

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune d'AMANCY



Projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme et élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Amancy.

RAPPORT D'ENQUÊTE
Partie : élaboration du PLU

Commissaire enquêteur : André BARBET

André BARBET
Moulin du Chatelard
3712 route du Chatelard
74150 THUSY

Objet :

Projet de révision du Plan d' Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme et élaboration du Zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Amancy.

Préambule :

Décision prise lors de la séance ordinaire du Conseil Municipal du 2 novembre 2016

Monsieur le Maire d'Amancy a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amancy (Haute-Savoie) et l'élaboration du Zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Amancy

Courrier enregistré le 18/01/2017 au Tribunal Administratif de Grenoble.

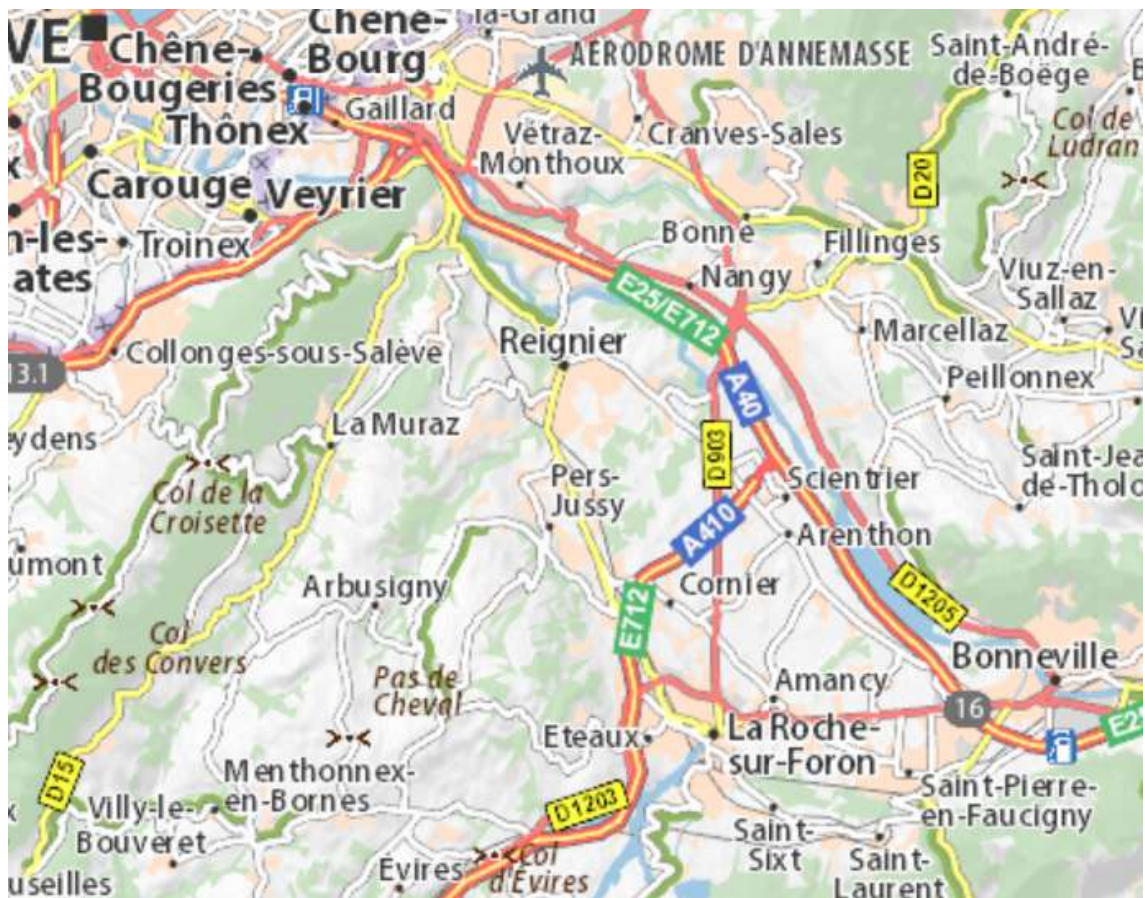
Décision de nomination de M. André BARBET, commissaire enquêteur le 24/01/2017, n° E17000022/38, signée par M.C.SOGNO, Vice-président du Tribunal administratif de Grenoble

Arrêté municipal n°2017-26 du 15/02/2017 portant sur l'organisation de l'enquête publique.

Présentation de la Commune :



A 30 mn au sud-est de Genève, Amancy est une commune de 2390 habitants.



Le territoire est comme adossé au sud au massif des Bornes avec les collines du Bois des Fournets et s'étend presque jusqu'à l'Arve en pente douce (100 m de dénivelé)

fermé au sud-est par le passage de l'Arve entre le Bargy et le Môle

refermé au nord-ouest par le passage plus large cette fois de cette même rivière entre Salève et Voirons

Mais c'est la photographie ci-dessous qui rend le mieux compte de l'originalité de cette commune de la plaine de l'Arve et de ses paysages.



Des paysages qui ne permettent pas de reconnaître des limites entre les communes voisines

Amancy appartient à l'arrondissement de Bonneville et au canton de La Roche sur Foron, elle participe au projet d'agglomération du Grand Genève.

Le projet de PLU concerné par cette enquête devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 11 février 2014. dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(On retrouvera souvent la référence au D O O qui est le Document d'Orientation et d'Objectifs du Scot, dommage que la signification de cet acronyme ne soit pas donnée)

Pour revenir au village 2 éléments majeurs : Vozerier et le Chef-lieu et des hameaux dont nous reparlerons : Veige, Arculinges, les Cris, Les Tranchées, Pierre Longue...

Sur le village, 1212 actifs dont 84 % travaillent à l'extérieur du village et a minima 430 frontaliers

Composition du dossier d'enquêtes

I Actes de procédure

Délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Amancy du 22 avril 2013 (n°2013-16) :

Prescription de la révision du POS valant PLU

Précise les objectifs poursuivis en terme de

- Structuration et développement urbain
- Développement économique
- Gestion durable du territoire

Décision de mise en œuvre

Délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Amancy du 5 octobre 2015 (2015-41) :

Débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable

Délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Amancy du 2 novembre 2016 (n° 2016-45) :

Arrêt du projet de PLU de la Commune d'Amancy et bilan de la concertation

La concertation a suivi les modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du 22 avril 2013/

Réunion publique le 27/05/2013 pour la présentation de la procédure

Réunion publique 10/09/2015 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable

Les habitants ont été informés de ces réunions par voie de presse (Dauphiné libéré du 16 mai 2013 et du 6 septembre 2015, sur le site internet de la Mairie, par affichage sur la porte de la Mairie et par le biais de 2 lettres d'information distribuées à toutes les adresses de la Commune ; 80 personnes environ étaient présentes à chaque fois.

Il a été diffusé à la population 2 lettres d'information au démarrage de la procédure et avant le débat sur le PADD et un registre a été ouvert en Mairie.

L'information a été régulière sur le site de la Commune.

Il a été formulé une demande sur le registre et 18 courriers ont été reçus en Mairie.

Le bilan de la concertation a été tiré et pris en compte dans la délibération du 2 novembre 2016, y compris les réponses apportées à la Municipalité à la remarque sur le registre et aux 18 courriers dans un tableau joint au compte-rendu de cette même délibération.

Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Amancy (Haute-Savoie) : Projet non soumis à évaluation environnementale.

Arrêté du Maire d'Amancy portant ouverture d'une enquête publique conjointe pour la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme(PLU) et l'élaboration du Zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Amancy

Décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble portant nomination de M. André Barbet comme commissaire enquêteur pour l'enquête de révision du plan local d'urbanisme et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Amancy(Haute-Savoie)

II Projet de révision de POS et élaboration du PLU

1) Rapport de présentation (Pp 1-281)/

- Situation existante et perspective d'évolution (Pp 32 à 107)

Mis à part le 5^{ème} chapitre sur les équipements et les réseaux, pour ceux consacrés à : situation et tendance démographique, urbanisme et habitat, activités et emploi, occupation humaine, il est fait une synthèse des objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs

- État initial du site et de l'environnement (Pp 108 à 189)

Diagnostic environnemental

Enjeux environnementaux

Approche paysagère : Les éléments d'identification du paysage

- *Choix retenus pour établir le PADD/ justification du PLU*
- *Évaluation des incidences du plan sur l'environnement (Pp 253 à 278)*

2) *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Pp 1-18, rectos simples)*

La synthèse des grands objectifs avait été fournie p.191 et sq. du rapport de présentation

Le P A D D en fournit les déclinaisons :

À propos du développement urbain à maîtriser et à structurer ressortent les notions de densification, de production de logements, de qualitatif plus que de quantitatif, de préservation du bâti identitaire, de connexions avec les communes urbaines.

À propos d'équilibre économique, il s'agit d'assumer le rôle d'Amancy dans l'armature commerciale du Pays Rochois, d'accompagner maintien et essor des commerces et services de proximité, de permettre l'extension de la zone économique de Pierre Longue. Développement des activités touristiques et de loisirs, pérennisation de l'activité agricole (rôle économique, environnemental et paysager).

À propos de préservation de cadre de vie, c'est la prise en compte des secteurs de biodiversité et les liens entre les réseaux écologiques, valoriser les éléments de paysage et le bâti traditionnel ; améliorer donc la qualité et l'insertion des zones d'activité, réduire sources de pollutions et nuisances.

3) *Orientation d'Aménagement et de programmation (Pp 1-27, rectos simples)*

Présentation des 11 OAP

4) *Règlement (Pp 1-58)*

5) *Plan de zonage*

6) *Servitudes d'utilité publique:*

a) *Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols*

Pp 1 à 9 liste des servitudes provenant des services de la Préfecture : pose de canalisations d'eau et d'assainissement, protection des monuments historiques inscrits et classés, des canalisations de gaz, de transport de matières dangereuses, des réseaux de télécommunications, des voies ferrées...

Pp 1 à 15 servitudes de réseau ferré de France T 1

Pp 1 à 3 servitudes liées aux lignes et canalisations électriques de RTE

b) Plan des servitudes avec les périmètres de protection des eaux potables et minérales et celui des monuments historiques, ainsi que des réseaux

7) Annexes sanitaires

- Annexes sanitaires (Pp 1 à 80) : Eaux usées, Eau potable, Déchets

- Document de synthèse (Pp 1 à 92): Zonage de l'assainissement Volet Eaux Pluviales
Schéma de gestion des eaux pluviales, Annexes sanitaires au PLU Volet EP

Cette partie sera reprise plus précisément dans l'enquête conjointe « Assainissement Volet eaux pluviales »

- 5 plans joints :

Annexes sanitaires volet eau potable,

Annexes sanitaires volet eaux usées

Schéma de gestion des eaux pluviales, annexes sanitaires au PLU, volet eaux pluviales, Diagnostic hydraulique

- Proposition de travaux et recommandation

- Réglementation

III Justificatifs de publications (Dauphiné Libéré et Le Messager)

IV Avis des Personnes Publiques Associées et consultées

Porter à connaissance des services de l'État (Septembre 2013)

Direction départementale des territoires de Haute Savoie Service aménagement risques

On trouve dans le document les rappels des textes et décrets :

Prescriptions nationales

- Code de l'urbanisme,

- Code de l'environnement (L201-1 et L 211-1)

- Code général des collectivités territoriales L2224-8, R 2224-10 à 17, L2224-8

- Les recommandations du SDAGE et le règlement sanitaire départemental

- Sont indiqués les éléments que doit comporter l'annexe sanitaire.

- Sont également rappelés, entre autres, les articles concernant les entrées de ville, les lois sur les risques naturels et technologiques, sur l'accessibilité et des extraits du code des transports.

Prescriptions supra communales :

- Référence est faite au Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration
- Les 8 orientations fondamentales du SDAGE font l'objet de 2 pages en intégrant le contrat de bassin et la protection des zones humides.
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Prescriptions particulières :

Il s'agit d'abord de définir ce que sont les servitudes d'utilité publiques et plus précisément celles qui concernent les périmètres de protection des eaux potables et minérales, les canalisations électriques, canalisations de transport et de distribution de gaz, les chemins de fer,

Données et études techniques relatives à la prévention des risques et à la protection de l'environnement :

- Risques naturels et technologiques,
- Environnement : ZNIEFF de type 1, corridors écologiques, zones humides, forêts, ruisseaux et torrents, patrimoine archéologique, carrières et gravières, gestion des déchets

Enjeux de l'État (25 octobre 2013)

Pôle de compétence aménagement du territoire

Sont traités plus précisément 3 thèmes qui reprennent les axes majeurs des objectifs fixés par le conseil municipal :

Enjeux liés à l'habitat : Favoriser la mixité sociale, lutter contre la précarité énergétique dans le Parc privé

Enjeux liés à l'aménagement : Affirmer les choix d'urbanisation, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager

Enjeux liés à l'agriculture et aux milieux naturels : Modérer la consommation des espaces, pérenniser les terres agricoles, protéger les milieux naturels et les paysages

c

Considérant :

- l'orientation du PLU vers une consommation limitée de l'espace,
- une densification en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le programme local de l'habitat (PLH)
- la préservation du patrimoine naturel et écologique du territoire communal
- la prise en compte des éléments de la carte des aléas naturels à sa disposition
- l'intégration des dispositions du classement sonore notamment pour les RD 903 et RD 1203
- prise en compte des prescriptions du plan de protection de l'atmosphère dans la vallée de l'Arve

Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale

- **DDT Pôle de compétence « Aménagement du territoire »**
- Courrier du 20 février 2017
- Avis favorable avec des réserves

D'abord un rappel des étapes de l'élaboration du PLU et l'annonce des principales remarques :

- Consommation de l'espace agricole, naturel et forestier

- rappel des objectifs du PLU : accueillir 700 habitants supplémentaires d'ici 2030, maîtriser la croissance démographique (PADD 1,8), construire 310 logements.

- à partir de l'analyse de la consommation d'espace sur 2008-2016 (27,7 ha dont 21,1 ha pour l'habitat) , il est prévu dans l'objectif de modération de consommation d'espace, 7 ha pour l'habitat et 6,5 pour l'activité économique, l'ensemble inclus dans des OAP. En fait comme il s'agit pour beaucoup d'espaces interstitiels la consommation d'espace ne met pas en cause un réel potentiel agricole, naturel et forestier.

- Estimation et prise en compte insuffisante des logements existants susceptibles d'être réhabilités, ne respectant pas l'orientation du Scot :(page 45 du Document d'Orientation et d'Objectifs)

Nécessité donc de délimiter les zones urbaines au plus proche du bâti en particulier au nord-ouest des « Marais » en limite de la commune de Cornier

Nécessité de classer en zone Ue l'emplacement réservé n°2

- Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement paysager, de l'environnement et des paysages

- Espaces naturels :

Rappel de la décision de ne pas soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale mais :

Si le diagnostic est bien fait sur la nature « ordinaire » les dynamiques écologiques ne sont pas traduites réglementairement au sein de la zone N.

Nécessité de délimiter ces continuités écologiques sur le plan de zonage.

Le report des ZNIEFF 1 a bien été effectué mais il est indispensable de représenter les zones humides en les identifiant bien comme réservoirs de biodiversité.

La même remarque s'applique aux 2 zones 74ASTERS 2256 et 0594

Le règlement doit à ce propos être complété et corrigé.

- Espaces forestiers :

Le Bois des Fournets bénéficie d'un zonage sensible mais le déclassement de 127 ha d'Espaces Boisés Classés doit être justifié.

- Espaces agricoles :

Rappel du fait que le développement de l'urbanisation impacte peu en réalité, la surface agricole globale : comblement d'espaces interstitiels et/ou confortement de la centralité.

Passer d'une référence réglementaire L.151-19 à L.151-23 : c'est-à-dire pour les Ap donner la priorité à l'écologie sur le culturel ou le patrimonial.

- Prise en compte des entrées de villes

- Projet d'accueillir des activités commerciales dans la zone IAUy du Livron : bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 1203, secteur en dehors des espaces urbanisés, parcelles à vocation agricole et toutes exploitées, espace protégé d'un monument historique (Croix de 1488) , tous ces éléments conduisent à mener une réflexion pour des objectifs de qualité urbaine, paysagère et architecturale.

- seront à traiter plus particulièrement également les parkings en souterrain, la plantation d'arbres de haute tige, plus généralement le problème des entrées de ville.

Le projet d'OAP, IAUy du Livron doit être soustraite du PLU.

- Prise en compte du programme local de l'habitat (PLH)

- Volonté reconnue de la commune d'anticiper sur les obligations réglementaires même si la formulation n'est pas suffisamment explicite.

Qu'il s'agisse de mixité sociale ou de répartition par typologie de logements produits les dispositions prises par la commune sont satisfaisantes mais un effort de formulation est à faire.

- des indicateurs devraient être mis en place pour tout ce qui concerne la protection de l'atmosphère (vallée de l'Arve).

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Manque une analyse typo-morphologique du tissu existant et des projets donc décontextualisés, qui risquent d'être de qualité moyenne.

Nécessité d'englober tout le chef-lieu pour un traitement plus urbain des voiries.

Revoir entièrement la réflexion sur la zone de Livron comme indiqué précédemment.

- Prise en compte des risques naturels et technologiques

- Risques naturels prévisibles : indiquer la zone d'aléa torrentiel dans la zone Uc de Sous Amancy

-Risque technologiques liés à la canalisation de transport de gaz naturel : nécessité de compléter les articles du Règlement et de plus largement traiter de la canalisation dans le rapport de présentation.

2 dernières remarques : identifier un site de stockage de déchets inertes et délimiter un secteur admettant l'activité de carrières.

Les réserves

- *Délimiter pour la totalité de la zone 1AUy du « Livron » un périmètre de servitude prévue à l'article L 151-41-5 du code de l'urbanisme*
- *Classer en zone UE les parcelles grevées de l'emplacement réservé n°2*
- *Délimiter au plus proche du bâti la zone Uc au nord des « Marais »*
- *Assurer une meilleure prise en compte des risques naturels et technologiques*

En annexe

- *réflexions, suggestions sur certaines pièces du dossier :*
- *une remarque plus particulièrement sur le Règlement et les bâtiments repérés comme patrimoniaux à propos de teintes, aspect, composition, aspect des couvertures, des remarques de bon sens qui permettent de clarifier*
- *une remarque également sur le nombre de places de stationnement exigées en cas de réhabilitation*

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :

Procès- verbal de la Commission réunie le 17 février 2017, Courrier du 13 mars 2017, reçu le 20 mars 2017.

Avis favorable avec 2 réserves

- *Délimiter pour la totalité de la zone 1AUy du « Livron » un périmètre de servitude prévue à l'article L 151-41-5 du code de l'urbanisme*
- *classer en zone UE les parcelles grevées de l'emplacement réservé n°2*

Conseil départemental de Haute-Savoie :

Pas de réponse

Conseil communautaire de de la Communauté de Communes du Pays Rochois, Délibération n° 2016-134 du 20 décembre 2016

Après avoir souligné l'accord sur les points essentiels entre la Commune d'Amancy et les prescriptions du SCOT, le Conseil communautaire donne un avis favorable avec une recommandation sur le commerce.

Le SCOT du Pays Rochois propose qu'en zone Uc le règlement interdise les nouveaux commerces mais permette le développement des commerces existants sous condition des plafonds indiqués dans le SCOT

Chambre de commerce et d'industrie de Haute Savoie,

Courrier du 10 février 2017 : Avis favorable

Institut national de l'origine et de la qualité

Courrier du 16 février 2017 : Pas d'opposition

Rappel des aires géographiques : Appellation d'Origine Protégée pour « Abondance » et « Reblochon ou Reblochon de Savoie », Indication Géographique Protégée pour « Emmental de Savoie », Emmental français est-central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie ».

- *Bonne prise en compte des enjeux de préservation des espaces agricoles*
- *Optimisation de la consommation de l'espace avec un bémol, une estimation insuffisante des possibilités de réhabilitation qui aurait pu conduire à une réduction de superficie des surfaces « à urbaniser »*
- *Effort réel de la commune pour réduire la consommation d'espace.*
- *Remarque sur la superficie prévue pour les activités économiques en légère hausse*

(Je reviendrai sur cette remarque plus loin dans la conclusion)

Chambre des métiers et de l'artisanat

Courrier du 17 février 2017

Avis favorable sous quelques réserves :

- *zone Ux : ajouter un complément pour éviter l'installation d'une boulangerie ou d'une boucherie.*
- *zone Uy : accepter les activités artisanales du secteur de l'Alimentaire et des services ayant un point de vente.*
- *zone A : préciser les conditions de vente de produits transformés.*
- *prévoir un site de stockage pour répondre aux besoins des entreprises du bâtiment.*

Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc

Courrier du 17 février 2017 :

Avis favorable sous réserve de prise en compte de demandes complémentaires :

- *Suppression des Emplacements réservés n°1 et n°5*

- *Réintégration en zone agricole de parcelles sur Veige, Les Fins/Les Nejouaz, La Vernaz-Ouest, Le Marais, Sous La Tour, les Hauts des Cris.*

(Je reviendrai plus particulièrement sur la limite avec la commune de Cornier)

- *Sur le règlement de la zone agricole, ce sont des rappels des positions de la Chambre d'Agriculture fréquemment exprimées, qu'il s'agisse du logement de fonction de 40 m², de la distance des annexes aux habitations principales et de l'intégration ou de l'aménagement de points de vente éventuels.*

La Chambre d'agriculture a par ailleurs constaté « une volonté d'optimisation sur les enveloppes urbaines identifiées avec des orientations d'aménagement et de programmation(s) plus structurées et hiérarchisées ».

RTE, Réseau de transport d'électricité :

Copie du courrier du 5 décembre 2016 adressé à la DDT de Haute-Savoie

Prise en compte de l'exactitude des éléments fournis par RTE dans le projet de PLU

Demande de précisions dans le projet de règlement pour l'article 2 des zones Uc, Ux, Uy, A, N : autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics.

Le courrier est accompagné par la carte des tracés des lignes 225Kv : Cornier-Pressy 1 ; 63 kv : Cornier-St-Pierre-en-Faucigny-Vougy 1 ; 63 Kv : Bonneville-Cornier 1.

Il est également rappelé que RTE soit consulté pour tout projet d'urbanisme.

GRT Gaz :

Copie du courrier du 4 janvier 2016 adressé à la DDT de Haute Savoie

Il est rappelé la position de principe de GRT gaz de ne pas se prononcer de manière favorable sur un projet d'urbanisme dans les zones de danger associées à ses ouvrages

GRTgaz demande qu'il soit tenu compte d'un certain nombre de remarques :

Servitudes d'Utilité Publique d'implantation et de passage, Servitudes d'Utilité Publique d'effets doivent être très clairement et complètement inventoriées, cartographiées et prises en compte pour tout projet d'aménagement ; cela devra se retrouver sur le zonage y compris pour la S U P d'effets.

Il me paraît important que les fiches de présentation, d'information sur les 2 servitudes d'utilité publique et la fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement soient laissées à consultation du public sur le site de la Mairie.

- Commune d'Arenthon :

Pas de réponse.

- Commune de Cornier :

Pas de réponse.

- Commune de La Roche sur Foron :

Pas de réponse.

- Commune de Saint-Laurent :

Pas de réponse.

- Commune de Saint-Pierre en Faucigny :

Délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2016 :

Avis favorable, à l'unanimité sans observation.

- Commune de Saint-Sixt :

Pas de réponse.

Organisation et déroulement de l'enquête publique :

Conformément à l'arrêté municipal n°2017-26 du 15/02/2017 :

Les dates de l'enquête ont été fixées du samedi 11 mars 2017 à 9h00 au jeudi 13 avril 2017 à 18h00.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en Mairie d'Amancy aux jours et heures habituels d'ouverture :

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h, le samedi matin de 9h00 à 12h00

Le dossier était également consultable sous forme numérique sur le site internet de la Mairie : <http://www.amancy.fr>

Il a été mis à disposition du public un poste informatique à l'accueil de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture tels que mentionnés ci-dessus.

La réception du public par le Commissaire enquêteur a été assurée :

- Samedi 11 mars 2017, de 9h à 13h00
- Lundi 20 mars 2017 de 15h00 à 18h00
- Mercredi 29 mars de 15h00 à 18h00
- Samedi 8 avril 9h00 à 13h00
- Jeudi 13 avril de 15h00 à 18h00

Parutions dans la Presse

- Le Dauphiné libéré : Lundi 20 février 2017
- Le Messenger Éditions Faucigny : Jeudi 23 février 2017
- Le Dauphiné libéré : Lundi 13 mars 2017
- Le Messenger Éditions Faucigny : Jeudi 16 mars 2017
-

Pendant la durée de l'enquête 2 registres dématérialisés ont été ouverts :
Pour le projet de révision du POS et sa transformation en PLU :
<https://www.registre-dematerialise.fr/251>

Pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales :
<https://www.registre-dematerialise.fr/252>

Observations, mentions portées sur le registre, courriers joints :

Sur le registre papier :

48 observations ont été notées sur le registre pour 38 personnes, pour la plupart en présence du commissaire enquêteur accompagnées de documents notés comme annexes, qu'ils s'agissent de documents déposés au moment de la visite ou envoyés postérieurement dans les délais de l'enquête.

2 courriers ont été adressés en Mairie en dehors de ceux contenant les documents supplémentaires.

5 remarques ont été notées pour faire état de demande de renseignements.

Sur le registre dématérialisé

5 observations dont une plus générale ont été déposées sur le registre dématérialisé (une en complément du registre papier).

Sur l'élaboration du PLU le registre dématérialisé a reçu 226 visites.

Les observations et remarques sont présentées par regroupement géographique d'abord.

Viennent ensuite de demandes concernant des parcelles isolées, des remarques plus générales et quelques mises au point pour des renseignements.

Remarques et observations notées sur le registre papier

Le Livron

M. CLANET Lucien, ravi de voir reconnaître le site du château de Carroz comme étant à protéger, souhaiterait voir les parcelles 697 et 122 classées en Ap. (*Note du Commissaire enquêteur : je pense qu'il s'agissait des parcelles 697 et 1244*).



Avis de la Municipalité :

Avis défavorable

Avis du Commissaire enquêteur :

Un classement en Ap me paraîtrait raisonnable, ne serait-ce que pour mettre en place des bases solides à une reprise du paysage du Livron en général. Il serait dommage de mettre en cause une échappée paysagère de qualité. Avis favorable.

M. et Mme CICLET Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 690, souhaite la voir passer en constructible ; il est fait référence à une promesse de compensation lors d'une expropriation pour que le terrain passe constructible ; le projet s'inscrirait dans la continuité des constructions les plus récentes qui ont ainsi bloqué l'extension de la zone d'activité.



Avis de la Municipalité :

Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles, ouvertures paysagères.

Avis du Commissaire enquêteur :

Axe 2 du PADD : Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Avis défavorable.

M. BOUSCHON Serge, Ollioules, 83190: au nom de l'indivision entre Bouschon Serge, Volle Véronique née Bouschon et Bouschon Christian il souhaite le classement en terrains constructibles des parcelles 1244 et 1246 sur La Vulpilière de par leur proximité avec la zone commerciale.



Avis de la Municipalité

Avis défavorable

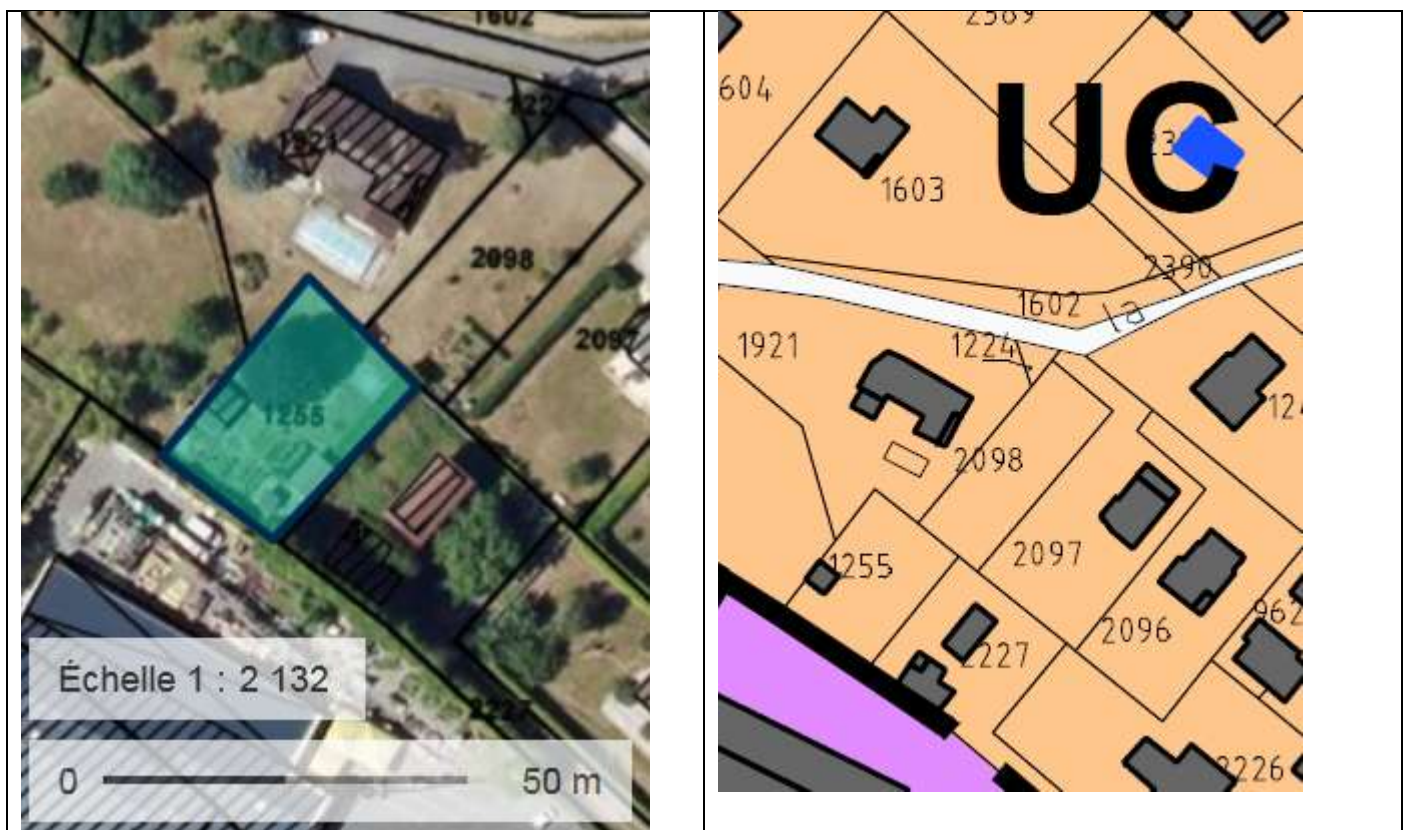
Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles

Avis du Commissaire enquêteur :

Axe 2 du PADD : Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Avis défavorable.

Chef-Lieu, Sous Amancy

M. ROCH Michel souhaite que la parcelle 1255 (Chef-lieu) soit inconstructible.



Avis de la Municipalité :

Demande qui ne peut pas être prise en compte : la parcelle est intégrée dans l'enveloppe urbaine, entourée par des constructions sur les 3 cotés

Avis du Commissaire enquêteur :

Cela n'aurait guère de sens, une raison fiscale peut-être ? En contradiction avec la notion de densification. Avis défavorable.

M. ROCH André, en tant que propriétaire indivis avec son frère et sa sœur, souhaite que la totalité de la parcelle 2048 soit incluse dans le secteur 2 de l'OAP du Chef-lieu.



Avis de la Municipalité : Avis favorable ; La demande peut être prise en compte afin de faciliter l'aménagement : elle nécessite de corriger l'OAP.

Avis du Commissaire enquêteur : Avis favorable.

HAUTE-SAVOIE HABITAT, courrier de M. Yohann Tranchant, reçu le 11 avril 2017 à propos de l'OAP Chef-lieu

a- souhaite voir retirer la mention « excepté pour la hauteur » et la remplacer par « respect de la zone Ua et respect d'un gabarit maximum de R+2+C »

b- à propos du risque de voir les garages réduits à l'usage de caves, il avait été indiqué que les garages souterrains seraient non clos. Haute-Savoie Habitat souhaite voir retirer cette mention. Démonstration qui s'appuie sur un certain nombre d'arguments dont la limitation du stationnement en surface, l'étude de sol et le projet d'ascenseur.

c-souhaite que le reliquat de 200 m², parcelle A n°5p soit intégré dans le secteur 1

Voir les documents ci-dessus :

Avis de la Municipalité :

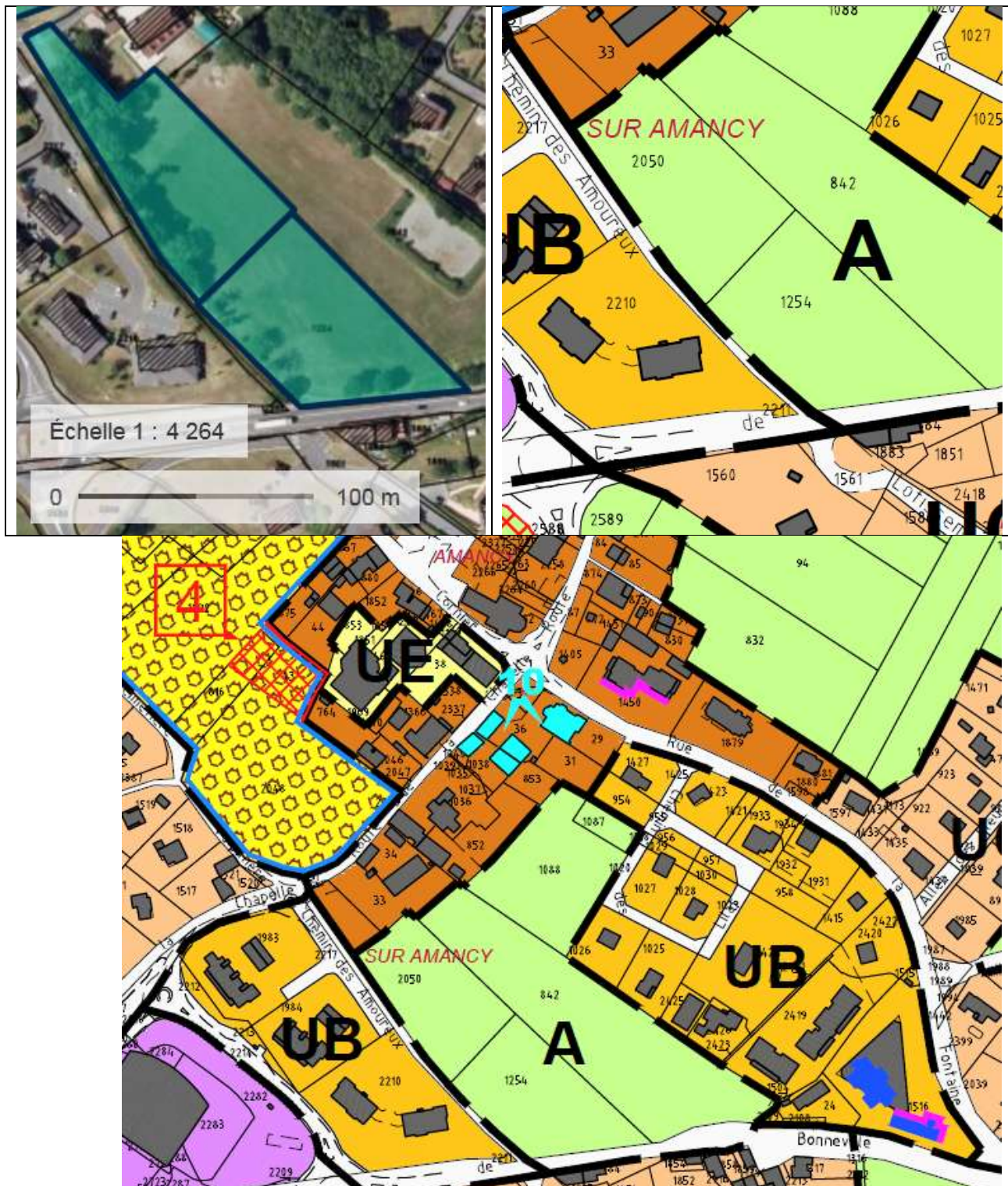
- a) *L'OAP sera corrigé avec la suppression de la mention « excepté pour la hauteur » et le remplacement par « respect de la zone Ua et respect d'un gabarit maximum de R+2+C »*
- b) *Le règlement de l'OAP sera modifié*
- c) *L'OAP sera rectifiée*

Avis du Commissaire enquêteur :

Puisque Haute-Savoie Habitat a été missionné par la Commune pour un programme résidence personnes âgées, logements locatifs, locaux commerciaux, il me paraît de bon sens de tenir compte de des remarques qui ont été faites, d'abord, me semble-t-il, par souci de cohérence.

Il me semble que la fermeture ou non des garages n'implique pas une modification de l'espace au sol. Avis favorable sur les 3 points

M JAILLET Jacques (parcelle 1254) et M PELIZZARI Laurent (parcelle 2050) souhaitent voir leurs 2 parcelles passer constructibles dans le but d'édifier de petits collectifs si nécessaire (« selon le choix de la Municipalité »); ce sont les seuls terrains non constructibles proches du centre, elles sont desservies par le chemin des Amoureux et un rond-point. Ces parcelles attenantes 842 et 1088 peuvent bénéficier d'une servitude indépendante.



Avis de la Municipalité :

Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD (espaces agricoles, ouvertures paysagères).NON COMPATIBLE AVEC LES DENSITÉS DU SCOT

Avis du Commissaire enquêteur :

Même si les 2 parcelles sont toutes proches du chef-lieu, la mise en place d'une OAP nécessiterait une surface plus importante et l'accord des propriétaires des parcelles 842, 1088 et 1087. En attendant une suite de la croissance urbaine cela peut rester comme une réserve à urbaniser. Avis défavorable.

M. NAVILLE propriétaire des parcelles 867 et 880

- a- souhaite voir régler un problème de délimitation de parcelle le long de la Départementale
- b- souhaite des précisions sur la proximité éventuelle des bâtiments inclus dans l'OAP du chef-lieu, sur la prise en compte de la ligne électrique, sur le droit de passage éventuel sur les terrains voisins
- c- s'inquiète des problèmes de circulation liés à la mise en place de l'OAP chef-lieu mais aussi des risques éventuels pour son chauffage (géothermie)



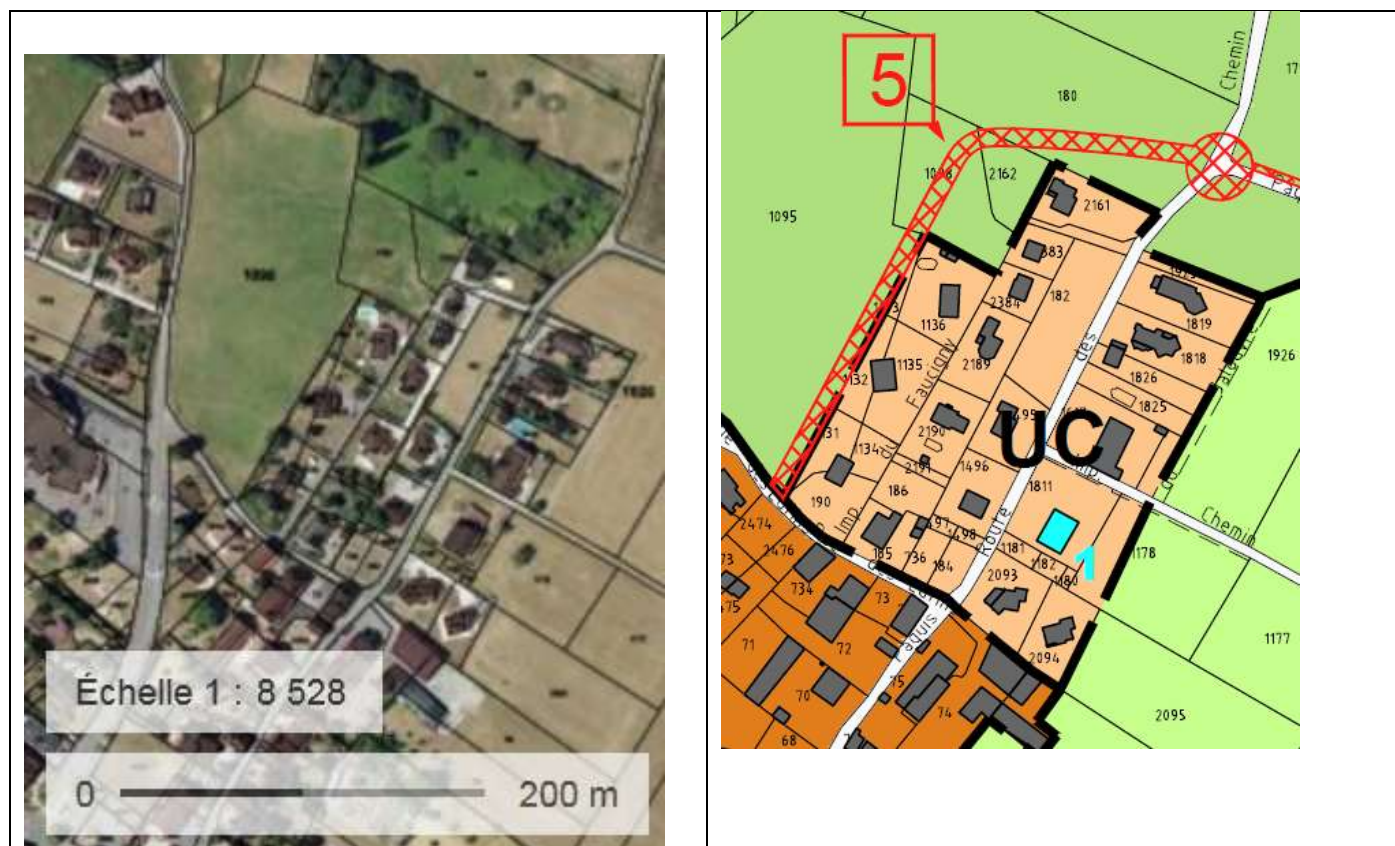
Avis de la Municipalité :

- a) *Sans objet : La demande ne répond pas à la révision du PLU*
- b) *L'OAP prévoit un développement avec une mixité des formes urbaines. L'implantation des bâtiments respectera les règles de reculs par rapport aux limites des propriétés voisines. Un espace « tampon » est prévu dans l'OAP*
- c) *L'OAP prévoit un schéma de desserte. Le développement apportera une population supplémentaire et donc des déplacements mais les voiries existantes sont en capacité d'absorber le futur trafic. La géothermie : Les futures constructions ne viennent pas empiéter sur la propriété de Monsieur Naville.*

Avis du Commissaire enquêteur : Le 1^{er} point est du ressort du Département, pour les points suivants une lecture attentive du règlement et des principes de l'OAP aurait dû rassurer M Naville. Je précise aussi et je reviendrai sur ce point : l'OAP chef-lieu me paraît une solution intéressante en terme de densification.

Sous Amancy, Sur Amancy

M. DELOCHE André, souhaite des précisions sur l'E R n°5 sur les parcelles 1095,1098, et 2162, un échéancier éventuel. Il souhaiterait que d'autres solutions soient envisagées voire mises en place.



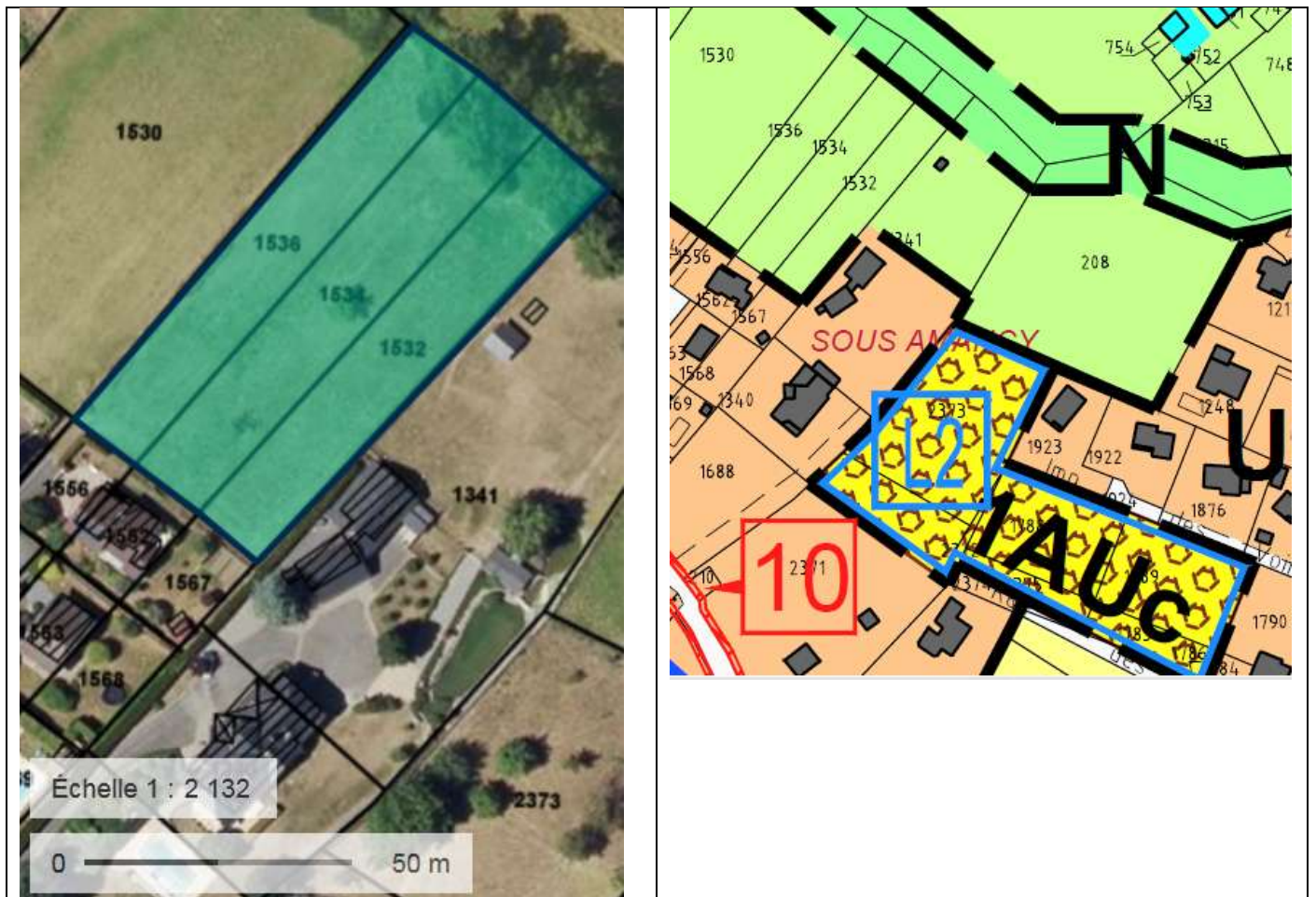
Avis de la Municipalité :

Avis défavorable : Cet ER répond aux objectifs du PADD en matière de déplacement. Il s'agit de créer une nouvelle voirie afin de sécuriser la traversée du chef-lieu et la route des Paquis. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles constructions. Au niveau de l'intersection avec la rue des Lutins, il est proposé de réaliser une patte d'oie pour sécuriser le carrefour

Avis du Commissaire enquêteur :

Sur un choix de nouvelle voirie et de chemin piétonnier, cela me paraît judicieux entre le chef-lieu et Les Tranchées. Cela tient également de « mise en scène » de l'espace entre zone A et Ap, les Fins et Les Paquis. Avis favorable au projet de la Municipalité.

M. MONTESSUIT Jean-Pierre avec l'accord de ses cousines Bajulaz Michelle et Veiry Danièle souhaite que les parcelles 1532,1534, 1536 soient classées en constructibles (en continuité avec le lotissement Sous Amancy, voie d'accès et aire de retournement).

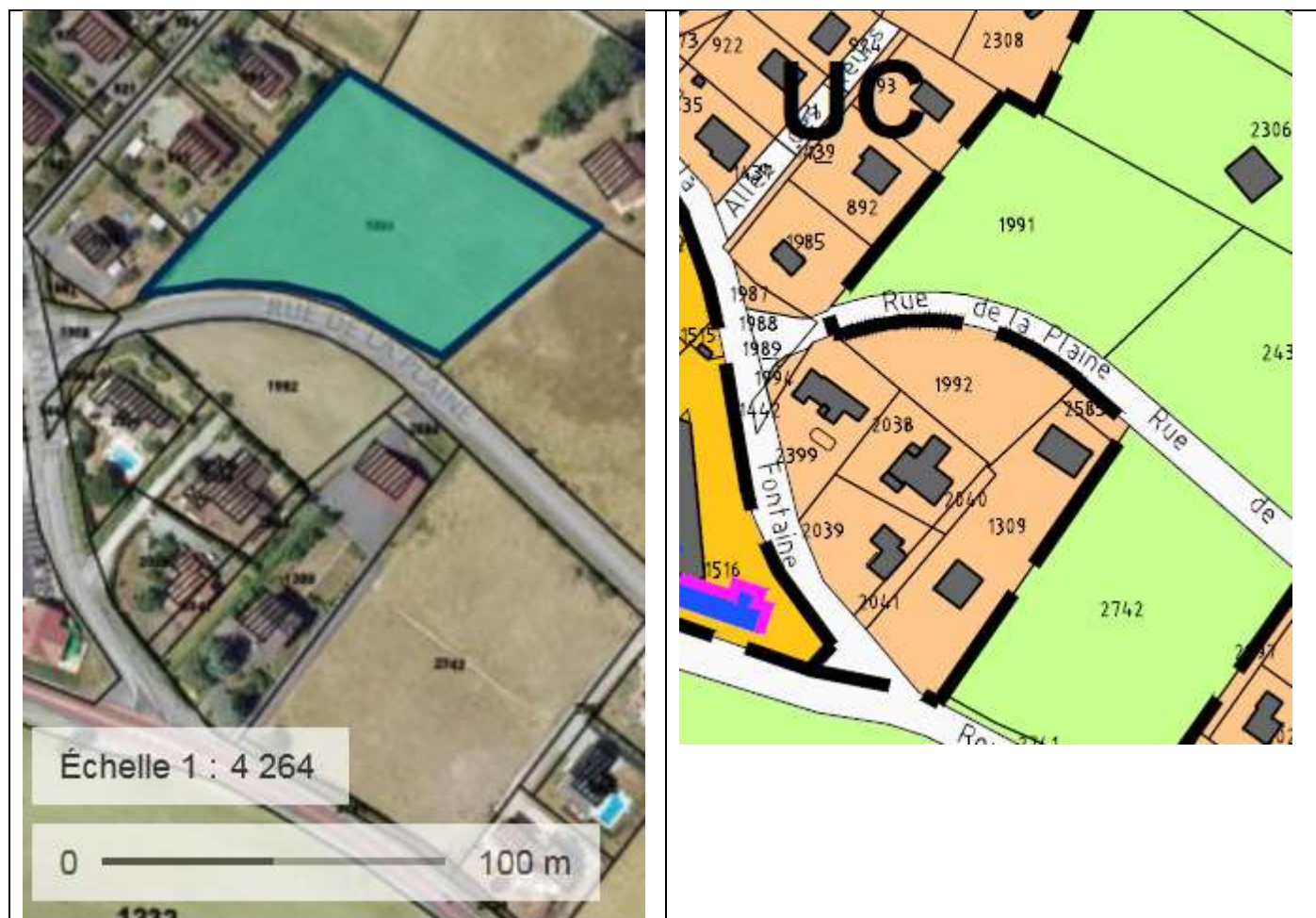


Avis de la Municipalité : Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l’enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles.

Avis du Commissaire enquêteur : Ces parcelles sont incluses dans un tènement agricole important qui apparaît clairement sur le Registre Parcellaire Graphique 2013, Axe 2 du PADD : Protéger de l’urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d’agriculture, situées en dehors de l’enveloppe urbaine. Avis défavorable.

M ARESTAN Pierre (courrier reçu le 20 mars 2017) précise sa demande pour les parcelles 3169 et 2997. Il souhaite le reclassement de la parcelle 3169 de A en U. Il fait référence à un contentieux déjà engagé et à un classement lors de la révision du POS en 2010.

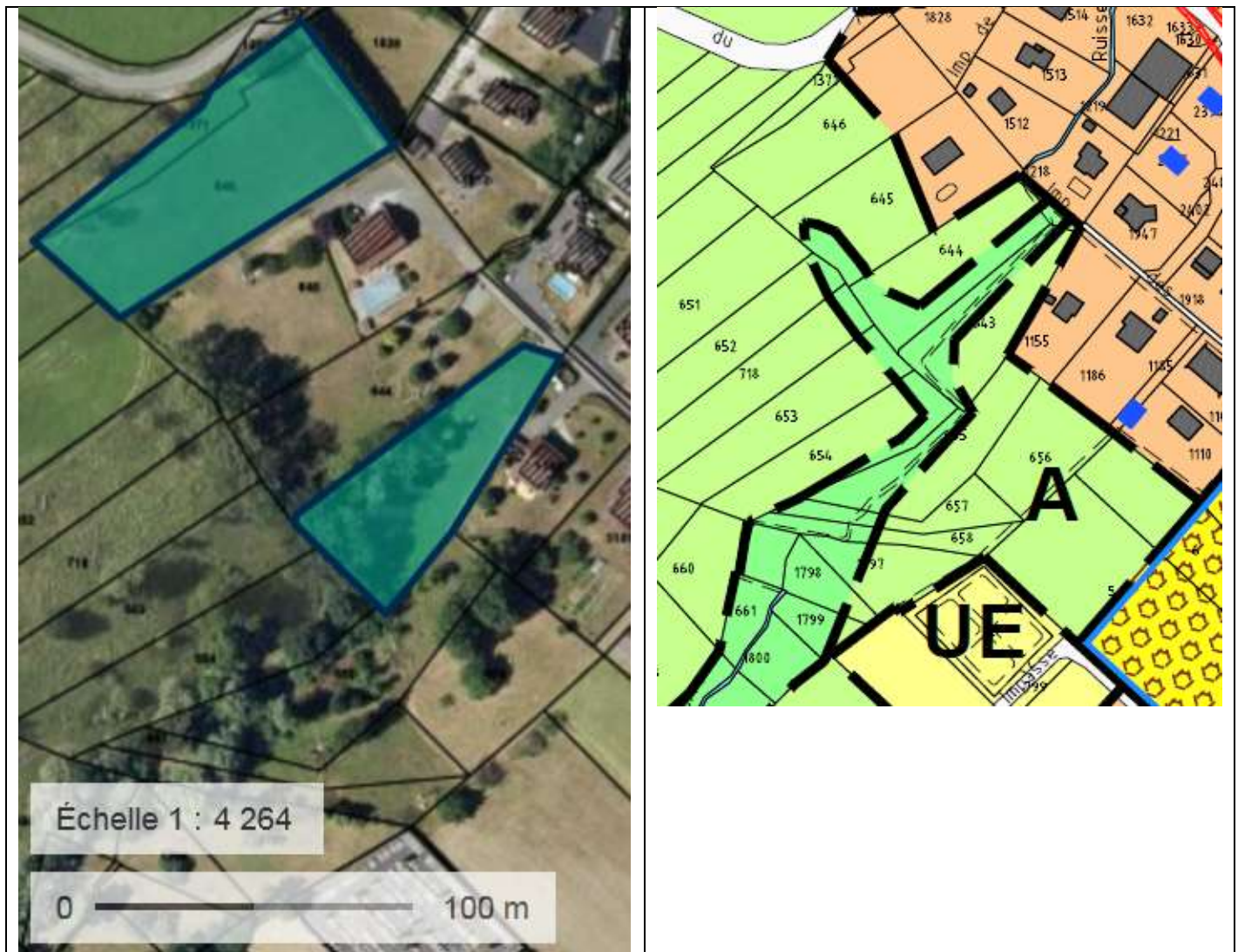
Plaine et en échange il avait été accordé la possibilité de construire sur les 2 parcelles. Acte passé en 2001 à l'étude de Me Puthod-Viollaz. ».



Avis de la Municipalité :

Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles, ouvertures paysagères.

b- contestent le classement de la parcelle 643 et souhaitent le reclassement en constructible ; de même ils souhaitent le reclassement en constructible des parcelles 641 et 1371 dans le même secteur.



Avis de la Municipalité :

Avis défavorable pour la 643

Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles et naturels

Demande sans objet pour les parcelles 1371 et 646 (non pas 641, il s'agit d'une erreur) : ces 2 parcelles demeurent constructibles en partie.

Avis du Commissaire enquêteur :

Il me paraît difficile de justifier des demandes en faisant référence à des choix très antérieurs avant 2000 ou 2001, les données démographiques ont largement évolué de même que la consommation d'espace

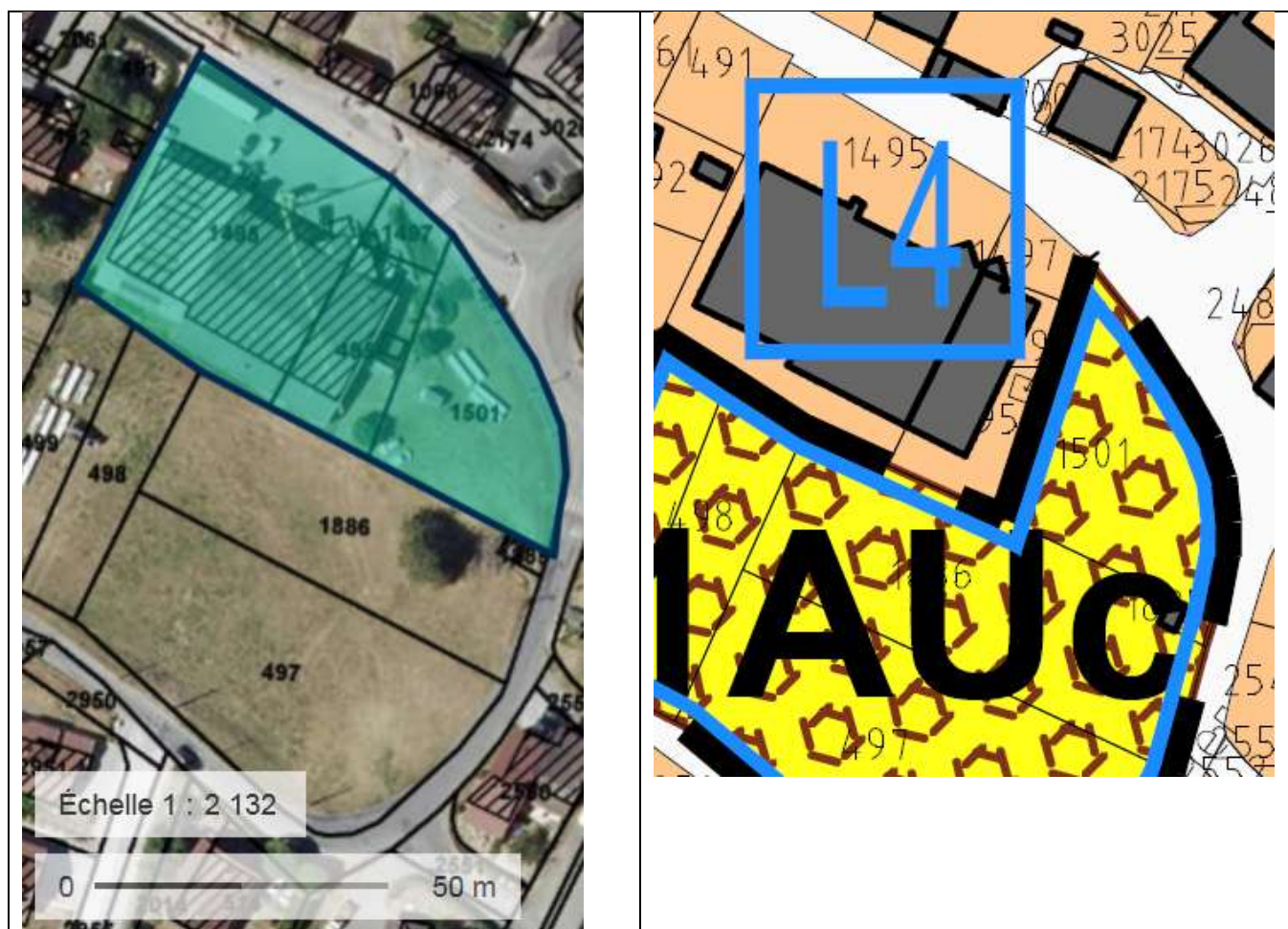
Ces parcelles sont incluses dans une espace agricole y compris les 33 et 36 et le choix est celui de l'axe 2 du PADD : « Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine ».

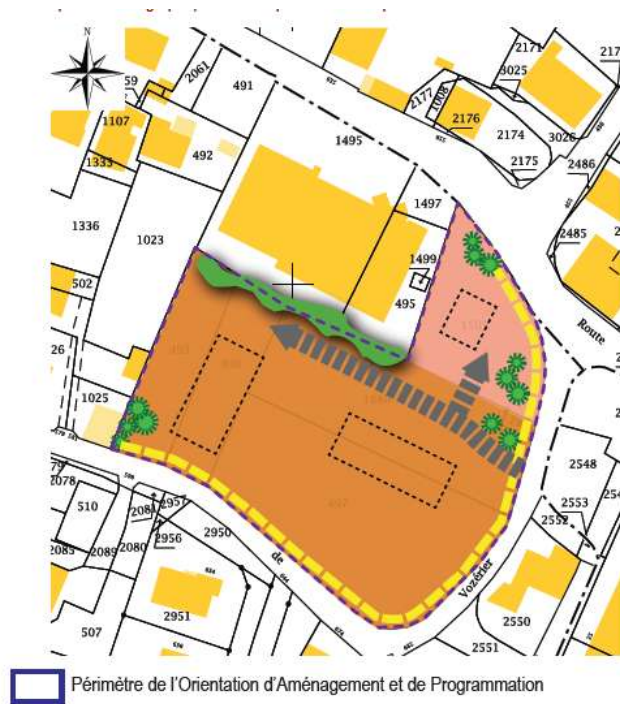
(Même si ces parcelles n'apparaissent pas dans le RPG 2013)

Avis défavorable à tous les reclassements demandés.

Vozerier

MM. PELIZZARI Bernard et Vincent souhaitent un réaménagement de l'OAP Vozerier, à savoir l'exclusion de la parcelle 1501 de l'OAP : mise en place d'un parking, mise aux normes de l'entreprise, amélioration de la sécurité, maintien d'une activité artisanale sur la commune (9 emplois salariés) ».





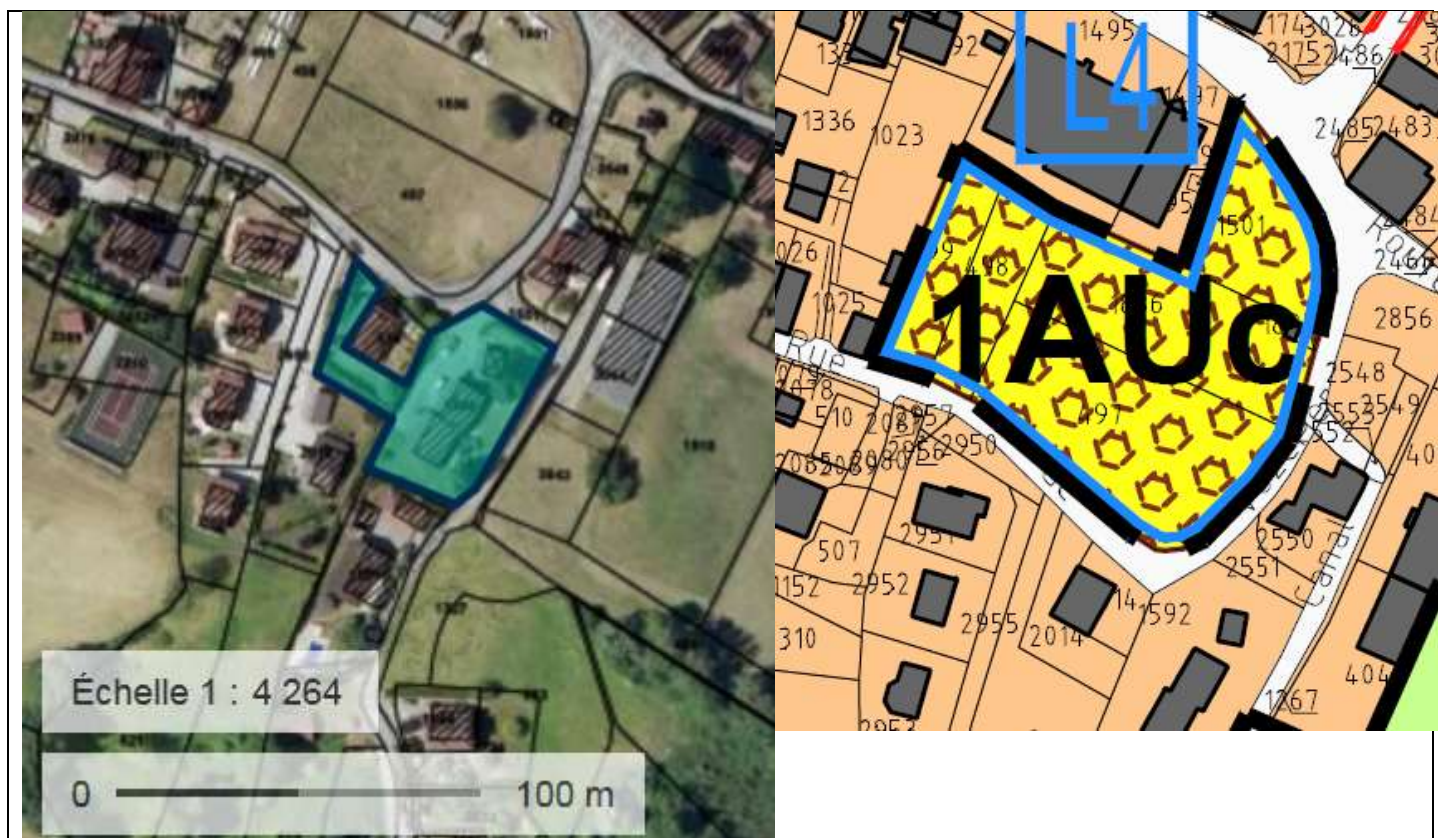
Avis de la Municipalité :

Avis favorable: La parcelle 1501 pourra être exclue de l'OAP et reclassée en zone UC afin de permettre les aménagements demandés. Il est proposé de prévoir un ER pour conserver le cheminement piéton prévu dans l'OAP.

Avis du Commissaire enquêteur :

Une correction qui apparaît justifiée en termes d'emploi, correction de bon sens qui ne nécessitait pas de dramatisation. Avis Favorable.

Mme SAADI Cynthia, propriétaire des parcelles 2014 et 1592 sur Vozerier s'inquiète des problèmes de circulation route de Vozerier et pense qu'elle n'est pas adaptée au débouché de l'OAP, 20 logements (en collectif) équivaldrait à 40 automobiles supplémentaires.



Avis de la Municipalité :

Les OAP sont des outils mis en place afin d'organiser le développement.

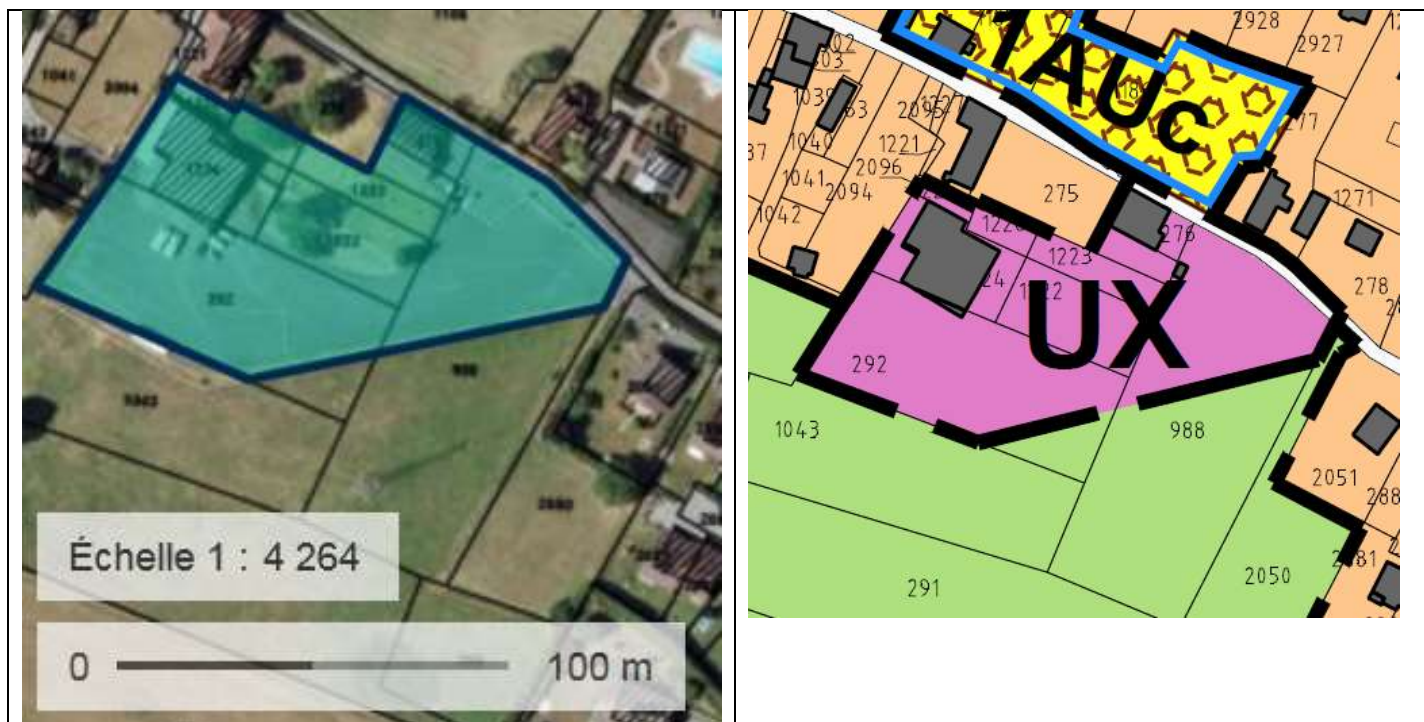
Pour rappel, le Scot impose des OAP pour tout tènement supérieur à 5 000m².

À noter que des aménagements de voirie pourront être étudiés, mais ils ne sont pas du ressort de la révision du PLU.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je pense que l'inquiétude manifestée à plusieurs reprises à propos de circulation à proximité des O A P est une méfiance plutôt à l'égard de la présence de logements sociaux. On imagine mal une Municipalité ne pas prendre en compte les contraintes de circulation liées à la mise en place d'un programme d'aménagement, le choix de la densification de l'espace a des conséquences dans ce domaine de la circulation , des choix dont je ne suis pas sûr qu'ils aient été plus judicieux dans les lotissements précédents.

M. PELIZZARI Yann souhaite des précisions sur les parcelles Ux des Champs Derniers : possibilité d'agrandir ?



Avis de la Municipalité :

Sans objet. Le zonage de la zone UX intègre les aménagements existants (stationnements), possibilité de s'agrandir en respectant les règles de la zone UX.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je ne peux pas aller plus loin que de conseiller effectivement une lecture attentive du projet de Règlement.

Le Marais, Veige, Arculinges

M. BAULET Marcel souhaite le classement en constructible de la parcelle 2506 sur le Marais ; il insiste sur le fait qu'elle jouxte les parcelles construites de Cornier.



Avis de la Municipalité :

Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le voisinage est bien réel mais ces parcelles sont incluses dans un tènement agricole important qui apparaît clairement sur le Registre Parcellaire Graphique 2013.

De plus il y a eu choix d'identifier clairement des hameaux en maintenant les coupures agricoles entre ceux-ci.

Mme BERTHET souhaite voir classer en constructible les parcelles 2060 et 2064 sur Veige (3 enfants).



Avis de la Municipalité :

Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension

Avis du Commissaire enquêteur :

Ces parcelles sont incluses dans une espace agricole et le choix est celui de l'axe 2 du PADD : « Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine ». Avis défavorable.

M. et Mme COMBET Eric sur le hameau d'Arculinges

a- souhaitent un alignement de la limite constructible de la parcelle 400 dans le prolongement de la limite constructible de la parcelle 733

b- souhaitent connaître les conditions de la réhabilitation du bâtiment situé sur la parcelle 372, indépendamment ou pas du reste de l'OAP, y compris pour la sortie.



Avis de la Municipalité :

a- Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine.

La prise en compte de cette demande viendrait permettre la constructibilité, et de ce fait une incompatibilité avec les objectifs de modération de consommation de l'espace fixés au PADD

Avis du Commissaire enquêteur :

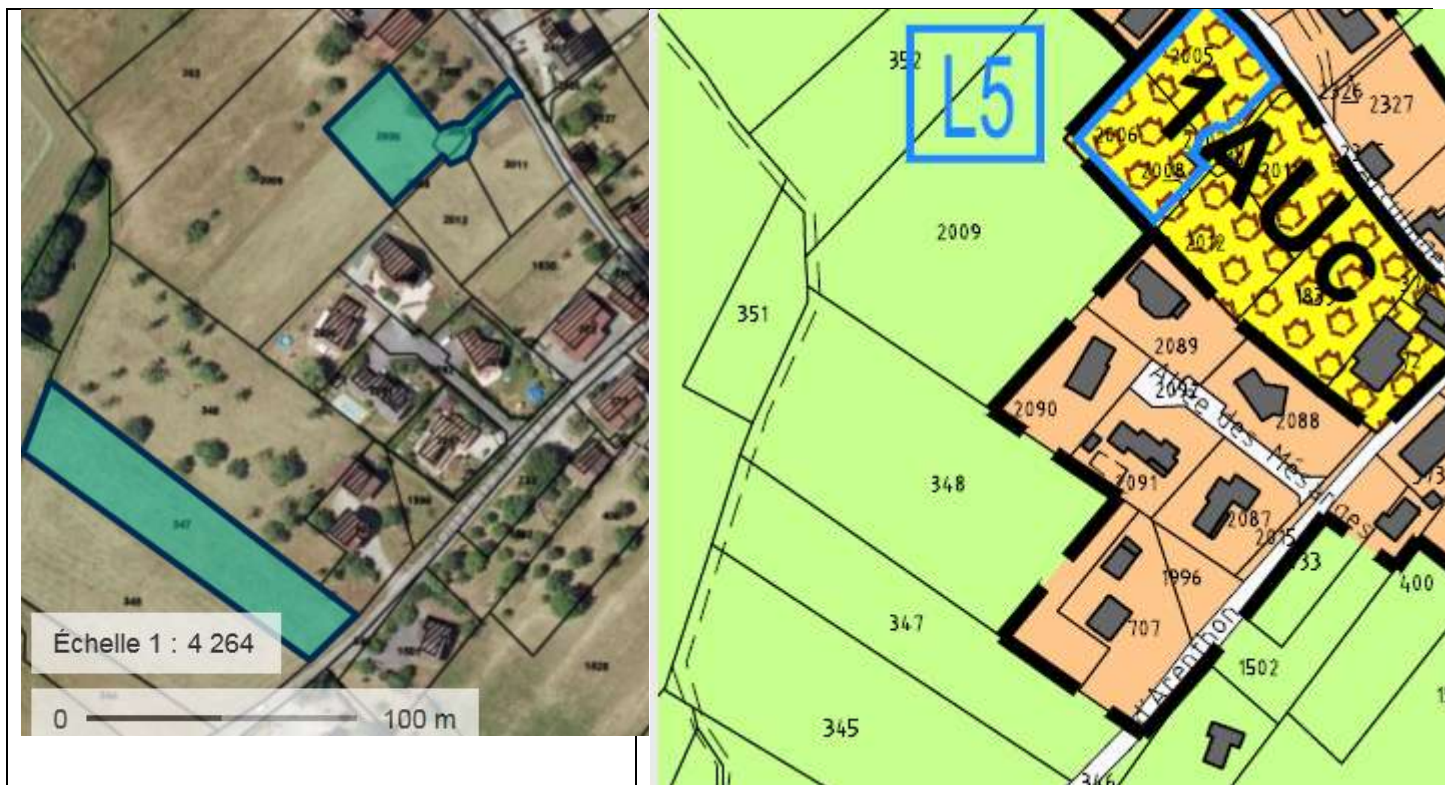
Une correction mineure sur ce hameau, pas de consommation considérable d'espace agricole pas de modification d'ouverture paysagère et continuité avec le bâti. Pas d'opposition

b-Avis favorable. Le bâtiment situé sur la parcelle 372 est intégré à l'OAP. Afin de faciliter la réhabilitation, le périmètre de l'OAP sera modifié et son contenu corrigé.

Avis du Commissaire enquêteur :

Sur le principe, une demande de précisions qui me paraissent légitime. Avis favorable à une correction éventuelle de tracé permettant une réhabilitation plus facile.

M. DUMONT D'AYOT, souhaite voir supprimer l'OAP Les Arculinges sur les parcelles 2006, 2007 et 2010 et dans le même secteur il souhaite le maintien de la constructibilité sur la parcelle 347.



Avis de la Municipalité :

La mise en place d'une OAP répond aux obligations du SCoT. Pour rappel le SCOT exige une OAP pour tout tènement supérieur à 5000m². Cette OAP permet d'organiser un développement urbain plus qualitatif.

Demande de constructibilité qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles, ouvertures paysagères

Avis du Commissaire enquêteur :

Des demandes en contradiction complète avec les objectifs du PADD qu'il s'agisse de densifier l'espace à construire au milieu du hameau ou de préserver les terres agricoles. Avis défavorable sur les 2 points .

Les Tranchées

MM BOUVARD Joseph et Roger contestent le classement en A pour les parcelles 33 et 36 constructibles avant 2000 (Les tranchées)



Avis du Commissaire enquêteur : Le même que pour les demandes précédentes de MM Bouvard

Il me paraît difficile de justifier des demandes en faisant référence à des choix très antérieurs avant 2000 ou 2001, les données démographiques ont largement évolué, de même que la consommation d'espace.

Ces parcelles sont incluses dans une espace agricole et le choix est celui de l'axe 2 du PADD : « Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine ».

(Même si ces parcelles n'apparaissent pas dans le RPG 2013)

Avis défavorable à tous les reclassements demandés.

M. PELIZZARI Laurent propriétaire de la parcelle 1996, Les Tranchées, souhaite faire déclasser cette parcelle en zone agricole.



Avis de la Municipalité :

Avis favorable. Demande qui peut être prise en compte.

Avis du Commissaire enquêteur :

Pas d'opposition.

Mme RENNARD Magali, propriétaire en viager de la parcelle 1263 souhaite la voir reclasser en constructible telle qu'elle l'était dans le POS et que la partie constructible soit augmentée de 8 m en profondeur, la distribution des pièces obligeant à la mise en place d'un accès extérieur.



Avis de la Municipalité :

Avis défavorable : Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine

Toutefois le règlement permet des extensions mesurées du bâtiment existant et des annexes en zone A

Avis du Commissaire enquêteur : Si la réhabilitation est appuyée sur un projet, le retour à un classement en U dans les limites du POS me paraît acceptable, mais pas l'extension. Avis favorable sur le 1^{er} point.

Pierre Longue

M. AGUESSE Damien, dirigeant de Decorec, représentant la société Fidomo propriétaire des parcelles 2270, 2272, 2462, 2423 souhaite une modification de tracé pour l'ER 1, à part égale « entre nos parcelles et celles de nos voisins », mise en parallèle aux limites de la propriété entre les parcelles 2423 et 2424.



Avis de la Municipalité : Avis favorable pour la mise en parallèle de l'ER par rapport à la limite de parcelle.

Non favorable pour le déplacement en partie sur la parcelle voisine car cette dernière est déjà aménagée.

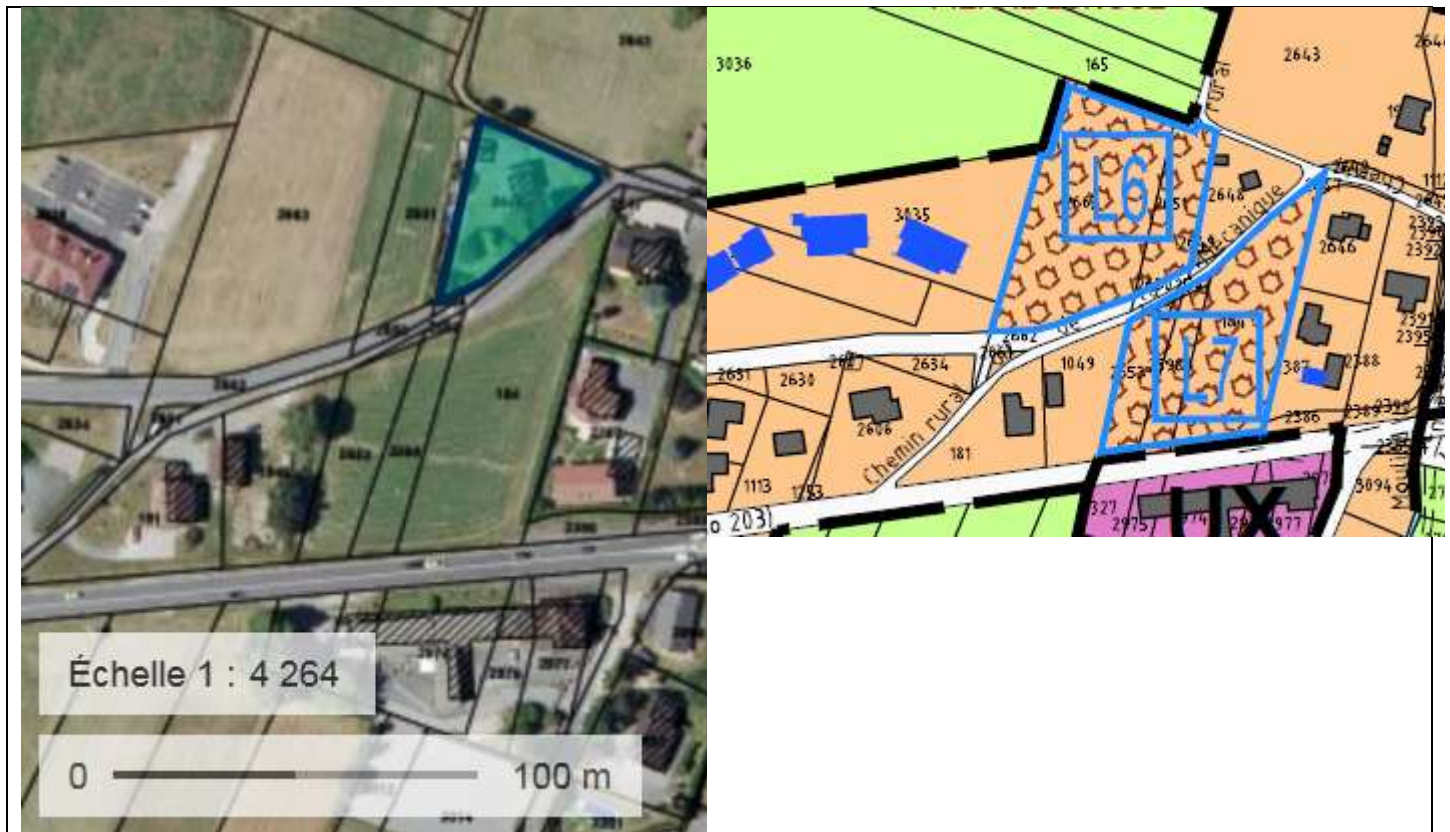
Avis du Commissaire enquêteur :

Une entente entre les 2 propriétaires me parait a priori un préambule indispensable. Avis favorable pour un règlement de bon sens.

M. CHAFFARD Mathieu s'exprimant aussi pour son père Jean-Pierre Chaffard

a- rejette le projet d'aménagement L5 et L6 sur Pierre Longue ; il dénonce l'accroissement de circulation en particulier Rue de la Plaine avec la mise en place de sens interdits. Il insiste sur la trop faible largeur de la voie le long de la parcelle 2648.

b- cf. questions générales



L5	25% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur doit être affecté à des logements locatifs aidés	Arculinges	2 253 m ²
L6	25% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur doit être affecté à des logements locatifs aidés	Plaine Nord	5 307 m ²

Avis de la Municipalité :

Dans le cadre de l'aménagement de la Rue de la Plaine, ces secteurs sont prévus à l'urbanisation. Concernant la voirie existante, elle respecte la largeur réglementaire.

Avis du Commissaire enquêteur :

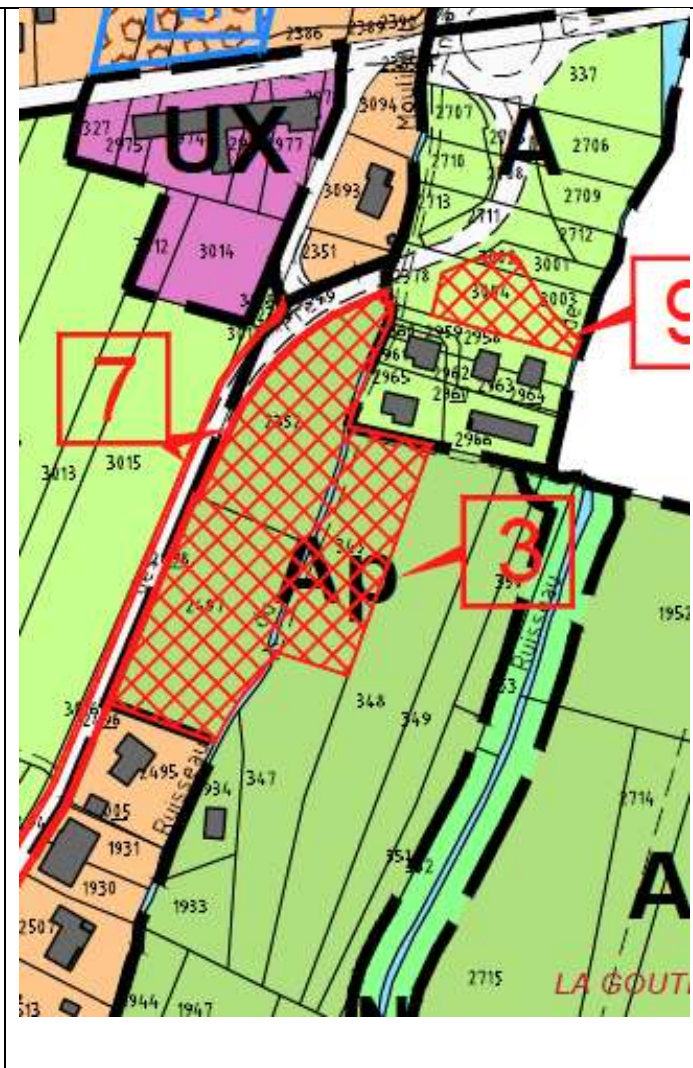
Certains habitants d'Amancy sont particulièrement soucieux des problèmes de circulation, surtout à proximité de projets où sont prévus des logements sociaux.

Le souci les honore mais, comme je l'ai indiqué plus haut, on imagine mal une Municipalité ne pas prendre en compte les contraintes de circulation liées à la mise en place d'un programme d'aménagement ; le choix de la densification de l'espace a des conséquences dans ce domaine de la circulation. Avis favorable au choix, fait ici, par la Municipalité

a M. VATTOUX François, Francis

a) souhaite que le ruisseau longeant les parcelles 345 et 347 soit de nouveau recreusé pour éviter les inondations ; il souhaite également que la parcelle 207 soit reclassée en constructible.

b M. Vattoux est revenu pour préciser qu'il souhaitait que soit supprimé l'ER n°3 sur la parcelle 207 Pour lui il n'y a pas de zone inondable sur cette parcelle ; le ruisseau n'a pas été recreusé depuis 1995



Avis de la Municipalité :

La demande de travaux ne s'inscrit pas dans le PLU. La demande de reclassement ne peut pas être prise en compte. Se reporter au SGEP

Avis du Commissaire enquêteur :

Je pense qu'il serait dommage de priver la Commune de ce milieu aquatique bien particulier entre frayère et fossé de bord de chemin.

Pour le problème de fond, les politiques et les interventions des services de l'État ont varié au fur et à mesure de l'évolution de la pollution.

Le curage du fossé aujourd'hui abandonné ne peut plus reprendre d'abord pour des raisons écologiques et les emplacements réservés E R 3 et ER 7 sont classés dans le plan de zonage Eaux Pluviales comme zone de rétention et d'écêtement des crues

Avis défavorable au reclassement demandé

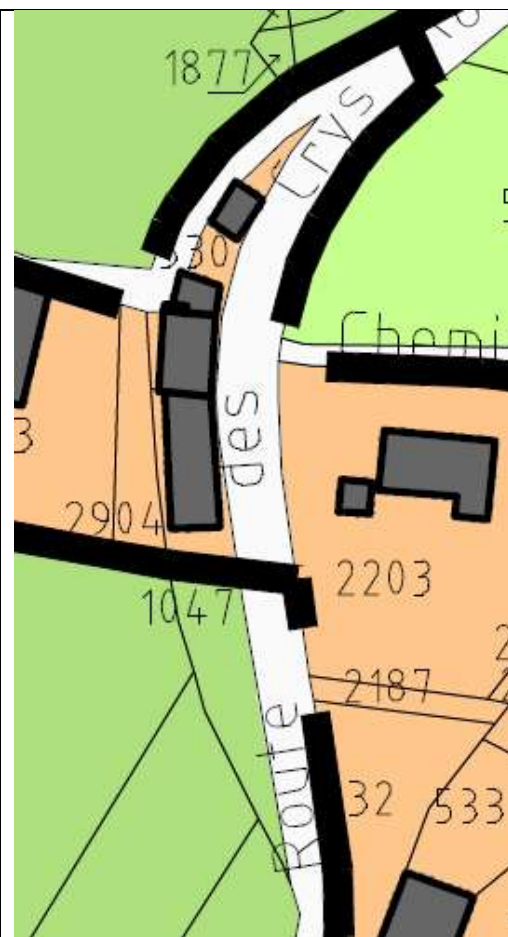
Les cris

M. RAMUS Michel, lieu-dit Les Cris

a-souhaite que la parcelle 1047 soit en totalité en zone Uc

b-considère le recul de 6 m par rapport au voisin très contraignant, compte tenu des dimensions de leur parcelle

c- demande la possibilité de surélever le bâtiment existant dans l'alignement des façades en bordure de route



Avis de la Municipalité :

a- Avis favorable. Demande qui peut être prise en compte tenu qu'elle est aménagée.

b- Avis défavorable. Il s'agit d'une règle générale qui s'applique

c-Avis défavorable. Le bâtiment peut être surélevé dans le respect des règles de la zone UC

Avis du Commissaire enquêteur : Le bâtiment ne paraît pas se présenter comme un élément patrimonial remarquable. Mon avis est favorable au classement en zone Uc de la parcelle 1047 attenante, mais pour le reste le strict respect du Règlement doit s'imposer.

Mme LOUP-FOREST, Hauts de Crys, souhaite réaliser un garage ouvert sur la parcelle dont elle est propriétaire et pour garantir l'espace enfants, le clore (proximité de la voie ferrée) ; pour ce faire elle demande un recul de 8 m sur la parcelle 893).



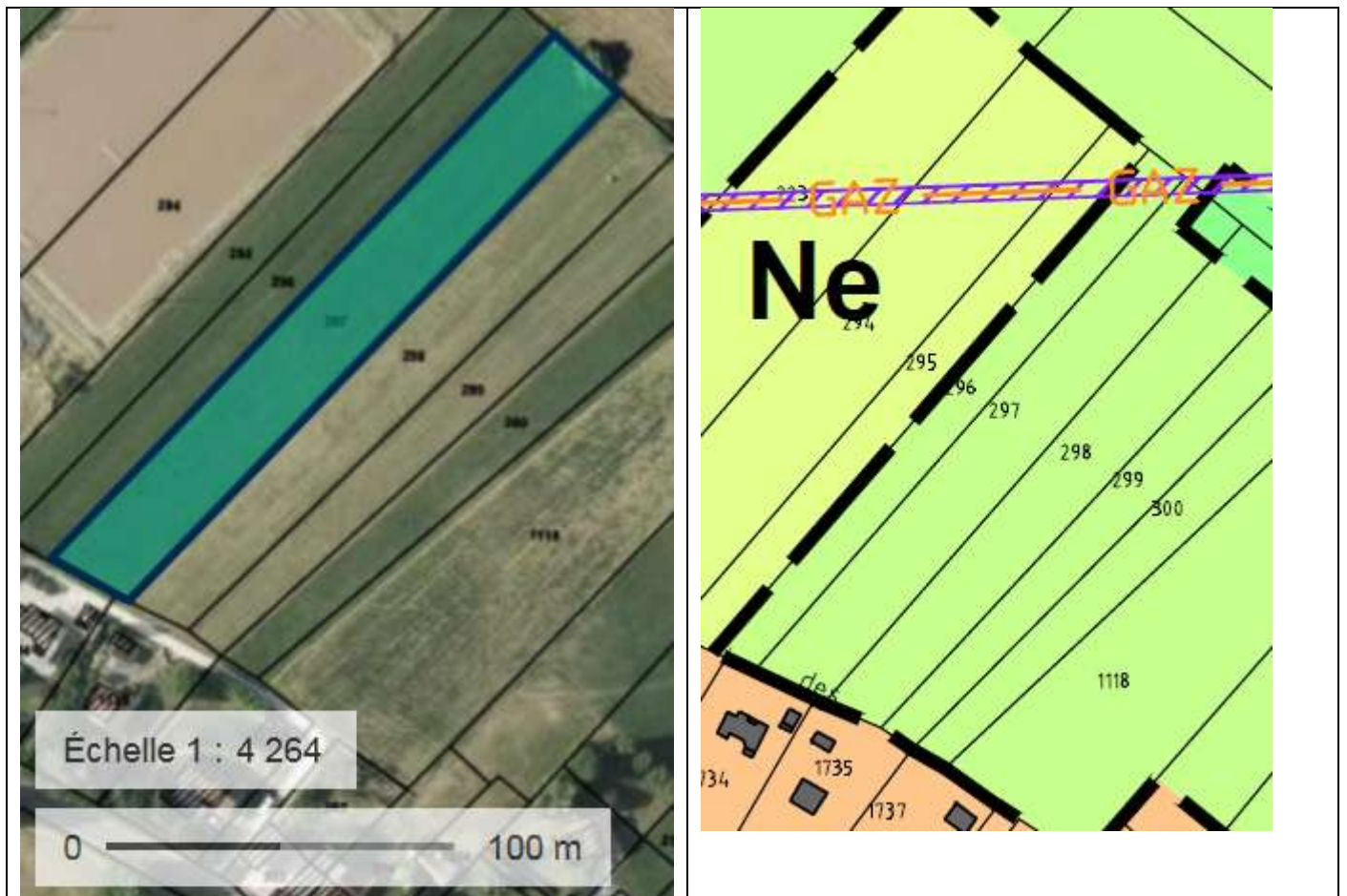
Avis de la Municipalité : Avis favorable. Afin de permettre la réalisation des garages et pour sécuriser un espace à proximité de la ligne de chemin de fer, la limite de la zone UC sera légèrement agrandie sur la parcelle 893. Le terrain n'est pas exploité par un agriculteur.

Avis du Commissaire enquêteur :

À partir du projet qui m'a été présenté, je donne un avis favorable à tout ce qui peut être sécurisation par rapport à la voie ferrée, la consommation de terrain agricole est faible et la parcelle n'apparaît pas au RGP 2013.

Des demandes portant sur des parcelles isolées

M. BEL Christophe renouvelle la demande de Mme Bel Thérèse pour que soit attribuée à M. Bel Jean-Yves une parcelle équivalente à celles attribuées à Bel Christophe et à Mme Brayssand Catherine née Bel (éventuellement la parcelle 297 au lieu-dit Roy).



Avis de la Municipalité :

Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine, sur des terrains agricoles de qualité, en extensif

Avis du Commissaire enquêteur :

Parcelle isolée au milieu d'un tènement agricole ; le choix est celui de l'axe 2 du PADD : « Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine ». Avis défavorable.

Mme FRANÇOIS Isabelle souhaite que la parcelle 1483 soit constructible (sur les Paquis)



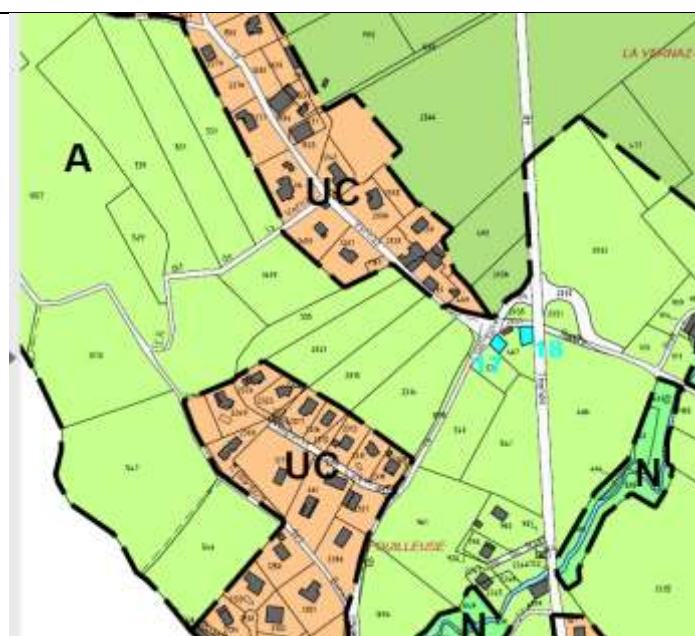
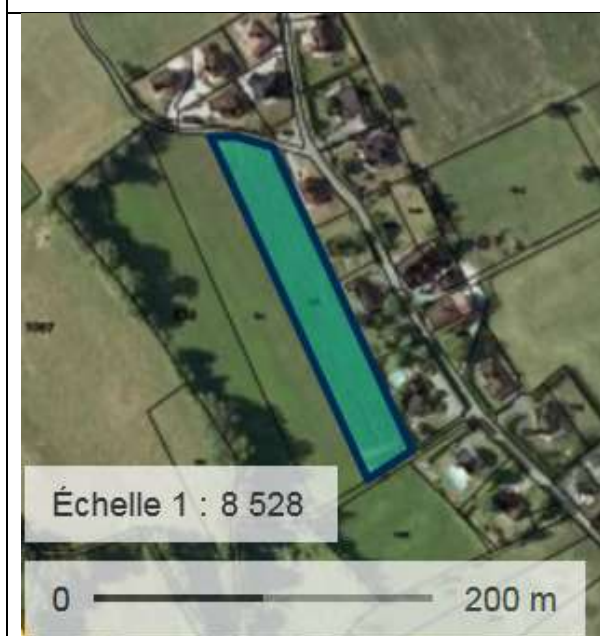
Avis de la Municipalité :

Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine, sur des terrains agricoles de qualité, en extensif

Avis du Commissaire enquêteur :

Le classement correspond à l'axe 2 du PADD : « Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCoT et la Chambre d'agriculture, situées en dehors de l'enveloppe urbaine ». Avis défavorable.

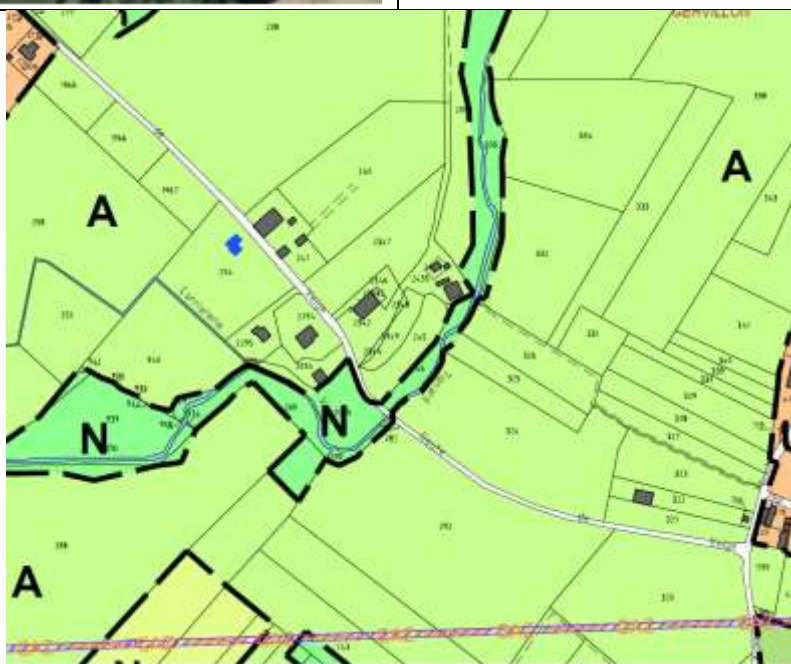
M. CONTAT Patrice et Mme HOLZ Isabelle née Contat, propriétaire avec ses 2 frères des parcelles 477 Vernaz Est, 532 Le Marais, 547, 548, 549, 2314 Fouilleuse



Avis de la Municipalité : Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, sur des terrains agricoles de qualité, en extension

Avis du Commissaire enquêteur : Des parcelles qui sont toutes dans un espace agricole continu, apparaissant au registre d'exploitation (R P G 2013). On peut penser que dans une vision plus intercommunale, à terme la parcelle 548 puisse être reclassée en zone urbanisable, mais pas dans ce projet de PLU. Avis défavorable.

M. et Mme BOLCHOFF Stéphane, parents de Dimitri Bolchoff, souhaitent un redécoupage de la parcelle 254 pour qu'une partie soit constructible pour leur fils (au minimum 600m²) ; leur fille a construit en 2017 et un certain nombre de travaux a déjà été effectué (sondage,...)



Présentation élargie du finage concerné par la demande M. et Mme Bolchoff

Avis de la Municipalité :

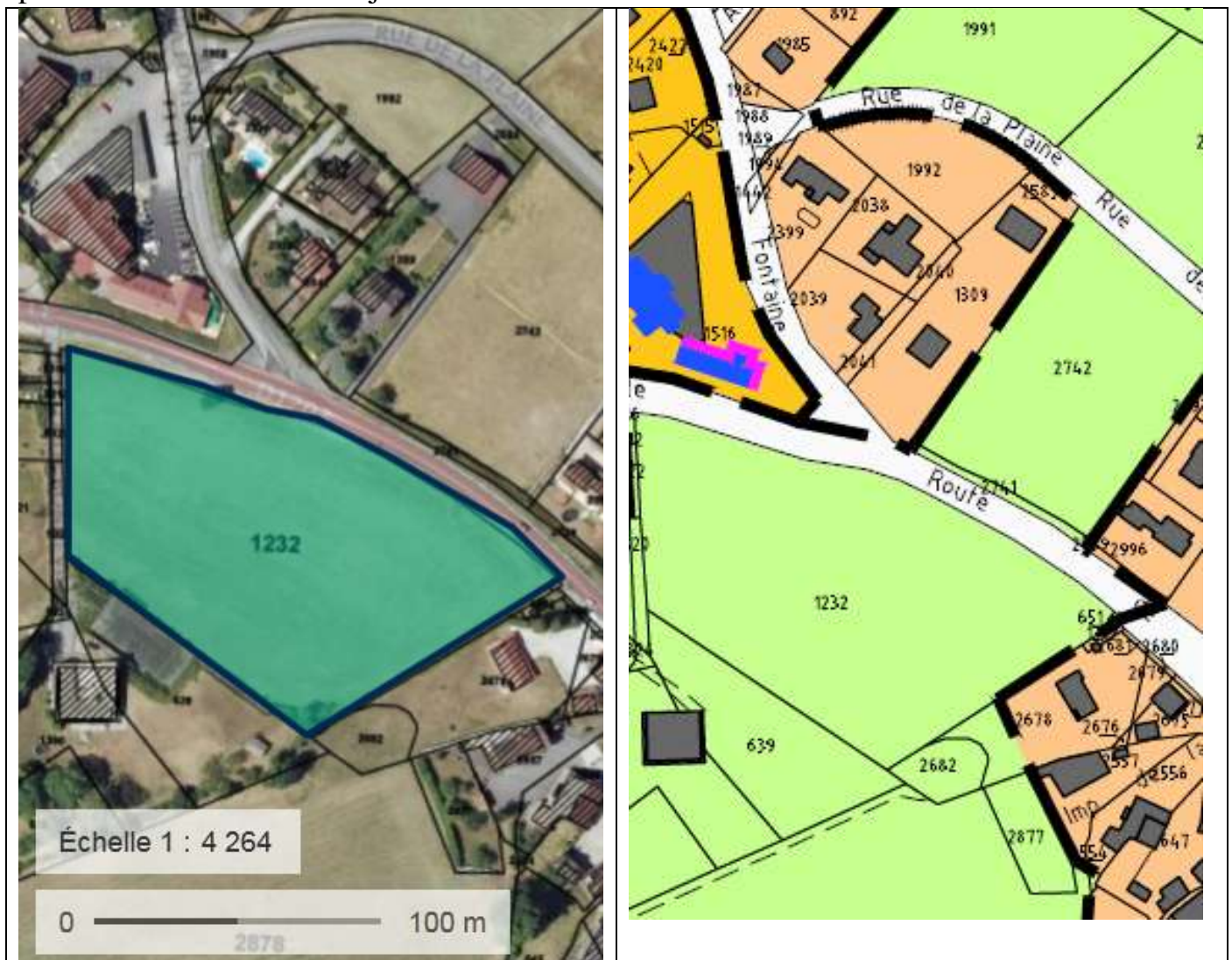
Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD, le hameau de Veige n'est pas prévu comme un secteur d'accueil de nouvelles constructions

La parcelle est située hors enveloppe urbaine du Scot. De plus le secteur ne dispose pas d'assainissement collectif et la filière individuelle n'est pas favorable

Avis du Commissaire enquêteur :

La vue élargie du hameau permet de mieux se rendre compte de l'emplacement de la parcelle dans la partie nord de la commune où le choix de sauvegarder les espaces agricoles est clairement appliqué ; de même pour les possibilités d'infiltration, la situation est difficile.
Avis défavorable

M.Gaud Cédric, Ayze, 74130, souhaite voir reclasser en zone Uc au moins en partie la parcelle 1232 entre Les Nejouaz et Chez Dunand.



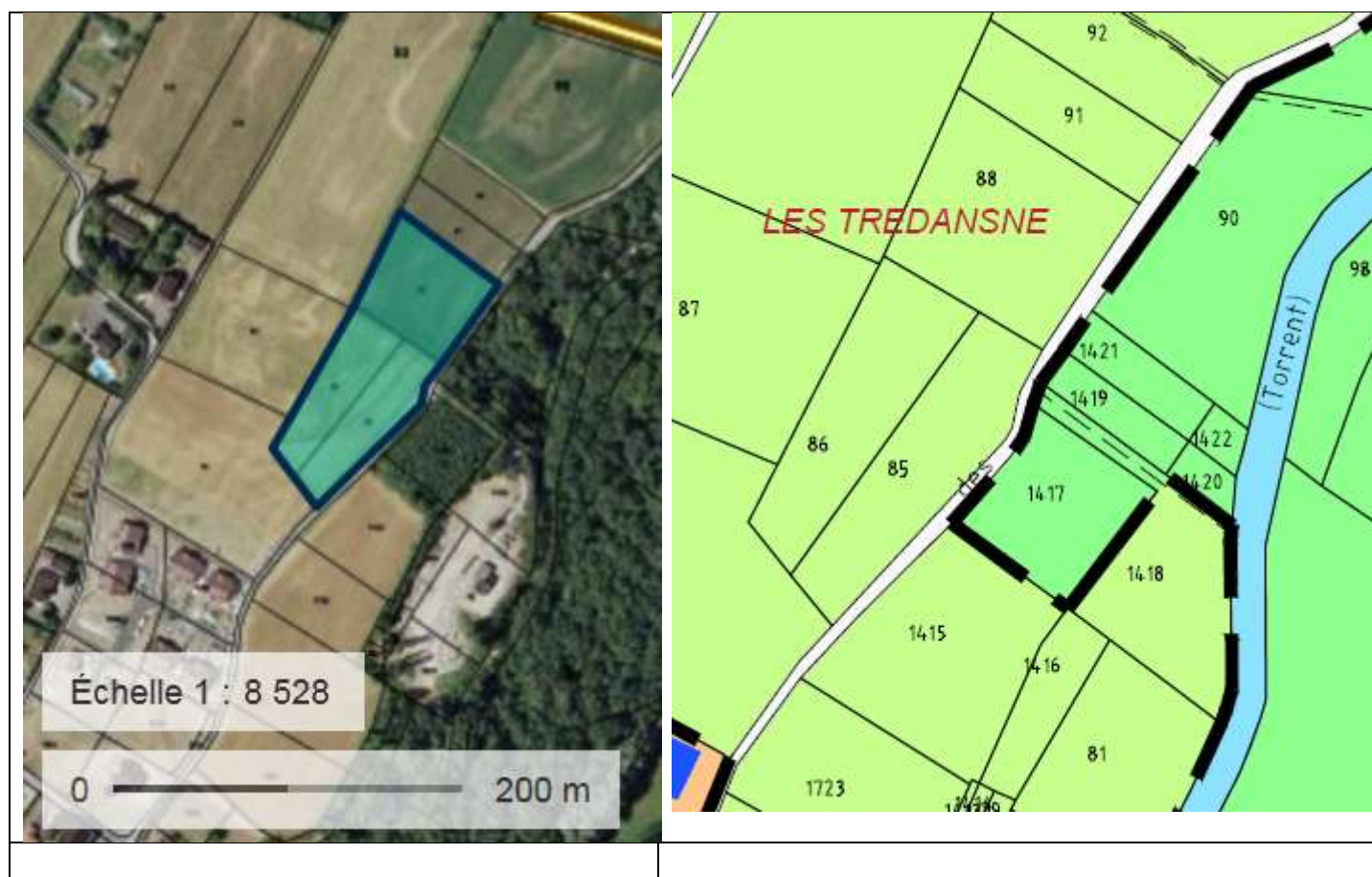
Avis de la Municipalité :

Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles

Avis du Commissaire enquêteur :

Coupure paysagère entre les espaces bâtis, la parcelle apparaît bien au Registre Parcellaire graphique 2013. Même point de vue que pour la parcelle 2742, de l'autre côté de la route de Bonneville. Avis défavorable.

M. Viollet Serge demande le classement en constructible des parcelles 85, 86 et 88 sur Les Tredansne et 1267 et 1838 sur Les Fins.





Avis de la Municipalité :

Avis défavorable. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT, protection des espaces agricoles, ouvertures paysagères

Avis du Commissaire enquêteur:

Même avis pour les mêmes raisons que dans les cas précédents et même inscription au Registre Parcellaire 2013. Avis défavorable.

Quelques corrections ou précisions

M. HAYAR souhaite que soit agrandie la partie constructible de sa propriété sur les parcelles 2101 et 2104.



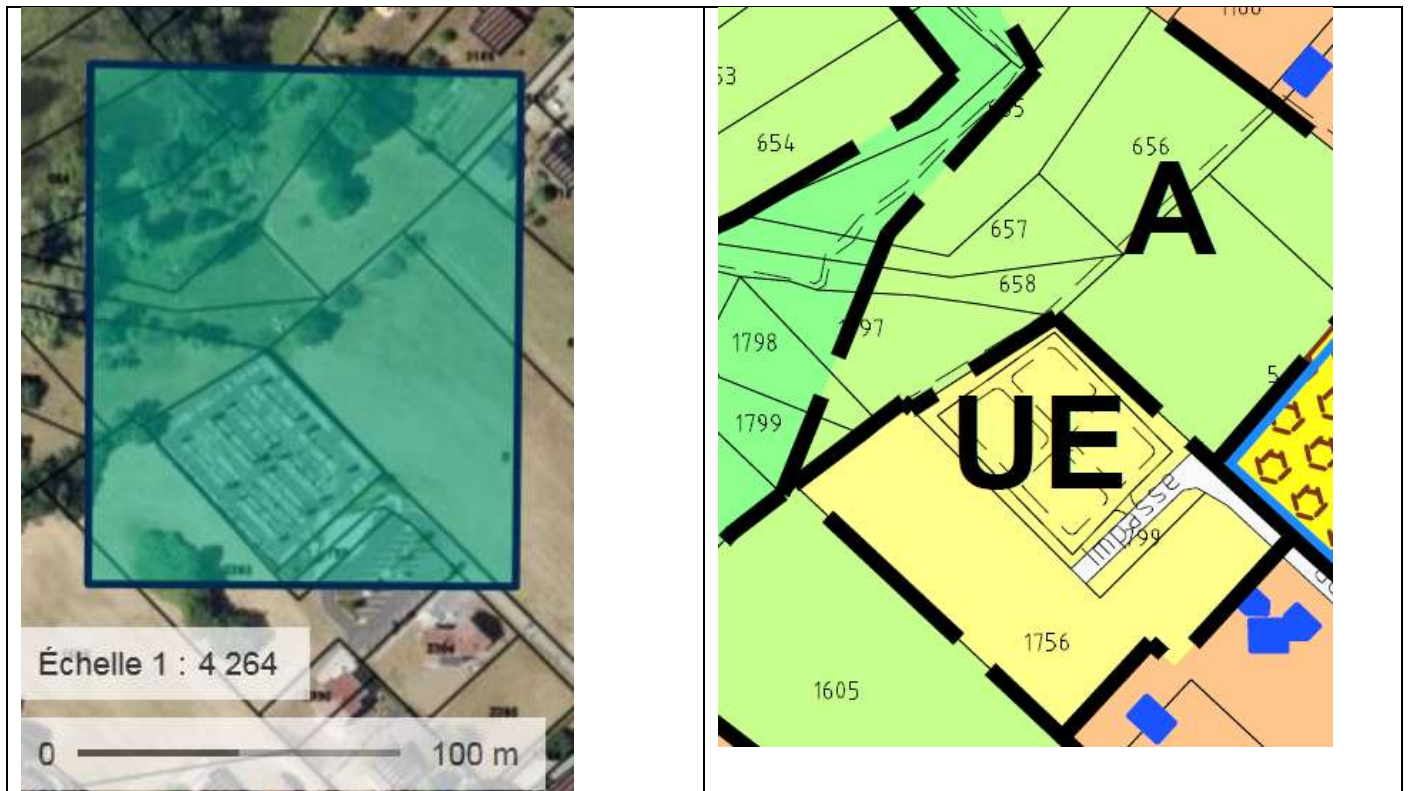
Avis de la Municipalité :

Demande qui ne répond pas aux objectifs fixés par le PADD : parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine, sur des terrains agricoles de qualité, en extensif

Avis du Commissaire enquêteur :

Si le recul nécessaire pour permettre une constructibilité décente n'est que de quelques mètres je n'y vois pas d'inconvénient, ce d'autant plus que la parcelle voisine (1953) non exploitée sur le plan agricole s'étend jusqu'au niveau de la 2101

M. ABBÉ-DECARROUX Pascal désirerait qu'une servitude de passage soit créée le long du cimetière en prolongement de la route d'accès afin de desservir les parcelles derrière le cimetière dont la sienne, 656.



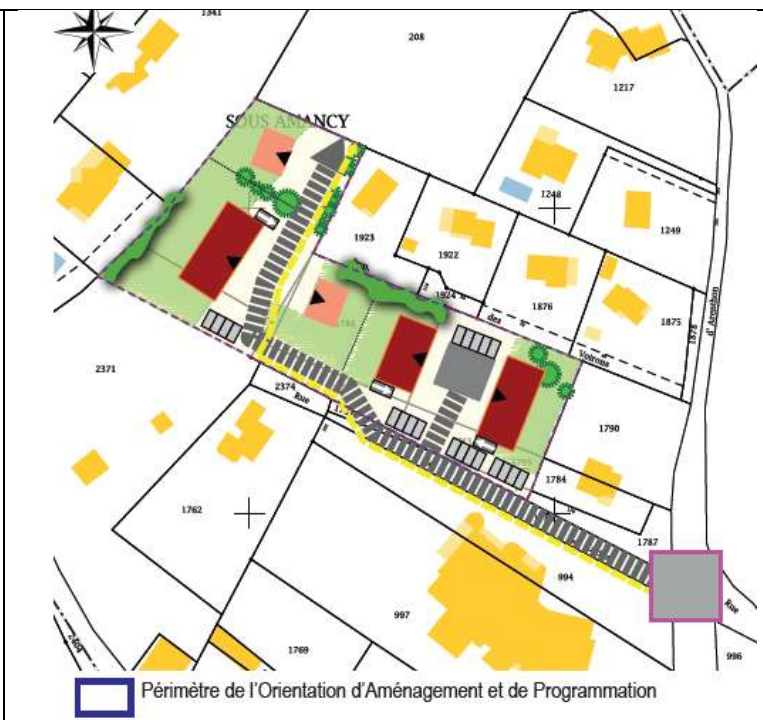
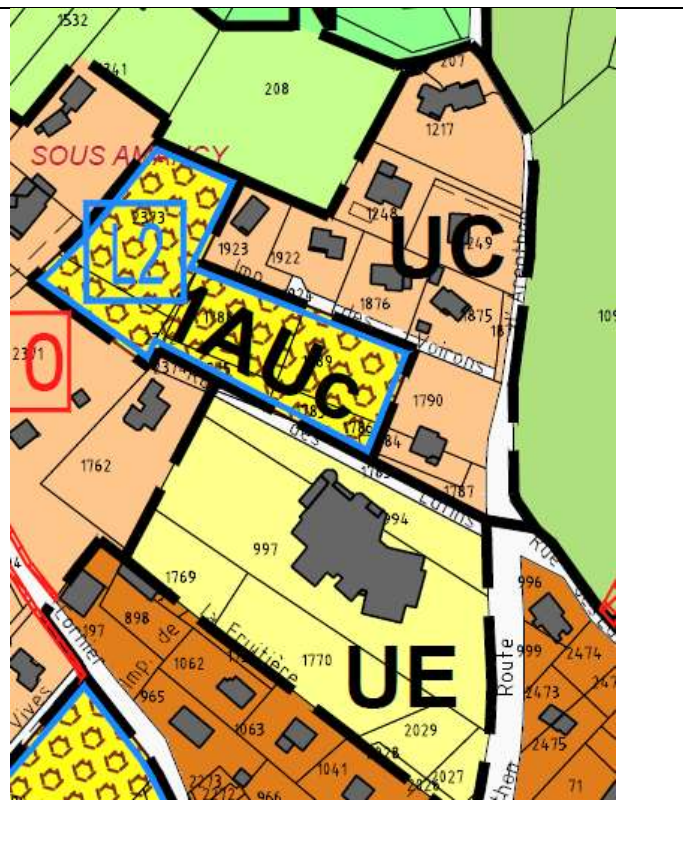
Avis de la Municipalité :

La demande ne rentre pas dans le cadre de la révision du PLU. (à noter qu'une servitude de passage est existante au Nord Est du cimetière.)

Avis du Commissaire enquêteur :

L'accord entre voisins me paraît une excellente solution.

M. DELAVENAY Bernard souhaite le déplacement des cheminements sur L'OAP Sous Amancy sur la parcelle 2374.



Avis de la Municipalité : Avis favorable. La prise en compte de cette demande nécessite de modifier l'OAP.

Avis du Commissaire enquêteur : Demande et réponse de bon sens. Avis favorable.

Des points de vue « d'ensemble » plus critiques

M. ROGUET Laurent, pose la question générale des relations entre projet immobilier et voirie, en particulier pour un immeuble collectif.

Avis de la Municipalité :

Sans objet. Demande qui ne répond pas aux objectifs du PADD

Avis du Commissaire enquêteur :

Qu'il me soit permis de reprendre une remarque faite plus haut :

Certains habitants d'Amancy sont particulièrement soucieux des problèmes de circulation surtout à proximité de projets où sont prévus des logements sociaux.

Le souci les honore mais, comme je l'ai indiqué plus haut, on imagine mal une Municipalité ne pas prendre en compte les contraintes de circulation liées à la mise en place d'un programme d'aménagement ; le choix de la densification de l'espace a aussi des conséquences dans ce domaine de la circulation qui seront sûrement gérées au fur et à mesure des aménagements.

Mme CRITIN Monique née Moëgne a remarqué une différence dans la densité de logements sociaux entre les OAP de Vozerier et de Vozerier Fruitière (0,5 et 0,58) et souhaite une explication. D'autre part les garages souterrains sont-ils obligatoires ou facultatifs ?

Avis de la Municipalité :

Sans objet. Le pourcentage de logements sociaux est identique entre les deux secteurs soit 25%, il existe une légère différence de densité prévue par les OAP compte de deux configurations parcellaires différentes et des formes urbaines prévues.

L'OAP indique que les stationnements pourront être enterrés.

Avis du Commissaire enquêteur :

Pas de commentaire !

M. CHAFFARD Mathieu s'exprimant aussi pour son père Jean-Pierre Chaffard

b- manifeste son opposition à la mise en place d'une aire d'accueil des « voyageurs » (sic) sur la Commune estimant que ce serait le rôle de la Communauté de communes du Pays Rochois d'agrandir celle de Saint-Pierre en Faucigny.

Avis de la Municipalité :

Hors sujet. La demande ne rentre pas dans le cadre de la révision du PLU

Avis du Commissaire enquêteur :

Je ne peux que conseiller à M. Chaffard de lire ou relire les pages 30-31, 281, 296 du rapport de présentation du S C O T du Pays Rochois.

Des demandes de renseignements :

M. ROCH Frédéric souhaite connaître les conditions de réhabilitation du bâtiment situé sur la parcelle 237.



Le Commissaire enquêteur : Je ne peux que faire référence au projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme et insister sur la présence de la conduite de gaz

Autres demandes de renseignements :

Mme Bouvard Sonia souhaite des précisions sur le redécoupage de sa parcelle 1196

Mme Gombet Colette sur l'OAP d'Arculinges

MM. Cons Sébastien et Bosson Olivier désirent des renseignements sur la possibilité de réaliser une piscine. (à part les renvoyer au projet de règlement, ce n'est pas de mon ressort)

M Moëgne Michel souhaite des renseignements sur l'OAP Vozerier La Fruitière.

M Mugnier Simon sur ses parcelles

Pour ces demandes de précisions, j'ai pu fournir les réponses souhaitées pour l'essentiel.

Pour en terminer je souhaite reprendre le courrier tardif de la FRAPNA qui reprend pour une bonne part les remarques des services de l'État.

FRAPNA Haute-Savoie :

Après avoir souligné l'exploitation satisfaisante des « dents creuses » le courrier de M. porte plus particulièrement sur:

- a) la non prise en compte de la réhabilitation de l'existant contrairement aux dispositions du SCOT

Avis de la Municipalité :

Le PLU a identifié moins de 20 bâtiments (ou ensemble de bâtiments).

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce sont certes 19 bâtiments patrimoniaux qui ont été recensés mais se posent plus que ce recensement lui-même, des problèmes d'assainissement, de raccordement aux réseaux : en effet, sauf erreur de ma part 15 sont en zone A d'où l'article 11.2.1 du projet de règlement.

Pour les réhabilitations d'une manière générale, on peut estimer que l'exigence de 2 emplacements de parking soit effectivement une limite à la réhabilitation.

- b) – le non classement de l'Emplacement Réserve n°2 en U contrairement à la réserve de la CDPENAF

Avis de la Municipalité :

Avis favorable. Les terrains concernés par l'ER n°2, initialement classés en zone A, seront reclassés en zone UE

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce n'est pas le comptage qui me paraît le plus important en l'occurrence mais le fait d'avoir prévu cette aire de co-voiturage. Pour le reste ce sera à terme certes des terrains agricoles en moins. À ce propos il me paraîtrait important qu'apparaissent plus clairement les terrains déclarés. .

c) - zones humides répertoriées dans le rapport de présentation mais mal reportées dans les secteurs Ns de la carte graphique

d) - idem pour les corridors écologiques d'où une protection insuffisante

Avis de la Municipalité :

Avis favorable. Un secteur Ns (secteur de la zone naturelle correspondant aux zones humides de l'inventaire départemental) est inscrit au PLU : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale (zones humides avérées). Un travail de mise à jour et de vérification sera effectué

Avis de la Municipalité :

Avis favorable. Les corridors écologiques feront l'objet d'un règlement (écrit et graphique)

Avis du Commissaire enquêteur : Je reprendrai cette question dans ma conclusion de même que celle sur les corridors écologiques.

Il m'appartient maintenant de présenter mes conclusions et mon avis motivé.

Thusy le 13 mai 2017, le Commissaire enquêteur

