions existantes pourra être explicitée, et d'éventuelles adaptations soumises aux élus membres du Comité de pilotage	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 529	Yohann FOREL
Le contributeur, architecte, remet une analyse détaillée et approfondie visant à adapter certaines dispositions réglementaires du règlement du projet de PLUiHM au bénéfice de la qualité de la production architecturale.	
Commentaire CE : Au MO de répondre.	
Réponse MO : Les propositions du contributeur (s'agissant d'un architecte) pourront être étudiées en vue d'une éventuelle adaptation du règlement écrit sur les points soulevés, après soumission aux élus membres du comité de pilotage.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	

3.1.9 Règlement graphique (RG)

Code Contribution	NOM du (des) contributeur(s)
W 581.3/W575	FEDERATION BTP 74
3) Demande une identification des ISDI sur le plan de zonage.	
Commentaire CE : Les indications à porter au règlement graphique sont limitées par le Code de l'urbanisme.	
Réponse MO : Les sites fléchés pour l'accueil possible d'ISDI sont classés en Ad, avec un règlement qui sera complété. Mais il est prévu d'en supprimer quelques uns dans le dossier d'approbation.	
Appréciation de la CE : Dont acte.	
W 670.1	COLLECTIF NATURE YVOIRE
Contestation de la définition arbitraire de délimitation des espaces proches du rivage.	
Commentaire CE : La Loi Littoral s'applique sur l'ensemble de la commune, la cartographie des EPR et de la bande des 100 m ne constituent pas une obligation.	
Réponse MO : La délimitation des EPR s'est appuyée sur le SCoT du Chablais, et il ne revient pas au PLUiHM de la remettre en cause. Quant à la bande des 100 mètres, le principe a été retenu, d'une distance de 100 mètres entre les plus hautes eaux et l'intérieur des terres, en s'adaptant ponctuellement en fonction de la configuration des lieux, sans pour autant avoir une approche arbitraire.	
Appréciation de la CE : La commission estime qu'il aurait été intéressant de connaître la source du document faisant état des plus hautes eaux. Ce point interroge sur la nécessité de matérialiser cette limite qui ne peut être assurée de manière pérenne et qui devrait être vérifiée au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme (Cf observation SCI-P36).	

3.2 Les demandes de renseignements et les observations hors champ de l'enquête, pour information du MO.

Au-delà de toutes les observations enregistrées et analysées, la CE, au cours de ses permanences, a enregistré **148** demandes de renseignements et considéré que **20** contributions n'entraient pas dans le champ de cette enquête. La CE a, pour chacune d'entre elles, pu apporter des éléments de réponse sur la base des informations contenues dans le dossier de l'enquête.

Ces demandes de renseignements allant du classement de la (les) propriété(s) des contributeurs sur le plan de zonage et du règlement qui s'y applique, à la portée générale de ce PLUi à l'échelle du territoire, en passant par des questionnements sur certains ER ou de certaines OAP. La CE a relevé que plusieurs de ces contributeurs se sont ensuite manifestés par écrit pour, soit préciser leurs inquiétudes, soit formuler une demande précise.

La commission a estimé qu'il était instructif de porter ces éléments à la connaissance du MO.

6.2 Sensibilisations et questionnements particuliers au MO, réponses du MO et appréciations de la CE

Point 4.1 du PV de synthèse : Les remarques et/ou demandes émises par le public énumérées ci-dessous par la commission, amènent-elles des réponses et/ou des commentaires de votre part :

- Constat d'un ressenti négatif du public sur les dispositions des OAPS faisant ressortir leur faible opérationnalité, principalement à Thonon, creuset des projets urbains du territoire. En effet, il a révélé le manque d'analyse de la dureté foncière des secteurs concernés et surtout d'études de projetations urbaines.

Ceci aurait permis d'évaluer l'insertion des dispositions retenues par l'OAP dans son environnement bâti et au public, de mieux comprendre les projets sous-tendus.

Par ailleurs, la conformité des OAPS dites « de secteur d'aménagement » avec les dispositions de l'article R151-8 du CU demande, selon la commission d'enquête, à être vérifiée.

► Réponse du maître d'ouvrage :

Le ressenti « négatif » de certains contributeurs et propriétaires concernés par les OAP sectorielles est lié sans doute à une méconnaissance de cet « outil » pré opérationnel et de la plus-value qu'il peut apporter à un gisement foncier.

Les quelques 150 OAP sectorielles définies orientent le PLUi-HM vers un urbanisme de projet, complémentaire au cadre réglementaire. L'OAP est un outil stratégique et opérationnel essentiel pour traduire les ambitions de l'agglomération (et les orientations de son PADDi), à l'échelle de secteurs reconnus stratégiques pour divers motifs d'aménagement et de développement durables, notamment pour orienter vers une diversification des formes d'habitat, vers plus de mixité sociale et vers plus d'espaces verts dans les futures opérations. Par-delà les questions foncières, l'OAP vise à maîtriser l'urbanisation future, dans l'espace, dans le temps (via le phasage) et dans les formes urbaines et le programme souhaités, en cohérence avec un parti d'aménagement répondant aux objectifs globaux du territoire. C'est pourquoi une OAP a été appliquée aux zone 1AU (ce qui est obligatoire) et quasi systématiquement aux gisements foncières de plus de 2 500 m² (comme préconisé par le SCoT du Chablais), et ce quel que soit le nombre et les intentions personnelles des propriétaires concernés. Ceux-ci peuvent souvent trouver un intérêt à un projet d'aménagement d'ensemble encadré par le PLUi-HM, permettant parfois de débloquer une situation et d'accorder les parties prenantes autour d'un projet, que les logiques foncières « individuelles » ne permettraient pas.

Ce cadrage, ainsi que le phasage qui est associé à chaque OAP, permet également de s'inscrire dans une logique d'économies des deniers publics (réseaux, etc.), et de cohérence avec la programmation des travaux d'amélioration des équipements et des réseaux (ressources en eau, capacités d'épuration, ...).

Par ailleurs, contrairement au règlement (qui s'impose « à la lettre »), une OAP s'impose « dans l'esprit » (rapport de compatibilité), permettant une certaine souplesse dans l'appréciation et l'acceptation d'un projet (au stade du permis de construire) par rapport aux orientations de l'OAP.

Voir également le Rapport de Présentation-C Justifications, sur la méthodologie d'élaboration, la vocation et la justification des OAP sectorielles vis-à-vis du PADDi.

Appréciation de la CE :

Le projet de PLUi-HM de Thonon Agglomération constitue un dossier conséquent et complexe difficile à aborder par le grand public et souvent peu parcouru en profondeur par ce dernier. Ce rappel du MO concernant en particulier les dispositions et la portée des OAP, qu'elles soient sectorielles ou thématiques, s'avère utile à tout lecteur de ce rapport.

Pour autant, on peut comprendre que cet outil, qui vise à promouvoir un urbanisme de projets sans figer concrètement ces derniers, puisse interroger le grand public qui souvent a du mal à préfigurer la portée des dispositions de ces OAP.

- Constat d'erreurs matérielles portant sur diverses pièces du dossier mis à l'enquête, en particulier le manque d'actualisation du fond cadastral du PLUiHM cumulé à l'absence de repérage du bâti récent et des dernières autorisations d'urbanisme, qui nuisent à la logique et à certaines décisions prises en termes de zonage dans l'élaboration du règlement graphique.

Concernant ces points, si le Maître d'Ouvrage envisage d'apporter au dossier mis à l'enquête les modifications et/ou corrections qu'il jugera nécessaires et opportunes, la commission d'enquête souhaiterait que **soit établi et transmis en réponse à ce PV, un listing précis et détaillé de ces dernières** afin de sécuriser le projet de PLUiHM considérant que :

- Ne peut être modifié que ce qui relève de l'enquête publique,
- La commission d'enquête, comme sans doute le public, dans son analyse du dossier, n'a pas été en mesure de les identifier de manière exhaustive.

► Réponse du maître d'ouvrage :

Les numérotation et dénominations des différentes pièces seront vérifiées et corrigées s'il y a lieu.

Les documents graphiques feront l'objet d'adaptations formelles et de symbologie pour en améliorer la lisibilité, et de corrections des anomalies relevées, à l'appui d'un fond cadastral qui devrait pouvoir être mis à jour, à partir du dernier millésime d'avril 2025.

Toutefois, il n'est techniquement pas possible (ni souhaitable) pour le PLUi-HM, de se substituer aux services du Cadastre pour mettre à jour des constructions édifiées illégalement, ou des constructions régulièrement autorisées mais non encore mises en œuvre (et dont certaines pourraient ne pas être mises en œuvre). En tout état de cause, les PC accordés pourront être mis en œuvre dans les délais de leur validité (sous réserve d'éventuels contentieux en cours), et ce, indépendamment du classement actuel et futur au document d'urbanisme. Car il ne revient pas au PLUi-HM de « recharger » les droits à construire obtenu via une autorisation d'urbanisme.

Parmi les améliorations graphiques prévues (non exhaustives) :

- Recadrage/calepinage des plans au 1/ 2500^{ème} (avec priorisation des cadrages centrés au mieux sur les centres bourgs et centres villages).
- Optimisation du positionnement des légendes et listes des emplacements réservés (avec ajout de leurs surfaces).
- Ajout des emplacements réservés sur les plans au 1/5000^{ème}.
- Correction des dénominations et codes couleur des emplacements réservés.
- Reprise/simplification (voire unification) de certaines trames environnementales (réservoirs de biodiversité, espaces boisés).
- Mention (et périmètre) des secteurs d'OAP.

- **Reprise ponctuelle des anomalies identifiées : Lettrages, limites, zones « blanches » (sans zonage), couleurs des emplacements réservés, etc...**

Appréciation de la CE :

La commission prend note avec satisfaction des modifications du dossier de PLUi-HM envisagées par le MO avant son approbation qui sont de nature à améliorer sa qualité et sa tenue juridique.

- La mise en forme du dossier laisse apparaître :
 - Des lacunes, voire des incohérences, entre le sommaire et les numéros des différentes pièces ;
 - Des difficultés d'interprétation du zonage relative à la palette des couleurs employées sur les plans ;
 - La non mise à jour du fond cartographique avec le manque d'indication du bâti récent et des autorisations d'urbanisme accordées.

► **Réponse du maître d'ouvrage :**

Voir réponses ci-dessus.

Le maître d'ouvrage en appelle à la bienveillance de la commission d'enquête sur les erreurs et anomalies graphique et/ou rédactionnelles qui sont inévitables dans un dossier aussi complexe et étoffé qu'est le PLUi-HM, avec ses très nombreuses pièces constitutives. Ces points seront bien évidemment corrigés.

Appréciation de la CE :

La commission est consciente de l'énorme travail fourni par Thonon Agglomération pour construire ce projet de PLUi-HM de qualité, impliquant de nombreux services, prestataires, parties prenantes et d'importantes transmission d'informations. Il est donc compréhensible que des erreurs ou anomalies soient révélées dans le cadre de l'enquête publique qui, précisément, permet de les corriger.

- Constat de réductions parfois à « l'emporte-pièce » des zones constructibles en lien avec l'application des dispositions du ZAN qui peuvent générer des erreurs manifestes d'appréciation et des contentieux probables.

Concernant ce point, si le Maître d'Ouvrage envisage d'apporter au dossier mis à l'enquête les modifications et/ou corrections qu'il jugera nécessaires et opportunes, que **soit établi et transmis en réponse à ce PV, un listing précis et détaillé de ces dernières** afin de sécuriser le projet de PLUiHM.

► **Réponse du maître d'ouvrage :**

La formule de « réductions parfois à l'emporte-pièce » interroge le maître d'ouvrage, sachant les efforts notables de réduction de la consommation d'ENAF n'ont pas été produits à la légère et de façon arbitraire, mais en lien avec le bilan de consommation foncière établie sur la période de référence et sur la base de critères précis, notamment du point de vue de la délimitation des enveloppes urbaines (méthodologie du SCoT). Ces dernières pourront être effectivement élargies ponctuellement (et en corolaire, les limites de certaines zones U), si le bâti existant révélé par le cadastre mis à jour permet de le justifier.

A ce stade de la procédure, il n'est pas concevable d'établir « à priori » un listing précis et détaillé des modifications qui seront apportées au dossier, dont un certain nombre, s'agissant de questions de fond, vont nécessiter débats et arbitrages des élus, avant d'être soumises à

la Conférence Intercommunale des Maires (CIM). Ces temps politiques sont nécessaires et forcément postérieurs à la remise du rapport d'enquête publique.

En tout état de cause, les différents documents réglementaires sont appelés à être améliorés (sur la forme), corrigés et complétés, à l'éclairage du positionnement des élus de l'agglomération sur les très nombreuses demandes (parfois contradictoires), et en particulier de celles émanant des personnes publiques consultées. Des efforts supplémentaires de réduction de la consommation d'espace seront consentis par :

- Réduction ponctuelle, voire reclassement de certaines zones ou parties de zones U (et plus particulièrement de zones UE d'équipements) ;
- Suppression de certaines zones Ad ;
- Réduction du nombre et de l'emprise de certains emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles (en particulier des ER pour Points d'Apports Volontaires, ou d'ER dont le maintien ne se justifie plus) ;

... Cette liste n'étant pas exhaustive.

Certains éléments de la trame environnementale (zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors, arbres, haies) seront vérifiés ponctuellement en vue de leur suppression, modification ou complément.

Thonon Agglomération tient à rappeler que le projet de PLUi-HM a été reconnu compatible avec le SCoT du Chablais (approuvé en 2020), lui-même déjà très vertueux en matière de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Cette compatibilité (avec ce qui est le principal document supra opposable au PLUi-HM) été reconnu non seulement par le SIAC, mais aussi par les services du préfet de Haute-Savoie.

Sur les contributions issues de l'enquête publique : Pratiquement aucune demande de constructibilité ne trouvera une suite favorable, au motif de discontinuité ou d'extension de l'enveloppe urbaine non admissible au regard des critères généraux de sa délimitation, et de la consommation supplémentaire d'ENAF qu'elle génèrerait, en incohérence avec une ou plusieurs orientations du PADDi (et en particulier avec l'orientation 3).

Il s'agit là d'une logique de traitement équitable qui a déjà prévalu lors de l'enquête publique sur le PLUi du Bas-Chablais.

De façon très ponctuelle, les limites de zones constructibles (qui peuvent légitimement s'affranchir des limites parcellaires) seront élargies, soit pour faciliter la gestion des constructions existantes, soit pour réintégrer des parcelles bâties mises en évidence par le fond cadastral actualisé. Mais cette adaptation des limites n'entraînera pas d'augmentation des capacités d'accueil (ou de façon très anecdotique).

L'adaptation du dossier, et notamment les modifications du zonage, du règlement écrit et des OAP sectorielles ne sera opérée que dans la mesure où l'économie générale du projet (incarquée par son PADDi) ne s'en trouve pas altérée.

- Le règlement écrit sera repris sur certaines dispositions susceptibles de faire consensus politique (notamment la servitude de Mixité Sociale), visant à les rendre plus opérantes ou plus compréhensibles, et donc également à limiter les problèmes d'interprétation et d'application. Il sera adapté s'il y a lieu, pour en renforcer la sécurité juridique.
- Certaines OAP sectorielles (et en particulier celles de Thonon les bains) seront reprises à l'éclairage (principalement) des demandes communales, notamment pour renforcer leur qualité ou favoriser leur opérationnalité, voire leur acceptabilité.

- Les OAP thématiques, et en particulier les OAP « Habitat » (et ses fiches communales), « Biodiversité et continuités écologique », « Qualité architecturale, urbaine et paysagère » seront actualisées et complétées.
- Les documents à caractère non règlementaire, tels que le rapport de présentation, les annexes (et notamment les annexes sanitaires), seront repris, corrigés et actualisés dans la limite posée par l'impossibilité d'engager de nouvelles études complémentaires d'ici à l'approbation finale du PLUi-HM.

Sur la question de la méthodologie d'appréciation de la consommation d'ENAF et de la quantification des espaces « consommés » dans le PLUi-HM, Thonon Agglomération s'en tient à la méthodologie appliquée, telle qu'elle a été convenue dès 2022 avec les services de la DDT 74 et en convergence avec l'Observatoire national de l'artificialisation des sols. Le rapport de présentation, qui expose cette méthodologie, pourra renforcer son argumentaire à ce sujet.

Appréciation de la CE :

La commission prend acte de la position du MO concernant la consommation d'ENAF et la quantification des espaces « consommés » dans le PLUi-HM.

Elle prend acte également, avec satisfaction, de l'ensemble des modifications que le MO entend apporter à tous les étages du dossier de PLUi-HM sur le sujet, sans porter atteinte à l'économie de son projet.

- Le PLUiHM, mis à l'enquête (W651, 508, 243), vise à :
 - Réduire l'empreinte carbone des déplacements,
 - Renforcer les connexions ferroviaires avec les bassins d'emploi régionaux (notamment vers Genève et Annemasse),
 - Soutenir les projets de modernisation ferroviaire en lien avec les autorités compétentes (Région, SNCF, etc.).

A ce titre, la commission souhaite saluer l'intégration de la contribution SNCF (annexe 8) dans le dossier du PLUiHM de Thonon Agglomération, notamment en ce qui concerne les servitudes ferroviaires, la sécurité des passages à niveau et la concertation avec SNCF Réseau.

Néanmoins, le développement des mobilités durables, et en particulier du transport ferroviaire, semblant essentiel à la commission d'enquête pour répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques de Thonon Agglomération, elle souhaiterait obtenir des précisions sur les points suivants :

- 1. Quels projets d'infrastructure ferroviaire sont envisagés ou soutenus par le PLUiHM ?
Y a-t-il des perspectives de modernisation, de sécurisation ou de valorisation de la ligne Longeray-Léaz – Le Bouveret ?
- 2. Comment le PLUiHM intègre-t-il les gares existantes dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?
Des aménagements sont-ils prévus pour renforcer l'intermodalité et favoriser l'urbanisation autour des pôles ferroviaires ?
- 3. Quelles concertations ont été menées avec SNCF Réseau (au-delà de leur avis joint en annexe) ou la Région Auvergne-Rhône-Alpes ?
Le projet prévoit-il des mesures spécifiques pour anticiper les évolutions du réseau ferroviaire régional ?
- 4. Comment le PLUiHM contribue-t-il à encourager le report modal vers le train ?
Des objectifs chiffrés ou indicateurs de suivi sont-ils prévus à cet effet ?

► Réponse du maître d'ouvrage :

Ces questions ont déjà fait l'objet de réponses sous les différents chapitres ci-avant du PV de synthèse, mais en résumé :

1/ L'agglomération soutient plusieurs projets ferroviaires en cohérence avec la vision RER Sud Léman / SERM franco-suisse :

- Doublement de la voie ferrée Annemasse – Évian avec modernisation de la signalisation et des gares, dont Bons-en-Chablais aménagée en Pôle d'Échanges Multimodal (PEM).
Ce qui impliquera également que la question des passages à niveau et la capacité à croiser en ville de Thonon soit traitée en amont.
- Réaménagement complet de la gare de Thonon pour optimiser l'accueil et la fluidité du Léman Express.
- Réouverture de la ligne Évian – Saint-Gingolph (ligne du Tonkin), en phase d'études dans le cadre du RER Sud Léman – Phase II.
- Améliorations globales pour connecter le réseau local au système ferroviaire franco-suisse et renforcer l'accessibilité au réseau régional et au réseau transfrontalier.

La modernisation, sécurisation ou valorisation de la ligne Longeray-Léaz – Le Bouveret ne relève pas du champ de compétence de Thonon Agglomération. Ce projet n'a donc pas lieu de figurer dans le volet mobilité du PLUi-HM.

2/ Le PLUi-HM de Thonon Agglomération s'inscrit dans le cadre du SERM franco-suisse (Service Express Régional Métropolitain, dont Thonon Agglomération est le territoire préfigurateur), un projet labellisé par l'État dans la région Auvergne Rhône Alpes. Ce dispositif vise à renforcer l'offre de transport ferroviaire du quotidien (type RER) dans le bassin transfrontalier Genève – Haute Savoie – Ain, en articulation avec les autres modes de mobilité (bus star't, vélo, PEM...).

Depuis le printemps 2025, Thonon Agglomération participe à la mission de préfiguration du SERM, aux côtés d'autres partenaires territoriaux (Région, Etat, SNCF, Annemasse Agglo.). Cette mission vise à définir le schéma global, le financement et la gouvernance du futur service.

- Les collectivités impliquées (12), dont Thonon Agglo, souhaitent que le SERM soit un outil structurant qui articule aménagement du territoire, accessibilité, intermodalité et services aux usagers.
- L'implication de Thonon Agglo dans ce projet structure notamment les projets ferroviaires autour des 3 gares, et plus largement de l'ensemble des nœuds de transports du territoire qu'ils soient lacustres ou terrestres, en TC ou en mode doux, et ce en lien avec :
- La coordination des pôles d'échanges multimodaux (PEM) tel que le pôle des arts Et de la gare de Bons en Chablais : qui a fait l'objet d'un OAP sectorielle.
- La réflexion sur l'axe ferroviaire Genève – Annemasse – Thonon – Évian, essentiel pour la desserte transfrontalière quotidienne.

3/ La concertation avec SNCF réseau a été menée dans le cadre du SERM mais aussi dans le cadre des réunions d'élaboration du PLUi-HM (Copil-partenaires mobilité) ; mais avec

le constat fait par Thonon Agglomération du peu d'échanges et de réponses à ses sollicitations.

Et sur la politique de mobilité de l'agglomération en général : La commission d'enquête pourra utilement se reporter au POA-M, qui présente les actions et de mesures opérationnelles offrant une visibilité sur la politique de mobilité de l'agglomération, dans la limite de ses compétences.

Le fait que le PLUi-H de Thonon Agglomération se dote également d'un volet « M », alors même qu'il n'était pas obligatoire, traduit déjà une ambition qui mérite d'être saluée.

Appréciation de la CE :

La commission prend acte de ce rappel synthétique. Si la volonté de Thonon agglomération paraît évidente, la commission se permet d'insister sur ce point de vigilance qu'il conviendrait d'appliquer tout au long de la durée de vie du PLUiHM.

C'est pourquoi elle retient avec intérêt la mise en place du dispositif de suivi envisagé par le MO dans le cadre de son POA-M.

Point 4.2 du PV de synthèse : Les remarques et/ou demandes émises par les PPA au titre de l'Art. L.153-16 du code de l'urbanisme, amènent-elles des réponses et/ou des commentaires de votre part, notamment pour celles énumérées ci-dessous par la commission :

• **La maîtrise de l'artificialisation des sols (ZAN)**

Le PLUiHM s'engage à réduire le rythme de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Bien qu'il vise une consommation de 131,5 ha sur la période 2021-2031 (et 33 ha sur 2031-2036), les estimations des services de l'État et de la CDPENAF relèvent une consommation potentielle plus élevée, aux alentours de 200 ha, qui n'est pas cohérente avec la trajectoire affichée.

La CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) recommande de remettre en cohérence l'objectif de consommation foncière avec la réalité du PLUiHM, de limiter la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs (1AUxb des Bracots, 1AUc et 1AUy à Douvaine), de supprimer certains STECAL non conformes.

En outre, il semblerait que les nombreuses zones UE dans le projet de PLUiHM aient joué un rôle dans le delta constaté.

La position du Maître d'Ouvrage sur ce sujet est d'importance.

► **Réponse du maître d'ouvrage**

Plusieurs zones UE vont être réinterrogées d'ici l'approbation : zone UE à côté de l'extension de l'école à Loisin, projet d'école à Yvoire, zone UE au nord de Douvaine. Sur les STECAL, un examen sera réalisé là aussi pour s'assurer que l'ensemble de ceux inscrits dans le dossier d'arrêt aient une véritable justification, mais sur ces projets, nous sommes dans la quasi-majorité des cas, sur des projets de tènements déjà bâtis, où l'objectifs est d'envisager une reconversion utile au territoire.

Sur le delta entre la consommation constatée de l'Etat et celle de Thonon Agglomération, il est rappelé que le mode de calcul a fait l'objet d'une sollicitation des services de l'Etat de la part de Thonon Agglomération, dès 2022. L'objectif était une approche en phase avec l'Etat. Mais force est de constater, que ce qui avait été convenu comme méthode d'évaluation a évolué du côté des services de la DDT, avec l'application d'une méthode « sigiste », dont l'exercice a été poussé à l'extrême, et parfois déconnecté des réalités du terrain. Cela ne signifie pas pour autant que les extensions identifiées dans les atlas transmis en annexe de leur avis, sont toutes à ignorer. Le Maître d'ouvrage s'engage donc à examiner l'ensemble des terrains identifiés pour vérifier qu'ils sont ou non dans les enveloppes urbaines, telles que le SCoT du Chablais, avec lequel le PLUi-HM est déjà compatible, les a définies.

Il est à relever que les ER et les zones 2AU sont par ailleurs des emprises à exclusion de la consommation engendrée par le PLUi-HM. En effet, en ce qui concerne les ER, ceux-ci sont des mesures de sauvegarde pour s'assurer qu'aucun projet ne vienne compromettre la « possibilité » de réaliser l'aménagement d'un équipement d'intérêt général. C'est une mesure de sauvegarde et non de réalisation. Il reviendra au projet et à son porteur de démontrer que la consommation engendrée est compatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière.

Sur les zones 2AU, en l'absence de modification de droit commun, celles-ci ne seront pas aménagées, et il reviendra à la procédure qui fera évoluer la situation de démontrer que le

changement de zonage vers du 1AU respecte les objectifs de modération de la consommation foncière.

Enfin, il est constaté que les services de l'Etat en Haute Savoie ont identifié plusieurs terrains en extension, selon lui, et que le maître d'ouvrage qualifie, plutôt d'encoches ou encore d'espaces interstitiels sur les franges des communes. Leur approche est de considérer qu'à partir du moment où l'espace interstitiel s'ouvre sur un ensemble naturel ou agricole, alors l'espace en question constitue une extension. Une telle approche n'apparaît pas compatible avec le SCoT du Chablais (et peut-être même éloignée de la jurisprudence) qui est LE document de référence à respecter, conformément à la hiérarchie des normes. Cette vision entraînerait des déclassements massifs, qui en cas de requête introductive auprès du Tribunal Administratif, aurait toutes les chances de générer des annulations partielles en masse, avec un risque d'annulation totale du PLUi-HM.

Sur la demande limiter la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs d'activités économiques en extension (1AUxb des Bracots, 1AUxc et 1AUy à Douvaine) , il est rappelé, que le SCoT du Chablais alloue à Thonon Agglomération une enveloppe de 28 ha pour les zones d'activités. Le travail méthodique et fin réalisé sur les enveloppes urbaines l'a été également sur celles des ZAE, qui ont été rationalisées et ainsi réduites significativement par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

La zone 1AUxb des Bracots (Bons-en-Chablais), constitue la 3ème et dernière extension de la ZAEi des Bracots. En comptabilisant les surfaces restant à commercialiser sur la seconde extension et les dents creuses ou fonciers privés mobilisables (à moyen/long terme) identifiés dans l'inventaire de 2023 sur la zone existante, nous sommes plus près des 4,5 ha que des 8 ha avancée par les services de l'Etat. Quant à sa demande de modifier l'OAP relative à l'extension 3, de sorte que l'extension ne serait ouverte que pour un projet unique d'au moins 5 ha d'un seul tenant, cette demande est difficilement acceptable et peu réaliste, pour plusieurs motifs, dont le maître d'ouvrage espère qu'ils seront entendus par les services de l'Etat :

- Le marché de maîtrise d'œuvre pour les études environnementales et pré opérationnelles est en cours (fin des inventaires faune flore en juillet) ; dépôt programmé du PA fin 2025.
- Il est vrai que l'OAP permet d'allotir ce foncier, afin de répondre aux besoins et demandes du territoire, qui sont davantage tournées vers des lots de moyenne taille (pour des TPE PME productives en extension ou en relocalisation) ; Sous réserve de validation politique, il pourrait être envisagé de plus proposer de petits lots (< à 2 500 m²) et regrouper ces demandes dans un immobilier d'entreprises privés à définir à travers une consultation immobilière (AMI) que l'agglomération engagerait.
- Mais force est de constater qu'il n'existe pas à ce jour de demande pour un lot de 5 ha d'un seul tenant (sauf pour de la logistique, de l'ordre de 3 ha, ce qui n'est pas souhaité par les élus) ; en effet, les deux lots labellisés site industriel clé en main de 10 000 m² n'ont déjà pas trouvé preneur depuis 5 ans (mise en commercialisation de la seconde extension), comme ne répondant pas à l'objectif de rééquilibrage vers de l'économie productive et comme consommant alors du foncier pour très peu d'emplois créés.

Les deux zones 1AUxc et 1AUy en extension de la ZAEi des Niollets (Douvaine) ont été validées par les services de l'Etat, l'une accueillera notamment la Poste, et l'autre une zone commerciale, en compatibilité avec le DAAC du SCoT. Mais il est demandé, toutefois, à ce que l'extension ouest de la ZAE des Niollets soit conditionnée à la requalification de la ZAE existante. La relocalisation prévue de la Poste ouvre la capacité pour la caserne des

pompiers de s'étendre sur site, pour lui permettre de mieux répondre aux besoins d'une population croissante.

- Dans le marché de maîtrise d'œuvre, un phasage est d'ores et déjà prévu pour la viabilisation des différents secteurs de Niollets 2 et 3, en fonction des demandes d'implantation.
- Toutefois, même si conditionner l'ouverture de l'extension ouest à la requalification de l'existante peut s'entendre, cette attente se heurte à plusieurs réalités :
 - **Implantations des entreprises :**

Ces 3 secteurs visent des typologies d'entreprises différentes et complémentaires pour répondre à la demande ; un équilibre financier global sera recherché à l'échelle de ces 3 secteurs.

Les 2 secteurs en 1AUxc ne visent pas les mêmes entreprises au regard de la situation géographique : l'effet « vitrine » de l'extension nord permettra l'accueil d'activités artisanales qualitatives avec peu de nuisances. Le CPAU comprendra des exigences architecturales. Le secteur à l'ouest pourra répondre à des demandes d'entreprises du BTP avec des flux plus importants.

- **Durété foncière :** il s'agit là uniquement de tenements privés sur lesquels l'agglomération n'a que peu d'outils dédiés et de marges d'actions ;
 - **Négociations / échanges avec les propriétaires pour requalifier, réduire voire supprimer les habitations**
 - **Instauration du DPU renforcé sur les ZAEi ?**
 - **Moyens financiers pour acquérir du foncier ?**

Et ce dans des délais très longs.

En tout état de cause, un travail de requalification peut être lancé conjointement avec la commune de Douvaine, compétente en matière de voirie et de ses accessoires.

Appréciation de la CE :

La commission prend acte de la décision du MO de réinterroger plusieurs zones UE d'ici l'approbation du PLUi-HM.

Elle prend acte également des justifications étayées et détaillées apportées par le MO concernant le delta entre la consommation constatée de l'Etat et celle de Thonon Agglomération.

Toutefois, la commission s'interroge sur la non prise en compte par le MO des zones 2AU, parties intégrantes et justifiées de l'économie du projet, qui par principe ont vocation à être urbanisées.

- **La ressource en eau**

La **Région Auvergne-Rhône-Alpes** souligne la fragilité de la ressource en eau. Ce point est repris par **L'ARS** (Agence Régionale de Santé) qui relève une tension sur l'équilibre ressources/besoins en eau potable, notamment à Anthy-sur-Léman, et demande que les travaux de raccordement pérennes du forage "Crêt Boulanger" soient effectués avant toute augmentation sensible de la population.

La **MRAe** recommande de ré-évaluer l'enjeu des ressources en eau, de quantifier et justifier les importations d'eau potable, de préciser les calendriers de mise en service des raccordements et extensions des stations d'épuration (STEP) pour garantir des capacités suffisantes.

Sur ces points, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs est portée à 2031. Comment le Maître d'Ouvrage pense-t-il garantir que les mesures nécessaires seront prises et les éventuels travaux réalisés à cette échéance ?

► **Réponse du maître d'ouvrage**

A titre préalable, il est rappelé que Thonon Agglomération travaille sur la base d'un PPI très clair permettant de mailler les différentes parties de réseau sur la base d'un schéma directeur récemment adopté (2024) ; Il en est de même en matière d'assainissement. Ce PPI est au centre des choix stratégiques retenus pour le phasage de l'ouverture des droits à construire. PPI et schémas directeurs font l'objet d'une enquête publique et intégreront les annexes sanitaires du PLUi-HM.

Thonon Agglomération travaille également à la sécurisation du secteur d'Anthy, que ce soit par une nouvelle DUP assurant la compatibilité entre A412 et l'alimentation en eau, que par le maillage renforcé de la ville depuis Thonon et le sud du territoire.

Thonon Agglomération est compétent pour le « grand cycle de l'eau », ce qui signifie que cette problématique a été abordée dans sa globalité, de la ressource en passant par les besoins nécessaires pour que les milieux fonctionnent, ou encore les capacités en défense contre les incendies (DECI), y compris pour les forêts.

Au regard des documents d'urbanisme actuellement opposables, le PLUi-HM fournit une avancée plus que significative dans la prise en compte de la ressource en eau. Le scénario de développement retenu, à savoir la création de 12 000 logements (environ 15 000 hab) sur la temporalité du PLUi-HM est en dessous du scénario tendanciel, et ce, du fait d'un choix politique fort au stade du PADDi, afin que l'urbanisation soit étroitement liée à la capacité du territoire à l'organiser dans des conditions satisfaisantes, en particulier vis-à-vis de la ressource en eau et de sa capacité d'acheminement et d'assainissement. Un travail conséquent a été mené avec la Direction de l'Eau pour déterminer les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation, et même geler complètement certains secteurs du fait de la criticité de la situation, mesure quasi inédite jusqu'alors et assez rarissime dans un PLUi.

Ce travail s'est appuyé notamment sur les projets à venir des interconnexions des réseaux AEP des anciens syndicats d'eau, du renforcement de la capacité de productions d'eau potable à parti du lac avec l'extension de l'usine de Chevilly à Excenevex, des créations de réservoirs d'eau, création d'une nouvelle STEP à Douvaine....

Tout cela a été détaillé dans le PLUi-HM, et le Maître d'ouvrage renvoie donc à la lecture du rapport de présentation et de la justification des choix retenus, mais aussi au PADDi, où l'articulation de la ressource en eau avec le projet de développement a été à l'origine du 2^{ème} débat du PADDi. On se reportera également à la notice explicative des annexes sanitaires.

Appréciation de la CE : La commission prend acte des explications fournies par le MO.

• **Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et biodiversité**

La **Chambre d'Agriculture** émet un avis défavorable notamment au regard de l'implantation d'Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sur des parcelles d'AOP viticoles, et du classement de grands tènements agricoles en zone N. La **CDPENAF** (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) recommande également de revoir l'autorisation des sites dédiés au stockage de déchets inertes (zones Ad).

Comment le Maître d'Ouvrage entend-il considérer cette remarque notamment au regard des besoins identifiés par les métiers du BTP à l'aune du développement urbain envisagé ?

► **Réponse du maître d'ouvrage**

Depuis 2018, la Préfecture de Haute-Savoie alerte régulièrement sur le manque d'espaces dédiés au stockage des déchets inertes (ISDI), et ce, sur un territoire, qui dans son ensemble, est soumis à une forte dynamique immobilière générant un besoin important en la matière.

C'est dans ce contexte, que depuis 2020, Thonon Agglomération a travaillé avec l'ensemble des communes et la fédération du BTP, en transparence avec la Chambre d'agriculture, à un maillage de sites « possibles » afin de déconcentrer l'acheminement des déchets inertes, qui se font aujourd'hui sur les 2 seules ISDI « officielles » du territoire, situées à Allinges, une Route des Blaves « ISDI de l'Aviet », et une plus récente aux abords la RD 903 au lieu-dit Lauzenette.

Les zones Ad créées dans le PLUi-HM apportent donc ce maillage vertueux pour l'allègement du trafic routier, mais aussi diminuer les grosses exploitations, dont la valorisation des terrains sur le plan agricole est toujours plus problématique, en raison notamment de la durée d'exploitation. Il est important de rappeler que les zones Ad sont des fléchages, et qu'en aucun cas, cela signifie qu'il va y avoir autant d'ISDI qu'il y a de zones Ad. D'une part, il y aura un échelonnement dans le temps de l'ouverture des ISDI acceptées sur le territoire, via la mise en place de convention systématique qui seront adoptées entre l'Agglomération, les opérateurs exploitant les ISDI et les communes concernées, et en outre, les études de faisabilités et d'impacts pourront remettre en cause le cas échéant une partie des sites, constituant avant tout des pré-fléchage.

Enfin, il est important de rappeler à la Chambre d'Agriculture, à l'INAO et à l'ARS, que le choix de Thonon Agglomération est au contraire de circonscrire les possibilités d'installation des ISDI, puisque sur nombre de territoire, le principe est que les ISDI puissent s'établir partout du moment où l'étude d'impact et les contraintes environnementales, paysagères... le permettent. C'est donc une approche bien plus ciblée qu'ailleurs qui a été retenue dans ce PLUi-HM.

Toutefois sur le maillage des zones Ad, 3 sites seront supprimés dans le dossier d'approbation : zone Ad à la sortie de Douvaine en direction de Veigy au sud de la RD 1005 - zone Ad à Veigy correspondant à une coquille graphique – Zone Ad au nord de la RD 903 à Allinges.

Le Maître d'Ouvrage tient également à attirer l'attention de la commission d'enquête sur le besoin en ISDI identifié par le canton de Genève, qui doit se débrouiller seul, et sur la nécessité de stopper la procédure simplifiée d'exportation des déchets inertes pour faire en sorte que les ISDI du territoire de l'agglomération soient bien à destination de ses besoins propres.

Appréciation de la CE : La commission prend acte des explications fournies par le MO.

- **La Chambre d'Agriculture** demande également que la zone A « générique » de constructibilité agricole soit identifiée à titre très majoritaire pour répondre aux besoins d'installations et de développement des activités agricoles, ce qui nécessite la réduction de l'identification des zones Ap trop nombreuses dans le projet arrêté. Cette remarque rejoint celles de plusieurs agriculteurs. Le Maître d'Ouvrage entend-il donner suite à cette remarque afin de permettre l'installation agricole dans des secteurs exempts de toute autre servitude (risque, protection environnementale etc...) ?

► **Réponse du maître d'ouvrage**

Dès le départ de la procédure, Thonon Agglomération a associé la Chambre d'agriculture à travers le Comité partenarial, ainsi que la profession agricole lors des réunions organisées dans le cadre d'un Lot 3 « agricole » quasi inédit pour un PLUi-HM, et ce, en parallèle de l'élaboration du Plan Alimentaire Territorial (PAT).

Déjà, il est à noter, que durant toute la procédure, la Chambre d'Agriculture n'a pas fait remonter de besoins des exploitants quant à des projets d'implantation et/ou de relocalisation, ce qui interpelle au vu des interventions directes lors de l'enquête publique. En outre, nous avons travaillé le plus finement possible à la création d'une 3^{ème} zone agricole (Api) afin de favoriser l'activité de maraichage sur les communes lacustres, dont les étendues agricoles, étaient largement couvertes par des zones Ap en raison de la forte sensibilité paysagère.

Enfin, plus globalement, les zones A restent encore massivement présentes parmi les zones agricoles dans le PLUi-HM, et nous rappelons les difficultés inhérentes à celles-ci sur les projets déclarés comme étant agricoles, mais ne s'assimilant pas dans les faits à une activité réellement utile pour l'agriculture → centre équestre, élevage canin, faux hangars agricoles...

Thonon Agglomération a largement insisté durant la procédure, à ce que les paradigmes des zones agricoles soient inversées, avec des zones A qui soient le plus possible déployées autour des exploitations actuelles avec des possibilités d'extension et des zones de création/relocalisation ; ce dispositif est également destiné à faciliter/encourager la reprise des exploitations existantes. Le Maître d'ouvrage n'a pu que constater la quasi-absence d'information remontée par la profession malgré les sollicitations en la matière.

Appréciation de la CE : La commission partage la position du MO.

- Le **Département de la Haute-Savoie** et la **CDNPS** demandent le maintien des Espaces Boisés Classés (EBC), par exemple la parcelle AY161 à Thonon-les-Bains.
Le Maître d'Ouvrage pense-t-il procéder aux identifications nécessaires ?

► **Réponse du maître d'ouvrage**

Voir réponse sous le chapitre de THONON.

- L'**Autorité environnementale (MRAe)** a constaté une analyse insuffisante des incidences environnementales de l'intégration de l'A412 sur les continuités écologiques et les mesures compensatoires.
La commission d'enquête s'interroge. Le Maître d'Ouvrage peut-il apporter des éclairages sur ce point ?

► **Réponse du maître d'ouvrage**

Le Maître d'Ouvrage ne comprend pas l'interrogation de la commission d'enquête, puisque le projet de l'A.412 ne relève pas du PLUi-HM, bien que ce dernier l'intègre pleinement dans la stratégie et l'organisation des mobilités, sans quoi il y aurait une réelle incohérence.

Mais ce n'est absolument pas à cette procédure d'apporter une réponse sur les incidences et les mesures ERC. Il y a là, une méconnaissance procédurale de la part de la MRAE qui fait fi de la DUP de 2019, dont le dossier comportait l'étude d'impact.

Quant aux mesures compensatoires, il reviendra au concessionnaire retenu de les présenter dans son dossier, et ce, sur la base du tracé définitif qui permettra d'évaluer les impacts réels du projet et les mesures d'évitements.

Appréciation de la CE : Au regard des explications apportées par le MO, la commission n'a plus d'interrogation sur le sujet.

- **L'économie et le commerce**

La **Chambre de Commerce et d'industrie** insiste sur la nécessité de proposer du foncier économique dédié exclusivement aux activités productives (industrie, artisanat, BTP), et de limiter la mixité des zones d'activités économiques (ZAE) aux services nécessaires aux entreprises. Elle propose de modifier la réglementation des zones UX et 1Aux pour exclure le commerce de détail. Elle s'interroge sur la multiplication des polarités commerciales dans un périmètre qui pourrait fragiliser les commerces existants.

La **Région Auvergne-Rhône-Alpes** relève également un paradoxe entre la valorisation du commerce de proximité et le soutien aux zones commerciales.

Le Maître d'Ouvrage peut-il apporter des éclairages sur ce point ?

- ▶ **Réponse du maître d'ouvrage**

Le PLUi-HM renforce l'équilibre entre le commerce de proximité et l'offre commerciale en périphérie en encadrant les sous-destinations de sorte que les zones périphériques soient cantonnées à une offre commerciale occasionnelle. En cela, le PLUi-HM améliore la compatibilité avec le DAAC du SCOT, document avec lequel le PLUi-HM doit être compatible. Les polarités commerciales respectent scrupuleusement ce qui est donc cadré par le SCOT, et le SIAC porteur de ce document, n'a pas émis de remarque particulière à ce sujet.

Les activités de commerce de détail sont interdites dans les zones UX et 1Aux.

Les extensions projetées des ZAEi des Bracots et des Niollets, participent au développement souhaité d'activités productives.

- Sur la demande de modification du règlement écrit des ZAEi (limiter la mixité des zones d'activités économiques (ZAE) aux services nécessaires aux entreprises et à leurs salariés / Limiter la hauteur des équipements publics (OU porter jusqu'à 16 m. les hauteurs autorisées pour les entreprises) : Les modifications proposées seront étudiées avec les élus (sur leur opportunité, leur applicabilité et leurs conséquences). En tout état de cause, la hauteur maximale de 10 m a été « testée » en ZAEi dans le cadre du PLUi du Bas-Chablais et sur d'autres PLU (Perrignier) et répond aux attentes des entreprises.
- Sur l'OAP 9 d'Anthy (Espace Léman) : Cette doit conserver une vocation commerciale (et non productive) en cohérence avec l'extension projetée des ZAEi de Bons et Douvaine, qui permettra d'allouer une enveloppe de 14 ha à l'économie productive (sans compter les actions sur le foncier mobilisable).

Et pour information complémentaire concernant la demande du SIAC (d'une étude argumentée justifiant les besoins, le foncier mobilisable et les possibilités de densification avec un projet d'implantation identifié) : L'inventaire des ZAE de l'Agglo réalisé en 2023 (et mentionnée dans le rapport de présentation du PLUi-HM) apporte des éléments de réponse ; Et l'étude pré opérationnelle a pour but de définir un schéma d'implantation avec des espaces communs / mutualisés.

Appréciation de la CE : La commission prend acte des éclairages apportés par le MO.

- **Le logement et l'habitat :**

L'USH 74 relève un manque de cohérence dans les principes d'application des secteurs de Mixité Sociale ; par exemple, l'objectif de 50% de logements locatifs sociaux pour les opérations de moins de 15 logements en dehors de Thonon est jugé difficilement atteignable économiquement.

Le Maître d'Ouvrage entend-il revoir ces dispositions susceptibles, en particulier, d'empêcher la réalisation de petites opérations ?

Les Services de l'État ont transmis une synthèse de leur analyse sur le volet « Habitat ». La commission souhaiterait connaître l'avis du Maître sur ce sujet.

- ▶ **Réponse du maître d'ouvrage**

En complet, réponse déjà apportée supra. Ce point a déjà fait l'objet de rediscussions, notamment pour prendre en compte la réhabilitation en zone UA ; potentiel de bâtiment existant limité.

Appréciation de la CE : La commission maintient ses interrogations sur le sujet.

- **La mobilité et le transport :**

Le **Département de la Haute-Savoie** recommande de privilégier un accès aval pour l'OAP DRA1 à Draillant.

Il demande le maintien des tracés de la ViaRhôna Sud Léman en Emplacement Réservé (ER) à Nernier, Excenevex et Sciez.

L'absence du Service Express Régional Métropolitain (SERM) franco-genevois est regrettée par la CCI Haute Savoie dans le document.

Le Maître d'Ouvrage peut-il apporter des éclairages sur ce point ?

- ▶ **Réponse du maître d'ouvrage**

Pour la ViaRhôna : Sur Nernier, il y a une zone tampon entre la route et les EBC qui avaient été pensées pour la ViaRhôna sur le Chemin du Moulin. Sur la Route des Fénèches, il est préférable de favoriser un sens unique, voire d'une fermeture de la partie « est » de cette route pour permettre un cheminement cyclable sans mobiliser des terrains sur les abords

Sur Excenevex, pas besoin d'ER, toutes les parcelles à acquérir l'ont déjà été. Si on souhaite absolument le maintenir, oui il faudra le déplacer côté lac, mais cela n'est pas nécessaire

Sur Sciez les travaux vont commencer en septembre donc pas d'utilité, toutefois, pour avoir une certaine cohérence, la zone humide pourra être réduite aux abords de la RD. Sur l'ER n°476 qui s'insère entre les parcelles 12 et 13, cela sera corrigé pour que l'ER passe au nord de la parcelle n°12.

Sur le SERM, la démarche n'a été engagée que très récemment, et cette observation surprend d'autant plus que de multiples actions ont été entreprises et d'autres prochainement à l'échelle de Thonon Agglomération avec les partenaires extérieurs pour étoffer l'offre de mobilité, notamment pour les actifs travaillant en France : Augmentation de l'offre de transport en commun, développement des PEM de Thonon, Perrignier et prochainement de Bons-en-Chablais, liaisons avec les ZAE, développement du BHNS Thonon-Genève, doublement des voies ferrées ...

Et pour information complémentaire, les sentiers inscrits au PDIPR seront reportés au règlement graphique.

Appréciation de la CE : La commission prend acte des éclairages apportés par le MO.

- **L'application des dispositions de la Loi Littoral**

Incompatibilité avec l'armature urbaine du SCoT : la Loi Littoral exige une urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. Des secteurs urbains en discontinuité avec l'armature définie par le SCoT du Chablais ont été identifiés dans plusieurs communes (comme Chens-sur-Léman, Messery, Excenevex, Margencel, Nernier, Thonon-les-Bains, Yvoire). Ces secteurs devraient être reclassés en zones agricoles (A) ou naturelles (N). (c/f carto des services de l'Etat).

Le Maître d'Ouvrage peut-il apporter un éclairage sur ce point ?

- ▶ **Réponse du maître d'ouvrage**

Il est d'abord significatif de noter que le SIAC, en charge du SCOT n'a absolument pas remis en cause le PLUi-HM sur le volet de la loi Littoral. Ensuite, le PLUi-HM apporte une traduction conforme à la loi Littoral à la définition des espaces opérée dans le SCOT par rapport à la typologie d'urbanisation (espaces déjà urbanisés, villages, Agglomération) et par rapport à la localisation vis-à-vis du lac (Bande des 100 mètres, Espaces Proches des Rivages, espaces hors EPR). Le PLUi-HM est venu ensuite décliner les dispositions réglementaires en fonction des situations des secteurs sur la base de ces critères, et ce, de façon cohérente à l'échelle des communes lacustres.

La remarque manque de précisions pour qu'on puisse répondre davantage à cette observation assez générale → sur quels espaces la Commission d'enquête nous interroge t'elle et qui selon elle, le PLUi-HM ne serait pas en phase avec la loi Littoral ?

Appréciation de la CE : La commission maintient son interrogation au regard de la précision apportée par la cartographie des services de l'état comme indiqué supra.

Point 4.3 du PV de synthèse : Les observations émises par les communes au titre de l'avis simple

L'enquête publique a permis le constat que certaines demandes formulées par les communes n'ont pas été prises en compte dans le projet arrêté de PLUiHM, ce qui a conduit certaines communes à se manifester au cours de l'enquête.

Le Maître d'Ouvrage peut-il apporter un éclairage sur ce point ?

► Réponse du maître d'ouvrage

Cette observation de la Commission d'enquête interpelle, car le dossier ne doit pas changer entre celui arrêté et celui soumis à l'enquête publique ; il n'y a donc aucune raison de dire que Thonon Agglomération n'aurait pas pris en compte des observations des communes exprimées par délibération de leurs Conseils Municipaux, puisque cela ne peut être fait que suite à l'enquête publique.

Les élus ayant donné leur avis dans le cadre de l'enquête publique, non pas à titre personnel (ce qui est là tout à fait understandable), mais en tant que Maire ou Adjoint, l'ont fait en méconnaissance de la procédure telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme, qui dispose que c'est au Conseil Municipal de s'exprimer sur l'avis à donner sur le PLUi-HM.

Certains maires ou adjoints se sont exprimés dans le cadre de l'enquête :

- Soit pour réitérer des remarques déjà faites dans le cadre de la délibération de leur CM (ce qui est inutile) ;**
 - Soit pour compléter ces remarques.**
 - Soit pour appuyer des demandes individuelles, ce qui interpelle plus particulièrement,**
- ... et sans garantie que ces contributions supplémentaires de l'élu soient partagées par la majorité du Conseil Municipal.**

Ces contributions seront donc examinées en lien avec les demandes et recommandations des conseils municipaux, telles qu'annexées au dossier d'enquête publique.

Appréciation de la CE : La commission prend acte de l'engagement pris par le MO.

Le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête a été remis au Maître d'Ouvrage le 29 juillet 2025.

Les réponses ont été apportées par le Maître d'ouvrage le 21 août 2025.

Le présent rapport (Volume 1+ Volume 2) et les conclusions motivées de la commission d'enquête sont remis à Monsieur le Président de Thonon Agglomération, au siège de l'enquête, le vendredi 5 septembre 2025,

Ange SARTORI,
Président de la commission d'enquête



Luc DECOURRIERE,
Membre



Patrick PENDOLA,
Membre



Dominique MISCIOSCIA
Membre



Violette RAGUÉ,
Membre

