

Département de la SAVOIE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE GRAND LAC



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 8 avril au 17 mai 2019

N° T.A. : E19000013 / 38

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

et

SES CONCLUSIONS MOTIVÉES

La commission d'enquête :

Bruno DE VISSCHER, président

Jean CAVERO et Dominique MISCIOSCIA, membres titulaires

SOMMAIRE

TOME 1 – RAPPORT ET CONCLUSIONS

RAPPORT

Glossaire	p. 7	
<u>1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>		
1.1 Présentation de la Communauté d'Agglomération Grand Lac	p. 9	
1.2 Objet de l'enquête publique	p. 13	
1.3 Contexte du projet	p. 14	
1.4 Cadre législatif et réglementaire	p. 14	
<u>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>		
2.1 Désignation de la commission d'enquête	p. 17	
2.2 Composition du dossier mis à l'enquête	p. 17	
2.3 Mesures de publicité et modalités de consultation du public	p. 22	
2.4 Interventions de la commission d'enquête	p. 24	
2.5 Clôture de l'enquête publique	p. 26	
<u>3. ANALYSE DU DOSSIER ET AVIS DE LA CE</u>		p. 27
<u>4. LA TENEUR DU PROJET ET AVIS DE LA CE</u>		p. 37
<u>5. CONSULTATION RÉGLEMENTAIRE</u>		p. 65
<u>6. ANALYSE DES OBSERVATIONS</u>		
6.1 Recensement des observations du public	p. 71	
6.2 Analyse des observations du public, réponse du MO et avis de la CE	p. 73	
6.3 Questions de la CE relatives à l'avis des PPA	p. 207	
6.4. Autres observations de la CE	p. 209	

CONCLUSIONS MOTIVÉES

A. RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE	p. 213
B. MOTIVATION ET FORMULATION DE L'AVIS	p. 214

PIÈCE ANNEXE

TOME 2 : PV synthèse + additif

Département de la SAVOIE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE GRAND LAC



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 8 avril au 17 mai 2019

N° T.A. : E19000013 / 38

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT

La commission d'enquête :

Bruno DE VISSCHER, président

Jean CAVERO et Dominique MISCIOSCIA, membres titulaires

GLOSSAIRE

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'origine Protégée
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
CALB	Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPNAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commission d'Enquête
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CPT	Coefficient de Pleine Terre
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EIPPE	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
EVP	Espace Vert Protégé
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
LLS	Logement Locatif Sociaux
MO	Maitre d'Ouvrage (Grand Lac)
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial

PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIZ	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLH	Plan Local d'Habitat.
PNRMB	Parc Naturel Régional du Massif des Bauges
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RLP	Règlement Local de Publicité
RP	Rapport de Présentation
SAU	Surface Agricole Utilisée
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d'Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'Épuration des eaux usées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1 / GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Présentation de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac

1.1.1 Historique

La Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget a été créée en janvier 2007 dans le cadre de la loi sur la coopération intercommunale. Elle se substituait à la Communauté de Communes du Lac du Bourget créée en 2001, cette dernière ayant succédé au Syndicat Intercommunal du Lac du Bourget (SILB) dont l'existence remonte à 1954.

La communauté d'agglomération est un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) regroupant plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants. Ces communes s'associent au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

Au 1 janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB) incorpore les Communautés de Communes du Canton d'Albens (CCCA) et de Chautagne (CCCH). C'est cette nouvelle entité, intégrant tout le pourtour du lac du Bourget, qui sera baptisée « Grand Lac ».

Cette concentration des communes n'est pas le fruit du hasard, mais la conséquence des différentes lois promulguées pour encourager la simplification de l'organisation des collectivités locales. La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) de 2015 ainsi que le passage de 22 à 13 Régions en sont les principales concrétisations.

Comme nous le verrons plus loin, cette nouvelle entité Grand Lac, regroupant 28 communes, dont 17 intègrent ce PLUI, bénéficie d'un atout capital qu'est le lac du Bourget. Elle dispose également de moyens suffisants pour mettre en œuvre des projets fédérateurs et ambitieux sur ce vaste territoire.

1.1.2 Géographie

La Communauté d'Agglomération de Grand Lac se situe en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Savoie, et s'étend sur une superficie de 300 km². Son altitude varie entre 224 m à Aix-les-Bains à 1538 m sur les communes de Le Montcel et Trévignin, (Mont Revard).

Le territoire est bordé à l'ouest par les contreforts du Jura Méridional avec la chaîne de l'Epine (1482 m), à l'est par le massif des Bauges avec le Mont Revard (1538 m) et au sud par la plaine de la Leysse. Au centre de ce décor nous trouvons naturellement le lac du Bourget. Bénéficiant d'une situation privilégiée – les opportunités de passage dans le massif alpin sont rares – le Val du Bourget s'est révélé un espace favorisant idéalement les déplacements historiques et l'implantation humaine.

De par sa position géostratégique, mais également par sa spécificité géomorphologique, le territoire a naturellement dicté ses propres limites administratives, et à terme une organisation intercommunale, sous forme d'une entité comprise entre la chaîne de l'Epine et le massif des Bauges. Mais, s'il est bordé très nettement à l'est et à l'ouest, cela n'est pas le cas au sud et au nord dont les limites sont plus floues, s'agissant de liens de connexions avec les territoires voisins. Spécificité que nous ne manquerons pas de retrouver à la fois dans les paysages, mais également dans les activités humaines.

Le lac du Bourget, plus grand lac glaciaire de France, est alimenté par 18 cours d'eau et couvre un bassin versant de 560 km². D'une longueur de 18 km sur 3,5 km de large et une

profondeur atteignant 85 mètres, le lac crée un microclimat fort doux favorisé par la protection des deux massifs qui l'entourent.

Contrairement au lac d'Annecy, son voisin, le lac du Bourget ne gèlerait jamais car la température moyenne y est supérieure à celle relevée dans le reste du département.



Périmètre du projet de PLUi Grand Lac

1.1.3 Démographie

La Communauté d'Agglomération Grand Lac comptait 73 756 habitants au recensement de 2015. Ce territoire, à la démographie positive depuis plusieurs décennies, comptait 9750 habitants en 1800. L'amplitude de cette croissance concerne également le territoire de Chambéry métropole et les Communautés de Communes voisines.

Il n'en demeure pas moins que, si le gain de population sur la Communauté d'Agglomération était encore de 7 % entre 2007 et 2012, il avoisinait les 19 % entre 1999 et 2012. Depuis 1968 la croissance de la population s'effectue à un rythme légèrement supérieur à 1 %. (1,4 % au cours de la dernière période intercensitaire).

La dynamique se concentre essentiellement le long des axes de circulation entre Aix-les-Bains et Chambéry. Par contre, elle peut varier fortement entre les différentes communes selon le contexte. Par exemple en diminution continue (Tresserve), en stabilité avec regain en période intermédiaire (Drumettaz-Clarafond), en stabilité avec perte en période intermédiaire (Méry) ou enfin en croissance continue (Aix-les-Bains).

Il semblerait que l'on assiste actuellement, comme cela a pu être le cas entre 1990 et 2007, à un léger fléchissement de la dynamique démographique. Ces fluctuations contraignent à rester vigilants en ce qui concerne la capacité d'accueil du territoire.

Au XX^{ème} siècle, la croissance démographique s'est développée principalement dans les villes alors qu'elle se déplace aujourd'hui dans les communes de seconde couronne notamment entre Aix-les-Bains et Chambéry.

• Solde naturel et solde migratoire

Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès, alors que le solde migratoire est celle entre les arrivées et les départs du territoire.

Pour la période 2009 - 2014, le solde naturel est de 0,3 %, alors que le solde migratoire est de 1,7 %. Ce solde migratoire positif a bénéficié du développement des infrastructures et, bien entendu, de l'arrivée de l'autoroute. Le solde migratoire annuel de la ville d'Aix-les-Bains est actuellement évalué à environ 3000 arrivants.

Si le vieillissement de la population est un phénomène généralisé, il est particulièrement prononcé sur l'agglomération d'Aix-les-Bains. Au dernier recensement de l'INSEE la répartition des âges se révèle stable depuis 2012 sur la Communauté de Communes Grand Lac : 3 % de la population a plus de 65 ans et 5,1 % moins de 25 ans.

• Résidences secondaires et périurbanisation

Au début du XX^{ème} siècle l'accroissement démographique s'effectuait principalement dans les villes et sur le pourtour du lac, avec une forte proportion de résidences secondaires. Dans les années 70 ce phénomène a pris une importance considérable, à tel point que le nombre de résidences secondaires sur Aix-Les-Bains avait quadruplé en l'espace de 7 ans. Les communes historiques de bord du lac puis les communes d'altitude proche du Revard (station de ski) ont été ensuite impactées. Le phénomène, sur ces secteurs, stagne depuis une vingtaine d'années en partie du fait du déclin du thermalisme.

En 2012, les résidences secondaires représentent près de 14 % du parc total de logements sur la communauté d'agglomération.

La forte attractivité de la vallée constatée depuis les années 70 - cadre naturel, développement du thermalisme, développement du commerce, activités de service, industrie - va engendrer un rythme de croissance moindre dans les communs pôles, mais qui s'intensifiera très nettement dans les communes de première couronne et ensuite, après saturation du maillage pavillonnaire, jusqu'à celles de deuxième couronne.

• Dynamique de la consommation foncière

Le foncier en Savoie se fait rare car sa consommation fut peu régulée durant des décennies. Depuis l'approbation du SCoT Métropole Savoie (Schéma de Cohérence Territoriale) en 2005, le rythme de la consommation foncière a été divisé par deux.

A dater des années 90 les vertus de l'optimisation foncière se font jour et les terrains consommés accueillent davantage de population. La consommation foncière se fait au détriment à la fois des espaces agricoles (70 % des surfaces urbanisées), des espaces naturels (15 %), et enfin des espaces boisés (14 %).

Cette consommation foncière est principalement destinée à l'habitat (79% de l'urbanisation) ainsi qu'aux espaces économiques tels que Technolac en 1987 et Savoie Hexapole à la fin des années 90 (40 ha).

1.1.4 Les équipements

En matière d'équipements, le dossier de présentation fait état d'un « territoire bien équipé qui tend vers la saturation ». Il faut en réalité rapporter cette « saturation » aux seuls réseaux d'eau et réseaux viaires, que nous évoquerons dans les chapitres suivants. Pour le reste des équipements il n'y a pas saturation.

L'agglomération d'Aix-les-Bains concentre la quasi-totalité des équipements culturels, sportifs et scolaires d'envergure. Parmi eux un centre aquatique (Aqualac), un Centre des Congrès, et un conservatoire à vocation communale. Dans son espace urbanisé se côtoient également de nombreux équipements sportifs tels que boulodrome, stand de tir, golf, gymnase... Il va de soi qu'hormis pour les Aixois, ces équipements ne concernent guère la population de la Communauté d'Agglomération, et encore moins ceux qui ne

possèdent pas de voiture. Aix-Les-Bains compte également 4 collèges et 4 lycées dont 1 lycée professionnel. Ces équipements scolaires sont desservis par un important réseau de bus sur l'intercommunalité.

Sur les autres communes existent des équipements divers, principalement des écoles, des salles polyvalentes, des bibliothèques et des crèches, sans compter quelques équipements importants comme l'espace culturel de la Traverse au Bourget-du-Lac (salle de 300 places), le centre des 3 bouleaux de la Biolle ou la médiathèque d'Entrelacs qui propose 10 000 documents à l'emprunt. Plusieurs communes ont entrepris la rénovation de leurs équipements vieillissants.

1.1.5 Économie

Le développement économique de la vallée est historiquement issu de celui des deux villes pôles que sont Aix-Les-Bains et Chambéry. Les deux Communautés d'Agglomération ont connu une très importante embellie sur l'emploi dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Pour Grand Lac par exemple, l'augmentation a été de 82 % entre 1968 et 2012. Cela dit, cette croissance d'activité est loin d'être comparable en fonction des secteurs d'activité : alors que le secteur tertiaire passait de 52 % à 75 %, celui de l'agriculture tombait de 8 % à 1 % des emplois. Toujours au regard de cette période, les secteurs de la construction et de l'industrie ont peu évolué, créant chacun près de 300 emplois.

Entre 2007 et 2012, l'emploi a progressé sur le territoire de Grand Lac de 9 %, puis de 4 % entre 2012 et 2014, totalisant 27800 emplois à long terme en 2014, dont 46 % sur Aix-les-Bains et 14 % sur Le Bourget-du-Lac. Les secteurs des services et de l'administration sont les principaux employeurs. L'activité commerciale se concentre dorénavant dans de grandes étendues d'activités au sein de zones dédiées.

La création des deux pôles d'innovation que sont Savoie Hexapole et Savoie Technolac a dynamisé le secteur économique. L'éco-parc d'activités Savoie Hexapole regroupe 150 entreprises avec un potentiel de 15 nouvelles entreprises par an.

L'énergie, le numérique ou la montagne sont les fers de lance de ce pôle d'innovation qui compte plus de 1700 salariés.

Savoie Technolac se veut un pôle d'excellence de la filière énergie et réseaux. Fédérant un écosystème d'entreprises (230) et de centre de recherche et d'enseignement supérieur, il accueille de nombreuses start-ups dont 60 évaluées en incubation (incubateur et accélérateur de croissance d'entreprises innovantes). Son potentiel est de 30 à 40 nouvelles entreprises par an.

• Le tourisme

L'activité touristique, naturellement tournée vers le lac, représente 15 % des recettes territoriales. En 2014 l'on recensait 17 500 lits en hébergement non marchand (résidences secondaires) et 12 000 lits en hébergement marchand campings, gîtes...).

Si la grande époque des palaces aixois est révolue, le secteur de l'hébergement et de la restauration représente encore plus de 1000 emplois actuellement, principalement concentrés sur Aix-Les-Bains et Le Bourget-du-Lac.

L'activité thermale a perdu 50 % en 20 ans et relève dorénavant du secteur privé. Néanmoins, le thermalisme génère encore 50 % des réservations chez les hébergeurs du territoire. Il y a mutation et diversification des activités de loisirs avec des événements ponctuels (Musilac, meeting aérien...) mais surtout un panel d'activités en rapport avec l'eau : aquarium, ports et plages. L'itinérance fluviale, la randonnée, le VTT, le ski de fond, le vol libre... le territoire de Grand Lac offre une multitude de possibilités de loisirs dans des paysages exceptionnels.

1.1.6 Agriculture

L'une des principales caractéristiques de l'agriculture sur le territoire du Grand Lac réside dans la variété des cultures que permet la grande diversité des paysages. Si l'élevage laitier est prédominant (fromage labellisés AOP et IGP), il ne faut pas sous-estimer d'autres activités agricoles comme la viticulture, les vergers et le pâturage sur les coteaux, les cultures céréalières dans la plaine de la Leysse ou les alpages de la Cluse et du Revard. Quant aux reliefs, ils sont majoritairement boisés.

L'agriculture joue de nombreux rôles structurants, tant sur le plan de l'espace qu'elle aménage et gère, que sur la création et la valorisation des paysages ou la défense d'une filière économique créatrice d'emplois directs et indirects.

Comme nous l'avons souligné plus haut, la consommation foncière issue de la résidentialisation se fait de plus en plus au détriment de l'activité agricole. Elle génère également de nombreux problèmes de proximité (conflits d'usage, nuisances, accès...), sans parler du morcellement de l'espace agricole et de l'augmentation de la valeur des terrains.

En 2014, la Surface Agricole Utilisée (SAU) représentait 19,65 % de la superficie du territoire de la Communauté d'Agglomération.

1.1.7 Patrimoine

Il va sans dire que le territoire du Grand Lac dispose d'un patrimoine naturel et paysager exceptionnel, qui recèle un grand nombre d'éléments architecturaux remarquables comme les corps de fermes par exemple. Nous trouvons, d'autre part, de nombreuses traces patrimoniales, soit dans le tissu urbain comme les témoins du thermalisme à Aix-Les-Bains, soit disséminées sur le territoire comme des églises, châteaux, ancien hôtels, parcs...

Certains édifices sont d'ores et déjà classés « Monuments historiques », d'autres inscrits à l'inventaire, ou encore protégé par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage (AVAP).

1.2 Objet de l'enquête publique

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac.

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUi est un document de planification qui détermine les orientations stratégiques, à l'échelle de plusieurs communes, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Il exprime un projet global d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'enquête publique doit permettre à la maîtrise d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération Grand Lac, d'être informée des observations de la population et des avis de la commission d'enquête, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation.

Le 19 novembre 2014, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB) prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En date du 28 novembre 2018, le Conseil communautaire de Grand Lac a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU intercommunal.

1.3 Contexte du projet

Nous avons retracé ci-dessus au § 1.1.1 « Historique » le contexte historique qui a donné naissance au projet de PLUI Grand Lac. Au-delà des obligations légales et de la volonté des uns et des autres de bâtir un projet fédérateur et innovant pour ce territoire, le contexte actuel se révèle quelque peu plus complexe.

En effet, à la suite des différents débats dans les 17 communes, entérinés par les procès-verbaux du Conseil communautaire des 8 décembre 2016 et du 14 juin 2018, certaines communes se sont désolidarisées, en tout ou partie, du projet.

La commune de Trévignin a remis un avis défavorable, alors que les communes de Drumettaz-Clarafond, Méry, Saint-Offenge, Mouxy, Ontex, Viviers-du-Lac et La Chapelle-du-Mont-du-Chat remettaient un avis favorable avec réserves.

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L153-15, prévoit dans ce cas que l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Le Conseil communautaire, en date du 21 mars 2019, a décidé d'arrêter une seconde fois le projet de PLUI à l'identique de celui arrêté le 28 novembre 2018.

Il va sans dire que la commission d'enquête a pu ressentir lors de ses différentes permanences un sentiment de gêne, voire de contrariété, de la part de certains acteurs sur le territoire.

En ce qui concerne la population, le contexte de cette enquête n'était franchement pas évident. La dimension du projet et la lourdeur des documents qui leur étaient proposés ne facilitaient pas une bonne compréhension du projet, loin s'en faut.

Enfin, le fait que les maires, interlocuteurs privilégiés de la population, ne disposent plus de la compétence urbanisme, brouille considérablement leur perception du projet.

1.4 Cadre législatif et réglementaire

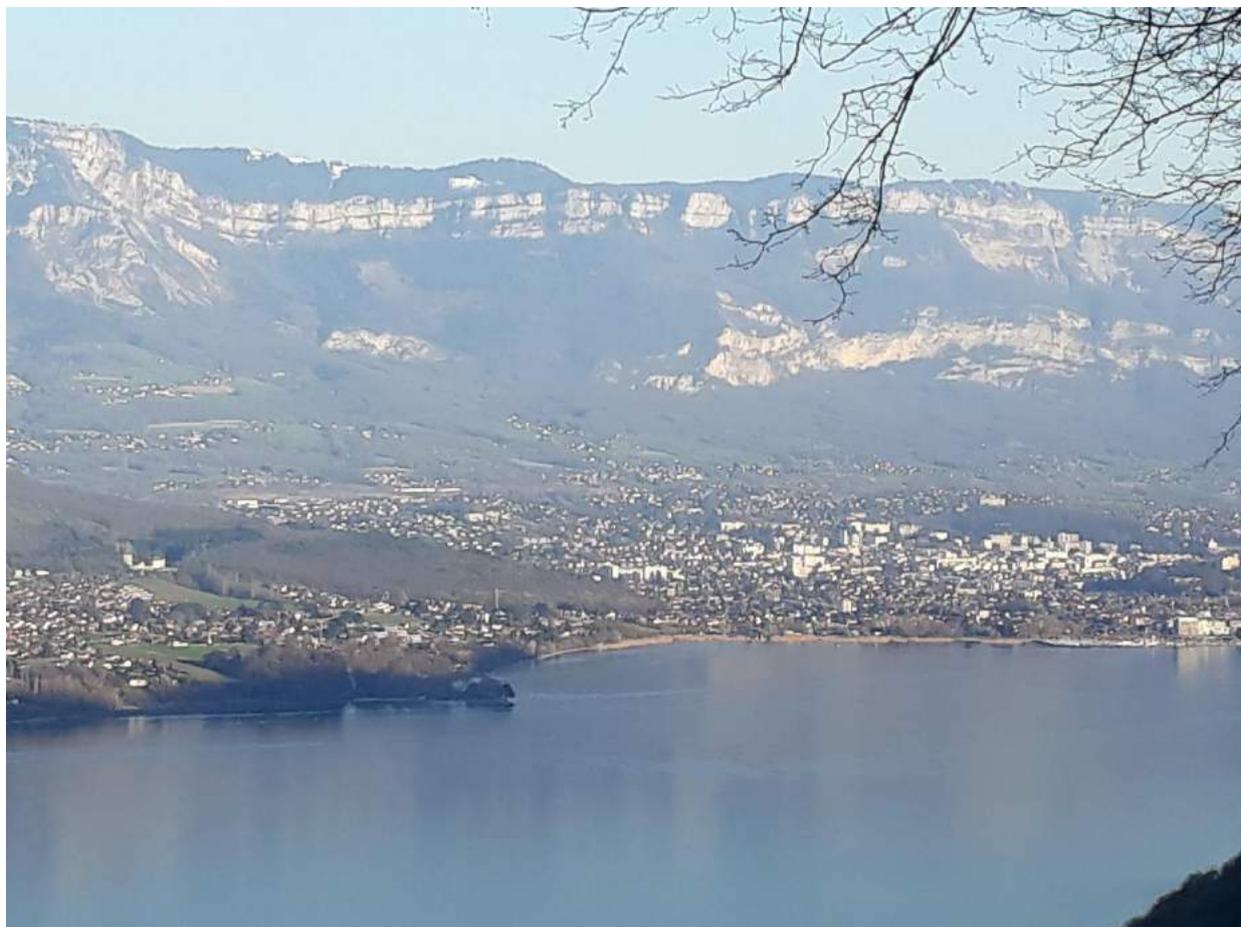
1.4.1 Organisation générale de l'enquête publique :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme, l'article L 174-4 concernant les Plans d'occupation des sols, et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U. ;
- Le Code de l'Environnement et notamment Les articles L 123-1 et suivants et dans sa partie réglementaire les articles R 123-1 et suivants, traitant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique ;
- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- La loi S.R.U. n°2000/1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003 ;
- La loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

1.4.2 Organisation du PLUI de la Communauté d'Agglomération Grand Lac :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CALB du 19 novembre 2014 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres de la CALB ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CALB du 19 novembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 17 communes et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CALB du 29 septembre 2016 précisant les grands objectifs poursuivis par le PLUI ;
- La délibération du Conseil communautaire Grand Lac du 28 novembre 2018 décidant d'approuver le bilan de la concertation qui est joint au dossier de l'enquête publique, et d'arrêter le projet de PLU intercommunal ;
- La délibération du Conseil communautaire Grand Lac du 21 mars 2019 décidant d'arrêter une seconde fois le PLUI à l'identique de celui arrêté le 28 novembre 2018.
- L'arrêté n°3-2019 du 21 mars 2019 du président de la communauté d'agglomération Grand Lac, prescrivant les modalités de l'enquête publique

---oooOooo---



2 / ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Durant toute la durée de l'enquête, les commissaires enquêteurs ont été reçus dans de très bonnes conditions sur les lieux de permanences. La commission d'enquête (CE) n'a relevé aucun incident durant les 40 jours d'enquête et lors de ses 42 permanences.

Les personnels de la Communauté d'Agglomération Grand Lac ont été, tout au long de cette période, à l'écoute de la commission d'enquête, et lui ont apporté toute l'aide nécessaire, technique et matérielle à l'exécution de sa mission. Il en va de même concernant l'accueil dans les différentes mairies concernées par le projet.

Un problème de duplication des documents a été repéré dans le dossier de présentation n° 0 mis à disposition du public sur la commune de Méry. Il y manquait plusieurs pages concernant les délibérations de la Communauté d'Agglomération Grand Lac. Cet incident mineur, qui n'a pas nui à la bonne information de la population, a été corrigé dès le 15 mars 2019.

2.1 Désignation de la commission d'enquête

En date du 30 janvier 2019 le président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête en charge du dossier : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac. (Décision E1000013/38). Celle-ci est composée de :

- M. Bruno De Visscher, président,
- MM. Dominique Miscioscia et Jean Cavero, membres titulaires.

2.2 Composition du dossier mis à l'enquête

Le dossier, établi par le bureau d'études CITANOVA et mis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

A / Sommaire

B / Pièces et Avis au titre de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement

C / TOME 1

- **Page de garde**
- **Rapport de présentation (RP)**
 - Pièce 1.1 Diagnostic
 - Pièce 1.2 Justification du projet
 - Pièce 1.3 Résumé non technique
 - Pièce 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Pièce 3 Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Pièce 4.1.1 Règlement écrit PLAN DE SECTEUR 1 - AIX
 - Pièce 4.1.2 Règlement écrit PLAN DE SECTEUR 2/3/4/5

D / TOME 2

- **Page de garde**
- **Zonage Plans**
 - 4.2.1 Aix-les-Bains
 - 4.2.2 Bourdeau
 - 4.2.3 Brison-Saint-Innocent
 - 4.2.4 Drumettaz-Clarafond
 - 4.2.5 Grésy-sur-Aix
 - 4.2.6 La Chapelle-du-Mont-du-Chat
 - 4.2.7 Le Bourget-du-Lac
 - 4.2.8 Méry
 - 4.2.9 Le Montcel
 - 4.2.10 Mouxy
 - 4.2.11 Ontex
 - 4.2.12 Pugny-Chatenod
 - 4.2.13 Saint-Offenge
 - 4.2.14 Tresserve
 - 4.2.15 Trévignin
 - 4.2.16 Viviers-du-Lac
 - 4.2.17 Voglans
- **Zonage Zoom**
 - 4.2.2.1 Brison-Saint-Innocent 1
 - 4.2.2.2 Brison-Saint-Innocent 2
 - 4.2.2.3 Grésy-sur-Aix 1
 - 4.2.2.4 St-Offenge
 - 4.2.2.5 Le Montcel
 - 4.2.2.6 Trévignin
 - 4.2.2.7 Grésy-sur-Aix 2
 - 4.2.2.8 Pugny-Chatenod
 - 4.2.2.9 Revard
 - 4.2.2.10 Mouxy
 - 4.2.2.11 Drumettaz-Clarafond 2
 - 4.2.2.12 Drumettaz-Clarafond 1
 - 4.2.2.13 Méry
 - 4.2.2.14 Voglans
 - 4.2.2.15 Voglans 2
 - 4.2.2.16 Le Bourget-du-Lac
 - 4.2.2.17 Le Bourget-du-Lac 2
 - 4.2.2.18 Ontex
 - 4.2.2.19 La Chapelle-du-Mont-du-Chat
 - 4.2.2.20 Viviers-du-Lac
 - 4.2.2.21 Bourdeau
 - 4.2.2.22 Aix-les-Bains 1
 - 4.2.2.23 Aix-les-Bains 2
 - 4.2.2.24 Aix-les-Bains 3
 - 4.2.2.25 Aix-les-Bains 4
 - 4.2.2.26 Aix-les-Bains 5
 - 4.2.2.27 Aix-les-Bains 6
- 4.2.3 PLAN GENERAL (*)
- 4.2.4 EMBLEMES RESERVES (*)

(*) **Erreurs matérielles** : 4.2.3 ⇒ 4.3 et 4.2.4 ⇒ 4.4.

E / TOME 3 : ANNEXES

- **Page de garde**
- **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**
 - 5.1 PLUi Grand Lac Page de Garde SUP
 - 5.1.1 PLUi Grand Lac SUP Carte Générale
 - 5.1.2.1 PLUi Grand Lac - PG Liste des servitudes et guides
 - 5.1.2.2 PLUi Grand Lac - Liste des servitudes
 - 5.1.2.3 PLUi Grand Lac - Guides
 - 5.1.3 PLUi Grand Lac - PG Cartes des SUP par servitude
 - 5.1.3.A PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.B PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.C PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.D PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.E PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.I PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.G PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.H PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.F PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.L PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.J PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.M PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.K PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.N PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.O PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.3.P PLUi Grand Lac SUP
 - 5.1.4.1 PLUi GL PG Plan de Prévention des Risques
 - 5.1.4.2 PLUi GL règlement PPRI chambérien
 - 5.1.4.3 PLUi GL règlement PPRI aixois
 - 5.1.4.4 PLUi GL règlement PPRM Voglans
 - 5.1.4.a PLUi GL PPR Aix
 - 5.1.4.b PLUi GL PPR Brison
 - 5.1.4.c PLUi GL PPR Drumettaz
 - 5.1.4.d PLUi GL PPR Grésy
 - 5.1.4.e PLUi GL PPR Le Bourget PPRI CHY
 - 5.1.4.f PLUi GL PPR Le Montcel
 - 5.1.4.g PLUi GL PPR Méry

- 5.1.4.h PLUi GL PPR Mouxy
- 5.1.4.i PLUi GL PPR Pugny
- 5.1.4.j PLUi GL PPR Saint-Offenge-Dessous
- 5.1.4.k PLUi GL PPR Saint-Offenge-Dessus
- 5.1.4.l PLUi GL PPR Tresserve
- 5.1.4.m PLUi GL PPR Trévignin
- 5.1.4.n PLUi GL PPR Viviers PPRI CHY
- 5.1.4.n PLUi GL PPR Viviers
- 5.1.4.o PLUi GL PPR Voglans PPRI CHY
- 5.1.4.o PLUi GL PPR Voglans

Notice Sanitaire

- 5.2 PLUi Grand Lac PG Notice sanitaire
- 5.2.1 PLUi Grand Lac Notice Eau Potable
- 5.2.1 PLUi Grand Lac PG Notice Eau Potable
- 5.2.2 PLUi Grand Lac Notice Eaux usées
- 5.2.2 PLUi Grand Lac PG Notice Eaux usées

AEP

- 5.3 PLUi Grand Lac Réseau AEP 1

Assainissement

- 5.4 PLUi Grand Lac PG Assainissement
- 5.4.1 PLUi Grand Lac PG Règlement du service de l'assainissement
- 5.4.1.a PLUi Grand Lac Règlement du service de l'assainissement collectif
- 5.4.1.b PLUi Grand Lac Règlement du service de l'assainissement non collectif
- 5.4.2 PLUi Grand Lac PG Plans de zonage de l'assainissement
- 5.4.2.a PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Aix
- 5.4.2.b PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Bourdeau
- 5.4.2.c PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Brison
- 5.4.2.d PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Drumettaz
- 5.4.2.e PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Grésy
- 5.4.2.f PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement La Chapelle
- 5.4.2.g PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Le Bourget
- 5.4.2.h PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Le Montcel
- 5.4.2.i PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Méry
- 5.4.2.j PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Mouxy

- 5.4.2.k PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Ontex
- 5.4.2.l PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Pugny
- 5.4.2.m PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Saint-Offenge
- 5.4.2.n PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Tresserve
- 5.4.2.o PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Trévignin
- 5.4.2.p PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Viviers
- 5.4.2.q PLUi Grand Lac Plan zonage assainissement Voglans

Pluvial

- 5.5.1 PLUi Grand Lac - PG Les eaux pluviales
- 5.5.2 PLUi Grand Lac - Les eaux pluviales

Déchets

- 5.6 PLUi Grand Lac Notice de Gestion des Déchets
- 5.6 PLUi Grand Lac Rapport annuel 2017 Valorisation des déchets
- 5.6 PLUi Grand Lac PG La gestion des déchets

Autres Annexes

PIZ

- 5.7 PLUi Grand Lac PG Autres annexes
- 5.7.1 PLUi Grand Lac PG Plan d'indexation en Z
- 5.7.1.b PLUi Grand Lac PIZ Bourdeau Plan
- 5.7.1.b PLUi Grand Lac PIZ Bourdeau Règlement et Rapport
- 5.7.1.c PLUi Grand Lac PIZ Brison-Saint-Innocent Plan
- 5.7.1.c PLUi Grand Lac PIZ Brison-Saint-Innocent Règlement et Rapport
- 5.7.1.d PLUi Grand Lac PIZ Drumettaz Règlement et Rapport
- 5.7.1.d PLUi Grand Lac PIZ Drumettaz Plan
- 5.7.1.e PLUi Grand Lac PIZ Grésy Plan
- 5.7.1.e PLUi Grand Lac PIZ Grésy Règlement et Rapport
- 5.7.1.f PLUi Grand Lac PIZ La Chapelle Plan
- 5.7.1.f PLUi Grand Lac PIZ La Chapelle Règlement et Rapport
- 5.7.1.g PLUi Grand Lac PIZ Le Bourget Plan
- 5.7.1.g PLUi Grand Lac PIZ Le Bourget Rapport 1
- 5.7.1.g PLUi Grand Lac PIZ Le Bourget Rapport 2
- 5.7.1.i PLUi Grand Lac PIZ Méry Plan
- 5.7.1.i PLUi Grand Lac PIZ Méry Règlement et Rapport
- 5.7.1.m PLUi Grand Lac PIZ St-Offenge Règlement et Rapport
- 5.7.1.m PLUi Grand Lac PIZ St-Offenge Plan

- 5.7.1.o PLUi Grand Lac PIZ Trévignin Plan
- 5.7.1.o PLUi Grand Lac PIZ Trévignin Règlement et Rapport

Délibérations du PLUi

- 5.7.2 PLUi Grand Lac Délibérations du PLUi
- 5.7.2 PLUi Grand Lac PG Délibérations du PLUi

Saisine archéologique

- 5.7.3 PLUi Grand Lac Le patrimoine archéologique
- 5.7.3 PLUi Grand Lac PG Saisine archéologique

Périmètres de ZAC

- 5.7.4 PLUi Grand Lac ZAC
- 5.7.4 PLUi Grand Lac PG Les périmètres de ZAC en cours

Risques glissement terrain

- 5.7.5 PLUi Grand Lac Arrêtés préfectoraux
- 5.7.5 PLUi Grand Lac PG Arrêtés préfectoraux
- 5.7.6 PLUi Grand Lac Risque glissement
- 5.7.6 PLUi Grand PG Risque éboulement St-Offenge

2.3 Mesures de publicité et modalités de consultation du public

2.3.1 Publications légales

L'avis d'enquête publique a été publié le jeudi 21 mars 2019 dans le quotidien « Le Dauphiné Libéré » et dans l'hebdomadaire « L'hebdos des Savoie ». Il a été rappelé dans les premiers 8 jours d'enquête dans « Le Dauphiné Libéré » le mercredi 10 avril et « L'hebdos des Savoie » le jeudi 11 avril 2019. Suite à une erreur de date de permanence concernant la commune de Trévignin, un erratum a été publié dans la presse avant l'ouverture de l'enquête publique.

2.3.2 Affichage

L'avis d'enquête, a donné lieu à un affichage dans chacune des 17 communes concernées et au siège de l'enquête de la Communauté d'Agglomération Grand Lac, 1500, Bd Lepic à Aix-les-Bains.

A la demande du maître d'ouvrage, cet affichage a été certifié par un huissier de justice. Certificat joint au dossier de l'enquête.

Par ailleurs, il a pu être constaté à plusieurs reprises lors de des permanences et autres déplacements des commissaires enquêteurs.



Annonce sur panneau d'affichage lumineux

2.3.3 Information du public

La concertation :

Le bilan de la concertation a été approuvé lors de la délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2018. On peut y trouver le détail des actions menées. Par ailleurs, un document inséré dans le dossier de présentation n° 0 reprend les différentes publications et articles de presse relatifs à la concertation.

Les principales actions menées en faveur de l'information de la population sont :

- ▶ Cahier et dossier de concertation à disposition du public dès 2015
- ▶ Réponse à 360 courriers de particuliers
- ▶ 25 réunions publiques à plusieurs étapes de l'élaboration du projet
- ▶ Nombreuses parutions dans la presse
- ▶ Publication d'articles dans les différents bulletins municipaux
- ▶ Mise en ligne systématique des documents sur le site Internet de la CALB
- ▶ Panneaux d'exposition sur le PLUI au siège de la CALB.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le Conseil communautaire le 28 novembre 2018.

Sites officiels des mairies

La plupart des sites officiels des 17 communes font figurer l'information concernant le PLUI en page d'accueil (Le Bourget-du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Méry, Bourdeau, Viviers-du-Lac, Voglans, Saint-Offenge, Le Montcel, Pugny-Chatenod, Trévignin, La Chapelle-du-Mont-du-Chat). Pour certaines communes il faut passer par la page d'accueil pour demander à voir la totalité des actualités pour ensuite découvrir l'information PLUI (Grésy-sur-Aix, Aix-les-Bains, Tresserve). Enfin, sur le site de Brison-Saint-Innocent l'information se trouve dans la rubrique « urbanisme ».

Le registre d'enquête dématérialisé

A la demande du maître d'ouvrage, ce registre a été géré par la société « CDV événements publics » 17, rue Lepic à Paris 18^e.

L'objectif étant de permettre à un public le plus large possible :

- de consulter, voire de télécharger, l'ensemble des éléments du dossier ;
- de déposer ses contributions directement dans ce registre dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/plui-grand-lac>) ;
- d'adresser ses observations par messagerie électronique via l'adresse dédiée : plui-grand-lac@mail.registre-numerique.fr ;
- d'avoir l'accès à la totalité des observations qui y ont été déposées :
 - Courriers adressés ou remis en main propre à la CE (codifiés **C**) ;
 - Courriers électroniques (codifiés **E**) ;
 - Dépôts sur registre électronique (Codifiés **@**)
 - Dépôts sur registres papier déposés dans les communes (Codifiés **R**).

2.4 Intervention de la commission d'enquête

- **8 mars 2019** : Une première réunion avec le maître d'ouvrage s'est tenue dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Grand Lac à Aix-les-Bains. La commission d'enquête a été reçue par M. Jean-Pierre Croze, 1^{er} vice-président chargé de l'urbanisme, Mme Véronique Mermoud, responsable Urbanisme et aménagement du territoire, Mme Laure Goulard, chargée de mission urbanisme, Mmes Wassila Boujnane et Sylvie Valz, assistantes.
Il s'agissait d'une réunion de présentation du projet et des différents dossiers ainsi qu'une mise en place des éléments pratiques de l'enquête publique : dates, permanences, ...
- **13 mars 2019** : Participation à une réunion d'information pilotée par Grand Lac et destinée aux élus. (Siège de Grand Lac)
- **03 avril 2019** : Paraphe des dossiers au siège de Grand Lac
- **31 mai 2019** : Remise du procès-verbal de synthèse (ANNEXE 1) en présence de M. Jean-Pierre CROZE, 1^{er} vice-président chargé de l'urbanisme et de Mme Laure Goulard, chargée de mission urbanisme
- **11 juin 2019** : remise d'un additif au PV de synthèse pour tenir compte de quatre contributions déposées dans la période de l'enquête publique mais dont la commission n'a eu connaissance que le 11 juin même. 3 de ces contributions apparaissaient cryptées dans le registre dématérialisé donc non exploitables en l'état par la commission. Ces personnes s'étant inquiété auprès du MO de ne pas retrouver leur contribution sur le registre dématérialisé, ce dernier en a cherché les explications auprès du prestataire CDV lequel a finalement réussi à décrypter ces contributions qui nous ont ensuite été adressées alors que le PV de synthèse avait déjà été transmis en date du 31 mai. En ce qui concerne la 4^{ème} contribution, il s'agit d'un courrier dûment enregistré, mais non numérisé et par conséquent non vu par la commission.
- **17 juin 2019** : visite de plusieurs sites du territoire de Grand Lac ayant donné lieu à un certain nombre d'observations.
- **25 juin 2019** : Réception par voie électronique du Mémoire en réponse. Pour des raisons pratiques, ce dernier est intégré directement au PV de synthèse et n'a pas fait l'objet d'une annexe séparée.



Bois Vidal Aix-les-Bains

Au cours de l'enquête publique les commissaires enquêteurs ont assuré les permanences suivantes :

LIEU de PERMANENCE	DATE	HORAIRES (*)	NOM du CE
CC GRAND LAC	08/04	08h00 - 12h00	BDV
	19/04	14h00 - 17h00 (17h30)	JC
	02/05	09h00 - 12h00 (12h45)	DM
	17/05	14h00 - 17h00 (19h00)	BDV, JC, DM
AIX-LES-BAINS	08/04	09h00 - 12h00	JC
	18/04	09h00 - 12h00	BDV
	25/04	14h00 - 17h00 (17h45)	DM
	06/05	14h00 - 17h00 (18h30)	JC
LE BOURGET-DU-LAC	08/04	14h30 - 17h30 (18h30)	DM
	18/04	14h30 - 17h30	BDV
	03/05	09h00 - 12h00	JC
GRESY-SUR-AIX	08/04	09h00 - 12h00 (12h30)	DM
	23/04	09h00 - 12h00 (13h00)	BDV
	03/05	15h00 - 18h00 (18h30)	JC
TRESSERVE	08/04	14h00 - 17h00 (18h00)	JC
	06/05	09h00 - 12h00	BDV
DRUMETTAZ-CLARAFOND	08/04	15h00 - 18h00	BDV
	16/05	14h00 - 17h00	JC+DM
MOUXY	10/04	08h30 - 11h30 (12h30)	BDV
	16/05	08h30 - 11h30 (14h45)	DM
VIVIERS-DU-LAC	15/04	08h30 - 11h30	DM
	10/05	14h00 - 17h00 (18h30)	JC
BRISON-ST-INNOCENT	15/04	14h30 - 17h30	DM
	04/05	09h00 - 12h00	JC
VOGLANS	12/04	16h00 - 18h30	JC
	06/05	16h00 - 18h30	DM
MERY	10/04	09h00 - 12h00	JC
	03/05	14h00 - 17h00 (17h30)	BDV
SAINT-OFFENGE	12/04	09h00 - 11h00 (12h00)	BDV
	10/05	09h00 - 11h00 (12h00)	JC
LE MONTCEL	10/04	09h00 - 12h00	DM
	03/05	09h00 - 12h00 (13h30)	BDV
PUGNY-CHATENOD	12/04	16h30 - 19h00 (20h00)	BDV
	09/05	08h30 - 11h00 (12h00)	DM
TREVIGNIN	29/04	17h00 - 19h00 (20h00)	JC
	09/05	17h00 - 19h00 (20h45)	DM
BOURDEAU	15/04	09h00 - 12h00 (13h15)	BDV
	06/05	09h00 - 12h00 (13h15)	DM
LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	18/04	15h00 - 18h00	DM
	02/05	15h00 - 18h00 (18h30)	JC
ONTEX	15/04	15h00 - 18h00	BDV
	02/05	09h00 - 12h00	JC

Soit un total de 42 permanences sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

(*) La forte affluence lors de la plupart des permanences a nécessité un dépassement d'horaire, parfois assez conséquent.

2.5 Clôture de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté numéro 3-2019 du 21 mars 2019 signé par M. Le président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac, les registres d'enquête ont été clos par la commission d'enquête le vendredi 17 mai 2019 à 17h00.

---oooOooo---



La Chapelle du Mont du Chat



Ontex

3 / ANALYSE DU DOSSIER ET AVIS DE LA CE

(Maître d'œuvre du dossier d'enquête : Bureau d'études Cittanova)

Le volumineux dossier du projet arrêté soumis à l'enquête publique (plus de 4000 pages auxquelles s'ajoutent quelques 115 plans) est composé de 3 tomes, contenant chacun plusieurs pièces. Il ne s'agit donc pas, dans le cadre de ce rapport, d'en résumer tout le contenu, mais d'en faire émerger ses points forts comme ses faiblesses, à travers un certain nombre d'éléments significatifs ainsi que ceux que la commission d'enquête estime devoir être soulignés.

Dans ce chapitre, la commission d'enquête s'est attachée à vérifier :

- la conformité du dossier présenté, au regard de la législation en vigueur ;
- sa qualité ;
- si l'information du public a été assurée de façon satisfaisante et complète à travers les éléments constitutifs du dossier, au regard des objectifs poursuivis par la collectivité et des moyens mis en œuvre pour les atteindre.

3.1 Conformité avec la législation

En vertu de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme doit comprendre :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- un règlement ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

L'article L. 151-3, quant à lui, précise que :

« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. »

Avis de la CE

La composition du dossier, détaillée dans ce rapport au chapitre 2, permet d'affirmer que le dossier présenté à la consultation du public est en tout point conforme aux prescriptions réglementaires du Code de l'urbanisme.

3.2 Qualité du dossier soumis à la consultation publique

Avis de la CE

La Commission estime que ce document très dense, vu la quantité des informations fournies et la diversité de ce territoire composé de 17 communes, est cependant plutôt agréable à lire. Il apparaît bien structuré, clairement rédigé, assorti de nombreux tableaux récapitulatifs, plans et cartes, et abondamment illustré de photographies couleurs qui contribuent à le rendre plus accessible à un public non averti.

Elle a toutefois observé que nombre de ces plans ou cartes qui viennent illustrer le texte sont, soit non légendés, soit totalement illisibles du fait d'une échelle inadaptée. De même qu'il a été relevé quelques incohérences au niveau de certains chiffres annoncés qu'il conviendra de rectifier, ainsi qu'un nombre assez conséquent de fautes d'orthographe, voire de syntaxe, qui viennent quelque peu entacher le sérieux et la qualité même de ce document.

Quant aux cartes et plans du règlement graphique, elle a pu constater tout au long de cette enquête, à travers les difficultés qui se sont présentées à elle pour repérer les parcelles ou secteurs objets d'observations du public, que les différentes échelles des cartes retenues pour ce document opposable et qui se doit donc d'être le document de référence pour toute demande de construction, étaient inadaptées à une lecture claire et sans équivoque, phénomène aggravé par la superposition de différentes couches (Zonage A, U, N + PPR, PIZ ...).

Enfin, les couleurs et/ou les légendes utilisées sont parfois si proches qu'une erreur d'interprétation est très probable sinon inévitable.



Légende

ZONE URBAINE ET A URBANISER

- 1AUe : zone d'urbanisation future à vocation économique
- 1AUep : zone d'urbanisation future à vocation d'équipem
- 1AUet : zone d'urbanisation future à vocation économi
- 1AUh : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AUa : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AUb : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AUt : zone d'urbanisation future à vocation touristique
- 2AUep : zone d'urbanisation future à vocation d'équipem
- 2AU : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle ;
- UA : Noyau historique (comprend UA1/UA2/UA3/UA4/UA5)
- UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de
- UBI : Secteur des bords du lac
- UBLe : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
- UBLh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'I
- UBLp : Secteur des bords du lac correspondant au quarti
- UBLt : ZAC des bords du Lac principalement dédiée à de
- UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
- UCm : Quartier Marloz
- UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UDa : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Rev
- UE : Secteur d'activité économique
- UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- UEar : Secteur d'activité économique artisanale
- UEb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- UEco : Secteur d'activité économique principalement corr
- UEh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifi
- Uep : Secteur d'équipements publics
- Uesh : Secteur d'activité économique de Savoie Technola
- UET : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UETH : Secteur d'activité économique de Savoie Technola
- UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
- UG : Secteur de la gare

3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier

3.3.1 Le rapport de présentation (TOME 1 – pièces 1.1 et 1.2)

Rappel : Le rapport de présentation, pièce constitutive du plan local d'urbanisme (PLU), a pour fonctions principales :

- d'exposer le diagnostic territorial ;
- d'analyser l'état initial de l'environnement ;
- d'expliquer et de justifier les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement ;
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation si elles existent ;
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs du projet.

Ce document présenté à la consultation du public se présente sous la forme de 2 livrets reliés, le premier (Pièce 1.1) intitulé « diagnostic territorial » de 285 pages, le second (pièce 1.2) intitulé « justifications du projet » de 443 pages.

Avis de la CE

La lourdeur même de ce document aurait eu de quoi rebuter d'emblée le lecteur si le bureau d'études n'avait pris le parti de le construire à la manière d'un récit, contant l'histoire de ce territoire exceptionnel avec en trame de fond le Lac du Bourget et ses problématiques et plus globalement « l'eau dans tous ses états » comme ressource essentielle dans le fonctionnement des populations. Il devient ainsi un document fort intéressant et instructif pour qui veut bien s'y intéresser et faire l'effort de s'y plonger.

3.3.2 Diagnostic territorial (TOME 1 – pièces 1.1)

Celui-ci a pour objectif de dresser un état des lieux du territoire à un moment précis de son histoire afin de mettre en lumière ses dynamiques sociales, démographiques, économiques, liées aux déplacements, à l'habitat, à ses composantes géographiques et à sa situation régionale et internationale. Il en révèle à la fois ses forces et ses faiblesses. C'est un outil indispensable pour bien connaître son territoire, le situer dans son contexte et pouvoir appréhender de façon la plus exhaustive possible son évolution dans le temps. Ce document propose une approche problématisée et croisée du territoire. Ainsi présenté, l'état initial du territoire et de l'environnement (état des lieux) ne fait pas l'objet d'un chapitre à part entière, ce que l'on pourrait regretter, mais se perçoit au fil de l'eau à travers la lecture des 3 parties qui composent ce diagnostic (« Histoire d'une mise en réseau », « Les dynamiques induites : périurbanisation et saturation du territoire », « Une armature territoriale témoin d'un cadre de vie de qualité à l'équilibre fragile »).

On peut également le percevoir à travers la lecture de la pièce 1.2. (« Justifications du projet ») du rapport de présentation.

Cette approche problématisée et croisée a permis de dégager les principaux enjeux pour ce territoire auxquels ce projet de PLUi devra répondre.

- Un développement urbain qui interroge ses capacités d'accueil
 - Une dynamique démographique positive induisant une consommation foncière conséquente

- Une pression foncière très forte avec pour corollaire des prix élevés rendant l'installation de jeunes ménages difficile sinon problématique
 - Un parc de logements sociaux très en deçà des objectifs fixés par la Loi SRU
 - Un territoire bien équipé mais dont les réseaux tendent à la saturation
 - De nombreux équipements publics concentrés sur Aix-Les-Bains
 - Un réseau d'eau en bon état mais menacé à terme du fait de la croissance démographique
 - Une gestion des déchets qui pose question
 - Un réseau de transport fortement contraint par la topographie du territoire
 - Un fort potentiel en énergies renouvelables
- Un cadre de vie unique lié à sa qualité paysagère et environnementale
- Un cadre paysager et des entités paysagères remarquables ;
 - Un paysage vecteur de développement touristique ;
 - Une valeur environnementale se traduisant par plusieurs sites Natura 2000 et des ZNIEFF ;
 - Une trame verte et bleue, véritable squelette paysager ;
 - Des corridors écologiques de qualité inégale sur le territoire ;
 - Une activité agricole importante, plutôt pérenne, structurante et pourvoyeuse d'emplois.

Avis de la CE

Ce diagnostic semble avoir été réalisé de manière suffisamment exhaustive, en étroite collaboration avec les élus des 17 communes composant ce territoire.

3.3.3 Justifications du projet (TOME 1 - Pièce 1.2)

3.3.3.1 L'Exposé des choix retenus par ce projet au regard des enjeux identifiés dans la partie diagnostic territorial, s'est construit sur la base de trois scénarii potentiellement viables :

1. Un développement conforme aux tendances passées ;
2. Une centralité renforcée et un cadre de vie comme armature de projet ;
3. Un développement au regard de la capacité actuelle.

S'ensuit la justification de ces choix au regard :

- de l'articulation de ce projet avec les objectifs fixés au PLH en vigueur ;
- du bilan général sur la consommation d'espace et des capacités d'accueil du PLUi ;
- du bilan général sur la consommation d'espace et des capacités d'accueil du PLUi ;
- des prescriptions supra-communales et particulières.

C'est à l'issue de ce long travail de réflexion qu'ont pu être fixées les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leurs traductions sur le plan réglementaire (graphique et écrit).

3.3.3.2 L'évaluation environnementale (analyse des incidences prévisibles) entend justifier et démontrer comment ce projet de PLUi s'instaure dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence nationale. Elle se fonde sur un certain nombre de constats et des enjeux correspondants, dégagés de l'analyse de l'état initial et du diagnostic territorial puis organisés en quatre grands thèmes avec chacun leurs problématiques propres :

- ▶ L'établissement humain (démographie, logiques d'implantation, habitat, évolution urbaine) ;
- ▶ Les capacités d'accueil (équipements, eau et déchets, risques et nuisances, qualité de l'air et énergies renouvelables) ;
- ▶ Les activités humaines (activité économique, agriculture, mobilités) ;
- ▶ Le socle naturel (paysages, protection du patrimoine, biodiversité, trame verte et bleue).

Si les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses effets sur l'Environnement n'ont pas fait l'objet d'une analyse formelle, les concepteurs du projet (voir rapport de présentation pièce 1.2 p.359) affirment cependant qu'à travers la méthodologie suivie,

- la notion d'évitement a été perpétuelle et récurrente dans la construction du projet au regard des secteurs ou éléments les plus sensibles du territoire, d'un site, d'un milieu présent ;
- les atteintes à l'environnement ont été réduites autant que possible, notamment lorsque certains impacts sont inévitables ;
- la compensation de certaines incidences négatives a été mise en place à travers une série de mesures prescriptives du PADD.

3.3.3.3 Ce chapitre se termine sur un inventaire des Indicateurs de suivi qui devraient permettre à la Communauté d'Agglomération d'évaluer ce PLUi au regard des objectifs qu'il s'était fixés.

Avis de la CE

La volonté de préserver l'environnement est clairement affichée et exprimée tout au long de ce projet. La CE ne peut donc que regretter l'absence d'analyse formelle des incidences de ce projet sur l'environnement, à l'exception des secteurs classés en zone Natura 2000, et fait siennes les observations concernant les carences du dossier en la matière émises par l'Autorité Environnementale.

3.3.4 Résumé non technique (TOME 1 - Pièce 1.3)

L'art. R151-3 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU soumis à évaluation environnementale, doit comporter un résumé non technique.

Ce dernier, pièce à part entière du dossier, reprend de façon claire, lisible et compréhensible les éléments essentiels du rapport de présentation, du dispositif réglementaire, du bilan général sur la consommation d'espace et sur capacité d'accueil du PLUi. Il expose les motifs des dispositions du PLUi au regard des prescriptions supra-communales (SCoT, SDAGE, SRCE, PNR, PLH, SPR...), de l'analyse des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet.

Avis de la CE

Ce résumé non technique répond bien à ses objectifs, à savoir permettre à un public non averti de comprendre la démarche qui a prévalu lors de l'élaboration de ce projet et de saisir les grands enjeux de ce territoire.

3.3.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel : L'Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31/12/2018 stipule que:

« Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le diagnostic territorial, détaillé dans le rapport de présentation a fait émerger un projet global dont l'intitulé est le suivant :

« Accompagner progressivement et durablement le développement de Grand Lac dans le respect de ses ressources, notamment de la ressource en eau dans toutes ses dimensions »

Sa mise en œuvre va s'articuler autour de quatre grands axes. Les choix retenus par le maître d'ouvrage pour l'établissement de ce PADD, ont défini neuf grandes orientations (objectifs induits) que l'on peut retrouver pages 77 à 110 du rapport de présentation (pièce 1.2) et dans les 45 pages du « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (P.A.D.D. - pièce N°1.3).

Tous ces choix ont été justifiés au regard :

- des enjeux définis au sein du diagnostic territorial ;
- des orientations des documents cadres (Scot Métropole Savoie, Charte du PNr Bauges, SRCE, PRAD Rhône Alpes, SDAGE Rhône Méditerranée, PGSZH, PLH, SPR Aix-les-Bains, SRCAE, SDREII, PDEDMA) ;
- des objectifs de protection de l'environnement.

Avis de la CE

Par ses orientations, ce projet répond bien aux prescriptions énoncées de l'Art. 151-5 du Code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2018.

D'autre part, la commission estime que les orientations de ce PADD ont été définies d'une manière suffisamment simple et concise, donnant ainsi une information claire aux habitants concernés par le projet territorial.

3.3.6 Les règlements graphique et écrit

En préambule, il nous apparaît utile de préciser que ce territoire de Lac et Montagne est en grande partie concerné par les 2 lois, « Montagne » et « Littoral » :

Communes soumises à la loi montagne : Ontex, Le Montcel, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge et Trévignin.

Communes soumises en partie à la loi montagne : Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix et Moux.

Communes soumises à la fois à la loi montagne et à la loi littoral : Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac

Communes soumises à la loi littoral : Aix-les-Bains, Bourdeau, Tresserve et Viviers-du-Lac.

Les règlements, écrit et graphique, sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions sur le territoire de la communauté de communes Grand Lac. Ils se composent :

- d'un règlement écrit (TOME 1 -Pièce 4.1.1-Plan de secteur 1 (Aix-les-Bains) et Pièce 4.1.2 - Plan de secteur 2/3/4/5 (Autres communes) ;
- de nombreux documents graphiques de règlement (TOME 2 – pièces 4.2.1 à 17 - pièces 4.2.2.1 à 27 – pièce 4.3 - Plan général et 4.4 - Emplacements réservés).

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit et les documents graphiques sont justifiés dans la partie 3 du rapport de présentation (pièce 1.2) p.112 à 324 et synthétisés dans la partie 5 du résumé non technique p.31 à 53.

Avis de la CE

Concernant Le règlement écrit : La CE estime que certains points du règlement auraient mérité d'être précisés plus clairement notamment par l'ajout d'un certain nombre de schémas explicatifs (limites séparatives, CES, CBS, hauteurs...).

On peut également regretter l'absence quasi totale de croquis ou schémas explicitant les notions architecturales complexes contenues dans ce document, et dont la compréhension est indispensable.

Concernant les documents graphiques du règlement : Comme indiqué plus haut dans le paragraphe 3.2 « Qualité du dossier », les documents graphiques mis à disposition du public sont très difficiles à appréhender, d'une part en raison de la densité d'informations qui se superposent et d'autre part en raison des échelles choisies qui ne sont pas de nature à rendre la lecture de ces plans très aisée. Le repérage des parcelles y est très difficile, voire impossible. Quant aux motifs retenus pour les légendes, ceux-ci sont très souvent trop proches tant dans leur « représentation » que dans leur couleur, ce qui rend la lecture du document encore plus difficile, avec en corollaire un risque accru d'erreurs d'interprétation. La CE a dû de façon quasi systématique, avoir recours à l'informatique permettant des zooms importants sur les plans mais aussi à des sites spécialisés tel que le Géoportail des Savoie, ce qui n'est peut-être pas à la portée de tout un chacun.

3.3.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP, documents d'exécution du PADD, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité. Elles ont pour objet :

- de préciser, sur les secteurs à enjeux de ce vaste territoire, les orientations de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement ;
- de permettre d'encadrer les projets futurs en en définissant les grands principes d'aménagement, tandis que le règlement en établit les normes.

Elles sont définies par les Articles L151-6 et Article L151-7 du Code de l'urbanisme qui prévoient que

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Le projet de PLUi Grand Lac comprend 2 types d'OAP : les **OAP secteurs**, qui s'attachent à un périmètre défini avec un projet permettant de répondre aux enjeux de la zone et une **OAP thématique** qui répond à un enjeu spécifique de projet quel qu'en soit le lieu.

Cinq catégories d'OAP secteurs ont été définies (OAP « nouveaux quartiers », OAP « quartiers greffés », OAP « Couture », OAP « polarité secondaire » et OAP « Aménagement / Equipement et économie »).

Un seul type d'OAP thématique a été retenu afin de répondre aux enjeux de réhabilitation des corps de ferme.

Avis de la CE

Ce volet OAP fait l'objet d'une pièce à part entière (TOME 1 – Pièce 1.4 de 599 pages). Sur les 137 OAP recensées, 119 concernent l'habitat.

Sur la forme, la commission considère que le public a bien été informé des intentions de la Collectivité à travers les grandes lignes données pour chacune de ces opérations (situation, superficie, nombre de logements envisagé, organisation générale...).

En revanche, elle ne peut que regretter le choix de numérotation non chronologique qui a été opéré, rendant plus difficile la recherche de telle ou telle OAP et obligeant de manière quasi systématique le recours au sommaire de ce document pour y parvenir.

Autre difficulté à laquelle la commission a dû faire face : l'absence d'indications précises (noms de voiries, numéros de parcelles...) obligeant là encore à localiser ces OAP sur les documents graphiques et y rechercher lorsqu'elles existent ces informations, afin de pouvoir renseigner correctement le public concerné directement ou indirectement par l'une de ces OAP.



3.3.8 Capacités d'accueil du PLUi et consommation d'espace

Les objectifs à atteindre à l'horizon 2030, en termes de modération de la consommation d'espace et des capacités d'accueil de ce territoire, sont clairement affichés et justifiés à travers :

- le rapport de présentation (TOME 1 pièce 1.2 « Justifications »,) p. 51 à 72 ;
- le résumé non technique (TOME 1 Pièce 1.3) p. 25 à 30.

* * * * *

Avis de la CE sur la qualité de l'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier soumis à l'enquête.

En conclusion à ce chapitre, la CE estime que les objectifs poursuivis par la Collectivité et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre ont été clairement exposés et justifiés. Le résumé non technique permet à un public non averti d'en saisir aisément et rapidement la teneur et le sens. Les orientations définies au PADD, ainsi que les actions à mettre en œuvre sont suffisamment claires, précises et compréhensibles.

A ce niveau, la CE estime que l'information du public quant aux grandes orientations de ce projet a été bien assurée.

Les points pour lesquels celle-ci paraît insuffisante, voire problématique, portent sur :

- ▶ Le règlement graphique pour les raisons indiquées au paragraphe 3.3.6 ;
- ▶ Le document Opérations d'Aménagement et de Programmation (pièce 1.4) pour les raisons indiquées au paragraphe 3.3.7 ;
- ▶ Le document Emplacements Réservés (pièce 4.4) pour les mêmes raisons ;
- ▶ L'analyse de l'impact du projet sur l'environnement quasi absente (« diluée » et plutôt « superficielle »). Cette carence, fortement soulignée par l'Autorité Environnementale, n'a par conséquent pas pu permettre la mise en œuvre d'un véritable dispositif de mesures d'évitement et de réduction ou de compensation des incidences potentielles négatives sur l'environnement.

---oooOooo---

4 / LA TENEUR DU PROJET ET AVIS DE LA CE

4.1 Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)

Le PADD constitue la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elaboré en étroite association avec les élus et les acteurs locaux et en concertation avec la population (Cahiers et dossiers de concertation mis à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et dans toutes les Mairies des communes membres de Grand Lac dès 2015 – 3 sessions de réunions publiques dont la dernière dans chacune des 17 communes membres). Il est l'expression d'un véritable projet politique à l'échelle de son territoire.

Ainsi, le PLUi Grand Lac se veut-il global et non une simple juxtaposition des 17 projets communaux. Le PADD va donc définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il va également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le diagnostic territorial en a fait émerger ses potentialités comme ses contraintes ou ses faiblesses. De ce diagnostic et des enjeux de territoire ainsi mis en évidence, s'est dessiné un projet global - **« Accompagner progressivement et durablement le développement de Grand Lac dans le respect de ses ressources, notamment de la ressource en eau dans toutes ses dimensions »**.

Sa mise en œuvre va s'articuler autour de quatre grands axes, se déclinant chacun en objectifs à poursuivre au travers d'un nombre assez conséquent d'actions.

AXE 1 « *Le paysage, composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire* » : 2 objectifs – 14 actions ;

AXE 2 « *Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonné à une mobilité sereine pour tous* » : 2 objectifs - 17 actions ;

AXE 3 « *Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales* » : 3 objectifs – 18 actions

AXE 4 « *Inscrire le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie « énergie/climat » en cours* » : 2 objectifs – 9 actions

Ces axes sont complétés par un document graphique qui spatialise certaines des orientations sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ainsi que le projet global.

Tous ces choix ont été justifiés au regard :

- des enjeux définis au sein du diagnostic territorial ;
- des orientations des documents cadres (SCoT Métropole Savoie, Charte du PNr Bauges, SRCE, PRAD Rhône-Alpes, SDAGE Rhône-Méditerranée, PGSZH, PLH, SPR Aix-les-Bains, SRCAE, SDREII, PDEDMA) ;
- des objectifs de protection de l'environnement.

Ainsi, chaque pan de ce projet de PLUi trouve-t-il sa justification au travers des orientations définies dans ce PADD, lesquelles ayant pour objectif d'assurer un développement

cohérent du territoire avec pour fil conducteur « *mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial* ».

Tout cet ensemble de mesures se structurant autour d'une thématique transversale du territoire : « l'eau dans toutes ses dimensions ».

Avis de la CE

Le PADD, véritable clef de voûte du PLUi, en définit les orientations générales qui ne sont cependant pas directement opposables. Il se doit d'être concis et non technique. C'est de lui que découlent le texte et les documents graphiques qui réglementent l'urbanisme sur ce territoire.

Le document de 47 pages présenté à la consultation publique, répond bien à ces exigences, même si la commission l'estime un peu trop dense, la plupart des PADD dépassant rarement la dizaine de pages. Le parti pris du MO d'en faire un document de référence plutôt exhaustif, balayant toutes les thématiques abordées dans le projet de PLUi, peut cependant s'avérer utile au public lui permettant d'avoir une connaissance approfondie du projet politique porté par la Communauté d'Agglomération.

4.2 La consommation foncière

Préambule

Une consommation foncière équilibrée et responsable est devenue un enjeu majeur pour toutes les collectivités, autorités et organismes chargés de la gestion territoriale et des règles d'urbanisme qui en découlent.

Le Grenelle de l'environnement et les récentes modifications législatives portant sur le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme affirment avec force la nécessité absolue, dans un contexte climatique dégradé et face aux conséquences des émissions de gaz à effet de serre, de protéger notre environnement naturel. Antoine de St Exupéry ne disait-il pas déjà : « *nous n'héritons pas de la terre, mais nous l'empruntons à nos enfants* » ?

Les réformes et surtout celles présentes et à venir devront s'attacher à normer une production industrielle et agricole plus respectueuse de la qualité de l'air et de l'eau. Des modes de production d'énergie renouvelable et des moyens de déplacements respectueux de l'environnement seront à trouver rapidement.

Selon l'article L. 123-12 du code d'urbanisme, le préfet peut bloquer l'entrée en vigueur du PLUi s'il estime que les dispositions de celui-ci « *autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques* ».

Concernant plus particulièrement la consommation foncière, les errements et les dérives du passé sont à proscrire. Le mitage le long des routes, la construction d'habitations isolées au milieu de vastes terrains, l'urbanisation au plus près des rivages seront sinon à proscrire, du moins à limiter drastiquement. Ce sont des luxes que notre planète ne peut plus nous offrir. C'est ce à quoi doivent s'attacher les PLU et plus particulièrement leurs règlements graphiques et écrits.

Depuis le 27 mars 2014, la loi ALUR a supprimé la notion de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) pour permettre une meilleure densification des espaces déjà urbanisés (zones UA, UB, UC et Ud essentiellement) mais aussi à urbaniser (AUh) comprises dans des OAP. En effet, notre pays, et Grand Lac plus particulièrement, doit faire face à un double impératif

apparemment contradictoire : protéger l'espace naturel et agricole, et répondre à la très forte demande de logement, en locatif privé ou social et en accession à la propriété.

Le constat et les données

Lors des 12 dernières années, 274 ha ont été gagnés sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette consommation foncière s'est opérée sur les espaces agricoles (192 ha et 70%), sur les espaces forestiers (41 ha et 15%) et sur les espaces naturels (38 ha et 14 %). Sur ce total, 216,7 ha, soit 79% ont été dédiés à l'habitat.

Le rapport de présentation du PLUi précise que *« le rythme de la consommation foncière annuelle a été divisé par deux depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie.*

Sur la période 2010-2014, le bilan du PLH (en cours de révision) à mi-parcours note la construction de 437 logements dont 51% en collectif. L'objectif à 3 ans du PLH est atteint à hauteur de 88% à l'échelle de Grand Lac. »

Le dossier de présentation montre que le PLUi vise 30% de diminution de la consommation de l'espace dédié à l'habitat par rapport à la décennie précédente (2008-2018), soit 152 hectares maximum dédiés à la production de logements dans le temps du PLUi (2018-2030).

Que prévoit le PADD ?

Le PADD, document majeur du PLUi, définit clairement 4 axes pour accompagner progressivement et durablement le développement des communes de Grand Lac. Les deux premiers d'entre eux impactent directement le souci de consommation raisonnable et responsable du foncier de ce territoire.

L'axe 1 : *le paysage est une composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du paysage.* Dans l'environnement grandiose du lac du Bourget, plus grand lac naturel français, dont une grande partie des rives ont conservé la beauté sauvage originelle et dont la protection des eaux et du biotope est une préoccupation quotidienne des gestionnaires, c'est un euphémisme que de le dire. Et les massifs du Jura, des Bauges et de la Chambotte apportent à ce plan d'eau un environnement qui accroît encore sa beauté, que Lamartine a tant vantée. Il va de soi que le corollaire à toute volonté de protection des paysages se traduira par des réglementations strictes au regard de la consommation de ces espaces.

L'axe 2 : qui veut *« organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et cordonné à une mobilité sereine pour tous ».*

Ces axes se déclinent en actions concrètes et ciblées pour mettre en œuvre leurs orientations. La classification des communes autour de la ville centre avec ses atouts touristiques, thermaux et économiques répond à cette volonté de mise en valeur.

L'action 3 de l'axe 2 prévoit de : *« Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier ».* Cette action démontre clairement la volonté de GL de préserver le foncier agricole et naturel, en priorisant une densification des espaces déjà urbanisés ou en choisissant des sites réfléchis pour les futures OAP.

9 mesures de l'objectif 2.1 du PADD visent à favoriser par divers procédés la densification des hameaux, villages et cœurs de ville, à diversifier l'habitat et à participer à l'adaptation et la valorisation du parc de logements existants. Il est remarquable que plusieurs Personnes Publiques Associées encouragent la communauté d'agglomération à poursuivre et accentuer cette orientation.

Cet objectif est à rapprocher de celui de croissance démographique de 1.85 % annuelle. Il pointe la difficulté de concilier ce développement et la maîtrise du foncier. Le SCoT de l'avant pays savoyard avait imposé un plancher de 15 logements / ha. Et sur Grand Lac, la moyenne sur l'ensemble des zones est inférieure à cette valeur.

L'autorité environnementale, comme plusieurs autres PPA, a fait des observations et recommande de présenter le détail des densifications identifiées dans chaque commune et « d'explicitier d'avantage les raisons d'une rétention foncière très élevée au sein des enveloppes urbaines à vocation économique ».

Le présent et le futur

Le SCoT Métropole Savoie actuellement en vigueur préconise : « *Qu'ils soient juxtaposés, imbriqués ou superposés, les logements de demain combineront la densité du petit collectif avec certains avantages reconnus aux maisons individuelles : hauteur limitée, entrées indépendantes et réduction des parties communes, grandes terrasses ou jardins privés, minimisation des vis-à-vis.* »

Grand Lac a procédé à un repérage du potentiel foncier en effectuant un distinguo entre une division parcellaire, une dent creuse et un tènement foncier ayant fait l'objet d'une traduction réglementaire sous forme d'opération d'aménagement et de programmation

La traduction de ce double impératif de nécessaire évolution de l'offre en logements et de gestion économe du foncier s'est opérée dans les règlements écrits et graphiques. Les conséquences les plus saillantes sont le nombre important d'OAP et d'ER d'une part, et le déclassement de terrains précédemment constructibles et qui ont évolué vers un zonage en A, voire en N d'autre part. Cette situation a généré un nombre important de demandes du public de reclassement en zones constructibles de parcelles (principalement en UD) qui représentent 281 dépositions (43%), et de nombreuses interrogations fortes à propos des conséquences de la création d'OAP (98 interrogations).

A contrario, plusieurs pétitions et contributions du public dénoncent une densification parfois trop importante, sous estimant ses effets en termes d'environnement, de sécurité, de déplacements.

Avis de la CE

Cela montre la dichotomie entre sentiment de spoliation ressenti par des propriétaires qui estiment avoir subi une perte importante de patrimoine par le déclassement de leur bien, et l'inquiétude de citoyens face à certaines OAP ou opérations foncières. La Commission d'enquête pense que l'autorité organisatrice devra justifier et expliciter clairement les choix de développement et environnementaux qui l'ont conduite à cette orientation urbanistique.

4.3 Politique de l'habitat et mobilité/déplacements

Préambule

Le PLUi de Grand Lac n'englobe pas les volets Habitat et Déplacements. Par conséquent, un PLH et un PDU doivent établir avec précision les orientations et les décisions concernant cet aspect de la politique communautaire. Cependant le PLUi ne peut pas ignorer ces importantes considérations qui ont un impact fort sur les orientations définies par le PADD. Ce dernier n'est plus opposable directement aux autorisations d'urbanisme depuis la promulgation de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat.

Le nouveau PLH de Grand Lac est en cours d'élaboration en parallèle du PLUi. Le bilan triennal du PLH ainsi que les observations détaillées pour le nouveau PLH ont alimenté la réflexion dans l'élaboration des diverses parties du dossier de ce PLUi.

Le défi majeur que doit relever le PLUi de GL est à la fois de répondre à une forte demande de logements en permettant la construction de 9160 logements d'ici à 2030, et de préserver le cadre naturel exceptionnel de ce site et sa potentialité agricole.

4.3.1 politique de l'habitat

En matière d'habitat, le PLUi doit être compatible avec le SCoT de Métropole Savoie et le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac.

Il est à noter que les communes d'Aix-les-Bains, Bourdeau, la Chapelle-du-Mont-du-Chat, Tresserve, Viviers-du-Lac et Voglans sont concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Que prévoit le PADD ?

La difficulté pour un jeune ménage de s'implanter sur le territoire de Grand Lac en raison des coûts élevés du foncier et de la raréfaction des terrains constructibles, a conduit la Collectivité à prévoir de mettre en œuvre un certain nombre de mesures de nature à permettre leur venue sur ce territoire. A cette difficulté s'ajoute la problématique des déplacements, compliqués sur le territoire, évoquée plus loin. Cela sans oublier l'incontournable impératif de modération de la consommation foncière et la protection des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Le PADD classe les communes en 5 catégories : la commune d'Aix-les-Bains, les entrées du territoire, les sentinelles jardins, les villages greniers et les villages balcons. Les caractéristiques de ces typologies de communes sont reprises plus haut.

Plusieurs actions de l'axe 2 du PADD (actions 6, 8 et 9) prévoient de diversifier les formes d'habitat, de les harmoniser selon le tissu et la typologie des communes, et de faciliter l'adaptation du parc de logements existants.

L'action 1 du point 2.2 désire Inscrire un développement en adéquation avec le dynamisme démographique souhaité pour répondre aux besoins en logements et ainsi viser un objectif de création de 9160 logements à horizon 2030. Parmi ceux-ci, 35% devront l'être en densification.

C'est dire l'importance que le PLUi, à travers son PADD, attache à un développement harmonieux, tant du point de vue de la mixité sociale, que de celui du développement démographique et de celui du respect d'un cadre de vie exceptionnel.

Que prévoit le PLH actuellement en vigueur ?

Ce document, qui est applicable jusqu'à l'approbation du nouveau PLH en cours, arrête 4 axes majeurs :

- Développer le parc aidé de façon volontariste ;
- Diversifier l'offre de logements pour permettre les parcours résidentiels ;
- Agir pour un habitat respectueux de l'environnement ;
- Diversifier spatialement l'offre nouvelle en habitat.

Nous retrouvons effectivement ces préoccupations fondamentales dans les orientations arrêtées par le PADD.

Que dit le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie ?

Le SCoT, lui-même actuellement en cours de révision, définit trois pôles préférentiels d'urbanisation à dominante d'habitat :

- Grésy-sur-Aix (25 à 30 ha avec 700 à 1000 logements),
- Aix-les-Bains (15 à 20 ha et 600 à 800 logements),
- Drumettaz-Clarafond (40 à 45 ha, 1200 à 1500 logts).

Il est tout de même à noter que la consommation foncière moyenne par habitant dédiée à l'habitat est inférieure à celle des territoires voisins : 265 m²/an contre 315m²/an pour l'ensemble du SCoT Métropole Savoie.

La forte pression foncière qui est celle de ce territoire a entraîné une réflexion sur l'optimisation du foncier qui a orienté la production de logements plutôt vers des ensembles collectifs. Grand Lac comptait en 2012 58% d'appartements (67% sur Chambéry Métropole). Mais ce pourcentage est de 33% si l'on retire les logements construits à Aix-les-Bains. L'habitat individuel (pavillonnaire essentiellement) représente quant à lui 41%.

Quelles actions ?

Outre la densification qui se traduit essentiellement par le règlement graphique et les OAP, il existe un contrat de ville de Grand Lac qui intègre des opérations de renouvellement urbain et de mixité sociale. En outre, des mesures telles que les Projets d'Intérêt Général (PIG, art R121-1 à R121.3 du Code de l'urbanisme), les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permettent des actions sur l'habitat indigne et la précarité énergétique.

En ce qui concerne le PLUi, il se doit de faire la synthèse entre l'ensemble des opérations, qu'elles soient publiques ou privées et de les coordonner les unes aux autres, comme indiqué sur le rapport de présentation.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes pense que les dispositions actuelles du PLUi en matière de création de logements sociaux semblent pouvoir répondre aux besoins du PLH 2019/2024 mais difficilement au-delà.

L'Etat estime que le PLUi ne sera pas compatible avec le PLH et ne permet pas de rattraper le déficit en logements sociaux défini par la loi SRU. En outre, le développement de l'offre en accession sociale à la propriété est insuffisamment pris en compte dans le PLUi, dans un contexte tendu où les jeunes ménages connaissent des difficultés à accéder à la propriété.

Commentaires de la CE

Plusieurs PPA ont souhaité une plus grande densification, notamment des OAP, pour permettre de répondre à la demande en logements tout en respectant l'engagement de protection de l'environnement. Cet élément sera à affiner et prendre en compte. De plus, l'Etat et certaines PPA ont souligné le retard pris par plusieurs communes en matière de logement locatif social. L'accession sociale à la propriété n'est presque pas évoquée. Le PLUi gagnerait à mieux préciser comment il compte se mettre en règle avec les dispositions de la loi SRU.

4.3.2 mobilités

Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de Grand Lac est en cours d'élaboration. Il concerne les 28 communes de la Communauté d'Agglomération et sera présenté au cours de réunions publiques programmées tout au long du mois de juin 2019.

Cela dit, le PLUi analyse d'ores et déjà la situation des mobilités sur le territoire de l'ex CALB et ébauche quelques orientations.

Il n'est que de voir les difficultés de circulation, particulièrement sur la RD 1201 entre Aix et Chambéry (ou travaillent nombre d'habitants de Grand Lac) et entre Aix et Grésy-sur-Aix, ainsi que les difficultés de circulation et de stationnement sur la ville d'Aix pour se convaincre de l'acuité de ce problème.

Les déplacements dans l'ensemble du territoire de Grand Lac sont compliqués en raison des contraintes géographiques (lac, montagnes) et de la densité urbaine, à mettre en corrélation avec la hausse démographique et une plus grande mobilité sous-tendue par le marché de l'emploi.

Le rapprochement progressif au cours des 20 dernières années des deux agglomérations de Grand Lac et Grand Chambéry a induit une augmentation sensible des déplacements entre l'une et l'autre dans un tissu qui s'est considérablement urbanisé. Cette mobilité s'est faite essentiellement par l'automobile en raison de l'offre SNCF réduite dans les gares intermédiaires et le manque de synergie entre les deux réseaux de bus Ondéa et STAC.

Que dit le SCoT Métropole Savoie actuel ?

Ce document rappelle la nécessité de « *lier urbanisation et transports en commun urbains et développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture* ». Il traduit cet objectif par 4 orientations :

- Favoriser les urbanisations accessibles en transports en commun ;
- Développer les transports collectifs et les modes alternatifs dans les 2 agglomérations, (Grand Lac et Grand Chambéry) ;
- Mieux utiliser l'offre SNCF ;
- Enrayer la progression du trafic.

Le SCoT affirme un objectif ambitieux : « *Pour enrayer la croissance du trafic automobile conformément à la Loi sur l'air, il faudrait multiplier la fréquentation des transports en commun dans les deux grandes agglomérations :*

- *en intensifiant fortement l'offre des bus avec des horaires cadencés, et en modernisant les deux réseaux des agglomérations chambérienne et aixoise ;*
- *en facilitant leur circulation par la création de couloirs réservés, afin que les bus conservent une vitesse commerciale acceptable et soient compétitifs par rapport à la voiture ;*
- *en créant des parcs relais pour permettre aux usagers venant en voiture de l'extérieur de l'agglomération d'utiliser aussi les transports en commun. »*

Le Scot dit encore : « *Améliorer les transports en commun ne suffira pas. De façon complémentaire, il faudra développer l'usage des deux roues et de la marche à pied, en élargissant les zones piétonnes et en développant les pistes et bandes cyclables (...) Les connexions potentielles entre ces circuits et les transports collectifs seront systématiquement recherchées et valorisées* ».

Il évoque également l'alternative ferroviaire : « *tout d'abord, le Lyon-Turin permettra d'enrayer la progression du trafic de poids lourds à destination ou en provenance d'Italie. Ensuite, en utilisant davantage les possibilités offertes par la voie ferrée, il devrait être possible de diminuer la demande de déplacements en voiture individuelle, notamment entre les deux agglomérations principales, et limiter la nécessité de créer des voies routières nouvelles* ».

Que dit le PADD ?

Le PADD prend en compte cet aspect majeur qu'est la mobilité à travers l'un de ses 4 axes

Axe 2 « Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonné à une mobilité sereine pour tous ».

Objectif 2.2 - *« Rechercher la mise en place d'un déplacement serein pour tous, à travers une répartition adéquate de l'habitat et de l'activité ».* Cet objectif consiste, avant d'améliorer la nature et la fréquence des déplacements, à rapprocher les lieux de résidence avec les lieux d'activité professionnelle ou d'études. Il paraît extrêmement louable, mais concrètement difficile à mettre en œuvre en raison de la nature du marché du travail qui suppose un éloignement souvent fréquent de son domicile pour trouver un emploi.

Sept actions de l'objectif 2.2 du PADD sont consacrées à l'amélioration de la mobilité dans Grand Lac : ce sont les actions 1 à 7 qui évoquent la limitation du transit, la complétude du maillage routier, l'utilisation du stationnement pour favoriser le report modal, l'appui sur le réseau ferroviaire et le réseau de bus existant, le renforcement de l'intermodalité et le développement du transport à la demande.

Les PPA se sont exprimées sur ce thème des mobilités : La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie s'étonne de ne pas trouver dans le PLUi la traduction d'une ambition plus forte en matière d'organisation des mobilités, Chambéry Grand Lac Economie évoque la mobilité dans son paragraphe dédié au stationnement

La Région Auvergne-Rhône-Alpes formule la suggestion suivante : *« Afin de desservir la zone de Technolac par les modes actifs de manière sécurisée, GL pourrait étudier la mise en place d'un itinéraire de raccordement depuis la gare de Voglans et anticiper sa réalisation dans le PLUi ».*

L'Autorité Environnementale écrit : *« L'enjeu de la maîtrise des déplacements sur le territoire du PLUi constitue un élément clé du devenir de son attractivité. L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'état initial de l'environnement l'existence du projet de déviation routière sur la commune de Viviers du Lac ».*

Commentaires de la CE

Le développement des mobilités alternatives à l'automobile demande effectivement à se renforcer. L'action 1 qui vise à encourager le transfert du trafic de transit sur l'A41 pourra-t-elle se réaliser sans un rachat du péage Chambéry – Aix, à l'instar de ce qui s'est fait sur l'agglomération grenobloise ? Concernant l'action 2, la CE et certaines PPA ont relevé l'insuffisance de clarté en matière d'ER destinés au contournement de Viviers-du-Lac. Cela mérite précisions. Action 3 : un report modal serait possible par la gare d'Aix les Bains, aussi bien en direction de Chambéry, d'Annecy et de Culoz, mais elle est aujourd'hui contrariée par un stationnement rare et payant. Cette solution mériterait d'être creusée. Pour les actions 5 et 7, GL devra négocier avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, autorité organisatrice des transports ferroviaires selon la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI).

La CE attire l'attention du MO sur la suggestion de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, de mettre en place une desserte routière de la gare de Voglans qui n'est actuellement plus desservie par le rail.

4.4 Ressource en eau - Assainissement

4.4.1 L'Eau

Le postulat de base, promu par Grand Lac est d'inscrire « Le grand cycle de l'eau » comme élément déterminant du devenir du territoire, à la fois « ressource » et « marqueur d'identité ». Cela se décline en nombreux chapitres quelque peu disséminés dans tous les documents de présentation du projet :

4.4.2 Les cours d'eau

Les trois principaux cours d'eau que sont le Sierroz, le Tillet et la Leysse relèvent de l'action 3 de l'objectif 1.2 du PADD ; « Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue, zones humides, cours d'eau) et protéger/améliorer les continuités écologiques... ». Hormis ces déclarations de principe concernant leur protection, peu de propositions visant à optimiser ces cours d'eau. L'Autorité Environnementale recommande de prévoir des dispositions visant à mieux garantir l'évitement ou la réduction significative des impacts potentiels des OAP ou des ER, notamment sur les cours d'eau.

4.4.3 Le lac du Bourget, associé au tourisme :

Avec les actions 1 et 4 de l'objectif 3.3 du PADD : « *Un territoire touristique de loisirs et de découverte dans un cadre unique lié à la présence du lac du Bourget et du massif alpin* », Grand Lac valorise l'activité touristique tout en intégrant la préservation des paysages et la défense de l'environnement, notamment en calquant une zone naturelle sur la bande des 100m. Pas de précisions par contre sur les mesures mises en place face à l'enjeu de la préservation de « *la qualité écologique du lac et le maintien des liens fonctionnels avec ses affluents* ».

4.4.4 Le thermalisme à Aix Les Bains

Il a perdu 50% de son activité en 20 ans et relève dorénavant du secteur privé. Néanmoins, le thermalisme génère encore aux alentours de 50% des réservations chez les hébergeurs du territoire.

4.4.5 Les eaux pluviales

En 2017, Grand Lac a lancé une étude structurante à l'échelle du territoire sur la gestion des eaux pluviales et la gestion du risque de ruissellement. Les résultats attendus doivent permettre d'appréhender non seulement le fonctionnement des réseaux d'eau pluviales, mais également l'ensemble du système hydrographique pour mettre en lumière les secteurs à risque. La définition des aléas au regard des enjeux et la rédaction des documents réglementaires seront ensuite validées (fin 2019 d'après le dossier de présentation). Un règlement du service GEPU (Gestion des eaux Pluviales Urbaines) sera mis en place mais également des zonages particuliers relevant de réglementations dédiées comme : « zonage gestion des eaux pluviales », « zonage ruissellement » ou « risque pluvial », « zonage contrainte à infiltration ».

Avec l'action 4 de l'objectif 1.2 du PADD : « *Inscrire le grand cycle de l'eau au cœur du projet de territoire* » Grand Lac préconise une approche communautaire de la gestion des eaux pluviales afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Avec notamment l'application d'un coefficient de Biotope par surface (CBS), calculé en fonction de la surface des parcelles.

L'Etat a souligné que la réduction des imperméabilisations et infiltrations ne sont pas présentées dans le règlement comme des objectifs prioritaires, ce qui va à l'encontre de la gestion intégrée des eaux pluviales revendiquée par le MO. D'autre part, l'Etat fait

également remarquer l'incohérence qu'il y a à doubler le débit de fuite sur des zones à aménager (passant de 3L/s/ha à 6L/s/ha), sans qu'aucun élément nouveau ne vienne justifier cette décision. Il recommande de maintenir la valeur initiale de 3L/s/ha jusqu'à l'aboutissement du schéma directeur.

4.4.6 Les risques naturels d'inondation

Grand Lac est couvert par deux Plans de Prévention des Risques d'inondation : celui du bassin Aixois et celui du bassin Chambérien.

4.4.7 Ressource en eau potable

Grand Lac exploite la quasi-totalité des 34 réseaux d'eau potable du territoire. Quatre communes sont en contrat d'affermage avec une société privée. (Aix-les-Bains, Brison-Saint-Innocent, Tresserve et St-Offenge-Dessus). Si la qualité de l'eau est bonne sur la majorité du territoire, (prélèvements 2015), certaines communes souffrent d'épisodes de non-conformité. La croissance démographique prévue met à mal la ressource d'eau potable, notamment pour les communes au pied du Revard. Deux d'entre-elles seraient déficitaires : Grésy-sur-Aix et Drumettaz-Clarafond. Le résumé de la notice sanitaire fait état, à l'horizon 2030, d'un total des ressources de 31 809 m³/jour pour un besoin de 27 763 m³/jour. Il va de soi qu'il s'agit d'une estimation obtenue à la fois par la mise en commun de tout ce que le territoire peut offrir en ressource, et de méthodologies d'estimation forts complexes, dans lesquelles la CE ne se hasarderait pas.

L'Etat a formulé trois remarques concernant l'eau potable :

- Le manque de documents dans le rapport de présentation : bilan qualitatif sur 3 ans, cartographie, tableau récapitulatif précisant l'état de protection des ressources en eau de consommation et d'alimentation humaine ;
- La qualité de l'eau potable : l'Etat préconise de revoir le bilan des ressources et la notice sanitaire car de nouveaux éléments concernant le régime d'étiage survenus depuis 2018 doivent être pris en compte ;
- Demande de réajustement du bilan des ressources qui intègrerait quelques double compte entre unités de distribution.

L'Autorité Environnementale, quant à elle « recommande de poursuivre les études sur l'état de la ressource située en ZRE (Zone de Répartition des Eaux) et d'établir un bilan plus détaillé et actualisé sur les problématiques de qualité de la ressource en eau potable ». L'AE recommande également de phaser le projet d'urbanisation du PLUI (échéance 2030) avec le calendrier des travaux indispensables sur le réseau d'eau potable et les transferts d'eau entre les unités de distribution. (Échéance 2026).

La CDPENAF souligne que si Grand Lac « consacre l'eau comme enjeu » l'on peut néanmoins s'interroger sur la fiabilité du bilan des ressources ainsi que des besoins et des capacités des réseaux.

Grand Lac prévoit des investissements à hauteur de 9,2 M d'€ aux fins de mettre à l'équilibre les besoins et les ressources. Cette somme n'intégrant pas le renouvellement du réseau et l'entretien du patrimoine. Ces investissements visent à sécuriser les ressources, notamment les périmètres de captage, mobiliser les ressources gravitaires, créer de nouvelles interconnexions, augmenter les volumes de stockage. Le but étant bien entendu de vérifier au plus vite l'adéquation du projet de développement avec les hypothèses retenues en termes de besoins.

Car, comme il est souligné dans l'évaluation environnementale : « la condition à tout projet de développement est la capacité d'accueil du territoire à absorber ce développement et non le subir ».

Avis de la CE

Le moins que l'on puisse dire est que les problématiques liées à l'eau potable et à l'eau pluviale sont nombreuses et posent question, alors même que les prévisions d'accroissement démographique sont clairement affichées par le MO.

La majorité des incidences potentielles du projet se traduit par :

- Une pression sur les milieux naturels ;
- Un impact sur la ressource en eau ;
- Une augmentation du ruissellement indirect.

L'on peut dès lors s'interroger sur le fait que les problématiques de l'eau n'apparaissent pas dans les points « faibles » du chapitre 5.3 « l'évolution du territoire au fil de l'eau ».

La CE suggère au MO de réactualiser ses documents au regard des remarques formulées par les différents PPA.

4.4.8 Traitement des eaux usées

Sans entrer dans les détails, il faut admettre que la gestion de l'assainissement est relativement complexe, partagée entre Grand Lac qui exploite les 2 stations d'épuration : Centre à Aix-les-Bains (90 000 équivalents habitants) et Sud au Bourget-du-Lac (10 000 EH) et le groupe SAUR dont dépendent les réseaux d'eaux usées ainsi que les postes de relevage. Cette société détient un contrat qui expire en 2022.

Le réseau dessert 31 642 abonnés avec 458 km de canalisations, 40 postes de relevage.

Le budget annuel est de 3,7 M€ pour une recette de 4 M€.

Les stations de traitement des eaux seraient arrivées à une quasi saturation.

Mais, considérant que les données présentées datent d'avant 2015, le MO souligne que des améliorations conséquentes sont intervenues depuis et que suite à l'optimisation des réseaux et les raccordements prévus, la STEP Sud n'atteindra sa capacité de traitement que vers 2030. (Sur le volet hydraulique et la charge polluante).

Par contre, en ce qui concerne la STEP Centre, « la tendance de saturation est marquée ». Plusieurs scénarios ont été évoqués pour résoudre ce problème, mais soit trop complexes, soit trop chers. Une étude est en cours afin de créer une canalisation entre les deux STEP pour faire basculer le surplus vers la STEP sud au Bourget-du-Lac. Solution qui demanderait forcément de faire évoluer cette station d'épuration, mais supposerait également des dénivelés favorables et la possibilité de contourner les secteurs urbanisés.

La Notice Sanitaire souligne que la date de saturation de la STEP centre « reste difficile à appréhender car liée au fonctionnement de deux bassins de restitution de Biâtre et d'Albens ».

L'autorité Environnementale prend note qu'au regard des carences des équipements actuels et des projections de développement démographique il va falloir trouver des solutions techniques en transférant la prise en charge des effluents de certaines communes vers la STEP de Bourget-du-Lac. Elle recommande dès lors de phaser le projet d'urbanisation du PLUI avec le calendrier des travaux sur le réseau d'eau potable et de délestage de la STEP centre vers la STEP Sud.

L'assainissement non collectif, relevant du SPANC (Service Public d'Assainissement non Collectif), géré par la communauté d'agglomération, dessert 670 habitations dont 162 d'entre-elles sont susceptibles d'être raccordées à terme au réseau.

Avis de la CE

Tout comme pour l'eau potable, l'assainissement souffre d'un sous-équipement qui ne permettra pas d'intégrer les souhaits « démographiques » du maître d'ouvrage à moins de réagir rapidement en mettant en œuvre les moyens technique et financiers adéquat. Il s'agit de problèmes cruciaux qui, s'ils ne sont certes pas ignorés par le MO, trouvent néanmoins assez peu d'échos en termes d'urgence dans les dossiers de présentation du projet.

4.5 Les outils de la mise en œuvre du projet

La mise en œuvre effective du PLUi, et en premier lieu de son document majeur, le PADD, se fait à l'aide de trois types « d'outils » : les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), les emplacements réservés (ER) et les règlements écrit et graphique.

4.5.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont définies au point 3.3.7 ci-dessus consacré à l'analyse du dossier. Les articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du Code de l'urbanisme définissent les conditions légales des OAP. L'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme précise la force contraignante des OAP.

Les OAP ont moins de 15 ans d'existence et ont déjà acquis une place prépondérante dans les documents d'urbanisme et les PLU ou PLUi en particulier. Plusieurs textes légaux ou réglementaires viennent asseoir la légitimité et l'importance des OAP. Nous pouvons citer :

- **La loi urbanisme et habitat** de 2003 qui confère aux OAP leur autonomie parmi les composantes du PLU ;
- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR**, qui conforte les OAP dans leur volet stratégique, en ajoutant une compétence en matière commerciale, leur permettant notamment d'imposer des pourcentages de commerces ;
- **Le décret du 28 décembre 2015** par lequel les OAP sont confirmées comme norme d'urbanisme prééminente, un peu au détriment du règlement. Selon ce décret, il devient possible, en zone U ou AU, de prévoir des secteurs dans lesquels seules s'appliquent les OAP, sans règlement.

Le PLUi de Grand Lac comprend un nombre conséquent d'OAP : 137 dont 119 pour l'habitat pour 17 communes. A titre de comparaison, le PLU de l'Albanais savoyard compte 20 OAP pour 3 communes et 8500 habitants, et celui de Grenoble Métropole 97 OAP dont 3 thématiques pour 49 communes et 445 516 habitants. Ce nombre important d'OAP a pu surprendre le public et plusieurs visiteurs à nos permanences s'en sont ouverts.

Les OAP de ce PLUi visent essentiellement à permettre la création des 9 160 logements prévus par le PADD sur la période courant jusqu'en 2030. 4 types d'OAP visent à la réalisation de logements (« nouveaux quartiers », « quartiers greffés », « Couture », « polarité secondaire ») et 1 au développement économique (« Aménagement / Equipement et économie »).

Ces OAP se répartissent en trois catégories sectorielles : secteurs de projets habitat (4 types) celles dédiées à l'aménagement et celles pour l'économie. Une seule catégorie d'OAP thématique a été retenue afin de répondre aux enjeux de réhabilitation des corps de ferme. L'expression du public se rapportait essentiellement aux OAP de secteurs de projets habitat.

Sept PPA ont formulé des observations générales sur les OAP. Ces remarques portent sur :

- la demande de densification accrue ;
- la forme et la qualité du document ;
- la prise en compte insuffisante des risques ;
- la sécurisation des accès sur voirie départementale.

8 PPA et 8 communes ont présenté des observations particulières sur 82 OAP.

DEMANDEUR	Nombre de demandes
Ville d'AIX LES BAINS	28
Département de la Savoie	23
Autorité environnementale	14
Chambre d'Agriculture	11
Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND	9
DDT Savoie	7
Commune de BOURGET DU LAC	6
Etat	6
PNR du Massif des Bauges	5
Commune de BOURDEAU	5
Commune de GRESY SUR AIX	3
Commune de VIVIERS DU LAC	3
Métropole Savoie	2
Commune de LA CHAPELLE DU MT DU CHAT	1
Commune de VIVIERS DU LAC	1

La suppression de 7 OAP a été demandée (A34, A4, A26, Bd Léon Blanc, F8, M5, M7)

Le public a formulé 98 observations et demandes afférentes aux OAP. C'est le 2^e item après les demandes de constructibilité et 14,8 % du total des observations. Les inquiétudes des citoyens à propos des OAP sont de plusieurs ordres : méconnaissance de la procédure et des éventuelles conséquences pour leur cas personnel, opposition à une OAP, demande d'intégration à une OAP, demande de modification d'une OAP.

Demande	Nb de personnes	Commentaires
Opposition à une OAP	70	Dont 3 pétitions de 37, 24 et 12 signatures
Demande de modification	18	
Moins de densification	14	
Plus de densification	5	Surtout des professionnels
Demande de renseignements	8	Y compris dans rubrique renseignements
Trafic routier généré par OAP	12	1 pétition de 12 signatures
Incohérence avec règlement	4	
Demande le rattachement	3	
Demande la sortie de l'OAP	3	
Signale erreur manifeste	5	
Demande la requalification	3	Dont 1 pétition de 750 signatures avec commentaires.

Avis de la CE

Le nombre élevé d'OAP de ce PLUi peut paraître de prime abord étonnant. Le MO devra répondre aux exigences des PPA demandant une plus grande densification, mais également informer le public (14 personnes ont demandé moins de densification). L'opposition forte à certaines OAP devra être examinée attentivement et faire l'objet d'une explication argumentée si l'option du maintien est retenue. Les 7 demandes de suppression d'OAP devront être étudiées scrupuleusement.

4.5.2 les Emplacements Réservés (ER)

L'article L151-41 du code d'urbanisme définit les conditions de création des Emplacements Réservés :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des ER aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des ER aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des ER aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des ER en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

En résumé, un ER est une servitude touchant un terrain en vue de le réserver à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de cette destination. La liste des ER doit être annexée au PLUi. Pour celui de GL, il forme un tome indépendant de 247 pages (pièce 4.4) contenu dans les règlements graphiques.

Les collectivités utilisent fréquemment cet outil qui présente pour elles l'intérêt de ne pas nécessiter un financement immédiat. La souplesse des conditions pour créer un emplacement réservé explique le nombre élevé d'ER, 494 pour le PLUi de GL.

Les propriétaires de parcelles affectées d'un ER par le PLUi peuvent exercer une mise en demeure adressée à la collectivité d'acquiescer son bien immobilier (faculté de délaisser).

5 PPA et 3 communes ont formulé des remarques d'ordre général sur les ER. Plusieurs d'entre elles souhaitent une meilleure explicitation du motif de l'ER, qui est souvent très succinct. D'autres signalent des ER situés dans des périmètres d'espaces naturels sensibles. L'Autorité environnementale pointe une divergence entre les superficies des équipements publics et les infrastructures d'intérêt général (46.3ha) et le total des surfaces retenues en ER (58ha). Les trois communes évoquent la difficulté d'utilisation des documents graphiques et du contenu du dossier ER en raison de l'insuffisance d'informations ou de la lisibilité médiocre.

5 PPA et 7 communes ont formulé des observations d'ordre particulier sur des ER.

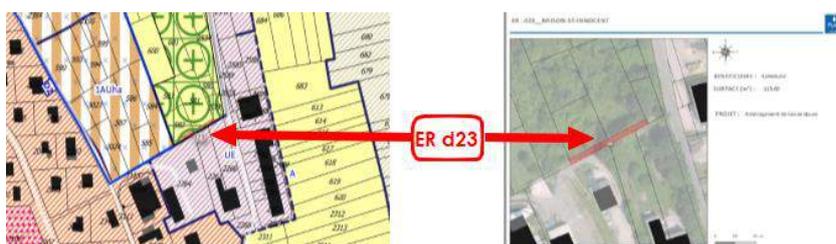
Demandeur	Nb de demandes
Communes	30
INAO	4
Autorité Environnementale	3
Département de la Savoie	2
Etat	1
Direction Départementale des Territoires	1

Demande	Nb de demandes des PPA	Nb de demandes du public
Suppression d'ER	15	12
Modification de l'emprise de l'ER	13	5
Création d'ER	7	1
Modification du libellé	5	2
Erreur de libellé ou de tracé	2	2
Motif à expliciter	1	-
Lisibilité règlement graphique	1	-
Demande de renseignement	-	1

Le public s'est exprimé modérément sur ce thème des emplacements réservés (17 personnes pour 23 contributions). Les interventions des personnes se rapportent principalement à des demandes de suppression d'ER qui empiètent sur leurs parcelles, ou de modification du tracé de l'ER.

Avis de la CE.

Le nombre d'emplacements réservés est certes important, mais c'est un phénomène assez courant dans l'élaboration des documents d'urbanisme en raison de la facilité de cette démarche. Le MO devra cependant prendre en compte et examiner les demandes de suppression ou de modification d'ER exprimées tant par les PPA et les communes que par les particuliers. La CE partage l'avis des personnes publiques ou privées à propos de la conception du document ER contenu dans le règlement graphique. Il ne comprend pas de n° de parcelles, pas de nom de lieu-dit, pas de nom de voirie. Cela a rendu le repérage des ER extrêmement compliqué. De même, la faible lisibilité des localisations d'ER sur les cartes est malaisée en raison des choix de couleur ou d'échelle et a occasionné des pertes de temps importantes lors des permanences. Ces documents devront être améliorés pour leur utilisation ultérieure dans les communes.



4.5.3 Les règlements

Avec le PADD et les OAP, les règlements graphique et écrit sont le corps du PLUi et définissent à la fois le classement du territoire en zones urbanistiques, et arrêtent ce qui est autorisé ou non dans chacune de ces zones.

Le paragraphe 3.3.6 du chapitre 3 « Analyse du dossier » décrit les règlements graphique et écrit et porte une appréciation de la commission quant à leur qualité formelle, dès lors, nous n'y reviendrons pas.

Grand Lac a fait le choix de scinder le règlement en deux tomes. L'un, le tome 1 (pièce 4.1.1) pour le secteur d'Aix les Bains. L'autre, le tome 2 pour les secteurs 2 à 5 (pièce 4.1.2) correspondant à toutes les autres communes classées en 4 catégories.

De quoi se compose le règlement écrit ?

Pour chacune des zones (UA, UH, UB, UC, UD, UE, UE, UEp, 1AUh, 1AUe, 1AUt, 1AUep, 2AU, A et N) un titre se décompose en 4 articles :

- 1) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ;
- 2) Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère ;
- 3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- 4) Équipements et réseaux.

S'ajoutent à cela des annexes comprenant essentiellement des tableaux récapitulatifs.

De quoi se compose le règlement graphique ?

D'un document reprenant les 494 emplacements réservés, de 45 cartes dont 1 plan général de l'intercommunalité, 17 plans de pavage par commune, 27 plans de secteur avec n° de parcelles.

Ce que dit le Code de l'urbanisme :

« Article L151-8 : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Article L151-9 Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Article L151-14 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Article L151-15 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La plupart des observations des PPA comme des communes mettent en cause le zonage contenu dans le règlement graphique. Il en va de même pour les contributions du public.

En outre des points du règlement tels que les hauteurs des constructions admises, le CBS, le CPT ou le CES sont également évoqués par les uns et les autres.

Le règlement écrit.

L'avis des PPA

8 PPA ont fait des remarques sur des points précis du règlement écrit. Nous n'en reprenons pas ici le détail, qui est visible sur le chapitre consacré aux avis des PPA. Les principales modifications se rapportent :

- à la mutation du patrimoine bâti ;
- à l'autorisation d'installation de commerces de détail dans les zones U sans limitation de surface ;
- à la demande de limitation d'annexes autorisées en zones A et N des communes porte d'entrée ;
- à la compatibilité avec la Loi littoral ;
- à la compatibilité avec le PLH ;
- au PPR minier de Voglans ;
- à la complétude des zones humides à l'inventaire ;
- à l'harmonisation des destinations des constructions, usage des sols, conditions d'autorisation en zones UE et AUe ;
- à la division en zones naturelles et forestières ;
- à la constructibilité le long des axes routiers importants ;
- au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.

L'avis des communes

11 communes ont fait des remarques générales sur le règlement écrit. Elles portent sur :

- les marges de recul ;
- la hauteur autorisée des constructions ;
- le coefficient de pleine terre (CPT) ;
- le règlement de la zone UB (emprise au sol, performances énergétiques ;
- le coefficient d'emprise au sol (CES) ;
- la zone Ud (et demande de création d'une zone UDa à Aix) ;
- les règles d'implantation des constructions ;
- les normes de stationnement ;
- les caractéristiques des toitures ;
- les pourcentages de logements locatifs sociaux prescrits ;
- la Loi Littoral et la bande littorale des 100 m ;
- les petits volumes et les extensions ;
- les EBC.

Contributions du public

57 contributions ont été déposées à propos des règlements Elles se répartissent comme suit :

Thèmes	Règlement écrit	Règlement graphique
Demande de modification	11	13
Contestation d'un point du règlement	7	--
Signalement d'une erreur	2	5
Demande de renseignements	7	5
Demande de modification de zonage	-	47

On pourrait ajouter à ce nombre les 281 demandes de constructibilité, qui, si elles étaient acceptées, conduiraient de facto à des modifications de zonage.

Avis de la CE

Le point 3.3.6 ci-dessus comprend un avis de la CE que nous ne reprendrons pas ici sur la forme des règlements. La difficulté de lecture des plans est bien soulignée dans cet avis.

Le règlement écrit, s'il souffre de certaines imprécisions énoncées sur l'avis de la commission en 3.3.6, est clair et facilement utilisable en raison d'une architecture normée.

Considérant la dimension du territoire de Grand Lac, il était inévitable que des erreurs, des imprécisions, voir des manques émaillent ces documents. Néanmoins, un grand nombre d'observations portent sur une mise en cause des décisions ou des choix stratégiques défendus par le MO. Il appartiendra donc à ce dernier non seulement de répondre à ces observations, mais sans doute également d'actualiser les règlements et de procéder à certains arbitrages.

4.6 Le développement économique

Préambule

Le développement économique d'un territoire est lié aux moyens mis en œuvre au niveau de l'aménagement du territoire pour générer de la richesse.

Entre 2007 et 2012, l'emploi a progressé de 9%, sur le territoire de Grand Lac puis de 4% entre 2012 et 2014, totalisant 27800 emplois à long terme en 2014.

Nous l'avons souligné plus haut, la communauté d'Agglomération a connu une croissance de l'emploi de 82% entre 1968 et 2012, mais avec une grande disparité selon les secteurs : en effet, les emplois dédiés à l'économie tertiaire augmentaient de 52% à 75% alors que ceux de l'agriculture chutaient de 8% à 1%. Les secteurs de l'industrie et de la construction, sur la même période, créaient environ 300 emplois chacun.

Il est à noter qu'à partir des années 60-70, les deux pôles de Chambéry et Aix les Bains se sont de plus en plus connectés avec une extension de la mobilité entre travail et résidence. Les bassins d'influence ont finalement fusionné, tout comme les résultats statistiques les concernant.

La dynamique de l'emploi se trouve principalement concentrée sur les deux parcs d'activité que sont Savoie Technolac et Savoie Hexapôle.

Le commerce de proximité, tout comme les services à la personne (poste, banque, police et Gendarmerie...) sont presque exclusivement situés à Aix-les-Bains. Il en va de même pour les grandes zones commerciales, hormis pour Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix et Voglans qui offrent des supermarchés et des commerces diversifiés.

Le maître d'ouvrage, au travers du PADD, souligne les phases de régression du thermalisme qui, s'il a longtemps bénéficié à l'intercommunalité, relève actuellement du domaine privé et contraint donc à se tourner « vers d'autres types d'activités liés au cadre paysager ».

Que dit le PADD ?

« Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales ».

Le PADD décline dans son axe 3, huit actions censées articuler le développement économique dynamique aux atouts démographiques et environnementaux de Grand Lac :

- ▶ *« Améliorer les interactions économiques avec les territoires voisins en s'appuyant sur la démarche de mutualisation et de non concurrence à l'échelle de Chambéry Grand Lac en veillant au respect de son cadre naturel » ;*
- ▶ *« Optimiser et affirmer l'identité économique des parcs d'activités économiques de Grand Lac et asseoir durablement le dynamisme économique et le caractère innovant de Savoie Technolac et Savoie Hexapôle » ;*
- ▶ *« Permettre et organiser la mixité économique sur des zones ciblées » ;*
- ▶ *« Intégrer dans les zones économiques l'espace nécessaire aux aménagements permettant la mise en place d'une écologie industrielle (traitement, mutualisation, recyclage, production des déchets...) » ;*
- ▶ *« Encadrer l'évolution des sites d'activités existants ou en projet, en fonction de la sensibilité de leur contexte en recherchant l'adéquation entre l'activité et le site qui l'accueille » ;*
- ▶ *« Permettre le développement du tertiaire sur les sites adaptés, déjà urbanisés et/ou à proximité des infrastructures de déplacements en priorité dans les centres-villes » ;*
- ▶ *« Permettre ponctuellement l'implantation d'activités artisanales en veillant à leur bonne cohabitation avec les espaces résidentiels » ;*
- ▶ *« Veiller à la préservation et au développement du commerce de proximité par un équilibre commercial intercommunal en s'appuyant sur le cadre défini par le DAC ».*

Ces actions, très « généralistes » trouvent leur concrétisation, en grande partie dans le zonage spécifique UE et dans le règlement qui le sous-tend. Le but étant à la fois de concentrer le développement économique productif le long des grands axes ainsi que sur des sites dédiés. Il s'agira également de protéger les réserves foncières disponibles dans ces zones économiques et enfin, d'adapter la réglementation aux principes de développement.

La zone UE

Ce secteur correspond donc aux zones d'activités économiques et aux grands sites accueillant des entreprises au sein ou en périphérie des zones prioritairement résidentielles. Il comprend 5 sous-secteurs correspondant aux types de développements spécifiques souhaités par le maître d'ouvrage :

- Un sous-secteur UEh*, et UE le Verney, correspondant à un sous-secteur où la hauteur des constructions autorisées est supérieure ;
- Un sous-secteur UEco correspondant à un sous-secteur où les activités artisanales et industrielles sont interdites pour en affirmer la vocation commerciale ;
- Un sous-secteur UEsh correspondant au Parc d'Activités de Savoie Hexapôle, concerné par une zone d'aménagement concertée (ZAC) ;
- Un sous-secteur UEt et UEth* correspondant à la zone d'activités de Savoie Technolac ;
- Un sous-secteur UEar à vocation artisanale principale ;
- un sous-secteur UEb correspondant à l'aéroport ;
- Un sous-secteur UEa correspondant à la zone d'activités du Boulevard Lepic.

* pour ces deux secteurs, voir les remarques de Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) ci-dessous.

Pour la zone UEb, le Département de la Savoie, quant à lui, émet remarques et réserves réclamant d'importantes modifications de zonage sur le secteur de l'aéroport.

Enfin, deux autres secteurs particuliers sont créés en zone urbanisée d'Aix-les-Bains : UTh pour le thermalisme et la balnéothérapie et UG pour le secteur de requalification de la gare.

Le tourisme

La valorisation du territoire passe par le secteur de plus en plus dynamique du tourisme, notamment autour d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac. De l'hébergement à la restauration, l'on ne compte pas moins de 180 établissements environ, représentant plus de 1000 emplois.

Cette économie, d'autant plus indispensable que le thermalisme s'est privatisé, requiert un encadrement strict dans le cadre de la protection de l'environnement. Le maître d'ouvrage, pour ce faire, propose une adaptation de la réglementation en fonction des secteurs suivants :

- NI1 zones naturelles réservées à la pratique du ski ;
- NI (STECAL) secteur de sport et de loisirs de plein air ;
- NI* (STECAL) Monastère de Notre Dame de l'Unité de Pugny-Chatenod ;
- NIc (STECAL) secteur à usage touristique en site naturel : camping.

Remarques des PPA

Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) propose la suppression des zones UEh et UEth qui se confondent avec les zones UE et UET.

CGLE demande également d'encadrer plus drastiquement dans ces secteurs les notions de logement, d'hébergement, et de logement de fonction/gardiennage. Cela afin d'éviter les dérives fréquentes recensées dans les zones économiques.

La CCI souligne de nombreuses incohérences entre le règlement et la réalité sur le terrain en ce qui concerne le commerce de détail, notamment à Aix-les-Bains, Drumettaz-Clarafond, Viviers-du-Lac, Voglans et Méry. Métropole Savoie (gérant du SCoT) rappelle que le SCoT contient un DAC (Document d'Aménagement Commercial) avec des secteurs préférentiels pour les ZACOM, mais regrette qu'aucun des seuils d'implantation définis dans

le DAC (sauf en UD) ne soient repris dans le PLUI. Il y a donc absence de réglementation et incohérence vis-à-vis de la stratégie du SCoT. Métropole Savoie demande un réajustement.

Avis de la CE

Malgré une volonté de mieux définir et encadrer les différents secteurs potentiellement à valeur économique, l'on note une certaine focalisation de la part du MO sur les 2 parcs économiques que sont Savoie Technolac et Savoie Hexapole ainsi que sur le développement du tourisme. Pour le reste, et notamment le commerce de détail ou la mixité économique, l'implication est timide. Toute perte d'emploi, quel qu'en soit le secteur, est préjudiciable à la vie d'un territoire et se traduit souvent par la désertification des centres-bourgs.

4.7 Agriculture

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans son objectif 3.2 fixe le cadre :

« Faire de l'activité agricole diversifiée de Grand Lac un secteur pérenne et garant de l'identité locale en soutenant son rôle d'aménageur du territoire ».

Six actions précisent la volonté du maître d'ouvrage :

1. Préserver les terres agricoles stratégiques et de proximité pour la pérennisation d'une agriculture locale, notamment sur les coteaux et en zones périurbaines ;

2. Inscrire l'activité agricole dans le grand cycle de l'eau en encourageant les démarches agroécologiques notamment dans la gestion des ruissellements et de l'irrigation ;

3. Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires aux déplacements agricoles ;

4. Soutenir l'agriculture sous toutes ses formes, la promotion des productions et les savoir-faire locaux ;

5. Permettre et encourager la mise en valeur du bâti agricole patrimonial et des éléments paysagers agricoles identitaires (vergers, murets, haies...) ;

6. Permettre la protection des sites d'alpages et l'adaptation de l'habitat de montagne (comme les chalets d'alpage) par une réglementation adaptée.

Comme nous l'avons rappelé dans le chapitre 1 « Présentation de la Communauté d'Agglomération Grand Lac », l'une des principales caractéristiques de l'agriculture sur le territoire du Grand Lac réside dans la variété des cultures que permet la grande diversité des paysages. Si l'élevage laitier est prédominant (fromage labellisés AOP et IGP), il ne faut pas sous-estimer d'autres activités agricoles comme la viticulture, les vergers et le pâturage sur les coteaux, les cultures céréalières dans la plaine de la Leysse ou les alpages de la Cluse et du Revard ».

Les zones agricoles doivent être protégées, non seulement pour leur potentiel agronomique, biologique ou écologique mais également pour leurs spécificités d'aménageurs du territoire et des paysages, et enfin parce qu'il s'agit de filières économiques créatrices d'emplois directs et indirects.

L'une des principales difficultés réside dans le « duel » entre l'urbanisation et l'agriculture. En effet, la pression foncière est extrêmement forte sur le territoire et donc, corollairement, met à mal la pratique agricole : fragmentation des parcelles surfaces de plus en plus restreintes, accès rendus difficiles...

La consommation foncière s'opère principalement au détriment des zones agricoles, soit 70% des surfaces urbanisées.

La protection des zones agricoles (y compris les zones UM, maraichères et horticoles) est prise en compte au travers de toutes les actions du PLUI, car toutes peuvent, de près ou de loin, avoir une incidence en cette matière.

La maîtrise de la consommation des surfaces agricoles a néanmoins déjà donné ces 10 dernières années des résultats très prometteurs : en effet, une diminution de 30% du foncier consacré à l'habitat a été obtenue. Alors que les surfaces urbaines et à urbaniser se sont réduites de 380 ha, celles dédiées à l'agriculture ont augmenté de 220 ha.

C'est dans cet esprit que le maître d'ouvrage, dans le cadre de son PLUI, prévoit un bilan des surfaces de 2565 ha de zone constructible pour 4326 ha de zone agricole.

Au-delà des 6 actions que nous évoquons ci-dessus, sorte d'inventaire de bonne conduite – mais précis quant à la typologie du territoire – la définition des sous-secteurs et leurs corollaires dans la rédaction du règlement traduit la volonté du maître d'ouvrage de poursuivre l'effort déjà initié par le SCoT concernant la maîtrise de la consommation des surfaces agricoles.

Le règlement écrit tient compte de toutes ces spécificités, même dans le détail, notamment en limitant drastiquement l'évolution des habitations existantes sur les zones A et en ne permettant que sous conditions les changements de destination du bâti.

Au-delà de l'incitation à une moindre consommation foncière (remarque à laquelle l'on pouvait s'attendre), la principale recommandation émise par les Personnes publiques associées (PPA) concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Plusieurs d'entre elles regrettent en effet la trop faible densité prévue dans de nombreuses OAP.

Seule l'INAO émet un avis défavorable au projet de PLUI arguant, quelques exemples à l'appui, la disparition d'importantes surfaces agricoles.

Enfin, faut-il le préciser, les observations de la population ne vont pas franchement dans le sens de la protection des terres agricoles car elle est très fréquemment, « victime » de cette politique de sauvegarde.

Avis de la CE

La commission d'enquête considère la démarche du maître d'ouvrage clairvoyante et, somme toute, plutôt vertueuse.

4.8 Environnement – Patrimoine

4.8.1 L'environnement

Il va de soi que les questions environnementales prennent une importance capitale lorsqu'il s'agit d'un projet portant non seulement sur 17 communes, mais de plus sur un territoire dont la richesse naturelle et paysagère requiert une protection toute particulière.

Comme nous avons pu le souligner dans le chapitre 5.1, la participation de la population aux décisions touchant à l'environnement est extrêmement faible, voire inexistante. Ce qui est regrettable sur un sujet concernant directement leur futur cadre de vie.

Par contre, de nombreuses recommandations ou suggestions ont été déposées par les Personnes Publiques Associées, parmi lesquelles nous retiendrons :

- ▶ Une forte demande pour une meilleure prise en compte et protection de la Trame verte et bleue et des zones humides, par des réalisations cartographiques précises et des dispositions réglementaires
- ▶ Des précisions concernant les contraintes de la Trame Verte et Bleue, notamment dans les OAP
- ▶ La biodiversité : le règlement n'aborde pas la question de la nature en ville. Cette remarque de la DDT ne tient hélas pas compte de la mise en place d'un Coefficient de Biotope des Sols (CBS), ni des efforts prescrits concernant la protection des espaces verts en milieu urbains
- ▶ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), sollicitation des communes, sont absents du dossier et donc non protégés
- ▶ Nombreuses suggestions pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions
- ▶ Rectifications d'erreurs ou manquement concernant le patrimoine bâti ;
- ▶ Insuffisance de repérage des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ;
- ▶ De très nombreuses questions concernant les interconnexions entre les OAP, ER et l'environnement

4.8.1.1 L'avis de l'Autorité Environnementale (AE)

L'avis rendu par cette autorité vise à permettre au maître d'ouvrage d'améliorer son projet, à éclairer la décision d'autorisation, au regard des enjeux environnementaux des projets, plans et programmes. L'avis permet également de faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent, conformément à la charte de l'environnement, l'avis étant joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure participation du public par voie électronique. Cet avis ne *« porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable »*.

L'avis de l'Autorité Environnementale est sévère, car après avoir rappelé le contexte, la présentation du territoire et les enjeux environnementaux, il conclut tout d'abord que le projet de PLUI Grand Lac semble relever d'une véritable démarche d'intégration environnementale... pour ensuite dénoncer sans ambiguïté aucune, les graves lacunes du dossier.

Ci-dessous nous transcrivons dans les grandes lignes les objections de l'AE, sans commentaire et sans évoquer les innombrables recommandations qu'elle émet sur chaque volet du dossier environnement.

1. Sur l'ensemble du rapport de présentation

- ▶ *Les carences majeures du rapport de présentation notamment en ce qui concerne l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement, ne permettent pas une information adéquate du public. En outre, ces carences ne permettent pas une complète appréciation de la qualité de la prise en compte de l'environnement par le*

projet ; en l'état, il apparaît cependant que certains points mériteraient d'être réexaminés.

- ▶ (...) Le choix de rédaction et la structure du rapport de présentation posent toutefois problème au regard de l'évaluation environnementale : le rapport ne permet d'identifier clairement les différentes phases constitutives de la démarche d'évaluation environnementale et ne répond pas au besoin d'information du public sur les éléments prévus par la réglementation.
- ▶ (...) La carence la plus forte se situe au niveau de l'analyse des incidences du projet de PLUI sur l'environnement, considéré dans toutes ses composantes, et de l'exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Cette analyse des incidences n'est traitée qu'au regard des sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUI.

2. Sur l'exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

- ▶ « (...) La méthodologie visant à définir les besoins en logements en rapport avec le scénario retenu de 1,85 % de croissance par an apparaît claire de prime abord dans ses étapes avec l'intégration des différents éléments permettant d'intégrer un besoin global de 9 169 logements entre 2018 et 2030. Les données permettant d'établir ce bilan doivent néanmoins être questionnées pour les raisons suivantes :

 - La base sur laquelle sont calculés les besoins repose sur des statistiques INSEE de 2012 donc déjà anciennes. Le rapport ne présente pas d'actualisation pour la période 2012 – 2018 alors qu'il est indiqué que « tout au long de la procédure, les chiffres ont été actualisés et mis à jour ». Un taux de croissance démographique uniforme de 1,85% par an a été appliqué sur cette base de 2012, ce qui n'est pas crédible au regard de la réalité constatée : de 2006 à 2016 la croissance moyenne annuelle a été de 1,2% ;
 - Le rapport présente des incohérences de chiffres : ainsi, par exemple, les besoins en logements identifiés sur la période 2012 / 2030 pour les « villages balcons » (157) sont inférieurs aux besoins définis sur la période 2018 – 2030 (plus de 200 ;
 - La prise en compte du taux de desserrement des ménages, basée là encore sur des données 2012 n'est pas finement évaluée, ce qui ne permet pas non plus de vérifier la cohérence des résultats.

3. Sur l'analyse des incidences notables probables sur l'environnement des mesures prévues pour éviter, réduire, et, le cas échéant compenser les incidences négatives.

- Le rapport ne comporte pas d'analyse des incidences environnementales du PLUI en dehors des espaces situés à moins de 500m d'un site Natura 2000 répertorié sur le territoire. Il s'agit là d'une carence majeure du dossier, d'autant plus que certains projets, comme par exemple le projet de déviation du bourg de VIVIERS-DU-LAC ou certaines extensions urbaines sont susceptibles d'incidences significatives sur l'environnement.

4.8.1.3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUI

- Compte tenu des carences du rapport de présentation relevées dans la partie 2 du présent avis la bonne appréhension de la prise en compte de l'environnement par le PLUI s'avère délicate.

- *L'autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions garantissant d'avantage l'évitement ou la réduction significative des impacts potentiels des OAP ou des ER sur les cours d'eau, les zones humides ou les boisements, en particulier...*

Avis de la CE

Compte tenu de ce qui précède, notre avis est des plus réservés.

L'environnement, il faut le reconnaître, fait un peu figure de parent pauvre dans ce projet. Non pas qu'il n'y ait pas eu sa place, depuis le diagnostic jusqu'au rapport de présentation en passant par le PADD et les OAP, mais c'est de manière quelque peu disséminée et fort en retrait par rapport aux autres contraintes de développement, notamment pour ce qui concerne les règlements.

L'avis de l'AE remet en cause non seulement les éléments ayant servi aux études préalables, mais également l'analyse qui en est faite et les solutions avancées.

Lorsque l'AE écrit : « *compte tenu des carences du rapport de présentation, la bonne appréhension de la prise en compte de l'environnement par le PLUI s'avère délicate...* », elle résume de manière courtoise ses remarques extrêmement critiques quant à la prise en compte par le MO de l'entièreté des problématiques liées à l'environnement.

La CE ne peut que suggérer au MO de répondre, autant que faire se peut, aux recommandations de l'Autorité Environnementale.

4.8.2 Le patrimoine

4.8.2.1 Le patrimoine paysager

Une « *répartition anthropique unique et génératrice d'un patrimoine diversifié* ».

C'est ainsi que le dossier de présentation évoque la richesse des différentes typologies de communes et de groupements bâtis, depuis les communes rurales jusqu'aux communes urbaines, toujours caractérisés par leur situation dans des paysages extrêmement différents. Le PADD se construit, fort habilement, sur ces variétés de paysages avec « les entrées de territoire », « les sentinelles jardins », « les villages greniers », et « les villages balcons ».



Le patrimoine naturel et paysager est très important sur le territoire de Grand Lac et est impacté par de nombreux secteurs étudiés dans le PLUI comme l'environnement, l'agriculture, l'urbanisation, l'économie, les ressources naturelles...

Nous nous attacherons ci-dessous à évoquer le patrimoine bâti, très fréquemment lié à l'eau mais également à la qualité du cadre de vie.

4.8.2.2 Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti nous a montré durant des siècles comment l'homme a pris en compte le relief pour s'implanter. Il n'en est plus guère question aujourd'hui, hormis sans doute, l'intérêt que peut représenter une vue sur le lac

Le patrimoine lié au thermalisme est omni présent. A son apogée, dans la deuxième partie du XIXe siècle, le thermalisme a favorisé la construction et l'aménagement de nombreux sites. Le lac et ses environs ont été ainsi mis en valeur permettant d'accueillir voyageurs, baigneurs, étrangers, personnalités.

Ensuite, après la seconde guerre mondiale s'implantent l'industrie ainsi que les établissements médicaux et de services. Aujourd'hui, le thermalisme Aixois est passé dans la sphère du privé et le développement de la ville est résolument tourné vers le lac.

Malheureusement, le déclin du thermalisme a laissé également un patrimoine « désactivé » qui ne demande qu'à être intégré dans une démarche de valorisation et, pourquoi pas, de nouvelle exploitation ? (Moulin du Thouvet, gare de téléphérique, viaduc de l'ancienne crémaillère...)

De nombreux éléments architecturaux sont classés, (Château de Thomas II de Savoie, théâtre du Casino, église St-Laurent, vestiges romains...), inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques ou partiellement classés ou inscrits. Des jardins et parcs de l'époque, non-inscrits, sont entretenus et contribuent à la variété des paysages. L'attractivité et les besoins issus du thermalisme ont fait que les communes proches de Pugny-Chatenod, Trévignin et Le Montcel se sont dotées elles aussi d'édifices remarquables (hôtels, palaces, maisons bourgeoises, et villas), caractéristiques des styles de l'époque.



Palais de Savoie – Casino d'Aix-les-Bains

Ces patrimoines sont identifiés, non seulement à Aix-les-Bains où une AVAP est en création (dont le périmètre et les prescriptions figureront dans le dossier du PLUI) mais également à Brison-Saint-Innocent qui dispose d'un document de planification récent. La volonté du MO est d'étendre ces identifications sur les autres communes à l'aide du PLUI.

Enfin, de nombreux secteurs dont celui du lac du Bourget sont concernés par des occupations néolithiques et protohistoriques, ou gallo-romaines. Des traces du Moyen-Age sont également conservées grâce aux édifices civils et religieux de cette période.



Prieuré du Bourget-du-Lac

4.8.2.3 Les actions du PLUI pour la préservation du patrimoine

- Patrimoine paysager.

Comme le souligne le MO, les Lois Montagne et Littoral ont énormément œuvré pour la protection du patrimoine naturel du territoire. Nous ne reprendrons pas ici les dispositions de ces deux textes, absolument bénéfiques et complémentaires sur Grand Lac. Ils seront augmentés par des recommandations et/ou prescriptions des règlements écrit et graphique du PLUI en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement. (Transitions entre privé, public et paysages, cônes de vue, obligations en matière d'espaces libres et de plantations...).

- Patrimoine bâti

Concernant le patrimoine bâti, et hormis la mise en place de l'AVAP d'Aix-les-Bains, des outils doivent aider à la protection du bâti, comme la zone Nd pour les domaines et parcs à préserver. L'identification au plan de zonage des bâtiments intéressants au niveau architectural ou patrimonial permettra de les protéger par des obligations réglementaires.

Notons, parallèlement aux actions ci-dessus, des mesures visant à favoriser la rénovation des bâtis ruraux qui, eux aussi, font partie du petit patrimoine.

Dans cette optique, le MO a identifié 22 changements de destination possibles, sans nuire à l'activité agricole. Par ailleurs, une OAP thématique « transversale » est dédiée dans le PLUI à la réhabilitation des corps de ferme.

Avis de la CE

L'on peut regretter que ce sujet soit moins développé dans le rapport de présentation qu'il ne l'est dans le « Résumé non technique » où il bénéficie de commentaires et d'illustrations.

Le diagnostic territorial est clair et recense apparemment de manière complète (sur certaines communes) les différents éléments patrimoniaux, qu'ils soient naturels et paysagers ou bâtis. Ce travail d'identification est loin d'être terminé (de l'aveu même du maître d'ouvrage).

Le territoire recèle sans doute encore bien d'autres pépites du petit patrimoine. Mais la volonté est là et la mise en place d'outils adaptés se fait petit à petit. Concernant les impacts de l'urbanisation, il va de soi que la Loi Montagne et la Loi Littoral sont venues au secours de toutes les communes concernées. Avec forces contraintes certes, mais le résultat est là : un territoire non défiguré.

En résumé, la prise en compte du patrimoine est efficace, ce qui, pour un territoire valorisant très fortement le tourisme, ne surprend pas la Commission d'enquête.

---oooOooo---

5 / CONSULTATION RÉGLEMENTAIRE

Conformément à la réglementation (Art. R153-4, L153-16, 153-17 du Code de l'urbanisme et R 123-8 du Code de l'Environnement), le dossier arrêté est soumis à la consultation de diverses personnes publiques, (Communes membres, MRAe, PPA, PPC.) pour recueillir leurs avis sous un délai de 3 mois, avis qui sont ensuite joints au dossier d'enquête.

La commission d'enquête a pris connaissance de ces avis et en a analysé la teneur. Comme indiqué dans le tableau de synthèse ci-dessous relatif à cette consultation, 15 organismes ont été consultés et 3 n'ont pas répondu dans les délais légaux, ce qui a pour conséquence de réputer favorable leur avis.

Sur les 28 communes membres de Grand Lac, 22, dont les 17 communes de ce PLUi ont délibéré dans les délais impartis. Pour les 6 dernières communes membres qui n'ont pas délibéré, leur avis est réputé favorable.

Enfin, parmi les 17 communes ou EPCI limitrophes de Grand lac qui ont souhaité être consultés, seule une commune a délibéré.

Consultation pour avis des Personnes Publiques Associées (PPA)			
ORGANISME - INSTITUTION	DATE ENVOI RAR	DATE ACCUSÉ RÉCEPTION	DATE AVIS/DELIBERATION
Comité National de la Conchyliculture	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis réputé favorable
CCI Savoie	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis du 01.03.2019
Chambre de l'agriculture	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis du 18.02.2019
CNPF	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Avis réputé favorable
INAO	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Avis du 25.02.2019
Métropole Savoie	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Avis du 28.02.2019
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis du 18.02.2019
Conseil Régional Auvergne Rhône- Alpes	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis du 01.03.2019
ÉTAT - DDT de l'Adret	Remis en main propre le 04.12.2019	04/12/2018	Avis du 28.02.2019
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Avis réputé favorable
DÉPARTEMENT	En RAR le 29.11.2018	06/12/2019	Avis du 13.02.2019
Chambéry Grand Lac Économie (CGLE)	En RAR le 29.11.2018	10/12/2018	Avis du 27.02.2019
CDPENAF	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis du 28.02.2019
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Procédure en ligne 06/12/2018	06/12/2018	Avis du 05.03.2019
CDNPS	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis du 11.02.2019

Les 17 communes du PLUi Grand Lac

Tous les conseils municipaux des 17 communes intégrant ce PLUi, ont délibéré dans les délais impartis.

Le Conseil municipal de Trévignin a émis un avis favorable à 3 voix contre et 8 abstentions sur 11 votants, en conséquence de quoi cet avis, de fait défavorable, a nécessité une nouvelle délibération du conseil communautaire à la majorité des 2/3.

Les conseils municipaux des communes de Drumettaz-Clarafond, Méry, Saint-Offenge, Mouxy, Ontex, Viviers-du-Lac et La Chapelle-du-Mont-du-Chat ont émis un avis favorable assorti, de réserves.

Les conseils municipaux des communes d'Aix-les-Bains, Bourdeau, Bourget-du-Lac, Brison-Saint-Innocent, Grésy-sur-Aix, Le Montcel, Pugny-Chatenod, Tresserve et Voglans, ont émis un avis favorable assorti d'observations, de remarques, de suggestions ou de recommandations, voire de demandes de modification.

Aix-les-Bains	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 20.02.2019
Bourdeau	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Délibération du CM 25.02.2019
Le Bourget-du-Lac	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 12.02.2019
Brison-St-Innocent	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Délibération du CM 18.02.2019
La Chapelle-du-Mt-du-Chat	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 29.02.2019
Drumettaz-Clarafond	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 18.02.2019
Grésy-sur-Aix	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Délibération du CM 22.02.2019
Méry	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 04.03.2019
Le Montcel	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 19.02.2019
Mouxy	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 18.02.2019
Ontex	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 28.02.2019
Pugny-Chatenod	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 12.02.2019
St-Offenge	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération CM 04.03.2019
Tresserve	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 17.01.2019

Trévignin	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Délibération du CM 27.02.2019
Viviers-du-Lac	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 25.02.2019
Voglans	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 04.02.2019
Les 11 autres communes de Grand Lac			
Saint-Ours	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis réputé favorable
Entrelacs	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 17.12.2018
La Biolle	En RAR le 29.11.2018	Pas de date sur l'AR	Délibération du CM 30.01.2019
Serrières En Chautagne	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 11.01.2019
Vions	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 18.02.2019
Chanaz	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Délibération du CM 01.02.2019
Chindrieux	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis réputé favorable
Conjux	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis réputé favorable
Motz	En RAR le 29.11.2018	07/12/2018	Avis réputé favorable
Ruffieux	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis réputé favorable
Saint Pierre de Curtille	En RAR le 29.11.2018	06/12/2018	Avis réputé favorable
Communes et EPCI limitrophes souhaitant être consultées (PPC)			
Sonnaz	En RAR demande de consultation 30.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
La Motte-Servolex	En RAR demande de consultation 30.07.2018	Souhaite être consulté AR du 07.12.2018	Avis réputé favorable
Billième	En RAR demande de consultation 28.07.2018	Souhaite être consulté AR du 05.01.2019	Avis réputé favorable
St-Félix	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Bloye	En RAR mais pas de date	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
St-François-de-Sales	En RAR demande de consultation 01.08.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable

Chainaz-les-Frasses	En RAR demande de consultation 28.07.2018	Souhaite être consulté AR du 07.12.2018	Délibération du CM 27.02.2019
St-Paul-sur-Yenne	En RAR demande de consultation 28.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Arith	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
St-Jean-de-Chevelu	En RAR demande de consultation 28.07.2018	Souhaite être consulté AR du 10.12.2018	Avis réputé favorable
Lornay	En RAR demande de consultation 28.07.2018	Souhaite être consulté AR du 07.12.2018	Avis réputé favorable
Chambéry	En RAR demande de consultation 28.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Communauté d'Agglomération Grand Chambéry	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Communauté de Communes Bugey Sud	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Communauté de Communes Rumilly - Terre de Savoie	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 07.12.2018	Avis réputé favorable
Communauté de Communes Usses et Rhône	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 07.12.2018	Avis réputé favorable
Grand Annecy	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Organismes de logements sociaux souhaitant être consultés			
OPAC de la Savoie	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
SOLLAR	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Cristal Habitat	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Semcoda	En RAR demande de consultation 31.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable

Savoisienne Habitat	En RAR demande de consultation 30.07.2018	Souhaite être consulté pas de date d'AR	Avis réputé favorable
Halpades	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable
Habitat humanisme	En RAR demande de consultation 27.07.2018	Souhaite être consulté AR du 06.12.2018	Avis réputé favorable

---oooOooo---

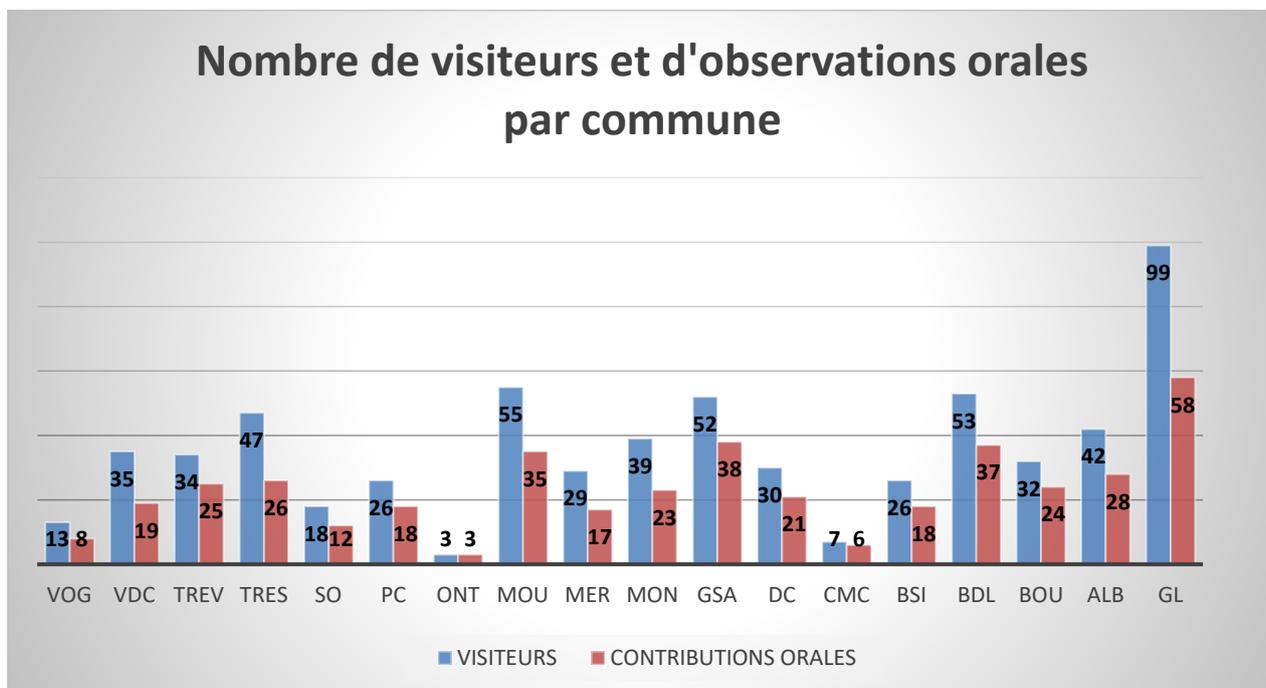


Lac du Bourget vu de Tresserve

6 / ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 Recensement des observations

Au cours des 42 permanences tenues dans les 17 mairies de ce territoire ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération, la commission d'enquête a reçu la visite de **640 personnes** qui ont formulé un total de **416 observations orales**. L'affluence du public a été parfois telle que l'horaire de nombreuses permanences a dû être dépassé, parfois largement.



Le registre numérique a, quant à lui, enregistré un total de **542 contributions** décomposées comme suit :

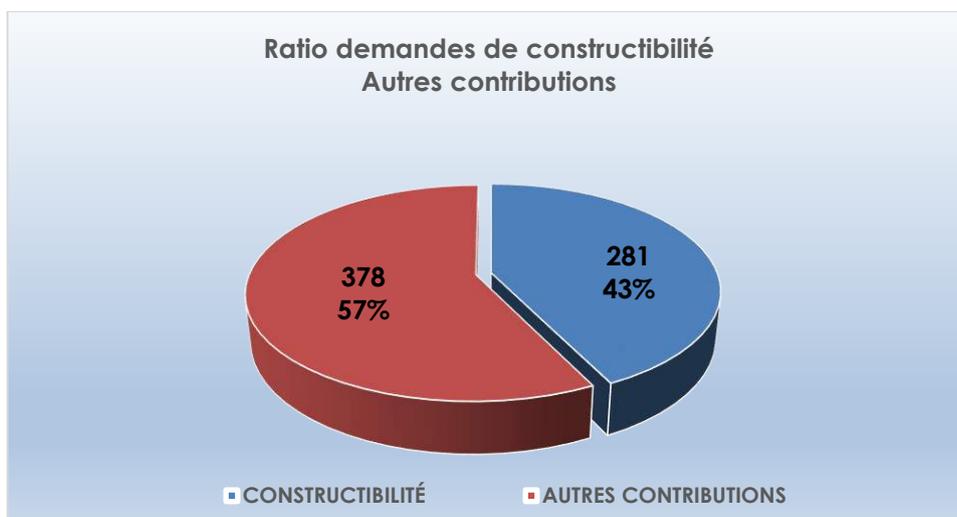
- ▶ **264 contributions directes** sur le registre dématérialisé ;
- ▶ **48 courriers** électroniques ;
- ▶ **183 courriers** qui nous ont été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception ;
- ▶ **47 observations écrites** dans les registres papier ;

auxquelles s'ajoutent **24 courriers** et **27 observations registre papier** qui n'ont pu être mis en ligne avant la clôture du registre dématérialisé (vendredi 17 mai à 17h00 précises), ainsi que 3 observations, illisibles sur le registre dématérialisé et dont la commission d'enquête n'a eu connaissance que le 11 juin après décryptage par le prestataire du registre.

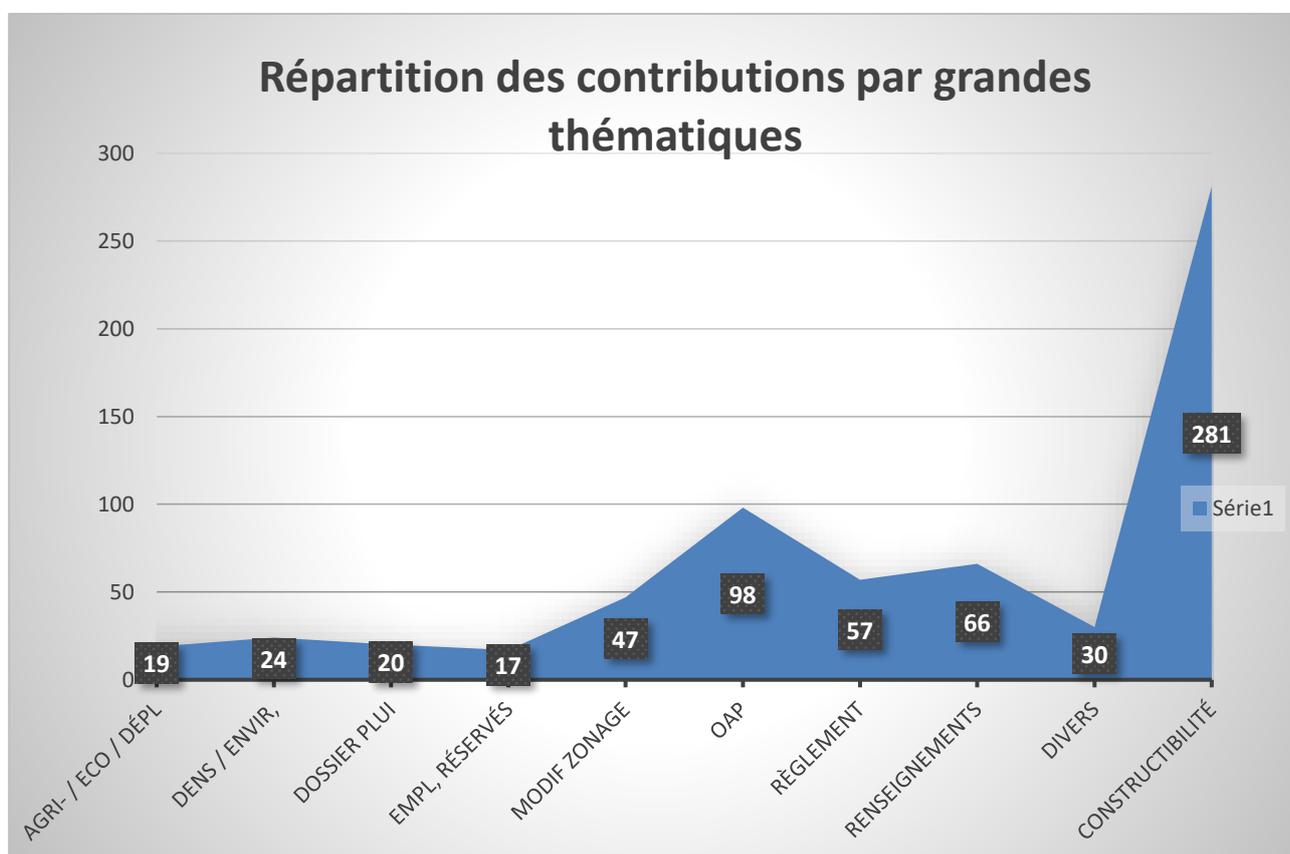
Après croisement de toutes ces contributions et regroupement des doublons, c'est finalement un total de **662 contributions différentes** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

En conséquence de la volonté affichée de modérer de façon substantielle la consommation foncière dédiée à l'habitat par rapport à la décennie précédente (- 30 %), et ce, en conformité avec la législation en vigueur, une grande majorité de ces contributions concerne essentiellement des démarches individuelles de particuliers désireux de voir leurs parcelles devenir constructibles, mais également de ceux qui demandent à

ce qu'elles le restent lorsque la totalité ou parfois une partie de ces dernières a été déclassée. Démarche parfaitement compréhensible et légitime pour ces derniers qui se considèrent pour la plupart victimes de la politique actuelle d'urbanisation s'estimant purement et simplement spoliés. Si nombre d'entre eux comprennent la nécessité de limiter la consommation foncière et de stopper l'étalement urbain, ils n'admettent cependant pas, d'avoir à en faire les frais.



Parmi les autres sujets qui ont suscité de nombreuses réactions du public figurent en bonne place les OAP qui parfois ont été l'objet de vives critiques en raison d'une politique de densification mal ressentie ou du moins perçue comme mal maîtrisée ou insuffisamment réfléchie (Problèmes des accès, de l'accroissement de la circulation dans des secteurs parfois très contraints, problèmes de stationnement, de risques induits – sécurité publique, imperméabilisation des sols – saturation ou insuffisance des réseaux...). Ces autres contributions se répartissent comme suit :



La CE ne peut que regretter le faible intérêt du public pour des sujets aussi cruciaux que l'agriculture et l'économie en général, l'environnement ou encore les déplacements, ces derniers n'étant surtout évoqués qu'à travers les problèmes posés par les OAP (peu, voire pas d'observations sur les modes doux, les voies cyclables, le rail ou encore les transports en commun).

Notons toutefois qu'un sujet en particulier a mobilisé un grand nombre d'aixoises et d'aixoïses : le secteur du Bois Vidal que tous souhaitent préserver, en tant qu'espace vert de détente et de promenade, de tout projet immobilier y compris ceux liés à l'activité thermale pourtant historique et emblématique de la ville et grande pourvoyeuse d'emplois.

En conclusion à ce paragraphe, la commission ne peut que se féliciter de la forte implication du public pour cette enquête qui ne concerne pas moins que l'avenir de ce territoire, d'autant que le registre dématérialisé a enregistré **3705 visites** (1644 visiteurs distincts) qui ont donné lieu à 3652 visualisations et **7612 téléchargements** de documents.

6.2 Analyse des observations du public et avis de la CE

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, une codification a été définie pour simplifier la correspondance entre les différents modes de transmission.

Toutes les contributions sont ensuite classées par commune identifiée par un code-lettres :

Communauté d'agglo Grand Lac	GL	Méry	MER
Aix-les-Bains	ALB	Mouxy	MOU
Bourdeau	BOU	Ontex	ONT
Bourget-du-Lac	BDL	Pugny-Chatenod	PC
Brison-Saint-Innocent	BSI	Saint-Offenge	SO
La Chapelle-du-Mont-du-Chat	CDMDC	Tresserve	TRES
Drumettaz-Clarafond	DC	Trévignin	TREV
Grésy-sur-Aix	GSA	Viviers-du-Lac	VDC
Le Montcel	MON	Voglans	VOG

Ensuite le principe de classement de toutes les contributions s'établit comme suit :

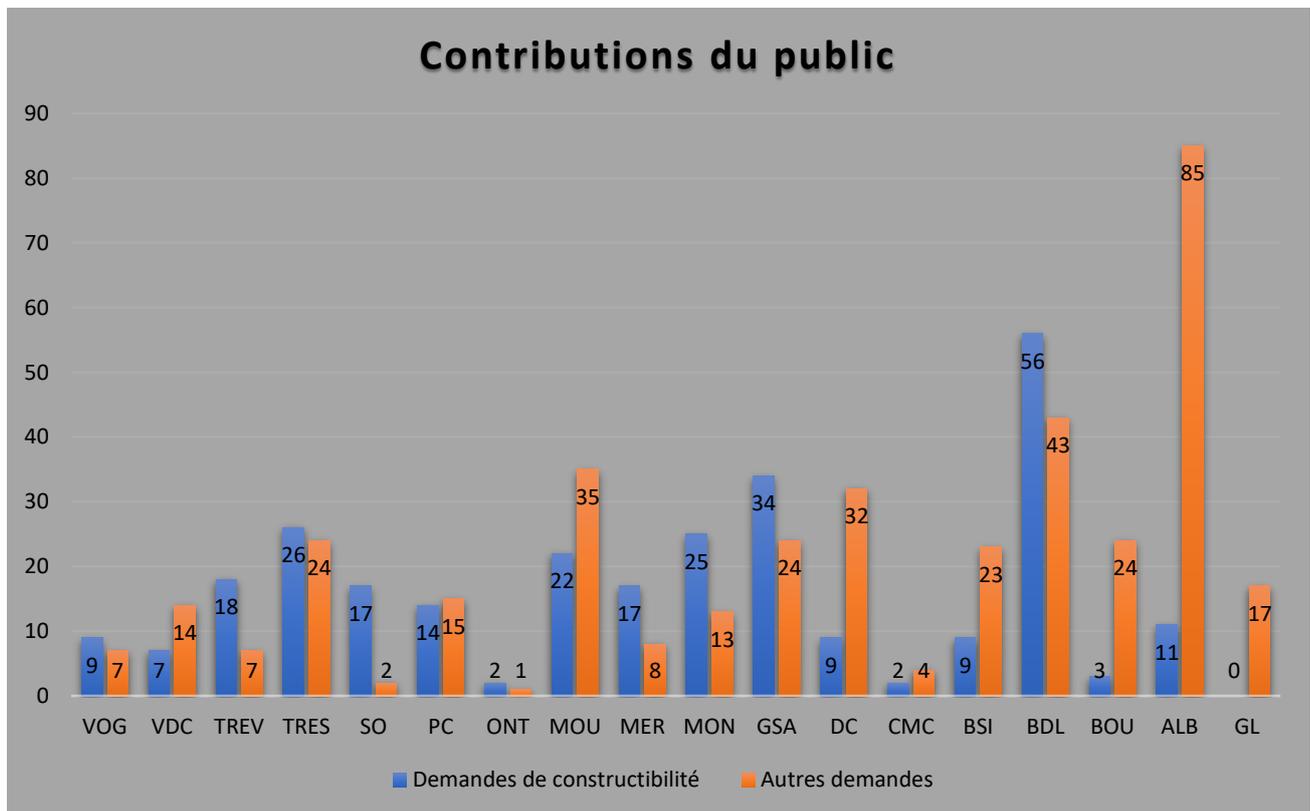
- **Contributions orales** reçues en permanence : code de la commune de permanence et numéro d'ordre précédé de la lettre **P** pour Permanence, suivi éventuellement du code de la commune concernée si elle est différente.

Exemples : **ALB - P1** : classée dans Aix-Les-Bains - **GL - P6 / MER** : classée dans Méry

- **Courriers reçus** par voie postale, déposé en Mairie ou remis en main propre : « **C** » pour courrier précédé du code de la commune de réception et numéro chronologique.
Exemple : **MOU - C33**

- **Contributions du registre numérique** : les contributions déposées au registre sont automatiquement renseignées avec un préfixe « @ » suivi d'un numéro chronologique pour les interventions déposées sur le registre ou par le préfixe « E » suivi d'un numéro chronologique pour les messages électroniques type email. La commission s'est ensuite attachée à trier ces dépositions par communes concernée (tableau de correspondance). Exemple : **BDL - @ 17** ou **PC – E 82**
- **Contributions sur les registres papier** : renseignées sur le registre dématérialisé par le préfixe « R » pour registre. Comme pour les contributions du registre numérique, la commission a ensuite classé ces contributions registre papier par commune. Exemple : **GSA – R 32**

Toutes les contributions ont été classées au sein d'un tableau récapitulatif général dans lequel les correspondances ont pu être établies. Ainsi, la commission a pu regrouper les différentes contributions d'une même personne (famille) portant sur le même sujet. Exemples : **ALB - P2 / C43 et R23** ou **GSA - E13 / R92 / C110** ou encore **VDC - P1 / C 112 - E 4**



6.2. Contributions orales et/ou écrites classées commune par commune

AIX-LES-BAINS

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ALB - @88	Mme VAN DE KERKHOVE	"Aux Touvières" AD 001	Parcelle en N. Demande constructibilité
<p>Réponse MO : La MO précise que cette parcelle est classée en zone naturelle (N) au PLU mais en zone agricole (A) avec une trame identifiant une pelouse sèche au titre de l'article L 151-23 patrimoine environnemental paysager.</p> <p>Avis MO = maintien du classement tel que proposé au PLUi pour sa valeur environnementale + hors enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
SO - P2 / ALB - C62 - C516	JORAND Yves	CE - 142- 141-143-452- 23-24	<p>Les parcelles sont en N et espaces boisés classés sauf la 142 qui est en UD au PLUi.</p> <p>1. Demande que les 143 et 452 passent en UC, veto de l'architecte des bâtiments de France.</p> <p>2. Demande que les 23 et 24 passent en UD pour y faire un parking (STECAL ?)</p> <p>3. Demande que l'EBC soit retiré de la parcelle 142 qui n'est pas boisée.</p>
<p>Réponse MO :</p> <p>1/ maintien du classement N et EBC pour les parcelles 143 et 452 (idem avis ABF) ;</p> <p>2/maintien du classement N + EBC pour parcelles 23 et 24 car parcelles boisées + problématique des falaises instables côté Est (pour information : parcelles déjà classées en N + EBC dans le PLU)</p> <p>3/ parcelle 142 : la MO propose le retrait de l'EBC avec maintien du classement UD</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
GSA - P38 / ALB	PIGNIER- TRACOL Sébastien	AIX LES BAINS AM 264, 266	Parcelles classées N au PLUi. Demande leur classement en UD. Dossier remis.
<p>Réponse MO : Maintien du classement A au PLUi (pour information classement N au PLU) – Délimitation stricte de l'enveloppe du hameau en UDv car l'extension d'un hameau n'est pas autorisée en application de la loi Littoral.</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			

ALB - P11 / C101 R569	PARIS Louis	237-288-289- 290-291-376	Exploitant du camping du pêcheur depuis 25 ans sur des terrains constructibles (INA - UD) déclassés ensuite en NI zone de loisirs. Aucun projet n'a vu le jour en ce sens. Demande de reclassement des terrains pour alternative habitat type groupés ou commerce.
<p>Réponse MO : Parcelles classées en Nsl depuis 2007 au PLU – Maintien des parcelles classées NI au PLUi : en zone Inondables (Bi = 30 % constructibles) et absence de projet d'intérêt général.</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
GL - P27 / ALB	HOUDRY Amélia - GAUMER Philippe	AM 39	Souhaite constructibilité de cette parcelle située en zone A (Réseau d'eau à proximité)
<p>Réponse MO : Pour information, parcelle classée en N au PLU Maintien du classement en A au PLUi car parcelle non desservie et isolée + l'extension d'un hameau n'est pas autorisée en application de la loi Littoral.</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
ALB - @183 C527	FONTANEL Philippe	AM 92	Demande reclassement parcelle attenante à leur propriété et déclassé en A
<p>Réponse MO : Parcelle classée en UD au PLU et en N au PLUi (non en A) car cette parcelle et sa continuité constituent un espace tampon avec un retrait au regard du cours d'eau. La MO propose de réétudier le classement de cette parcelle pour un éventuel reclassement en UD</p> <p>Avis CE : sans commentaire.</p>			
GL - P62 / ALB	ROSSET Jean Aix les Bains	47-48-270	1. Ces parcelles sont en zone UE secteur d'activités économiques. Demande qu'elles passent en UD à dominante pavillonnaire. 2. La parcelle 48 ainsi que son habitation sont impactées par ER A21 pour "aménagement locaux Grand Lac". Pourquoi et quelles en sont les conséquences ?
<p>Réponse MO :</p> <p>1/ = Maintien des parcelles en UE + ER - volonté de maintenir un foncier économique devenu très rare au centre</p> <p>2/ = ER Grand Lac pour aménager des locaux / espace de fonctionnalité en continuité de son tènement (siège Grand Lac)</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
ALB - GL 215	MILLET Gilbert	121	Conteste qu'une partie de parcelle soit déclassée en A ne correspondant pas à la définition d'une telle zone. Demande reclassement en UD.
<p>Réponse MO : Parcelle 121 classée en N au PLU – Maintien de son classement en A au PLUi</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			

ALB - P14 et GL – P21/ALB – C 157 – C214	PEGAZ-HECTOR Robert	AM 291	Parcelle constructible au PLU précédent. 1 bande de 7m de large attenante a été déclassée. Demande pourquoi ? Et souhaite rétablissement du zonage précédent nécessaire pour pouvoir aménager son habitation au normes « Handicap » son épouse atteinte de sclérose en plaque.
<p>Réponse MO : Parcelle AM 291 classée totalité en UD/PLU. Classement pour partie en UH et en A au PLUi – Existence d'une DP division en cours de validité. Cependant maintien du classement pour partie en UH et en A au PLUi car le classement de la parcelle en totalité en zone UH constitue une extension de l'urbanisation qui n'est pas autorisée pour un hameau soumis à la loi littoral. Sa délimitation partielle en zone UH est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation 1.2 et suivantes et s'appliquant à l'ensemble des communes littorales.</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
GL - P16 / ALB – C528	BOURGEOIS – CADOUX – JUBIER	AP 161, 160, 385, 396, 397, 398	Contestent l'OAP A 28 et demandent le retour en UD du secteur pour les raisons suivantes : 3 PC en cours et 2 maisons déjà construites. Terrain très imperméable (marne en sous-sol?). Ils ne voient pas comment on peut construire du collectif sur un terrain qui fait déjà l'objet de 3 PC valides et dont un est déjà en construction. Estiment en outre que du logement collectif pour 40 logements que cette opération s'insérerait mal dans un environnement pavillonnaire classé UD.
<p>Réponse MO : Parcelles classées UD au PLU. Classement au PLUi en UD (en non AU° avec une OAP A28 affichant 40 logements intermédiaires /collectifs projetés Maintien de l'OAP car elle encadre la densité.</p> <p>Avis CE : dont acte.</p>			
ALB - P25 / C233	MOGENET Pierre- Antoine et Gilles	77	Près des thermes Chevalley. Parcelle en UTh. Cela paralyse toute possibilité de disposer de sa parcelle. Demandent la sortie de leur parcelle de UTh et reclassement en UD. Remettent un dossier.
<p>Réponse MO : Classement en zone Uth au PLU – Classement en zone Uth au PLUi Maintien du classement en zone Uth pour développement des Thermes</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - P20	SIBILLE Lionel (COGEDIM)	OAP A5	Demande de renseignements sur les possibilités d'aménagement de cette OAP. Reviendra déposer ses observations/questions.
GSA - P 30 / ALB - C24	MAILLAND Joëlle – BRINGUIER Catherine	AE 152 OAP A5	Concernés par l'OAP 5 St Simond. Terrain 9200 m². Pensent que cette OAP est trop vaste et devrait être scindée en 2. Préconisent que soit plutôt privilégiée la sortie nord.

ALB - @356, @357	LARDERET Chantale- GROS Marc	OAP A5	Demandent modification règlement écrit : CES porté à 0,12 au lieu de 0,14 et Hauteur maxi 10m et diminution de la densité
<p>Réponse MO : Dans le PLUi pas de CES qui s'applique en zone AUh + Hauteur = 10 m Maintien du classement avec une OAP affichant 125 logements potentiels.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - P24 / @286	BICHET Alain et Denis	OAP A5	Concerne l'OAP St Simond. Parcelles 155, 319, 318 déjà construites. Demandent la sortie de ces parcelles de l'OAP. Demandent également que l'OAP redevienne une OAP quartier greffé,
<p>Réponse MO : L'Intégration dans OAP de la parcelle est sans incidence, elle n'affecte pas la constructibilité des parcelles. Maintien en OAP mais la MO propose de réétudier la typologie de l'OAP en « quartier greffé ».</p> <p>Avis CE : La commission d'enquête, après avoir visité le site, est favorable à la requalification de cette OAP en « quartier greffé ».</p>			
ALB - @393	BRINGUIER Catherine	OAP A5	Constate que les plans du document tome 1- OAP A5 Saint Simond page 50 et 51 ne sont pas identiques et ne correspondent pas aux conclusions convenues lors des différentes réunions tenues avec les services de la Mairie au sujet de cette zone. Il était demandé et convenu que la zone notée 1AUhb soit coupée en 2 de façon à ce que la parcelle AE 152 soit indépendante des autres parcelles. Elle devait faire partie d'une zone n° 3 conformément au plan joint. Ce quartier devait être en « zone greffée » or il se retrouve « zone OAP - nouveaux quartiers ». Demande explications. De plus, une sortie de l'OAP est prévue par le chemin privé de sa propriété sans son accord. Enfin dans le tome 3 PDF5-4-2-a PLUI grand lac, plan de zonage assainissement Aix, la zone UD de sa parcelle n° 152 n'apparaît pas. Demande que cette erreur soit corrigée.
<p>Réponse MO : Reprise du plan de l'OAP A5 également demandée par la commune d'Aix- les-Bains dans son avis après arrêt du PLUI afin d'intégrer celui issu de la concertation. La MO propose d'intégrer le nouveau plan d'aménagement. La MO propose de réétudier la typologie de l'OAP en « quartier greffé » et questionnera son service Eaux au sujet du zonage d'assainissement pour vérification.</p> <p>Avis CE : La commission d'enquête, favorable à la requalification de cette OAP en « quartier greffé », prend acte de la réponse de la MO.</p>			
ALB - @452 et @453	BICHET Anne, Stéphane, Emmanuel	OAP A5	Parcelle en indivision incluse dans l'OAP A5. Demande que soit requalifiée en "Quartier greffé" cette OAP qui serait plus adapté au contexte que "Quartier nouveau" qui permet une densification beaucoup plus importante, incompatible avec l'environnement immédiat. Demande des précisions sur l'implantation des futures constructions non précisé sur le schéma de l'OAP.

ALB - C550	MARMION Catherine, Pierre, Killian, Kevin, PIERRETON Sylvain, MORAT Charles	OAP A5	Demandent que soit requalifiée en "Quartier greffé" cette OAP qui serait plus adapté au contexte que "Quartier nouveau" qui permet une densification beaucoup plus importante incompatible avec l'environnement immédiat.
ALB - C533	109 courriers identiques adressés en un seul envoi et signés par 109 personnes différentes.	OAP A5	Demandent que soit requalifiée en "Quartier greffé" cette OAP qui serait plus adapté au contexte que "Quartier nouveau" qui permet une densification beaucoup plus importante incompatible avec l'environnement immédiat.
<p>Réponse MO : Reprise du plan de l'OAP A5 également demandée par la commune d'Aix-les-Bains dans son avis après arrêt du PLUI afin d'intégrer celui issu de la concertation. La MO propose d'intégrer les modifications et de réétudier la typologie de l'OAP en « quartier greffé ». Pour les typologies proposées : voir aplats de couleurs dans la légende.</p> <p>Avis CE : La commission d'enquête, favorable à la requalification de cette OAP en « quartier greffé », prend acte de la réponse de la MO.</p>			
ALB - E480	MARTIN Gaston	AE 170 et 171	Demande à être autonome par rapport aux autres parcelles et donne son accord pour que son projet soit assujéti à une possibilité de desserte des autres parcelles par une voirie adéquate afin de ne pas bloquer l'urbanisation de l'ensemble. Demande de revoir à la hausse la densité sans compromettre l'environnement du secteur déjà bien construit (doubler la constructibilité de ses parcelles). Mettre en cohérence le règlement écrit qui prévoit sur cette zone des hauteurs de 12m au faîtage et le règlement de l'OAP qui ramène cette hauteur à 10m. Demande de ramener à 1,5 le nombre d'emplacements de stationnement obligatoire par logement.
<p>Réponse MO : Parcelles classées en AUD au PLU – Parcelles classées en zone AUh au PLUi – Maintien du classement car cohérent avec une hauteur = 10 m avec reprise du plan de l'OAP A5 comme indiqué ci-dessus.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
MOU - P27 / ALB - @419	SIBILLE Lionel (COGEDIM)	OAP A5	Incohérence entre objectifs en termes de logements et de gabarit et les contraintes réglementaires. Demande : - CES porté à 0,3 - CBS baissé à 0,5 - Augmentation de la densité (200 logements) - Stationnements portés à 1,5 places/logement et 1 place visiteur pour 2 logements.
<p>Réponse MO : Le PLUi ne fixe pas de de CBS en AUh ni de CES. Maintien des règles de de la densité (pas d'augmentation car hameau historique proche), pas de modification du nombre de Stationnement réglementaire (règle commune à toutes les zones) Reprise du plan de l'OAP A5 comme indiqué ci-dessus.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

ALB - C217	ROGES Gilles	OAP A6 BL 43	Demande la suppression de l'OAP 6 et reclassement de sa parcelle en UA
<p>Réponse MO : Parcelle BL 43 intégrée dans OAP1 et non 6 Maintien de l'OAP afin de garantir les exigences de projet et de son classement au PLUi</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @466	JAY Bernadette	OAP A6 ER	Ce projet d'OAP prévoit un vaste ensemble immobilier (350 logements) pour lequel il est prévu, notamment, un accès via le chemin privé de l'épervier, très étroit, et qui n'a que vocation à desservir les quatre pavillons occupés à titre individuel. Demande le maintien du statut de chemin privé du chemin de l'épervier et la suppression de la mention « emplacement réservé ».
<p>Réponse MO : La désignation de l'emplacement réservé va être modifiée : il sera dédié à une voie douce. L'accès aux constructions projetées (350 logements) est prévu par le Nord</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - E203 / C335	ROLLAND Thomas (Savoisienne Habitat)	OAP A7	Ce projet de PLUi fait apparaître une incohérence sur la règle d'ouverture de cette zone à l'urbanisation. Incohérence entre le texte de présentation de l'OAP (opération d'ensemble) avec un schéma intégrant la totalité du périmètre de l'OAP et le document graphique qui semble distinguer 2 secteurs 1AUH, laissant à penser qu'il y aurait 2 phases de travaux. Soulève un problème d'accès et demande de modifier le schéma de cette OAP. Enfin soulève l'impossibilité d'intégrer le % de logements sociaux nécessaires pour ce programme qui n'envisage que la création de 25 logements (jugé très insuffisant).
<p>Réponse MO : Reclassement également demandé par la commune d'Aix les Bains dans son avis. MO propose de modifier le zonage pour une zone 2AUh par rapport au problème d'accès.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @471	BAUDOIN Jean-Marie - (Association ACCLAME)	OAP A11	Cette contribution comporte avec fichiers joints : - Une proposition pour reconsidérer le secteur dit du Clos Fleury de la ZAC des Bords du Lac : Modifier le zonage et passer les secteurs "Les Fieux" et "Clos Fleury" en zone UM ou N. - 1 pétition lancée sur le site « Change.org » ayant recueilli 750 signatures de toutes provenances - France et Etranger. avec 53 commentaires. 152 signataires (20%) résidants GL.
<p>Réponse MO : Tènement constructible intégré dans la ZAC des bords du Lac. Maintien du classement.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

ALB - E416	ROLLAND Thomas (Savoisienne Habitat)	OAP A21	Demande au MO des précisions et d'informations complémentaires concernant cette OAP : Superficie, aménagement, arbres, ER.
<p>Réponse MO : Les informations demandées sont contenues à la page 66 à 67 de la pièce 3 de l'OAP. L'OAP propose de préserver au maximum la trame arborée comme écran avec l'espace situé à l'Ouest.</p> <p>La MO propose de réétudier la superficie de cette OAP pour ajustement. Le règlement en déterminera la constructibilité.</p> <p>Avis CE : La CE prend acte avec satisfaction de la réponse de la MO</p>			
ALB - @475, @502, @505	DOURLIACH Brigitte, Eloise, Julien	OAP A26 CE308	Demande que la parcelle CE308 soit exclue de l'OAP 26. Qu'elle soit exclue également de l'emprise de la voie douce et que cette dernière passe uniquement sur la parcelle CE 307.
<p>Réponse MO : Suppression de l'OAP également demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) - La MO propose de supprimer cette OAP.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - C522	SCARATO Colette	OAP A26 AP 54	Demande l'annulation de cette OAP au motif que 3 habitations sont déjà présentes à l'intérieur du périmètre de cette OAP (AP544, 134, 139 et 364), que 2 autres sont en construction (AP 161) et qu'un permis de construire a été accordé pour une 6ème habitation (AP365). Ce programme n'a aujourd'hui plus de sens, Demande que tout ce secteur retrouve son zonage précédent UD.
<p>Réponse MO : Parcelle AP 54 intégrée dans l'OAP A 28 (et non dans l'OAP 26) – Parcelle AP 54 déjà classée en UD ; Tout projet doit prendre en compte, dans un rapport de compatibilité, les orientations de l'OAP et appliquer les règles de la zone UD</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - GL 220	BERTAMELLE Michel et Annick	OAP A26	Demande que la légende "voie ouverte au public à créer, espace partagé, piétons/VL/Secours soit modifiée et que soit supprimé le terme VL.
<p>Réponse MO : Suppression de l'OAP également demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) - La MO propose de supprimer cette OAP</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

<p>ALB - P17 / @189 @323 E285 R552 R553</p>	<p>FRANZON Thierry - GRANCOLAS Bernadette - GIUMMARRA Fabiola - DELMAS Fabienne - MICHAUD Magali - CHARBONNIER Jean-Marc</p>	<p>OAP A29</p>	<p>1. Quid des accès envisagés pour cette OAP par chemins privés (Chemin du Vercors Allée du Chevreuil) sans l'accord des copropriétaires ? 2. Zone pavillonnaire : comment construire 25 logements sur 10000m2 avec un CES de 0,10 ?? 3. Le CES actuel de 0,1 est prévu de passer à 0,18 dans ce PLUi (en zone UD), ce qui donne à penser que ce projet de 25 logements présenté peut tout à fait se transformer pour 2 ha de terrain en construction de 145 logements possibles sur cette surface. Ceci multiplierait considérablement le nombre de véhicules empruntant les voies étroites comme le chemin Honoré de Balzac et les rues adjacentes, dans cette zone pavillonnaire.....Le bas de ce chemin Honoré de Balzac dessert également tout la zone d'immeubles qui va être en travaux pour remplacer la barre "la cité" rue du Margériaz par plusieurs immeubles. (160 logements environ). Ces bâtiments seront construits sur le chemin Honoré de Balzac et le Boulevard de la Roche du roi ce qui procurera une gêne de circulation supplémentaire dans le quartier sur une longue période. 4. 20 à 25 logements construits sur 2 ha en zone urbaine et pavillonnaire, cela paraît envisageable, en revanche, désaccord pour la destruction de maisons et le passage par des voies privées sans concertation avec les propriétaires de tous les terrains.</p>
<p>ALB - @376 - @378</p>	<p>BLANC Cyrilla et Yves - FRANZON Thierry et Véronique</p>	<p>OAP A29</p>	<p>Dénoncent à travers ce projet d'OAP, une densification excessive (passage du CES de 0,1 à 0,18) avec tous les risques et nuisances prévisibles en termes de circulation, de pollution, de sécurité... faisant perdre tout le caractère pavillonnaire de ce secteur. Opposés à ce projet dont même les accès ne sont qu'hypothétiques.</p>
<p>Réponse MO : Les accès ont été imaginés sur des voies existantes sans connaissance de la domanialité mais pour équilibrer les flux – La mise en place d'un CES dégressif a été demandé par la commune d'Aix les Bains dans son avis (délibération février 2019) pour limiter la densification excessive dans les grandes parcelles. L'habitat mitoyen et/ou intermédiaire est privilégié. Il n'est pas envisagé la démolition des bâtis existants – L'OAP limite le nombre de logements à construire. La MO propose la mise en place du CES dégressif et d'étudier la suppression des accès prévus par les voies privées.</p> <p>Avis CE : Suite à sa visite du site, la commission d'enquête, prend acte avec satisfaction de la réponse de la MO.</p>			
<p>TREV - P18 et DC - P17 / ALB</p>	<p>BOURDERON Jean BERTAMELLE Annick</p>	<p>OAP A29</p>	<p>Le périmètre de l'OAP coupe en 2 sa cave et le bâtiment au-dessus. S'oppose à ce que le périmètre de l'OAP englobe sa parcelle. Signale qu'une habitation est déjà construite sur la parcelle 297 contigüe à la sienne mais non répertoriée sur le document graphique ! Confirme sa demande de sortir sa parcelle de l'OAP du fait de la présence de cette habitation (non répertoriée sur le document graphique) et de la reclasser en UD.</p>
<p>Réponse MO : Le fond cadastral 2019 n'est pas à jour et ne mentionne pas de construction sur la parcelle 297. La parcelle est déjà classée en zone UD. Pas de changement.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

ALB - GL 208	Pétition contre l'OAP A29	OAP A 29	Pétition signée par 37 personnes. Opposés à cette OAP et regrettent le manque de concertation.
Réponse MO : La MO propose de modifier l'OAP A 29 selon les remarques ci-après :			
TREV - P16 / ALB	LUCHESE Antoine	OAP A29	M. Lucchese a réalisé sur sa parcelle une zone à biotope naturel. Or celle-ci est aujourd'hui incluse dans un secteur AUH couvert par l'OAP A29. Il s'y oppose formellement désireux de conserver ce "poumon vert" au sein de cette zone urbanisée.
Réponse MO : M. LUCHESE est propriétaire de la majorité du terrain concerné par cette OAP. Parcelles classées en zone en UD. La MO propose de classer la propriété en zone Nd (naturelle domaine) et d'étudier la pertinence de maintenir cette OAP avec intégration de cet espace vert.			
Avis CE : Suite à sa visite du site, la commission d'enquête, est favorable à la suppression de cette OAP A29 pour toutes les raisons évoquées par le public.			
ALB - @512	Denis (Anonyme)	OAP A29	Refus de ce projet d'OAP sur des parcelles privées actuellement boisées et construites. Demande également suppression zone UTh sur bois Vidal.
Réponse MO : Voir réponse ci-dessus. Bois Vidal voir avis ci-après			
ALB- P2 / C43 et R23	JANNOT Claude BURTIN Joelle consorts AIMONIER DAVIAT Pierre	OAP A31	Les parcelles 408, 410, partie 412, partie 35, se trouvent sur l'OAP A31 « Grinotière ». L'OAP prend sur son jardin. S'oppose à l'OAP. Lettre jointe.
Réponse MO : suppression de l'OAP également demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) La MO propose de supprimer cette OAP.			
Avis CE : dont acte			
ALB - P15	LAMBERLIN Christian BOTTA Michèle	OAP A33 BV 8,9 et 14	1. Le schéma de l'OAP est ancien n'a pas été actualisé. Les hauteurs de l'aménagement futur ne correspondent pas aux différentes évolutions du projet. 2. Pourquoi la partie Est n'est pas incluse dans le même zonage que le reste de l'OAP ? Où est la cohérence ? 3. Que signifie 200 logements restant ?
ALB - @488	LAMBERLIN Christian	OAP A33 BV 8,9 et 14	Document très argumenté signalant des incohérences entre règlement zone UF et règlement OAP (hauteurs, stationnement, nombre de logements, superficie, limites séparatives...) susceptibles de générer des erreurs ultérieures d'interprétation et d'entacher d'illégalité le programme envisagé. A revoir
Réponse MO : Pas de projet précis sur les parcelles concernées (pas de PC) Les 200 logements correspondent à la partie Sud-Ouest puisque le reste est nouvellement construit. Pour réaliser un projet, il faut combiner les règlements écrit et graphique et l'OAP : pas de difficulté particulière pour les architectes-urbanistes spécialistes.			
La MO propose de réduire le périmètre de l'OAP à la partie Sud-Ouest puisque le reste est nouvellement construit et d'étudier l'élargissement de l'OAP et de la zone UF jusqu'en limite Est de la parcelle 14, ce qui portera le potentiel constructible de l'OAP à 200-210 logements.			
Avis CE : dont acte			

ALB - @363	RACLE Joseph	OAP A38	Dénonce la densification de cette OAP par rapport au quartier environnant. Demande sa suppression.
ALB - @458	BODIN Jean-Marie Association « les amis de la colline de Chantemerle »	OAP A38	Dénonce la densification de cette OAP par rapport au quartier environnant. S'interroge sur ce choix d'OAP implanté sur un secteur en forte pente et dont les voies d'accès sont très étroites. S'inquiète sur les risques et nuisances engendrées par cet accroissement de population en termes de circulation et de sécurité.
DC - P9 et P11 / ALB	RACLE Joseph - DESMURS Jacques	OAP A38	Concernés par OAP A38 - Zone UD avec logements collectifs. Apparente contradiction entre le libellé de l'OAP (habitat individuel et mitoyen) et un PC qui serait accordé au sud de l'OAP pour un immeuble collectif. A formé recours contre cet OAP auprès du TA. Sur les terrains de l'OAP, 3 parcelles construites. Selon eux, accès pompiers difficile en raison de l'étroitesse de la voie. Une association a écrit sur ce sujet. Dossier remis
ALB - R554, R555, R556	DARVEY Line et Gilles NICOLA Marcel MARION André et Nicole	OAP A38	Opposés au projet d'OAP au-dessus du chemin Simon Alexandre Toudouze. Trop de densification dans un secteur "Contraint".
ALB - GL 219	CHOPINEAUX Avocat / MIGNON	OAP A38 BX 233	S'oppose à l'OAP A38 non compatible avec l'environnement proche et conteste le permis de construire délivré à la Sté Panorama ainsi que l'OAP 38 chemin de Toudouze qui n'aurait plus de raison d'être en cas d'annulation du PC.
GL / ALB - R561	CLERC Michel	OAP A38	Dénoncent la densification de cette OAP par rapport au quartier environnant et à sa topologie : secteur en forte pente et dont les voies d'accès sont très étroites (impossible de croiser ou faire demi-tour). Très inquiets sur les risques et nuisances engendrées par cet accroissement de population en termes de circulation et de sécurité (peu de visibilité, nombreux piétons en particulier les collégiens du secteur - absence de trottoirs).
GL / ALB - R562	LOGEROT Anne-Marie		
GL / ALB - R563	MORELL Marie et Libert		
GL / ALB - R564	FONTAINE Laurent		
<p>Réponse MO : Modification de l'OAP (périmètre et programme) également demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) La MO propose le maintien de l'OAP mais d'exclure</p> <ul style="list-style-type: none"> - le type collectif de l'OAP ce qui correspond à la volonté des riverains - la parcelle 234 de l'OAP car faisant l'objet d'un PC <p>Aucun PC ne sera délivré si la sécurité notamment incendie n'est pas assurée.</p> <p>Avis CE : La CE note avec satisfaction la prise en compte par la MO des problématiques de sécurité et d'accès concernant cette OAP A38.</p>			

GL -P49 / ALB	OJEDA Sylvain, promoteur immobilier	OAP A38	Se réfère à l'OAP A 38 "chemin de Toudouze". Souhaite déposer un PC pour un collectif sur cette OAP, qui est classée en UD. Dossier suivi par Me WINQUEL, avocat. PC déposé le 6/12/18. En conséquence demande la suppression de cet OAP qui lui paraît incohérente.
<p>Réponse MO : Modification de l'OAP (périmètre et programme) également demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) La MO propose le maintien de l'OAP mais d'exclure</p> <ul style="list-style-type: none"> - le type collectif de l'OAP ce qui correspond à la volonté des riverains - la parcelle 234 de l'OAP car faisant l'objet d'un PC <p>Aucun PC ne sera délivré si la sécurité notamment incendie n'est pas assurée ainsi que l'accès.</p>			
ALB - @478	LABORET Mireille	OAP A42	Opposition au projet d'OAP A42 (propriétaires non concertés et non vendeurs de leurs biens - projet irréalisable et en tout état de cause non compatible avec le voisinage).)
ALB - @322	GAUQUELIN- GAUTHIER Xavier et Elisabeth	OAP A42	S'oppose à cette OAP A42 et refusent de vendre.
ALB - E458 et E459	De CHARDON Christian / LABORET Mireille	OAP A42	Opposition au projet d'OAP A42 (propriétaires non concertés et non vendeurs de leurs biens - projet irréalisable et en tout état de cause non compatible avec le voisinage).)
ALB - @465	FRANCOIS Josie et Didier	OAP A42	Opposition au projet d'OAP A42 (propriétaires non concertés et non vendeurs de leurs biens). Cette OAP viendrait gâcher le cadre de vie de ces bords du Lac en contradiction avec les objectifs annoncés de préservation de ce cadre.
ALB - @474	VERON Anne	OAP A42	Opposition au projet d'OAP A42 (propriétaires non concertés et non vendeurs de leurs biens - projet irréalisable et en tout état de cause non compatible avec le voisinage).)
<p>Réponse MO : L'OAP n'oblige pas les propriétaires de vendre – Elle donne seulement un potentiel constructible</p>			
ALB - P22	BACHELARD René	OAP A43	Note une incohérence entre la hauteur (10 m) des bâtiments en zone UC avec les objectifs de 40/50 logements à bâtir sur 2400 m².
<p>Réponse MO : Suppression de l'OAP également demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) La MO propose de supprimer l'OAP et d'étudier le classement de ce terrain en zone UB avec une hauteur = 12,70 m au faitage.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

ALB - P13	DEVUN Luc BRUSSET Philippe	Habitants de la Copropriété contigüe à la place Clémenceau. Souhaitent une réflexion pour l'aménagement futur de ce quartier (Restructuration des Halles, Square Alfred Boucher) afin de préserver le caractère "village" actuel (Hauteurs R+2) et plan d'épannelage sur l'avenue de Genève qui pourrait s'étendre à tout le secteur entourant la place des Halles qui prévoit au PLUI du R+4+Combles.
<p>Réponse MO : Le prochain classement du monument aux Morts du square A. Boucher va étendre la protection Monument Historique à tout le secteur. L'ABF sera consulté pour toutes les autorisations d'urbanisme. La MO indique que la commune d'Aix les Bains engagera une réflexion d'ensemble possible dans le cadre du réaménagement des halles avec règles d'urbanisme spécifiques à intégrer potentiellement au PLUI dans le cadre d'une prochaine modification.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>		
ALB - @413 / R551	LOURY Jean- Michel Association "Autour du Bois Vidal"	Inquiets du projet de construction de logements collectifs (une centaine) dans cette zone pavillonnaire à préserver. La hauteur et la densité des bâtiments sera forcément élevée si ces constructions doivent compenser la destruction des "barres" de Marlioz. IL y aura également un surcroît de circulation automobile, incompatible avec la tranquillité que les habitants actuels ont payé au prix fort lors de leur installation. Demande en conséquence, en accord avec le collectif des riverains de ce projet, de respecter le style d'aménagement pavillonnaire conforme aux alentours et d'entendre les observations des habitants riverains, en classant cette zone en habitat peu dense.
<p>Réponse MO : Il s'agit de l'OAP A29. Voir réponse ci-dessus TREV - P16 / ALB</p>		
ALB - @496	BILLOT Pierre- Louis Association "Aix-Les-Bains ville pour tous"	Critiques sur la politique de densification avec les risques et nuisances induits et Propositions : a) la mise en sens unique dans le sens Nord-Sud de la partie de l'avenue située entre le carrefour Baye Passage à Niveau et le pont des Adieux, avec la construction des aménagements nécessaires au passage en Z30 et la création d'une piste cyclable double sens en parallèle de la voie unique. Le cheminement des transports collectifs propres est à définir. b) le passage de la partie Nord de l'avenue en Chaussée Centrale à Voie Banalisée (CVCB) avec une matérialisation physique des séparations cycles/véhicules.
<p>Réponse MO : Le PLUI n'intègre pas la police du Maire (sens de circulation) La proposition est renvoyée au service voirie de la ville.</p>		

ALB - C248	ASSOCIATION "Les grands champs d'Aix"		<p>Demande prolongation d'enquête voire un report en septembre au motif de nombreux congés pendant la période d'enquête (vacances scolaires, jours fériés) qui limite fortement la possibilité de consultation du dossier, de la lourdeur même du dossier (+ de 2000 pages) et de carences importantes dans le dossier qui ne permettent pas une bonne information du public.</p> <p>Demande également l'organisation d'1 ou 2 réunions publiques avec Grand Lac avant clôture de l'enquête.</p>
<p>Réponse MO : Propositions non demandées par la commission d'enquête (ni prorogation ni réunions d'information supplémentaires). La MO prend note de cette remarque mais l'enquête est désormais terminée depuis le 17 mai et précise que le projet de PLU a fait l'objet d'une large concertation tout au long de son élaboration notamment avec 17 réunions publiques organisées en mai 2018 (1 par commune) avant l'arrêt du projet.</p>			
ALB - @491	RICHARD Jean-Pierre ASSOCIATION "Les grands champs d'Aix"		<p>cf. C248. Analyse critique du dossier soumis à l'enquête concernant ce projet de PLU. (Diagnostic - PADD - OAP - Erreurs diverses dans les différentes pièces du dossier - Résumé non technique - Règlement écrit ...</p>
<p>Réponse MO : La remarque est entendue et une reprise des documents sera effectuée suite aux avis des personnes publiques associées et des communes notamment pour corriger les erreurs.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @353	BUISSON Christine	AV 177	<p>Demande que cette parcelle (classée UD) reste protégée (zone verte).</p>
<p>Réponse MO : Parcelle communale AV 177 classée en UD au PLU et au PLUi. Maintien du classement.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @451	LIAUDET Franck		<p>Demande que soit préservé un espace vert sur parcelle AV 77 rue de Longchamp. Demande que soit facilitée et sécurisée la circulation pour les piétons et vélos pour les liaisons avec le centre-ville et les communes limitrophes et notamment : avenue du golf, rond-point lycée au niveau rue d'Auteuil et futurs aménagements routiers entre Aix les Bains et Viviers-du-Lac.</p>
<p>Réponse MO : Parcelle communale AV 177 (en non 77) classée en UD au PLU et au PLUi. Maintien du classement. Le PLUi n'intègre pas la police du Maire (circulation routière).</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GL - P35 / ALB	Association « AUTOUR DU BOIS VIDAL »	Bois Vidal	<p>La promesse de repasser en zone N la zone UTh au PLU n'a pas été suivie d'effet. A revoir donc.</p>
ALB - @265 et @288	BONNET Christian et Geneviève	Bois Vidal	<p>Afin de "sanctuariser" TOUT le Bois Vidal, à Aix les Bains, demande que la zone nord du Bois Vidal classée en UTh dans le PLU soit classée en N. Ceci conformément aux recommandations faites par l'Architecte des Bâtiments de France dans son courrier du 9 Janvier 2018 à propos de la modification n°5 du PLU ... cf. fichiers attachés.</p>

<p>ALB - @267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 289, 290, 291, 293, 295, 296, 297, 301, 302, 304, 305, 308, 309, 350, 352, 359, 361, 362, 364, 369, 377, 383, 395, 404, 418, 443</p>	<p>Bernadette - FABBATI Claudine - DAVY Pierre - BERTAMELLE Michel et Annick - LUPPI Dorian - ROUSSEL Christian - OTTONELLO Jean - Christine - LACOIN François et Anne - BARILLET Antoinette - GUIBOT Christelle - ANDRE Nicolas - BUISSON Jean-Albert - Serge - BLANC Jean-Philippe - Clémentine - BURNIER Françoise - Catherine - POUSSUET André - GIRARDIN Chantal - LACHENAL Patrick - HEILLOUIS Françoise - GRORUD Bernard - PERRET Sylvie - Nathalie - MAILLARD Brigitte - LIMOZIN Christiane - SAVEY Olivier - S. Danielle - GALETTI Michel - ROFFINO BANTI Nicole - ORTOLLAND Thérèse - CHATON Lucile - CHATON Nicolas - BLANC Cyrilla et Yves - MARMOUNIER Pierre - GRUMAUD Françoise - GUTTIERREZ Marlène - GUERMONPREZ Hélène - BANTI-ZULUAGA Hélène - LESPINATS Sylvain</p>	<p>Bois Vidal</p>	<p>Demandent que la zone située sur la partie nord du Bois-Vidal, classée anciennement et actuellement UTh (à usage de thermalisme) soit effectivement classée N (Zone naturelle), car c'est un Site patrimonial de la ville, un lieu de détente et promenade pour les riverains, aixois, curistes, touristes et un site à protéger selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Pétition 2018 qui a recueilli 8000 signatures).</p>
<p>Réponse MO : Le tènement a été repéré dans le futur Site Patrimonial Remarquable SPR (ex-AVAP) à préserver. Le SPR a été arrêté (études terminées) mais son approbation avec mise en compatibilité du document d'urbanisme ne peut aboutir avant l'approbation du PLUi. Par anticipation au SPR (mise en compatibilité à venir avec le PLUi suite à l'approbation du SPR) et suite à la remarque des personnes publiques associées (Etat notamment), la MO propose en accord avec la commune d'Aix les Bains de classer ce terrain en zone naturelle (N).</p> <p>Avis CE : Après avoir visité les lieux, la CE est favorable à la préservation de ce site remarquable, véritable poumon vert de la ville, et prend acte avec satisfaction de la réponse apportée par la MO.</p>			
<p>ALB - @320</p>	<p>GRANGEAT Stéphane</p>	<p>Bois Vidal</p>	<p>Information mensongère lors de la réunion à l'espace Grosjean concernant la classification du terrain vendu à M. GARANCINI et non répertorié comme il avait été signalé comme terrain non constructible et protégé (zone N).</p>
<p>ALB - E457</p>	<p>GARANCINI Jean-Pierre</p>	<p>AR 121, 122, 124</p>	<p>Parcelles en AUTh (thermalisme) au PLU et maintenues en AUTh au PLUi contrairement aux promesses faites de les reclasser en UC par la Municipalité. Cette requête avait été validée à l'issue d'une enquête publique de janvier 2018. Demande donc le reclassement de ces parcelles en UC.</p>
<p>Réponse MO : Dans le cadre de la modification 5 du PLU il avait été envisagé de classer lesdites parcelles en zone UC. Devant l'opposition de nombreux aixois et malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur de l'époque, cette modification de zonage avait été retirée et donc maintenu en zone Uth. Voir réponse ci-dessus « Bois Vidal ».</p>			

ALB - P16	PONÇON Francois	394 395	« Les Goliettes ». Acte notarié à l'appui qui atteste que seule la parcelle 395 est réservée aux espaces verts du lotissement. La parcelle 394 étant quant à elle destinée à être construite. Ce PLUi classe ces 2 parcelles en zone verte à préserver (points rouges). Demande rectification de ce qu'il considère comme une erreur manifeste.
<p>Réponse MO : Maintien en zone verte à préserver : dans le lotissement Vuilliermet, les 2 parcelles sont concernées visiblement par « espace vert ».</p> <p>Avis CE : Considérant que ce propriétaire ne remet pas en cause le classement en espace vert à protéger de la parcelle 395 (cf. acte notarié), la CE ne comprend pas pourquoi la parcelle 394 demeure inconstructible alors même qu'elle est située au cœur d'une zone urbanisée. La CE demande à la MO de réexaminer cette demande.</p>			
ALB - @141	WULLEMAN Thierry	AM 57	Demande à ce que les parcelles contiguës à sa parcelle ne soient plus constructibles.
<p>Réponse MO : La MO propose d'exclure la parcelle AM 57 de la zone AUe du PLUi car elle n'appartient pas à l'entreprise de la zone AUe destinée à l'extension de l'usine AIXAM (Erreur matérielle) et de la reclasser en zone N comme au PLU.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @499	GRIOT Thomas	AD 90	Parcelle située en zone UE sur le site des anciens abattoirs. M. Griot souhaite construire des logements dans le bâtiment qui n'a plus de vocation économique. Demande une modification de zonage pour ce faire.
<p>Réponse MO : Parcelle AD 90 classée en zone UE au PLU et au PLUi Maintien du classement UE car la vocation du site est artisanale et industrielle</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @481	BAUDOIN Jean-Marie Association ACCLAME		Demande de reconsidérer le secteur référencé par les zones 683-677-680-682 : Modifier le zonage et passer ces secteurs en zone UM ou N.
<p>Réponse MO : Section cadastrale absente = localisation impossible pour réponse (Idem observation n° ALB-@471 ?).</p>			
GL - P20 / ALB - R206	DIDIER Julien RADE Pierre	BX 425 - 453	Parcelles classées en N au PLU précédent, et Nd au PLUi. Celles-ci n'ayant aucun rapport avec le parc attenant (AX 179), qu'aucune demeure bourgeoise n'est présente sur la parcelle voisine à l'ouest (BX 465), demandent que leurs parcelles soient classées en N stricte.
<p>Réponse MO : Parcelles BX 425 et 453 classées en N au PLU et en Nd au PLUi La MO propose de reclasser ces parcelles en zone N</p> <p>Avis CE : Cette demande est tout à fait recevable et la CE prend acte de la réponse favorable de la MO</p>			

ALB - P6 / C 100 / @137	COGAN Michel	153	Habite en zone UH. Souhaite qu'il ne soit plus possible de construire à plus de 2 mètres de haut en limite latérale mitoyenne de propriété, même pour de "petits volumes", lorsque la construction prévue n'est pas simultanée de chaque côté de part et d'autre de la limite séparative ou ne s'appuie pas sur un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine. Souhaite également qu'il soit interdit de surélever à plus de 2 mètres un tel bâti préexistant dans les mêmes conditions que ci-dessus. En effet ces mêmes constructions à plus de 2 mètres sont des nuisances pour les voisins en termes de luminosité, de vue sur la nature, sont génératrices d'ombre et d'humidité, et permettent de contourner les règles du PLUi sur les clôtures, particulièrement en zone inondable en empêchant l'écoulement des eaux en cas de crue du Sierroz ou du Lac du Bourget distant de 100m.
<p>Réponse MO : La zone UH correspond au secteur du hameau = construction dense d'une limite latérale à l'autre possible sur 25 m de profondeur. Le PPRI prévaut au règlement du PLUi. Maintien du classement UH.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - R26	Anonyme		Zone UB Avenue petit Port : CES pas clairement établi.
<p>Réponse MO : Pas de CES prévu en secteur UB, secteur de maisons de ville relativement dense</p>			
GL - P21 / ALB	PEGAZ- HECTOR		Réitère sa demande (ALB-P14) et signale une coquille dans le règlement écrit – Zone UH §1 : « 1. En agglomération, la façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté. <u>Demande à 25m puis à 5m puis à 25m.</u> »
<p>Réponse MO : La MO propose de corriger l'article 2.1.1 du règlement de la zone UH pour supprimer « <u>Demande à 25m puis à 5m puis à 25m.</u> »</p> <p>Avis CE : La CE ne peut que recommander à la MO de rectifier cette erreur.</p>			
ALB - @314	ASSIER Georges MACLET Françoise et Thierry ARBÉY Danièle et Fabrice		S'inquiètent de la non réglementation des bâtiments en Zone Uep par rapport au quartier à caractère historique et patrimonial.
<p>Réponse MO : Il s'agit à priori de la zone du collège JJ. Perret situé entre le Bd des Anglais et le Bd de Paris. L'ensemble des collèges et Lycées Aixois sont classés en Uep au PLUi. Une grande liberté est accordée aux établissements publics comme actuellement Ce site est précisément en zone de protection des Monuments Historiques (périmètre maison Chanéac) où toutes demandes d'urbanisme seront soumises à l'ABF.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB - @408	BRET Frédéric	BR 209	Estime que la réduction du CES de 0,3 à 0,12 sur cette zone est trop importante et ne permet plus d'atteindre les objectifs du PLUi. Demande que le CES soit relevé à 0,20.
<p>Réponse MO : Parcelle BR 209 classée en zone UD + CES = 0,12 au PLU. Classement UD + CES = 0,16 au PLUi. Le PLUi favorise la constructibilité sur ladite parcelle.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

ALB - @483	BAUDOUIN Jean-Marie Association ACCLAME		Propositions de modification du règlement écrit. <u>Zone UB</u> : - Stationnement : 1 place visiteur en surface pour 2 logements. Porter le CPT de 0,25 à 0,5. Préciser le règlement en ce qui concerne les voies de circulation. <u>Zone UH</u> : idem pour stationnement et voies de circulation.
<p>Réponse MO : Les règles de stationnement, le coefficient de pleine terre (CPT) et les voies de desserte ont été étudiées et ont fait l'objet de débats entre élus. Maintien des règles.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GL - P37 / ALB	GACHET Pierre Aix les Bains	15415 1	Quelques maisons formant îlot entouré d'immeubles. Projet commun de construire un immeuble pour pouvoir quitter le quartier. Demande pourquoi leurs parcelles ne bénéficient pas d'une hauteur de + 15m tout comme le garage Seigle voisin.
<p>Réponse MO : Parcelle CE 391, lassée UB au PLU et PLUi – H = 12,70 m voir 13,70 m mais bâtiment à préserver et protéger dans le cadre du futur SPR (site patrimonial remarquable).</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GL - P44 / ALB	BEAULIEU David	251 253	Aix les Bains - parcelles en zone UD. Selon lui, projet immobilier 3 chemin de Bellevue. Une EP serait en cours sur ce projet. Recours perdu contre ce projet. La parcelle 222 serait lotie. Il conteste le CES de la zone UD qui est à 0,18 sur le PLUi. demande 0,10.
<p>Réponse MO : Mise en place d'un CES dégressif compris entre 0,21 et 0,14 a été demandée par la commune dans son avis (délibération février 2019) ; Un CES à 0,1 étant trop limitatif sur les petites parcelles. La MO propose la mise en place du CES dégressif.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
ALB- @172	DYEN Gilles		La rue de France à Aix les Bains est soumise à alignement à 3 mètres depuis très longtemps. Compte tenu des bâtiments imposants en place au croisement rue de Genève/rue de France et rue de Savoie/ rue de France, et du fait qu'il n'y a pas de débouché rue Alexandre Dumas, cet alignement doit-t-il être maintenu ? Si oui, merci d'en donner les raisons, sinon est-il possible de le supprimer et ainsi faciliter les modifications des constructions existantes ?
<p>Réponse MO : Alignement existant maintenu au PLUi – Elargissement sur le long terme. Maintien de l'alignement.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

DC - P15 / ALB	SIMOND Jean Baptiste	ER P15 et P21	Se pose des questions sur les ER P15 et P21c. Selon lui il s'agit d'une déviation prévue sur le SCOT, qui ne dit pas son nom. Quel sera le tracé, quels impacts ? Terrains en pente de 7% et vent orienté N/S ; Une étude de nuisance a-t-elle été effectuée ? A-t-on prévu des tracés optionnels ? Selon lui le PLUI est trop timoré sur les questions de déplacements. On ferait mieux de concevoir des modes doux que de faire des routes. Propose plusieurs solutions pour éviter la déviation prévue au SCOT : voie nouvelle le long de l'A41, ou le long de la voie ferrée, qui aurait le mérite de s'inscrire dans des nuisances déjà existantes et ne pas en créer de nouvelles. Va déposer ce soir sur RD.
Réponse MO : Ces ER P15 et P21 ne concernent pas Aix-les-Bains mais essentiellement la commune de Viviers-du-Lac : il s'agit d'un projet de voirie de contournement du village déjà inscrit dans le PLU de cette commune.			
Avis CE : sans commentaire			
GL - P23 / ALB	GARIN Claude	BE 478	Demande des renseignements (CES en zone UD) et en particulier sur l'ER n°7. Demande sa suppression
Réponse MO : ER 7 déjà supprimé au PLUI – CES en zone UD compris entre 0,21 et 0,14			

Demandes de Renseignements :

ALB - P23	MERAT Michèle	BN 230	Parcelle en zone PPRI. Demande si la limite PPRI qui passe dans sa cour a été modifiée.
ALB - P28 / GL 209	MILLION-BRODAZ Monique	CH 59, 116	PLU classée UD, tout comme au PLUI. Inquiète par la proximité des OAP A7 et A15.
GL - P39 / ALB	SCARATO Colette Aix les Bains	AP54	Demande si du fait de l'OAP28, elle pourrait être expropriée.
GL - P60 / ALB	VERON Anne Aix les Bains	421-428	Concerne l'OAP A42 qui impacte leur propriété. Demande de précisions sur les OAP.
GL - P42 / ALB	PAQUENTIN Nicole	E1497	Parcelle en UD au PLU comme au PLUI
ALB – P1	GUILLAN Josette	157, 220, 221	Parcelles en zone AUh au sein de l'OAP A2 « les vignobles » pour 2 logements. Demande quel impact pour la constructibilité en OAP
ALB – P3 – R25	SEGHIR Saoud	133	Demande règles de constructibilité zone UB. Souhaite connaître le CES, hauteur de haie e zone UD. Demande une limitation des projets en zone UD,
ALB – P4	Me MERCONE Assunta	AE 24	Constructibilité en zone UB. Pas de CES au règlement. DP à faire pour construire ?
ALB – P5	BACHELARD René et Claude	B 425 B128 B 9	OAP 33 Franklin Roosevelt. Demandent si leurs parcelles situées en zone AUh sont incluses dans l'OAP ci-dessus.

ALB - P7	GUILLAND Josette	157- 220- 221	OAP A2 Les Vignobles 2 - Les logements existants sont-ils comptés dans l'OAP. Le CES passerait de 0,1 à 0,18 est-ce vrai ? - Y-a-t-il un coefficient de pleine terre ? - Les piscines comptent elles dans le CES ? - Les aires de stationnement peuvent-elles être sur la pleine terre ?
ALB - P12	THOMASSIER Pierre	474- 475- 366- 262	Cette personne demande des renseignements sur l'OAP A28 : où mettre 40 logements sur cette surface partiellement bâtie, quels tracés pour les accès ?
GL - P29 / ALB	SOHAIL Hamza		Intéressé par l'achat d'une propriété située en Zone incluse dans le PPRI (Zone jaune, rouge) demande des renseignements sur les contraintes et les possibilités de modifications.
GSA - P29 / ALB	LOURENCO GONCALVES Paulo	AIX LES BAINS AZ 142	Terrain classé en UB. Demande si l'ancien ER 19 est maintenu.
ALB - P10	COLLET Gérard	363 - 370	La parcelle 363 est en zone UB plan Aix n°4. Les 2 parcelles =4300m². Un promoteur veut faire 60 logements mais lui ne veut pas.
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			

LE BOURGET – DU- LAC

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BDL - P13 / @75 - @76 et ALB - P8	CHATAIN Danielle – ARTUS Véronique	AN 1, 2, 3, 4	Hôtel Ombremont à vendre. L'acheteur potentiel souhaiterait faire quelques aménagements (petite maison d'habitation à reconstruire + Restaurant à créer autour de la piscine.
<p>Réponse MO : Demande également faite par la commune du Bourget du Lac dans son avis : souhait de voir cette zone affectée d'une possibilité d'extension (question de l'extension de la zone urbaine sur le secteur – décision du tribunal administratif du 20 novembre 2018 + bande des 100 mètres en zone urbaine) + Volonté de maintenir les activités hôtels restaurant à cet endroit (classement de la commune en station classée de tourisme).</p> <p>La MO propose de réexaminer le classement de ce secteur au titre de la loi Littoral avec prise en compte de la décision de justice : proposition de classement en zone UDI de la bande de 100 mètres urbanisée autorisant l'évolution du bâti existant et le changement de destination vers les destinations hôtellerie et restauration.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer le classement de ce secteur. Néanmoins elle s'interroge sur l'exigence de la proximité immédiate de l'eau dans le cas d'une nouvelle construction liée à une activité de restauration, dans la bande des 100 m du littoral.</p>			

BDL - P14	LANGAIN Jacques	205 "Champ St François"	Demande de classement en U pour cette parcelle en Zone A
<p>Réponse MO : S'il s'agit bien de la section AP, maintien du classement en zone A car parcelle située en plein secteur agricole et en discontinuité. Dans un tel contexte, l'extension de l'urbanisation n'est pas autorisée par la loi Littoral.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
BDL - P24	BAILET André	33-77-157	<p>1. parcelle 77 Le Raffour Demande constructibilité de cette parcelle dans le hameau.</p> <p>2. parcelle 33 en zone Ap demande de constructibilité.</p> <p>3. parcelle 157 zone A demande de constructibilité.</p>
<p>Réponse MO : Parcelle 77 : parcelle non urbanisée et son urbanisation constituerait une extension de l'urbanisation du hameau dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 et suivantes du rapport de présentation 1.2. La MO propose cependant de vérifier la délimitation de la zone urbaine.</p> <p>Parcelles 33 et 157 : parcelles non urbanisées et non incluses dans une entité urbanisée dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. Leur urbanisation constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi dite Littoral qui est interdite donc maintien du classement</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer le classement de ce secteur</p>			
BDL - P26 / @151 – C219	MICALLAUD Pierre	11	Demande la constructibilité de cette parcelle depuis 2010, mais elle demeure en zone N et inclue dans la zone EPR Espace proche du rivage.
<p>Réponse MO : maintien du classement au titre de la loi littoral : parcelle non urbanisée et non incluse dans une entité urbanisée dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 et suivantes du rapport de présentation 1.2. Son urbanisation constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi dite Littoral qui est interdite. De plus, parcelle située en espace proche du rivage au titre de la loi littoral interdisant également toute densification même pour un espace urbanisé autre qu'un village et agglomération (loi ELAN)</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
CMDC - P1 / BDL	TRUCHET Jacqueline	Le Bourget AT8	Parcelle classée N au PLU actuel et également au PLUI ; Parcelle construite. Demande le passage partiel en UD. A déjà demandé en 2016. Servitude de passage existante
<p>Réponse MO : Maintien du classement car parcelle située dans une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (ruisseau).</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

BDL - P31 / C236	MICHELLIER Jean Claude	211,213	Actuellement parcelles classées N tout comme au PLU précédent. Indivision demande passage en UD. Dossier remis
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation 1.2 et suivantes + présence pelouse sèche</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
BDL - P34	GINET Éric	114, 265, 266	Au POS la 114 était classée partie Nca, partie Agricole ; au PLUI une partie en UH et l'autre en A. parcelles 265 et 266 coupées en 2 (N et UD). Demande unification parcelles.
<p>Réponse MO : La délimitation de la zone urbaine est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. La MO propose de vérifier la délimitation pour la parcelle 266 mais pas pour la 268 car de fait inconstructible en raison de la règle des reculs de la voirie départementale</p> <p>Avis CE : Pour la parcelle 266, la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer le classement de ce secteur. Dont acte pour la parcelle 265.</p>			
BDL - P35 / C238	LANCON Philippe	17,21	Au POS étaient en NC. Classées zone UD au PLUI. Constructibles jusqu'en 1992. Chemin d'accès fait. Demande passage en UD. Courrier joint.
<p>Réponse MO : maintien du classement au titre de la loi littoral : parcelle non urbanisée et non incluse dans une entité urbanisée dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. Son urbanisation constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi dite Littoral qui est interdite.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
BDL - R211	BOUTAN Bernard	OF 748 - OF 1143, 1144	Souhaite rénover une grange. Avoir un accès carrossable par les parcelles attenantes lui appartenant et demande la modification de zonage en constructible.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier la possibilité de rénover la grange + accès et de vérifier sa compatibilité avec la loi Littoral</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer la validité de cette demande.</p>			
BDL - @354	GIRARD - REYDET Denise	AP 44	Parcelle agricole. Demande constructibilité
<p>Réponse MO : maintien du classement au titre de la loi littoral : parcelle non urbanisée et non incluse dans une entité urbanisée dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. Son urbanisation constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi dite Littoral qui est interdite.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

BDL - @421	MAGNIN Lydie	AS1	Demande constructibilité parcelle A / N
<p>Réponse MO : La MO propose de vérifier 2 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatibilité avec la loi Littoral et notamment définition de l'enveloppe urbaine dans un secteur où l'agglomération s'est étendue en direction d'un hameau historique (fusion entre l'agglomération et un hameau) ? -compatibilité avec la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 aujourd'hui fixée par le projet de PLUi pour vérifier si cette dernière est effectivement déjà atteinte. <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer cette demande.</p>			
BDL - C515	De BOISSIEU Alain	AP 135,136,198, 288, 289	Demande de droits à construire sur ces parcelles classées en zone naturelle au PLU
<p>Réponse MO : Suite à l'avis de l'Etat, la délimitation de la bande des 100m a été revue : la bande des 100 m urbanisée fera l'objet d'un zonage spécifique UDI où les extensions seront autorisées. La présence de réseaux ne justifie pas la création d'une zone urbaine. Parcelles ne constituant pas un secteur urbanisé (pas de zonage U) et absence de secteur de projet (pas de zone AU envisagée en extension) La MO propose de réétudier la compatibilité de cette demande avec les dispositions de la loi littoral</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer la recevabilité de cette demande.</p>			
BDL - C535	GAIFFIER Brigitte	AS 305, 307, 309	Demande constructibilité de ces parcelles classées précédemment en zone Nca non constructible.
<p>Réponse MO : Idem réponse BDL - @421</p>			
DC - P8 / BDL	BERTHOLLET Christiane	?	Au PLU parcelle classée Nad - au PLUi agricole A. Disposerait d'un CU. Proche ER C30 BDL. Demande classement UD.
<p>Réponse MO : AS 141 – parcelle non incluse dans une entité urbanisée dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes + coupure d'urbanisation.</p> <p>AP 114 - Idem réponse BDL - @421</p> <p>Avis CE : Dont acte pour la parcelle 141. Pour la parcelle 114, la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer la recevabilité de cette demande.</p>			
GL - P50 / BDL - E7	CARRAL Christophe et Joanna	AY 122, 211	Ont déposé sur le registre dématérialisé (BDL E7). Possèdent une maison de 60m ² qu'ils souhaitent agrandir. CU déposé le 14/11/19. Parcelle 211 UH et Nad au PLU. Parcelle 122 entièrement en N à ras la maison. Demandent que la parcelle 122 soit au moins en partie classée UD comme la maison pour pouvoir faire leur agrandissement.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier la compatibilité de cette demande avec les dispositions de la loi Littoral.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer la recevabilité de cette demande.</p>			

BOU- P5bis / BDL	GINET Jean-Claude, Chantal	265-266-269 Bourget du Lac	Ces parcelles sont partiellement impactées par la zone N. Demande qu'elles soient totalement en zone constructible, argumentant qu'il s'agit d'une dent creuse de la zone N.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation de la zone urbaine est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
BDL - P2 / C60	Mme FANTINEL Indivision BURNIER	Section AP ? 43, 49, 50, 52	Parcelles déclassées. Terrains équipés. Demandent reclassement en tout ou partie
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation de la zone urbaine est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
BDL - P3	FANTINEL Brigitte	Section AN ? 47	1. Parcelle entièrement constructible au plan précédent, amputée de moitié dans ce projet 2. Remarque 1 maison non répertoriée sur le plan sur la Parcelle 48
<p>Réponse MO : Demande de la commune de revoir ce point cf. délibération du 12 février 2019 La MO propose de vérifier la délimitation du zonage au niveau de cette parcelle et sa localisation dans ou en dehors des espaces proches du rivage au titre de la loi littoral (dans EPR, pas d'extension possible même en densification).</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
BDL - P1 / C57 / C97 / C98 / C99	FAUG-PORRET Philippe et François	69 et 173 chemin des Terres "La Matassine" + AT 13	1. Souhaite mettre en place une plateforme de retournement en bout du chemin de desserte du lotissement (P. 68) pour l'accès notamment des véhicules de secours. 2. AT 13 Souhaite construire un garage en limite de leur terrain sur une Zone N
<p>Réponse MO : Plateforme de retournement : un accès aux normes de desserte incombe aux privés. La MO propose de vérifier que les règles de la zone l'autorisent.</p> <p>En zone naturelle la création d'une annexe doit être liée à une habitation et afin de limiter le mitage des paysages et la multiplication des annexes en milieu naturel, ces petits volumes sont encadrés en nombre, en distance et surface.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
BDL - P5	MICHELLIER Jean-Claude	26 "Bredy" 211 et 213 "Les Favières"	P. 26 un chemin de desserte non mentionné sur le plan S'étonne que le terrain ne soit plus constructible en totalité. Demande reclassement de ces parcelles en fonction de la topographie des lieux.
<p>Réponse MO : Parcelles 211 et 213 : Cf réponse BDL – P31 / C 236</p> <p>Parcelle AP 26 : maintien du classement car extension non autorisée par la loi Littoral. La délimitation de la zone urbaine est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BDL - P6	PARPILLON Michel	111 113 "Les Timonières" / 162 "les Grangeons"	1. vérification du zonage. 2. la 162 qui était constructible est déclassée en A. Demande le reclassement en U
<p>Réponse MO : 1. Les Timonière OK (constructible au PLUi en zone UH) 2. Les Grangeons – maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation de la zone urbaine est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P7	GUETAZ Bernard	124, 128, 129	Parcelles déclassées. Demande reclassement
<p>Réponse MO : 128 – 129, maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. 124 -> constructible au PLUi</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P8	BABOULAZ Bertrand	301	Constructible au POS aujourd'hui en N inconstructible (UNAD1). Demande le redimensionnement du Zonage et demande justification du tracé plutôt curieux et aléatoire
<p>Réponse MO : Parcelle non urbanisée / en zone naturelle au PLUi La MO propose de vérifier 2 points : - compatibilité avec la loi Littoral et notamment définition de l'enveloppe urbaine dans un secteur où l'agglomération s'est étendue en direction d'un hameau historique (fusion entre l'agglomération et un hameau) + coupure verte ? - compatibilité avec la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 aujourd'hui fixée par le projet de PLUi pour vérifier si cette dernière est effectivement déjà atteinte.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer la recevabilité de cette demande. La CE regrette que la MO n'ait pas répondu à la demande de justification du tracé.</p>			
BDL - P10 / R29 + C59	FAUG-PORRET Pierre	109-112-113	Constructible au POS aujourd'hui non inconstructible (ND). Demande le reclassement
<p>Réponse MO : Pas de ND au PLUi ? section ? parcelles non localisées Compatibilité Loi littoral ?</p>			
BDL - P11 / R28	MICHELLIER Jules	39	Constructible au PLU qui a été annulé aujourd'hui amputée en partie. Demande le reclassement total de la parcelle
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral (les fonds de jardins constituent du droit à construire par division parcellaire et constitue donc une extension de l'urbanisation). La délimitation de la zone urbaine est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BDL - P12	M. VARON Michel Maxime	231	2/3 constructible au POS aujourd'hui totalement inconstructible (A) Idem pour la parcelle 267 (Zone N et 1 partie en A). Demande que la 267 soit constructible sur sa partie Est
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P17	GUERIN Adrien Nexify	29-30-46-47	Demande que le permis accordé en novembre 2018 (pc 7305118c1013) sur zone INA au POS soit repris tel quel dans le cadre de l'OAP C7.
<p>Réponse MO : La MO propose d'étudier l'intégration de ce PC dans l'OAP C7 par cohérence en cas de modifications ultérieures.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer la recevabilité de cette demande.</p>			
BDL - P18 / R93 – C152	AUCH - ROY Armand	AO 21 - 22	Parcelles rendues inconstructibles au PLUI (zone N). Elles servent de décharge publique. Seule parcelle non constructible du secteur. Dent creuse. Demande de constructibilité.
<p>Réponse MO : maintien du classement au titre de la loi littoral : parcelle non urbanisée et non incluse dans une entité urbanisée dont la délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. Son urbanisation constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi dite Littoral qui est interdite. De plus, parcelle située en espace proche du rivage au titre de la loi littoral interdisant également toute densification même pour un espace urbanisé autre qu'un village et agglomération (loi ELAN).</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P19	MICHELLIER Patrick	62	Parcelle en UH au PLUI impactée par le recul de 10m d'un ruisseau. Demande la suppression du ruisseau sur la cartographie car celui-ci n'existe plus depuis longtemps et des constructions sont érigées le long de celui-ci.
<p>Réponse MO : Présence d'un ruisseau à sec depuis plusieurs décennies actuellement utilisé en cheminement piéton. La MO propose de vérifier la possibilité de supprimer ce ruisseau de la cartographie mais elle ne connaît pas encore la procédure nécessaire.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
BDL - P21	VINCENT Daniel	102	Parcelle en zone UD au POS pour laquelle un compromis a été signé en août 2018. Au PLUI la parcelle est impactée par une "poche" en zone A. Cette modification n'apparaissait pas lors de la concertation publique du 14 mai 2018, et n'existe pas sur le site Internet du PLUI de la mairie. Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BDL - P22	BLEZAT Emilie	109-112-113	Parcelles constructibles au POS INAD, passées en N au PLUI. La parcelle 112 est la seule non construite mais le permis déposé a été classé en "sursis à statuer"
<p>Réponse MO : La zone a beaucoup évolué en termes de constructibilité suite aux avis des personnes publiques associées : projet d'extension de la zone U suite à la prise en compte de la décision du TA de Grenoble du 20/11/2018</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P23	LANGAIN Charles	74-75-76	Les Farachons. Projet de construction sur la parcelle 74 qui demande un accès à la route par la 76 pour partie inconstructible. Demande de constructibilité de la totalité de la parcelle 76.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P10 / BDL	BOUQUET Jacky	266, 269	Parcelle 266 coupée en 2 au PLUI, moitié UD, moitié N. Demande le reclassement de toute la parcelle en UD, pour ses enfants
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi Littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P12 / BDL	MORAT Charles	954	Parcelle constructible au POS et au PLU précédents. Classée Ap au PLUI. Ne comprend pas ce classement. Demande classement en Uh de la parcelle 954. En échange classement en A de la 955 en compensation. Avis favorable de M. DORD par un courrier référence 1193/2017.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P19 / BDL	LEFRANC Denis	185	Parcelle classée en partie A en partie UD. Demande le classement en UD de toute la parcelle.
<p>Réponse MO : Cette parcelle est quasi-exclusivement classée en zone UD à l'exception d'un angle. Maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes + proximité d'une zone humide.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

GL - P22 / BDL	ISAIA Philippe - LOUIS Evelyne	AR 441 - 414 - 415 - 416 - 249	Parcelles constructibles précédemment (IINA) et entièrement viabilisées, classées en zone N au PLUi. Demandent reclassement en zone constructible
<p>Réponse MO : Ces parcelles ne sont pas urbanisées et constitueraient donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi ALUR. Elles n'ont pas été retenues comme secteur de projet au PLUi. Le passage en zone constructible de l'ensemble de ce secteur en zone à urbaniser (AU) nécessite de vérifier au préalable si la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 aujourd'hui fixée par le projet de PLUi est déjà atteinte ou si elle autoriserait cette éventuelle extension, ainsi que les conditions d'accès.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer cette demande.</p>			
BDL - C155	DEGRANGE Claude	G727, 729, 474, 236	Demande que ces parcelles déclassées, entourées de toutes parts de constructions et situées à une centaine de mètres du cœur du village de la Serraz demeurent dans leur classement de Zone à Urbaniser ultérieurement (2NA).
<p>Réponse MO : Pas de projet d'extension de l'urbanisation dans ce secteur de la Serraz souhaité</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - E178	ROLLIN Hugues	AN 109, 112, 113	Demande que ces parcelles classées I NAD3 au POS et déclassées en zone N dans ce projet de PLUi soit constructibles au motif qu'elles sont entourées d'habitations.
<p>Réponse MO : cf. réponse pour consorts Blezat</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
CMDC - P2 / BDL	MARTIN Chantal	Le Bourget AS 42	Parcelle en zone UD dont maintenant une partie se situe en zone N. Entièrement constructible au POS précédent. CU négatif. Demande le classement de toute la parcelle en UD.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P30 / C235	MICHELLIER Jean-Claude	AW ? 26	Parcelle 26 classée Ap ; demande le reclassement en UD de la partie supérieure de la parcelle. Dossier remis.
<p>Réponse MO : A priori erreur sur la section de la parcelle : AP et non AW. S'il s'agit de la parcelle AP26 voir réponse déjà traitée</p>			
BDL - P36	M. LAUTRIE – Mme CHEDAL	307	Il y avait précédemment un ER, qui n'existe plus. Demande le classement en UD de toute la parcelle.
<p>Réponse MO : Seul l'accès de la parcelle est en zone A. ER -> sa disparition est une erreur matérielle / remise en place souhaitée</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

BDL - @360	PARPILLON Gérard	AV 46, 47 et 48	Contrairement à délibération du Conseil municipal du Bourget du Lac, ces parcelles n'ont pas été classées en UD. Demandent leur reclassement
<p>Réponse MO : Demande de la commune de revoir ce point cf. délibération du 12 février 2019. La MO propose de vérifier la délimitation du zonage au niveau de ces parcelles qui est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer cette demande.</p>			
BOU - P11 / BDL - C252 - E311	MEUNIER Roland pour LANCON Paul	BDL - AS 137, 138, 139 - AS 314 - AS 148 - AT6 et AW18	<p>Demande argumentée par courrier résumée ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les parcelles AS 136 à 139 restent constructibles comme cela l'a toujours été. - Que l'ER 30 sur la parcelle AS 148 soit supprimé car illégal et non d'intérêt public. - Que la Loi ELAN s'applique pour permettre la constructibilité même partielle des parcelles AT 6 et AW 18
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension de l'urbanisation non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes. ER 30 : desserte d'une zone agricole.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BOU - P12 / BDL - C254 - E312	MEUNIER Roland pour LANCON Gérard	BDL - AT 78	Maison cernée par des routes. Le bout de la parcelle inséré à tort et de façon incompréhensible dans la trame verte. Demande reclassement de toute la parcelle en UAH
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension de l'urbanisation non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes + recul lié à la présence du ruisseau.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BOU - P13 / BDL - C258 - E315	MEUNIER Roland pour Consorts PARPILLON	AV 162	Parcelle classée IINA au PLU. Déclassée en A. Incompréhensible et incohérent avec les objectifs fixés par le PLH. Pourquoi donc supprimer cette zone 2 NA qui pourrait répondre à ces objectifs. Estime les OAP incompatibles avec le PLH. Celles-ci prévoient 221 logements sociaux alors que le PLH fixe pour objectifs 361 logements sociaux à l'horizon 2025. Estime que la Loi Littoral n'est pas équitablement appliquée, nombreux exemples à l'appui. (S'applique avec rigueur dans les hameaux alors qu'ailleurs certains espaces proches du rivage s'ouvrent à l'urbanisation). Estime enfin que la Loi ELAN n'est pas prise en compte dans ce PLUi. En conclusion demande que la parcelle AV 162 reste constructible,
<p>Réponse MO : Les objectifs de création de logements sont atteints avec les zones déjà présentes au sein du PLUi, ce qui explique le déclassement de certaines d'entre elles. Pour autant, concernant la parcelle AV 162 : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

MER - P13 / BDL - C333	GROS Christian	AK 137	Demande de constructibilité refusée en 2015 pour cause de Loi Littoral et réitérée aujourd'hui. Aimerais savoir pourquoi de très nombreuses habitations situées beaucoup plus près du lac bénéficient de permis de construire.
<p>Réponse MO : La définition du zonage est explicitée et détaillée au sein du rapport de présentation en pages 178 et suivantes. A présent au regard de la loi ALUR et de la méthodologie appliquée au regard de la capacité d'accueil du territoire, dans le projet de PLUi ce sont les groupements inférieurs à 15 logements qui ne reçoivent plus de nouvelle constructibilité.</p> <p>Concernant la parcelle AK 137 : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - @448	GUINGOUAIN Gwenaël	AR 110	Demande reclassement UD de la parcelle construite et entièrement déclassée dans ce projet de PLUi en zone N.
<p>Réponse MO : Il s'agit du recul lié au cours d'eau qui a permis de définir une partie de la trame verte. De plus la parcelle ciblée n'est pas urbanisée par une construction principale. La MO propose cependant de réexaminer cette demande pour vérifier la limite du zonage</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer cette demande.</p>			
BDL - @450	CHARQUET Jean-Pierre	F1041 à 1046 - F1112	Parcelles toutes déclassées en zone A. Demande reclassement en AU.
<p>Réponse MO : Il s'agit ici d'habitat diffus. Voir méthodologie qui a permis de définir les groupements bâtis éligibles à la zone urbaine (page 66 du rapport de présentation 1.2). Leur définition en zone urbaine ou à urbaniser n'est donc pas recevable au regard de la loi ALUR et de la loi dite Littoral.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - C529	PERRIN-PAGE Véronique	AN 131, 149, 159	Demande de reclassement en zone constructible ces parcelles classées précédemment INAD3
<p>Réponse MO : La zone a beaucoup évolué en termes de constructibilité suite aux avis des personnes publiques associées : projet d'extension de la zone U suite à la prise en compte de la décision du TA de Grenoble du 20/11/2018</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - C530	REY Patrice	AN 122	Demande de reclassement en zone constructible cette parcelle classée précédemment INAD3
<p>Réponse MO : La zone a beaucoup évolué en termes de constructibilité suite aux avis des personnes publiques associées : projet d'extension de la zone U suite à la prise en compte de la décision du TA de Grenoble du 20/11/2018</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BDL - C531	REY Benjamin	AN 114 à 117	Demande de reclassement en zone constructible cette parcelle classée précédemment INAD3
<p>Réponse MO : La zone a beaucoup évolué en termes de constructibilité suite aux avis des personnes publiques associées : projet d'extension de la zone U suite à la prise en compte de la décision du TA de Grenoble du 20/11/2018</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P9 / C58	GATHIER Colette née DALOZ	43	Demande que la moitié de la parcelle 43 puisse être reclassée en constructible pour compenser un très sérieux problème de succession. Sinon obligée de vendre ce patrimoine familial pour indemniser les autres héritiers ! Droits de succession payés à la date du décès sur la base de terrains constructibles. D'autre part la limite de la parcelle classée en zone A, si elle était maintenue ainsi, affleure sa propriété, empêchant ainsi toute possibilité d'aménagement de sortie (terrasse, chemin ...) de ce côté-ci.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier cette demande complexe située en « hameau » loi littoral et de vérifier si l'application de la méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes permet de trouver une solution dans ce dossier.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO d'étudier la possibilité de donner une suite favorable à cette demande.</p>			
BDL -@81 – C154	BEL Marie- Claude	AP18 et 305	Demande classement de la parcelle AP18 sur laquelle se trouve une habitation et un hangar d'une ancienne exploitation agricole qui a cessé depuis le décès récent de l'exploitant. Demande classement en zone UD de la parcelle AP 305 considérée comme une dent creuse entourée d'habitations sur toutes ses faces.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - P28 / C247	BLEZAT Georges	AN 109, 112, 113	Au POS était Nad (constructible). A demandé un CU qui a été rejeté. Recours au TA sur ce rejet. Hors zone bande des 100m du Littoral. Parcelle enclavée en zone urbanisée. Demande classement en UD. Courrier d'avocat joint,
<p>Réponse MO : La zone a beaucoup évolué en termes de constructibilité suite aux avis des personnes publiques associées : projet d'extension de la zone U suite à la prise en compte de la décision du TA de Grenoble du 20/11/2018</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

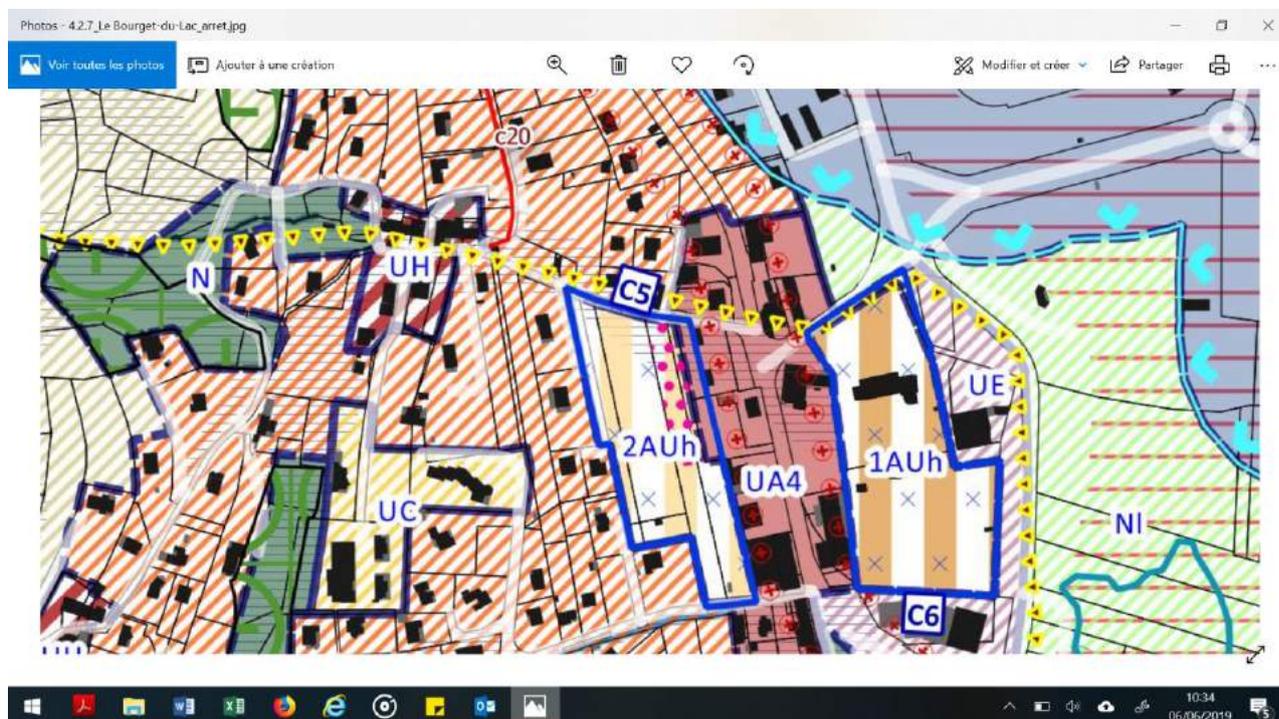
BOU - P10 / BDL - C261 - E313	MEUNIER Roland	BDL - AS 135	Cette parcelle construite et en totalité constructible au PLU a été déclassée en partie en A au PLUi. Or, il existe un bâti non répertorié sur cette partie déclassée. Demande rectification de cet oubli sur le document graphique et reclassement de la totalité de la parcelle.
--------------------------------------	-----------------------	---------------------	--

Réponse MO : La MO propose de réexaminer la délimitation du zonage qui est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes dans l'hypothèse où l'existence du bâti non répertorié se confirme.

Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer cette demande

GL - P33 / BDL	MOULIN Jean-Claude (AST groupe)	AR 10-11-4	Parcelles en INA D2 au PLU. Au PLUi en zone 2AUh. Sauf la R4 partiellement en UA4 Ce qui bloque le court terme pour leur projet de 26 logements sur ces parcelles. Demande constructibilité immédiate. Demande également pourquoi un retrait de 75m de la voirie est exigé sur la parcelle R4.
-----------------------	--	-------------------	--

Réponse MO : S'agissant de la constructibilité immédiate – pas autorisée si le problème de l'accès n'est pas réglé (à vérifier). Le retrait de 75 mètres ne semble pas être exigé au règlement du PLUi.



Avis CE : Dont acte

BDL - C 96 / E 10	LEVY Michel		Réflexion sur les mobilités à étudier dans le cadre du futur PDU
--------------------------	--------------------	--	--

Réponse MO : VU

BDL - @468	LERAY Sylvie	AI 42 43	Informe la CE qu'un CU a été déposé pour construction petit collectif sur parcelles 42 et 43.
-------------------	---------------------	-----------------	---

Réponse MO : VU

BDL - R211	A. Gérard - Déphanix ?		Renforcer la protection de l'environnement.
Réponse MO : VU			
BDL - @17	M. Mme ARNOUX – M. Mme JAQUIN	OG 534, 535, 536, 538, 751, 859	Demande de mesures de protection de ces parcelles placées en zone à risque et humide.
Réponse MO : Déjà pris en compte dans le cadre de l'OAP			
BDL - C153	FRANCOIS Marie-Pierre	ER 24	Copie du Courrier du Maire De Bourget du Lac, daté du 27 mai 2014 et adressé à M. LO IACONO lui confirmant, après avoir constaté que l'ER 24 ne tenait pas compte des aménagements réalisés sur les parcelles AR 123 et 124, que la commune s'engageait à en modifier le tracé, conformément au plan joint dès révision ou modification du PLU,
Réponse MO : MO réétudiera avec la commune la modification du tracé de l'ER			
Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande.			
BDL - P4	MIEGE Edmond	ER c10 35, 36	ER c10 - aménagement voirie sur la grange et non sur la 36. Un transformateur a été installé Le projet de voirie (Rond-Point) est caduc. Erreur signalée par la commune.
Réponse MO : MO réétudiera avec la commune ces différents points évoqués dans la délibération du 12 février 2019			
Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande			
GL - P9 / E 106 / C71 BDL	LERAY Sylvie	41 - 42	Dossier concernant un secteur qui passe de N en UEar. Cette personne juge qu'il s'agit actuellement d'une zone industrielle et demande le retour en zone N.
Réponse MO : MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans le courrier du 14 mai de la commune qui souhaite assurer le développement de cette entreprise			
Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande			

BDL - @263	GROS Pierre	Minoterie Degrange	<p>Zone classée actuellement UC et II NAz, UEAr au PLUi. Le règlement actuel de la zone UC dans le POS stipule en effet que :</p> <p>Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Dans les faits, la modification de zonage proposée revient à permettre les augmentations futures d'activité de la minoterie et donc des nuisances associées (bruit, trafic routier, émissions de poussières fines) et ce, au cœur d'une zone d'habitation et des services associés (Crèche, cabinets médicaux...). Au-delà des nuisances permanentes, cette activité présente des risques importants liés au stockage. La place d'une minoterie est dans une zone d'activité à l'écart des zones d'habitation afin d'éviter toute nuisance aux habitants voisins qui ont le droit de vivre dans la quiétude et non pas dans l'angoisse d'un risque industriel majeur. DEMANDE DONC DE NE PAS TRANSFORMER CETTE ZONE EN ZONE ARTISANALE.</p>
<p>Réponse MO : MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans le courrier du 14 mai de la commune qui souhaite assurer le développement et la pérennité de cette entreprise</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			
BDL - @506	Jeannette (Anonyme)	Minoterie Degrange	Copie Recours administratif opposant commune de Bourget du Lac et M. Pierre GROS au sujet du PC accordé à la Minoterie DEGRANGE.
BDL - @509	Anonyme	Minoterie Degrange	Contre l'agrandissement de la minoterie DEGRANGE
BDL - @504	Sylvie (Anonyme)	Minoterie Degrange	Hostile au projet d'agrandissement Minoterie Degrange. Demande suppression Zone UEAr. Cf @263. Voir contribution @506 Copie recours administratif mai 2019
BDL - @442	Elise (Anonyme)	Minoterie Degrange	Hostile au projet d'agrandissement de la minoterie Degrange en raison de tous les risques et nuisances potentiels pour la population environnante.
<p>Réponse MO : la MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans le courrier du 14 mai de la commune qui souhaite assurer le développement et la pérennité de cette entreprise</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			

BDL - E368 et C520	PONCIN Frédéric (Minoterie DEGRANGE)	Minoterie Degrange	Demande modification règlement zone UE pour permettre réhabilitation des bâtiments existants (hauteur gabarit + extension 20%).
<p>Réponse MO : A priori le règlement du projet de PLUi ne l'empêche pas. La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans le courrier du 14 mai de la commune qui souhaite assurer le développement et la pérennité de cette entreprise</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			
BDL - R580	LEVY Michel		Projet d'abattage d'arbres pour rendre visible le Château Thomas 2 depuis la route et le parc paysager, jugé inutile, contre nature et contraire à l'esprit environnemental de ce PLUi.
<p>Réponse MO : VU mais ne concerne pas le PLUi</p>			
BDL - @404	HIRSCHOWITZ Céline	534, 536, 538, 859	Demande suppression de la zone 1 AUH au village de la Serraz au motif qu'elle comprend une zone humide contenant un espace boisé classé. Demande que ses parcelles soient reclassées en Zone N.
<p>Réponse MO : voir réponse apportée BDL @ 17 et souhait de maintenir la zone 1 AUH</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - @410	REY Alain	276, 279, 281, 447, 466	Les parcelles 276, 279, 281, 447 et 466 devraient être attribuées à de la construction individuelle et non à des immeubles collectifs en raison de graves nuisances en termes d'accès, de circulation, de réseaux insuffisants, et de sécurité pour l'ensemble du quartier.
<p>Réponse MO : De quel secteur s'agit-il ? / à priori après recherche le projet semble réalisé</p>			
BDL - @484	HOUSSIN Jacqueline et Daniel	Zone 2AUH	Zone 2 AUH prévue sur secteur agricole à préserver. Toutefois, si le projet se réalise dans l'avenir, tenir compte de l'environnement et ramener l'objectif en termes de logements à 30 maximum avec davantage d'espaces verts.
<p>Réponse MO : De quel secteur s'agit-il ?</p>			
BDL - P27	IACONO Ange	OAP C3 AR 123 124	La parcelle 123 était impactée par un ER qui a été annulé. Concernée par l'OAP C3 les Buissons long terme. Demande à ce que soit privilégié l'accès sud. Accès nord voie étroite et accentogène.
<p>Réponse MO : Volonté d'assurer une desserte traversante et de ne pas créer de voirie en impasse confirmée par la commune.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BDL - @287	Mathieu	OAP C3	Remarque sur l'augmentation de la circulation due à cette OAP et des risques et nuisances induites.
<p>Réponse MO : idem ci-dessus</p>			

BDL - R579	Consorts CHOULET DUCHENE VERIEST	OAP C3 - AR 118 à 122	Parcelles classées 2AUh. Demande scinder l'OAP C3 en 2 zones : l'une constructible à court terme (1AUh) comprenant les parcelles AR 118 à 122 (exclure la partie de parcelle AR 123 déjà construite de ce périmètre) pour un premier projet de 55 logements/ha contre 22 proposés. Une 2ème zone Parcelles AR 114 et AR 115 qui resterait en 2AUh. Propose une modification des accès de desserte à ce secteur par la rue du Vert Village et l'allée des Mûres.
<p>Réponse MO : La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans le courrier du 14 mai de la commune.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			
BDL - E397	FIAT Sandrine avocat pour M. PHILIFERT	OAP C7	Recours administratif contre le permis de construire délivré en vue du projet d'OAP C7 "Buttet". Demande l'annulation de ce projet d'OAP C7 au motif qu'il est illégal au regard de la Loi Littoral et contraire aux objectifs fixés dans ce projet de PLUi en termes de préservation des espaces naturels ou agricoles et des éléments à caractère historique et/ou patrimonial (Maison BUTTET).
<p>Réponse MO : Contentieux en cours</p>			
BDL - @400	DURAND Maud (Savoisienne habitat)	OAP C8 bis	<p>Demande de prise en compte de certaines modifications concernant cette OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP en zone UD ne nécessite pas une opération d'ensemble, à corriger - Corriger l'erreur matérielle en retirant du périmètre de l'OAP les parcelles 792, 873, 875 et 876 - Prise en compte de l'avis du TDL pour les accès - Modifier le schéma de l'OAP en conséquence et mettre en cohérence les 2 schémas de l'OAP.
<p>Réponse MO : La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans la délibération de la commune du 12 février 2019</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			
BDL - P15	CROLLET Jean	OAP C8 bis	Il y a un acheteur pour ses parcelles 750, 751, 752,753, 754 et 755 incluses dans cette OAP. Les autres propriétaires ne sont pas vendeurs. Question : cela compromet-il la vente ?
<p>Réponse MO : La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans la délibération de la commune du 12 février 2019</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			

GL / BDL - GL565	ROBERT Maxime MOULIN Jean- Claude (AST Groupe)	OAP D5 AR 10, 11, 4	CU opérationnel déposé en juin 2018 pour une opération de 26 logements. Sursis à statuer au motif d'absence de réseau public d'électricité, Or des postes électriques sont bien présents à proximité des terrains. Demande que ces parcelles INAD2 au PLU et 2AUh au PLUi (OAP D5), soient reclassées en 1 AUh. A noter que la parcelle AR 4 est en partie en UA4 et en partie incluse dans le périmètre de l'OAP.
<p>Réponse MO : La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans la délibération de la commune du 12 février 2019</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			
BDL - P32 / @264	JOUSSET Thomas indivision RADIER	OAP C1 ER c22 OAP C7 et C7 bis AK 90, 91	<p>Au PLU parcelles classées UA2. Concerné par l'OAP C1 et l'ER c22 et classé 1AUh. Propriétaires non consultés. S'opposent au programme de l'OAP. Projet de réhabilitation à côté du parking. Contestent le CBS de 80% Incohérent. Contestent le contenu de l'OAP C7 qui correspond à un projet immobilier déjà très avancé (PC obtenu sur la base du POS actuel). L'OAP C7 bis quant à elle, est destinée à des espaces de stationnement mutualisés et ne peut avoir aucun lien compte tenu de la distance entre ces deux opérations. (De l'ordre de 150 mètres). Demandent que cette OAP C7bis soit supprimée ainsi que les mentions qui y font référence dans l'OAP C7. Propositions de correction pour les pages 162 et 163. Pas opposés à ce projet de création d'espace de stationnements sur leur parcelle s'il s'avère nécessaire et utile pour la collectivité publique. En revanche, souhaitent que le zonage autour de cet emplacement réservé identifié ERc22 soit modifié : Le rattachement de la partie de la parcelle AK 91 non utilisée par le parking à la zone UA2 permettrait en effet de réaliser un projet sur le tènement regroupant les parcelles adjacentes et situées en Zone UA2. Le règlement de cette zone demandant le respect d'un CBS important, l'ajout de cette surface de terrain non utilisée par le parking ERc22 est nécessaire pour assurer le minimum d'espaces verts requis. Demandent que soit étendue la zone UA2 à une partie de la parcelle AK91. Enfin considèrent que La réduction du CBS est indispensable pour la réalisation d'un projet sur le secteur, ce qui est dans l'intérêt de la commune puisqu'elle est aussi propriétaire sur la Zone. Demandent que le CBS prévu de 80 % soit réduit.</p>
<p>Réponse MO : confirme qu'il n'y a pas de lien entre l'OAP c7 et l'OAP c7bis La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans le courrier du 14 mai de la commune.</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande.</p>			

BDL - P33 / C237	PALATIN Jean-Louis M. GADIOZ	OAP C10 534, 535, 536, 761, 857	Concerné par l'OAP C10 de 6 à 8 logements sur 1,3 ha. Disposait d'un permis d'aménager. Pas de densification. Le nombre de logements est incohérent avec la superficie du terrain. La chambre d'agriculture préconise 20 logements/ha. L'un des propriétaires ne souhaite pas vendre, donc suggère le dégroupement de cette OAP en 2 parties 1AUh et 2AUh.
<p>Réponse MO : La MO réétudiera avec la commune ce point évoqué dans la délibération de la commune du 12 février 2019</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande</p>			
BOU - P15 / BDL - C256 - E317	SIMONIAN Edouard / Association BDSA (Bourget Démocratie Solidarité Avenir)		<p>Dans un long courrier (19 pages), le Président de cette Association argumente les lacunes et incohérences de ce projet de PLUi pour ce qui concerne la Commune du Bourget-du-Lac. Celles-ci se résument comme suit : -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi n'est pas toujours cohérent avec le PADD - Non-respect du PLH - Non prise en compte Loi ELAN - Non-respect de la Loi Littoral ni dans l'esprit, ni dans la forme (Limites zones urbanisées non définies, possibilités de constructions au village de Serraz non exploitées, Règles de constructions pour les hameaux qui ne prennent pas en compte les spécificités du paysage, de l'environnement géologique et topographique et qui subissent de nombreuses dérogations sans aucune justification). <p>En conclusion, exprime les plus vives réserves sur les dispositions du PLUi pour la commune du Bourget.</p>
<p>Réponse MO :</p>			
BDL - @148	QUATRACCIONI Jean-Marc	AK 4	Titulaire d'un Permis de Construire Valant Permis de Démolir n° PC07305118C1019 délivré par le Maire du Bourget-du-Lac le 21/12/2018. Dans le PLUi soumis à l'enquête publique, le terrain d'assiette de l'opération projetée est couvert par le règlement de la zone UC. Le Permis de Construire a été élaboré et délivré sous la réglementation du POS actuellement en vigueur sur la base des règles de la zone UCz. Or, la réglementation envisagée dans le projet de PLUi et celle du POS sont très différentes. Les constructions autorisées par le Permis de Construire sont totalement incompatibles avec la nouvelle réglementation du PLUi (hauteurs, stationnements...). Demande à ce que la réglementation du PLUi sur le terrain d'assiette du Permis de Construire délivré reprenne la réglementation du POS zone UCz.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier ce point</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réétudier cette demande</p>			

BDL - @142	QUATRACCIONI Jean-Marc	OAP C7 AK 29, 30, 46, 47	PC Valant Division et de démolir n° PC07305118C1013 délivré par le Maire du Bourget-du-Lac le 15/11/2018 délivré sur la base du POS en vigueur (Zone IINAz) aujourd'hui objet d'une OAP (C7). Le règlement s'y appliquant étant fort différent du précédent, demande que la réglementation du PLU sur le terrain d'assiette du Permis de Construire reprenne la réglementation du POS pour la partie réglementaire et les caractéristiques de leur projet au niveau d'une OAP (plan masse, accès, parc public, activités...).
Réponse MO : La MO propose de réétudier ce point Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réétudier cette demande			
BDL - C534	MICHELLIER Patrick	ISDI "Côte de Veau"	Terrains autorisés en ISDI mais classés en N au document graphique. Le règlement de la zone N n'est pas suffisamment clair concernant cette activité contrairement au zonage Nc ou Nst. Demande que soit retenu un zonage d'ISDI correspondant à cette activité.
Réponse MO : La MO propose de réétudier ce point Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réétudier cette demande			
BDL - @439	SCHOETTEL Benoît	AK 003	Regrette le coefficient de CBS qui réduit considérablement les possibilités d'aménagement sur la Zone UC ce qui est incohérent avec la destination de cette zone. Demande le maintien des dispositions réglementaires du PLU précédent.
Réponse MO : La MO réétudiera avec la commune ce point (CBS) évoqué dans le courrier de la commune du 14 mai 2019 Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réexaminer avec la commune cette demande.			
GL - P32 / BDL	BOUTAN Bernard	106-748- 754-1044- 1143	La Roche St Alban. Grange en zone constructible. Demande si la rénovation sans extension est possible. Demande à faire un accès depuis la route en passant par les parcelles leur appartenant.
Réponse MO : cf. réponse ci-avant déjà traitée			
GL - P40 / BDL	CHOUVENC Elvire SCHAUTEL Elvire Syndic	AK 1, 3, 4	Parcelles classées UC au PLU comme au PLUI. Me fait part d'un projet de construction de Nexity sur la parcelle 4, et remet un dépliant l'annonçant. S'interrogent et demandent explications.
Réponse MO :			

Demandes de renseignements

GL - P38 / BDL	SAMSON Marc Le Bourget du Lac	AK88	Demande si un projet est en préparation dans ce secteur, qui pourrait les obliger à partir.
BDL - P16	DIVOUX Patrick	826-828-829-827-474-236 704 -710	Demande que les 6 parcelles soient bien classées en A comme prévu au PLUI. Souhaite savoir si le tracé de la carrière est définitif. (704 et 710).
BDL - P20	PERRIER Joël	834-836-838-840	Demande que les parcelles demeurent en zone A, ce qui est le cas au PLUI. Demande si la parcelle 479 est impactée par la zone UH ? Demande à quel moment la carrière RAME va-t-elle être exploitée ?
BDL - P25	GIFFARD Eustache	177-184	Demande si les parcelles 177 et 184 seront constructibles dans le PLUI.
CMDC - P3 / BDL	MARTIN Chantal GINET Nicole	AS 84	Demande quel est le classement de sa parcelle au PLUI, sachant qu'elle était 1NAd au POS ?
CMDC - P4 / BDL	MARTIN Chantal	AS 203 et 296	Demande quel est le classement de sa parcelle au PLUI, servitude existante.
CMDC - P5 / BDL	GINET Nicole	AR 114, 115	Parcelle auparavant 1NA, maintenant 2AUH. Elle se trouve dans l'OAP C3. Pas de demande particulière.
BDL - P29	CEVOZ - MAMY Antoine et Roxanne	35, 14, 1	Ces parcelles sont en zone UA. Demande si elles sont constructibles.
BDL - P37	LERAY Sylvie	Al 43, 42, 41,	Parcelles classées UA au POS. Actuellement en UC. Demande si possible de déposer un PC en période d'enquête publique
<p>Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis</p>			

BOURDEAU

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BOU - P9	HOUSSEMAND Gilles	AC 137	La parcelle 136 est construite. A acheté cet immeuble et la parcelle 137 attenante sur laquelle il souhaiterait construire sa propre villa. Demande que cette parcelle (classée N) soit reclassée en UD afin d'harmoniser le secteur.
<p>Réponse MO : c'est la parcelle 137 qui est construite, et la demande porte sur la partie sud de cette parcelle pour construire une autre maison Cette partie est en AS et non en N.</p> <p>Maintien du classement : ce groupement bâti ne répond pas aux critères fixés par le PLUi pour définir une zone urbaine. De plus, l'extension de l'urbanisation dans ce secteur, qui n'est ni un village ni une agglomération (la départementale constituant une coupure) est interdite au titre de la loi.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BOU - P16 / C253 - @394	MICALLAUD Bernadette et Marie- Claude	AB 120	UD au PLU sont à présent pastillées en points rouges (Espaces verts à protéger). Lors de la réunion publique de mai 2018, il n'était pas question de cette modification de zonage. La parcelle était alors toujours constructible. Demandent le reclassement de celle-ci. 2ème sujet : S'opposent aux ER b17 et b18 sur leur propriété idem pour l'ER b19 qui passe en pleine propriété. Idem pour l'ER b30. Motifs expliqués dans courrier joint.
<p>Réponse MO : Cette demande a également été formulée par la commune dans son avis lors de l'arrêt du PLUi. MO favorable à la suppression des points rouges (pas de verger sur cette parcelle) avec maintien de la constructibilité de cette parcelle. Les ER ne sont pas en pleine propriété mais en bordure.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BOU - P21	PORTIER Jean-Pierre	AC 13, AC 164, AC 22	Maison (caractère patrimonial à préserver) située en zone Nep. Confusion avec Nev. La parcelle AC 212 est "amputée au-delà des 10 m réglementaires par rapport au cours d'eau. Or ce terrain est viabilisé et pourrait être utilement construit. Demande reclassement en zone constructible jusqu'à la limite réglementaire. Sur la parcelle AC13, l'ER b20 serait à déplacer de l'autre côté de la route sur les terrains de la commune afin de tenir compte du futur PDU qui modifie le tracé de cette route.
<p>Réponse MO : ce n'est pas une maison mais un garage reconstruit sur anciennes ruines (autorisation d'urbanisme pour garage). La MO réétudiera la limite constructible en bordure de Gerle pour la parcelle AC 212 tout en veillant à conserver la cohérence d'ensemble concernant la bande inconstructible le long des ruisseaux</p> <p>Avis CE : la Commission prend note de la décision de la MO de réétudier cette demande</p>			

BOU - @427	DRIVET Jean- Marc (Commune de BOURDEAU)		Délibération du CM de Bourdeau demandant la prise en compte de 4 remarques
Réponse MO : La MO réétudiera ces 4 demandes pour prise en compte			
Avis CE : Dont acte			
BOU - P24 / @282 - @306	GAURY Pierre-Marie		S'inquiète de la problématique des déplacements (circulation, mobilités modes doux, transports en commun...) insuffisamment développées dans ce projet de PLUi. La politique de densification ne peut qu'aggraver la situation déjà préoccupante en ce domaine. Trop d'ER (aménagement de voirie)
Réponse MO : Grand Lac s'est engagé parallèlement au PLUi dans un PDU, permettant de construire un projet de développement au regard de la capacité des réseaux actuels et futurs notamment voiries).			
BOU - @507	REPEL CANE Elisabeth et Philippe		Diverses remarques et questions concernant les EBC, les problèmes de circulation et de stationnement notamment en été, les activités nautiques et la nécessité de préserver les rives du lac.
Réponse MO :			
BOU - @191	SADOUX Denis	ER b29	S'oppose à l'ER b29a qui ne favoriserait pas une amélioration de la circulation mais surtout priverait ce propriétaire de l'accès à sa propriété.
Réponse MO : Le but est à minima d'améliorer la sécurité et la visibilité dans le carrefour.			
BOU - P19	OSTORERO Marie-Louise	ER b36	Propriétaire AB57. S'oppose à l'ER b36 jugé inutile.
Réponse MO : La parcelle AB57 étant grevée en totalité d'un ER, y compris le garage. La MO étudiera avec la commune une diminution de l'ER qui sera cependant maintenu en bordure de voirie.			
Avis CE : Dont acte			
BOU - @497	BOUCHET Marc	116 OAP B1	Demande détachement de sa parcelle de l'OAP prévue.
Réponse MO : La parcelle 116 est en zone UD hors OAP B1 : s'agit-il du bon numéro de parcelle ?			

BOU - P23	MOUTIER-AUGER Carole et Vincent	OAP B2	Remise en cause sérieuse de cette OAP classée en partie en zone à risque sur terrains en pente et où les risques de ruissellements seront très importants et préjudiciables aux habitations situées en aval du fait de l'artificialisation des sols. A cela se rajoutent les problèmes de déplacements et de coût des infrastructures (réseaux notamment). Une OAP mieux dimensionnée (plus réduite) serait plus "viable".
Réponse MO : L'OAP a déjà été réduite pour mieux appréhender ces problématiques. Le CBS permettra de répondre aux questions de ruissèlement.			
BOU - R208	Anonyme	OAP B2	Remise en cause sérieuse de cette OAP classée en partie en zone à risque sur terrains en pente et où les risques de ruissellements seront très importants et préjudiciables aux habitations situées en aval du fait de l'artificialisation des sols. A cela se rajoutent les problèmes de déplacements (rues étroites, absence de transports en commun...) et de coût des infrastructures (réseaux notamment).
Réponse MO : L'OAP a déjà été réduite pour mieux appréhender ces problématiques. Le CBS permettra de répondre aux questions de ruissèlement.			
GL - P3 / BOU	REGAZZONI Stéphane	OAP B7 AC 185	Demande si la vente de ses parcelles est possible sans obliger son voisin également en partie dans l'OAP à vendre
Réponse MO : La commune a demandé à ce que l'OAP n'intègre pas une partie de la parcelle AB 51			
BOU - P18 / C255 - C257	REGAZZONI Stéphane / LOUBERE Hélène	OAP B7 AC 176 et 185	Concerné par OAP 1AUh. Question : que se passe-t-il si les voisins ne veulent pas vendre ? Remet un courrier de la propriétaire des parcelles 175 et 48 voisines (Mme LOUBERE) qui dénonce le procédé de pouvoir vendre la 175 mais pas la 48 ce qui fait que cette dernière se retrouverait enclavée sans accès possible. Souhaite donc que la parcelle 48 soit incluse dans la zone constructible, sinon le projet d'OAP sera bloqué. M. Regazzoni s'oppose à ce qu'un chemin public passe sur sa parcelle AB 59.
Réponse MO : En opération d'ensemble 1AUH, si les voisins ne vendent pas l'opération ne se réalise pas.			
Avis CE : Dont acte			
BOU - @487	DUPRAZ Damien	OAP B7	Défavorable à cette OAP sur un secteur de transition entre l'espace bâti et l'espace naturel figuré par la trame arborée à préserver. De plus, cette zone formant une cuvette contribue à la régulation hydraulique du site. Habitat intermédiaire inapproprié au regard du voisinage. Demande en cas de maintien de ce projet que la typologie de l'habitat soit revue à la baisse (type individuel) avec limitation de la hauteur à 10m au faitage.
Réponse MO : Cette zone a connu des évolutions suite à la délibération d'arrêt de la commune. La demande sera reconsidérée : OAP limitée dans cette enclave entourée de constructions. Nb de logement limité volontairement et positionnement des niveaux R+1 et R+2 imposés pour sauvegarder la vue.			
Avis CE : Dont acte			

BOU - P6 / @495	SONRIER Frédéric	90 (chemin)	Signale que le chemin n°90 qui est partiellement impacté par l'ER B10, n'est pas public, comme indiqué sur le plan, mais privé. Le raccordement de cet emplacement réservé à la voie publique doit se faire directement sur la D14, sans empiéter sur le domaine privé. Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle 96 en zone PPRI. Considère que la réglementation concernant le stationnement est trop contraignante et illogique. Le nombre de places, notamment couvertes, devrait aller décroissant au regard de l'accroissement des surfaces construites.
<p>Réponse MO : ER B10 : tracé à confirmer. Il n'est pas cohérent de diminuer le nombre de parkings en fonction de la croissance des surfaces. Au contraire le risque de division futures implique plus de parkings.</p> <p>Avis CE : ER b10 dont acte. En ce qui concerne le nombre de parkings/surface, la Commission estime que les 2 logiques se complètent mais ne s'opposent pas.</p>			
BOU - @437	ESTRADE Agnès		Estime que ce projet de PLUI ne résout en rien les problèmes de saturation en parkings et de circulation surtout en été avec toutes les nuisances induites.
<p>Réponse MO : Il appartient au PDU en cours d'élaboration, de proposer des actions</p>			

Demandes de renseignements

BOU - P4	BUTTIN Yann	26	Cette personne souhaite réhabiliter une maison en ruine au bord du lac. Le PLUI a mis la zone en NI. Un ER "accès au bord du lac" se superpose au chemin initial d'accès à l'habitation. Demande : que cette voie piétonne ne gêne pas l'accès actuel.
BOU - P5	GINET Jean-Claude, Chantal	88	Demande : 1. le règlement de la Loi Littoral qui permet une extension de 40m ² du bâti va-t-il changer dans le PLUI ? 2. La parcelle 86, sis devant la 88 se trouve dans le lac mais bien matérialisée sur le plan. N'y a-t-il pas une erreur ?
BOU - P7	GINET Jean-Claude, Chantal	AC 88	S'inquiète de la limite de sa propriété séparée de sa voisine par un cours d'eau
BOU - P8	De CORBIERE Arnaud / Indivision CORBIERE 8 propriétaires	AC 84 et 85	Demande de renseignements : pastillage étoile - couleur rouge sur son habitation
BOU - P1	VINCENT Christine	38-68	Fait remarquer que l'OAP B8 n'est pas matérialisée sur le plan. Demande si la parcelle 38 est constructible. Se fait préciser les emprises des ER B15 et B38 qui impactent la parcelle 68 (propriétaire Francillon Raymond) et le règlement.

BOU - P2	GUSTIN François	104 - 105	Demande de renseignements concernant le classement de ses parcelles en NI. Demande si un chemin piétonnier est prévu à proximité. Demande de renseignements sur les servitudes de marchepieds. (La règle est de 3,25m).
BOU - P3	QUINCIEU Christiane	130 - 131	Ces parcelles sont impactées par l'OAP B1. Cette personne fait part d'une erreur entre la surface de l'OAP sur le plan et un document repris sur Internet. Cette erreur irait contre leurs intérêts. Vérification confirmée par l'adjoint à l'urbanisme : ce sont les plans mis à l'enquête qui sont exacts.
BOU - P17	MARCON Marie- Claude		Se renseigne sur le statut de ces parcelles AC 124, 125, AB 175 et 176.
BOU - P20	CHEDAL Michel	P 124 et 125	Demande de renseignements sur le statut de ses parcelles
BOU - P22	JQUIER Alberte		Demande de renseignements sur la bande littorale, sur les EBC répertoriés et sur l'OAP 1 AUh.
BOU - @428	DE BIASI Gilbert		Demande renseignements sur les possibilités d'entretien et/ou de réfection pour son habitation située en zone protégée captage d'eau et donc inconstructible
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			

BRISON – SAINT- INNOCENT

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
BSI - P2 / C 117 - C121	M. et Mme SIMON	"Chemin de la Côte" D 421 et 423	Parcelles agricoles proches de zone habitée. Demande la possibilité de construire pour assurer ses vieux jours
<p>Réponse MO : Le MO est dans l'attente de l'analyse de la commission d'enquête mais rappelle que le passage en zone constructible nécessite de vérifier au préalable si la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 aujourd'hui fixée par le projet de PLUi est atteinte ou pas, et si elle autoriserait cette éventuelle extension.</p> <p>Avis CE : Ces parcelles demeurent en zone agricole au PLUi. La CE y voit une logique certaine dans le cadre de la politique de préservation des secteurs agricoles et de limitation de la consommation foncière. Il n'en demeure pas moins qu'il appartient à la MO de donner ou non une suite favorable à cette demande.</p>			

BSI - P4 / C118	DAVOINE Claire, GREGIS Gilbert BAULET Roger	"La Curiaz" A 399 A384	Demandent que ces parcelles soient constructibles
<p>Réponse MO : Maintien du classement car PIZ, dire d'expert sur les risques + hors enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - P17 / C242	ROSSILLON Christian	C 2589, 2856	Ces parcelles étaient déjà agricoles au POS et proposées au classement Ap au PLU. En limite de vignobles, ce qui explique le classement Ap. Ayant un projet de PC, il demande le classement en UD.
<p>Réponse MO : Deux parcelles correspondant à un fond de jardin déjà clôturé et constructibles dans le POS puis retirées dans le PLU.</p> <p>La MO propose de réétudier cette demande. Le passage en zone constructible nécessite de vérifier au préalable si la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 aujourd'hui fixée par le projet de PLU est atteinte ou pas, et si elle autoriserait cette éventuelle extension (les fonds de jardins constituent du droit à construire par division parcellaire et constitue donc une extension de l'urbanisation)</p> <p>Avis CE : La CE prend note de la décision de la MO de réétudier cette demande</p>			
BSI - P6	M. BOLLARD Jean-Claude	C 1265 Chemin des Gros	Parcelle dont la moitié déclassée en A au PLU. Terrain en vente acquéreur potentiel.
<p>Réponse MO : Même demande faite par la commune. La MO propose de rectifier cette erreur matérielle.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
VOG - P7 / BSI - C232	SIMON Marcel et une parente	D 427	Parcelle classée en Ap et précédemment en zone A. Demande droits à construire au motif que cette parcelle est encadrée par des habitations dans une zone urbanisée.
<p>Réponse MO : Le MO est dans l'attente de l'analyse de la commission d'enquête mais rappelle que le passage en zone constructible nécessite de vérifier au préalable si la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 aujourd'hui fixée par le projet de PLU est atteinte ou pas, et si elle autoriserait cette éventuelle extension</p> <p>Avis CE : Cf BSI-P2</p>			
BSI - GL 247	LONGIN Jean-Yves	D 1199 2124 2167 2369 2371 2627 2628	Zonage UD au PLU. Seule la 2167 a été presque entièrement déclassée en zone Naturelle et la 2627 en partie. Demande maintien en zone UD de ces 2 parcelles.
<p>Réponse MO : maintien du classement car extension non autorisée par la loi littoral. La délimitation est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BSI - GL 218	CHOPINEAUX Avocat / VELLETAZ Denis	D 1797, 1798, 1854, 3306 et 1947	Classement en NI de toutes ces parcelles au PLUi. Ce classement est contesté car ces parcelles sont en espace urbanisé et doivent permettre au sens de la Loi Littoral la réalisation de constructions. Une demande similaire pour la parcelle 1947.
Réponse MO : Maintien du classement : les parcelles sont situées dans la bande des 100M non urbanisée. Avis CE : Dont acte			
BSI - P3 - E143	GAZZOLA Nathalie	"Sous le Four" 2496, 2491, 2493, 2494 et 2492	Classées en UD au PLU et viabilisées depuis 1992. Ces parcelles totalement incluses en zone urbanisée étaient contiguës au périmètre d'un secteur AU. Ce dernier n'a finalement pas été urbanisé et déclassé en zone A dans ce projet de PLUi. Mais pourquoi avoir englobé aussi, sans doute par erreur, les parcelles de Mme GAZZOLA ?
Réponse MO : Les parcelles ne sont pas en zone UD dans le PLU mais déjà en zone AU. La maison familiale est bien, elle en zone UD. Maintien du classement. Avis CE : Dont acte			
BSI - P5 / @180 C216 C218	DAVOINE Claire GREGIS Gilbert	B117 - 114	La parcelle B114 classée A constructible (?) au PLU mais la B117 serait plus accessible avec moins de dénivelé donc plus apte à recevoir un bâtiment agricole lié à l'exploitation. Repasseront déposer une observation avec plan dans le Registre
Réponse MO : Même demande faite par la commune dans sa délibération suite à l'arrêt du PLUI. La MO propose de la prendre en compte. Avis CE : La Commission note avec satisfaction la prise en compte de cette demande par la MO.			
BSI - @492	BOLLARD Alexis		Relève quelques erreurs à rectifier sur le document graphique concernant les sentiers de randonnées et chemins piétonniers. Propose de rajouter des chemins manquants ou non répertoriés. Est joint un extrait du règlement graphique annoté pour permettre la bonne prise en compte de toutes ces remarques.
Réponse MO : Erreurs à corriger si cela est confirmé par la commune Avis CE : Dont acte			
BSI - GL 250	Association ACCLAME		EAU : mieux répertorier et protéger les zones humides. - demande à être informée du contrôle et du suivi des différents cours d'eau du territoire - Dégoudronner les parkings - Réétudier les moyens de transports au regard des besoins de la population - Reverdir la ville et personnaliser les entrées notamment en renforçant le règlement architectural - Opposition à tous nouveaux pontons sur le Lac et aux loisirs bruyants.
Réponse MO :			

BSI - P1	AMÉ James		<p>1. Ruelle des Fontanelles, réseau électrique et téléphonique encore en aérien ! Demande qu'ils soient enterrés.</p> <p>2. Projet de garage sur son terrain la demande aurait été acceptée et les fondations faites, mais zone inconstructible !? Demande rectification.</p>
<p>Réponse MO : Maintien du classement</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - C519 E318 illisible	TOUVET Jean-Louis	C2619 2620	Secteur UD sur lequel est répertoriée au document graphique une exploitation agricole qui n'existe pas. Demande correction de cette erreur matérielle.
<p>Réponse MO : Même demande faite par la commune. La MO propose de rectifier cette erreur matérielle.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - @196 - @300	PIERRE-PHILIPPE François		<p>Demande l'inscription d'un cône de vue depuis la partie basse du Chemin de la Grotte aux Fées (au droit de la parcelle 3279 - au niveau du 2 et 4 Chemin de la Grotte aux Fées). Cette simple adaptation du PLUI permet de conserver les vues tout en maintenant la constructibilité de la parcelle sur la partie basse du terrain le long du Chemin du Ponçonnet. Le projet de règlement classe ce terrain en zone UB avec des possibilités de construction pouvant atteindre une hauteur au faitage de 10m (soit 4 niveaux). Dans le cas de tel projet, les vues depuis le domaine public et pour l'ensemble des riverains seront bouchées. Cela en totale contradiction avec les orientations définies par le PLUI pour BRISON SAINT INNOCENT. La commune a été classée commune "Sentinelle Jardins" avec notamment comme objectif la préservation des vues.</p>
<p>Réponse MO : Le MO est dans l'attente de l'analyse de la commission d'enquête</p> <p>Avis CE : En l'absence de réponse de la MO, la commission ne dispose pas d'éléments suffisants pour lui permettre d'apprécier la pertinence de cette contribution.</p>			
BSI - P18 / C243	MASSON Pierre	ER d16 1442 1112	Concerné par l'ER d16 sur la parcelle 1112. Demande le retrait de la parcelle 1112 de l'ER. Dossier remis.
<p>Réponse MO : Maintien de l'ER. La suppression de l'ER impliquerait par équité la suppression d'autres ER que la commune souhaite conserver.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - P14	DELORME Jean Luc, DELORME-PEGAZ Claire	ER d19 C1548	Leur parcelle se trouve dans l'ER D19 (gestion des boisements). Ils demandent ce que signifie « gestion des boisements ». Cette parcelle se trouve en bord de route et n'a pas de valeur particulière.
<p>Réponse MO : L'objectif de l'ER (situé sur le talus de G Mollex au niveau du Betay) est de faire en sorte que les propriétaires entretiennent leurs parcelles pour éviter de couper les vues vers le lac du Bourget</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BSI - R209	BERGET-POUYET	ER d19k C1701	Parcelle C1701. Emplacement réservé D19k pour gestion des boisements. Demandent sa suppression, les arbres ayant été abattus.
<p>Réponse MO : A priori ER d19k supprimé ? la MO réétudiera avec la commune la suppression de l'ER le cas échéant qui ne s'avère plus nécessaire à court terme. Cependant cet ER mentionnant l'entretien des boisements permet à la commune de gérer <u>sur le long terme</u> les boisements, limiter la fermeture des cônes de vue ou les conflits générés à leur présence sans entretien, il convient de se réinterroger.</p> <p>Avis CE : La Commission prend acte de la proposition de la MO de réétudier l'éventuelle suppression de cet ER.</p>			
BSI - P13 / C240	Famille JACONELLI	2409	Anciennement parcelle classée UD entière. Propose au PLUI qu'elle soit à moitié en UD à moitié en A.
<p>Réponse MO : Même demande faite par la commune. La MO propose de rectifier cette erreur matérielle.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - @146 - E147	LAURENT Jean-Philippe	D 2257	<p>Un permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 073 059 18 C 3001 SARL SHIROGA est en cours d'instruction par le service d'urbanisme. Il porte sur la réalisation de 4 lots sur la parcelle D2257 du cadastre. D'après les informations recueillies, la parcelle serait actuellement constructible (en sa partie nord) sur 2300m² et réduite à 1700m² avec le futur projet de PLUi. Action déjà entreprise :</p> <p>A l'initiative de riverains, une pétition a été envoyée à Monsieur le Maire de Brison-Saint-Innocent, Monsieur Jean-Claude Croze, pour lui demander d'intervenir afin que l'ensemble de la parcelle D2257 soit classée non constructible, c'est-à-dire en zone As, et non As en partie sud et UDzb en partie nord, comme cela semble être le cas actuellement, et par conséquent de ne pas autoriser le projet de construction prévu sur la parcelle D2257 à commencer par faire exercer son pouvoir de "surseoir à statuer" en attendant une modification du plan d'urbanisme.</p>
<p>Réponse MO : Maintien du classement</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - P15	MORAT Pascal	OAP D2 2513	Concerné par l'OAP D2. Pense que sa parcelle n'a rien à faire sur cette OAP, et demande son retrait.
<p>Réponse MO : Même demande faite par la commune. La MO propose de rectifier cette erreur matérielle.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

BSI - P12 / C239	JACONELLI Jean- Christophe	OAP D2 1269, 306	Concerné par l'OAP D2. Il existe une servitude de passage. Craint l'enclavement en cas de réalisation de l'OAP. Demande que les parcelles 1268, 598, 599 et 600 soient intégrées à l'OAP. Dossier remis.
<p>Réponse MO : Le MO est dans l'attente de l'analyse de la commission d'enquête sur la pertinence d'élargir l'OAP pour garantir l'accès à la zone agricole ?</p> <p>Avis CE : Il n'entre pas dans les compétences de la commission de se prononcer sur cette demande.</p>			
BSI - GL 249	Pétition 12 signataires	OAP D2	Conséquences de l'OAP "chez les Gros" - D2 sur le trafic routier déjà très dense sur l'axe chemin du Ponsonnet et de Lachat.
<p>Réponse MO : Maintien du classement. Dans le cadre de l'OAP il a été prévu d'orienter le trafic vers la route de Paris par le nord.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - P11	M. GERONDET Romain	807, 808, 1423	Parcelles aujourd'hui UD au PLUI. Parcelles non concernées par la bande des 100m. A 140 m du rivage, mais proches du rivage de l'anse du port. Le pétitionnaire affirme que la bande des 100 m se calcule par rapport au rivage plein et non par rapport aux baies et autres installations portuaires. Par ailleurs signale plusieurs constructions sans PC sur la bande littorale.
<p>Réponse MO : Maintien du classement dans la bande des 100M</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
BSI - @188 - @409	GREGIS Marcel, Francis, Gilles, DAVOINE Claire, BERENGER Marie-The		Demande de déclassement d'une habitation du fait du non-respect de la procédure pour le PLUI en cours : Refus de voir leur habitation, sise au 10 ruelle des Fontanettes, classée en tant qu'élément d'architecture patrimoniale.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier ce point</p> <p>Avis CE : La Commission note avec satisfaction que la MO se propose de réétudier la recevabilité de cette demande.</p>			
BSI - P16 / C241	VACHON Cécile	3279	Demande l'inscription d'un cône de vue au droit du 3 chemin de la grotte aux fées. Ce dernier est emprunté par de nombreux promeneurs. Si le projet projeté était construit avec une hauteur de 10 m, il fermerait la vue depuis le chemin, mais aussi depuis sa parcelle. Dossier remis
<p>Réponse MO : Le MO est dans l'attente de l'analyse de la commission d'enquête (Même demande que BSI - @196 - @300)</p> <p>Avis CE : En l'absence de réponse de la MO, la commission ne dispose pas d'éléments suffisants pour lui permettre d'apprécier la pertinence de cette contribution</p>			

GL - P71 / BSI	JULLIAN Daniel	OD 1199	Possède une maison sur parcelle 1199. Selon lui problème d'accès car largeur du chemin de 3m. Il y aurait une DP parcellaire et un recours au TA. Remet un dossier établi par Me Pierre-Louis CHOPINEAUX, avocat au barreau de Chambéry. Monsieur JULLIAN conteste le classement en UD de la parcelle voisine 2167, qui appartiendrait à une société ORYX, car constituant selon son conseil une erreur d'appréciation (atteinte à la sécurité publique au titre de l'accès et des réseaux, violation de l'art L.121-8 du CU sur le principe de l'extension d'urbanisation en continuité dans les agglomérations et villages existants). Il a formé recours au TA. Me CHOPINEAUX, en conclusion d'un dossier étayé demande à GL de modifier le classement UD en le réduisant sur la parcelle 2371 située à l'ouest de la construction et classer la parcelle 2167 en zone N,
Réponse MO : Maintien du classement Procédure TA en cours.			
Avis CE : Dont acte			
BSI - GL 248	Commune de BRISON		Plusieurs remarques et demandes concernant des erreurs matérielles repérées (PIZ, Bâtiment agricole, ER et zonage) ainsi que l'OAP D3,
Réponse MO : A réétudier avec la commune			
Avis CE : Dont acte			

Demandes de renseignements :

BSI - P7	M. et Mme ROCHAT BACHELARD Claude		Demande de renseignements sur les possibilités de construire sur des parcelles agricole
BSI - P8	DELEGLISE Christian et Paul	Les Combettes s D 620	Se renseigne sur le statut de cette parcelle
BSI - P9	THUILLÉ Grégoire		Demande de renseignements sur l'objet de cette enquête
BSI - P10	MONTEL Jean-Claude	3121, 3124, 3125	Demande de renseignements sur le statut des parcelles autrefois plantées en vignes.
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			

LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
CMDC - P6	OZEL JORAN Solène	A 878 ('852)	Parcelle divisée : une partie en UA, l'autre en N. demande le classement de la totalité de la parcelle en UA
<p>Réponse MO : Les parcelles ne sont pas urbanisées et désolidarisées de toute entité urbanisée (non continuité) et constitueraient donc une extension de l'urbanisation en discontinuité au sens de la loi ALUR et de la loi dite Littoral qui n'est pas autorisée. La présence de réseau ne constitue plus une définition de zone urbaine. AVIS DEFAVORABLE.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
CDMDC - R343	MARIN Paul	B 652, 655	Demande reclassement de ces parcelles UD au POS et inconstructibles au PLUi. Desservies par les réseaux et par une voie privée.
<p>Réponse MO : Les parcelles ne sont pas urbanisées et désolidarisées de toute entité urbanisée (non continuité) et constitueraient donc une extension de l'urbanisation en discontinuité au sens de la loi ALUR et de la loi dite Littoral qui n'est pas autorisée. La présence de réseau ne constitue plus une définition de zone urbaine. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
CDMDC - R578	REVERDY André		Pose le problème du classement des terrains en zone A lorsqu'ils ne sont plus exploités (L'activité agricole a ici fortement chuté) ou en zone N strict. Quid de leur entretien ? La nature reprend vite le dessus lorsque les terrains en friche ne sont plus entretenus. La gestion de la forêt pose également un réel problème. S'inquiète du devenir de sa commune.
<p>Réponse MO : Avis partagé. L'activité agricole doit être une priorité de l'aménagement du territoire (conjonction Loi littoral/loi montagne) mais le PLUi ne peut malheureusement pas enrayer cette tendance. Si la loi ELAN permet davantage l'implantation d'exploitation en discontinuité (avec conditions), le PLUi ne peut gérer la gestion agricole et forestière.</p> <p>Avis CE : Avis également partagé par la commission qui estime que la réponse apportée par la MO est claire et pertinente.</p>			

CDMDC - R576	EVRARD-GUESPIN Pauline	OAP C3	Opposée à ce projet d'OAP tel que défini en termes de nombre de logements (Trop de logements = problèmes de circulation, d'adduction d'eau, de nuisances et de risques dû à l'imperméabilisation des sols et de l'évacuation des eaux de ruissellement et zone à risque chute de pierres ou de blocs). S'oppose également au classement en EBC des bois communaux et privés afin de ne pas entraver leur gestion communale. S'oppose formellement au classement en Zone Naturelle strict de près de la moitié du territoire de cette commune. Une pétition aurait recueilli une majorité de signataires résidant à La Chapelle.
<p>Réponse MO : La densité proposée a fait l'objet de remarques par les services de l'état et de la chambre d'agriculture (entre autres) pour une densité plus élevée. La commune dans sa délibération d'arrêt a demandé la diminution de cette densité car sans renforcement du réseau d'eau potable et des contraintes liées à l'assainissement, la limite du nombre de constructions est fondée. La maîtrise d'ouvrage propose de réétudier cette OAP avec la commune tout en prenant en compte les contraintes règlementaires qui s'imposent.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note avec satisfaction de la proposition de la MO de réétudier cette OAP avec la commune.</p>			
CDMDC - R577	VIAL Margaux	OAP C3	Demande de limiter à 5 le nombre des constructions. S'oppose au classement des zones N
CDMDC - R579	ESSERY (?) Dirk	OAP C3	Texte manuscrit quasiment illisible qui semble reprendre les mêmes observations que les précédentes R576, 577, et 578 (OAP C3 trop dense, réseaux insuffisants, classement et entretien des zones A et N...). Rajoute la nécessité de réinstaller un agriculteur sur cette commune.
CDMDC - R581	FALCETTA Nicole Maire de CDMDC		Courrier confirmant les demandes exprimées par le Conseil municipal au titre des PPA. Demande supplémentaire : suppression ER g14
<p>Réponse MO : précision : il s'agit de la délibération en date du 16 mai 2019 n° 33-2019.05.16 La MO propose de réétudier les demandes formulées par la commune.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

DRUMETTAZ - CLARAFOND

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
DC - P2 / C 52 - @166	BOGNIER Eusèbe	C 4497	Cette parcelle se trouve au centre d'une zone couverte par le PPRI rouge. Le terrain est inconstructible depuis 2011. Demande reclassement en zone UB.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE : respect de l'étude PPRI.</p> <p>Avis CE : Avis partagé.</p>			
DC - P7 / C 56 - R571	QUAY- THEVENON Catherine	3448 - 3449 - 3450	Parcelle 3450. Il s'agit d'une parcelle construite, zone UD et zone N. Demande la possibilité de modifier le tracé de la zone N afin de récupérer environ 350m ² et joindre deux terrains lui appartenant, 3450 à 3448.
<p>Réponse MO : La MO propose d'intégrer cette demande d'alignement de la limite avec parcelles 3449 avec 3450</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - P3 / C 53	QUAY- THEVENON André	2366 - 2369 Clarafond	Regrette de n'avoir pas été averti de la nouvelle délimitation en N de ses terrains classés en UD. Demande que soit rectifiée la délimitation approximative du nouveau tracé de la zone N. Regrette l'illisibilité des documents présentés en concertation.
<p>Réponse MO : Cette demande porte sur l'intégration d'un fond de jardin en zone constructible. La commune est favorable à son intégration car les terrains en question sont un agrément d'habitation et il ne sera jamais utilisé comme N. Mais comme plusieurs demandes de ce type ont été faites lors de l'enquête publique, il conviendra de vérifier que la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 fixée par le PLUi dispose de la marge suffisante pour absorber ces extensions de l'urbanisation (droit à construire par division parcellaire). Dans l'affirmative, avis FAVORABLE de la MO pour remettre le zonage comme initialement.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de l'avis favorable (avec réserve) de la MO.</p>			
BOU - P14 / DC - C260 - E316	MEUNIER Roland pour MEUNIER Christiane	C 767	Demande constructibilité parcelle classée A au PLU
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE : demande d'extension de l'urbanisation non souhaitée.</p> <p>Avis CE : Avis partagé</p>			

DC - P6 / C 55 - E 8	SELLIER Patrick - CHAMPIOT LIRA	2677-1707 Pré Baron Drumettaz	En désaccord avec le nouveau zonage en A de ses terrains qui les inclut dans la ZAD voisine 13/04/2019
<p>Réponse MO : Cette demande porte sur l'intégration d'un fond de jardin en zone constructible. La commune est favorable à son intégration car les terrains en question sont un agrément d'habitation et il ne sera jamais utilisé comme A. Mais comme plusieurs demandes de ce type ont été faites lors de l'enquête publique, il conviendra de vérifier que la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 fixée par le PLUi dispose de la marge suffisante pour absorber ces extensions de l'urbanisation (droit à construire par division parcellaire). Dans l'affirmative, avis FAVORABLE de la MO.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de l'avis favorable (avec réserve) de la MO</p>			
PC - P5 / DC @21 + C70	BERNARD Sandrine	B 1067 Sérarges Drumettaz	Indivision SERRES, BACHELARD, BERNARD. Parcelle en UAa au PLU passé en A au PLUi. Demande de modification de zonage et reclassement en zone constructible UH. Terrains viabilisés. Demande de CU refusée car assainissement à 30m. Question : pourquoi un classement en A et non en N alors que cette parcelle est boisée ?
<p>Réponse MO : Cette demande porte sur l'intégration d'un fond de jardin en zone constructible. La commune est favorable à son intégration car les terrains en question sont un agrément d'habitation et il ne sera jamais utilisé comme A. Mais comme plusieurs demandes de ce type ont été faites lors de l'enquête publique, il conviendra de vérifier que la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 fixée par le PLUi dispose de la marge suffisante pour absorber ces extensions de l'urbanisation (droit à construire par division parcellaire). Dans l'affirmative, avis FAVORABLE de la MO.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de l'avis favorable (avec réserve) de la MO</p>			
DC - C220	POGUET Jean-Paul	B2401	Parcelle déjà coupée en 2 parties au PLU et aujourd'hui encore amputée de 200 m ² au PLUi. Demande maintien de la zone constructible comme elle l'était jusqu'à présent.
<p>Réponse MO : Cette demande porte sur l'intégration d'un fond de jardin en zone constructible. La commune est favorable à son intégration car les terrains en question sont un agrément d'habitation et il ne sera jamais utilisé comme A. Mais comme plusieurs demandes de ce type ont été faites lors de l'enquête publique, il conviendra de vérifier que la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 fixée par le PLUi dispose de la marge suffisante pour absorber ces extensions de l'urbanisation (droit à construire par division parcellaire). Dans l'affirmative, avis FAVORABLE de la MO.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de l'avis favorable (avec réserve) de la MO</p>			
DC - C337	VIDAL Robert	B1528	Demande reclassement en UD de sa parcelle
<p>Réponse MO : Cette demande porte sur l'intégration d'un fond de jardin en zone constructible. La commune est favorable à son intégration car les terrains en question sont un agrément d'habitation et il ne sera jamais utilisé comme A. Mais comme plusieurs demandes de ce type ont été faites lors de l'enquête publique, il conviendra de vérifier que la capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 fixée par le PLUi dispose de la marge suffisante pour absorber ces extensions de l'urbanisation (droit à construire par division parcellaire). Dans l'affirmative, avis FAVORABLE de la MO.</p> <p>Avis CE : La Commission prend note de l'avis favorable (avec réserve) de la MO</p>			

DC - P10	PERRIN Liliane	B3158	Au PLUi parcelle classée mi UD (où est sa maison) mi A. Demande classement UD de toute la parcelle. Courrier joint.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE – extension de l’urbanisation non souhaitée</p> <p>Avis CE : Compte-tenu de la surface de la parcelle, la Commission considère que l’argumentaire de la MO est pertinent.</p>			
DC - @503	SIMOND Jean-Louis		Dénonce l’insuffisance de traitement de la thématique des déplacements dans ce projet de PLUi. Regrette que la collectivité n’ait pas attendu le PDU et le nouveau SCoT (en cours) avant d’arrêter ce projet de PLUi. Fournit un dossier très argumenté avec propositions pour le futur PDU et le projet de déviation. Demande en attendant la suppression de l’ER e12 sur la commune de Drumettaz.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE Maintien de l’ER12</p> <p>Avis CE : Dont acte, en l’absence d’arguments pour la suppression de cet ER</p>			
DC - @447	Anonyme		Comment se sont faits les choix d’urbanisation sur tels ou tels secteurs, plutôt que sur d’autres peut-être plus judicieux ?
<p>Réponse MO : Nous faisons au mieux</p>			
VDC P19 / DC et GL / DC R566	GUILLOUD Alain	OAP E12A, ER S13	A « Pré Long », chemin étroit de 3m. L’ER S13 semble erroné. Serait plutôt un élargissement de voirie. Conservation trame arborée. Affirme qu’il n’y a pas eu de réunion préalable en dehors de celle sur le PADD. Par ailleurs signale et dénonce une activité industrielle illégale de concassage sur des parcelles N.
<p>Réponse MO : Maintien de l’OAP, un échange a eu lieu avec le propriétaire et la commune.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL / DC - R567 GL 207	GUILLOUD Alain	421 à 424 et 427 et 1677	Parcelles en AU au PLU. Aujourd’hui ce secteur sert de dépotoir. Parcelles 421 à 424 et 427 sont au PLUi classées Ap et la 1677 en N. Pourquoi le PLUi ne tient-il pas compte de cette situation (en Ap tout dépôt de déchets inertes est interdit). Si la zone Ap est maintenue, il sera nécessaire de déplacer cette activité sur une zone dédiée (ISDI).
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE : il ne nous semble pas que les droits « avant » et « après » PLU/PLUi diffèrent sur le parcellaire en question. Nous ne souhaitons pas être plus restrictif ou plus permissif. La définition de « dépotoir » ne nous semble pas appropriée et préférons celle de « plateforme de dépôt ».</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

GL - P1 / DC C35 - R33	GALLET Monique	B2371	Problème d'accès à une parcelle divisée en trois parties et classée en zones UD et A. Demande le déclassement d'une partie de terrain situé en zone A pour avoir l'accès route de Sérarges.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE. De plus l'accès de la parcelle en question est traité par une OAP.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - E 87	M. et Mme FOURNERAT	C 313	Parcelle située dans la zone Ap stricte du PLU alors qu'elle forme un seul terrain avec la parcelle 163, section AS d'Aix les Bains, elle-même située en zone UD. Plusieurs courriers écrits en 2013, 2015, et 2016 aux deux mairies concernées. Avis favorables mais cependant aucune prise en compte dans ce projet de PLUi. Demande d'homogénéiser le classement de ces deux parcelles, en "sortant" la parcelle 313 de la zone Ap stricte sur la commune de Drumettaz.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE Pour rappel, le secteur en question est traité par le SCoT via un Pôle préférentiel.</p> <p>Avis CE : Dont acte. La commission ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour se prononcer sur ce cas.</p>			
DC - @298	BLANC Damien	OB 656 667 2385 2384	Les parcelles OB656 à OB667 (partiellement) et OB2384 et OB2385 se trouvent classées en Ap au PLUi alors qu'actuellement classées en A. Ce reclassement viendrait contraindre une exploitation agricole en activité. Souhaitent donc que ces parcelles (sauf partie sud de OB667 en Uh au PLUi) soient reclassées en A, tel qu'indiqué dans la pièce jointe. Cette demande rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture qui souligne un trop grand nombre de parcelles en Ap au lieu de A.
<p>Réponse MO : La MO propose la prise en compte de cette demande de la commune</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - @299	BLANC Damien	OB 566 567	Suite à la précédente demande, toujours en lien avec l'exploitation agricole en activité qu'il souhaite pérenniser demande que les parcelles OB 566 et OB 567 soient reclassées en A au lieu de N. Ce reclassement permettrait l'installation de serres ou autres infrastructures nécessaires à l'activité.
<p>Réponse MO : La MO propose la prise en compte de cette demande de la commune</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

DC - @411	GALLET Monique	B 2371 (3224)	Parcelle classée en partie en UD et en partie en A. Suite à nouvelle division parcellaire la 3224 est inconstructible et la 3225 constructible. Du coup problème d'accès, la 3225 se retrouve enclavée. Demande qu'une bande de 6m sur la 3224 soit reclassée en UD afin de permettre l'aménagement de voirie nécessaire pour rejoindre la 3225.
<p>Réponse MO : /!\ Demande de M. Mengolli et C3224 (à corriger) // Les parcelles C3224 et 25 sont déjà inconstructibles dans le PLU. Le travail d'élaboration du PLUI n'a rien modifié. Nous ne souhaitons pas accéder à cette demande qui ajouterait du terrain constructible en extension. De plus, il doit s'agir des parcelles 3223 et 3224, mais cela ne change pas notre position.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - @414 / C542	VIBERT Jean-Paul	B2181	Parcelle située en zone à risque. Demande de déclasser la partie située en zone UA en zone NU (secteur où l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous conditions) ou en zone non constructible ne pouvant pas réaliser d'extension ou création d'ouverture dans sa maison actuellement.
<p>Réponse MO : La parcelle en question est constructible ET bloquée par le PPRI. Le PPRI étant un document évolutif, ce dernier peut être plus permissif à long terme et en fonction des techniques de protection possible à venir, ce qui dégèlerait les droits de la parcelle. Ceci étant, nous ne nous opposons pas à cette demande de déclassement, qui nous semble une demande auto-pénalisante pour le pétitionnaire.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - @412	FERRY Emilien	OAP E1	Demande corriger erreur matérielle (sortir de l'opération 1 AUha les parcelles B3128 et 3129 ainsi que la fraction de voirie interne du lotissement, ces éléments étant inclus dans le programme précédent déjà réalisé).
<p>Réponse MO : Il y a effectivement une erreur de zonage, AVIS FAVORABLE à l'exclusion des deux parcelles citées de l'OAP.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - GL 206	Pétition 12 signatures	OAP E12A	Opposés à cette opération, regrettant le manque de concertation. Soulignent la difficulté des accès et l'importance du dénivelé. Espace de retournement mal défini. Considèrent que ces 2 aménagements sont contradictoires et ne tiennent pas compte du danger que représente la présence de grands et vieux chênes. En conclusion, ce projet serait acceptable sous réserve que l'accès automobile se fasse par la route des Terrailleurs.
<p>Réponse MO : L'OAP en question a pour but de traiter la sortie sur voirie. Nous souhaitons que la sortie se réalise sur la route des Terrailleurs et à contrario pas sur la voirie de la « Plantée ». AVIS FAVORABLE concernant la remarque qui est alignée avec l'OAP.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

DC - P14	CUVEX- MICHOLLIN Albert et Gilberte	OAP E12C	Concernés par l'OAP E12C "la plantée" Propriétaires d'une maison et ne veulent pas vendre la parcelle sud contenue dans l'OAP
Réponse MO : la parcelle sud reste totalement « cédable », mais intégrée dans une OAP.			
DC - @431	JACQUIER Sylvie	OAP E13	Demande à ce que soit conservée la desserte actuelle de la parcelle située à l'est.
Réponse MO : Nous souhaitons que l'OAP en question alimente le projet par le bas. Si une exception reste envisageable, ce sera à vue sur projet, certainement pas sur un principe acquis dans l'OAP. Un accès par le bas a permis de maintenir la constructibilité de cette parcelle.			
Avis CE : Dont acte			
TREV - P15 / DC	GALLET Marie-Thérèse	OAP E14 B 2370	Classées en UD au POS et 1AUH au PLUi. Se renseigne sur les conséquences de ce classement et s'oppose fortement à ce projet d'aménagement ayant déjà des propositions d'achat pour cette parcelle.
Réponse MO : Cette remarque traduit une incompréhension. L'OAP en question n'interdit pas de vendre librement la parcelle à un seul pétitionnaire. Nous ne souhaitons pas modifier notre position.			
Avis CE : Dont acte			
DC - R572	FABUREC Christel	OAP E3	Propriétaires parcelles B317,1484 et 1486. Demande que l'ouverture de leurs parcelles puisse être autorisée soit en partie chemin des épinettes soit en partie Huttins selon les projets retenus.
Réponse MO : Nous ne validons pas une sortie des dites parcelles sur le chemin des Epinettes, la sortie doit se faire chemin des Huttins.			
Avis CE : Dont acte			
GL - P28 / DC	GREGOIRE Nicole	OAP E4 B3050	Se renseigne sur cette OAP qui entoure sa propriété et impacte sa parcelle. Demande si son fils peut construire une maison sur son terrain.
Réponse MO : Oui cette démarche est possible. L'OAP vise uniquement à la maîtrise des accès.			
Avis CE : sans commentaire			
DC - P12	GREGOIRE Nicole	OAP E4 B3050	Concernée par OAP E4 Clarafond. Parcelle Classée UD au PLU. Aujourd'hui classée AUH au PLUI dans le cadre de l'OAP E4. S'oppose à cette OAP, particulièrement sur sa zone AUH. Les accès lui paraissent illogiques.
Réponse MO : L'OAP en question vise à maîtriser le nombre de sorties potentielles sur les routes en connexion. Les pétitionnaires restent libres de proposer d'autres alternatives, ceci étant, les solutions proposées alors devront canaliser les constructions de l'OAP.			
Avis CE : sans commentaire			

GL - P8 / DC DC - P4 / R 27	COMPARD Nicolas	OAP E4bis 1502	Concerne l'OAP thématique E4bis. La parcelle 1502 est impactée dans le plan "état des lieux" p. 242 du document OAP mais non impactée dans le plan cadastral p. 243 et 622. Rectification demandée.
<p>Réponse MO : Effectivement, il y a un problème sur la traduction en parcelle de l'OAP Réhabilitation. Nous souhaitons que cette demande soit traitée pour respecter notre demande initiale. Il s'agit d'une coquille.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
DC - P5 / C 54	ROBERT Marie-Joseph	OAP E9 18401 842	Cette OAP est divisée en 2 : 1AUha et 2AUh. Pour assurer le développement de la première, la mairie a créé un ER qui permet de relier certaines parcelles à la voie publique (RD). Cette possibilité est néanmoins soumise pour partie à la bonne volonté d'un voisin. La requérante, propose de céder une partie d'un terrain classé en N pour résoudre ce problème.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE avec cette remarque, la commune a demandé en ce sens le déplacement de l'ER E25.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC- P1 / C 51	VIDAL Romain	315 Les Huttins	Cette personne a eu l'autorisation (CDPENAF) de reconstruire sur l'existant sur une parcelle classée en A. Elle souhaite pouvoir agrandir d'environ 40m ² toujours sur les fondations apparentes.
<p>Réponse MO : Nous souhaitons que le règlement du zonage en question s'applique dans cette parcelle, ni plus, ni moins. Cette demande n'appelle pas une modification du PLUI.</p> <p>Avis CE : La commission prend acte de la réponse de la MO, tout en la regrettant eu égard aux travaux réalisés par ce propriétaire et à la nature même de ce projet.</p>			
DC - R168	PERRET Geneviève née QUILLET	A 750	Demande que sa ferme demeure en l'état de construction actuelle.
<p>Réponse MO : Le règlement propre à la zone UH prévoit des contraintes, qui s'appliqueront à la parcelle et bâtisse en question. A la date de ce jour, le pétitionnaire en question est propriétaire de son bien et totalement maître de ce dernier.</p>			
DC - R169	WISPELAERE JC	A 750	Demande que la ferme QUILLET / BADIN conserve son caractère patrimonial dans le cas d'un aménagement ou d'une réhabilitation.
<p>Réponse MO : Le règlement propre à la zone UH prévoit des contraintes, qui s'appliqueront à la parcelle et bâtisse en question. A la date de ce jour, le pétitionnaire en question est propriétaire de son bien et totalement maître de ce dernier. Il n'a pas été envisagé dans le cadre du PLUI une réhabilitation de la zone en question.</p>			

GL - P48 / DC	VIBERT Jean-Paul	B2181	Maison avec terrain de 1600 m ² en UA1 tout autour de la maison et en N pour le reste de la parcelle au PLU. Concerné par indexation PIZ. Au PLU en vigueur actuellement, maison en UH et reste parcelle N. demande que la partie de la parcelle prolongeant sa maison (haut de la parcelle) soit en UD. Il fait remarquer l'existence de l'OAP E14 à proximité avec 4 constructions près du cours d'eau...Par ailleurs souhaite que la zone UH autour de sa maison soit réduite (?)
Réponse MO : voir également la demande DC - @414 / C542. Nous avons du mal à appréhender cette demande, le projet OAP cité n'est pas concerné de la même manière par le PPRI ce qui rend la comparaison caduque. Pour le reste, la présente demande se substitue-t-elle à la précédente DC - @414 / C542 ou bien la complète-t-elle ?			
DC - P20 / R210	CROISSET Jean-Michel et Lauriane BESHOULLERES Charles	3118	Propriété patrimoniale entourée d'un parc remarquable. Ensemble classé Nd. Demande possibilité d'organiser des mariages nécessitant l'installation temporaire d'un chapiteau sur cette propriété. Demande si cela nécessite un changement de destination de cette parcelle.
Réponse MO : La MO propose de vérifier que le règlement de la zone ND permette d'aller dans le sens de cette demande afin que les restrictions sur le parcellaire en question ne soient pas trop importantes. Avis CE : Dont acte			
Non numéroté	JACQUIER Nicolas Maire de Drumettaz Clarafond	OA 737 OB 2401 OB 2366 OB 2369 OB 1228-29,30 OC 1153-54 OC 2255 OC 1707 OC 2677 OB 629 OB 1067	Demande que ces parcelles déclassées dans ce PLU soient à nouveau totalement constructibles.
Réponse MO : Ces demandes portent sur l'intégration de fonds de jardin en zone constructible. La commune est favorable à leur intégration car les terrains en question sont un agrément d'habitation et il ne sera jamais utilisé comme A ou N. Mais comme plusieurs demandes de ce type ont été faites lors de l'enquête publique, il conviendra de vérifier que la capacité de développer et de production de logements de la commune à horizon 2030 fixée par le PLU dispose de la marge suffisante pour absorber ces extensions de l'urbanisation (droit à construire par division parcellaire). Dans l'affirmative, avis FAVORABLE de la MO. Avis CE : La Commission prend note de l'avis favorable (avec réserve) de la MO			

Demandes de renseignements

GL - P24 / DC	BOUVIER Hélène et Marc	B 162, 163, 164	Demande des renseignements : souhaite agrandir partie habitable de sa ferme. Questions techniques
DC - P13	BOUVIER Hélène et Marc	B 164, 163, 162, 165, 160	Auparavant en Nu au PLU et maintenant A au PLU. Leur maison est sur une des parcelles. Demandent quelles sont les possibilités de modification ou de construction sur la zone A.

DC - @493	BOUVIER Hélène		Question : possibilité de construire sur des parcelles agricoles ?
DC - @3	FONTANEL Marie-José		Demande d'agrandissement d'une maison 4 chemin des Fortiers.
DC - P19	COMAS Eveline VILLAINÉ Colette		Demande renseignements concernant l'ER s13 prévu en limite de propriété.
DC - P18	MENGOLLI Gérard	C3223 et 3224	Demande renseignements concernant la constructibilité des parcelles C3224 et C3223
DC - P21	MARCHAND Isabelle		Demande de renseignements divers.
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			

GRESY-SUR-AIX

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
GSA - P1	PONÇON Jacques	661-671-672	Parcelles en Zone A. Ne comprend pas, les agriculteurs locaux refusent d'y travailler. Proximité des réseaux EP, Elect. Gaz. Demande reclassement en U
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE : ces parcelles sont trop éloignées du tissu urbanisé pour espérer le moindre classement en constructible. De plus, la règle de Grézy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Dont acte tout en regrettant que cette règle restrictive adoptée dans cette commune ne laisse aucune place à une éventuelle réflexion au cas par cas.</p>			
GSA - P3 / C 105	LAQUAZ Marion / GUEROULT Jérôme	C396	Souhaitent construire sur une partie (800 m ²) de cette parcelle (5080 m ²) classée en A. Demandent reclassement en U juste de cette partie
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Bien que le projet soit effectivement limité et raisonnable, il implique une exception à la règle de Grézy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - P8	LOCATELLI Arnaud	109 Fontany	Parcelle délimitée par 2 zones UDz et ND (Château de Fontany). Demande que la constructibilité soit portée jusqu'à la pointe de sa parcelle pour construire une maison.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Il s'agit de préserver les vues et espaces de parc aux alentours de ces constructions emblématiques de Grézy-sur-Aix. De plus, la règle de Grézy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			

GSA - P17	NEHLIG Christian	995-1066- 1604	Ces parcelles sont classées en A au PLUI. La parcelle 995 à Pré Mentaz, 1066 à Champs Malin et 1604 à Pré Bardon. Réitère sa demande faite en 1989 et 2003 de rendre ces parcelles constructibles.
<p>Réponse MO : La parcelle 995 se trouve déjà en zone UD et est maintenue dans son classement. Pour les autres parcelles : AVIS DEFAVORABLE - Ces parcelles sont en pleine zone agricole. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - P10 / C 109	GERMAIN Hervé et Raymond	143 Les Aillouds	Parcelle en Zone A en forte pente non exploitée. Demande qu'elle soit constructible
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - La pente joue aussi contre la constructibilité. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - P21 / C127	CURCURIÉZ Fernand	Droize 2004	Cette parcelle demeure en zone N au PLUI. Réitère la demande faite en 2015 de constructibilité de sa parcelle, même s'il ne veut pas construire. Entourée de maisons et viabilisée.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE – Surtout en l'absence de volonté de construire. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - E 13 / R92 / C 110	BELLENGE Jérémy et Jean-Pierre	AB 169 AB174	Demande constructibilité Parcelles classées A
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Ces parcelles bien que faisant partie du pôle préférentiel du SCoT, ont été rendues à l'agriculture pour la durée du PLU. L'importance de la zone concernée est incompatible avec les objectifs que le PLU s'est fixé.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P28 / @195	BURGOD- DERRIER Jean-François Mme CACCIATORE	AS 136, 137, 138	Terrain classé agricole, mais entouré d'UD. Demande le reclassement en UD, voirie desservant.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Ces parcelles sont en agricole actuellement et leur surface est immense. De plus, la règle de Grésy Sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			

GSA - P33	ABRY Robert LOMBARDO Paolino	AM 435, 436, 437, 21	Parlent au nom de 8 propriétaires concernés. Leurs terrains étaient N au POS et se retrouvent A au PLUi. Demandent reclassement en UD. Considèrent subir un préjudice. Leurs terrains sont déjà près des carrières de GRESY.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Ces parcelles sont censées établir une zone tampon entre la carrière et les habitations. Cette zone tampon avait été demandée d'ailleurs par les riverains pour limiter les nuisances issues de la carrière. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - @193	LE BELLAIR Marie-Christine	"Le Buissonnet" E538 E539 E580 E1 465 E548	Demande de constructibilité pour ces parcelles agricoles
MOU - P30 / GSA	SCALET Roland LE BELLAIR Marie-Christine	"Le Buissonnet" E538 E539 E580 E1 465 E548	Parcelles constructibles il y a longtemps. Déclassées au PLU, confirmé au PLUi. Demande possibilité de reclassement en constructible.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Ces secteurs périphériques n'ont pas été déclassés, mais légèrement réduits par rapport au précédent PLU. Les parcelles citées étaient classées en agricole au PLU. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - GL 232	CLERC Ludovic	AA 15	Classée 2AUh au PLUi. Demande qu'une partie de cette parcelle soit reclassée en UD
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE maintien du classement Ce secteur présente un accès difficile et est problématique concernant la protection incendie des constructions. Tant que la zone 1AUh limitrophe n'est pas aménagée, la constructibilité doit être limitée. En effet, c'est la zone 1AUh dite de la Sarraz qui doit amener les voiries et réseaux nécessaires à une poursuite éventuelle de l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P2 / R 89 / C 104	COUTAZ Bernard	1031 Prés à Mentaz	Environ 800m ² supprimés par rapport à l'ancien POS (parcelle classée UDz). Rognée de façon aléatoire et fantaisiste. Demande justification et reclassement en U à l'identique du Plan précédent.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - la partie constructible reste conséquente et l'enveloppe urbaine est cohérente avec l'ensemble du hameau.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			

GSA - P4 / C 107	COUTAZ Pierre	416 - 2579 Le Muret et 310 - Les Bogey	1. Souhaitait restaurer cabane sur parcelle 2579. Or la zone constructible passe au milieu de cette cabane. Demande de reconsidérer le tracé du zonage. 2. P. 310 constructible (Zone NU) à l'époque du partage suite succession. Ancienne mesure démolie depuis. Aujourd'hui en zone A. Demande reclassement en U
<p>Réponse MO : Pour les parcelles 416 ; 2579 et par conséquence 695 : la MO propose d'étudier un reclassement en UD de ces parcelles : la partie déclassée est la seule à avoir été déclassée sur l'ensemble du hameau des Ganets. Une construction existante sur la parcelle 2579, bien qu'agricole, n'a pas été prise en compte alors que sa destination agricole est obsolète.</p> <p>Pour la parcelle 310, AVIS DEFAVORABLE. La construction n'est plus qu'une ruine à peine visible aujourd'hui et l'ensemble du hameau a été rebasculé en agricole du fait de la règle des 15 constructions pour justifier d'une zone urbaine.</p> <p>Avis CE : Dont acte pour les parcelles 416, 2579 et 695. Par contre les arguments de la MO concernant la parcelle 310 ne trouve leur justification que dans le règlement du PLUi Grand Lac (hameau à partir de 15 bâtis)</p>			
GSA - P5 / R90	CARLIOZ Marcel	213-213 - "Sur le Gent"	Ensemble de 2 parcelles contigües constructibles au précédent PLU. Aujourd'hui en grande partie inconstructibles. Demande de rétablir l'ancien tracé du zonage.
<p>Réponse MO : un CU, une DP et un PC ont été déposés et devraient être obtenus, et une construction verra sans doute le jour sur ce terrain. La MO propose de réétudier le classement au vu de ce contexte.</p> <p>Avis CE : La Commission prend acte avec satisfaction de la réponse de la MO.</p>			
GSA - P9	CHOULET Joseph	2118 2119 Droize	Souhaite que la partie constructible de sa parcelle soit étendue jusqu'à la route
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE Ces parties n'étaient pas constructibles au PLU. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - P11	CORBIER Nathalie et Vincent	711 712 723	Exploitation agricole non répertoriée par la Chambre d'Agriculture (Non entourée sur le Plan.). Demandent que la Parcelle 723 reste constructible.
<p>Réponse MO : OUI – pour la répertorisation de l'exploitation agricole.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE pour la parcelle 723. Cependant, un lotissement uni lot a été déjà accordé sur cette parcelle 723. Il se peut donc qu'elle se construise pendant encore 4 ans.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P12 /C124	POURCHASSE Patrick	43	Se renseigne sur le statut de sa parcelle, bordée par 1 zone 2 AUep et amputée d'environ 500 m2 de constructible. Demande explication.
<p>Réponse MO : Le découpage de la zone 2 AUep a été maladroit à cet endroit : le projet d'hôpital n'a aucun besoin de ce morceau de jardin, qui sera en plus difficile à obtenir et risque donc de créer un blocage du projet. La MO propose de sortir la parcelle 43 en entier de la zone du futur hôpital.</p> <p>Avis CE : La Commission note avec satisfaction la décision de la MO</p>			

GSA - P13	METRAL Hubert	689 et 1894 La Combe	Demande reclassement en U de ces parcelles
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE – Ces parcelles étaient déjà inconstructibles au PLU. Elles sont en limite extrême de zone urbanisée. De plus, la règle de Grésy sur Aix a été de ne classer aucun m² agricole ou naturel en U. Répondre favorablement contreviendrait à cette règle.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P1 PONÇON</p>			
GSA - P18 / C125	MICHAUD Louis	Vers la Croix 70	Parcelle classée en AUz au POS/PLU, en N au PLUI. Demande de reclassement d'au moins une partie de la parcelle.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Cette parcelle n'était pas constructible (zone AU stricte) et a donc été rendue à l'agriculture ; Un classement rendrait la zone urbaine incohérente.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P19 / C514	CHOLET Marc	La Cascade 1701-1588	Ce carrossier a construit en 1961. Parcelles en zone UE artisanale au POS/PLU passées en zone N au PLUI. Demande retour constructibilité.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier le classement de la carrosserie afin qu'il n'ait pas des conséquences dramatiques pour l'exploitation de cette carrosserie. Elle étudiera notamment l'opportunité de reclasser en UEh les parcelles, tout en les laissant incluses dans l'OAP, en inscrivant dans l'OAP les mesures nécessaires à la préservation du site des Gorges du Sierroz sans pour autant oblitérer les possibilités d'évolution de l'entreprise.</p> <p>Avis CE : La Commission note avec satisfaction la décision de la MO</p>			
GSA - P22 / C128- @388	MATHIEUX Patrick	Mentaz 1001	Parcelle en zone constructible au PLU. Une partie a été construite. Le PLU a impacté en zone A une partie du terrain et le PLUI en impacte encore une autre. Viabilisé, et construit sur 3 côtés. Demande reclassement en UD de la totalité de la parcelle,
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - effectivement ce propriétaire a beaucoup perdu de terrain constructible, d'un autre côté, il n'est toujours pas construit, et surtout le reclassement aurait un effet d'escalier sur la zone urbaine.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - C 111	BILLARD Georges et Rose Marie - BILLARD Luc - BOVET BILLARD Christian	60, 62 - 58,69, 61 - 129, 130	Demande classement en zone AH de toutes ces parcelles actuellement enclavées en Zone 2 AUep.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE - L'inclusion de ces parcelles dans la zone 2AUep serait bénéfique à la fois pour les propriétaires qui pourront vendre plus facilement à l'EPFL, et pour le projet d'hôpital qui bénéficiera ainsi d'un foncier plus important et évitera aussi des phénomènes de trouble de voisinage avec 3 habitations incluses dans le vaste secteur de l'hôpital.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

GSA - @79	DELON Anne-Marie	AM 108	Parcelle classée en zone artisanale et déclassée en zone naturelle (N). Demande le reclassement en Zone UE.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - cette parcelle fait partie de la trame verte et bleue qui peut encore être préservée.</p> <p>Avis CE : Dont acte, il est en effet indispensable de préserver la trame Verte et Bleue.</p>			
MER – P5 /GSA - @ 5	REVERSO Bruno	AH 104 et 105	Parcelle 104 déclassée en zone N. Demande reclassement en zone constructible.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE. Parcelle en limite de commune, en limite de zone urbaine, en limite de forêt, frappée d'une forte pente et de problèmes de réseaux pluviaux. Déclassement logique.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P34	BELLENGE Jean-Pierre	AB 169, 173	Terrains classés AU au POS, et proposés A au PLUI. A payé des droits de succession. Demande reclassement en UD.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Ces parcelles bien que faisant partie du pôle préférentiel du SCoT ont été rendues à l'agriculture pour la durée de ce PLU. L'importance de la zone concernée est incompatible avec les objectifs que le PLUi s'est fixé.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - R342	CHOULET Denis	AN	Demande que toutes les parcelles situées le long de la route du bois du Crin représentant un grand nombre d'habitations (hameau diffus) soient reclassées en zone UD.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE L'ensemble du hameau a été rebasculé en agricole du fait de la règle des 15 constructions pour justifier d'une zone urbaine.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P4 COUTAZ.</p>			
TREV - P13 / GSA – GL 225	JACQUET- GUALINI Sophie	AN 44	Projet d'aménagement de 2 habitations sur cette parcelle classée au POS en zone AU qui ne s'est pas réalisée et aujourd'hui déclassée en zone N. Sur cette parcelle existe aujourd'hui 1 piscine et un appentis (garage). Demande reclassement en zone UA ou UD
<p>Réponse MO : La commune a constaté une erreur de zonage sur cette partie et en a demandé la rectification auprès du MO : le zonage autoroutier débordait bien trop sur des parcelles privées. Une zone de « respiration » consistant en un agrandissement de la zone UA autour des constructions existantes, permettant leur évolution voire l'ajout de constructions nouvelles a été demandée par la commune. Pour autant il ne s'agit pas de classer l'ensemble du terrain, d'autant que les parcelles proches de l'autoroute étaient classées en zone AU stricte (donc inconstructibles) au PLUi. La MO propose de réétudier cette demande avec la commune.</p> <p>Avis CE : La Commission prend bonne note de la décision de la MO de réétudier cette demande avec la commune.</p>			

GSA - @464	REY Gabriel	1442 Les Filiards	Demande reclassement en UD de la partie sud de sa parcelle déclassée au PLUi.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - La ZAP (zone agricole protégée) impacte cette parcelle et s'impose au PLU et au PLUi.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
DC - P15/ GSA	RITLEWSKI Manuel	GSA AP 99 et 100	GRESY SUR AIX - au PLU en vigueur parcelles en UD. Actuellement la parcelle 99 de 267 m ² se trouve en Ap. Demande passage de cette parcelle en UD car aucun intérêt agricole selon lui. Lors de l'achat de ses parcelles les a payées toutes les deux au prix du terrain constructible.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - la parcelle 99 n'a jamais été en zone constructible. Elle est de plus impactée par la zone agricole protégée ainsi que par une ZNIEFF. La parcelle 100 était constructible et l'est restée (zone UD).</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - GL 233	CLERC Jean-Michel	AA 185	Demande le reclassement d'une partie de cette parcelle en zone UD comme au PLU.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Ce secteur présente un accès difficile et est problématique concernant la protection incendie des constructions. Tant que la zone 1AUH limitrophe n'est pas aménagée, la constructibilité doit être limitée. En effet, c'est la zone 1AUH dite de la Sarraz qui doit amener les voiries et réseaux nécessaires à une poursuite éventuelle de l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - GL 244	ODELIN Annie	AN 164	Parcelle en UDz déclassée en A. Demande maintien de cette parcelle en UD.
<p>Réponse MO : La MO propose d'étudier cette demande car cette parcelle est en cœur de village, desservie par tous les réseaux et la voirie tout en vérifiant que son reclassement est cohérent avec la forme urbaine et les autorisations d'urbanisme délivrées alentour et qu'il est possible au regard de la capacité affichée par le PLUi.</p> <p>Avis CE : La Commission prend bonne note de la décision de la MO d'étudier cette demande.</p>			
GSA - GL 245	VILLARD Josiane	D 956, 960	Parcelles déclassées en Zone A. Demande maintien en zone constructible. Existe les ruines d'une maison sur la 956,
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - l'ensemble du hameau a été déclassé du fait de la règle de 15 constructions minimum pour bénéficier d'une zone urbaine.</p> <p>Avis CE : Idem avis GSA – P4 COUTAZ</p>			

GSA - P6 / C131 - R91 / C 108	ASSIER Catherine et M.	33 Les Mellets	Exploitation agricole nouvellement créée. En terrain A inconstructible. Voudraient construire une Bergerie en lieu et place d'une annexe servant d'entrepôt mais non répertoriée sur le plan de zonage, alors qu'elle est parfaitement visible sur vue aérienne. Demandent la Rectification du plan en vue de pouvoir construire leur bergerie.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE Après concertation avec la chambre d'agriculture, une zone agricole incluse dans la zone Ap serait possible selon un dessin à préciser, qui respecterait le recul à l'autoroute tout en permettant de pérenniser une activité agricole. Un repérage d'exploitation agricole devrait accompagner ce changement de zonage.</p> <p>Avis CE : La Commission prend acte de l'avis favorable de la MO concernant cette demande.</p>			
GSA - @460	SARCIAT Jordane		Quelques remarques sur ce projet de PLUi : - Agriculture : Disparition du maraîchage, Autonomie alimentaire du territoire, identification aléatoire des bâtiments d'exploitation. - Incohérence politique de l'habitat/densification et problématique des déplacements.
<p>Réponse MO : Le PLUi actuel est autant la volonté d'un projet que le fruit d'une histoire et doit composer avec tout ce qui a été fait dans le passé. La recentralisation des constructions, l'augmentation des trames vertes et bleues, le fait qu'aucun m² de zone agricole ou naturel n'ait été classé en zone constructible, l'institution d'une zone agricole protégée sont tout de même la traduction d'un projet cohérent entre accueil d'une population croissante et protection d'un patrimoine existant.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
GSA - 429	CLERC- RENAUD Laurent		Diverses remarques concernant le projet de PLUi sur ce secteur de Grésy sur Aix et notamment sur la zone de Pontpierre quelque peu "délaissée". - Expropriation de parcelles pour projet de déchetterie - Bâtisse historique non protégée - Pas de sécurisation des berges - pas d'ER pour piste cyclable.
<p>Réponse MO : L'expropriation pour le projet de déchetterie commence à être ancien (avant 2006). La bâtisse ancienne n'a fait l'objet d'aucune demande particulière de protection, d'inscription ou de classement. Les berges du Sierroz n'ont pas besoin de sécurisation particulière à cet endroit. Enfin des ER ne sont pas nécessaires pour un cheminement le long du Sierroz car la collectivité est déjà propriétaire d'un chemin rural appelé « route Napoléon ».</p> <p>Avis CE : sans commentaires</p>			
GSA - P36	SUAVET Cecian	AE 1558, 1705, 1557, 1698, 1142	SCI le Chêne. Une de ses parcelles se trouve sur l'ER f45 demandé par l'Etat. La moitié de sa parcelle sur l'ER, l'autre moitié en Ueh. Demande en quoi consiste cet ER ?
<p>Réponse MO : Cet emplacement réservé, apparu tardivement, est le fruit de la réflexion sur le plan de déplacement urbain. Il permet de sécuriser le foncier pour un agrandissement du péage, qui apparaît inéluctable à plus ou moins long terme, avec une connexion sur la rue Boucher de la Rupelle.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

GSA-P16 / C124	POURCHASSE Patrick	43	Parcelle passée de la zone UDz en partie en 2AUep. Considérant qu'un abri de jardin de 10m ² existe sur cette parcelle (mais pas sur les documents du PLUi), et qu'une déclaration de travaux est en cours pour la réalisation d'une piscine, demande que la totalité de sa parcelle demeure en UDz.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier le découpage de la zone 2AUep qui inclut un morceau de jardin, afin de confirmer la proposition de sortir la parcelle 43 en entier de la zone du futur hôpital.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - GL 230 et 234	TEISSIER William	AM 155, 156,157 160,161 162 170,171 172 173 174	Projet développement secteur gare (zone UA). Demande le retour aux limites de zones UA/N tel qu'anciennement définies au PLU.
GSA - GL 226	CORNET Catherine	AM 155- 173	Parcelles UB au PLU. La 173 est déclassée en partie en zone N. Demande reclassement en UA pour projet immobilier.
GSA - GL 227	QUARTIER LANGE Florence	AM 171 et 174	Parcelles inconstructibles au PLU. Demande reclassement en UA pour projet immobilier.
GSA - GL 228	OUVRARD François	AM 172	Parcelle constructible au PLU. Demande reclassement en UA pour projet immobilier.
GSA - GL 229	COUETTE Francis	AM 151 à 154 et 170	Parcelles constructibles au PLU. La 170 était déjà en partie en zone. Demande reclassement en UA pour projet immobilier.
<p>Réponse MO : La MO propose d'étudier, dans le cadre d'une réhabilitation du quartier de la gare, le projet qui présente un intérêt pour la commune et d'identifier avec elle le zonage adéquat (UA ?) assorti d'une OAP précisant un accès pour la partie centrale du quartier, et des mesures de protection par rapport au bruit de l'autoroute.</p> <p>Avis CE : La Commission prend bonne note de la décision de la MO d'étudier ce projet qui ne manque pas d'intérêt.</p>			
GSA - GL 205	CHAPUIS Stéphane	E 1511	Classées AUDz au PLU. Le PLUi prévoit une réduction de la zone AUDz au profit d'une zone N de 35 m jugée non justifiée. Demandent réduction à 10m de cette zone N côté nord du ruisseau.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Cette extension est exigée par l'amélioration des trames vertes et bleues dans le projet du PLUi.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

GL - P40 / GSA	DURAND Yves		Cette personne signale qu'elle trouve que le coefficient biotope de 0,8 en zone UC est extrêmement restrictif.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE La commune a fait également une remarque dans ce sens et a fait des propositions pour revoir ce coefficient.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P32 / ALB - P27 / E202	FARAVELLI Mireille	AD 216	Parcelle classée en UD au POS, comme au PLUI. Proche de l'OAP F13 bc "Les Choseaux". Souhaite le rattachement de ses parcelles à cette OAP.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier cette demande vu l'importance de cette zone UD encore non construite et qui semble justifier de la mise en place d'une OAP qui préciserait l'accès, et instaurerait un équilibre entre construction et protection du parc boisé existant qui est intéressant.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - P35 / @195	EYNAUD Jean	OAP F18 AB 118 117	Il y a une OAP F18 sur 112, 113, 114, Projet de construction de 2 immeubles au grand pré, lieu-dit le pré du chêne sur la commune de Grésy/Aix. Pour ce projet les parcelles de la section D 1956 A B 109,110,111,112,113,114 ont été reclassées zone UC. Ce nouveau classement est totalement incohérent avec l'environnement immédiat de toutes les parcelles périphériques, qui elles, sont en zone UD à savoir les N° 104,105,106,107,108,115,117. Nous demandons que dans le P L U I en examen ces parcelles retrouvent leur classement initial en zone UD.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - le classement initial était Uep, ce qui pouvait laisser installer un équipement public. La bascule en UC est justifiée par la nécessité pour la commune de produire des logements sociaux. C'est également un projet pour produire de l'accession sociale à la propriété, un élément dont la rareté nous a été reprochée par les services de l'état dans l'avis des PPA.</p> <p>Avis CE : Avis partagé par la Commission ;</p>			
GSA - P20 / C126	LESTRADE pour consorts BUTHOD	OAP F5 et F5bis	Dans le cadre de cette OAP, ce monsieur veut construire des appartements sur ses parcelles + la parcelle 62 (autre propriétaire), mais souhaite qu'un maximum de logements soient sur la parcelle 142.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - Au vu des études effectuées sur ce secteur, les indications portées dans l'OAP paraissent suffisantes.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
GSA - GL 231 @149	DURAND Maud (Savoisienne habitat)	AB 109 à 114	Remet en cause art. UC 3,1,2, qui impose un CBS de 0,8, incompatible avec la zone UC et ne permettant pas d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux. Un CBS de 0,4 ou 0,5 serait beaucoup plus adapté et permettrait d'atteindre les objectifs visés.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE La nécessité pour la commune de produire des logements sociaux a été à l'origine de ce projet. C'est également un projet pour produire de l'accession sociale à la propriété, un élément dont la rareté nous a été reprochée par les services de l'état dans l'avis des PPA. Or, le CBS dans sa rédaction actuelle rend le projet impossible. La commune a fait des propositions pour revoir ce coefficient.</p> <p>Avis CE : La Commission note avec satisfaction la décision de la MO de revoir à la baisse le CBS qu'elle estime trop contraignant dans les proportions retenues.</p>			

GSA - R574	DESSAUD Muriel	59	Demande de requalifier chemin des Mellets (sans issue) en chemin communal plutôt que voie communale. Demande de réduire la limite séparative à 2m au lieu de 10 au règlement. De supprimer la distance réglementaire entre 2 bâtis sur une même propriété et porter la hauteur des clôtures à 1,80m au lieu de 1,60m.
<p>Réponse MO : Pour les clôtures et les distances entre bâti, la remarque a déjà été prise en compte dans le PLUi. Pour le reste, la demande est trop particulière pour prospérer.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
GSA - R575	LE BRIS Hervé (Provencia)	AL 4 et 124	Classées UEco ces parcelles sont proches de l'A41. La limite séparative par rapport à l'emprise de l'autoroute prévoit 10m sur ce secteur (5m à Aix-les-Bains), ce qui a pour conséquence de rendre inconstructible la parcelle AL 4. Demande de ramener cette limite à 5m comme à Aix.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE - la règle est harmonieuse au niveau intercommunal. La faire changer à cause de la forme d'une seule parcelle paraît inopportun.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GSA - @462	SARCIAT Jordane		Demande de référencement de siège d'exploitation agricole sur le plan de zonage situé 612 chemin du champ de la pierre.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE si accord de la chambre d'agriculture.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P45 / GSA - GL 221	GAILLARD Frédéric	2046	Directeur des carrières de Grésy. Conteste le tracé en limite de la propriété des carrières SECA d'une petite zone pelouses sèches. Lors de l'EP sur l'extension de la carrière et par l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2016, ils sont autorisés à utiliser cette parcelle. Cela est compensé, selon ce même arrêté par la remise en état et la végétalisation de la partie de la carrière qui n'est plus exploitée. Par ailleurs demande que le site des carrières reste en zone UE. Remet un dossier.
<p>Réponse MO : La commune a signalé la nécessité de la suppression de l'indication des pelouses sèches sur ces parcelles, apparues peu de temps avant l'arrêt du projet. La MO propose de vérifier le tramage « pelouse sèche », donnée issue d'un service de l'Etat.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

GSA-P25 / @85 - C130	GAILLARD Frédéric		Demande reclassement d'une partie des parcelles classées Nc (Carrière) en UEc avec en corollaire la modification du règlement écrit concernant les sous-secteurs UEc afin de pouvoir bâtir ultérieurement sur le site une fois son exploitation achevée, une plateforme industrielle génératrice d'emplois. Demande que le site actuel soit en conformité avec le nouveau règlement du PLUi ce qui nécessite une réécriture de l'article sous-destination UEc du plan de zonage ainsi que celui traitant de la condition d'autorisation N°6.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE concernant la clarification règlementaire : exploitation de carrière possible en UE, cela doit apparaître dans le règlement. Ou zonage spécifique comme dans le PLU</p> <p>AVIS DEFAVORABLE. Pour l'extension supplémentaire de zone UE au détriment de la zone NC. Il y a déjà une surface très importante de classée par ce PLUi. Elle apparaît suffisante à la commune au regard de la gestion d'ensemble de la carrière.</p> <p>Avis CE : La commission prend acte de ces 2 décisions parfaitement logiques.</p>			
E 486 Illisible au RD (cryptée)	Icm Architectures Isabelle CHAPUIS- MARTINEZ	GSA	Réhabilitation en vue de la réouverture du site des Gorges du Sierroz, situées sur la commune de Grésy-sur-Aix. Le site est classé au PLUi en N, assortie d'une OAP. Les bâtiments sont repérés comme des « éléments d'architecture patrimoniale, à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L.151.23 ». Un certain nombre d'articles du règlement sont évoqués, car ils seraient de nature à compromettre ce projet. Demande de précisions concernant les diverses réglementations prévues dans ce PLUi
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier les points réglementaires soulevés afin de vérifier leur adéquation avec le projet de réhabilitation des Gorges du Sierroz</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GL 246 Mauvaise distribution	Robert CLERC Maire de GSA		Demande de création de 3 OAP Montée des Rubens Demande l'application d'un CES au lieu du CBS. Demande d'extension de la zone 2AUep dans le cadre du futur hôpital. Demande le maintien du zonage du PLU pour le quartier de la gare ainsi que pour le secteur des Ganets.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier les points demandés par la commune : OAP, CES/CBS, et le règlement graphique pour les secteurs identifiés</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

Demandes de renseignements

GL - P61 / GSA	TUTEL Virginie pour GARIN Elsa	155	Au PLU parcelle classée 1/2 en UDz et 1/2 en A. Demande la possibilité de construire une terrasse sur pilotis sur la zone A.
---------------------------	---	-----	--

GL - P46 / GSA	BONINO Jean-Claude	AA 181	Grésy sur Aix. Parcelle UD au PLU comme au PLUI. On ne lui donne pas autorisation de faire une sortie à sa propriété sur la RD.
GSA - P37	LAPERRIERE Anne-Marie	AS 202	Se trouve sur l'OAP F6 les Omblardes. Demande en quoi consiste cet OAP ;
GSA - P7	FONTAINE Marsal	1394	Maison en zone A, Route du Revard. Demande raccordement aux réseaux.
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			

MÉRY

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MER - P5	MECENE Gilles et Michael	392, 3204	Parcelles classées A. demandent classement UD
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : il n'appartient pas à la CE d'émettre un avis sur la recevabilité de cette demande. Les objectifs définis au PADD, suffisamment clairs et précis, devraient permettre à la MO d'y donner la suite qui convient.</p>			
MER - R 95	COSSIO Laurent et Fabien	B 671, B279, B372	Parcelles non constructibles mais attenantes à des parcelles construites. Demande reclassement de ces parcelles.
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : cf. MER – P5</p>			
GL - P6 et P17 / MER - C38 et C162	DE BEVY Robert	OA 2876	Demande la constructibilité de cette parcelle configuré à leurs parcelles habitées 2575-4338, mais classée en Zone Naturelle (N). Remet un courrier à l'intention du président de la CE dans lequel il réitère cette demande (GL-P6).
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : cf. MER – P5</p>			
MER - @177	RICHARDET Annie et André	2582, 3326, 3324 et 2581.	Demande que ces parcelles agricoles deviennent constructibles.
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : cf. MER – P5</p>			

MER - @185	ANDRIEU Jean-François	A 359, 3643, 3645	Demande constructibilité de ces parcelles situées en zone Ap.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P10 / @326	DUFOURD Sébastien, Sylvain	1743	Parcelle 1743 inconstructible au PLU et qui le reste au PLUi demande sa constructibilité car elle avoisine un lotissement pavillonnaire.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P11 / @381 – C526	BIDET Alexis, Yohann	A 1421 et A1850	Demande de rénovation d'une grange et écurie contigües à une ferme qui a été récemment rénovée. Projet habitat sans modification de surface. Le Bâti agricole (une grange) est en zone A. Souhaite en conséquence constructibilité sur cette parcelle attenante A1850.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P12	BLANC Arlette	1153-3237-3899	Ces parcelles étaient en zone A au PLU et le demeurent au PLUi. Demande qu'elles soient constructibles.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P14	RICHARDET André, Annie	2581-2582-3324-3326	Parcelles en zone A au PLU et qui le restent au PLUi. Demande constructibilité même partielle
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER-P15	MALATRAY Bernard	2852-2857-3968	1. 2852 quelle est la réglementation d'accès pour cette parcelle en Nd au PLUi ? 2. Une parcelle en Nd peut-elle redevenir constructible ? 3. Demande que la parcelle 2852 devienne constructible comme la 3650 voisine.
Réponse MO attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P3 / C42 C329 E467	CLARET Irène	B 1638, 1446, 749	Dispose d'un CU en cours de validité. Zone UDz au POS. Demande que cette parcelle passe de A au projet de PLUi en UD. Demande le classement en UD de la 1446 et le maintien en UA de la 749. Remet un courrier. La parcelle 1446 contient un hangar agricole exploité par un parent. Procès avec son frère sur ce sujet.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			

MER- P08 / C329	CLARET Irène	1446- 749- 1371	Parcelle 1446 en UD côté sud, 749 en UA, 1371 en UD. Constatant que son frère a demandé le classement de ces parcelles en A, demande que soit maintenu ce qui est prévu au PLUI.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P2 / C41, C119 et C156	Famille BARBAUX Sébastien	3155, 3156	Terrains en indivision actuellement Np au POS. Captage en amont du terrain, avec 1 ER 18. Parcelle actuellement en N, demande classement UD. Affirme que la source n'est pas exploitée par la commune et ne le sera jamais. Remet un épais dossier.
Réponse MO : Compte tenu de l'enjeu EAU des temps à venir, il semble nécessaire de conserver le potentiel de cette source. Il est possible que la nature nous impose d'utiliser ce site, maintien sur une nature de parcelle qui protège le site en Np Avis CE : l'argumentation de la famille Barbaux, tout comme celle de la MO sont pertinentes. Néanmoins, il pourrait être nécessaire de préserver cette ressource en eau potentielle.			
MER - P4 + courrier Eudes BOUVIER, maire de Méry	PERRUSSET Jean et Camille Mmes PROVENT et MONDET	703, 714, 713, 705, 711, 707, 710, 716	Parcelles sous le merlon construit dans le cadre du PIZ. Demandent le reclassement en UA sans les contraintes du PIZ car merlon en place depuis 2015.
Réponse MO : AVIS FAVORABLE Modification demandée par la commune pour reclassement des parcelles suite à la construction du Merlon et à l'appui d'un dire d'expert Avis CE : avis partagé.			
MER - @325 - C331 - C332	DUFOURD Sébastien	682	Parcelle constructible au PLU passée en partie en N et en A. Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle jusqu'au ruisseau.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. MER – P5			
GL - P64 / MER	PACHY Annick Mery	B536	Parcelle déclassée de constructible Nuz en zone A. (Le maire a demandé au PLUI la levée du risque car des merlons ont été construits). Cette personne considère illogique que 15 maisons soient impactées en A car il s'agit du lien entre le hameau du Fournet et le chef-lieu, qui est déjà construit sur toute sa longueur.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. MER – P5			
MER - P09 / @186 et @187	DUFOURD Karine, Grégory	OB 358-359- 360 -668	1. Parcelle 358 en A au PLU, demande la possibilité de 400m ² constructible sur le haut de la parcelle jointive avec la 350 inutilisable seule. 2. demande la levée de l'ER n° 136 qui impacte l'accès à la maison. 3. Parcelle 668 (chemin) demande de pouvoir reporter cette surface sur le bas de la parcelle 682.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. MER – P5			

MER - R 31	FREYRI Raymond		Constate en début d'enquête l'absence des annexes de la délibération du CM de Mery.
Réponse MO :			
Avis CE : La CE, avertie de cet oubli, a constaté que cet oubli a été promptement réparé dès le début de l'enquête			
MER - @476	Famille FREYRI	B 747 748 753 1719	Remarques et commentaires sur ce projet de PLUi en général (Règlement graphique - Déplacements - OAP - PIZ) et en particulier sur le statut des parcelles familiales.
Réponse MO :			
Avis CE : sans commentaire			
GL - P2 / C36 / MER + MER - P16	ROULET François	1446 - 749-748	Exploitant agricole demande le reclassement en zone A de ces parcelles bâties afin de rendre cohérente la zone A jusqu'à la route. Crainte d'un élargissement de l'urbanisme.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER - @179	ROULET François	B 1368- 1371- 1446- 749	Demande le déclassement en zone A des parcelles construites dans le rayon de 50 m de la ferme en activité de manière à protéger l'activité agricole et empêcher l'extension de la zone constructible de ce côté de la route du Lamphion.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
MER-P17 / @190 - C330	CASTELLAN Danièle	251 Roman	Demande que cette parcelle classée en N au PLUi puisse être rattachée à la zone industrielle pour construire un entrepôt.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			
GL - P47 / MER - GL 223 et 224	CARRON Bernard et Sylvain	A1668, 1484, 3780	Apporte un volumineux dossier réalisé par le cabinet GAUMER, expert près les tribunaux. Sa maison sur la parcelle 3780 est en zone Ap et affectée d'une étoile rouge (éléments du petit patrimoine à conserver). Conteste cette affectation, selon l'expert due à une EMA, car il s'agit d'une maison habitée et ne présentant aucun caractère particulier en dehors de son ancienneté. Par ailleurs, la parcelle 3780 supporte deux anciennes dépendances agricoles qui présentent des désordres en toiture et maçonnerie. Tout en ne contestant pas le classement en Ap, demande l'affectation sur le règlement graphique d'un triangle orange (bâtiment agricole susceptible de changer de destination).
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. MER – P5			

MER - P1 / C40	M. ROULET Jean Claude	B735	Remet un courrier (C40). La parcelle 735 ne lui appartient pas, mais il en assure l'entretien, pour éviter le ruissellement de l'eau sur sa maison sur parcelles 1075 et 1811. Il craint que la parcelle 735 ne soit cédée à la SAFER et que cela le prive de l'accès pour entretenir ? Parcelle classée N
Réponse MO : Avis CE : hors sujet			
MER - @324	DUFOURD Sébastien	717	Demande de renseignement concernant la parcelle 717 classée en UA.

LE MONTCEL

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MON - P4 / @430	JACQUIN Paul	B 980 et 985 "Les Laurents"	Demande des droits à construire sur la partie à cheval entre les parcelles 980 et 985 classées en zone A mais disposant des équipements nécessaires, pour faire face à des impératifs financiers (personne âgée ne pouvant plus faire d'emprunt).
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine. Avis CE : Dont acte			
GL - P4 / MON - @456	PEGAZ Jean	190-189 Les Mermoz	Demande qu'une partie de la parcelle 190 soit constructible dans le prolongement de la 189 (habitation).
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - P6	SIFFOINTE Madeleine	D 1107 "Les Favrins"	Se renseigne sur les possibilités de construire sur cette parcelle classée en zone A dans le prolongement d'une zone habitée.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - @83 et @84	MARTY Geneviève REVIL Françoise	"La Pilleuse" 338, 925, 927,929	Demande classement de ces parcelles classées en zone A, en zone UA au prétexte qu'elles sont contigües à 3 parcelles bâties situées en Zone A et proches de 2 zones urbanisées UD et UH. Seraient desservies par les réseaux avec accès à la route.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			

GSA- P23 / R129 / MON	FAVRIN Hugnette	805	La Chapelle. Une partie de sa parcelle qui était en zone A est passée en zone constructible au PLUI. Demande si l'autre partie de sa parcelle serait susceptible de l'être également.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - P9	BLOT-REVIN	338-925-927-929	Ces terrains classés en NA1 au POS/PLU étaient en attente assainissement mais sont passés en Agricole au PLUI. Demande la constructibilité en tout ou partie.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - P12	CLERC Gilles	OA1087-1089	Ces parcelles, impactées partiellement en zone A au PLU le restent au PLUI. Demande qu'une petite partie puisse être constructible.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - P15	MERMOZ Jean-Paul	D 897	Demande la constructibilité de cette parcelle déjà en zone A au PLU.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - P16	MAGNIN Roger	1085 La Côte	Parcelle en A au PLU. Demande de constructibilité partielle.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine Avis CE : Dont acte			
MON - P18	LAURENT-RITOUUD Hervé (Éric absent)	A1257 Le Mollard et 918	1. Parcelle en zone A au PLU. Demande constructibilité partielle. 2. Pour Éric Laurent-Ritoud : demande le réaménagement de l'ER h30 "équipement public" sur le foncier communal car il y a la place.
Réponse MO : 1. AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine 2. ER h30 demande à réétudier avec la commune Avis CE : Dont acte			
MON - P19	DAGAND Louis	B948 - 9	1. Demande la constructibilité de la totalité de cette parcelle déjà en partie en zone A au PLU. 2. Demande que la petite parcelle n° 9 au milieu de la route soit régularisée au profit de la commune.
Réponse MO : 1. AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine. 2.La petite parcelle n°9 peut faire l'objet d'un emplacement réservé, à réétudier Avis CE : Dont acte pour les 2 avis.			

MON - P20	MATHIAS Guy	684-685 Les Légers	La parcelle 684, contigüe à la 685 a été partiellement classée en zone A. Demande à ce qu'une partie de la parcelle soit constructible dans l'alignement de la 685.
<p>Réponse MO : AVIS DÉFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MON - @444	MARIN dit BERTOUD Jean-Yves	B635	Demande maintien de la parcelle B635 (A au PLU) en zone constructible.
<p>Réponse MO : AVIS DÉFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P70 / MON	PEGAZ Jean	OB 184, 190	A dépose sur le RD. Il a écrit au maire en 2016. Parcelles classée NB au POS, en A au PLU. Demande le classement de la parcelle en UD. Par ailleurs conteste l'utilité de l'ER 11
<p>Réponse MO : AVIS DÉFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MON - P2 / GL -38 - C72 / R30	CLARET Agnès née CURTELIN	1204 "Les Chamous" "Le Noiray"	Intervient au nom de ses frères et sœurs. Ont reçu en legs une ferme et des terrains. Demande de terrains à bâtir pour pouvoir payer la succession. Parcelles 1196, 1198, et 1200, actuellement en zone A, qui seraient vendues "loties" avec desserte prévue et réalisée par la suite. Invoquent la notion de hameau (qui serait déterminé à partir de 14 foyers d'après les élus de la commune) pour ces droits à construire (Hameau "les Chamous". Demandent également la constructibilité sur une partie (3800 m2) de la parcelle 1204, classée également en A mais à proximité immédiate d'autres habitations, desservie par les réseaux (eau, téléphone, électricité) et par un chemin rural et vicinal accédant à la RD 211.
<p>Réponse MO : AVIS DÉFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte. Il conviendrait cependant de préciser la définition de hameau afin de lever toute ambiguïté potentiellement source d'erreur.</p>			
MON - P5	MAILLAND Marie-Jeanne DULSKI Marc-Olivier	B 878 "Les Mermoz"	Parcelle constructible au Plan précédent aujourd'hui déclassée en A. Demande de reconsidérer le zonage de cette parcelle en vue de construire une habitation pour son fils.
<p>Réponse MO : AVIS DÉFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

MON - P7	BERBAIN Christiane	D 737 et 739 " Le Disnin"	Terrain sur 2 parcelles constructibles au Plan précédent et aujourd'hui reclassées en zone A. Demandent le reclassement en zone U de ces 2 parcelles
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P13 / MON - C164	CURTELIN Gérard – Mme PEGAZ	D 816, 187	Propriétaires accompagnés de leur agent immobilier. Parcelles classées AUd au PLU actuel (OAP H1). Cette OAP n'a pas été reconduite au PLUi et les parcelles déclassées en zone A. Zone UD mitoyenne, OAP Mitoyenne. Bénéficient d'un permis d'aménager. Recours au TA en cours. Droits de succession réglés. 6900 m ² achetés 4900 m ² revendus.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MON - @144	TRANCHANT Nicole	"La Neuve" B 148 - 140 - 997 - 999	<p>Demande de prise en compte des demandes ci-après, s'agissant de parcelles dites "en dent creuse", à ce jour constructibles sur le lieu-dit La Neuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcelle 148-B, - parcelles 997-999, disposant d'une grange typique que Mme Tranchant souhaite réhabiliter en habitation, - parcelle 140, où le permis d'aménager fait l'objet d'un sursis à statuer. <p>Ces parcelles sont directement desservies par les réseaux sans investissement communal ou intercommunal. Mme Tranchant s'étonne que ces parcelles partie intégrante du hameau soient prévues d'être déclassées, alors même que des parcelles dont la disposition est en extension de hameaux deviennent constructibles : lieu-dit Les Légers, Lachat, Marterey, Chapelle, Favrins, Chef-Lieu (la Ribambelle en extension du bourg !). Fait référence à la demande remise à la commune et à la CALB (ex Grand Lac) en septembre 2016 qui faisait déjà état de cette doléance.</p>
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte tout en regrettant le manque de complétude de cet avis</p>			

GL - P15 / MON - C160 - C161	GINET Jean-Philippe Mme TRANCHANT M. PEGAZ BECHON	B 141, 142, 840 "La Neuve"	Propriétaires accompagnés de leur agent immobilier. Font part d'une procédure de recours engagée auprès du TA contre l'arrêté de M. le Maire de Montcel daté du 12/11/2018, en ce qu'il édicte un sursis à statuer à la demande d'un permis d'aménagement sur un secteur AUd (objet d'une OAP) au PLU et déclassé A au projet de PLUi. (Affaire suivie par Me Blandine GAILLARD avocate - C161). Permis d'aménager demandé le 14/08/2018 par le cabinet THUILLIER. Remettent un CR de réunion du cabinet THUILLIER ainsi que copie d'une lettre signée par 7 conseillers municipaux (C160) et du 1er adjoint de Le Montcel adressée au Maire avec copie au Préfet de la Savoie dénonçant les pratiques du maire, entre autres sur la gestion de ce dossier, notamment l'envoi d'un sursis à statuer concernant cette affaire avant que ne se tienne le conseil municipal qui devait l'évoquer. Le classement en A des parcelles qui devaient être loties paraît inexplicable tant aux parties qu'aux conseillers signataires.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte tout en regrettant le manque de complétude de cet avis</p>			
MON - P1	Mme LAURENT épouse FANTIN et M. FANTIN père	707 "Le Nittex"	Division parcellaire en février 2016. Un compromis de vente a été signé. Parcelle en Zone A donc inconstructible actuellement. Me signalent qu'une maison habitée existe sur la parcelle mais qu'elle n'est pas répertoriée sur le document Graphique. Demandent la rectification du règlement graphique.
<p>Réponse MO : La MO propose de vérifier ce point pour une éventuelle mise à jour</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MON - @375	HUAS Frédéric	A1256	Parcelle classée UD au PLU et déclassée au PLUi. Parcelle entre 2 habitations. Demande reclassement en UD
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MON - P11 / @197	MATHIEUX Denis	C582	Parcelle en UD au POS. Projet de lotissement, qui après plusieurs modifications demandées par la mairie et validé par GL a été mis en A pour protéger la propriété de l'adjoint au maire qui se trouve à 100m. Abus de pouvoir d'après M. Mathieux.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Avis CE : Dont acte tout en regrettant le manque de justification de cet avis par rapport à l'affirmation du requérant.</p>			

MON - P14 / E477	DAILLOT Sylvie	1008 - 962	Cette personne souhaite que l'on lui explique pourquoi ses deux parcelles pentues, sans intérêt agricole car petites, enclavées entre des parcelles construites dans une zone d'habitat densifié sont passées en zone A. Demande leur reclassement.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte tout en regrettant le manque de précision de cette réponse</p>			
GL - P36 / MON - R568	GOURHANT Sonia	1259	Mollard. Parcelle en UD au PLU et en A au PLUi. Permis accordé en 2017 mais non utilisé pour des raisons personnelles. Demande constructibilité comme la parcelle adjacente 1258. Signale que pour accéder à la parcelle 1258 construite, il faut passer obligatoirement par la parcelle 1259 agricole ! ce qui pose un vrai problème.
<p>Réponse MO : Demande de permis acceptée en août 2017. Accessibilité sur la parcelle 1258 créée par le vendeur.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MON - P13 / @307 - @310	VIVET Yves - SILVA - LECANTEUR Jérôme	640-769-773	S'oppose à la constructibilité de la parcelle 898, car le chemin d'accès qui la dessert passe entre leurs maisons et n'a pas la largeur nécessaire pour desservir potentiellement 3 maisons supplémentaires que pourrait contenir la parcelle 898.
<p>Réponse MO : La parcelle 898 est en zone constructible dans le PLUi, accessibilité possible pour une maison.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MON - @485	LAURENT-RITOUÉ Éric	ER h30	Refuse l'ER h30 sur sa propriété. D'autres emplacements propriétés de la commune sont possibles.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier l'ER h30 pour une éventuelle modification</p> <p>Avis CE : La Commission note la décision positive de la MO concernant cette demande</p>			
MON - P3 / GL 39 - C73	Mme et M. ROLAND-RONNAUD	D 145 "La Neuve"	Bâtiment agricole, en zone UD actuellement et reclassé A dans le PLUi, ayant cessé toute activité depuis plus de 20 ans. La demande porte sur le "marquage" de ce bâtiment avec un triangle jaune l'identifiant comme bâtiment susceptible de changer de destination. Projet de production de quelques logements sans impact sur la zone A, tous les réseaux étant déjà existants dans cet ancien bâtiment.
<p>Réponse MO : La MO propose d'étudier cette demande sous réserve que la chambre d'agriculture ne s'y oppose pas</p> <p>Avis CE : La Commission note la décision positive de la MO concernant cette demande toutefois sous réserve de la décision de la chambre d'agriculture.</p>			

MON - @184	SILVA Gilles	B 898	Demande que cette parcelle soit maintenue en zone A au lieu de Ud comme prévu. Celle-ci à une superficie de 3579m ² qui aux vues des terrains se construisant actuellement permettrait d'implanter 4 constructions. Dans ce cas de figure l'accès actuel ne serait pas assez large puisque le nombre d'habitations desservies sera supérieur à 5. Toutes ces nouvelles constructions seraient génératrices d'un trafic incessant directement sous ses fenêtres. Possédant les 2 parcelles encadrant le chemin sur toute sa longueur, M. Silva n'acceptera en aucun cas l'élargissement de l'accès qui lui occasionnerait une gêne considérable. Fait remarquer que cette parcelle 898 n'est absolument pas desservie par les réseaux (Eau, Electricité, Bornes incendie, téléphone). Elle en est même très éloignée. Par où seraient-ils susceptibles d'être amenés ? Par le chemin ? Toutes les alimentations d'eau potable des 3 habitations ainsi que l'électricité et le téléphone de la parcelle 897 l'empruntent déjà. En conséquence, et pour le maintien de ses surfaces agricoles, demande de conserver cette parcelle n°898 en Zone A.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte tout en regrettant le manque de précision de cette réponse</p>			
MON - @321	CORA Noémie		Lot numéro 4 du Disnin au Montcel depuis Octobre 2018 un sursis à statuer sur le permis d'aménager est en cours. Favorable à cette OAP.
<p>Réponse MO : effectivement sursis à statuer actuellement</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MON-P21	DIETLIN Jean-François	865 - 817-216	Association "La Ribambelle". Assoc d'intérêt général Labellisée par ARS accueillant des enfants handicapés troubles du comportement. Le PLUI prévoit de passer ces parcelles en 2AUh alors qu'elles étaient inconstructibles. Perte des aires de jeux et du terrain de sport des enfants. L'association fait une proposition de déplacement de cette zone sans perte de surface.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE demande ne respectant pas les règles du PLUi établies en respect de la loi ALUR car étant en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte. La Commission considère que la réponse apportée est totalement inadaptée aux interrogations et propositions faites par cette Association.</p>			
MON - @444	MARIN dit BERTOUD Jean-Yves	B629	Demande l'inscription de l'ancienne ferme sur la B629 en changement de destination
<p>Réponse MO : La MO propose d'étudier cette demande sous réserve que la chambre d'agriculture ne s'y oppose pas.</p> <p>Avis CE : La Commission note la décision positive de la MO concernant cette demande toutefois sous réserve de la décision de la chambre d'agriculture.</p>			

MON-P23	MASSONNAT Jullien	507- 508- 509- 510-511 Les Blancs	La parcelle 510 est passée de AUd en A. Demande de modification de la grange s'y trouvant. Classé au PLUI comme "Bâtiment susceptible de changer de destination".
Réponse MO : déjà fait Avis CE : sans commentaire			
MON - P22	MARIN Myriam	628-629 Les Blancs et 635	Bâtiments agricoles en zone Ud au POS classés en A au PLUI. 1. Demande de renseignements sur la réglementation pour les modifications, extensions. 2. Parcelle 635 partiellement constructible au PLU ne l'est plus au PLUI. Que deviennent les CU obtenus précédemment ?
Réponse MO : 1/ le bâtiment agricole reste à vocation agricole s'il ne porte de "marquage" avec un triangle jaune l'identifiant comme bâtiment susceptible de changer de destination 2/ La réponse peut être différente selon la date d'obtention des CU. Si CU obtenu après l'arrêt du PLUI (28.11.2018) et parcelles inconstructibles au PLUI, pas de cristallisation des droits à construire par le CU. Avis CE : sans commentaire			

Demandes de renseignements :

MON - P8	REGAIRAZ Joëlle VIANEY Renée	1162 "Le Château"	Se renseignent sur le statut de leur parcelle
MON - P10	VAIRYO Mireille	727- A1101	Demande si la parcelle 727 est en zone A et si la parcelle 1101 est partiellement constructible (je confirme pour les deux demandes
PC - P11 / MON	JACQUIGNON Gérard	OD 284	Se renseigne sur le statut de sa parcelle
MON - P17	FERROUD- PLATTET Daniel	1219 Lachat	Le voisin de ce propriétaire risque de construire en limite de sa propriété (1221) ce qui pourrait provoquer des nuisances.
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			

MOUXY

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
MOU - P8	CURIOZ Alain	470 - 2414- 1429-1431- 627 Mouxy	Demande la constructibilité de ces parcelles, certaines en AP et d'autre en A.
<p>Réponse MO : 470 et 2414 : AVIS DEFAVORABLE non retenues dans la zone AU du BIOLAY (diminution de la consommation foncière et chemin privé à l'ouest de ces 2 parcelles les séparant de la zone AU. 1429, 1431 et 627 : AVIS DEFAVORABLE hors de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - P2 / @174 – R207	EXERTIER Philippe	C 2854 devenue 3064 et C 2641	1. Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle C 3064 zone A (déjà en A au POS) ; Idem pour la parcelle C 2641 en zone N au Biolley. En vue de construction pour que sa fille puisse rester dans son village natal.
<p>Réponse MO : C2854 - AVIS DEFAVORABLE dans une zone construite inférieure à 15 bâtis (critère imposé par le PLUi) donc non éligible à une zone urbaine.</p> <p>C2641 : AVIS DEFAVORABLE se trouve en dehors d'une zone urbaine (une zone urbaine est délimitée au plus près des habitations) et en continuité de la zone N et humide du BONDET</p> <p>Avis CE : Dont acte bien que dans ce projet de PLUi la notion de hameau définie à partir de 15 habitations reste très subjective.</p>			
MOU - @132 et @509	Michèle (Anonyme)	B 919	Demande classement en zone constructible de cette parcelle classée As au précédent PLU.
<p>Réponse MO : B919 - AVIS DEFAVORABLE hors de l'enveloppe urbaine du village des Mentens (une zone urbaine est délimitée au plus près des habitations)</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - @177	RIMBOUD Jean- Jacques	A 1040	Demande de classement de cette parcelle agricole en zone constructible. Prêt à procéder à un échange de terrain avec la parcelle 1038 pour faciliter l'opération.
<p>Réponse MO : A1040 situé dans le secteur de GALE : AVIS DEFAVORABLE, c'est une zone très peu construite, inférieure à 15 bâtis (critère imposé par le PLUi) donc non éligible à la construction.</p> <p>Avis CE : Dont acte bien que dans ce projet de PLUi la notion de hameau définie à partir de 15 habitations reste très subjective.</p>			
MOU - P4 / C46	EXERTIER André	1374 Mouxy	Demande que cette parcelle, déjà en zone N au POS, devienne constructible.
<p>Réponse MO : 1374 : AVIS DEFAVORABLE hors de l'enveloppe urbaine de la zone du CHENOZ (une zone urbaine est délimitée au plus près des habitations)</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			

MOU - P15	EXERTIER Bernard et Marie- Christine	C 2055	Demande constructibilité sur une partie de cette parcelle classée déjà en zone As au PLU.
<p>Réponse MO : C2055 secteur du CHÊNE, AVIS DEFAVORABLE, hors d'une enveloppe urbaine et fait partie d'une grande surface agricole.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - P28	EXERTIER Raymond, Catherine, Chantal		Terrains As au PLU. Souhaitent constructibilité.
<p>Réponse MO : OC294 et OC317 : secteur SOUS L'EGLISE, AVIS DEFAVORABLE classés en AUep pour des équipements communaux. OB72 et OB75 : secteur LA CULAZ, AVIS DEFAVORABLE hors d'une enveloppe urbaine et fait partie d'une grande surface agricole.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - @327	MENDOLA Pierre	A48	Souhaite acheter cette parcelle en zone N au PLU/POS comme au PLUi. Demande de constructibilité
<p>Réponse MO : A48 : secteur CROIX BALMONT, AVIS DEFAVORABLE hors d'une enveloppe urbaine et fait partie d'une grande surface boisée.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - @415	BEAUQUIS Marielle	A505 et A 5019	Demande constructibilité de ces parcelles agricoles
<p>Réponse MO : A505 et A5019 : secteur les Darennes, AVIS DEFAVORABLE hors d'une enveloppe urbaine et fait partie d'une grande surface naturelle et agricole.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - @434	MAILLAND Pierre, Christine, Valentine	A1337	Demande constructibilité de cette parcelle agricole
<p>Réponse MO : A1337 : AVIS DEFAVORABLE hors de l'enveloppe urbaine de la zone du CRÊT (une zone urbaine est délimitée au plus près des habitations).</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - P1 / @77 - C48	GROSJEAN Régine	128-131 Les Chaffardons	La parcelle 131 est passée de UD en A au PLUi. Située devant la parcelle 128 habitée par le propriétaire. Demande le retour de la 131 en constructible.
<p>Réponse MO : OC131 : secteur des CHAFFARDONS, était classé en AU et non UD au PLU, AVIS DEFAVORABLE zone à construire non retenue dans le PLUi (classement zone bleue PPRi et desserte compliquée, circulation très dense sur la RD211).</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			

MOU - P9 / C513 – R570	EXERTIER Joseph	95-96 Mouxy	Ces parcelles anciennement constructibles sont passées en A au PLU. Demande de constructibilité en AU.
<p>Réponse MO : B95 et B96 : secteur des CHAFFARDONS, était classée en AU au PLU. AVIS DEFAVORABLE, zone à construire non retenue dans le PLUi (classement zone bleue PPri et desserte compliquée, circulation très dense sur la RD211).</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - C 45	QUARD Claude	C12, 13 et 14	Demande reclassement de ces parcelles classées AUa2 au précédent PLU et A au PLUi
<p>Réponse MO : C12, C13 et C14 : secteur Les BOLONS, AVIS DEFAVORABLE secteur classé en N au PLUi, non retenu pour le développement du centre bourg pendant la durée du PLUi.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - @133	VAYSSE Michel	1376 - 1380 et 168	Parcelle en AU qui ne s'est pas réalisée. Déclassées en Zone A. Réseaux tout proches le long du chemin de Chevaline. Zones UD à l'ouest sur Aix-les Bains et au sud sur Mouxy. Ces propriétaires ayant récemment cédé plusieurs parcelles à la commune de Mouxy pour maraîchage demandent le reclassement en zone constructible
<p>Réponse MO : 1376, 1380 et 168 : AVIS DEFAVORABLE non retenues dans la zone AU (1AUh) de Prés Nouveaux (diminution de la consommation foncière).</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
ALB - P19 / MOU	CACCIATORE Valérie	MOUXY 331	Terrain acheté il y a longtemps. Parcelle classée en A, mais dans le prolongement de la parcelle 332 habitée et classée en zone UD. Peut-on envisager un reclassement en zone UD ?
<p>Réponse MO : 331 : secteur du CRÊT, cette parcelle est en grande partie constructible.</p> <p>Avis CE : sans commentaire.</p>			
GSA - P15 / C123 / MOU – R347	VERGUET et SERPOLLET	130-132-133- 134 Mouxy	Projet de construction sur ces parcelles, rachetant en plus la 131. De constructible au POS/PLU mais classées en A au PLU. Demande de reclassement.
<p>Réponse MO : 130,131,132,133 et 134 : secteur de La FRESSETTE, AVIS DEFAVORABLE ces parcelles étaient déjà en Agricole (As) au PLU. Et le secteur Ud au Nord a été déclassé car une zone construite inférieure à 15 bâtis (critère imposé par le PLUi) n'est pas éligible à une zone urbaine</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - P12 / @78 - R33 - C47 - C120	LABASSE Olivier BRUNNER	146-147- 149 150 794- 1759 Pré Champfort	Indivision Brunner-Labasse. Ces personnes ont déposé 4 projets de lotissements qui ont toujours été refusés par la mairie. Le PLU impacte le secteur avec l'OAP J7.
<p>Réponse MO : 146,147,149,150,794 et 1759 : secteur CHAMPFORT, classées en AU au PLU, restent en AU (2AUh) au PLUi et l'OAP n'impacte en rien la constructibilité de ces parcelles.</p> <p>Avis CE : sans commentaire.</p>			

MOU - P16 / C543	EXERTIER Josette, PICHON- CEROU Laurent, SCHUCHTER Maurice	C 155, 156, 157, 158	Parcelles constructibles au PLU (UD1), équipées en réseaux et desservies en voirie. Bordées par un chemin communal. Demandent reclassement en zone urbanisable.
<p>Réponse MO : C155,156,157 et 158 : bas du lotissement du Ruve, étaient en Ud (non Ud1) dans le PLU. AVIS DEFAVORABLE. Déclassées en A car une zone urbaine est délimitée au plus près des habitations.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - P23	CARBONARE Liliane MENALDO Georgette	B98	Zone AU au PLU, projet déjà bien avancé (desserte, réseaux), mais au PLUi, déclassement en zone A. Demandent reclassement en zone UD.
<p>Réponse MO : B98 : secteur des CHAFFARDONS, était classée en AU. AVIS DEFAVORABLE, zone à construire non retenue dans le PLUi (classement zone bleue PPri et desserte compliquée).</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU - P32 / C548	HIBLOT Jean-Claude	OA 1537 1704	UD au PLU et A au PLUi. Demande reclassement en UD
<p>Réponse MO : OA1537 et 1704 : secteur Les TERRES, AVIS DEFAVORABLE c'est une zone très peu construite, inférieure à 15 bâtis (critère imposé par le PLUi) donc non éligible à la construction.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			
MOU E367 @379	EXERTIER François et Bernadette	C 788, 1578, 253, 252, 792, 2100 et 2099	Toutes ces parcelles sont, au PLUi, soit déclassées en zone Agricole, soit incluses dans l'OAP J1 (Zone 2 AUH). S'opposent à ces choix et demandent qu'elles redeviennent toutes constructibles en zone 1AUh et non 2AUh. Que le périmètre de l'OAP J1 soit modifié. Voir courrier avec schémas explicatifs.
<p>Réponse MO : L'OAP J1 : secteur Des BLANCS, zone 2AUh au PLUi, secteur restreint par rapport à la zone AU du PLU. AVIS DEFAVORABLE Les parcelles 252,253 et la partie Ouest des parcelles 788 et 1578 sont dans la pente et reste en Agricole conformément au PADD qui privilégie les cônes de vue et la préservation des côteaux. La parcelle 2099 est en zone UD, maison d'habitation de Madame Bernadette EXERTIER.</p> <p>Avis CE : Dont acte.</p>			

MOU – P14 / @392	VULLIERMET Ludovic SCP CALLOUD	A 171 A1372 A1378 A1382	Parcelles classées au PLU soit en UD soit en AU. Aujourd'hui déclassées en A. Demande leur reclassement en AU considérant qu'elles sont desservies en voirie et réseaux et qu'elles seraient plus aptes à être urbanisées que celles retenues pour le projet d'OAP J4 "Prés nouveaux" qui ne sont pas, elles, desservies par les réseaux eau potable notamment. Cette prétention est justifiée au regard de la configuration des lieux, de leur positionnement géographique et topographique, et des orientations globales d'aménagement qui constituent la base de la réflexion sur l'élaboration du PLUi. En complément (@392) M. VUIILERMET précise qu'une étude faite par le CAUE confirme que le projet d'OAP J4 serait plus adapté sur les parcelles proposées, équipées et bien desservies, plutôt que sur le secteur retenu plus au sud non équipé et sans accès.
<p>Réponse MO : L'OAP J4 - secteur PRES NOUVEAUX, comprend un secteur 1AUh au Sud-Ouest desservi par une voirie communale existante avec tous les réseaux présents. Cette route dessert actuellement la zone Economique de La Capita, zone reclassée au PLUi en zone Ud car à présent constituée en majeure partie par de l'habitat individuel. Les parcelles 1372 et 1378 restent en Ud, Le travail réalisé avec le CAUE avait pour but de « défricher » les différents secteurs de la commune et non d'établir les OAP.</p> <p>Avis CE : La Commission s'étant rendue sur les lieux considère que les 2 secteurs dont il est question présentent à la fois avantages et inconvénients. Elle n'est pas en mesure d'émettre un avis circonstancié sur le choix opéré par la MO.</p>			
MOU - P26	MORELLO Pascale VARENNES Suzanne	C1783 1953 231	Terrains inconstructibles au PLUi. Question : Pourquoi ces parcelles sont-elles inconstructibles alors que des habitations sont présentes sur des terrains contigus ? Contestent le fait que des permis récents (constructions en cours et non visibles sur le règlement graphique) aient été accordés sur des parcelles voisines (C251, C2851)
<p>Réponse MO : C1783, 1953 et 231 : secteur du CHÊNE (chemin des Vignes), AVIS DEFAVORABLE zone construite inférieure à 15 bâtis (critère imposé par le PLUi) donc non éligible à une zone urbaine. C2851 : cette parcelle est en zone Ud du PLU actuel. Construction non visible car document utilisé par GL antérieur au bâtiment. C251 : aucune construction sur cette parcelle Agricole, le permis accordé est sur la parcelle C2250. Construction non visible car non commencée.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU @176	RIMBOUD Jean- Jacques		Apprend que des demandes sont déposées pour des constructions chemin des Vignes dans un secteur où un chemin subsiste, emprunté par des promeneurs, des coureurs à pied, ou des randonneurs à cheval. Ce classement de terrains augmenterait la circulation chemin des charnelles, nuirait à la qualité de vie des riverains et condamnerait à terme un sentier de marche restant dans le quartier.
<p>Réponse MO : Merci de préciser, seules les constructions accordées chemin des Vignes sont en accord avec la zone Ud du PLU actuel.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

MOU - P7 / C49 - R165	RAMA Pierre		<p>Cette personne émet deux avis :</p> <p>L'un concernant les difficultés rencontrées route de Sarto au bout de laquelle la mairie veut faire un rond-point. (J19). Considérant qu'il n'y a pas la place, M. Rama propose de mettre en sens unique entre le chemin du Biolay et le lotissement du soleil.</p> <p>L'autre concernant le projet « L'Angolet » : pourquoi avoir abandonné ce projet sous la fausse raison de risque d'inondabilité ? (Le PPR autorise l'urbanisation avec simples recommandations.)</p>
<p>Réponse MO : Route du SARTO : Réflexion en cours sur le sens de circulation de cet axe. Nous prenons acte de cet avis.</p> <p>Projet ANGOLET 2 : AVIS DEFAVORABLE zone à construire non retenue dans le PLUi car classement zone bleue PPRI. Choix porté sur d'autres zones non impactées par ce risque.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU @136	RUHIN Paul		<p>Pourquoi avoir retenu le chemin de la Creuse et le chemin du Garnier pour relier le village des Mentens au téléphérique alors que le chemin des Grandes Places ne l'a pas été ? Sur quels critères ont-ils été choisis ? Le chemin des Grandes Places va donc disparaître alors qu'il serait fort utile aux agriculteurs et exploitants forestiers pour desservir les parcelles qu'il traverse. Il ne demande pas plus de travaux de réaménagement que les 2 autres. Est ce qu'on veut d'abord faire des chemins de promenade et qu'on néglige ceux qui ne seraient qu'utilitaires ?</p>
<p>Réponse MO : Aucun choix n'a été fait sur ces chemins, merci de préciser votre question dans le cadre du PLUi.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MOU - P11	STAUFFER Bruno	Moux y	<p>Demande de précisions concernant la hauteur des clôtures dans la pièce du dossier 412 p. 93 : 1m50 et dans la pièce 411 p.109 : 1m60.</p> <p>Ne comprend pas l'obligation de conserver 12m² pour le stationnement, surface impossible à respecter dans de nombreux cas.</p> <p>Enfin, même remarque que M. Rama ci-dessus (MOU-P7) concernant la route et le projet de rond-point du Sarto.</p>
<p>Réponse MO : Le dossier 4.1.1, concerne le secteur 1, c'est-à-dire AIX LES BAINS. Le dossier 4.1.2 concerne les secteurs 2,3,4,5, c'est-à-dire les autres communes dont MOUXY. Places de parking : 2,5x5=12,5m2, ce qui représente l'encombrement pour une voiture avec ouverture des portes.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

MOU @494	Guillaume (Anonyme)		<p>Diverses demandes et observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire le recul pour les chemins ruraux et les voies communales pour pouvoir construire une annexe telles que garage, abri voiture. La distance de 5,00 m est trop importante pour une annexe. - Le chemin des Bugnards n'est pas apte à recevoir une circulation plus dense. - Il est fort dommage d'avoir déclassé une zone constructible (quartier de l'Angolet) avec des viabilités existantes en zone agricole. - Il est fort dommage d'avoir passé une zone agricole en zone constructible avec les viabilités à créer (quartier du Biolay-route du Sarto).
<p>Réponse MO : Recul des annexes : par exemple en Ua et Ud, pas de recul de 5m dans le PLUi, veuillez préciser. Le chemin des BUGNARDS, comme d'autres routes de Mouxy et de notre territoire, présente une circulation dense. Quartier ANGOLET : AVIS DEFAVORABLE zone à construire non retenue dans le PLUi car classement zone bleue PPRi. Choix porté sur d'autres zones comme celle du BIOLAY.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU @461 et E463	BS (Anonyme)		<p>Commentaires, remarques, suggestions et questions sur le projet de PLUi Grand Lac (PDU - OAP - ER - Stationnement - règlement écrit...)</p>
<p>Réponse MO : Questions très vagues avec beaucoup de sujets, difficile de répondre...</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MOU @469	DUPREZ Elisabeth		<p>Commentaires, remarques, suggestions et questions sur le projet de PLUi Grand Lac : PADD - Déplacements (liaisons ferroviaires, transports en commun, axes routiers) - densification - Environnement - Zones AU – Bois Vidal à Aix-les-Bains...</p>
<p>Réponse MO : Questions très vagues avec beaucoup de sujets, difficile de répondre....</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MOU R 559	CHARLET Vincent		<p>Document très complet. Regrette cependant que le PDU n'ait pas été inclus dans ce PLUi.</p>
<p>Réponse MO : Effectivement, le PDU est un document indépendant du PLUi. Toutefois, il essaie d'apporter des solutions à l'accroissement de la population à l'horizon du PLUi et du SCOT.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MOU - P35	PACHE Adrien	ER i05	<p>Demande suppression ER i05 (chemin piétonnier) qui traverserait sa propriété (2 terrains agricoles exploités par 2 fermiers) pour desservir un lotissement privé !</p>
<p>Réponse MO : ER i05 : cet emplacement réservé se trouve sur la commune de MERY.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

GSA-P24 / @74 - @16 / MOU	NALLET Béatrice	ER j09 1881	Cette parcelle est impactée par une future pose de moloks. (ER J09). Mme Nallet a vu le maire et le responsable urbanisme à Grand Lac pour signaler les problèmes de sécurité : voie étroite, passage de bus, dos d'âne, côté sens de la montée, ligne PTT au-dessus... Cette personne a reçu de la mairie une information stipulant que l'ER va être modifié. Demande quand elle aura une réponse officielle.
<p>Réponse MO : 1881 : Demande de la commune de MOUXY pour supprimer cet ER, vu avec Mme le Maire. AVIS FAVORABLE à la suppression de cet ER</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
GL - P18 / MOU	BERTHET Philippe	ER j19 C 2101	Conteste le fait que l'ER J19 prenne un angle de sa parcelle qui est construite et sur laquelle se trouve sa maison et une piscine. Cet ER a pour objet de faire un rond-point. Outre le fait que cet ER prenne une bonne partie de sa propriété, ne comprend absolument pas l'utilité d'un rond-point sur ces voies qui ne supportent pas une circulation routière le justifiant.
<p>Réponse MO : ERJ9-C2101 : cet ER est déjà existant dans le PLU actuel.</p> <p>Avis CE : La CE estime que la MO ne répond pas à la question de M. Berthet.</p>			
MOU - P19 / C545 - R560	MASSONNAT Agnès et Raymond	ER s10 A 143	Sur toute sa longueur cette parcelle est impactée par l'ER s10 (adduction eau potable Chenoz). Contestent le tracé retenu estimant qu'il était possible d'emprunter un autre chemin existant (Capita). S'opposent à cet ER.
<p>Réponse MO : ER s10-A143 : cet ER fait partie d'un avant-projet qui permettra une sécurisation de l'eau potable entre Corsuet et le Viviers du Lac. Sur le règlement graphique, il traverse toute la parcelle A143, à l'Est de La Capita. Une discussion doit s'entamer avec Mme Massonnat et GL pour trouver une solution évitant de grever sa parcelle.</p> <p>Avis CE : La CE prend bonne note de cette décision.</p>			
MOU - P13	EXERTIER Bernadette, Martine, François et REVOL Gilbert	OAP J1	Cf. E367 et @379. Confirment les demandes faites à travers ces contributions déposées sur le registre dématérialisé. Précisent qu'il n'y a aucun talus, comme mentionné sur le document graphique, présent sur ces terrains parfaitement plats. Demandent de rectifier le tracé de l'OAP et de supprimer la référence à un talus inexistant. Souhaitent que soit élargie la zone UA et UD au regard de la ferme existante.
<p>Réponse MO : OAP J1 : secteur Des BLANCS, zone 2AUh au PLUi, secteur restreint par rapport à la zone AU du PLU. AVIS DEFAVORABLE Les parcelles 252,253 et la partie Ouest des parcelles 788 et 1578 sont dans la pente et reste en Agricole conformément au PADD qui privilégie les cônes de vue et la préservation des côteaux.</p> <p>De plus, la dimension de cette zone AU correspond au nombre de logements prévus pour ne pas surcharger ce secteur.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

MOU - P17 / C544	DIGIORGIO Jean-Pierre (SCI le Chenoz)	C1357 1955 1956 1351 365 1273 1355 1295	Parcelles classées depuis 29 ans en UE en partie Nord et AUe en partie Sud. Au PLUi toute la partie Nord est déclassée en Zone N. Pourtant la commune avait beaucoup investi pour aménager tout ce secteur, les réseaux suffisamment dimensionnés étant désormais en attente. Demande en conséquence le reclassement de tout le secteur en zone UE afin d'étendre cette zone économique, créatrice d'emplois et génératrice de rentrées fiscales non négligeables.
<p>Réponse MO : C1357 : le chemin d'accès à cette parcelle a été réalisé par la commune pour implanter un bâtiment artisanal. Le PC a été délivré, mais aucun bâtiment n'a été construit. Aucun projet n'a vu le jour aujourd'hui, et la zone UE en partie NORD, contenant une zone humide, a été classée en secteur N, pour être en adéquation avec le PADD.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MOU - P18	EXERTIER Martine	A1140	Fait part d'un projet d'extension du bâtiment abritant la DDT sur la parcelle A 1140 classée en Zone A. Demande le classement d'une partie de cette parcelle en Zone Uep.
<p>Réponse MO : A1140 : cette parcelle reste en Agricole, vu sa situation géographique.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU - P20	EXERTIER dit MONNARD Jacqueline	B 201	Zone Ap. Demande reclassement de la partie "habitée" de cette parcelle en zone A non protégée.
<p>Réponse MO : B201 - AVIS DEFAVORABLE cette parcelle est classée en Agricole Protégé en cohérence avec les parcelles de Drumettaz au Sud de l'Angolet.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU - P25	PARISOT Céline		Terrain en UD déclassé en Ap. Projet d'installation d'accueil de petite capacité. Demande à minima reclassement en zone A ou possibilité d'un STECAL.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE pour passer toutes zones Ap en A sur le secteur des MENTENS.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU - P31 / C547	RADFORD Dominique et Timothy	888 18 2547 24 2716 2718 C12 13, 14	Classées AUaz au PLU. N au PLUi avec zone espaces verts à préserver incluant un corridor écologique. Contestent le tracé de ce périmètre et demandent de respecter la cohérence avec la zone urbaine environnante. En conséquence, demandent - reclassement de cette zone en 1AUh, - réduction de la servitude espaces verts à préserver, - reclassement en UA toutes les habitations classées à tort en zone N inconstructible.
<p>Réponse MO : 888,18,2547,24,2716 et 2718 : secteur Les BOLONS, secteur classé en N au PLUi, AVIS DEFAVORABLE non retenu pour le développement du centre bourg pendant la durée du PLUi. De plus ce secteur est déjà très dense, du fait des nombreuses constructions déjà réalisées.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

MOU - P10 / C50	EXERTIER Martine	788 Le Crey 253 Le Chêne	Cette personne veut s'assurer que les 500m ² constructibles sur les 1ha100 de sa parcelle sont bien constructibles ainsi que sa parcelle 1050. Demande que la parcelle 788 en zone 2AUh soit comme avant en AUh sur l'intégralité et que la 253 soit remise intégralement en constructible.
<p>Réponse MO : 788 : secteur Des BLANCS, cette parcelle reste en 2AUh, elle fait partie de la 2^{ème} phase du PLUi. La partie à l'Ouest reste Agricole.</p> <p>253 : secteur Des BLANCS, AVIS DEFAVORABLE cette parcelle est dans la pente et reste en Agricole conformément au PADD qui privilégie les cônes de vue et la préservation des coteaux.</p> <p>Pour les 500m², si c'est sur la parcelle A1869 (LE CRÊT), la pointe en partie Sud (entre 818 et 276) est en UA. 1050 : cela doit-être la 1055 (Le CRÊT 300m³), en zone UA aussi.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU - P33 / C549	PERRISSOUD Richard et Evelyne	OAP J4 ER j33	<p>1, Remette une pétition ayant recueilli 24 signatures de moussards (habitants de Mouxy) de l'OAP à travers laquelle ceux-ci contestent le choix d'emplacement de cette OAP J4 sur le secteur de La Capita, non desservi par les réseaux et excentré, alors que sur le secteur de l'Angolet situé en centralité (sur lequel une 1^{ère} tranche d'habitation a déjà été réalisée) les parcelles initialement prévues pour une 2^{ème} tranche sont prêtes à recevoir ces habitations. Choix par conséquent incohérent avec la Loi ALUR !</p> <p>2, Par ailleurs Mme et M. Perrissoud contestent l'ERj33 destiné à recevoir des Containers semi enterrés, qui se situerait en plein devant le portail d'entrée de leur propriété !</p>
<p>Réponse MO : OAP J4 : La zone de PRES NOUVEAUX était dans le PLU actuel en AU (à urbaniser) sur sa totalité. Une partie sera en secteur 1AUh au Sud-Ouest, desservie par une voirie communale existante avec tous les réseaux présents. Le PLUi limite donc la constructibilité de cette zone.</p> <p>ER J33 : Impasse des TREILLES, le but étant de desservir tous les quartiers en containers semi enterrés. Si un endroit plus pertinent est trouvé, il sera retenu.</p> <p>Avis CE : La Commission s'étant rendue sur les lieux considère que les 2 secteurs dont il est question présentent à la fois avantages et inconvénients. Elle n'est pas en mesure d'émettre un avis circonstancié sur le choix opéré par la MO. Concernant l'ER j33 la CE souhaite qu'un endroit « plus pertinent » soit trouvé pour accueillir ces containers.</p>			
GL - P25 / MOU	BICHET Paul - GRAVIER Michel LALLOUD Robert ROGES Gilles	OAP J2A	Demandent de justifier pourquoi cette zone (2 AUh "Le Biolley") qui est depuis de nombreuses années classée en Zone à urbaniser n'a pas directement fait l'objet d'un classement en 1AUh ?
<p>Réponse MO : OAP J2a : secteur du BIOLAY, parmi toutes les zones AU retenues dans le PLUi, un phasage a été adopté pour échelonner les constructions sur la durée du PLUi afin de permettre le développement des services publics nécessaires (notamment l'école).</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

MOU - C546	PELISSIER Quentin	OAP J4	Remarques et commentaires concernant cette OAP afin d'améliorer ce projet, voire de lui donner davantage de cohérence : Densification, emplacement des habitations, modification du règlement écrit (hauteur des remblais, diminution du CBS, instauration d'un CES pour petits volumes, stationnement).
<p>Réponse MO : OAP J4 : secteur PRES NOUVEAUX, la MO propose de réexaminer ces demandes avec la commune (idem pour les autres OAP).</p> <p>Avis CE : La CE prend acte avec satisfaction de la proposition de la MO de réexaminer ces demandes.</p>			
MOU - P3 / R32 / @ 0 et E1	LEROY Véronique	767 - 768 Le Biolay	Demande à ce que la maison construite sur la parcelle 767 ne soit pas classifiée en "élément d'architecture patrimoniale ». Mme le maire lui a assuré qu'il s'agissait d'une erreur.
<p>Réponse MO : 767,768 : secteur BIOLAY sur ROCHE, AVIS FAVORABLE pour rectifier erreur sur le document graphique,</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
MOU @ 173	NAUDIN Franck		Installation d'un portail en limite de propriété. Les règles du PLU actuel ne le permettent pas et il semblerait que le futur PLUi ne le permette pas non plus. Il y a quelque chose d'incohérent qui devrait être pris en compte. Avec des tailles de terrain devenant de plus en plus petites (350 m2 dans mon cas), une fois que la maison est posée sur le terrain, il ne reste pas assez de place pour appliquer les règles de recul pour l'implantation d'un portail. Je comprends cette règle de sécurité sur des axes très circulants. Mais pour une impasse, et en règle générale des voies peu fréquentées, cette règle ne pourrait-elle pas être assouplie en permettant l'implantation d'un portail en bordure de voie, sous condition d'une ouverture à distance par exemple ?
<p>Réponse MO : Suppression règle recul portail pour les voies en impasse : la MO vérifiera si ce point a bien été évoqué lors de la réunion d'arbitrage sur le règlement ; la commune de Mouxy ayant demandé qu'il soit pris en compte.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
MOU R 346	MASSONNAT Agnès	A993	Souhaite construire un hangar agricole sur cette parcelle. Demande modification de zonage pour ce faire.
<p>Réponse MO : B993 (non A993) : secteur LA Fresse, AVIS FAVORABLE pour passer toutes zones Ap en A sur le secteur des MENTENS.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

MOU - P6 / @6	MILLION Pierre	1534	Parcelle en indivis avec impact d'un ER pour liaison douce. Le tracé coupe la parcelle en deux sans desservir quoi que ce soit. Il serait logique de prolonger le chemin qui traverse les parcelles 2912 - 2913. Demande également que toute la zone 2AUh soit constructible à court terme.
<p>Réponse MO : ER J01-1534, cet ER a été supprimé.</p> <p>OAP J1 : secteur Des BLANCS, cette parcelle reste en 2AUh, elle fait partie de la 2^{ème} phase du PLUi, ce phasage est nécessaire pour adapter les services publics et en particulier l'école.</p> <p>Avis CE : La CE note la suppression de l'ER j01 ainsi que le maintien en zone 2 AUh du secteur des Blancs.</p>			
MOU - P22	PELLETIER Patrick (SCI Tieralp) pour PACHE Entreprise	C1248	ZI des Bugnards. Développement de l'Entreprise, nécessité d'agrandissement des locaux. Le PLU le permettait, le règlement du PLUi ne le permet plus du fait de l'interdiction de toute construction dans la bande des 100m de l'Autoroute. L'entreprise PACHE est ainsi en péril. Demande que ce périmètre soit, pour cette zone industrielle, ramené à 40m.
<p>Réponse MO : C1248 : ZI Les Bugnards. La MO va réétudier cette demande pour laquelle la commune serait favorable à une réduction du recul pour le développement des entreprises.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			

Demands de renseignements

MOU - @ 2	PORTRAT Olivier	884	Demande dans quelle zone se trouve cette parcelle 884
MOU - P5	MOLLER François		Echange de vues et renseignements sur le PLUi et particulièrement sur les classements de zones.
MOU - P21	EXERTIER André et Monique		Atelier menuiserie en zone artisanale. Demande de renseignements sur possibilités de construire en Zone UEAr.
MOU - P29	GUINARD Danièle	A1223 OA 54	Demande de renseignements sur statut de la parcelle OA 54
MOU - P34 / C547	COMBEY Jean-Pierre	OC 23	Demande de renseignements sur statut de la parcelle et des possibilités d'extension et/d'aménagement extérieur type piscine
MOU - P24	RIMBOUD Jean-Jacques		Cf @176 et R344. Vient confirmer sa demande de vive voix.
<p>Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.</p>			

ONTEX

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
ONT - P2 / C 103	SAGI Jocelyne	779-780-786- 787...	Projet de lotissement "Les Aliziers". Réalisation prévue par le propriétaire qui fait viabiliser les terrains. Parcelles en zone INAD au POS. 2 CU déposés et refusés du fait de la Loi Montagne. Le PLUI a classé le secteur en Ap. Demande de pouvoir réaliser ce projet.
<p>Réponse MO : Il s'agit d'un permis de lotir datant de 2002. Une seule construction à ce jour sur ce lotissement (maison d'habitation du pétitionnaire). Donc permis de lotir largement prescrit. Prorogation du permis de démolir proposée non valable.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE. Le site est désolidarisé de toute entité urbaine constituée dans le sens du code de l'urbanisme et en discontinuité au regard de la loi montagne. Laisse très longtemps constructible, cette zone n'est plus éligible à la zone urbaine et encore moins à urbaniser. (Voir méthodologie et classement des groupements bâtis au sein du rapport de présentation).</p> <p>Avis CE : La CE prend acte de l'avis défavorable justifié de la MO.</p>			
ONT P3	BELAOS Nadine	1536 1531 783	Cette parcelle sur laquelle se trouve une maison qui a été incendiée était en UD au POS. Au PLUI est classée UD pour la partie qui entoure la maison et Ap pour le reste de la parcelle. Demande le retour en UD de toute la parcelle. Entourée de zone UD et IAUh (OAP K3).
<p>Réponse MO : Les fonds de jardins constituent du droit à construire par division parcellaire et constitue donc une extension de l'urbanisation. La capacité de développement et de production de logements de la commune à horizon 2030 est aujourd'hui fixée dans les limites du projet de PLUI. Le secteur fait déjà l'objet d'une remarque de la part de Métropole Savoie et ne peut donc être élargi. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
ONT - P1 / C 102	GAMBAROTA Marcel	631	Se renseigne pour savoir si l'ER K04 "aménagement de stationnement communal" impactant sa parcelle a été retiré au PLUI, comme cela avait été prévu. Réponse non. Dépose deux documents : une délibération du conseil municipal donnant, en 2004, un avis favorable à la levée de cet ER, et un extrait de l'acte notarié stipulant que cette levée était acquise au prochain PLU. M. Gambarota précise qu'il n'aurait pas eu le droit d'acquérir cette parcelle sans cette promesse.
<p>Réponse MO : absence de base légale de la délibération du 8/07/2005 du précédent conseil municipal. Bien qu'ayant le statut d'handicapé, construction du pétitionnaire par ses soins sur ce terrain qualifié « d'emplacement réservé » de sa maison d'habitation à partir d'un permis précaire délivré par la mairie d'Ontex (NB : engagement écrit du 11/07/2005 « à démolir à ses frais et sans indemnité à 1ere réquisition, la construction... »).</p> <p>Compte tenu :</p>			

- d'une part de l'absence de base légale de la délibération sus visée (doc à l'appui de l'acte notarié ?) ;
- d'autre part des besoins fonciers de la commune d'Ontex ;

il est souhaité le maintien de l'emplacement réservé pour le reste du terrain non construit. Actuellement, il constitue le jardin potager de Monsieur GAMBAROTA.

En effet, cette partie d'emplacement réservé reste un des seuls terrains plats à disposition de la collectivité. Il constitue une réserve pour diverses possibilités : parking pour manifestations communales notamment, autrefois son aménagement en terrain de camping avait été projeté, équipements publics divers liés au développement de la commune. **AVIS DEFAVORABLE**

Avis CE : La CE s'étonne des arguments produits par la MO considérant que ce propriétaire s'est fondé sur des promesses officielles faites à l'époque concernant l'achat du terrain et le retrait de cet ER k04 et sans lesquelles il aurait sans doute abandonné son projet.

PUGNY - CHATENOD

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
PC - P3 / C68 - C159	FERROUD- PLATET Marius	C 2287	Ce n° de parcelle remplace 3 N° : 1088-1847-1850. Terrain en zone A au PLU. Une partie est construite. Demande la totalité en constructible.
<p>Réponse MO : Avis défavorable : parcelle située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Les hypothèses démographiques à l'horizon 2030 ne permettent pas actuellement d'augmenter la surface de cette enveloppe urbaine définie à l'horizon 2030. Cette demande sera à exprimer lors du prochain PLUI.</p> <p>Avis CE : Dont acte</p>			
PC - P4 / @11 + C69	PIGNIER Thierry	996-997 Le Bugnon Pugny	Parcelles déjà en A au PLU. Demande (déjà faite en 2004 avec avis favorable du commissaire enquêteur) de zoner la totalité en constructible.
<p>Réponse MO : parcelle classée A en dehors de l'enveloppe urbaine. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
PC - P7 / R212	COISSET Evelyne	568-592-594 Longchamp s Pugny	Parcelles en zone A au PLU qui le demeure au PLUI. Demande la possibilité de classement en constructible pour environ 5000m².
<p>Réponse MO : parcelle classée A en dehors de l'enveloppe urbaine. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GL - P26 / PC	HOUDRY Amélia GAUMER Philippe	C 791 et 793	Demande qu'une partie de la parcelle 791 (Partie contiguë à la zone UD et desservie par les réseaux et une voie de desserte) soit classée en Zone UD
<p>Réponse MO : parcelle classée N en dehors de l'enveloppe urbaine. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

PC - P12 / C339	BOUCHER Hélène	OC 1708	Parcelle en zone As classée A au PLUi. Demande classement en zone constructible
Réponse MO : parcelle classée A en dehors de l'enveloppe urbaine. AVIS DEFAVORABLE Avis CE : dont acte			
PC - P8 / @15	WILLANO Christophe	440 Les Charmettes Pugny	Parcelle coupée en deux (zones N et UD) tant au PLU qu'au PLUi. Demande possibilité d'urbaniser une partie de la zone N en suivant une ligne depuis l'intersection parcelles 444/445 vers l'arrondi de la 439 en limite du garage existant sur la 440.
Réponse MO : Cette demande sera réétudiée Avis CE : la CE estime que cette requête ne manque pas d'arguments pertinents et prend bonne note de la décision de la MO de la réétudier.			
PC - P6	CHEVALLET Elisabeth	155-156 Pugny	Ces parcelles, constructibles au PLU passent en zone N au PLUi. Demande de constructibilité du fait qu'elles sont au centre bourg et viabilisées.
Réponse MO : Une partie des parcelles est inondable et il manque un accès à la route des Hôtes. AVIS DEFAVORABLE Avis CE : dont acte			
PC - P14	JACQUELIN André et Lucien + BELLAVARDE Sandrine	OB 142	La partie de cette parcelle constructible au PLU en zone Ud1 comme toutes les habitations l'entourant et jouxtant la route des Hôtes a été déclassée au PLUi en zone A. Demande le reclassement en zone constructible. Cette parcelle comme ses voisines serait desservie par les réseaux.
Réponse MO : Zone d'habitat dispersé. Moins de 15 maisons. Selon les règles adoptées par le PLUi et les préconisations de la loi ALUR, cette zone ne peut être que classée A ou N. AVIS DEFAVORABLE Avis CE : dont acte			
VDC P16/PC	FAID Dalila	B1483, 54, 272, 273, 1804	Parcelle achetée constructible, Sous les cotes. Se bat pour obtenir constructibilité depuis 19 ans. Classée agricole, mais pour elle, c'est une dent creuse. Est prête à user de toute procédure pour arriver à ses fins.
Réponse MO : Ces parcelles ne peuvent en aucun cas être considérées en dents creuses. De plus, la zone est classée As dans le PLU en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles doivent donc rester classées A. AVIS DEFAVORABLE Avis CE : dont acte			

PC - P16 / C 341	FAVRE Michel + DYEN Guy	B 887, 889, 892	<p>Demande confirmation que l'ensemble du tènement de M. Favre est bien classé en Zone A, arguant que cela n'apparaît pas d'évidence sur le document graphique (absence de lettre A et couleur jaune semblable à celle de la zone UB).</p> <p>- 32000m² de terrains classés en zone NAa, M. Favre a réalisé les travaux nécessaires à un futur aménagement de la zone : voirie, réseaux). En 2004, le PLU de la commune déclassé l'ensemble de cette parcelle en zone A, ne laissant en zone NU qu'environ 1000 m² de terrains autour des 2 chalets existants. Les dispositions réglementaires permettant toutefois d'envisager une extension des constructions à hauteur maximum de 200m². Le présent projet de PLUi ne laisse plus aujourd'hui à M. Favre qu'une possibilité très limitée d'extension des constructions existantes à hauteur maximum de 30% des surfaces plancher existantes. Soit, pour chacun des 2 petits chalets de 50m², une extension maximale de 8 m². Demande en conséquence de pouvoir bénéficier des dispositions du PLU encore en vigueur, à savoir une possibilité de construction de 200 m² maximum.</p>
<p>Réponse MO : Cette remarque de MM Favre et Dyen correspond en tout point à une remarque déjà exprimée par la commune de Pugny-Chatenod à propos du PLUi. Voir remarque 39 de la délibération n°7 du Conseil Municipal du 12/02/2019. Cette demande concernant le règlement de la zone A sera réétudiée.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
PC - P17	GRANCOLAS Thiebault	1230	<p>Une partie de cette parcelle, constructible au PLU est déclassée en zone agricole dans ce projet de PLUi. Demande qu'une partie de cette parcelle déclassée reste en zone UD en vue de l'extension de la masure située sur la parcelle 1231 attenante.</p>
<p>Réponse MO : Cette demande concerne Drumettaz-Clarafond</p> <p>Avis CE : cette demande correspond à une parcelle située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole.</p>			
PC - P1	BOLON Lucien	1915 Longchamp	<p>Cette parcelle, passée d'agricole en 1AUh au PLUi, est impactée par l'ER n° 102 "Aménagement de voirie". Demande de constructibilité pour une vente de la moitié de la parcelle.</p>
<p>Réponse MO : Voir demande de M THOUMINOT pour la mairie de Pugny-Chatenod, réf PC P18, pour la suppression de l'ER I02</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

<p>GL - P14 / PC - C163 - @401</p>	<p>RIGON Karine, Mme LEVITE, M. EXERTIER, M. JACQUELIN, M. Mme COUX M. MENALDO</p>	<p>242, 239, 240, 241, 810, 811, 1148, 1145, 900, 1144, 1146, 1149, 1152, 1147</p>	<p><u>Propriétaires accompagnés de leur agent immobilier.</u> Précédemment parcelles classées AUc pour 2,2 ha au PLU. Classées A au PLUi. Compromis signé par agent avec la mairie en 2013 pour faire un projet AUd. Il y avait une OAP pour 10 à 15 pavillons. Cette Association foncière urbaine demande une OAP avec 2 zones 1AU et AU (Affaire suivie par une avocate). Remettent les pièces suivantes : - Courrier du 11/5/2016 de M. DORD à M. MASSONNAT, maire de PUGNY - Réponse de refus de M. MASSONNAT du 19/8/2016. - Lettre de Mme COUX à M. DORD du 12/11/2018 pour exposer l'affaire et le différend qui les oppose au maire de PUGNY.</p>
<p>Réponse MO : La zone concernée formait une OAP appelée « La Dray » dans le PLU de la commune. Cette OAP n'a pas pu se réaliser parce-que tous les propriétaires n'étaient pas vendeurs. Dans le cadre du PLUi, les objectifs de construction de logements à l'horizon 2030 sont atteints avec les OAP Chatenod, Les Cendres Nord et Les Cendres Sud, Pré Sarran et Longchamp. La Dray est fortement excentrée, au bout de l'étroite route des Hôtes qui va subir d'ici peu une très sensible augmentation de circulation en raison de la réalisation de l'OAP Malatret en cours. Pour toutes ces raisons, il a été décidé de classer les parcelles considérées en zone A dans le PLUi ; AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : la CE prend acte de la réponse argumentée de la MO</p>			
<p>PC - @446 et @449</p>	<p>SALOT Christophe</p>	<p>ER 105</p>	<p>Demande le redimensionnement de cet ER : ajuster la longueur de l'emplacement réservé afin qu'il desserve le secteur UD de Malatret en cours de construction et situé plus en aval de la route des Hôtes, sans toutefois aller au-delà, l'élargissement de la route jusqu'au secteur de Malatret étant en cours de finalisation.</p>
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE ; Cet ER est indispensable pour permettre l'éventuel agrandissement ultérieur de la route des Hôtes actuellement très étroite.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
<p>PC - P9 / C340</p>	<p>DORMARD Carole</p>	<p>C 788</p>	<p>Cette parcelle, sur laquelle se trouve son habitation, est en totalité constructible sur le document graphique mais grevée sur la partie sud par une clause de "non aedificandi" signée devant notaire au moment de l'achat. Souhaiterait aujourd'hui pouvoir ajouter une extension à cette modeste demeure de 87m². Pour ce faire, soucieuse de ne pas impacter l'équilibre des surfaces urbanisées et naturelles ou agricoles, Mme Dormard propose de procéder à un échange de terrain comme suit : déclassement en zone N ou A de la partie non aedificandi de son terrain (parcelle C2200) et reclassement en zone UD1 de l'équivalent en surface d'une partie de la parcelle C788 lui appartenant et attenante à sa maison.</p>
<p>Réponse MO : Cette demande sera réétudiée</p> <p>Avis CE : la CE estime que cette demande ne remettant pas en cause l'équilibre général de la consommation foncière mérite d'être réétudiée et prend donc acte de la décision de la MO</p>			

PC - @20	TILLIE Véronique		Conteste le projet de 'OAP. 20 à 25 unités sur 1,45 ha trop dense, trop de monde, trop de nuisances...
PC - E 82	TILLIE Nicolas		Conteste le projet "Long Champ" trop dense, trop de monde, trop de nuisances : 20 à 25 logements, 70 à 80 personnes soient environ 50 à 60 véhicules...L'ensemble du Projet PLUi représente pour PC une centaine de logements (400 personnes) sans compter le projet Malatret déjà en cours de construction.
<p>Réponse MO : L'OAP LONGCHAMP ne peut qu'être maintenue en l'état pour répondre aux préconisations de la loi ALUR et aux demandes formulées par les PPA. La densité de cette OAP se situe au minimum requis de 15 logements à l'hectare. Cette densité n'empêche pas de réaliser une urbanisation réfléchie et raisonnée. Par ailleurs, une attention particulière sera portée aux voiries du projet qui fera l'objet d'une demande de permis, afin de ne pas perturber inutilement la circulation et la quiétude actuelle de la rue de Pré Fanquette.</p> <p>Avis CE : la CE estime que la réponse de la MO est argumentée et de nature à répondre aux inquiétudes de la population.</p>			
PC - P18	THOUMINOT Jean-Louis (Adjoint urbanisme Mairie PC)	ER 101 ER 102	Demande au nom de la commune la suppression des ER 101 et 102 : Ces 2 ER n'ont plus lieu d'exister car seront inclus dans les projets d'aménagements futurs (Aménagement de voirie pour ER 102 dans le cadre de l'OAP L4 et pour l'ER 101 dans le cadre du projet global d'aménagement du bassin de rétention). Ces 2 ER n'ont pas été retirés, par omission, du document graphique.
<p>Réponse MO : AVIS FAVORABLE pour rectifier ces 2 erreurs</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
PC - P2 / C336	GROS Charles	765 Les Boutelas	Le portail d'entrée de cette propriété a été construit avec la clôture sur une dizaine de mètres en zone N. La demande consiste à modifier le zonage (qui est identique au PLUi) sur une surface de 10m X 20m en profondeur afin de régulariser la situation.
<p>Réponse MO : Cette demande sera réétudiée</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
PC - P10	VUILLERMET Robert et RACLE Pierre Olivier	OAP L1	Une incohérence est relevée (erreur matérielle ?) entre le périmètre de l'OAP tel qu'indiqué dans la pièce 1,3 OAP (L1 p.378) et le règlement graphique : un périmètre pour l'OAP (superficie 1,33 ha) et 1 périmètre zone AU pour 0,93 ha) ?? Afin de lever toute ambiguïté, il est demandé de modifier le schéma de l'OAP pour le mettre en concordance avec le document graphique et de supprimer sur ce dernier le trait bleu qui matérialise le périmètre de la zone AU englobant les parcelles C1839, 1840 et 1838, qui elles, sont classées en Zone UD. La commune serait favorable à ces rectifications.
<p>Réponse MO : Cette demande sera réétudiée</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

PC - @262	MARIN Thierry	OAP L4	Très déçus d'apprendre la mise en place d'un projet de 23 maisons, juste derrière notre domicile, à la place du terrain ou l'on pouvait encore voir du maïs, du blé ainsi que le passage d'animaux sauvages (biches, sangliers...), si pittoresque aux zones rurales et symboles de l'intégration habitation/agriculture. Étant en zone inondable, en contrebas du projet, nous nous inquiétons pour le cheminement des eaux de pluies lorsque la parcelle sera construite et sûrement goudronnée.
Réponse MO : VOIR REPONSE FAITE A PC – E82 de M et Mme Tillie Avis CE : cf. avis PC E82 et @20 – M. et Mme Tillie			
PC - E181	M.T. BEAUQUIS	OAP L4	23 maisons prévues sur ce site me paraît trop important compte tenu de l'environnement pavillonnaire. Ces nouvelles constructions vont entraîner une augmentation du nombre des véhicules et donc du trafic qui va déjà s'amplifier avec le lotissement de Malatret. La voirie ne me semble pas appropriée pour ce surcroît de trafic. Il va sans dire que toutes ces maisons concentrées sur cette surface de 1 ha 45 va fortement impacter l'environnement d'un point de vue qualitatif.
Réponse MO : VOIR REPONSE FAITE A PC – E82 de M et Mme Tillie Avis CE : cf. avis PC E82 et @20 – M. et Mme Tillie			
PC - P15 / @370	PEILAZ Daniel et Pascale - BEAUQUIS André AUBRY Jean-Claude	OAP L4	Voisins de ce projet. S'inquiètent des conséquences de cet apport conséquent de nouveaux logements sur ce secteur, en termes de : - déplacements/mobilité (circulation accrue, accès, y compris via leur lotissement et sortie sur route), - risques de ruissellement et d'inondations possibles en aval, liés à l'artificialisation des sols sur un secteur en pente, - nuisances (vue vers le lac occultée pour les habitations situées en amont, si la hauteur des constructions prévues est trop importante). Demandent de limiter le nombre de constructions au minimum envisagé dans le projet (20 habitations maxi) et que les accès et sorties sur la RD soient étudiés de manière à limiter au maximum les risques et les nuisances prévisibles (stationnement, circulation...).
Réponse MO : VOIR REPONSE FAITE A PC – E82 de M et Mme Tillie Avis CE : cf. avis PC E82 et @20 – M. et Mme Tillie			
PC - @349, @351, @355	PALMERINI Armelle et Stéphane	OAP L4	S'opposent à l'accès envisagé à l'OAP L4 pour des raisons de sécurité (Nombreux enfants) et propose un accès par le Nord.
PC - @358, @366	GALY Philippe GAYET Gilbert	OAP L4	Demande modification accès et sortie à cette OAP.
Réponse MO : VOIR REPONSE FAITE A PC – E82 de M et Mme Tillie Avis CE : cf. avis PC E82 et @20 – M. et Mme Tillie			

PC - @371	AUBRY Ginette	OAP L4	Demande de retirer ce projet.
Réponse MO : VOIR REPONSE FAITE A PC – E82 de M et Mme Tillie Avis CE : cf. avis PC E82 et @20 – M. et Mme Tillie			
PC - @382	DAUVERNÉ Benoit	OAP L4	S'oppose à une trop forte densification (10 logements maximum) - Demande limitation des hauteurs à 6m avec toitures végétalisées - Instauration sur cette OAP d'un CBS (Coefficient de Biotope par Surface) et s'inquiète des problèmes de déplacements (circulation automobile notamment) liés à cette densification
Réponse MO : VOIR REPONSE FAITE A PC – E82 de M et Mme Tillie Avis CE : cf. avis PC E82 et @20 – M. et Mme Tillie			
PC - @473	QUAY- THEVENON André		La propriété a comme particularité d'être située à cheval sur la commune de Pugny (communauté d'agglo du Grand Lac) et celle des Déserts (communauté d'agglo Grand Chambéry). Les 2 communautés sont actuellement en révision du PLUI, mais surprise... le zonage de la même parcelle n'est pas exprimé de la même façon ! UAa côté Grand Lac et UTc côté Grand Chambéry. Conseille relecture commune entre les 2 agglomérations pour une harmonisation au moins dans les caractéristiques du zonage.
Réponse MO : Cette demande sera réétudiée en concertation avec Grand Chambéry (Les Déserts) Avis CE : sans commentaire			

Demande de renseignements

PC - P13	JACQUELIN André et Lucien + BELLAVARDE Sandrine	AC 513	Se renseignent sur l'OAP L2a, voulant savoir si le projet est lié à celui d'OAP L2b
Commentaires CE : Renseignements donnés			

SAINT - OFFENGE

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
SO - P3 / C63	BLONDELLE Nicole	164 Les Balloires	Cette grande parcelle (6300m ²) a toujours été en zone A et est viabilisée. Demande la possibilité de construire une petite maison au coin de la 164 et de la 334.
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : il n'appartient pas à la CE d'émettre un avis sur la recevabilité de cette demande. Les objectifs définis au PADD, suffisamment clairs et précis, devraient permettre à la MO d'y donner la suite qui convient.</p>			
SO - P6 / C66	PEIGNELIN Roland - Bernadette	394-396 Les Farniers	Demande de classement d'une partie de ces parcelles en constructibles.
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : cf. SO - P3</p>			
SO - P7 / C67 - @432	(MATHIAS) MATHIEZ Christophe	345-346-347- 428 Les Chenevriers	Ces parcelles (zone N au POS) sont en zone A au PLUI. Demande que les parcelles soient constructibles car le secteur est habité et les réseaux présents.
<p>Réponse MO : idem SO - @432 (erreur de nom) - attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer</p> <p>Avis CE : Il s'agit en effet de M. MATHIEZ Christophe. L'erreur provenant du registre dématérialisé qui attribuait le courrier C67 à M. MATHIAS Christophe. cf. SO - P3</p>			
GSA - P14 / C122 / SO	BUREAU Paul	581	Parcelle déjà classée A au POS/PLU précédent. Demande au moins une partie reclassée en constructible.
<p>Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE. Il s'agit d'un site à enjeu fort (paysager) au sein du SCoT. La parcelle voisine a été déclassée par le SCoT</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
SO - P4 / C64 - @374	FRANCOZ André	785 Les Verdens	Demande la possibilité de vendre un terrain situé en zone A. Contexte difficile car suite à un accident récent la personne est en fauteuil et la famille doit réaménager totalement une maison à étage. Les frais occasionnés ne pourront être engagés que si la parcelle située en face de la maison de l'autre côté de la route peut être vendue en constructible. Les parcelles 884 et 885, voisines, sont construites.
<p>Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer. La vente n'est pas empêchée par le PLUI, les aménagements et extensions (limitées) sont réalisables en zone A.</p> <p>Avis CE : cf. SO - P3</p>			

SO P12	LAIN Marie France	St-Offenge dessus OA 962	La parcelle 962 est issue d'un partage lors d'un héritage qui a coupé l'ancienne parcelle en 961 et 962. La 961 est en UD et la maison de son frère y est construite. Sa parcelle est en A au PLUI, comme au POS. Demande son passage en UD, ce qu'elle avait déjà demandé lors de la précédente EP.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. SO – P3			
SO - @276	DUCLOZ Sonia, Alexandra, Céline	E 508, 509 et 510	Demande constructibilité pour ces parcelles classées en zone agricole d'jà au document d'urbanisme précédent
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. SO – P3			
GL - P41 / SO	DELAUVAUD PAQUENTIN Nicole	C 572, 576	Parcelle 576 en Uaz et parcelle 572 en Nh au PLU (zone humide). Demande classement en UD au PLUi.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. SO – P3			
SO - P1 / @11 + C61	RHOME Gérard	607-565-573 Les Guers	Il s'agissait d'une zone constructible Uaz au POS à environ 80%. Demande le reclassement de ces parcelles.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer			
Avis CE : cf. SO – P3			
SO - P5 / C65 - @150	FRANCOZ Jean-Pierre	354-355 Les Mollards St Offenge	Ces parcelles, appartenant à 5 propriétaires, sont en inconstructibles au PLUI (anciennement Udz). CU accordé et permis déposés. Demande de reclassement.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer. Un permis a été déposé. La commune a la possibilité de mettre un sursis à statuer.			
Avis CE : cf. SO – P3			
SO - P8	GUERS Sophie	716	Cette parcelle en NUz au POS est passée en zone agricole A. Demande qu'elle soit constructible. Un permis va être déposé car le statut NUz "permet un agrandissement de 200m ² ".
Réponse MO : La demande de mettre dans le règlement la possibilité d'agrandir le bâtiment et ses annexes jusqu'à 200 m ² sera réétudiée			
Avis CE : sans commentaire			

GL - P5 / C37 / SO - R169	SIMONDIN Thérèse et Jean- François	746-747-743- 744-756 -745	Demande que la parcelle 745 soit constructible, estimant curieux le découpage réalisé non aligné sur la parcelle voisine
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. SO – P3			
TREV - P22 / SO	RASSAT Jean-Pierre	"Les Huguets" 91 et "Pré d'Amont" OE 530	Demande reclassement en zone constructible de la 91 comme dans le POS en vigueur. Se renseigne sur possibilités d'extension ou de rénovation de l'habitation classée en zone agricole.
Réponse MO : parcelle 491 plutôt ? 1/ attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer (Nb La proximité d'arbres de haut jet de grande qualité a participé à choisir le périmètre proposé au projet de PLUi comme limite « naturelle » au site). 2/RAS Avis CE : cf. SO – P3			
ALB - P26 / SO - C234	CHANVILLAR Louis	OA 130, 129	Parcelles étaient en UD au PLU. Parcelle coupée en 2 au PLUi moitié UD, moitié A. Demande le classement en UD de tout la parcelle. Dispose d'un CU en date du 20/03/2019 ; remet un dossier
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. SO – P3			
SO - P11 / C338	CHOLET Geneviève, et son avocat, Me Emmanuel LEVANTI	834	La parcelle de Mme CHOLET se trouvait au POS en zone AUd, dans le prolongement de la zone Ud. Aujourd'hui, sa parcelle, comme l'ensemble du village est en zone Ap STECAL. Me LEVANTI remet un courrier par lequel il demande le retour de la zone Ud avec une OAP en AUh sur la parcelle.
Réponse MO : attend l'avis de la commission d'enquête pour se prononcer Avis CE : cf. SO – P3			
SO - GL 217	CHOPINEAUX Avocat / Sté O'TOPIMMO	B558	Conteste classement en zone A de la partie sud de la parcelle B558. Incohérent avec projet construction 5 villas, autorisé par PC du 15/01/2019
Réponse MO : Il s'agit d'un secteur protégé au sein du SCoT. AVIS DEFAVORABLE Un permis de construire a été accordé avant la finalisation du PLUi. Avis CE : sans commentaire			

SO - P10	CHANVILLARD René, indivision CHANVILLARD	OA 231, 232, 1055	Est concerné par l'OAP M5. Une sortie de cette OAP est prévue sur une parcelle lui appartenant sur laquelle existe une grange. L'OAP prévoit la démolition de la grange pour faire une sortie, ce à quoi il s'oppose. Demande à ce que la sortie du côté Est soit unique. Par ailleurs demande que sa parcelle 1055, constructible au POS soit en UD au PLUi.
<p>Réponse MO : Ne pas changer les sorties prévues à l'OAP. Pour la parcelle 1055 un CU négatif a déjà été formulé. AVIS DEFAVORABLE.</p> <p>Avis CE : dont acte. La MO prendra nécessairement les mesures légales d'expropriation aux fins de destruction, le cas échéant, de la grange en question.</p>			
SO P9	M. le Maire de St OFFENGE		Constructibilité impossible en A dans le cadre de changement de destination SO pas desservi par assainissement collectif. De même extensions artisanales non possibles en A. Demande rectification du règlement de la zone A en ce sens.
<p>Réponse MO : La demande sera réétudiée pour intégrer ou non dans le règlement la possibilité d'agrandir le bâtiment industriel ou artisanal et ses annexes en zone N ou A</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

TRESSERVE

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
TRES - P20 / C229 - @472	BEAUFORT Maurice	118	Parcelle en zone Nd au POS qui le demeure. Demande de constructibilité partielle.
<p>Réponse MO : parcelle non construite en dehors de l'enveloppe urbaine / pas d'extension urbaine souhaitée par la commune. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P4 / C115	BALAS Henri	1108,1431	Parcelle classée N. Réseaux en limite. Demande classement UD au moins en partie « afin de construire une habitation pour ses enfants qui auront à cœur d'entretenir le bois ».
<p>Réponse MO : P4 : idem ci-dessus</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

TRES - P5	DE LAGARDE Martin	B 1692	Parcelle classée Nd boisée en partie. Pense que les projections de population ne sont pas sérieuses (sic). La parcelle fait 5ha gelés. Demande le cassement UD de 1 ha en bas de parcelle.
<p>Réponse MO : POS - classement en zone ND avec EBC sur la totalité PLU(i) : baisse des EBC et possibilité d'aménagement et d'extension du bâti existant, donc amélioration du statut.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P10	Indivision VALLIER	410, 409, 408, 1213	Parcelles 409 et 410 classées UD. Demandent classement parcelle 408, actuellement A en UD. Exploitante décédée, parcelle plus exploitée.
<p>Réponse MO : pas de changement POS/PLUi : classement A idem pour propriétés voisines – parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine - pas d'extension urbaine souhaitée par la commune AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P14	DAVIER Patrick	1065, 1670, 385, 386	Parcelles 385 et 386 classées N. demande leur classement en UD
<p>Réponse MO : pas de changement POS/PLUi : (classement N idem pour propriétés voisines) Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine- pas d'extension urbaine souhaitée par la commune AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P7 C224 – C250 – C251	MM. COUTIN FLORET DUGUE	482, 483, 2119	Demande le classement en UD des parcelles 482 et 483, classées ND au POS. La 2119 est construite et UD. Plan joint.
<p>Réponse MO : pas de changement POS/PLUi : (classement idem pour propriétés voisines) Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine- pas d'extension urbaine souhaitée par la commune AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P8	MARQUES Marie	851,2591	Deux agents immobiliers représentant Mme MARQUES. Parcelles classées N. Demandent classement UD en vue transaction.
<p>Réponse MO : Cette demande a fait l'objet d'une remarque de la commune. DCM du 11/04/2019 Cette demande sera réétudiée pour un maintien en ND avec EBC partiel, et extension 15% maximum selon DCM du 11/04/2019</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P12	MM. PERRIER, GAUTRY, MICHARD et société BUROLAC	1518, 1691, 1518, 2009	Demande de classement en UD parcelles 2009 et 1518 classées auparavant ND.
<p>Réponse MO : pas de changement par rapport au projet du PLU(i) Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine- pas d'extension urbaine souhaitée par la commune AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

TRES - P27 / C226	BARUT Ayrald	358	Cette parcelle en NB au POS est classée N au PLUI. Demande de constructibilité, argumentant la "dent creuse".
<p>Réponse MO : Cette demande sera réétudiée pour vérifier la possibilité de déplacer la limite entre la zone UD et la zone N dans le prolongement de celle située au Nord</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
TRES - @384	CHAPUIS Valérie	AO 229	Demande constructibilité pour cette parcelle inconstructible au PLUI
<p>Réponse MO : zone 1NAD au POS/PLUi : zone agricole de grande surface. Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine - pas d'extension urbaine souhaitée par la commune dans le cadre de ce PLUI - AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - C221	BUISSON Renée	B496	Demande constructibilité pour cette parcelle située en Zone ND
<p>Réponse MO : déjà classée en ND comme les parcelles environnantes</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
TRES - @426	GUERRAZ André	A 1662	Demande constructibilité parcelle 1662 dans la continuité des parcelles 2381 et 1663 modifiée selon demande @425.
<p>Réponse MO : POS = NB - PLU(i) = N : AVIS FAVORABLE pour classer cette parcelle en Nd car il s'agit de la même propriété que celle située au Nord</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - @501	LOPEZ Julien	8san18 - 2064 - 2066	Demande classement en zone UE pour ces parcelles classées ND au PLU (développement économique).
<p>Réponse MO : pas de changement de classement entre le POS et le PLU(i) : il s'agit d'un espace proche du rivage au titre de la Loi Littoral. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Par contre, une partie de la voie publique située à l'Est est prévue en zone UBL (zonage inexistant sur Tresserve) à classer en zone N</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P2	LIAUDON Bernard M. SALVETTI	495, 1282, 1281, 1280, 1279	Parcelles constructibles au POS et désormais classées N au projet de PLUI. Expertise. Demande classement en UD
<p>Réponse MO : POS-zone UD. PLU(i). Zone N comme la zone environnante « pentue ». Terrain pentu surtout sur la partie Ouest. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P6 / R348	JOVER Alain	903, 213	Parcelles classées N. Demande classement UA comme pour les parcelles contiguës car elles étaient constructibles au POS
<p>Réponse MO : faible largeur de la voie de desserte et sortie délicate ne permettant pas la création de nouveaux logements. Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine - pas d'extension urbaine souhaitée par la commune AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

MER - P6 / TRES	REVENU Bruno M. JOVER	A 2130	Parcelle classée Ua au POS et N au projet de PLUI demande reclassement en UD
<p>Réponse MO : idem ci-dessus</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GL - P11 / TRES – C222	BOUCHER Hélène	476,475	A demandé un CU, puis parcelle 475 est passée N. Une petite maison sur 476. Demande le classement en zone UD de sa parcelle 475. demande le même régime que ses voisins. S'estime lésée.
<p>Réponse MO : cette parcelle comprend un petit bâtiment à usage d'habitation. Cette demande sera réétudiée pour vérifier la possibilité de déplacer la limite constructible vers l'Est sur une profondeur de 15m en partant du chemin des Cavaliers.</p> <p>Avis CE : avis partagé</p>			
TRES - P1 / C44	CHANVILLARD Françoise et Jean Luc	1 513	Parcelle classée Nb au POS demande classement en UD. Desservie en eau, assainissement et électricité, et par chemin privé. Remet un dossier complet avec un CU.
<p>Réponse MO : POS : NB PLU(i) : classement N idem parcelles environnantes. Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine - pas d'extension urbaine souhaitée par la commune. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P3 / R34	BURDET Robert	471, 1959, 1960, 1968, 1962, 1964	Parcelle 1962 classée en INAD au POS, déclassée en A au PLUi, demande reclassement en UD,
<p>Réponse MO : la zone UD du POS est légèrement étendue sur la propriété de Mr BURDET dans le cadre du PLUi ; partie restante classée en A comme les parcelles voisines et située en dehors de l'enveloppe urbaine- pas d'extension urbaine souhaitée par la commune AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - @134	LAMBERT Gilles	A 1978	La parcelle n° 1978 était classée NB dans sa totalité au POS. Le projet du tracé du PLUi divise cette parcelle en deux parties : la partie ouest en zone naturelle N et la partie Est en zone constructible UD. Le tracé de la division des deux zonages n'est pas droit comme dans la majeure partie du plan du PLUi, coupant en biais le talus en contre bas de la maison. Le tracé actuel ne permettrait pas de bâtir à une limite franche et nette en harmonie avec le talus.
<p>Réponse MO : Cette demande sera réétudiée pour vérifier la possibilité de redresser la limite Sud/Ouest de la partie constructible suivant le plan ci-après</p>			



Avis CE : sans commentaire

TRES – P17 C251	AZEMAR COUTIN FLORET DUGUE	2119	La 2119 est construite et UD. Plan joint. Or la moitié de cette parcelle sur laquelle ont été aménagés, un mur de soutènement, les voies d'accès aux garages et entrées d'immeubles ainsi que des parkings. Demandent reclassement UD de la totalité de la parcelle.
----------------------------	---	------	--

Réponse MO : réponse voir TRES -P7

TRES - P19 / C223	MICHARD, PERRIER, GAUTRY / Burolac	1692-1691- 1519-1518	Parcelles en NB au POS classées pour partie en N au PLUI. Demande la constructibilité totale. Signale que l'accès ainsi que l'abri de jardin (1692) cadastré ne figurent pas au PLUI.
------------------------------	---	-------------------------	---

**Réponse MO : pas de changement par rapport au projet du PLU(i) – la partie restante classée en N est située en dehors de l'enveloppe urbaine- pas d'extension urbaine souhaitée par la commune
AVIS DEFAVORABLE**

Avis CE : dont acte

TRES - P25 / C227	LOVY Anne-Marie	1299-188- 189-1628- 1629-1631	Les parcelles 1628 et 1629 sont constructibles au PLUI. Les autres sont en zone N ; Demande de pouvoir construire sur une partie de la 1299.
------------------------------	----------------------------	-------------------------------------	--

**Réponse MO : classement au PLUi en zone N comme les propriétés situées au Nord. Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine- pas d'extension urbaine souhaitée par la commune
AVIS DEFAVORABLE**

Avis CE : dont acte

TRES - E380 - C525	TRECA Alexis (Avocat) pour Mme DE LAGARDE	A1692, A737 et A736	A travers un courrier très détaillé, il est demandé : - Le classement en Zone urbaine de la parcelle 1692 ou du moins en partie basse selon plan et la suppression de la servitude d'EBC qui y est attachée. - Le classement en Zone urbaine de la parcelle A737 et la suppression de la servitude d'EBC qui y est attachée. - La suppression de la servitude d'EBC qui grève la parcelle A736.
-----------------------	--	------------------------	--

Réponse MO : voir réponse TRES-P5

TRES - C518	DALLA NORA JOVER Michèle / JOVER Alain	770a	Demande reclassement de cette parcelle déclassée en zone N contigüe à la zone UA
-------------	---	------	--

Réponse MO : erreur de numéro de parcelle : 903/2130 à priori ! voir page TRES - P6

Avis CE : le courrier dématérialisé de Mme Dalla-Nora Jover fait état des parcelles a 770 et 771. Après vérification, ces parcelles ont bien été renumérotées en 2130 et 903.

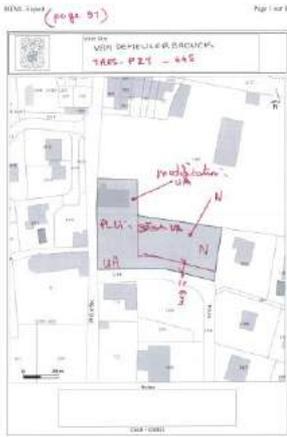
GL - P7 / C39 / TRES - @198	BENACCHIO Daniel PUYS Philippe	1724- 1725- 1726-1727- 1728-1729- 1731	Le propriétaire installe en 2015 ses bureaux et appartements sur ces terrains. Il vend ensuite la moitié du bâtiment à une autre société. Il projette un agrandissement en 2019 mais la quasi-totalité des parcelles (hors la 1729) est passée en zone A au PLUI. Une demande CU déposée en mars 2019 reçoit un avis favorable avec sursis à statuer. Demande de recouvrir la constructibilité des parcelles impactées.
-----------------------------------	--------------------------------------	---	---

Réponse MO : POS - UE / PLU(i) : Ne. En sein de la zone naturelle paysagère à préserver au titre du SCOT, mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique (STECAL) isolé car situé en discontinuité de l'agglomération urbaine (Loi Littoral) Cette demande sera réétudiée pour vérifier la possibilité de déplacer légèrement la limite de zonage côté sud pour délimitation plus cohérente (voir plan ci-dessous) sous réserve de la Loi Littoral et du SCOT



Avis CE : la CE note avec satisfaction la décision de la MO, compte-tenu de l'impact important de ce classement sur ces entreprises.

TRES - R 116	LOISEAU Jean- Claude		<p>Courrier de M. Le Maire de Tresserve avec copie de la délibération du Conseil municipal demandant que soient prises en compte les modifications demandées :</p> <p>Suppression du coefficient de biotope par surface dans les UA, jugé non compatible avec les objectifs de densification.</p> <p>Zone AEQ : supprimer le terme "aménagement" et permettre l'extension projeté de ce centre équestre de 1200 à 1800 m2.</p> <p>Modifier le zonage d'une parcelle de A à N et légère diminution d'une zone EBC en raison de l'existence d'une habitation.</p>
<p>Réponse MO : Ces demandes émanant de la commune ont été prises en compte. Concernant l'évolution de zone NL bord du lac conformément à la délibération elle sera à réétudier dans une approche globale de la bande des 100 m (communes littorales)</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
TRES - @489	LICHTENBERGER Thomas		Commerçants du front de lac. Contestent le classement en Zone N de ce secteur en front de Lac.
<p>Réponse MO : bande de 100m au titre de la Loi Littoral</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - @372	PALLUD Jonathan et Pauline		Favorables à ce projet de PLUi en ce qu'il entend préserver les terres agricoles ou naturelles.
<p>Réponse MO : RAS</p>			
TRES - @385	BORIES Philippe		Souscrivent à ce nouveau PLUi, qui classe nos parcelles 385, 386, 380, mais aussi celle de notre voisine, N° 1513, en zone Naturelle (N).
<p>Réponse MO : RAS</p>			
TRES - @490	Vanessa (Anonyme)		Conteste un projet d'aménagement d'un square mitoyen à son habitation en raison des risques et nuisances potentiels.
<p>Réponse MO : projet square en ER chemin de l'observatoire : RAS</p>			
TRES - P24	DUCRUET Fabrice Solène	1161 2842 85 1642 1637	<p>1. Ces parcelles en zone Artisanale au POS sont passées en Agricole au PLUi. Demande qu'elles soient classées en Aeq comme les parcelles voisines car il s'agit d'activité d'équitation.</p> <p>2. Demande de renseignements sur les zones A et Aeq.</p> <p>3. Demande si un petit bâti servant de rangement pour le matériel équestre peut être transformé en habitat.</p>
<p>Réponse MO : pas de modification par rapport au projet de PLUi sauf parcelle B 1161 Côté Nord classement A en N conformément à la DCM</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

TRES - @80	MARQUES Cécile		Propriété (75 m ²) sur 886 m ² de terrain plat située en zone UDi (4 Chemin des Fortiers). En vente actuellement mais en zone UDi, impossible d'agrandir. Souhaiterait une modification de zonage pour permettre une extension d'environ 25 à 30 m ² .
Réponse MO : voir réponse page TRES - P16			
TRES - E399 - C541	FARHAT Kennou	OB 1413 936 934 1412	Demande : - suppression zone ND sur la partie sud de sa propriété qui ne correspond pas à la réalité - Reclassement en UD de cette même partie - Suppression de l'EBC bordant la totalité de la partie sud de la propriété.
Réponse MO : classement en Nd de la partie Sud demandé par l'ABF et la commission locale du patrimoine. AVIS DEFAVORABLE Surface EBC déjà diminuée par rapport au POS			
Avis CE : dont acte			
TRES - @425	GUERRAZ Jacques	A 1663	Parcelle déclassée en partie en zone A. Demande de prendre en compte l'existence d'un petit bâti en contrebas et de prolonger la zone constructible au moins jusqu'à ce bâti et ainsi en alignement parfait avec la parcelle voisine 2381.
Réponse MO : AVIS DEFAVORABLE : il convient de maintenir une limite cohérente avec les parcelles bâties environnantes			
Avis CE : dont acte			
TRES - P21 - @445	VANDEMEULEBROUCK Jean, ALLAMELOU Christian	1420	Cette parcelle "verte" a été cédée à titre gracieux à la mairie par le lotissement voisin. Une partie accueille une salle d'exposition et des parkings. Au PLUI la mairie souhaite classer le solde qui est en ND au POS en UA. Les plaignants, représentant le lotissement, regrettent le manque d'éthique de cette décision, soulignent que cette parcelle verte est devant une école et demandent à ce que soit précisé le projet qui impactera la parcelle.
Réponse MO : PLUI : secteur UA projet mairie : parking ponctuel en sauvegardant au maximum les arbres existants. Correspond à un besoin notamment pour l'école située au sud. AVIS FAVORABLE pour modifier le zonage en baissant l'emprise de la zone UA (cf. plan ci-dessous)			
			
Avis CE : la CE s'étant rendue sur les lieux comprend la pertinence des remarques formulées par ces riverains ; en effet cette zone verte se doit d'être protégée. Elle prend donc acte avec satisfaction de ce réajustement proposé par la MO.			

TRES - P16	MARQUES Marie-Cécile	A851 - 2591	Parcelle en Nd. Cette personne a vu que l'extension permise n'est que de 20% à Tresserve et demande de bénéficier de 25% minimum.
Réponse MO : erreur de pourcentage dans le texte. POS : pas d'extension possible en ND + EBC. PLU = 15% d'extension. AVIS DEFAVORABLE Avis CE : dont acte			
TRES - C524	ZECCHINI Charles	B521	Souhaite construire une habitation de 200m2 sur la partie constructible de cette parcelle mais projet contrarié par le CBS imposé de 0,6.
Réponse MO : B 521 n'existe pas (B 1110 ch. allemande) POS = INAe - PLU(i) : secteur UD (partie construite) et A pour le reliquat de la parcelle Avis CE : dont acte			
TRES - C158	LEVENNE Philippe et Isabelle	382, 1947	Craignant une éventuelle possibilité de bâtir sur les parcelles voisines 1513 et 1946, valide ce projet de PLUi les rendant inconstructibles,
Réponse MO : RAS			
GL - P43 / TRES	PHILIPPE Jean	A 2069 2071 1883	Conteste le tracé de la limite des 100 m pour ses parcelles. Sur l'une d'elles est édifiée sa maison. Était auparavant en UD. Affirme être sûr de lui. Joint dossier. Conteste la qualité du dossier et les horaires de nos permanences inadaptés selon lui.
Réponse MO : POS : recul environ 60m par rapport au Lac PLUi : respect recul 100 m conformément à la loi littoral. AVIS DEFAVORABLE Avis CE : dont acte			
GL - P30 / TRES	PHILIPPE Jean	Band e littora l	Ne comprend pas le document graphique : dans quelle zone est classée son habitation qui serait "dans" le lac. Est furieux contre la législation (Loi Littoral en particulier) qui dévalorise fortement son terrain du fait des contraintes de construction imposées. Demande une adaptation de la Loi Littoral pour tous les terrains situés certes en bordure (bande des 100 m) d'un plan d'eau mais en fort surplomb par rapport à celui-ci.
Réponse MO : voir observations ci-dessus (GL - P43)			
TRES - P22	TISSOT Serge	2592	1. Ce propriétaire se plaint du fait que l'écoulement des eaux pluviales de la voirie se déverse en totalité sur sa parcelle faute d'équipement communal efficient. 2. Il souhaite également construire un muret le long de la route.
Réponse MO : eaux pluviales : voir avec les services techniques de la commune Muret chemin de l'observatoire : respect des dispositions du règlement du PLUi Avis CE : sans commentaire			

TRES - P9	M. GUIBOUD	886	Demande vérification classement Classement POS = UA PLUi = UA
TRES - P23	JACOB Gabija	2491 2490 2493	La parcelle 290 en NB au POS est classée en N au PLUi. Cette personne demande si elle peut y construire une piscine. En secteur N les piscines sont autorisées.
TRES - P26	MARANDI Safa	2151	Cette personne demande des renseignements concernant sa parcelle déjà construite 2151 (zone UD), et notamment s'il est possible de créer un passage d'accès sur l'impasse de la Tour, dont il pense qu'elle est privée.
Réponse MO : un seul accès par parcelle est autorisé pour limiter les sorties sur les voies Avis CE : dont acte			
TRES - P11	DAMOUR Vincent	2306 ,228 7	Demande quel est le zonage de la 2287. Craint que le 2306 classée UD ne soit déclassée en N, car proche du lac et projet de construction. PLUi parcelles : A 2287=N / A 2306=UD
ALB - P9 / TRES	FONTANEL Marie-Josée	850	Avant achat maison, demande possibilité d'agrandir pour sanitaires et WC en extension sur terrasse existante.
Réponse MO : numéro de parcelle inconnue (pas d'élément pour recherche cadastrale)			
TRES - @135	GUIBOUD Jean-Michel		La Mairie de Tresserve lui refuse une servitude de passage sur les parcelles indiquées en pointillé sur le plan joint, au motif d'un projet de création de placette. Or, ces passages permettent d'accéder à sa propriété depuis plusieurs décennies. L'accès par le 49 chemin de l'observatoire, envisagé par la mairie, n'est simplement pas réalisable, voire surréaliste et rendant la situation ubuesque. En effet, cet accès ne répond pas aux exigences de sécurité et ne dispose pas d'un espace de retournement suffisant. La Mairie elle-même invoquait l'impossibilité d'accéder par le 49, par une série d'arguments dans leur courrier de réponse à une demande de travaux (dossier n °Cub 073 300 11 C2055). A mis sa propriété en vente, et le refus de la Mairie d'acter les servitudes rend impossible cette vente, du fait du risque d'enclavement. Plutôt que d'engager une procédure en justice, ne serait-il pas envisageable d'étudier une solution à l'amiable ?
Réponse MO : placette prévue en ER. A priori pas de servitude de passage notariée existante. Possibilité d'accès sur passage public côté Nord avec portail en retrait sur la parcelle. Le motif de refus évoqué concernait une nouvelle habitation. Avis CE : sans commentaire			

TRES - R213	VIAND-PORRAZ Gérard		Demande de réduire le nombre de places de stationnement prévu en Zone UA (Centre ancien historique).
<p>Réponse MO : PLUi : zone UA. Cette demande sera réétudiée pour vérifier la possibilité de réduire de moitié le nombre de place de stationnement pour les commerces, bureaux et services, restaurants et bars en zone UA (cohérence avec les zones UA des autres communes ?). Dans le cadre d'une étude en cours sur la commune de Tresserve, dont la faisabilité a été confiée à Monsieur TASSAN CASER, architecte consultant, la commune souhaite réaliser un pôle d'intérêt général médical et commercial en zone UA au cœur du village. Le maintien de la règle prévue en matière de stationnement ne permettra pas la réalisation de cette opération dans ce secteur urbanisé et dense de Tresserve. Ce qui justifie la demande de diminuer de 50% les obligations réglementaires tout en correspondant aux besoins engendrés.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TRES - P13	TRUONG Pierre		Pense que la hauteur de faitage autorisée à 9 m en UD est trop haute
<p>Réponse MO : POS : 9m maxi au faitage. PLUi = 9m maxi au faitage ou 6.50m maxi à l'acrotère pour un toit terrasse</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

TREVIGNIN

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
TREV P1	PHILIPPE François	1272, 1269, 1266, 1270, 960	A la révision du POS, les parcelles étaient constructibles, et sont proposées en A au PLUi. Maison sur parcelle 1268. Demande le reclassement en UD.
<p>Réponse MO : La réglementation a clairement évolué depuis la date d'approbation du POS. Les parcelles ciblées ne sont pas construites et isolées de toute entité urbanisée constituée éligible à la zone urbaine. Les demandes ne peuvent donc être suivies dans le cadre de l'application de la loi ALUR et Montagne. Maintien du classement</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P6	MAILLAND Hubert	209 - 74	Parcelle classée en NB au POS. Grange en zone A reconstruite. Parcelle 74 qui a été constructible. OAP 6.
<p>Réponse MO : Ces informations ne concernent pas la réalité du POS et du futur PLUi. Il doit y avoir une erreur.</p>			
TREV - P7	CLERC Annie BERTIN Solange	B 1368	Disposent d'un CU de 2015. Jusqu'à présent constructible classée NB au POS. Au PLUi en A. Demande classement en UD.
<p>Réponse MO : La parcelle 1368 n'est pas urbanisée et constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi ALUR et n'est pas retenue comme secteur de projet par la commune dans le temps du projet de PLUi. En effet, les exigences de modération de la consommation foncière ne permettent pas d'envisager une nouvelle zone à urbaniser en extension urbaine. Maintien du classement</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

TREV - P9	MARIN Louis	B 1413, 1046	Terrains en indivision. Classé N au POS. Classé A au PLUI Demande classement UD
<p>Réponse MO : Parcelles non urbanisées qui constitueraient donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi ALUR et n'est pas retenue comme secteur de projet dans le temps du projet de PLUi. En effet, les exigences de modération de la consommation foncière ne permettent pas d'envisager une nouvelle zone à urbaniser en extension urbaine.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P10	COUTAZ Philippe	A 1201	Champ de la Croix, déjà classée A au POS. Demande le classement dans une zone constructible. Héritage avec ses 4 frères. Urbanisable facilement selon lui.
<p>Réponse MO : Comme l'expose le rapport de présentation dans la méthodologie de classement des groupements bâtis, le groupement à proximité n'est pas une entité éligible à la zone urbaine. Par conséquent, la parcelle non urbanisée constituerait une extension en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi ALUR et de la loi montagne et n'est pas retenue comme secteur de projet. Maintien du classement</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P11	GHARSALLI Moufdi	1350	Parcelle classée en A avec une maison dessus. Supplie passage en zone constructible (UD ?). Le maire lui a dit qu'en cas d'incendie, il ne peut pas reconstruire.
<p>Réponse MO : Il s'agit ici de bâti isolé non éligible à la zone urbaine selon la méthodologie développée et le cadre de l'application de la loi ALUR et de la loi Montagne. En cas d'incendie le règlement du PLUi ne s'oppose pas à la reconstruction du bâtiment. Le pétitionnaire peut en revanche réalisée une extension de sa construction. Maintien du classement.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
TREV - P14	VAIRYO Mireille	A 266, 969 et 988	Se renseigne sur le statut de ces parcelles et demande à ce qu'elles puissent être constructibles
<p>Réponse MO : Il s'agit ici de bâti isolé non éligible à la zone urbaine selon la méthodologie développée et le cadre de l'application de la loi ALUR et de la loi Montagne. La demande ne peut être suivie. Maintien du classement</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
TREV - P19	DUMAS Marie-Thérèse BRUN Marie-Louise	OB 540	Parcelle en zone A. Demande classement en zone constructible.
<p>Réponse MO : Elle n'est pas urbanisée et désolidarisée de toute entité urbanisée (non continuité) et constituerai donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi ALUR et de la loi Montagne qui n'est pas autorisée par ces lois</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P21	MARIN-BERTIN Pierre CARDINAL Christophe	"Hameau St-Victor" 602 + 393	Terrains NB au POS et NC pour la 392. Demande classement en zone constructible
<p>Réponse MO : La parcelle 392 n'est pas urbanisée et constituerait donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi ALUR et n'est pas retenue comme secteur de projet par la commune dans le temps du projet de PLUi. En effet, les exigences de modération de la consommation foncière ne permettent pas d'envisager une évolution plus importante de la zone présentée à l'enquête publique</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

TREV - P2	GAUTRON Anna-Paola	1467,1476	Précédemment classées 1Na au POS. Maison sur parcelle A 1476. Demande classement UD.
<p>Réponse MO : Maison sur parcelle 1467 et non sur 1476. Classée en UD au PLUI. A 1476 classée en A au PLUI. Maintien du classement : Servitude au SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône)</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P4	GUICHET Joseph	1091 – 1100	Parcelle classée en A. Au POS était en NB demande reclassement en UD. Parcelles viabilisées. Maison sur parcelle 1091
<p>Réponse MO : La réglementation a clairement évolué depuis la date d'approbation du POS. La parcelle ciblée n'est pas construite et isolée de toute entité urbanisée constituée éligible à la zone urbaine. La demande ne peut donc être suivie dans le cadre de l'application de la loi ALUR et de la méthodologie mise en place dans le cadre du PLUi. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P12	CLERC Annie	B 1368	Parcelle NB au POS déclassée inconstructible au PLUI. Pourtant cette parcelle est bien desservie par les réseaux. Demande reclassement en zone constructible
<p>Réponse MO : Déjà répondu. Voir avis TREV. P7 plus haut</p>			
TREV - P20	MAILLAND Dominique	1300, 1304, 1306	Parcelles classées NC au POS de 1997, devenues constructibles au PLU qui a ensuite été annulé (retour au POS) et aujourd'hui classées A au PLUi. Demande reclassement en zone constructible
<p>Réponse MO : Parcelle B 1300 classée en NC au POS et classée en A au PLUI. Parcelles B 1304 et 1306 passent UD au PLUI.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
TREV - P23	BEL Christian MATHIEUX- PANTIN Mickael	399 et 1458	3 questions : - Signification des petites croix bleues en zone A ou AUh (impossible à trouver en légende) - Que signifient les triangles orange sur les bâtis agricoles ? - Pourquoi la parcelle 1458 constructible au POS en UA ne l'est plus ? Demande son reclassement
<p>Réponse MO : 1/ croix bleues = OAP 2/ triangles orange = Changement de destination autorisé / possibilité de faire du logement 3/ parcelle 1458 : La proximité de l'exploitation agricole et sa préservation de toute constructibilité à proximité a généré ce classement en zone agricole. Si la présence de cette exploitation est bien confirmée, AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

TREV - P25	GONTHIER Thierry	A 446	Parcelle NB au POS et aujourd'hui inconstructible au PLUi. Des droits de succession ont été acquittés sur la base d'un terrain constructible. Demande que cette parcelle soit constructible.
<p>Réponse MO : Parcelle A 446 classée NB au POS. La parcelle ciblée n'est pas construite et isolée de toute entité urbanisée constituée éligible à la zone urbaine. La demande ne peut donc être suivie dans le cadre de l'application de la loi ALUR et de la méthodologie mise en place dans le cadre du PLUi. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
GSA - P31 / TREV	MAILLAND Paul	OB 961, 962	TREVIGNIN – Parcelle Nb constructible au POS. Au PLUi devient A. demande reclassement en UD
<p>Réponse MO : OB 961 NC au POS mais pas au nom de ce propriétaire. 962 ne correspond pas à ce propriétaire. Ces parcelles ne sont pas urbanisées et constitueraient donc une extension de l'urbanisation au sens de la loi ALUR. Leur urbanisation remettrait en cause le choix de développement de la commune. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - GL 216	RATAJCZAK	B309	Classée en Nb. Demande que cette parcelle conserve son statut constructible.
<p>Réponse MO : La réglementation a clairement évolué depuis la date d'approbation du POS. La parcelle ciblée n'est pas construite et isolée de toute entité urbanisée constituée éligible à la zone urbaine. La demande ne peut donc être suivie dans le cadre de l'application de la loi ALUR et de la méthodologie mise en place dans le cadre du PLUi. AVIS DEFAVORABLE</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
TREV - P24 / @277	GOVERNEUR Julie et Jean- Christophe	OB 615	La partie sud de sa parcelle a été déclassée en zone A, ce qui ne poserait pas de problème s'il n'y avait un projet d'OAP O6 sur le flanc Ouest. Ainsi en cas de réalisation de cette OAP, ce bout de parcelle se retrouverait enclavée dans une zone complètement urbanisée ! Dans ces conditions, demande le maintien en zone constructible de la totalité de sa parcelle.
<p>Réponse MO : Il n'est pas recherché de densifier davantage le secteur au regard de la capacité de développement de la zone à urbaniser prévue dans le projet de PLUi. De la même manière afin de ne pas impacter l'accès sur le site, il n'est pas prévu de faire évoluer le secteur dont le projet d'aménagement a été réalisé en partenariat avec le Parc Naturel Régional du massif des Bauges. Pour autant, la MO propose de réétudier cette demande</p> <p>Avis CE : la CE note avec satisfaction la prise en compte de cette observation qui sera remis à l'étude.</p>			
TREV - @455	Anonyme		STOP à l'urbanisation intensive à St Victor / Trévignin
TREV - @508	Anonyme		STOP à l'urbanisation intensive à St Victor / Trévignin – « village grenier »
<p>Réponse MO : Le PLUi répond à ces objectifs par une nette réduction des espaces à urbaniser.</p>			

Demandes de renseignements

TREV - P5	MAILLAND Monique	894	Demande de renseignement : Parcelle classée en UD, quel est le recul nécessaire par rapport à RD ?
TREV - P3	MAILLAND Maryse	1245	Demande de renseignement : comment est classée sa parcelle ? Constructible ?
ALB - P18 / TREV	ROUX Thérèse - BONNARD Joséphine nées PERRET	B422	Demande de renseignement : statut de leur parcelle
TREV - P17	LHEUREUX René	B 1255	Demande de renseignement : possibilités d'aménagement de sa parcelle.
Commentaires CE : tous les renseignements demandés ont été fournis.			
TREV P8	Mme et M. JOUBERT	St Victor	Pensent que le hameau est trop construit et s'inquiètent de son urbanisation excessive. Sont venus à Trévignin pour la qualité de vie rurale. S'inquiètent car PC délivré sur parcelle 596.
Réponse MO : Sur parcelle » A 596 des PC ont été accordés. A ce jour un PC est en instruction. Cette parcelle est encerclée par de nombreuses maisons.			
Avis CE : sans commentaire			

VIVIERS – DU- LAC

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
VDC - P7	BREY-JUGE Marie-Lyse	"Les Cavettes" 972, 973, 399, 970, 971 et 397	1, Question générale sur l'utilité de l'enquête publique 2, Demande de classement en zone constructible de ses parcelles,
Réponse MO : Comme l'expose le rapport de présentation dans la méthodologie de classement des groupements bâtis en zone urbaine ou non, le groupement n'est pas une entité éligible à la zone urbaine donc toute extension de l'urbanisation est exclue. Maintien du classement			
Avis CE : dont acte. La simple lecture du présent rapport devrait suffire à éclairer cette personne quant à l'utilité de l'enquête publique			
VDC - P9	BORO Raphael - RACLE Pierre Olivier géomètre expert	A 870	Parcelle classée N au PLUI. Demande intégration à la zone UD environnante. A côté bassin de rétention classé N ce qui lui paraît anormal.
Réponse MO : Comme l'expose le rapport de présentation dans la méthodologie de classement des groupements bâtis en zone urbaine ou non, le groupement n'est pas une entité éligible à la zone urbaine donc toute extension de l'urbanisation est exclue. La MO propose cependant de vérifier le classement de la parcelle au vu des critères			
Avis CE : sans commentaire			

VDC - P3 / C 113	COGNARD Annie	"La grande Molière" 880	Maison en hauteur, terrain en pente sauf dans la petite zone au sud de la parcelle bordée par la route mais déclassée en N. Or c'est le seul endroit non en dévers où Mme Cognard pouvait y construire un garage. Demande donc de reconsidérer ce déclassement.
<p>Réponse MO : Une DP division a été accordée le 15 avril 2019 sur la base du PLU (validité 5 ans) Cependant, maintien du classement car la délimitation de la zone U « hameau » est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
VDC - P2	M. et Mme BURDET, M. et Mme BLANC, M. LARDILOIS et M. VILLARD	"Boissy" A 1390 - 118 - 1389 - 1391 - 1392	Parcelles classées UD au PLU, dont une bonne partie est déclassée et "catégorisée" en "Espaces verts à protéger au titre de l'ART. L.151.198 du CU. Celles des parcelles 1389 et 1392 incluses dans le périmètre de la zone 2 AUh
<p>Réponse MO : La MO propose d'étudier le rattachement des bas de parcelles à la zone 2AUh attenante</p> <p>Avis CE : la CE prend bonne note de la décision de la MO</p>			
VDC - P12	CHATELAIN Roger	880	Parcelle classée UD au PLU actuel, et N au PLUi, pour lui, dent creuse. Pourquoi ? Demande reclassement.
<p>Réponse MO : Idem réponse VDC - P3 / C 113 ci-dessus</p>			
VDC - @470	VEYSSERE Caroline	A1246	Parcelle en AU au PLU déclassée en N au PLUi du fait de l'abandon du projet AU. Demande reclassement en AU au motif que ce secteur de la commune est stratégique en termes d'urbanisme modéré.
<p>Réponse MO : Maintien du classement. Réduction de ses zones à urbaniser afin de répondre aux exigences de modération de la consommation de l'espace et répondre au développement prévu par la commune. Dans le temps du PLUi, il n'est pas possible d'ajouter davantage de zones à urbaniser. Ce secteur ne reste pas prioritaire du fait de sa complexité foncière et elle n'a pas la totalité des réseaux à proximité</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
VDC - P1 / C 112 - E 4	PACCARD Claudine HENNARD François	"Les viviers" A1580- 3244 - 3245 - 3243 - 3246	Parcelles classées UD au PLU, entièrement viabilisées, Déclassées par erreur en zone N au PLUi comme les parcelles voisines précédemment incluses dans une zone AU qui ne s'est pas réalisée. Avis favorable à cette demande du Conseil municipal de Viviers.
<p>Réponse MO : Demande également formulée par la commune. La MO propose de réintégrer en zone UD ces parcelles rattachées à la propriété bâtie attenante.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
VDC - @435	REUSA Pierre		Estime nécessaire une réduction du nombre de places de stationnement en aérien en encourageant la réalisation de stationnement en sous-sol, en rez-de-chaussée, ou en terrasse des locaux d'activité.
<p>Réponse MO : La réglementation a été édictée en ce sens.</p>			

VDC - P18	EVEQUE Gérard	A632 A644	Zone 1Auha OAP - ER P4 - terrain de 7900 m en indivision. Demande à ce que la parcelle A652 soit extraite de l'ER et ainsi que la partie basse de la parcelle A644
Réponse MO : La parcelle 652 n'est pas concernée par l'ER qui se situe à proximité, de la même manière la parcelle 644 n'est pas impactée par un emplacement réservé.			
VDC - E365	DEGEORGE Julien	B643	Demande déclassement en zone naturelle de cette parcelle enclavée en zone urbanisée, par comparaison à la parcelle B880 également enclavée en zone urbanisée mais dont une partie a été déclassée en N
Réponse MO : Maintien du classement car la délimitation de la zone U « hameau » est le résultat d'une méthodologie « loi littoral » rappelée page 179 du rapport de présentation et suivantes Avis CE : dont acte			
VDC - P10 / @319	TRANCHANT Bernadette SCHOTT TRANCHANT Marie-Thérèse, TRANCHANT Catherine	2546, 1694, 1693, 1692	Concernés par l'OAP P4 "la Maladière". Ces parcelles étaient déjà en AU au PLU. La sortie prévue au nord débouche sur un chemin privé en indivision. Demande à ce que soit favorisée une autre sortie. Demandent à ce que l'ordre d'urbanisation soit inversé, ce qui permettra des circulations piétonnes sécurisées.
Réponse MO : La route des Essarts est déjà fortement fréquentée. OAP P4 est liée à la création d'un aménagement routier débouchant sur le giratoire de Méry. Cette OAP sera desservie par le chemin de la Maladière avec une ou deux sorties sur cette voirie. Ceci explique l'ordre d'urbanisation. Avis CE : dont acte			
VDC - P17	GOUBERT Pacôme (OPAC 73)	OAP P7	L'OPAC de la Savoie avait prévu un programme de 45 logements. 30 % de pente, D/R 1,3 m. Modulation foncière en fonction de la pente. Entouré de 2 zones UD. Habitat individuel ou collectif. 100% de BEPOS impossible techniquement en raison de la pente. Coefficient de biotope de 0,8 % irréalisable. Remet un courrier (ci-après).
VDC - C521	VINIT Charles (OPAC 73)	OAP P7	Propositions de modification du règlement écrit. - Autoriser tout type d'habitat individuel dans cet OAP - Supprimer l'exigence BEPOS en raison de la mauvaise orientation des terrains ou la remplacer par une exigence de conformité à la RT - Ramener le CBS à 0,65 au lieu de 0,8 - En raison de la forte pente de ces terrains ne pas imposer de hauteur en remblai comme en déblai.
Réponse MO : La MO propose d'étudier ces différents points avec la commune Avis CE : sans commentaire			
VDC - P14	LAFOND Jacques		OAP P 6 et ER P15 bénéficiaire GL pour voirie communautaire. C'est une déviation. S'étonne que l'autorité environnementale n'ait pas demandé une évaluation environnementale. Préférerait que l'on privilégie les modes doux plutôt que de créer de nouvelles voiries.
Réponse MO : le contournement de la commune n'est pas l'objet de cette consultation même si le PLUi intègre un emplacement réservé. Une large partie des réponses sont intégrées au sein du PDU réalisé en parallèle du PLUi. Avis CE : sans commentaire			

VDC - P8	DUBY Aude		Cabinet d'architecte. Client intéressé par 1 terrain Zone 1 AUh. Pose la question des limites séparatives "Façade sur rue". Quelle différence entre limites séparatives entre les habitations et les limites séparatives en façade sur rue ou sur voie publique ?
Réponse MO : Limite en façade sur rue = limite le long de la voie. :			
VDC - P6 / R 94	PARAVY Rachel		Émet plusieurs observations ou remarques sur ce projet de PLUi sur la commune de Viviers du Lac (Cf observation écrite sur le registre), à propos du projet de déviation et sur d'autres aménagements parcellaires possibles. La commune classée "Porte d'entrée" mériterait un meilleur aménagement le long de la RD 991.
Réponse MO : l'aménagement de cette RD 991 est en cours. Des travaux ont démarré pour aménager dans un 1^{er} temps la partie SUD située au cœur de l'agglomération.			
Avis CE : sans commentaire			
VDC - P4	DESMET Tim		Vient se renseigner sur le projet de déviation et sur ses conséquences sur l'environnement (zones humides, faune...). S'inquiète également sur une possible urbanisation le long de ce futur axe routier
Réponse MO : urbanisation non prévue sur cet axe. Les différentes enquêtes seront réalisées lors de l'étude du projet de contournement.			
Avis CE : sans commentaire			
VDC - P5	Mme GENOUX Noëlle	804 et 805	Demande de renseignements concernant les possibilités de construire sur ces parcelles situées en Zone N
VDC P11	M. DUBOULOZ Mme VIDALE	OA 1237, 190	Concernés par OAP P2 "Boissy", demandent des précisions concernant l'accès à ces parcelles.
Réponse MO : cette OAP sera desservie par la route communale du cimetière et la RD 991			
Avis CE : sans commentaire			
VDC - P15	CHOUVENCET Bernard RENADET Jean Yves	4, 1, 3, 295	Selon eux, vaste projet de Nexity sur la parcelle 4 (extension EPAD). Inquiets de la proportion du projet.
Réponse MO : Identification du projet impossible ! parcelles non identifiables sur la commune			

VDC - R573	MARTIN Christiane	<p>Regrette que les groupes de travail thématiques annoncés lors de réunions publiques, n'ont pas été portés à la connaissance du public. Ont-elles eu lieu ? Fait part de ses observations :</p> <p>- Projet annonçant une forte augmentation de la population, d'où nécessité de développer et optimiser le "rail", développer les déplacements doux (pistes cyclables notamment), mettre en œuvre des liaisons de bus directes entre Aix et Chambéry. En ce qui concerne l'agriculture, préserver le maximum de terres agricoles pour favoriser les circuits courts et répondre aux besoins de la population. Développer l'agriculture biologique. Préserver les ressources en eau en gardant une gestion directe intercommunale. Mettre en avant la préservation de la planète et le respect de l'humain.</p>
<p>Réponse MO :</p> <p>Avis CE : La CE regrette l'absence de réponse de la MO</p>		

VOGLANS

N° Obs.	NOM	N° Parcelle Situation	Résumé des observations
GL - P31 / VOG	MICHAUD née BURTIN Marie	AX 66 et 67	Classées actuellement en zone NL1, voudrait construire sur le terrain en pointe traversé par tous les réseaux. Au PLUi ces terrains sont classés N
<p>Réponse MO : Maintien du classement N</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
VOG - P8	VINCENT Jean-Michel	AL 37	Parcelle en pleine zone A mais attenante au nord d'une zone urbanisée. Demande classement en zone constructible.
<p>Réponse MO : Maintien du classement A</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
VOG - P1 / @14	Mme BODIN Florence	AW 17	Parcelle précédemment classée en UD et maintenant proposée au classement Na zone autoroute. La limite la plus proche de la parcelle est à 86 m de l'autoroute. Demande de reconsidérer ce classement.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier la limite avec la commune.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

VOG - P2	M. NOIRAY Jean	AP 63 AP 72	Parcelles classées N. Précédemment classée UD. Le pétitionnaire demande le classement en UD au PLUI
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier le zonage de ce secteur avec la commune. Le classement Ud n'est pas possible, un classement 2AU semble plus approprié</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
VOG - P3 / C538 C539 C540	VINCENT Jean-Pierre VINCENT René VINCENT Henri, BLUMET Georges	AP 195, 205, 204,203, 202	Parcelles constructibles au PLU. Classées en zone "espaces verts à protéger" dans ce PLUi ou en zone N pour la 202. Refusent ce classement et demandent le reclassement en zone Ud ou 2 AU.
<p>Réponse MO : Maintien du classement : topographie peu apte à l'urbanisation. Son urbanisation génèrerait des impacts directs et indirects en contrebas non souhaitables.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			
VOG - @389	VINCENT Henri	AP 195	Idem VOG-P3. Demande reclassement en zone 2 AU de sa parcelle 195.
<p>Réponse MO : Voir réponse ci-dessus</p>			
VOG - P6 / C231	GOURCHENE Simone et Mustapha	AL 48 et 49 - AH 64, 69 et 71	Parcelles toutes en zone UD au PLU, déclassées en A dans ce projet. Leurs projets d'avenir (prévoyance vieillesse, installation des enfants sur ce secteur) se trouvent ainsi anéantis. Demandent la réparation de cette injustice en reclassant ces terrains en zone UD
<p>Réponse MO : Demande également formulée par la commune dans son courrier. La MO propose de réétudier le zonage de ce secteur avec la commune</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
VOG - @407	BOUVIER Philippe	61, 62	Parcelles déclassées en zone N. Incompréhension. Demande reclassement en zone UD
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier le zonage de ce secteur avec la commune. Le classement Ud n'est pas possible, un classement 2 AU plus approprié</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
GL - P34 VDC - P13 / VOG GL 156	PEIGNAUX Monique consorts CHIRON Yves MERCIER	AL 48-49 Peignaux H 69 - 71 Chiron	Ces parcelles en zone UD au PLU sont classées en zone A au PLUI. Demandent la constructibilité des parcelles en limitant celle-ci à l'aplomb des parcelles construites pour la AH 69.
<p>Réponse MO : Demande également formulée par la commune dans son courrier. La MO propose de réétudier le zonage de ce secteur avec la commune</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			

VOG - @511	GIRARDIN Marcel		Remarques et propositions concernant ce projet de PLUi en général et plus particulièrement concernant le territoire de Voglans : - Opposition la plus ferme à la politique de densification génératrice de nombreux problèmes (Circulation, stationnements, capacité des réseaux, pollution, nuisances...). - Soulève un conflit potentiel de conflit d'intérêt entre le président de l'OPAC de Savoie et le vice-président de Grand Lac qui ne sont qu'une seule et même personne. - Opposition à la règle de construction en limite séparative sans restriction en zone UA. - Instauration d'un CES en zone UA. - Opposition au projet d'OAP place de l'église. - Classement en zone A de tout le secteur compris entre l'autoroute A41 et les 2 lotissements de l'Orée du Lac. - Emplacement inapproprié de la zone 1AUh prévue à Villarcher dans les limites de 75m de la RD 1504 et de surcroît dans un secteur à risque.
<p>Réponse MO : /</p> <p>Avis CE : sans commentaire en l'absence de réponse de la MO</p>			
VOG - @205 - @292 - @423	BERLIOZ Aimée	VILLARCHER	Dénonce le manque de concertation avec les résidents de ce secteur (Villarcher). Dénonce les problèmes de circulation (voies étroites pas de chemins piétonniers le long d'un axe à grande circulation). Signale que l'OAP R3 se situe en partie en zone Humide, sur un secteur inondable (rupture de la digue de la Leysse). Emet également de très nombreuses remarques sur différents aspects du projet sur ce secteur.
<p>Réponse MO : /</p> <p>Avis CE : sans commentaire en l'absence de réponse de la MO</p>			
VOG - C334	Commune VOGLANS		Observations Commune de Voglans. Extrait du Registre des délibérations : - En UA autoriser les constructions en limite séparative sans condition - Rétablir un ER sur parcelle AN69 - Classer en Zone NI (Nature Loisirs) la partie Nord de la commune - Mise à jour OAP R8 selon plan joint
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier ces différents points avec la commune</p> <p>Avis CE : pris bonne note</p>			
GL - P63 / VOG	PHARAMAND Alexandre	A0 42	A la Thiollière. Exploitation équestre en zone Aeq inondable. - Demande de pouvoir faire un logement de fonction dans l'écurie + gîtes pour les clients. - Demande possibilité de faire commerce des équipements pour équitation dans leur écurie.
<p>Réponse MO : Le logement de fonction est autorisé en Aeq (sous condition). La destination principale reste l'exploitation agricole et doit répondre à sa réglementation + en zone PPRI. La demande sera néanmoins davantage analysée.</p> <p>Avis CE : dont acte</p>			

VOG - P4 / C230	GUERIN Julien		Carrière. Zone Nc. EBC (Espaces Boisés Classés) inexistants au PLU, incompatible avec l'activité carrière et non mentionnés dans le périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral. Demande la rectification du document graphique.
<p>Réponse MO : La MO propose de réétudier ce point pour vérifier qu'il s'agit bien d'une erreur matérielle</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
VOG - P5	GHILARDI René	AO 85	Proteste contre le projet de construction d'un gros immeuble tout près de son habitation en cœur de village.
Réponse MO : /			
VOG - R581	Famille GROS		Défavorable à ce PLUi en raison d'une trop importante densification générant de nombreuses nuisances.
Réponse MO : /			

CA GRAND LAC

N° Obs.	NOM	Objet	Résumé des observations
GL - @303	PELERINS Jean		<p>S'exprime au nom des Riverains de l'axe autoroute-Combaruches.</p> <p>Contre la politique de densification imposée par les élus sur ce territoire avec toutes les nuisances prévisibles en termes de circulation, pollution...</p>
<p>Réponse MO : Le PLUi fait l'exercice de répondre à la fois aux enjeux environnementaux et d'aménagement dans un cadre règlementaire très contraint. La densification en vue de modérer la consommation de l'espace et la protection des paysages reste le pilier de ce PLUi en respect des lois nationales. Les élus ont défendu une densification maîtrisée, les services de l'Etat souligne encore le manque de densité observée.</p> <p>Le PDU répond plus précisément aux enjeux de déplacement.</p> <p>Avis CE : sans commentaire</p>			
GL - @18	BOTTO Jean-Luc		Demande d'envoi des documents trop nombreux et trop lourds à télécharger !
Réponse MO : en prend note			
GL - @19	GIRARDO Olivier		Demande de plans d'ensemble (anciens PLU et PLUi pour comparer.
Réponse MO: /			

GL - @386, 387,390	METIFIOT Caroline		Critique globale du projet, sans aucune proposition.
GL - @398	Marcel (Anonyme)		Diverses observations et propositions pour ce projet de PLUi exposées dans courrier joint et concernant : - Durée enquête jugée insuffisante ; - Carences du dossier, sans plus de précisions ; - Nombreuses réserves des PPA ; - Devenir du site hospitalier d'Aix - Définition "maison de ville" peu explicite ; - Règlement écrit incomplet et insuffisamment détaillé ; - Sujet des établissements scolaires sur Aix non abordé ; - Erreurs et incohérences dans les pièces du dossier dématérialisé ; - OAP 42 à supprimer.
Réponse MO:/			
GL - @424	VUILLERMET Ludovic		Demande de bien vérifier que ce projet de PLUi soit compatible avec le SCoT opposable en vigueur
Réponse MO : Métropole Savoie constitue une PPA et a émis son avis. Des points sont à reprendre concernant la réglementation de la zone UE, mais dans l'ensemble le dossier est félicité.			
Avis CE : sans commentaire			
GL - @435	REUSA Pierre		Remarques concernant les zones UE et le stationnement : - Une réduction du nombre de places de stationnement est nécessaire. - Un encouragement (exonération de taxes ou aide financière ou fiscale) à réaliser des emplacements de stationnement en sous-sol, en rez-de-chaussée, ou en terrasse des locaux d'activité limitera considérablement la surface des nouveaux terrains à affecter à ces activités, et permettra de réaliser des surfaces nouvelles sur les terrains existants.
Réponse MO : En zone AU les règles ont été amendées.			
Avis CE : sauf erreur, la MO n'a pas répondu à cette question du stationnement sur les zones UE.			
GL - @294	MOMMESSIN Michel		Conteste le recul de 5 m en agglomération (et 7 m hors agglomération) par rapport à l'emprise du domaine publique.
Réponse MO:/			
GL - @402	GUERIN Adrien (NEXITY)		Revoir les objectifs de CBS et la valeur écologique des coefficients pour permettre une constructibilité compatible avec les objectifs d'urbanisme.
Réponse MO : Cette remarque a été reconsidérée via les délibérations de plusieurs communes suite à l'arrêt du PLUi concernant certaines zones U et la zone AU.			
Avis CE : sans commentaire			

GL - @436	ROUDIL Laurent		L'application du règlement en ce qui concerne le CBS imposé en zone UC n'est pas compatible avec la destination de la zone UC
GL - @441	MONDON Gaël		
Réponse MO : Plusieurs remarques vont en ce sens. La demande sera reconsidérée Avis CE : dont acte			
GL - C532	ALLESSANDRINI Laurence	AS 43 et 131	Demande constructibilité de ces parcelles mais commune non indiquée. Demande impossible à prendre en compte
GL - @422	MONTMASSON Myriam - REVERSO Laurent		Critique de certains aspects du Projet sans propositions.
GL - @479	REVERSO Pierre et Christine		
GL - @498	MAILLY Annette	436 ?	Questions posées au MO mais aucune indication de localisation des parcelles concernées.
E 170	GAEC TILLEULS FRANCOZ		Demande de copies.
GL - E40	Famille AUBRY		Question au MO hors sujet.

6.3. Questions de la CE relatives à l'avis des PPA

Les remarques, prescriptions ou réserves émises par les PPA au titre de l'Art. L.153-16 du Code de l'Urbanisme, amènent-elles des réponses et/ou commentaires de votre part, notamment pour celles énumérées ci-dessous :

1. Les Services de l'État ont émis 4 réserves (PIZ et PPR – Loi Littoral – Plan d'exposition au bruit des aérodromes – Repérage patrimonial).

Réponse MO : L'ensemble des réserves émises ont trouvé réponse de la part de Grand Lac, à savoir leur prise en compte :

- intégration PIZ/ PPR

- loi littoral : une nette évolution de l'application de la loi Littoral dans la bande des 100m est à noter spécifiquement : distinction entre espace urbanisé et espace non urbanisé.

- concernant le repérage patrimonial il n'est pas possible d'annexer le Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP) au PLUi car il n'a pas encore fait l'objet d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) et d'une approbation. Pour autant pour répondre à cette réserve de l'Etat et dans l'attente de l'approbation du SPR et de son intégration en tant que servitude d'utilité publique au PLUi, le repérage patrimonial figurant dans le PLU modification 5 (étoiles vides / étoiles pleines) sera maintenu au PLUi et le Bois Vidal sera classé en N.

2. La Région Auvergne Rhône Alpes et CAGL demandent la mise en conformité du règlement avec les seuils définis sur l'implantation de commerces dans le DAC du SCoT.

Réponse MO : Ces éléments ont été pris en compte point par point et ont été retranscrits dans le règlement et le zonage.

3. Le classement de l'A41 en zone Na surprend l'INAO.

Réponse MO : Aucune modification n'a été apportée, car le règlement qui lui a été alloué est cohérent et justifié sous cet angle au sein du rapport de présentation qui rappelle bien le caractère atypique de cette zone.

4. La problématique de la mobilité sur le territoire apparaît insuffisamment traitée dans ce projet de PLUi comme le soulignent plusieurs PPA ainsi qu'un certain nombre d'observations du public.

Réponse MO : Cette remarque renvoie au PDU qui a été élaboré conjointement et qui traite spécifiquement de ce point.

5. La Chambre d'Agriculture souhaite que toutes les OAP présentent à minima une densité de 20 logements / ha. La Région Auvergne Rhône Alpes ainsi que l'Autorité Environnementale estiment également que les objectifs de densification prévus dans ce projet sont insuffisants.

Réponse MO : Plusieurs communes ont fait le choix de revoir leur secteur (à la marge) de développement soit en surface soit en programmation permettant d'augmenter ponctuellement la densité de plusieurs secteurs.

6. L'Autorité Environnementale (AE) souligne le manque de traduction réglementaire de la trame verte et bleue.

Réponse MO : Des justifications ont été apportées mais aucun élément ajouté.

7. Gestion de l'eau :

7.1. L'AE recommande de phaser le projet d'urbanisation du PLUI (échéance 2030) avec le calendrier des travaux indispensables sur le réseau d'eau potable et les transferts d'eau entre les unités de distribution. (Échéance 2026).

7.2. La CDPENAF rappelle que le MO consacre l'eau comme enjeu, mais qu'une interrogation demeure quant à la fiabilité du bilan des ressources, des besoins et de la capacité des réseaux.

Réponse MO : L'annexe sanitaire a été amendée et redémontre la cohérence du projet d'urbanisation avec les capacités d'accueil du territoire. (cf. PJ)

7.3. L'État :

7.3.1. Le MO doit préciser l'état de protection des ressources en eau de consommation et d'alimentation humaine et actualiser le bilan qualitatif de l'eau et la notice sanitaire.

Réponse MO : L'annexe sanitaire a été amendée et mise à jour sur ce point dans la connaissance disponible de ces éléments. (CF PJ)

7.3.2. Le dossier eaux pluviales ne présente aucun élément précisant l'imperméabilisation et l'infiltration, indispensables à toute gestion des eaux pluviales. Demande du maintien de débit des fuites à 3L/s/ha et non de le doubler comme prévu dans le projet sur des zones à aménager.

Réponse MO : Des compléments seront apportés et le débit de fuite sera maintenu (erreur matérielle constatée).

8. Les Services de l'État ainsi que la Région Auvergne Rhône Alpes font remarquer que le PLUi ne permet pas de s'assurer de l'adéquation avec le futur PLH en matière de logements locatifs sociaux et de mixité sociale. Des observations sur le même sujet ayant été également formulées par le public.

Réponse MO : De réels efforts ont été opérés par l'ensemble des communes SRU et plus ponctuellement d'autres communes visant cette adéquation. La reprise des taux au sein des OAP à Aix les Bains et la modification du règlement écrit permet d'assurer la production de logements sociaux.

9. Plusieurs PPA, dont les services de l'État qui ont émis une réserve à ce sujet, ont noté l'insuffisance de la prise en compte des PPR et des PIZ dans les règlements graphiques.

Réponse MO : Cela fait partie de leur réserve et ont été pris en compte et actualisés.

10. Les services de l'État remarquent que certains emplacements réservés mériteraient d'être explicités, tels ceux qui ont pour thématique « gestion des boisements ». La commission d'enquête fait sienne ces remarques estimant que la pièce 4.4. (Emplacements réservés) est difficilement exploitable du fait de l'absence totale d'indications précises (numéros des parcelles impactées, nom de voiries, lieux-dits, objet précis de cette réservation foncière).

Réponse MO : En effet, l'atlas des emplacements réservés a connu une erreur matérielle avant arrêt ne faisant pas figurer les parcelles. Ces éléments seront repris. La thématique de certains ER sera mieux explicitée.

11. Le Département de la Savoie émet plusieurs réserves sur le règlement graphique de la zone aéroportuaire.

Réponse MO : Il sera mis à jour et annexé au PLUi.

12. Le Département, la commune de Tresserve et la population s'inquiètent du manque d'emplacements réservés destinés au futur tracé de la déviation routière de Viviers-du-Lac.

Réponse MO : Les besoins ont été notifiés au projet de PLUi.

13. Beaucoup de communes ont demandé des adaptations de CBS (Coefficient de Biotope de Surface). Remarques formulées également par un certain nombre de personnes privées ou de professionnels du secteur de l'immobilier.

Réponse MO : Cette remarque a bien été prise en compte en vue du dossier d'approbation. Il disparaît en zone UA pour certaines communes et a été revu en zone UD et AUh. L'enquête soulève la zone UC également. Il sera donc réétudié en zone UC également.

14. Métropole Savoie note que Tresserve, La Chapelle-du-Mont-du Chat et Ontex, ne disposent pas d'OAP incluant une part de logements locatifs sociaux, préconisés par le SCoT.

Réponse MO : Grand Lac défend cet état de fait, notamment par la présence de logements sociaux existants et répondant à la demande sur ces communes. Ces dernières ne souhaitent pas davantage développer les logements sociaux loin des équipements ou dont le temps de trajet pourrait mettre en précarité certains habitants éligibles. / Cela a été également pris en compte dans le cadre du futur PLH Grand Lac

6.4. Autres observations de la commission d'enquête

15. Au cours de nos permanences, nous avons été considérablement gênés pour les raisons suivantes :

- L'ensemble des documents graphiques ne comportait aucun nom de lieux-dits, de cours d'eau, de voiries,
- La voie ferrée était difficile à localiser,
- Les numéros de parcelles n'étaient indiqués que sur les plans « pavage commune », et pas toujours très lisibles,
- Aucun plan « pavage commune » ne couvrait la commune de Tresserve,
- Les coloris choisis et la superposition des différentes couches d'informations (couleur zone + ER, + PIZ) ne facilitaient ni la lecture, ni la recherche,
- Les échelles utilisées n'étaient pas toujours adaptées.
- Le système de numérotation non chronologique des OAP.

Réponse MO : Cette demande a été prise en compte en vue de l'approbation (hors classement OAP qui répond à une logique de typologie) afin d'améliorer la lisibilité et l'appréciation des plans. La multiplication des zooms sera établie également.

16. Il conviendrait de rectifier 2 erreurs matérielles relevées par la commission d'enquête de numérotation des documents graphiques suivants :

- Pièce 4.2.3 « Règlement graphique intercommunalité – Ech graphique » doit être renumérotée pièce 4.3.
- Pièce 4.2.4 « Emplacements réservés », doit être renumérotée pièce 4.4.

Réponse MO : En effet, l'erreur matérielle a été constatée et sera modifiée.

---oooOooo---

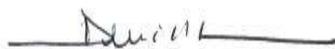
L'avis personnel et motivé de la commission d'enquête sur la globalité de ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'un document séparé (**Conclusions motivées**) regroupé avec le rapport.

Fait à Aix-les-Bains le 28 juin 2019

La Commission d'enquête,

Bruno DE VISSCHER

Président



Jean CAVERO

Membre titulaire



Dominique MISCIOSCIA

Membre titulaire



Département de la SAVOIE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE GRAND LAC



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 8 avril au 17 mai 2019

N° T.A. : E19000013 / 38

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONCLUSIONS MOTIVÉES

La commission d'enquête :

Bruno DE VISSCHER, président

Jean CAVERO et Dominique MISCIOSCIA, membres titulaires

A- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac.

Par arrêté en date du 21 mars 2019, le président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac a prescrit la tenue de cette enquête publique concernant le PLUi.

En date du 30 janvier 2019, le président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné une Commission d'enquête en charge de ce dossier ; celle-ci est composée de M. Bruno De Visscher, président et de MM. Dominique Miscioscia et Jean Caverro, membres titulaires (Décision E1000013/38).

L'enquête s'est déroulée du 8 avril au 17 mai 2019 inclus, soit durant 40 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 42 permanences dans les mairies partenaires du projet. Les documents de présentation du PLUi ainsi que les registres d'enquête ont été mis à disposition de la population dans chacune des 17 mairies ainsi qu'au siège de Grand Lac durant toute la durée de l'enquête.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes, tant au niveau de son organisation que des échanges avec le maître d'ouvrage et les différentes communes partenaires lors des permanences. La Commission d'Enquête (CE) n'a relevé aucun incident durant les 40 jours d'enquête et lors de ses 42 permanences.

Au cours de celles-ci, tenues dans les 17 mairies de ce territoire ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération, la commission d'enquête a reçu la visite de **640 personnes** qui ont formulé un total de **416 observations orales** ;

Le registre numérique, quant à lui, a enregistré un total de **542 contributions** décomposées comme suit :

- o **264 contributions directes** sur le registre dématérialisé ;
- o **48 courriers** électroniques ;
- o **183 courriers** qui nous ont été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception ;
- o **47 observations écrites** dans les registres papier.

A ces 542 contributions s'ajoutent les **24 courriers** et **27 observations registre papier** qui n'ont pu être mis en ligne avant la clôture du registre dématérialisé (vendredi 17 mai à 17h00 précises), ainsi que **3 observations, illisibles sur le registre dématérialisé** et dont la commission d'enquête n'a eu connaissance que le 11 juin après leur décryptage par le prestataire du registre.

Après croisement de toutes ces contributions et regroupement des doublons, c'est un total de **662 contributions différentes** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

Dans son mémoire en réponse la Collectivité s'est montrée à l'écoute de la population, étudiant la totalité des observations recueillies et argumentant ses réponses de manière quasi systématique, permettant ainsi à la CE de mieux appréhender les problématiques soulevées. En ce sens, il nous semble permis d'affirmer que cette enquête publique a parfaitement tenu son rôle, depuis la présentation du projet à la population jusqu'à la prise en compte des observations de celle-ci.

Ce projet de PLUi s'est attelé à modérer de 30 % la consommation d'espace dédié à l'habitat par rapport à la décennie précédente, en conformité avec les orientations du SCoT Métropole Savoie. Il était inévitable qu'un grand nombre de propriétaires dont les droits à construire allaient devenir caducs, se manifeste au cours de l'enquête publique. Ainsi 43 % des observations du public concernent en effet des demandes de particuliers qui souhaitent le classement ou le reclassement de leurs parcelles en zone constructible.

B. Motivation et formulation de l'avis

Au terme des 40 jours consécutifs d'enquête, et après avoir :

- étudié les dossiers de présentation de l'enquête ;
- entendu les responsables du projet ;
- parcouru le territoire de la Communauté d'Agglomération ;
- analysé les avis des Personnes Publiques Associées, le mémoire en réponse aux avis de l'Etat et des PPA, et le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la Commission d'enquête ;
- pris en compte et répondu aux observations du public : orales, par courrier et Internet ou inscrites sur les 18 registres d'enquête ;

la commission d'enquête estime que

malgré :

- de très nombreuses lacunes ou surcharges dépréciant les plans et cartes illustrant le dossier de présentation, mais également les règlements graphiques (Cette carence s'est traduite, pour la commission comme pour la population, par de sérieuses difficultés de lecture et d'interprétation, sources potentielles d'erreurs voire de contentieux) ;
- les erreurs et/ou imprécisions touchant aux Emplacements Réservés (ER) ainsi qu'aux Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), occasionnant là aussi de nombreuses incompréhensions de la part de la population ;
- le manque de justification des choix urbanistiques de développement du Maître d'Ouvrage (MO) dans le cadre des très nombreuses OAP ;
- l'insuffisance de graphiques ou schémas explicatifs permettant d'appréhender certaines prescriptions architecturales dans le règlement écrit ;
- le déficit d'analyse formelle et de propositions claires, notamment en termes d'ERC (Eviter, Réduire, Compenser), pour pallier les incidences du projet sur l'environnement ;
- certaines lacunes en termes de prévision, de gestion et de prise en compte de l'urgence en ce qui concerne la ressource en eau potable et l'assainissement, qui pourtant seront les garants, *in fine*, de la potentialité de croissance démographique envisagée dans ce projet ;
- un manque d'ambition dans les décisions relatives à la conformité du projet avec les dispositions de la Loi SRU ;
- un traitement superficiel des problématiques de mobilité à l'échelle du territoire (liaisons pendulaires, transports collectifs, modes doux), sans doute dû en partie au Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cours d'élaboration ;

mais compte-tenu que :

- le public a pu, dans de bonnes conditions, consulter les dossiers, s'informer au cours des 42 permanences et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions sur les registres ouverts dans chaque mairie, par courrier ou par Internet,
- le dossier de présentation, malgré la complexité du projet, ainsi que le résumé non technique soumis à enquête publique étaient en tous points conformes aux prescriptions réglementaires, fort bien documentés, rédigés de manière compréhensible et illustrés de graphiques et photographies permettant au lecteur une approche claire et globale de ce projet,
- les choix retenus par le maître d'ouvrage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) favorisent les équilibres entre les besoins en urbanisation, la gestion économe du foncier, la défense des zones agricoles et la protection de l'environnement. En ce sens, la commission d'enquête considère qu'ils répondent à l'intérêt général des populations,
- les mesures préconisées par le PLUi, tant au niveau des délimitations de zonages que des prescriptions en matière d'urbanisme, sont de nature à protéger les secteurs voués à l'agriculture ainsi que les zones naturelles,
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ne nous semblent pas remettre en cause l'économie générale du projet, malgré le caractère critique de certains d'entre eux,
- la prise en compte par le maître d'ouvrage des différentes objections des Personnes Publiques Associées nous paraît satisfaisante ; les cas de refus de sa part étant généralement liés au souci de protéger les intérêts fondamentaux du projet,
- les observations du public ne sont pas de nature à discréditer le projet du PLUi tel qu'il est présenté, même si celui-ci, au regard de certaines remarques analysées par la commission d'enquête, est certainement perfectible,
- les réponses du maître d'ouvrage aux demandes de précisions formulées par la commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse, correspondent aux attentes de celle-ci. Détaillées et très argumentées, ces réponses corroborent la volonté de la maîtrise d'ouvrage d'assumer pleinement et en toute connaissance de cause les décisions prises,
- en toute logique un projet de PLUi ne peut, ni résoudre l'intégralité des problèmes posés sur un aussi vaste territoire, ni satisfaire tous les souhaits, même légitimes, des élus et de la population,

ce projet revêt un caractère d'intérêt public manifeste.

Aussi, en conclusion à tout ce qui précède, la Commission d'enquête émet un

avis favorable

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la
Communauté d'Agglomération Grand Lac.

Cet avis est assorti de 5 recommandations :

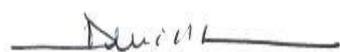
1. La CE recommande à la MO une meilleure prise en compte des difficultés relatives à la ressource en eau ainsi qu'à l'assainissement, notamment en ce qui concerne le phasage des travaux indispensables au regard de l'urgence des besoins révélée par le projet.
2. Les dispositions prises par la MO concernant la séquence ERC (Eviter, Réduire Compenser) sont, de l'avis général, très timides et peu détaillés. Il conviendrait de leur donner leur véritable fonction dans le respect de l'environnement.
3. La définition de hameau ne bénéficiant pas d'existence légale, la MO a fixé unilatéralement une règle de regroupement d'un minimum de 15 bâtis pour ce faire. Cette disposition, dénuée de toute précision historique, de forme, de périmètre... peut être sujette à caution et source potentielle de contentieux. La CE ne peut donc que recommander à la MO de compléter sa définition du hameau.
4. La CE recommande à la MO de prévoir un ER sur la commune de Viviers-du-Lac, comme demandé par le Département de la Savoie, en vue de la suppression d'un passage à niveau.
5. Eu égard à la spécificité et à la proposition argumentée de l'Association « La Ribambelle », la commission d'enquête souhaite que la Maîtrise d'Ouvrage réétudie sa position concernant la modification de zonage impactant des terrains de sport et jeux de cette association.

Fait à Aix-les-Bains, le 28 juin 2019,

La Commission d'enquête,

Bruno DE VISSCHER

Président



Jean CAVERO

Membre titulaire



Dominique MISCIOSCIA

Membre titulaire

