

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 7 mai 2018 au 8 juin 2018
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune du LYAUD (Haute-Savoie)

Décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° E18000032/38 du 7 février 2018

Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de THONON AGGLOMÉRATION
n° ARR-URB2018.003 du 3 avril 2018

RAPPORT et CONCLUSIONS
du Commissaire Enquêteur
Denise LAFFIN

SOMMAIRE

pages

➤ **Première partie : LE RAPPORT**

1- GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.1 La commune	3
1.2 Dispositions préalables à l'enquête	3
1.3 Cadre juridique	4
1.4 Concertation préalable	5
1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête	6
1.6 Nature et caractéristiques du projet	8
1.7 Avis des personnes publiques associées (PPA)	9
1.8 Avis de l'Autorité Environnementale	13
1.8 Avis de la CDPENAF	13
2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	14
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	14
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête	14
2.3 Publicité de l'enquête	14
2.4 Déroulement de l'enquête	15
2.5 Clôture de l'enquête	17
2.6 Procès-verbal de synthèse	17
3- OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE	17
3.1 Relation comptable des observations reçues	17
3.2 Analyse des observations reçues	18
3.2.1 Demandes de classement en zone constructible	18
3.2.2 Zone Ac extension de la carrière	21
3.2.3 Secteur de la Capite	25
3.2.4 Secteur OAP 6 : « secteur des trois Partieux »	27
3.2.5 Secteur OAP n°5 « Secteur Groupe Scolaire »	29
3.2.6 Observations sur le règlement	30
3.2.7 Observations diverses	32
3.3 Synthèse des observations reçues	35

➤ **Deuxième partie : CONCLUSIONS MOTIVÉES** 36

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune du LYAUD (Haute-Savoie)**

1 GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 La commune

La commune du LYAUD se situe dans le Chablais en Haute-Savoie à proximité de THONON-LES-BAINS (9km). Sa position légèrement en altitude la place à l'écart des grands axes de circulation en fonds de vallée. Elle compte environ 1700 habitants et s'étend sur une superficie de 9,17 km².

La commune est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU). En effet, le Plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 9 juillet 1999 a cessé d'être applicable à compter du 27 mars 2017, en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme.

Elle appartient à la Communauté d'agglomération Thonon Agglomération et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 23 février 2012 et actuellement en cours de révision.

La commune est soumise aux dispositions de la loi montagne sur la totalité de son territoire.

Le territoire de la commune est concerné par le site Natura 2000 des « zones humides du Bas Chablais », sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, deux ZNIEFF de type II et neuf zones humides.

1.2 Dispositions préalables à l'enquête

Par délibération du 5 janvier 2015, le conseil municipal du LYAUD a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, approuvé les objectifs poursuivis, et défini les modalités de la concertation.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 4 mai 2016.

Au 1^{er} janvier 2017, la compétence urbanisme de la commune du LYAUD a été transférée à la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération qui a repris la conduite de la procédure d'élaboration du PLU engagée par le conseil municipal par délibération du 5 janvier 2015. En effet le code de l'urbanisme, article L 153-9, prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU « peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence ».

Par délibération du 6 février 2017, le conseil municipal du LYAUD a demandé la poursuite et l'achèvement par la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération » de la procédure en cours.

Par délibération du 28 novembre 2017, le conseil communautaire de « Thonon Agglomération » a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la commune du LYAUD.

1.3 Cadre juridique

- ❖ Le plan local d'urbanisme est régi par les dispositions du Code de l'urbanisme. L'élaboration du PLU du LYAUD doit intégrer les nouvelles dispositions législatives :

La loi d'engagement national pour l'environnement « ENE » du 12 juillet 2010 issue du « Grenelle de l'environnement » complète les objectifs imposés aux PLU par ceux d'aménagement économe de l'espace, de préservation et de restauration de la biodiversité et des continuités écologiques, et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre ;

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » confirme l'intercommunalité comme l'échelle pertinente pour permettre la construction de logements tout en contenant l'étalement urbain et en préservant mieux la biodiversité et les ressources. Les PLU doivent favoriser la densification des zones urbaines. Les superficies minimales pour construire sont supprimées.

Le PLU doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais (SCoT) approuvé le 23 février 2012. L'évaluation et la révision du SCoT sont actuellement engagées afin d'élaborer un futur SCoT conforme aux dispositions prescrites par les lois ENE et ALUR.
- Le Programme Local de l'Habitat des Collines du Léman approuvé en décembre 2011, dont les objectifs sont liés à des actions, notamment développer des logements sociaux,

favoriser l'accès au logement pour les jeunes et créer des habitations dans un objectif de développement durable.

Le PLU doit respecter les orientations définies par les documents de rang supérieur élaborés par l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, notamment :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) mais d'une carte des aléas au 1/10 000 ème notifiée par le Préfet le 17 novembre 2004.

- ❖ **L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement**, et notamment par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

1.4 Concertation avec la population

Le bilan de la concertation approuvé par délibération du conseil communautaire de « Thonon Agglomération » du 28 novembre 2017, fait apparaître que les modalités de la concertation prévues par délibération du conseil municipal du LYAUD le 16 décembre 2015 ont été respectées :

- Organisation de 3 réunions publiques mobilisant chaque fois plus d'une soixantaine de participants :
 - Le 25 juin 2015 sur la démarche et les grands objectifs de l'élaboration du PLU
 - Le 17 mars 2016 : rappel du diagnostic territorial et présentation du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Le 3 mars 2017 : rappel des deux réunions publiques et présentation du pré-projet de PLU
- Information régulière dans l'affichage des délibérations du conseil municipal en mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.
- Mise à disposition du public, en mairie :
 - de documents d'information au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études,

- d'un registre pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet de PLU, en vue de recueillir les observations éventuelles du public.

Dans le cadre de la concertation, des demandes et des observations ont été formulées :

- Les remarques d'ordre général ont été traitées dans le bilan de la concertation annexé à la délibération du 28 novembre 2017. Il s'agissait notamment de la carrière, du groupe scolaire, des OAP, de la zone Nature 2000, des transports et de l'enveloppe urbaine.
- Des courriers (9) ont été reçus en mairie, et 7 observations apposées au registre. Il s'agissait, dans la majorité des cas, de demandes concernant des intérêts privés.

1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **Dossier projet de PLU :**
 - Pièce n°1 : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - Pièce n°2 : Le rapport de présentation en 3 parties :
 - une première partie intitulée « Diagnostic environnemental » qui présente notamment l'état initial de l'environnement
 - une deuxième partie présentant notamment le diagnostic communal initial, l'inventaire des capacités de stationnement, une approche paysagère, les objectifs du PLU, les choix retenus en matière de politique communale d'aménagement et la transcription dans le PLU, la capacité du PLU, l'incidence du PLU sur l'environnement, la justification des objectifs et la compatibilité du PLU avec le DOG du SCoT du CHABLAIS.
 - Une troisième partie intitulée « Evaluation environnementale, incidences du PLU sur l'environnement » comprenant l'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, l'évaluation des incidences du PLU et les mesures pour éviter, réduire et compenser celles-ci, les mesures de suivi et le résumé non technique.
 - Pièce n°3 : Le plan de zonage :
 - n°3a : Plan général de la commune échelle 1/5000 ème
 - n°3b : Chef-lieu et alentours échelle 1/2500 ème
 - Pièce n°4 : Les Orientations d'aménagement et de programmation
 - Pièce n°5 : Le Règlement

- **Les annexes**

- Annexes sanitaires :
 - Note intitulée : « dossier enquête publique : zonage d'assainissement, zonage des eaux pluviales » (12 pages)
 - Note intitulée : « Annexes sanitaires : Assainissement, Eau potable, Déchets, Eaux pluviales (36 pages)
 - Carte d'aptitude aux sols
 - Document graphique intitulé « Alimentation en eau potable, Annexes sanitaires au PLU, Plan d'ensemble »
 - Carte du zonage d'assainissement de la commune
 - Fiche des filières ANC
 - Carte des points d'apport volontaire (ordures ménagères)
- Servitudes d'utilité publique :
 - Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols
 - Plan des servitudes d'utilité publique
- Arrêté préfectoral n° 2011249-0020 du 6 septembre 2011 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, commune du LYAUD
- Document graphique intitulé : « Bois soumis au régime forestier ».

- **Actes et procédures :**

- Délibération du conseil municipal du LYAUD du 5 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du PLU
- Compte-rendu du conseil municipal du LYAUD du 4 mai 2016 attestant que le PADD a été présenté et débattu au Conseil municipal
- Délibération du conseil municipal du LYAUD du 6 février 2017 demandant la poursuite et l'achèvement par la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération » de la procédure en cours
- Délibération la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération » du 28 novembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de THONON AGGLOMÉRATION n° ARR-URB2018.003 du 3 avril 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune du LYAUD

- **Avis d'insertion dans la presse**

- **Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées**

1.6 Nature et caractéristiques du projet

❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD constitue le projet politique pour la commune, dans son volet aménagement et développement du territoire. Il présente les engagements des élus pour l'avenir de la commune à l'horizon 10-20 ans. Elaboré à partir du diagnostic de la commune qui met en lumière les enjeux en matière d'aménagement (sociodémographiques, économiques, environnementaux et paysagers, de déplacements...etc), le PADD n'est pas directement opposable aux tiers mais il constitue néanmoins la clef de voute du PLU.

Le projet de PADD du LYAUD présente les axes suivants :

Enjeux environnementaux

- Préserver le cadre bâti traditionnel et encourager l'approche environnementale des bâtiments nouveaux
- Préserver l'agriculture

Enjeux économiques

- Promouvoir les activités de proximité
- Promouvoir les activités touristiques
- Politique en matière de transports

Enjeux sociaux

- Conforter le lien social

❖ Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Cinq secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- OAP n°1 : Secteur du chef-lieu en amont du groupe scolaire
- OAP n°2 et 3 : Secteur reliant les Dhéris à la route de la Capite
- OAP n°4 : Secteur des Beulets
- OAP n°5 : Secteur Groupe Scolaire
- OAP n°6 : Secteur des Trois Partieux

❖ Les prévisions de croissance

Le SCoT définit LE LYAUD comme pôle de proximité et prévoit un taux annuel de croissance démographique de 1,4 % et un nombre de logements supplémentaires d'environ 150 à l'échéance 2020 et 280 à l'échéance 2030.

Le rapport de présentation indique que le PLU permettrait la création de 273 logements d'ici 2030, dont 119 dans les OAP et 154 dans l'enveloppe urbaine hors OAP, nécessitant une surface estimée à 7,83 ha, soit une densité moyenne de 35 logements par hectare.

Par rapport au POS, l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser a diminué d'environ 23 ha au profit de la zone A. Cette situation s'explique par la diminution importante des zones d'urbanisation future, et la zone Ac (zone de carrière) a diminué d'environ 16 ha qui ont été réhabilités en zone agricole.

1.7 Avis des personnes publiques associées ou consultées

❖ Syndicat intercommunal d'aménagement du Chalais (SIAC), structure porteuse du SCOT du chablais

Réuni le 6 avril 2018, le bureau du SIAC acte les remarques ci-après résumées

- Armature écologique du Chablais

Un zonage particulier ou trame au titre de l'article L 151-23 du CU devrait être mis en place pour assurer une préservation du caractère de corridor, en évitant notamment les constructions et obstacles à la circulation de la faune sauvage.

- Activité agricole

Si la création de nouvelles carrières n'a pas vocation à s'effectuer au sein des espaces agricoles stratégiques, la zone classée Ac au PLU vise à permettre l'extension de la carrière existante, dans un processus de renaturation progressive des espaces précédemment exploités par ailleurs étant donné que cette zone concerne des espaces agricoles, il paraît effectivement essentiel que la renaturation permette de rendre les parcelles à l'agriculture. Certaines parties anciennement exploitées ont ainsi déjà été zonées en A, et le projet de renaturation vise effectivement un retour à l'agriculture et une remise en état paysager, ce qui est pertinent et permet d'intégrer l'enjeu agricole à cette exploitation de ressources.

- Définition de l'enveloppe urbanisée

Les parcelles 96, 97, 98 et 99 intégrées à la zone U, constitue une extension de l'enveloppe urbaine, incompatible avec la méthodologie du SCoT.

Une partie des parcelles 176 et 376 aux Moulins d'Amphion, à proximité d'un cours d'eau, sont inscrites en Ubh en extension.

- Besoin en logements et surfaces

Le nombre de logements prévus dans le projet de PLU correspond à ce que le SCoT prévoit d'ici 2030, sans prendre en compte les logements réalisés depuis son approbation.

Il est donc nécessaire de décompter les logements produits dans la commune depuis 2012 (45 logements auraient été produits sur la période 2012-2017. La commune dépasse donc les prévisions du SCoT

La zone AUb de l'OAP 6 pourrait être déclassée afin de rapprocher le potentiel de production de logements du cadrage établi par le SCoT ;

- Typologies d'Habitat

Le SCoT prévoit une répartition en 25% minimum de logements locatifs, 25% de logements intermédiaires et 50% de logements individuels sur l'ensemble du parc de logements.

Le rapport de présentation indique une répartition actuelle de 88% de maisons individuelles. La commune projette de diversifier l'offre de logements : la plupart des logements collectifs et intermédiaires projetés sont prévus sur trois secteurs couverts par les OAP 1, 5 et 6.

L'enveloppe urbaine intègre d'importants espaces interstitiels de surfaces parfois assez importantes, En matière de définition des OAP, celles-ci ne couvrent pas, pour les OAP 2-3 et 4, l'ensemble des parcelles non bâties.

- Logements aidés

Environ 6 à 10 logements aidés seraient programmés dans les OAP. Le rapport de présentation indique 9 logements existants, et une possibilité de 11 logements sur le parking existant face au groupe scolaire. Cette possibilité devrait être retranscrite règlementairement car en l'état actuel, rien ne permet d'encadrer ce développement.

Par ailleurs, si l'objectif de 26 logements était atteint, cette production estimée de logements aidés ne permet pas d'anticiper un futur PLH.

❖ Conseil Départemental de la Haute-Savoie

Lettre du 17 avril 2018 le Vice-Président du Département donne un avis favorable en formulant des observations et recommandations :

- Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales.
- Consulter le Département sur les Emplacements réservés à proximité des routes départementales, notamment les ER n° 7, 8 et 14.

❖ Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Lettre du 16 avril 2018 : avis favorable que sous la réserve expresse de la prise en compte des réserves et demandes d'ajustement sur les secteurs ci-après mentionnés, permettant une identification de l'urbanisation au plus près de l'enveloppe existante du chef-lieu et de répondre concrètement aux objectifs de maîtrise équilibrée de l'aménagement et de modération de la consommation de l'espace.

- **Déclassement des parcelles constructibles UB « Sur les Jossières » hors enveloppe urbaine :**
La Chambre d'Agriculture demande la suppression des parcelles AC 192, AC 191, AC 189, C 923 et C 928 identifiées en zone constructible UB en dehors de l'enveloppe urbaine et leur reclassement en zone agricole. (secteur « Les Jossières » « La Capite »).
- **Classement en zone 2AU de la zone AUb OAP 6 « Les Partieux »**
- **Déclassement d'une zone AUBh à « Trossy » :**
Demande de reclassement de la parcelle Ak n°28 en zone agricole. Il s'agit d'une parcelle de 2500 m², en dehors de l'enveloppe bâtie du site, sans OAP, sur un site homogène mécanisable. Le hameau de Trossy ne doit pas être considéré comme lieu prioritaire de développement. Enfin le PADD mentionne « la suppression des terrains constructibles périphériques à l'enveloppe urbaine de « Trossy », qui regroupe la plus grosse exploitation agricole de la commune.
- **Ajustement du règlement de la zone A**
En ce qui concerne la Zone A, Article 2 « Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles »
Demande de modification de l'alinéa sur les logements de fonction : demande de remplacement par le terme « logement de surveillance et d'une superficie de plancher de 40 m² maximum accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation ».

Observation du Commissaire Enquêteur :

Concernant la zone AUBh à Trossy : un permis d'aménager a été accordé le 05/08/2015 sur les parcelles AK 13p - 16p - 17 - 18- 22 - 23 - 24- 25 - 26 - 27 - 174p - 214p et 28.

Les travaux sont en cours de réalisation.

❖ Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Lettre du 18 avril 2018 : avis défavorable

Ce PLU projette de construire un nombre de logements supérieur aux préconisations du SCoT du Chablais engendrant une surconsommation foncière.

L'INAO demande à ce que certaines zones AU du centre bourg, empiétant sur des tenements agricoles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune, soient retirées : zone AUe (OAP5), zone AUb (OAP6) et AU bh (secteur de Trossy, parcelle 28) et zone AUb « Les Devants ».

La commune dispose encore de nombreuses disponibilités dans les dents creuses permettant d'accueillir les nouveaux habitants pour les dix ans à venir. Des OAP pourraient d'ailleurs être

programmées pour certaines d'entre elles (zone AUb aux « Rierets », zone Ub « Les Derrys », zones AUB/Ub « Les Trois Partieux »).

Enfin l'INAO demande à ce que le contour de la zone U se limite à la stricte zone urbanisée afin d'éviter de consommer des espaces exploitables par l'agriculture (parcelles 189, 191, 192 au lieu-dit « Les Jossières », parcelles 237, 240, 346, 347 le long de la route de la Capite et les parcelles 923, 928, au lieu-dit « La Capite », parcelles 96, 97, 98, 99 secteur « Les Cruets », parcelles 56, 570, et 926 en partie secteur chemin des « Rierets »).

❖ Les services de l'Etat

Avis favorable émis le 20 avril 2018 sous réserve que Thonon Agglomération :

- mette le projet en compatibilité avec le SCoT du Chablais et réduise la consommation d'espace :
 - en inscrivant en zone 2AU la zone AUb couverte par l'OAP 6, et en supprimant celle-ci ;
 - en classant en zone A le bâti dispersé à La Capite et en n'autorisant pas d'extension urbaine à Trossy ;
- prévoi des dispositions permettant de réaliser les objectifs du programme local de l'habitat
- revoit le règlement des zones A et N.

❖ Réseau de transport d'électricité- centre de développement et ingénierie de Lyon

La commune devra procéder au déclassement des EBC sous les lignes aériennes 63 kV ALLINGES – BIOGE et ALLINGES – EVIAN.

❖ Service Départemental d'Incendie et de Secours (lettre du 10 mai 2016)

Par lettre du 9 février 2018, le SDIS demande de :

- Mettre en conformité les points d'eau incendie au regard des risques à défendre ;
- Adapter le dimensionnement de la DECI au projet de développement urbain fixé par le PLU ;
- S'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles ;
- Prendre en compte la présence d'éventuelles canalisations de transport sur la commune et respecter les règles de sécurité associées.

1.8 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) n°2018-ARA-AUPP-00402 du 25 avril 2018

Conclusion de l'avis sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le PLU :

La principale faiblesse de ce projet de PLU est l'organisation de son rapport de présentation qui ne permet pas une bonne appréhension du projet et de ses impacts par le public. Par ailleurs, cette présentation laisse supposer que l'évaluation environnementale a été réalisée sans interaction avec l'élaboration du projet de PLU, ce qui ne correspond pas à l'esprit de la démarche d'évaluation environnementale.

Sur le fond, le projet de PLU prend bien en compte les enjeux environnementaux liés aux milieux humides et à l'exploitation de la carrière de la commune. En revanche, avec un potentiel constructible de 16,14 hectares et des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine et sur un hameau excentré du chef-lieu, il n'apparaît pas prendre suffisamment en compte l'objectif de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1.9 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)

- Considérant que le projet d'aménagement, qui entraîne une consommation de l'espace trop importante, incompatible avec le SCoT du Chablais, doit être revu,
- Considérant que le projet de PLU comporte par ailleurs des extensions de zones urbaines ou à urbaniser, à Trossy et aux Jossières (La Capite sur le plan zonage). Bien que partiellement construits, ces secteurs devront être classés en zone agricole, afin de limiter l'étalement urbain sous forme linéaire et de maintenir l'accès aux parcelles agricoles,

la CDPENAF, réunie le 5 avril 2018, émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve que Thonon Agglomération :

- classe en zone 2AU la zone AUb couverte par l'OAP 6 ;
- vérifie si les permis d'aménager délivrés dans la zone AUb à Trossy sont en cours de validité, et dans la négative, classe en zone agricole le projet d'extension de l'urbanisation ;
- classe en zone agricole la zone UB aux Jossières située au Nord des voies d'accès ;
- mette à jour l'inventaire des zones humides.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E18000032/38 du 7 février 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au PLU de la commune du LYAUD.

2.2 Modalités d'organisation de l'enquête

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec les services de la mairie du LYAUD et de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération.

Un premier entretien a eu lieu le 28 mars 2018 avec M. Thomas LAROCHE, Service urbanisme et instruction du droit des sols de Thonon Agglomération, service situé à BALLAISON, Domaine de Thénières.

- Le dossier m'a été remis ;
- Les dates de l'enquête publique ont été arrêtées ;
- Le nombre et les dates des permanences ont été fixés.

Le 18 avril 2018, M. Joseph DEAGE Maire du LYAUD, m'a fait visiter la commune. Les formalités de signature du registre d'enquête et des dossiers soumis à l'enquête ont été réalisées le même jour.

Une autre visite a eu lieu le 15 juin 2018 pour examiner certains points soulevés pendant l'enquête.

2.3 Publicité de l'enquête

❖ Par voie de presse

Dans la rubrique des « Annonces Légales : avis enquêtes publiques » :

Première insertion : LE DAUPHINE LIBERE du mercredi 11 avril 2018

LE MESSENGER du jeudi 12 avril 2018

Deuxième insertion : LE DAUPHINE LIBERE du vendredi 11 mai 2018

LE MESSENGER du jeudi 10 mai 2018

❖ Par voie d'affichage

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du LYAUD (Haute-Savoie)

L'avis d'enquête publique (affiche format A2 réglementaire), relative au projet de PLU du LYAUD a été affiché :

- du 18 avril 2018 au 11 juin 2018 : sur la porte de la Mairie
- du 19 avril 2018 au 12 juin 2018 : sur les panneaux d'affichage de la commune aux adresses suivantes :

- Hameau de Trossy
- Route des Moulins d'Amphion
- Route des Cathelins
- Place du Champ Dunant
- Route des Devants
- Route des Cruets
- Carrefour Route des Champs de Beule / Capite

- du 24 avril 2018 au 12 juin 2018 : sur les panneaux d'affichage de la commune aux adresses suivantes :

- Rue du Sanjhon
- Hameau des Chambrettes
- Route des Bois
- Hameau des Blaves
- Hameau de la Capite

❖ Par voie électronique

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publication :

- sur le site internet de la commune du LYAUD (www.le-lyaud.fr)
- sur le site internet de Thonon Agglomération : <http://www.cc-baschablais.com> à la rubrique « urbanisme ».

❖ Autre information du public

Publication sur le panneau lumineux de la commune du LYAUD situé au rond-point du Groupe scolaire Armoy-Le Lyaud.

2.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 7 mai 2018 au vendredi 8 juin 2018 inclus.

❖ Consultation du dossier

Les pièces relatives au dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture habituels :

- en mairie du LYAUD
- au service urbanisme et instruction du droit des sols de Thonon Agglomération, situé à BALLAISON, Domaine de Thénières.

Le dossier a pu être consulté et téléchargé sur le site internet de Thonon Agglomération

Pendant toute la durée de l'enquête, un poste informatique a été mis à disposition du public à la mairie du LYAUD aux jours et heures d'ouverture habituels.

❖ Les permanences

Le public s'est exprimé pendant les 5 permanences prévues par l'arrêté de prescription d'enquête :

- 1^{ère} permanence : samedi 12 mai 2018 de 9h à 12h
- 2^{ème} permanence : mercredi 16 mai 2018 (RV à 13h30 et permanence de 14h à 17h)
- 3^{ème} permanence : mardi 22 mai 2018 de 16h à 19h
- 4^{ème} permanence : samedi 26 mai 2018 de 9h à 12h : (prolongation 1/2h)
- 5^{ème} permanence : vendredi 8 juin 2018 de 14h à 17h (prolongation 1/2h)

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein et courtois, sans incident à signaler.

❖ Observations écrites :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public portant sur le projet du PLU ont pu être :

- soit consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public,
- soit adressées par courrier postal au commissaire enquêteur
- soit adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée : mairie.lyaud@orange.fr

2.5 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 8 juin 2018 à 17h30. J'ai clos le registre et j'ai pris possession du registre d'enquête publique, des courriers adressés au commissaire-enquêteur et du dossier soumis à l'enquête en mairie du LYAUD.

2.6 Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête, le 15 juin 2018, au cours d'un entretien auquel participaient :

- M. Joseph DEAGE, maire du LYAUD
- M. Thomas LAROCHE, Service urbanisme et instruction du droit des sols de Thonon Agglomération
- Mme Elodie VIDAL, adjoint administratif, mairie du LYAUD

Les éléments de réponses aux questions posées pendant l'enquête m'ont été communiqués le 28 juin 2018.

3 OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE

3.1 Relation comptable des observations

❖ Nombre d'observations orales :

Au cours des 5 permanences j'ai reçu **76 personnes** :

1 ^{ère} permanence le samedi 12 mai 2018 de 9h à 12h :	7 personnes
2 ^{ème} permanence le mercredi 16 mai 2018 de 13h30 à 17h :	11 personnes
3 ^{ème} permanence le mardi 22 mai 2018 de 16h à 19h :	14 personnes
4 ^{ème} permanence le samedi 26 mai 2018 de 9h à 12h30 :	20 personnes
5 ^{ème} permanence le vendredi 8 juin 2018 de 13h30 à 17h30 :	24 personnes

❖ Observations écrites :

- Nombre d'observations déposées sur le registre d'enquête du LYAUD : 25
- Nombre d'observations déposées sur le registre de Thonon Agglomération : 0
- Nombre de lettres annexées au registre d'enquête : 24
- Nombre de courriers dématérialisés annexés au registre : 19
- Délibération du conseil municipal d'ALLINGES : 1

3.2 Analyse des observations reçues pendant l'enquête

Afin que les personnes s'étant exprimées pendant l'enquête puissent retrouver mon avis, les observations sont identifiées de la manière suivante :

R01 à R25 : Observations déposées sur le registre d'enquête

L01 à L24 : Lettres annexées au registre d'enquête (courriers remis ou transmis au commissaire enquêteur)

M01 à M19 : Messages électroniques annexés au registre d'enquête

3.2.1 Demandes de changement de zonage pour un classement en zone constructible

R03 :	Mme BAUD-LAVIGNE Carole, petite fille PERRIER	Parcelle OC 1119
	Mme BOCHATON Georgette née BOUCHET	Parcelle OC 111
	M. BONDAZ Daniel	Parcelle OC 109 et 110
	Mme JACQUET Janine et Mme LACROIX Annie	Parcelles OC 108

R04 : **Mme BOCHATON Georgette née BOUCHET**
Parcelle « Les Cruets » n° 384

R05 : **M. BONDAZ Daniel**
Parcelles AC 106 et AC 108

R06 : **Mme BOCHATON Georgette née BOUCHET**

Parcelle AC 105, lieu-dit « La Capite »

R07 : M. FILLON Alain

Une partie des parcelles 717, 525 et 726 au lieu-dit « Les Blatanges »

R08 : M. VUAGNAT Pierre

Lieu-dit « Les Rierets » : Parcelle n°98 (JORDAN),
Parcelle n°92 (NAZ/LAMBERT),
Parcelle n°91 (VUAGNAT)
Parcelle n°97 (FILLON)
Extension au droit de la parcelle n°91 de Mme PAQUIN

R09 : Mme SCHAAD Claudine (VULLIEZ)

Lieu-dit « Les Devants » : parcelles AD161 et AD125

R12 : M. BRULPORT Yves

Parcelle 213 au chef-lieu

R19 : Mme BIDAL Suzanne

Parcelle n°177 au lieu-dit « Les Chambrettes »

R23 : M. BLANC Jean-Claude, 11 chemin de la Mouche, THONON-LES-BAINS

Parcelle AC 246 au lieu-dit « La Perrière »

R25 : Mme ARZUR Gaëlle pour l'indivision (ainsi que Anne et Jean-Yves)

Parcelle 477 située « Le Crêt à Favre »

L02 : Famille PERRIÈRE, chez Mme Janine JACQUET, Chemin des Champs de Beule,

Parcelles AD137 située à « Chevy » et C108 située à « La Capite »

L12 : Me LEVANTI Emmanuel, conseil de Mrs BOGEAT Éric et Jérôme

Mrs Éric et Jérôme BOGEAT sollicitent le maintien en zone constructible de la partie centrale de la parcelle AK n°194.

L13 : Me LEVANTI Emmanuel, conseil de M. BOBENRIETH Nicolas

Parcelle ACn°195 au lieu-dit « Chams de Beule » : la zone UB limite la zone constructible au droit de la maison existante sur la parcelle 195. M. BOBENRIETH a déposé une demande de permis de construire pour la partie de sa parcelle dont il sollicite le maintien en zone constructible.

L17 : Héritiers de Mme MEILLASSON née FILLON, 30 B Route des Hutins, LULLY

Parcelle 184 située à « La Glière »

Avis du commissaire enquêteur :

Les 15 observations ci-dessus concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles classées en zone agricole ou naturelle dans le projet de PLU. Ces parcelles sont situées en extension de l'enveloppe urbaine.

- Le PLU du LYAUD doit répondre aux exigences de la politique nationale de limitation de la consommation de l'espace :

- La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains incite à réduire la consommation des espaces non urbanisés en favorisant une densification raisonnée de l'espace, dans le cadre d'une démarche de développement durable,

- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement complète cet objectif par ceux d'aménagement économe de l'espace et des ressources, de préservation et de restauration de la biodiversité et des continuités écologiques

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte des principes de la loi Grenelle II et vise à engager la transition écologique des territoires : arrêt de l'artificialisation des sols, densification à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante, lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU de la commune du LYAUD arrêté par le conseil communautaire de Thonon Agglomération le 28 novembre 2017, est incompatible avec le SCOT, car il dépasse ses objectifs en termes de création de logements et de consommation de l'espace. Ce projet devra donc être revu pour supprimer des parcelles classées constructibles afin de répondre aux objectifs de maîtrise équilibrée de l'aménagement et de modération de la consommation de l'espace.

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU doivent être définies au plus près des constructions existantes et autorisées. L'étude faite par les services de l'Etat selon les données du rapport de présentation démontre que le gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu est déjà trop important pour produire les logements nécessaires à l'échéance du PLU.

De nouvelles extensions ne me paraissent donc pas envisageables.

Même si des parcelles étaient classées constructibles dans un document précédent, la loi et la jurisprudence ne donnent pas un droit acquis à conserver un classement quand les documents d'urbanisme changent.

3.2.2 Zone AC extension de la carrière

- Les habitants ci-après de la commune d'ALLINGES ont participé à l'enquête sur le PLU du LYAUD et émis un avis défavorable sur ce projet de PLU concernant l'extension de la carrière en raison de l'absence de mise en œuvre d'un plan strict de circulation des poids lourds.

R10 : M. GUTESMAN Henry, 548 Avenue de Lonnaz, ALLINGES

R11 : M. FILLON Noël, 1883 Avenue de Thonon, ALLINGES :

R13 : M. et Mme DONVAL Gérard et Marie José

R14 : Mme DURR Muriel
M. SOMMARO Franck
Mme LE BON Marianne

R15 : DENONFOUX Laurent, 140 A route de Noyer, ALLINGES

R17 : M. et Mmes MIOT Frédéric, Betty et Jessie

R18 : Mme FILLON Françoise, 1884 avenue de Thonon, ALLINGES (hameau des Fleysets)

L05 : Mme TISSERAND-CHABOUD Any, 617 H, avenue de Lonnaz, ALLINGES

L07 : M. DE KERGUZ Jean-Claude, 341 Avenue de Thonon, ALLINGES

L09 : M. DEVILLE Jean-Yves, 109 Rue du stade, ALLINGES

L10 : M. et Mme MEYER Daniel et Marie-Claire, 90E Route de Thonon, NOYER sud
Mme BONNAUD Josiane, 90D Route de Thonon NOYER sud
M. et Mme COGNET Philippe et Christelle, 90C Route de Thonon, NOYER sud
Mme DELL'ORTO Nadine et Ludovic, 90B Route de Thonon, NOYER sud

L11 : Mme JACQUES Audrey, 30 rue du Crêt baron, ALLINGES

L18 : Mme MOLLIE épouse LAUSENAZ-GRIS, 323 Route de Thonon, NOYER, ALLINGES

L19 : Mme Angélique LAUSENAZ-GRIS, 361 A Avenue de Thonon, NOYER,

L20 : M. BARILLEC Erwin, 361A Route de Thonon, NOYER, ALLINGES

L21 : M. LAUSENAZ-GRIS Gérard, 323 Route de Thonon, NOYER, ALLINGES

- L22 : M. BEAUFILS Guillaume**, 387 Route de Thonon, NOYER, ALLINGES
- L23 : Mme DARFEUILLE Jacqueline**, 12 rue du Lavoir, NOYER, ALLINGES
- L24 : Mme BEAUFILS Stéphanie**, 327 Route de Thonon, NOYER, ALLINGES
- M01 : M. BERNARD Patrick** (habitant de la commune d'ARMOY)
- M02 : M. BELOIN Charles**
- M03 : M. LAURAIN Mickael**, 2082 Avenue de Thonon, Les Fleyssets
- M04 : M. BUGNON André**, 51 B chemin de Chante Merle, 74200 ALLINGES
- M05 : M. COLLOUD Jean-Luc**, 90 Rue du Hameau du Noyer, 74200 ALLINGES
- M08 : M. PILLOT Jean-François**, 30 Rue des crêts Méssinges, 74200 ALLINGES
- M06 : Mme COLLOUD Danièle**, 90 hameau de Noyer 74200 ALLINGES
- M10 : M. CHOLET Arnaud**, 376, Route des Blaves Le Noyer, 74200 ALLINGES
- M11 : Mme BLANC-TERRIER Maryse, M. TERRIER Serge, Mme BLANC Gilberte**
- M12 : M. FILLON Bernard**, 1849 a Avenue de Thonon, 74200 ALLINGES
- M14 : Mme BORDET Sandrine**, 144 chemin de chante merle Noyer ALLINGES
- M15 : M. GAUTHERON Pascal**, 2 A Rue du Manoir, 74200 ALLINGES
- M16 : Mme DESPRES Muriel**
- M18 : M. NEURAZ Gilles**

Les riverains des axes de circulation empruntés par les camions sont excédés :

- par le passage incessant des poids lourds transportant des déchets inertes vers la carrière du LYAUD,
- et par les poids lourds qui perdent des déchets qui empiètent sur les trottoirs pour se frayer un passage : nuisance particulièrement importante au goulot d'étranglement de la route à NOYER à proximité de la pharmacie et de la boucherie DUCRET.

Ils demandent que l'extension de la carrière soit soumise à l'instauration préalable d'un sens de circulation pour les poids lourds permettant de répartir le trafic entre les différentes communes afin de ne pas imposer les désagréments et dangers aux seuls habitants de la commune d'ALLINGES, et en particulier ceux des Fleyssets, de l'Avenue de Thonon, de la Route du Noyer et de la Route des Blaves.

➤ **Délibération du Conseil municipal de la commune D'ALLINGES**

L25 : Par délibération du 20 février 2018, le conseil municipal d'ALLINGES à l'unanimité émet un avis défavorable sur le PLU de la commune du LYAUD eu égard aux questions soulevées :

- ✓ Le dossier présente des enjeux importants de sécurité, salubrité, tranquillité publique pour la commune d'ALLINGES, notamment en ce qui concerne le dossier de l'extension de la carrière du LYAUD et de la circulation induite des poids lourds dans la traversée du chef-lieu, des hameaux des Fleyssets et de Noyer.
- ✓ Le projet d'extension de la carrière est pris en compte dans ce document, mais aucun plan de circulation des poids lourds n'est prévu alors que les problèmes de circulation sont supportés depuis des années par les habitants d'ALLINGES. Les élus du conseil municipal exigent donc que cette question soit prise en compte dans ce document.
- ✓ Ils se posent également la question de l'opportunité d'étendre une telle zone à proximité des captages d'eau potable de la ville de THONON (Les Blaves) et du Syndicat des Moises et Voirons (Source de Praquemont), ainsi que l'incidence d'une manière générale sur la protection de l'environnement.

➤ **Précisions de la Société « Les Carrières Chablaisiennes »**

L04 et M07 : Mme BARNOUD GILLETTO Michèle, Présidente

Deux notes remises au commissaire enquêteur :

Une notice explicative des zones de carrière et une note pour apporter quelques précisions en réponse aux observations faites par plusieurs personnes sur la circulation des camions sur la commune d'ALLINGES, bien que ce sujet soit plutôt du ressort de l'enquête publique dont fera l'objet le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation d'exploiter de la carrière.

- Le caractère temporaire d'une activité importante :

Le trafic routier des camions a été effectivement important entre l'été 2016 et la fin de l'année 2017 lors de la réalisation d'une grande partie des remises en état de la zone sud de la carrière et il a temporairement augmenté les nuisances dues à la circulation des camions.

- Un trafic routier ne devant pas être imputé uniquement à la carrière du LYAUD :

La circulation à Noyer n'est pas seulement engendrée par la carrière du LYAUD, puisque lors d'une semaine de forte activité (comptages avril 2017 sur Noyer), la circulation des camions de la carrière du LYAUD représente 2% de tous les véhicules et 38% des camions.

Réponse de THONON AGGLOMÉRATION

Sur le trafic des poids lourds en lien avec l'exploitation de la carrière :

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du LYAUD (Haute-Savoie)

Un comptage avait été effectué pour déterminer le trafic en lien avec l'exploitation de la carrière du LYAUD dans le secteur de Noyer de la commune d'ALLINGES. Plusieurs points ont été analysés et il en ressort qu'en période de fréquentation maximale, le trafic de camions qui entrent dans la carrière représente 40% des poids-lourds qui traversent le hameau de Noyer, ce qui représente 2% du trafic général de la traversée de ce hameau.

Nous pourrions modérer le trafic de poids lourds en imposant une certaine quantité d'extraction et de remblaiement, ce qui pourra avoir comme effet de réduire la fréquentation des camions dans la carrière, et donc d'améliorer la circulation au hameau de Noyer de la commune d'ALLINGES.

La réhabilitation de la carrière permettra de redonner 16 hectares à l'agriculture, d'où l'importance de cette opération pour l'environnement et l'économie agricole.

Avis du Commissaire enquêteur

En me rendant au LYAUD, par ALLINGES, hameau du Noyer, j'ai pu constater le trafic de poids lourds transportant des matériaux.

Des renseignements que j'ai pu obtenir : il y a souvent confusion entre l'exploitation des Carrières Chablaisiennes sur la commune du LYAUD et les Carrières d'ALLINGES sur la commune d'ALLINGES au lieu-dit Aviet. L'exploitation de matériaux dans cette dernière est achevée et une ISDI (dépôt inertes) est en cours. Il y a donc des camions qui exportent les graviers (Carrières Chablaisiennes) et des camions qui apportent des matériaux inertes (Carrières Chablaisiennes et Carrières d'ALLINGES).

Il est incontestable que le passage des camions apporte des nuisances aux riverains.

Cependant une grande partie des habitants sont venus vivre à Noyer en connaissance de cause. En effet, la société « Les carrières Chablaisiennes » exploite actuellement la carrière sur la commune du LYAUD sur la base d'une autorisation délivrée par arrêté préfectoral du 6 juillet 1987 pour une durée de 30 ans. (Cette durée a été modifiée par un arrêté complémentaire du 30 août 2013 jusqu'au 6 juillet 2018 et est en cours de prolongation jusqu'au 6 juillet 2019).

Le hameau du Noyer qui ne comportait que quelques habitations individuelles il y a une vingtaine d'années s'est rapidement urbanisé et ce durant l'exploitation des deux carrières.

De la plupart des observations reçues, les habitants d'ALLINGES ne sont opposés à l'exploitation de la carrière, mais demandent un plan de circulation en exposant les problèmes de sécurité et de nuisances sur certains secteurs de leur commune, principalement le Noyer.

Enfin sur l'opportunité d'étendre une telle zone à proximité des captages d'eau potable de la ville de THONON (Les Blaves) et du Syndicat des Moises et Voirons (Source de Praquemont), ainsi que l'incidence d'une manière générale sur la protection de l'environnement.

Le projet d'extension ne concerne que la source de Praquemont, dans un périmètre éloigné seulement. Le périmètre éloigné de la source des Blaves n'a pas été dessiné et se définit depuis la source jusqu'au sommet du Mont d'Hermone.

Le projet d'extension s'éloigne de manière très importante de ces deux captages, et n'est pas dans le sens de l'écoulement des eaux.

Je ne peux que conseiller aux habitants d'ALLINGES ayant déposé des observations sur le projet de PLU du LYAUD, de faire part de ces observations dans le cadre de l'enquête publique qui aura lieu prochainement pour autoriser l'exploitation de la carrière prévue sur la zone Ac dans le projet de PLU du LYAUD.

3.2.3 Secteur de la Capite

L08 et R20 :

M. et Mme CHATELLAIN Auguste, 674 Route de la Capite, 74200 LE LYAUD

M. et Mme CHATELLAIN Jacques 636 Route de la Capite , 74200 LE LYAUD

Mme FAVRE-DEREZ Valérie, 81 Chemin des Pas 74200 LE LYAUD

Parcelles C 924, C 927, C 925, C 926 et C 890 situées au lieu-dit « Les Légnières »

R21 : Mme DEVILLE Marlène

Parcelles 923 et 928 au lieu-dit « La Capite »

M09 : M. et Mme LUGRIN Philippe et Sophie, 3 Rue Brienne, 12450 LUC LA PRIMAUBE

Parcelle AC 189 au lieu-dit « La Capite »

R16 : M. DEAGE Vincent

Parcelle AB n°192 au lieu-dit «Aux Champs de Beule »

M13 : Mme DEAGE Marie

Parcelle AB n° 191 au lieu-dit «Aux Champs de Beule »

Bien que partiellement construit, ce secteur se situe en dehors de l'enveloppe urbaine qui peut être définie par la route « des Champs de Beule ».

Plus particulièrement, les deux habitations situées à proximité immédiate de la parcelle 147 classée A et comprenant une exploitation agricole, sont isolées des autres constructions. Elles devraient être considérées comme de l'habitat diffus en milieu rural.

Le classement en zone constructible des parcelles 91, 89, 90, 1120, 923 et 928, contribue à l'étalement urbain sous forme linéaire. Le classement en zone constructible de ce secteur n'est pas conforme aux exigences supra-communales

3.2.4 Secteur OAP 6 : « secteur des trois Partieux »

L01 : Mme DEGUELDRE Catherine pour le Consorts DETRY, 8 Domaine de la Chênaie 74140 EXCENEVEX

Mme DEGUELDRE demande :

- que ce terrain situé au cœur de constructions soit constructible
- une densification plus importante conformément aux souhaits des services de l'Etat.

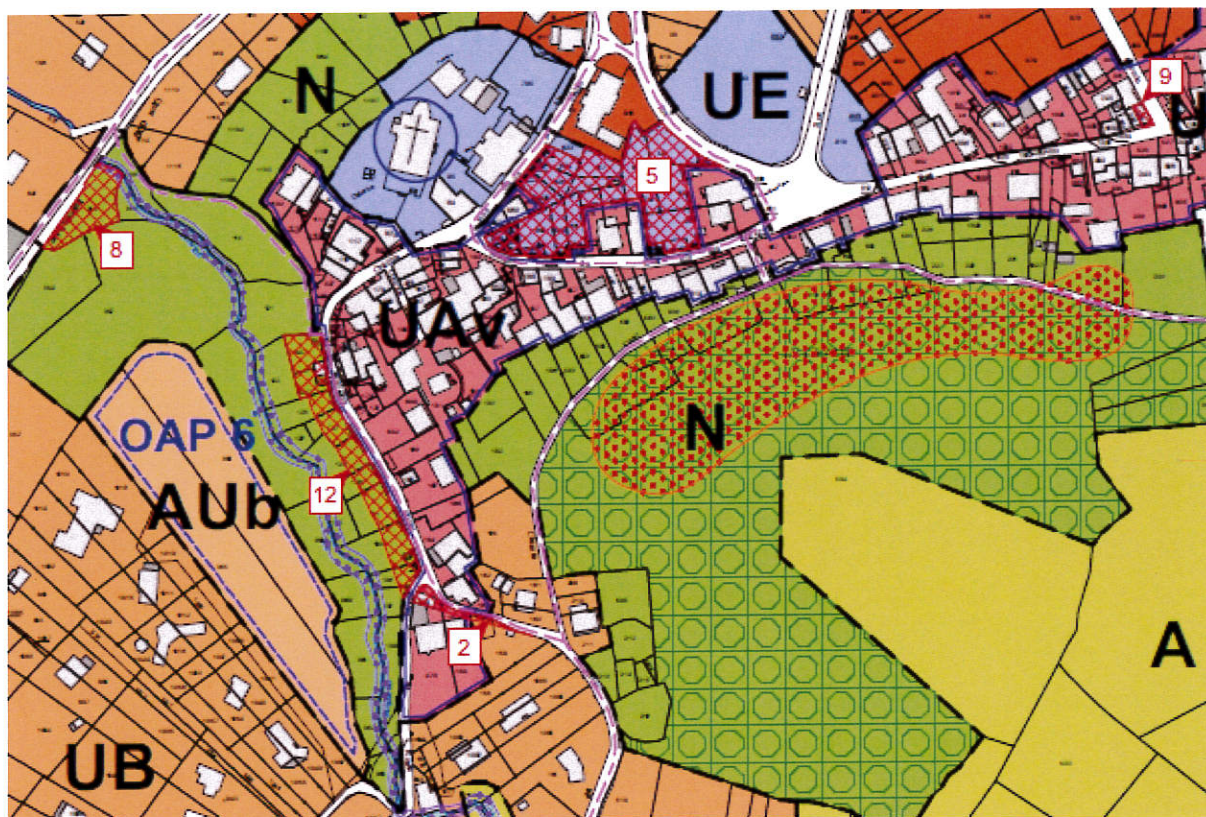
L06 : Mme et M. SERBONNET-LE GUERN Laura et David, 50 Chemin des Trois Partieux,

Remarques concernant le terrain longeant le chemin des Trois Partieux :

- conserver ce champ serait un atout pour le voisinage,
- c'est un lieu de convivialité pour la commune,
- ce champ est fauché 2 fois par an : construire sur ce terrain réduirait la surface des terres agricoles
- la présence de nouveaux bâtiments impliquerait de fortes pressions qui pèseraient sur l'environnement, l'assainissement, la quiétude des lieux et le paysage.
- ce terrain longe la Ravine
- biotope à proximité

Réponse de THONON AGGLOMÉRATION

L'OAP n° 6 concerne des parcelles ne représentant aucune valeur ajoutée pour l'agriculture, celles-ci étant difficilement exploitables par leurs configurations, c'est pourquoi il a été décidé d'instaurer une OAP pour finaliser l'urbanisation de ce secteur situé entre un lotissement pavillonnaire et un talweg.



Avis du Commissaire enquêteur

Au regard du disponible foncier important existant au sein de l'enveloppe urbaine, les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF demandent la suppression de l'OAP n°6 et le classement de ce secteur en zone 2AU.

Le bureau du SIAC chargé du SCoT, réuni le 6 avril 2018, estime que cette zone pourrait être déclassée afin de rapprocher le potentiel de production de logements du cadrage établi par le SCoT.

La commune est largement dominée par l'habitat individuel (88%).

Le SCoT prévoit pour la commune du LYAUD une répartition en 25% minimum de logements collectifs, 25% de logements intermédiaires et 50% maximum de logements individuels sur l'ensemble du parc de logements.

Ce sont les secteurs couverts par les OAP qui peuvent permettre de développer les logements intermédiaires et collectifs afin que ce PLU soit compatible avec les objectifs du SCoT.

L'urbanisation des parcelles 358 et 365 d'une superficie de 7000 m², faisant l'objet de l'OAP n°6, constitue une extension de l'enveloppe urbaine. Cette extension ne pourrait se concevoir que pour tendre vers la réalisation des objectifs précités du SCoT.

Or cette OAP ne prévoit que des habitations individuelles ou groupées accolées par le garage.

L'extension de la zone urbaine, pour réaliser une opération de faible densité (16 logements/hectare) ne correspond pas exigences supra-communales de maîtrise de la consommation de l'espace.

3.2.5 OAP n°5 « Secteur Groupe Scolaire »

M17 : M. CIESLAK Emmanuel pour le Président de HOME INVEST Promotion, 14 chemin de la plaine, 69390 VOURIES

- Demande de modification du règlement : Article 7.1 de la zone AUe (Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines)

Intéressé pour réaliser cette opération, le promoteur propose une adaptation de cet article : recul à 3 mètres minimum par rapport aux limites d'une propriété voisine. Cette modification concernerait uniquement le projet sur ce secteur, puisque la zone AUe est complètement dédiée à l'OAP 5.

Le Commissaire enquêteur

Il appartiendra au Conseil communautaire de se prononcer pour éventuellement modifier ce point du règlement.

- Signale une incohérence :

Page 5 du document OAP, il est indiqué : « *Pour l'OAP 5 la résidence senior comprendra 24 logements pour 25 résidents et 30 logements libres environ dont (20 % LLA) 6 logements locatifs aidés pour un total de 75 habitants.* »

Et page 15 du même document pour cette OAP : « *un ensemble d'une trentaine de logements en accession et d'une dizaine de logements locatifs aidés, sur le secteur 3* ».

Il demande de modifier le document page 5 : il s'agit de 40 logements en secteur 3, qu'il faut retenir, et qui correspond à une programmation en lien avec la charge foncière.

Avis du Commissaire enquêteur

Effectivement, il conviendra de corriger :

- le document OAP page 5 pour indiquer 40 logements,
- mais également le rapport de présentation page 118 et 119 qui ne prend pas en compte ces 10 logements.

3.2.6 Observation sur le règlement

L14 : Mme VIDAL Elodie

Observations sur le règlement du PLU :

- Zone UA (Article UA-1) et zone UB (Article UB-1) : il y a une incohérence concernant les constructions interdites : « les établissements artisanaux (sauf ceux présentant des nuisances pour l'habitat) »

Avis du Commissaire enquêteur

Il conviendrait de supprimer :

« les établissements artisanaux (sauf ceux présentant des nuisances pour l'habitat) »

Et de remplacer par :

« les établissements artisanaux (sauf ceux ne présentant pas de nuisances pour l'habitat) »

- Zone A et N : concernant l'article N 2-2, peut-on construire une annexe s'il en existe déjà une sur le terrain ?

Avis du Commissaire enquêteur

L'article A2 de la zone A ainsi que l'article N2 de la zone N prévoient en ce qui concerne « *Les annexes fonctionnelles et piscine des constructions existantes : Les annexes de ces bâtiments limitées à 25 m² par construction principale à usage d'habitation (garage, abri de jardin, bûcher, boxes à animaux domestiques) et les piscines d'une surface inférieure ou égale à 50 m² ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à moins de 10 m de l'habitation, dans la limite d'une annexe et d'une piscine par habitation existante sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.* »

Le règlement ne prévoit donc qu'une annexe par habitation. Par contre, le cas échéant, elles peuvent être agrandies dans la limite autorisée.

- Zone N : la construction des clôtures est-elle autorisée ?

Avis du Commissaire enquêteur

On ne peut pas interdire les clôtures en limite de propriété. Même si c'est un droit reconnu par le code civil (article 647), une clôture ne s'érige pas n'importe comment et n'importe où.

L'article 6-4 du règlement du PLU précise pour la zone N : « *L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité (cône de vue des automobilistes) pour des raisons de sécurité.* »

Le rapport de présentation attire l'attention sur l'intérêt paysager de ne pas clôturer (hormis les clôtures agricoles) dans ces espaces.

- Zone A : peut-on autoriser, dans les hameaux, la réhabilitation des corps de ferme par changement de destination ?

Avis du Commissaire enquêteur

En application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut dans les zones agricoles, naturelles et forestières :

...

« 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Il convient donc de repérer dans ces zones les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.

L16 : M. BONDAZ Philippe, 525 Route des Blaves, LE LYAUD

Propriétaire, Route des Blaves, des parcelles 232, 233, 234 et 234 sur lesquelles sont implantés 3 bâtiments. Boucher/éleveur, M. BONDAZ envisage d'aménager le bâtiment implanté sur la parcelle 234 afin de réaliser son habitation principale et ainsi pouvoir résider à proximité du bétail et avoir une vision globale sur le site principal de l'activité agricole.

M. BONDAZ demande de lui confirmer qu'il peut rénover et agrandir le bâtiment existant afin de réaliser sa résidence principale (extension de 20 % de 230 m², soit environ 45 m²)

Avis du Commissaire enquêteur

Le projet de PLU classe en zone agricole les parcelles 232, 233, 234 et 234 sur lesquelles sont implantés 3 bâtiments.

La construction existante sur la parcelle 234 comporte un logement. Je suis tout à fait favorable à la rénovation de ce bâtiment dans les conditions fixées par le règlement d'urbanisme.

3.2.7 Observations diverses**R01 : M. et Mme ANNEN Hubert et Monique**

- Le bâtiment existant sur la parcelle 285 ne figure pas sur le document soumis à l'enquête (en mauvais état nous souhaiterions le restaurer). Nous demandons qu'il soit mentionné. Nous demandons que cette construction soit indiquée dans le PLU.

Avis du Commissaire enquêteur

S'il s'agit d'une erreur matérielle, le document zonage sera corrigé.

- Pouvons-nous laisser à l'année une caravane sur notre terrain ?

Avis du Commissaire enquêteur

En application de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, l'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, est soumise à déclaration préalable. En outre, en application de l'article R. 111-34 du Code de l'urbanisme, le PLU peut interdire la pratique du camping en dehors des terrains aménagés.

Enfin, en vertu du même article, le Maire de la commune concernée peut, par arrêté, interdire une telle pratique lorsque celle-ci porte atteinte, notamment, à la salubrité publique, ce qui peut s'appliquer au cas d'espèce en cas d'absence de raccordement au réseau d'assainissement.

R02 : Mme LEVET Véronique

Pourrions-nous envisager la construction d'une maison à toit plat végétalisé ?

Avis du Commissaire enquêteur

Le règlement ne le prévoit pas. C'est un choix du conseil municipal.

R19 : DEVILLE Marie-Jo, 308 bis route des Cruêts, LE LYAUD

Etant consciente des volontés politiques quant à l'élaboration d'un PLU et notamment de la demande de densification de l'habitat, je vous fais part de mes remarques concernant celui de ma commune :

- **Concentration de logements** au chef-lieu sur les OAP 1 et 5 avec un total de 84 logements alors que sur les autres OAP le nombre de logements est faible (de 7 à 11).

Sur le total des 108 logements, cela représente 77%.

Ne peut-il pas être envisagé une augmentation de logements en construisant des petits bâtiments collectifs intégrés dans le paysage urbanisé sur les autres OAP ?

Cette option permettrait un cadre de vie plus harmonieux en offrant aux primo-accédant, je pense aux jeunes du village et des environs, une accession à la propriété plus facile que dans le cadre d'une maison individuelle.

Dépassement de la zone urbaine sur l'OAP 5 en supprimant un espace agricole.

De plus, ce dernier ne peut-il servir de réserve dans l'éventualité d'un agrandissement du groupe scolaire?

- **projet d'extension de la carrière.**

Ce dernier est pour moi, à l'opposé des orientations du PADD : "enjeux environnementaux", "préserver les éléments naturels et les qualités paysagères", "préserver l'agriculture" (délibération du 4 mai 2016), sans oublier d'autres impacts notamment routiers).

Avis du Commissaire enquêteur

- Le PLU doit être compatible avec les préconisations du SCoT qui prévoit pour LE LYAUD : 25% de logements collectifs, 25% de logements intermédiaires et 50% de logements individuels sur l'ensemble du parc de logements. Avec une répartition de 88% de maisons individuelles, l'effort de rééquilibrage doit être porté sur les secteurs des OAP qui devraient limiter au maximum les maisons individuelles.
- Effectivement l'OAP n°5 se situe en extension sur une plaine agricole qui aurait pu être préservée dans son intégralité. Le PLU classe d'ailleurs les parcelles voisines en zone agricole paysagère AP. Cependant cette opération a pour vocation de densifier un secteur très proche du centre, dans un objectif de mixité inter-générationnelle.
- L'extension de la carrière ne va pas à l'encontre des orientations du PADD qui prévoit de « favoriser la réhabilitation de la carrière au profit de l'activité agricole et de la qualité des paysages, en accompagnement de son exploitation à venir ».

R22 : M. et Mme BEL André

Un emplacement réservé n°10 est prévu sur le projet de zonage du PLU, empiétant notre propriété. Or à cet endroit la route est large, environ 6 mètres. Donc un agrandissement n'est pas nécessaire à cet endroit.

Avis du Commissaire enquêteur

Il conviendra de vérifier l'emprise de cet emplacement réservé.

R24 : Mme ROGUIER Marie-Paule pour les conjoints BEL Etienne

Sur la parcelle AK126, un forage a été réalisé (lieu-dit « Les Menées »). Nous aimerions savoir, comme il avait été prévu au départ, si un abri peut être réalisé sur ce forage en vue de son exploitation éventuelle.

Avis du Commissaire enquêteur

Si ce forage n'est pas destiné à être exploité, le PLU ne peut prévoir la réalisation d'un abri.

L03 : M. GIRAUD Dominique, 541 Route de Trossy, LE LYAUD

Enregistré à la MSA comme éleveur de chevaux, M. GIRAUD voudrait construire un abri pour ses chevaux, nécessaire à son activité.

Avis du Commissaire enquêteur

Le règlement du PLU permet la réalisation d'une construction nécessaire à cette activité.

L15 : M. DEAGE Joseph, Maire

La commune du LYAUD a été récemment saisie par la commune de Thonon-les-Bains afin de réaliser un forage exploratoire destiné, en cas d'essais concluants, à compléter les ressources actuellement existantes pour l'eau minérale de Thonon, reconnue d'utilité publique.

Compte tenu des connaissances existantes du sous-sol et des eaux qui le parcourt mais aussi des diverses contraintes environnementales et techniques (accès, alimentation électrique...), il est apparu que le site à la proximité ouest du terrain de football presque immédiatement en amont de la RD 35 (parcelle cadastrée C 335) présentait les conditions adéquates pour procéder à ce forage.

Il se trouve toutefois que l'emprise envisagée se situe au projet de plan arrêté et soumis à enquête publique, dans un espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Il conviendrait par conséquent d'ajuster l'emprise exacte de cet EBC (document

joint à la lettre), afin de permettre la réalisation de ce projet de forage et des équipements destinés à l'accompagner (principalement un abri en bois abritant les installations de pompage, l'ensemble sur un espace clouté de sensiblement 20 mètres par 20 mètres. (Plan annexé). Ce projet ne nécessitera pas de défrichement mais pourrait ponctuellement requérir la coupe de quelques arbres. Il serait donc préférable qu'il ne soit pas situé en EBC.

S'agissant d'un projet d'intérêt général bénéficiant à la fois aux communes du Lyaud et de Thonon, il est donc demandé un ajustement de l'EBC sur ce secteur afin de permettre la réalisation de ce projet. Les 2 communes seront vigilantes à ce que ce projet se réalise dans les meilleures conditions d'insertion environnementales et paysagères.

Le commissaire enquêteur

Je prends acte de cette demande.

3.3 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête

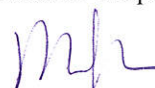
Les observations reçues pendant l'enquête, concernent notamment les points suivants :

- 15 observations concernent des demandes de changement de zonage pour un classement en zone constructible. Ces demandes concernent des parcelles situées, soit en extension de l'enveloppe urbaine, soit en pleine zone agricole ou naturelle ;
- 48 observations concernent la carrière déposées par des habitants d'ALLINGES qui demandent que l'extension de la carrière prévue par la zone Ac du PLU, soit soumise à l'instauration préalable d'un sens de circulation des poids lourds permettant de répartir le trafic entre les différentes communes ;
- 5 demandes de maintien en zone constructible de parcelles dont le classement en zone en UB est contesté par les PPA et la CDPENAF.
- Les autres observations sont souvent des questions sur le règlement ou les OAP ;
- Une remarque générale sur le projet de PLU.

Mes conclusions motivées font l'objet d'un document séparé.

Fait à ANNECY le 7 juillet 2018

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du LYAUD (HAUTE-SAVOIE)

Désignée commissaire enquêteur par décision n° E18000032/38 du 7 février 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j'ai procédé à l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune du LYAUD (HAUTE-SAVOIE)

- **Rappel succinct :**

La commune du LYAUD est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme. En effet, le plan local d'occupation des sols (POS), approuvé le 9 juillet 1999, a cessé d'être applicable à compter du 27 mars 2017, conformément aux dispositions de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme.

Comptant environ 1700 habitants, LE LYAUD appartient à la Communauté d'agglomération Thonon Agglomération et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 23 février 2012 et actuellement en cours de révision.

La synthèse des enjeux exprimés par l'État, le 19 juin 2015, insistait sur la nécessité de limiter l'extension de l'urbanisation, respecter la loi « Montagne », favoriser la mixité de l'habitat, pérenniser les terres agricoles, préserver le patrimoine et protéger l'environnement et le paysage.

- **L'enquête publique :**

L'enquête publique, prescrite par arrêté du 3 avril 2018 du Président de la Communauté d'Agglomération de THONON AGGLOMÉRATION s'est déroulée en mairie du LYAUD du lundi 7 mai 2018 au vendredi 8 juin 2018 inclus.

Publicité de l'enquête :

Un avis d'enquête portant à la connaissance du public les indications sur le projet d'élaboration du PLU, a été publié en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie plus de 15 jours avant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Outre les parutions dans la presse, l'avis prescrivant l'enquête a été mis sur le site internet de la mairie et de la Communauté d'Agglomération et a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux communaux prévus à cet effet. Le certificat d'affichage est joint au dossier.

Recueil des observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public
- adressées par courrier postal ou remis au commissaire enquêteur
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail : mairie.lyaud@orange.fr

Un poste informatique avec accès gratuit à l'adresse mail dédié était à disposition du en mairie du LYAUD.

Les observations du public

Au cours des 5 permanences prévues par l'arrêté de prescription de l'enquête, j'ai reçu 76 personnes.

Nombre d'observations écrites : 69, dont :

- 25 observations déposées sur le registre d'enquête
- 24 lettres annexées au registre d'enquête
- 19 courriers dématérialisés annexés au registre
- La délibération du conseil municipal d'ALLINGES

Les observations écrites et orales du public, ainsi que d'autres questions résultant de l'analyse du dossier, ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse remis à M. le maire au cours d'un entretien le 15 juin 2018. Des éléments de réponse m'ont été apportés par mail le 28 juin 2018

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté portant organisation de l'enquête.

La nature des observations du public

- Environ 20 % des observations concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune dans des zones à dominante agricole ou naturelle.

Compte-tenu des disponibilités foncières diffuses situées dans l'enveloppe urbaine, le classement en zone constructible de ces parcelles ne serait pas conforme à la réglementation en matière de maîtrise de la consommation d'espace.

- 50% des observations ont été déposées par des habitants d'ALLINGES

Les habitants d'ALLINGES demandent que l'extension de la carrière prévue par la zone Ac du PLU soit soumise à l'instauration préalable d'un sens de circulation des poids lourds permettant de répartir le trafic entre les différentes communes. Cette question sera examinée lors de

l'enquête publique qui aura lieu prochainement pour autoriser l'exploitation de la carrière prévue sur la zone classée Ac dans le projet de PLU du LYAUD.

- Les autres observations sont principalement des questions relatives au règlement du PLU.

Au terme de l'enquête, après avoir examiné et analysé l'ensemble des pièces du dossier, après visite des lieux, après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, après avoir entendu le public et analysé ses requêtes, après consultation du maître d'ouvrage et pris connaissance de ses réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse :

➤ **En dépit des remarques suivantes :**

- **Le projet dépasse les prévisions du SCoT quant au cadrage de logements**

Pour accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques, le SCOT prévoit pour la commune du LYAUD 150 logements supplémentaires d'ici 2020 et 280 l'horizon 2030, avec un taux de croissance prévisionnel de 1,40%.

Le projet de PLU prévoit 283 logements supplémentaires :

- 119 logements dans les secteurs couverts par les 6 OAP (+10 omis sur l'OAP n°5)
- 25 logements dans les permis d'aménager en cours
- 129 logements dans les dents creuses et espaces interstitiels

Le cadrage de logements du SCOT concerne la période 2012-2030. Sur la période 2012 à 2016, 72 logements ont été autorisés, selon la base de données Sítadel.

Le nombre de logements prévus soit 283, en ajoutant ceux déjà réalisés depuis 2012, dépasse donc le nombre de logements prévus par le SCoT.

- **Spatialisation du développement et consommation foncière**

Le rapport de présentation du PLU identifie 3,87 hectares en OAP, 3,5 hectares en permis d'aménager et 8,77 hectares de « capacités urbaines » soit un total de 16,14 hectares. Sur ces 16,14 hectares, 13,07 se trouvent dans l'enveloppe urbaine et 3,07 en extension de celle-ci.

La majorité des logements potentiels sont prévus dans l'enveloppe urbaine. Deux secteurs proches du centre, apparaissent en extension :

- l'OAP n° 5 « Secteur groupe scolaire » d'une superficie de 0,8 ha prévoit une résidence d'une vingtaine de logements pour personnes âgées, une trentaine de logements en accession sociale et une dizaine de logements sociaux.
- L'OAP n° 6 « Secteur des Trois Partieux » d'une superficie de 0,7 ha prévoit des habitations individuelles ou groupées d'une densité faible (16 logements/hectare).

La commune est classée « Pôle de proximité » dans l'armature urbaine du SCoT, qui prévoit la répartition suivante de logements : 50 % maximum d'individuels, 25 % d'intermédiaires et 25 % de collectifs. La base méthodologique pour le calcul des surfaces nécessaires aux nouveaux logements est la suivante : individuel (12 logements/hectare), intermédiaire (25 logements/hectare) et collectif (66 logements/hectare).

La commune du LYAUD compte 88 % de maisons individuelles. Pour atteindre les objectifs du SCoT, le rééquilibrage doit être porté sur les secteurs OAP. Si l'OAP n°5 répond aux objectifs du SCoT, ce n'est pas le cas de l'OAP n°6 qui ne peut être maintenue telle que prévue dans le projet de PLU.

Par ailleurs, il est regrettable que certains tenements importants situés dans l'enveloppe urbaine et à proximité du centre ne fassent pas l'objet d'OAP permettant à la collectivité une anticipation sur les choix d'aménagement et surtout de revoir la typologie des logements à réaliser, en particulier une densification du bâti.

De même, les OAP n° 2-3 « Secteur reliant les Dhérys à la route de la Capite » et l'OAP n°4 « Secteur des Beulets », ne couvrent pas l'ensemble des parcelles non bâties.

• **Délimitation de l'enveloppe urbaine**

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU ont été définies au plus près des constructions existantes ou autorisées, sauf quelques parcelles.

Considérant que toutes les demandes reçues pendant l'enquête concernant un classement en zone constructible, ne peuvent recevoir un avis favorable car elles constitueraient une extension de l'enveloppe urbaine, il n'est pas logique d'inclure dans cette zone urbaine les parcelles 96, 97, 98 et 99 en extension au lieu-dit Bois Poulet.

Par ailleurs, le classement en zone urbaine des parcelles le long de la route de la Capite contribue à un étalement urbain sous forme linéaire non conforme aux prescriptions supra-communales.

➤ **Je considère cependant :**

- Que le projet a pour premier avantage de présenter un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;
- Que le PLU dans son ensemble reste cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et respecte les enjeux identifiés : environnementaux, économiques et sociaux ;
- Que la commune préserve la qualité et le cadre de vie des habitants tout en respectant les contraintes environnementales : préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Que le projet prend bien en compte l'enjeu de protection des milieux humides présents sur le territoire, notamment l'ensemble des zones humides dont le site Natura 2000 « Zones humides du Bas Chablais », identifié par une trame en application de l'article L123-23 du code de l'urbanisme, pour préserver le secteur ;
- Que le projet contribue à la réduction de consommation de l'espace agricole : l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser a diminué d'environ 23 hectares au profit de la zone agricole auxquels s'ajoutent 16 hectares de réhabilitation de la carrière en zone agricole ;
- Que les observations reçues au cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme ;

En conséquence, je formule un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du LYAUD

Cet avis est assorti de deux réserves et trois recommandations :

Réserve n°1 :

Classer en zone 2AU la zone AUb «Secteur des Trois Partieux ».

Réserve n°2 :

Classer en zone agricole les parcelles 96, 97, 98 et 99 au lieu-dit Bois Poulet, situées en extension de l'enveloppe urbaine.

Recommandation n°1 :

Revoir les périmètres des secteurs OAP situés à l'intérieur de la zone urbaine afin que les OAP englobent la totalité des parcelles non construites.

Recommandation n°2 :

Certains tènements importants situés dans la zone urbaine pourraient faire l'objet d'OAP permettant une anticipation sur les choix d'aménagement.

Recommandation n°3 :

Afin de limiter le développement linéaire le long de la route de la Capite, classer en zone agricole les parcelles 91, 89, 90, 1120, 923 et 928.

Fait à ANNECY le 7 juillet 2018

Le commissaire enquêteur



Denise LAFFIN