

Commune d'ABONDANCE
Haute-Savoie
Plan local d'urbanisme (PLU)
Rapport d'Enquête Publique

Objet de l'enquête

Par délibération du 9 mars 2005 et du 10 juin 2016 , la Commune d'Abondance a prescrit la révision de son PLU en remplacement du POS approuvé le 26 septembre 1990.

Ce POS a fait l'objet

- d'une modification le 12 novembre 1997.
- d'une révision simplifiée le 26 septembre 2007
- d'une révision simplifiée le 9 février 2009
- de modifications le 13 octobre 2009, le 20 janvier 2010 et 14 décembre 2011.
- d'une annulation, avec retour au RNU, en application de la Loi ALUR le 27/mars 2017.

Le débat sur les orientations générales du PADD a fait l'objet d'une délibération en date du 4 juillet 2016.

L'enquête Publique prescrite par Arrêté N° 272/2017 de M. le Maire d'Abondance en date du 16 septembre 2017 fait l'objet du présent rapport auquel sont jointes mes conclusions.

Organisation et déroulement de l'enquête.

1.- Organisation

Après désignation comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision n° E17000318/38 du 11 août 2017), j'ai reçu copie de l' Arrêté N° 272/2017 du Maire d'Abondance en date du 16 septembre 2017 prescrivant

- l'enquête publique sur le projet de révision du PLU,
- et les modalités d'organisation, établies avec mon accord.

Après remise du dossier d'enquête, et analyse de ce dernier j'ai rencontré :

- M le Maire
- Mme Goumon chargée d'étude à DDT74
- M Martin L chargé d'étude au SIAC en charge du SCoT

J'ai effectué plusieurs visites sur la commune :

- pour la visite du site
- pour vérifier l'affichage.

2.- Déroulement de la procédure.

L'arrêté organisant l'enquête a prévu 5 permanences.

Les mesures de publicité prévues ont été effectuées et j'en ai effectué la vérification, ce sont les suivantes :

- Publications dans la presse locale :
 1. Dauphiné Libéré Vendredi 6 octobre 2017 et Vendredi 27 octobre 2017
 2. Le Messager Jeudi 5 octobre 2017, Jeudi 26 octobre 2017
- Affichage en Mairie : panneaux d'affichage municipal et sur l'ensemble de la Commune (voir PJ N°1).
- Site Internet de la Mairie .
- Distribution de flyers rappelant les principales modalités de l'enquête et notamment l'adresse mail permettant de déposer des observations par Internet.

L'enquête s'est déroulée du 26 octobre au 1 décembre 2017 inclus.

Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par l'article 3 de l'Arrêté

J'ai assuré les permanences prévues à la Mairie d'Abondance les :

- 26/10/2017 de 9h00 à 12h00
- 4/11/2017 de 9h00 à 12h00
- 15/11/2017 de 14h00 à 17h00
- 24/11/2017 de 9h00 à 12h00
- 1/12/2017 de 14h00 à 17h00

Au cours de cette enquête

- 54 dépositions ont été faites en permanence ; la plupart ont été complétées par courrier.
- 9 dépositions ont été faites uniquement par courrier.
- Le registre ne comporte aucune déposition.
- Aucune pétition n'a été déposée

A l'issue de cette Enquête, j'ai adressé au Maire d'Abondance le 6/12/2017 (par mail) une synthèse des observations et avis recueillis (voir PJ N°2).

Une réunion a été organisée en Mairie le 7/12/2017 avec le Maire, la commission d'urbanisme et Mme la DGS.

Une réponse m'a été adressée le 21/12/2017 (voir PJ N°3)

Contenu du dossier

Le POS d'Abondance a été approuvé le 26 septembre 1990 et n'a connu que quelques modifications et révisions partielles. Il a été rendu caduc le 27 mars 2017 (application Loi ALUR) le RNU s'applique depuis cette date.

A l'époque de son approbation, la jurisprudence sur l'application de la Loi Montagne n'était pas encore clairement établie. Il est facile de constater que des constructions, dont certaines assez importantes, ne semblent pas en avoir respecté les règles.

Le SCoT du Chablais a été approuvé le 23 février 2012. Les dispositions de ce dernier encadrent le développement urbain des PLU en prévoyant (voir p150 du rapport de présentation) :

- une forme urbaine plus dense,
- le renforcement de la centralité,
- l'arrêt du mitage et de la dispersion urbaine,
- le développement d'habitats collectifs et intermédiaires.

Les lois Grenelle, ALUR et LAAF ont mis en œuvre des dispositions à prendre en compte.

Il en va de même pour le SDAGE et le Schéma de cohérence écologique Rhône Alpes.

La prise en compte de toutes ces dispositions constitue, bien évidemment, la problématique dominante de cette révision.

Ceci est clairement exposé dans le résumé non technique, joint au dossier (voir p 7 et s), et se manifeste principalement (au vu des observations recueillies au cours de l'enquête) par une réduction de 271,4 à 91,16 ha soit une baisse de 77%. Ces surfaces ont été reclassées en N ou en A (avec un sous secteur Ap ne prévoyant pas de constructions).

Le PADD affiche les objectifs suivants :

1° Rechercher un cadre de vie attractif :

- Abondance pôle d'attractivité dans la vallée.
- Soutien du développement économique.
- Organisation du fonctionnement urbain.
- Valorisation du patrimoine (bâti, paysage, nature).
- Pérennité de l'agriculture.

2° développement équilibré :

- Mixité sociale.
- Besoins des habitants.

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif le développement d'un habitat intermédiaire (logement agrégé, mais avec entrée privative avec espace extérieur).

Cinq zones sont prévues, classées AU :

- Chef-lieu Est (3zones)
- Plaine d'Offaz.
- le Fayet d'en bas

A l'exception des zones AU mentionnées ci-dessus, le développement de l'urbanisation n'est envisagé qu'à l'intérieur de certaines enveloppes urbaines existantes. Les groupements de constructions situés au Sud du chef-lieu et sur le versant Nord de la pointe des Follys ont été classés en zone A ou N.

Les documents graphiques ne sont pas toujours d'une lecture facile (réduction au format A4 ne permettant pas de lire la légende notamment).

L'absence de numérotation cadastrale sur les parcelles du fond de plan a sérieusement compliqué la tâche du commissaire enquêteur et des déposants.

Une mise à jour des références au Code de l'Urbanisme, s'impose compte tenu du changement intervenu dans la codification

On doit reconnaître, par contre, la bonne qualité de la note «non technique» qui remplit bien son rôle d'information.

Examen des observations et avis recueillis.

Avis des personnes publiques associées (PPA).

Avis des **services de l'État** (20/10/17)

Avis favorable avec demande de tenir compte des observations présentées.

Commentaires du CE : j'ai demandé que cet avis soit affiché en Mairie, pour que le public soit au courant des demandes de réduction des possibilités d'urbanisation (voir Analyse des dépositions).

Rappel avis CDPENAF.

Avis favorable, sous réserve que la commune :

1. classe en zone agricole la zone AUa3 ;
2. phase l'urbanisation de la zone AUa2;
3. vérifie l'existence, ou non, d'un corridor écologique dans la zone AUa4;
4. à Richebourg, revoie la délimitation de l'enveloppe urbaine et réduise la zone Ui ;
5. classe les ripisylves en espaces boisés;
6. identifie et protège les chalets d'alpage ;
7. supprime toute possibilité de construction au lac des Plagnes ;
8. revoie les dispositions du règlement de la zone agricole relatives aux annexes.
L'avis de la CDPENAF donne lieu à un procès-verbal indépendant du présent avis.

Commentaires du CE :

Point 5 Il conviendrait de s'interroger sur les conséquences d'un classement en EBC des ripisylves sur la possibilité de réaliser des travaux d'intérêt général : accès du public, lutte contre l'érosion et les risques d'inondation notamment.

L'intérêt d'une protection en vue de préserver les paysages et la bio diversité n'est cependant pas contestable. On pourrait réfléchir à l'application du L151-23 du CU.

On peut cependant classer individuellement certains arbres ou bosquets la procédure EBC le permettant.

Une zone N avec indice peut aussi faire l'affaire.

Les ripisylves protégées ne devraient pas concerner que les bords de la Dranse.

Point 6 : le dossier devra être complété.

Autres observations des services de l'État.

Zone NL du Lac des Plagnes.

Il est demandé la suppression de toute possibilité de construction dans le règlement de la zone NL, laquelle ne semble avoir pour objet que de permettre la construction d'un bâtiment d'accueil sur la parcelle 1946 .

Commentaires du CE :

L'article L122-12 du CU relatif à la protection des « parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares » est cité à l'appui de cette demande.

Le projet me semble cependant intéressant pour développer le potentiel touristique de ce secteur, mais cela mériterait une réflexion plus globale avant de prendre une décision..

On peut faire remarquer qu'outre l'interprétation des dispositions de la Loi Montagne sur la protection des rives des plans d'eau, cette implantation ne s'insère pas dans le paysage.

*Je demanderai en conséquence une rectification (**réserve**) de la délimitation de la zone Nl, tout en recommandant de trouver une autre implantation en modifiant, si besoin, le règlement voire le périmètre de la zone (implantation sur le parking, extension de l'existant ou annexe) .*

Consommation de l'espace agricole naturel et forestier.

Zones humides : mauvais report des zones humides et règlement à modifier.

Commentaires du CE : le report des zones humides signalées à l'inventaire départemental suppose une délimitation précise, ce qui n'est pas évident à faire : les zones humides sont des milieux évolutifs et la délimitation de l'inventaire départemental n'est pas faite avec suffisamment de précision. Ce travail est cependant nécessaire à proximité de certaines zones urbanisées (voir dépositions n° 3, 33, 34).

Il conviendrait, dans ce cas, de s'assurer au préalable de l'intérêt et de la pérennité de ces zones.

*Le règlement de la zone N n'est, effectivement, pas satisfaisant : une **recommandation** sera faite en ce sens.*

Habitat

Il est demandé de réduire le potentiel de logements offert par le PLU considéré comme surdimensionné pour les raisons suivantes

« 1° En 2015, la commune détient un parc de 1798 logements, dont 35 % de résidences principales, 53 % de résidences secondaires et 12 % de logements vacants. Plus de la moitié des logements autorisés entre 2006 et 2015 l'ont été dans un bâtiment déjà existant. Compte tenu du taux de vacance, il existe peut être

encore du potentiel de réhabilitation dans le parc existant.

2° De plus, il est très probable que la station de ski d' Abondance, déjà fermée entre 2007 et 2009, sera contrainte, à moyen terme, de fermer définitivement l'essentiel du domaine skiable, du fait de la vétusté de son parc de remontées mécaniques, notamment la télécabine des Esserts, qui sert d'ascenseur vers le domaine.

Cette fermeture et ses conséquences sur la commune, notamment en matière de besoins en logements, ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation. Le besoin en résidences secondaires devrait être moindre, même si, l'accès au domaine skiable de la Chapelle d' Abondance et de Châtel est relativement aisé. »

Commentaires du CE :

En ce qui concerne le 1° L'argument mériterait d'être approfondi, évaluer un potentiel de réhabilitation nécessite un travail complexe surtout quand s'agit, en majorité de propriétés privées.

En ce qui concerne le 2°. la faible capacité d'accueil du domaine skiable actuel, qu'il n'est raisonnablement pas possible d'agrandir, que ce soit sur le site actuel ou ailleurs, n'a guère d'incidence sur la demande foncière et immobilière.

Le problème du potentiel de logements offert par le PLU est cependant réel, les objectifs affichés sont ils pertinents ?

- *Je considère que la question mérite d'être posée, mais que ceci doit se faire dans le cadre de la révision du SCoT qu'il est prévu d'arrêter en 2018.*
- *On ne peut en effet réfléchir en matière de potentiel de logements, qu'au niveau de la vallée d'Abondance. C'est précisément le rôle du SCoT et de l'obligation de mise en conformité qui en découle.*

Les autres rubriques n'appellent pas d'observations de ma part.

Avis du **SIAC (EPCI chargé du SCoT)**.(6/10/2017)

Avis favorable avec commentaires :

Enjeux environnementaux.

Prise en compte des zones humides, des forêts et espaces remarquables

Souhaite une trame ou un zonage spécifique pour les corridors écologiques

Délimitation des zones urbanisées .

Le SCoT préconise une délimitation des zones urbanisées « au plus proche des parcelles bâties » Ceci semble respecté, mais des exceptions sont signalées.

Avec un objectif affiché de 297 logements, le PLU s'inscrit dans le cadrage du SCoT (200 en 2020 et 390 en 2030).

Il est rappelé qu'Abondance constitue un « pôle secondaire dans l'armature urbaine du SCoT », compte tenu des OAP prévues, la typologie des habitats est respectée.

Développement économique et commercial.

Trois secteurs UI sont prévus, le SIAC s'interroge sur l'opportunité du secteur UI situé à l'Est (Richebourg) au bord de la RD.

Commentaires du CE : le maintien de cette zone qui semble être en discontinuité du bâti existant devra être justifié (également évoqué dans le CR CDPNAF).

Avis de **la Chambre d'agriculture.** (12/10/2017)

Avis favorable avec réserves (*ces réserves sont reprises dans l'avis des services de l'État au titre de la CDPNAF la CDPENAF*).

Avis du **Conseil Départemental.** (26/10/2017)

Avis favorable avec préconisations .

Au titre des compétences obligatoires du CD ;

Préconisations relatives à caractère technique :

- recul par rapport aux RD
- problèmes posés par les collèges publics,
- demande d'intégration du PDIPR sous forme de servitude.

Recommandations au titre des politiques départementales

Limitation de la consommation des espaces agricoles (OAP du chef lieu)

Avis de l'**INAO** (17/10/2017)

Avis **favorable** avec des demandes de reclassement de zones N en A .

Avis de la **Chambre de commerce.**(22/10/2017)

Avis favorable

Avis de la **Chambre des métiers** (10/10/2017)

Avis **favorable** avec demandes de modification du règlement.

RTE (27/7/2017)

Avis **favorable** avec demandes de modification du règlement

Mairie de la **Chapelle d'Abondance** (6/10/2017)

Avis **favorable**

Analyse des dépositions.

Récapitulatif

- 54 dépositions ont été faites en permanence la plupart ont été complétées par courrier.
- 9 dépositions ont été faites uniquement par courrier.
- Aucune pétition n'a été déposée
- La plupart des dépositions portent sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible.
- La constructibilité d'une zone sur Richebourg a été contestée par des déposants (contentieux en cours).
- Des questions et des remarques ont été formulées sur les OAP. Ces remarques portent sur le fait que ces zones sont destinées à l'habitat collectif ce que les déposants n'approuvent pas.
- Quelques demandes de renseignements non suivies de déposition.

Avis général sur certains thèmes abordés en cours d'enquête

Changement de destination en zone A et N

Certaines constructions situées en zone A ou N n'ont plus d'usage agricole, or les propriétaires peuvent souhaiter les reconverter. L'article A2 limite les possibilités d'aménagement et d'extension à ce qui est « indispensable à l'activité agricole ». L'article N2 contient une disposition similaire plus ou moins restrictive suivant ce que l'on qualifie de « changement de destination ».

Or le titre 1 du règlement comporte les dispositions suivantes « *En zone A est également autorisée en application du 2° de l'article R 123-12 (codification erronée à mettre à jour) le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique du règlement* ». Le document graphique ne fait apparaître aucune identification liée à l'application de l'article précité.

Ne prendre en compte (sauf cas de maintien de bâtiments nécessaires à l'activité agricole) du changement de destination présente le risque de voir des bâtiments désaffectés se dégrader. Il ne me semble pas utile d'être plus restrictif que la Loi. Il en va de même pour la zone N (hors dispositions applicable aux seuls chalets d'alpage).

L'identification prévue par les textes devrait donc être mise en œuvre, mais une modification du règlement des zones A et N reste envisageable.

Problèmes liés à la réglementation des zones A et Ap, à proximité d'habitations existantes

Une déposition (C 23) a été faite de la part d'un propriétaire ; celui ci ne contestait pas le classement de sa parcelle en zone non constructible, mais faisait remarquer que le règlement de la zone A ne lui permettait plus de faire certains travaux (chemin d'accès à son habitation dans ce cas). Je ne pense pas qu'il s'agisse d'un cas isolé, d'autant que plusieurs parcelles proches d'habitations font l'objet d'un classement partiel en zone A.

Ceci pouvant poser des problèmes à l'avenir, il serait peut-être intéressant de trouver une solution avant approbation du PLU.

On pourrait, à mon avis :

- soit procéder à un reclassement en N (comme le propose le pétitionnaire dans le cas

évoqué), avec pour conséquence de devoir procéder à des redécoupages à la parcelle des zones A au profit des zones N.

- soit adapter le règlement des zones A pour permettre un certain nombre d'usages privés, limités hors construction d'habitations et même d'annexe.

Mais d'autres solutions sont, peut être, possibles .

Zones humides

Le report des zones humides signalées à l'inventaire départemental suppose une délimitation précise, ce qui n'est pas évident à faire : les zones humides sont des milieux évolutifs et la délimitation de l'inventaire départemental n'est pas faite à une échelle suffisamment précise. Ce travail est cependant nécessaire à proximité de certaines zones urbanisées (voir dépositions n° 3, 33, 34).

Il conviendrait, en outre, de s'assurer au préalable de l'intérêt et de la pérennité de ces zones.

La protection de la seule zone humide par un zonage particulier Nzh est probablement nécessaire, mais pas suffisante à mon avis.

En effet la plupart des zones humides sont situées en zone N (très peu en zone A ou U), et sont sensibles aux modifications de leur environnement. Le règlement de la zone N devrait interdire ce qui pourrait leur porter atteinte (essentiellement régime hydraulique). Ne pourraient être autorisées que les travaux utiles à leur conservation et à la mise en œuvre de mesures compensatoires (voir Règlement article 7 p5).

J'envisage une **recommandation** en ce sens.

Ripisylves

Le problème a été soulevé en CDPNAF qui a préconisé un classement en EBC.

Il conviendrait de s'interroger sur les conséquences d'un classement en EBC des ripisylves. En effet ceci n'autoriserait pas la possibilité de réaliser des travaux d'intérêt général : accès du public, lutte contre l'érosion et les risques d'inondation notamment.

L'intérêt d'une protection en vue de préserver les paysages et la biodiversité n'est cependant pas contestable. On pourrait réfléchir à l'application du L151-23 du CU.

On peut cependant classer individuellement certains arbres ou bosquets, la procédure EBC le permettant.

Une zone N avec indice peut aussi faire l'affaire.

Les ripisylves protégées ne devraient pas concerner que les bords de la Dranse.

Avis général sur certains secteurs

Cercle.

Le projet de PLU a réduit fortement les zones constructibles dans ce secteur et l'a bordé en aval d'une zone Ap (agricole inconstructible).

Il est vrai que le POS n'était sur ce point guère compatible avec la Loi Montagne, pas plus qu'avec le SCoT, et il ne m'apparaît, en conséquence guère possible de donner une suite favorable aux demandes présentées.

La délimitation de la zone AP pourrait cependant être légèrement rectifiée dans quelques cas (voir dépositions 33,36,42).

Melon

Le PLU a fortement réduit la constructibilité du secteur de Melon, il m'apparaît cependant que la constructibilité de certaines parcelles (qui n'ont pas été reclassées en zone agricole) ne semble pas poser de problèmes de compatibilité avec la Loi Montagne.

Sous réserve qu'une légère modification (essentiellement des constructibilités partielles) n'augmente pas sensiblement la capacité d'accueil du secteur, je suis favorable à un réexamen par le groupe de travail.

Frogy

Le secteur de Frogy, actuellement classé en UC, comporte de nombreuses constructions situées le long et dans les lacets de la route de Frémoux : les parties hautes et basses du secteur sont construites, mais pas la partie intermédiaire.

Le projet de PLU reclasse en Ub les parties Ouest et Est de la zone de Frogy, la partie centrale étant reclassée en N. De nombreuses dépositions ont été faites pour redemander un classement en Ub de la partie intermédiaire classée en N (retour au POS actuel).

Il ne me semble pas possible, d'une part, de faire droit à des demandes individuelles dans ce secteur car elles feraient apparaître des parcelles constructibles au milieu d'un ensemble classé N.

Je constate, d'autre part, que le reclassement de l'ensemble de ce secteur en zone Ub , s'il était envisagé, constituerait une modification substantielle de l'économie générale du PLU, nécessitant un nouveau dossier et une nouvelle enquête.

Charmy l'Adroit (et au Sud jusqu'au lac des Plagnes).

Le secteur de Charmy l'Adroit comporte de nombreuses constructions situées de part et d'autre de la route. Le PLU prévoit de déclasser l'ensemble de ce secteur en zone N.

La décision de ne pas prévoir de zone constructible au Sud du bourg constitue une des orientations majeures de ce PLU.

Il ne me semble pas possible, d'une part, de faire droit à des demandes individuelles dans ce secteur car elles feraient apparaître des parcelles constructibles au milieu d'un ensemble classé N.

D'autre part, le reclassement de l'ensemble de ce secteur en zone U, s'il était envisagé, constituerait une modification substantielle de l'économie générale du PLU, nécessitant un nouveau dossier et une nouvelle enquête.

Lac des Plagnes

Les dispositions prévues pour le secteur du lac des Plagnes n'autorisent pas d'extension de l'urbanisation (zones A Ap, N et NI.). Or la possibilité d'y développer une activité touristique compatible avec le caractère des lieux présente cependant un intérêt certain.

Cela ne peut cependant être envisagé, à mon avis, que dans le cadre d'une réflexion globale.

Une telle réflexion n'a pas été entreprise dans le cadre de ce projet de PLU, mais elle pourrait l'être ultérieurement dans le cadre de la procédure UTN (rien ne semble prévu dans le projet de SCoT actuel) .

Dans l'immédiat la mise en œuvre de dispositions facilitant la transformation des constructions existantes et éventuellement le réaménagement du parking me paraît souhaitable. Il est, toutefois, possible de les limiter à la seule zone NL dont le périmètre pourrait, si besoin, être agrandi pour englober les constructions situées à proximité du lac, le long de la route. Ce nouveau périmètre devrait, par contre, exclure, pour des raisons d'insertion paysagère, la parcelle 1946 où il était envisagé de réaliser un petit bâtiment d'accueil, ainsi que la partie correspondant à la digue.

Dépositions recueillies en cours d'enquête

D signifie que la déposition a été faite en permanence

C signifie que la déposition a été faite par courrier

En cas de déposition en permanence complétée par un courrier le numéro de courrier est indiqué (ex C17 pour le courrier numéroté 17 par les services de la mairie)

NB aucune déposition n'a été portée au registre

J'ai fait figurer mes commentaires en dessous du résumé de la déposition, ceux ci peuvent être complétés par les observations de la Mairie et éventuellement par un avis.

Dépositions reçues en permanence et complétées pour la plupart par un courrier

26/10/17

1 Mme Berthoud Monique *D C17*

Parcelle 2047 (Fayet d'en haut)

La parcelle a été reclassée en A demande à être reclassé en Ub.

Cu en cours de validité.

Commentaires du CE parcelle de petite taille, la zone Ub pourrait être redessinée.

Réponse Mairie : Le CM suit la préconisation du CE en redessinant la zone Ub à la marge.

2 Mme Anne-Lise Maulaz *D C9*

Parcelle 1277 (Melon) la parcelle a été partiellement reclassée en N , le PC dont elle a bénéficié prenait en compte une éventuelle division.

Demande de reclassement en Ub.

Commentaires du CE : Voir observations sur Melon. La parcelle reste constructible à 50 % environ.

Réponse Mairie pas de modification du zonage.

3 Mme Florence Trincaz *D C11*

Parcelle 2816 classées UC reclassée en N demande le reclassement en zone constructible.

Commentaires du CE : l'application de la loi montagne et la compatibilité avec le SCoT ne permettent pas de donner une suite favorable (voir C4).

Réponse Mairie pas de modification du zonage.

4 M Brunel (lycée Sainte Croix des neiges SCDN)). *DC*

Le Lycée Sainte Croix des neiges est propriétaires de plusieurs biens immobiliers et fonciers sur le territoire de la commune. Des projets de développement et d'extensions sont en cours de finalisation.

Ces projets concernent les zones Ue et Ut du projet de Plu.

Les responsables de cette institution demandent, à cet effet, plusieurs modifications du projet de PLU. Il s'agit :

- Pour la zone Ue, d'une demande de modification du règlement (usage du foncier et destination des constructions).
- Pour la zone Ui de la présence discutable d'une zone humide .

Commentaires du CE : ce lycée privé est le plus gros employeur de la commune, le maintien voire le développement de son activité, constitue un enjeu important qui justifie des modifications du projet de PLU.

Il est rappelé qu'Abondance constitue un « pôle secondaire dans l'armature urbaine du SCoT », les projets de développement sont, en conséquence, a priori compatibles.

Le PADD envisage un développement équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle. Dans ce cadre le développement de SCDN est mentionné (page 9 et 14). Il est noté que « la commune en tant que pôle d'animation dans la vallée est très intéressante sur le plan de l'animation locale en concentrant des commerces, services, administrations et équipements à rayonnement supra communal ».

Le développement d'un établissement d'enseignement bénéficiant d'un atout « climatique » constitue à notre avis une réponse intéressante au besoin de diversification face aux incertitudes du développement touristique et reste parfaitement compatible avec la pérennité de l'activité agricole.

En ce qui concerne la zone Ut, sa destination actuelle (aménagements touristiques, hébergements, activités associées aux fonctions touristiques et ouvrages nécessaires au domaine skiable) me semble trop limité. Les faibles perspectives de développement du domaine skiable actuel, ne justifient pas, à mon avis cette exclusivité. Une partie des équipements et constructions prévues en zone Ue pourraient y être autorisés (le reclassement en Ue étant aussi envisageable).

La présence d'une zone humide (74ASTERS2508) n'est pas contestable, mais sa délimitation dans la partie basse demanderait à être précisée. Je ne pense pas que, compte tenu de son « intérêt ordinaire » et de l'absence d'espèces patrimoniales connues, il y ait lieu de déclasser la zone pour la rendre inconstructible (sous réserve du résultat d'analyses plus approfondies). Des compensations pourraient, aussi, être envisagées. Voir avis général sur les zones humides

Il me semble par contre souhaitable, car je n'ai qu'une connaissance partielle du projet, que ce dernier fasse l'objet d'une présentation à la Mairie, pour en faire apparaître le caractère d'intérêt général. Il serait bon, également que le SIAC donne son avis. Ce projet s'inscrivant dans une perspective de développement équilibré et diversifié incontestable, il pourrait être pris en compte dans le SCoT en cours de révision.

Réponse Mairie Le CM souhaite que la zone humide n'empiète pas la zone Ut et que cette parcelle soit constructible lors de la validation du PLU

5 M Thierry Avocat Gros D C6

Parcelles 2289, 2291 1446 (secteur du lac des Plagnes) anciennement Nac reclassées en N. Souhaite faire un aménagement à but touristique.

Commentaires du CE : voir commentaire général Lac des Plagnes

Réponse Mairie Le CM redessine le zonage NL du lac des Plagnes

Avis CE:la parcelle est trop loin du lac, à mon avis.

6 M JL Favre Rochex.

Parcelle 424 section E.

Demande de renseignement sur la constructibilité (zone Ua)

Commentaires du CE : c'est plus un problème de PC voir avec le service instructeur.

7 M G Martignoni a déposé des demandes de PC dans la zone UA. Des refus ont été délivrés sur la base du document actuel, mais devraient être favorables avec le nouveau PLU

8 M C Pierron D C14

M P Bourdot C16

Sont opposés à la constructibilité de la parcelle voisine anciennement NA qu'il est prévu de reclasser en Ub.

Commentaires du CE : Contentieux en cours voir 30

9 Mme C Cettour Meunier projet de classement en Ub, est d'accord.

10 M Bordet (sous le Pas) Demande le maintien (voir avis de l'État) des possibilités de réaliser 2 annexes à une distance maxi de 25m.

S'interroge sur la possibilité :

- soit de transformer son habitation en bâtiment agricole
- soit de réaliser un bâtiment agricole à proximité.

Commentaires du CE : Il vaut mieux dans ce cas créer une zone agricole. Une consultation préalable de la chambre d'agriculture est souhaitable.

Réponse Mairie Le CM laisse cette zone en N.

4/11/2017

11 M Rey Anselme D C19

Parcelle 1844 classée en AUa3 (classement contesté par PPA)

POS actuel classements NC et NA.

Demande le maintien de ce classement, est d'accord avec l'OAP

Fait état d'une lettre de l'exploitant agricole qui ne se déclare pas intéressé par la parcelle

Commentaires du CE : la Loi Montagne a établi un principe général de protection des terres agricoles sur la base de critères objectifs (art L122-10) l'accord ou non de l'exploitant n'est pas visé par l'article précité.

Il ne m'apparaît pas cependant qu'il soit démontré que l'ensemble de la zone AUa3 doive être entièrement reclassé en A. Un reclassement partiel de la partie Ouest de la parcelle 1844 m'apparaît dès lors comme un compromis acceptable.

Réponse Mairie Le CM souhaite que le périmètre de protection des 50m de la ferme soit respecté et classé en N. Le zonage AU3 doit être conservé sur le reste de la parcelle.

Avis CE : d'accord, mais le reclassement en A me semble plus logique.

12 Mme Berthoud Florence. D C13

Parcelles (2275 et 2209 1936,1937) classées UC et reclassées en N demande le reclassement en Ub.

En 2017 des PC auraient été demandés et refusés pour des raisons techniques.

Fait valoir que logiquement on aurait dû suivre le tracé de la route(parcelles équipées).

Commentaires du CE : voir commentaire général sur le secteur de Froggy

Réponse Mairie : pas de modification de zonage sur Froggy VS plan

13 M Avocat Maulaz Michel

Parcelle 1882 (la Balme Richebourg) zone UC au POS reclassée en A.

Demande le reclassement en Ub.

Fait valoir que les parcelles voisines 2880 et 2881 qui bordent sa parcelle sur le côté S sont bâties.

Commentaires du CE : il s'agit d'une zone agricole homogène et la continuité avec l'existant n'est pas établie .

Réponse Mairie : erreur de zonage (habitation Mannfor non intégrée => redessiner le zonage)

Avis CE : d'accord pour un reclassement en Ub.

14 M Rey Albert D C8.

Parcelles 2194 out 2906 (Melon) classées en UC au POS et reclassées en N.

Demande de reclassement en Ub

Fait valoir que sauf sur le côté E la parcelle est entourée de construction.

Commentaires du CE : voir observations sur Melon. La parcelle apparaît comme une entaille dans la zone Ub. Un reclassement total ou partiel me semble envisageable.

Réponse Mairie : le zonage sur Melon a été revu, une partie de la parcelle a été intégrée au hameau.

15 M Coffy Olivier

Demande de renseignements sur la zone Ub de Melon.

16 Mme Berthet Isabelle D C15

Parcelles 2973 2974 classées en Ub (classement contesté par PPA) et 2975 2979 2980 classées N

Demande le maintien du projet de classement actuel.

Mme Berthet fait état :

- d'une part, de la continuité avec des constructions existantes, ce qui est à mon avis exact.
- d'autre part, d'un CU récent (PJ à la déposition).

Commentaires du CE ::

Terrains au bord de la route bordé de constructions (parcelles 2877 à W et 3005 à E).

Le reclassement en zone N de ces parcelles constituerait certes une coupure pérenne dans la continuité du bâti, mais ceci ne me semble pas présenter un intérêt majeur.

Réponse Mairie : pas de modification de zonage VS plan

17 M Marchand Charles.P C2

Parcelle 1634 (Charmy l'Adroit) classées Nac au POS reclassée en N .

A obtenu un CU prolongé jusqu'au 3/3/2017.

Commentaires du CE : voir avis général sur Charmy l'Adroit

Réponse Mairie : pas de modification de zonage VS plan

18 M Folliet Bernard D C23

Parcelles 2647et 2641 (partie) Melon

Classées en UC au POS et reclassées en N, demande le reclassement en UB

Parcelles en continuité de la zone Ub

Commentaires du CE : Voir observations sur Melon

Réponse Mairie : légère modification sur le bas du zonage de Melon

19 Avocat Maulaz JP D C10

Parcelles 121, 126, 1101

Classées en UC au POS et reclassées en N, demande le reclassement en UB.

Parcelles en continuité de la zone Ub

Commentaires du CE : voir avis général sur Froggy

Réponse Mairie : pas de modification de zonage sur Froggy VS plan

20 Mme Favre Rochex Cecile D C 38

Demande de renseignements sur les possibilités de construire en zone A et N (parcelle 1620 le Mont).

Demande le reclassement de A en N

Le secteur de Sauvage ne figure pas sur le plan .

Commentaires du CE : indiquer que la zone N va jusqu'à la limite communale.

Le reclassement en N ne changerait pas grand chose, je pense que la pétitionnaire souhaiterait plutôt un reclassement en zone constructible, ce qui compte tenu de la situation de la parcelle ne me semble pas compatible avec la réglementation.

Réponse Mairie : pas de modification de zonage VS plan le secteur de « Sauvage » est reporté en bas du plan 1/2

21 M Girard Berthet Jean Paul D C44

Propriétaire d'un ensemble de parcelles classées au POS en Nab et UC reclassées en N.

Commentaires du CE : application évidente de la loi montagne : discontinuité avec le bâti existant.

Voir aussi avis général sur Froggy.

Réponse Mairie : pas de modification de zonage sur Froggy VS plan

22 M Aubert Andrée D C21

Parcelles 2686 , 2687, 466,465 et autres (Cercle)

Classées en UC au POS et reclassées en N, demande le reclassement en UB.

Commentaires du CE : voir avis général sur Cercle. Il ne s'agit pas d'une extension en continuité prévue par la Loi Montagne (L 122-5)

23 Mme Ruffier Isabelle.

Parcelle 1903 (chez les Gay de l'adroit la Balme)

Classées en NAc au POS et reclassées en A, demande le reclassement en Ub.

Un permis d'aménager a été accordé sur la parcelle voisine 1899 (Ub)

Commentaires du CE : un reclassement en zone constructible impacterait une zone agricole homogène.

23bis fait remarquer une erreur graphique sur l'emplacement d'un chemin (parcelles 890 et autres)

24 Mme Rubin Sandra D C35

Propriétaire de plusieurs parcelles dans le secteur de Charmy l'adroit, demande des renseignements sur la constructibilité. En l'absence de documents graphiques il n'est pas possible de localiser les terrains.

Fait remarquer que 2 parcelles sont construites en dessous de la B 2387

Commentaires du CE : voir avis général sur Charmy

Réponse Mairie : pas de modification de zonage sur Charmy l'Adroit VS plan

25 M Zirnis D C7

Parcelles 2973 2974 (Richebourg) classées en Ub (classement contesté par PPA).

CU positif 15/11/2016.

Commentaires du CE : Voir 16

Réponse Mairie : voir avis pour Berthet

26 M Trincaz Stéphane

Parcelle 647 à Cercle classées en Ap demande le reclassement en Ub. .

Commentaires du CE : la parcelle située en bordure de la route est bordée de chaque côté par des constructions. Si la raison de ce classement, qui ne semble pas logique, résulte d'un problème d'accès à la zone agricole Ap, il faudrait d'abord envisager la possibilité d'une servitude avant de classer la totalité de la parcelle en Ap, à moins qu'un autre accès à la zone Ap ne soit possible.

Voir avec la Chambre d'Agriculture

Réponse Mairie : M Trincaz n'est pas le propriétaire, le CM ne modifiera pas le zonage.

Avis CE : le fait que le pétitionnaire soit ou non propriétaire ne constitue pas, en soi, un argument recevable. Il est demandé à la Chambre d'Agriculture de confirmer sa demande de classement en Ap.

27 M Bonvini D C3

Parcelles 1869 et 142 classées en UC (classement contesté par PPA).

Demande le maintien du classement.

Commentaires du CE : nombreuses constructions dans le secteur, il ne me semble pas y avoir de discontinuité.

Réponse Mairie : le CM modifiera le zonage en UB.

15/11/2017

28 Mme Peillex Delphe D C31 .

Parcelles 1414, 2090 (Melon).

Classées en NAc au POS reclassées en N. Ces parcelles ont fait l'objet de 2 CU négatifs.

Les parcelles situées en dessous (412) et au-dessus (2456) sont urbanisées.

Commentaires du CE : voir avis général sur Melon. Il convient toutefois de noter que le SIAC conteste la constructibilité de la parcelle 2456 située en dessous, que la parcelle 412 située au dessus et non construite fait plus de 20m de large et que le chemin de la Maladière pourrait être considéré comme marque de discontinuité.

Réponse Mairie : pas de modification Vs plan

29 M Benand Thierry.D C20

Parcelles 1115,1116,1117

Classées en NAc au POS reclassées en N.

Demande de renseignement sur les possibilités d'extension en zone N

Commentaires du CE : voir observations sur les Plagnes et Charmy l'Adroit.

Voir pour les possibilités d'extension en zone N l'article N2 p 59

Réponse Mairie : le CM redessine le zonage NI du lac des Plagnes

Avis CE: la parcelle est trop loin du lac, à mon avis, pour être incluse dans la zone NI.

30 Mme Buttner. D C 41

Les zones AUa3, AuA2, Aua1 ne devraient pas être rendue constructibles (proximité de l'Abbaye et zones à risque pour AUa3 et Aua2)

Estime que l'offre de logements sociaux est suffisante

Problèmes de risques naturels sur Richebourg (voir 8)

Un contentieux est en cours pour les parcelles 158 et 1998 classées en Ub dont elle conteste la constructibilité.

Commentaires du CE : vérifier les risques naturels sur le secteur. Le contentieux pose un problème de cohérence avec le rapport de présentation (p117).

Réponse Mairie : le rapport de présentation est seulement une aide à la réflexion, le zonage tient compte du PPR opposable et des travaux hydrauliques de protection réalisés en 2010

31 Mme Crepy Marglais .

Parcelles 79,2527,1787 (à vérifier) à Charmy l'Adroit, classées en Uc reclassées en N ou A.

Le bâti ne serait pas à jour.

Demande reclassement en zone constructible.

Commentaires du CE : voir avis général sur le secteur de Charmy l'Adroit .

32 M Benand Edmond. D C40

Parcelles 2275 et autres (Richebourg).

Classées en Nac au POS reclassées en N avec zone humide fauchée par lui.

Conteste la délimitation de la zone humide trop étendue à son avis demande une possibilité de construire sur une partie de la zone (parcelle 2775).

Commentaires du CE : la zone «Les Jorats S Le Melay NE» me semble reportée correctement sur la carte. Elle est signalée comme fauchée.

Voir observations su 34 (situation proche). La pérennité de cette zone humide située en aval d'une route et de constructions ne me semble pas démontrée.

Une extension de la zone Ub en continuité de l'existant, ne portant pas atteinte à la zone humide pourrait être envisagée.

33 M Billoud

Demande de renseignements (chalet construit à Cercle).

34 Mme Dalhi Blanc D C39 .

Parcelles 2764 et 2765 (Richebourg) classés en Ub, mais avec indication d'une zone humide.

Un CU déclarant la zone constructible a été renouvelé en août 2017.

Une étude faite par un géologue précise les conditions de constructibilité.

Commentaires du CE : Voir avis général sur les zones humides.

La pétitionnaire a joint à sa déposition l'avis d'un géotechnicien qui a analysé le problème de la zone humide sur le plan géotechnique (PPR) et conclut à sa constructibilité.

Les zones humides ne relèvent cependant pas de la seule problématique PPR, mais d'un principe général de protection.

Bien que n'ayant pas de compétences particulières en matière de géotechnique, j'estime que ce rapport contient suffisamment d'indications pour me permettre de donner l'avis qui est le suivant :

- La page 6 indique que les roseaux sont appelés à disparaître à moyen terme par un processus de reboisement.*
- L'alimentation en eau (P7, 13,14,18) résulte largement des canalisations en amont. J'en déduis qu'une modification de ces dernières entraîneraient probablement la disparition (ou une réduction significative) de la zone humide qui ne peut être considérée comme pérenne, sauf à prendre des mesures particulières de protection.*
- L'inventaire départemental ne fait apparaître aucune donnée naturaliste qui justifierait une protection.*

Le maintien du quadrillage ne me semble, en conséquence, pas justifié.

Le respect des préconisations du géotechnicien doit être traité au niveau d'un PC.

Réponse Mairie : le CM valide la modification de la zone humide dans cette zone construite.

35 Mme Cettour Rose D C1

Courrier de Maître Beraudo (Avocat)

Parcelles 513 et 2028 (Cercle)

Demande de reclassement en UB.

Commentaires du CE : voir avis général sur Cercle

36 Mme Cettour Cavé Georgette D C 43

Parcelle 25, 483(Cercle) .

La partie constructible de la parcelle 25 est de petite taille s'interroge sur les possibilités de construire, compte tenu des dispositions réglementaires de la zone Ub.

Commentaires du CE : voir avis général sur Cercle. Un déplacement de la limite de la zone Ub pour la parcelle 25 est envisageable si cela est nécessaire.

Réponse Mairie : le CM modifie le zonage

24/11/17

37 Mme Gratteau. D C 25

Parcelles, 2845 et 2232 classés en NAB reclassées en A et N.

Ne comprend pas ces classements en zone non constructible de parcelles situées à proximité du centre bourg.

Commentaires du CE : la proximité d'un siège d'exploitation explique probablement le classement en A. Pour le 2223, le classement en zone bleue ne semble pas s'opposer à un classement en Ua.

Ceci serait logique compte tenu de la proximité du bourg, le camping ne constituant pas, à mon avis, une discontinuité.

Réponse Mairie : le CM modifie le classement de la parcelle classée en N

38 Mme Girard Soppet Maud. D C 18

Le projet de PLU prévoit le classement en Ub des parcelles 1145 et autres (classement contesté par PPA). Demande le maintien du classement prévu.

Le déposant est également propriétaire d'un pont qui permet la desserte de la zone agricole Ap située à proximité.

La constructibilité maintenue des terrains classés en Ub est présentée comme une contrepartie du maintien du pont.

Commentaires du CE : la demande de déclassement présentée par les PPA, résulte de l'application du principe de « délimitation des zones constructibles au plus près des constructions ». Ce principe, en tant que mise en application du SCoT, n'est pas contestable, mais d'autres exemples dans la commune montrent qu'il est d'application difficile.

Le groupe de travail du PLU devra donner suite ou non à la demande des PPA. Les considérations relatives au maintien du pont me semblent fondées, mais ne me semblent pas de nature à motiver une décision relative à un plan d'urbanisme.

Réponse Mairie : pas de modification de zonage

39 M Rollet D C 24

Propriétaire de parcelles situées en zone N à Melon demande le classement en zone Ub

Ces parcelles étaient déjà en zone N.

Commentaires du CE : Voir observations sur Melon .

Réponse Mairie : pas de modification de zonage

40 M Bergeret (Lycée Sainte Croix des neiges), M Cheysson architecte DC

voir 4

41 Mme Ancey .D

Mme Ducret C 29

Parcelle 2744 classée AUa2.

Demande le maintien en zone constructible, mais conteste les dispositions applicables à la zone AUa2 qui privilégient le logement collectif.

Commentaires du CE : Il existe 2 zones Aua2 juxtaposées qui peuvent être aménagées séparément.

Le parti d'aménagement exposé dans l'OAP correspond à la volonté de la commune de développer ce type d'aménagement. Le PADD et le rapport de présentation expliquent les raisons de ce choix et il ne me semble pas possible d'y déroger.

Réponse Mairie : pas de modification de zonage, il n'y a pas de phasage.

42 Mme Séchaud Raymonde D C12

Parcelle D 2726 demande le rattachement à la zone Ub, la parcelle étant construite, le fond de plan du PLU, ne faisant pas apparaître cette construction ceci pourrait résulter d'une erreur matérielle.

Commentaires du CE : ceci est possible, le reclassement ne devrait pas, à mon avis, affecter la viabilité de la zone Ap. Voir avis général sur Cercle.

Réponse Mairie : erreur de zonage il faut intégrer l'habitation existante.

43 Mme Cruz DC

Le Fayet d'en haut (et non d'en bas comme indiqué par erreur) la zone fait l'objet d'un projet de classement en Aua4 (contesté par PPA) en demande le maintien.

Émet des doutes sur la réalité du corridor écologique à préserver.

Commentaires du CE : à vérifier en ce qui concerne le corridor écologique. Pas de remarques sur l'OAP, mais l'opportunité d'un aménagement, à court terme de la zone ne me semble pas démontrée.

Réponse Mairie : le CM modifiera le zonage suivant recommandation des PPA (le zonage Ub sera lui aussi modifié).

44 M Didier Bouvet.D

Demande de renseignement sur le secteur des Plagnes.

Demande le reclassement de la parcelle D 3004 (Sous le Pas) en zone constructible

Commentaires du CE : l'ensemble du versant N de la pointe des Follys étant classé inconstructible, il n'est pas envisageable de faire une exception.

Réponse Mairie : le CM redessine le zonage du lac des Plagnes + modification de la zone humide parcelle D3004 sous le pas (hors zone constructible)

45 Mme Burnet D C26

Parcelle 1174 (Richebourg) classée Ap demande le reclassement en Uc.

Commentaires du CE : parcelle de petite taille, un reclassement ne devrait pas affecter la pérennité de la zone Ap.

46 Mme Berthoud Monique D C 22

parcelle 124 classée UC reclassée en N

CU valable demande le reclassement en Ub

Commentaires du CE : Voir observation générale sur le secteur de Froggy

Réponse Mairie : pas de modification de zonage sur Froggy

47M Nourdin J D

Demande de renseignement sur des parcelles situées à Richebourg (à proximité de la parcelle citée par 45) .

1/12/17

48 M Monin D C37 .

Parcelles 2259, 2262,3209,3208 Classées en zone A.

La construction édifée sur le parcelle 2259 n'a plus d'usage agricole, le propriétaire souhaite la reconvertir. Or l'article A2 limite les possibilités d'aménagement et d'extension à ce qui est « indispensable à l'activité agricole ».

En effet le titre 1 du règlement comporte les dispositions suivantes « En zone A est également autorisé (art R123-12) le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans le

document graphique du règlement ».

Le document graphique ne fait apparaître aucune identification liée à l'application de l'article précité.

Commentaires du CE : Voir Constructions en zone agricole.

Réponse Mairie : le CM valide la possibilité de réhabilitation et demande le fléchage des exploitations agricoles en activité.

49 M Millet

Parcelle 2160 (Frogy) classée en zone Nab reclassée en N. Demande de renseignement dans le but de savoir s'il faut déclarer au fisc la zone comme inconstructible.

50 M Favre Rochex René D C46

Parcelle 3056 (Cercle) reclassée partiellement en N.

A obtenu il y a moins de 2 mois, un PC (Cercle) sur une parcelle reclassée en N .

Commentaires du CE : attendre la fin du délai de recours. Voir avis général sur Cercle

Réponse Mairie : erreur de zonage (PC déposé)=>modification de zonage pour intégrer le projet.

51 Maître Levanti Mme Buttner (voir 30) D C

52 M Girard Berthet J Charles.

Demande de renseignements sur la zone Ua.

53 Mme Girard Berthet Josianne D C42.

Demande de renseignements sur les possibilités de construire de la zone AUa2.

Commentaires du CE : la juxtaposition de deux zones Aua2, permet l'aménagement séparé de chacune d'entre elles. L'indice des zones AUa porte sur des dispositions réglementaires et n'indique pas un phasage.

Le parti d'aménagement exposé dans l'OAP correspond à la volonté de la commune de développer ce type d'aménagement. Le PADD et le rapport de présentation expliquent les raisons de ce choix et il ne me semble pas possible d'y déroger (voir 41).

Réponse Mairie : pas de modification de zonage et des OAP.

54 Mme Girard Pichoud Denise D C 42

Demande de renseignement sur les parcelles 2385, 2386,154

La 23845 est classée en U et a obtenu un permis d'aménager les deux autres qui sont en zone agricole.

Dépositions recueillies uniquement par courrier.

C4 Mme Bron Sandra

Parcelles 2817 1913 1914 (Champ Melon) classées UC reclassée en N demande le reclassement en zone constructible.

Commentaires du CE : l'application de la loi montagne et la compatibilité avec le SCoT ne permettent pas de donner une suite favorable (voir 3).

Parcelles 2827 2828 2829 2830 (Chez Bernard) classées en N

Commentaires du CE : l'application de la loi montagne et la compatibilité avec le SCoT ne permettent pas de donner une suite favorable.

L'ensemble du versant N de la pointe des Folllys étant classé inconstructible, il n'est pas envisageable de faire une exception. (voir 44)

Réponse Mairie : pas de modification de zonage VS le plan

C5 M Buffet

Parcelles 2712, 2713, 501 (Cercle)

classement POS Uc reclassées en N.

Demande la possibilité de construire un Mazot sur la 2713.

Commentaires du CE : le règlement de la zone N devrait le permettre si le mazot projeté est proche de la parcelle 2712 et de sa construction (à vérifier).

Réponse Mairie : pas de modification de zonage VS le plan

C 27 Mme Bouvet Virginie

Parcelles 1128 1229 1230 lac des Plagnes

Souligne l'intérêt de développer une activité touristique, mais fait remarquer que les possibilités de réfection et d'aménagement ne s'appliquent pas au changement de destination.

Commentaires du CE voir commentaire général sur le secteur du lac des Plagnes. et les problèmes de changement de destination (à vérifier toutefois qu'il s'agisse bien d'un changement de destination, les constructions situées à proximité du lac ne me semblent pas être des bâtiments agricoles)

Réponse Mairie : le CM redessine le zonage NI du lac des Plagnes

C28 Plumet Sophie

Buisson Guy

Parcelle 2572 le PLU classe ce terrain en A alors qu'un PC est en cours de validité.

Commentaires du CE : le PC est valide.

C 30 M Berthoud Jean

Parcelles E 748/2675, 2676 ; projet de classement en Ap.

Le classement en Ap ne concerne pas un terrain exploité par un agriculteur, mais un chemin privé d'accès à une habitation et un jardin potager. Le classement en Ap ne permettrait pas de faire des aménagements même légers sur ces parcelles. Il est demandé de les reclasser en N.

Commentaires du CE : je comprends le problème et souhaite que l'on trouve une solution. Si ce problème n'a fait l'objet que d'une déposition, je pense toutefois qu'il ne s'agit pas d'un cas isolé d'autant que de nombreuses parcelles ont fait l'objet d'un classement partiel en zone A ou Ap

.La solution devra donc avoir une portée générale. On peut, à mon avis :

- *soit procéder à un reclassement en N comme le propose le pétitionnaire, avec pour conséquence de devoir procéder à des redécoupages à la parcelle des zones A au profit des zones N (lesquelles ont pour beaucoup un usage agricole).*

- *soit adapter le règlement des zones A pour permettre un certain nombre d'usages privés, hors construction d'habitations.*
- *Soit étendre la zone Ub*

Je demande l'avis du Maître d'ouvrage sur ce point.

Réponse Mairie : le CM modifie le zonage en N

Avis CE d'accord, mais le statut des terrains situés en limite de zones habitées et qui n'ont pas d'usage agricole mériterait , à l'avenir, une attention particulière.

C33 Plumet Sophie

Buisson Guy

Parcelles B2198, 2197 (sur la Ravine) actuellement constructibles reclassées en agricole.

Commentaires du CE voir commentaire général sur le secteur Charmy. Le principe est le même que le classement soit N ou A

C34 Plumet Sophie

Buisson Guy

Même déposition que C33

voir C33 le courrier comporte en plus une demande de PC qui ne me concerne pas.

C36 Mme Girard Renée

Parcelle A839 demande reclassement en Ub

Commentaires du CE : il s'agit d'une zone agricole homogène et la continuité avec l'existant n'est pas établie .

C 45 Mme Girard Berthet

Parcelle C56 à Froggy

Commentaires du CE : voir avis général sur Froggy. On doit toutefois remarquer que la parcelle jouxte des constructions importantes et qu'une extension de la zone Ub, qui ne concerne pas une zone agricole, pourrait être envisagée.

Réponse Mairie : pas de modification sur secteur Froggy VS plan

C 48 CC des pays d'Evian .vallée d'Abondance.a adressé une lettre comportant diverses remarques sur le règlement.

Commentaires du CE : Ces remarques à caractère technique sont sans incidences sur l'économie générale du projet de PLU.

Fait à Annecy le 25/12/2017

Le commissaire enquêteur.



Bruno Perrier

Annexes :

PJ n°1 liste des points d'affichage.

PJ n°2 Synthèse des dépositions

PJ n°3 réponses de la Mairie