

**Commune de Copponex**  
**Haute-Savoie**  
**Plan local d'urbanisme (PLU)**  
**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

**Exposé préliminaire.**

Le PLU de Copponex ayant fait l'objet d'une annulation contentieuse en janvier 2015, la commune a appliqué le POS approuvé le 18/11/1994 (dernière modification 29 août 2000), lequel est devenu caduc le 27/03/2017. Depuis cette date le RNU s'applique sur le territoire de la commune. L'élaboration du PLU soumis présentement à l'enquête a été prescrite le 16 septembre 2015.

On doit constater que :

- Les modifications législatives intervenues depuis 2000 (loi SRU, loi ENE, loi ALUR notamment), n'ont à ce jour pas été prises en compte.
- Le SCoT du bassin annécien ayant été approuvé le 26 février 2014, il n'y a pas eu de mise en compatibilité.
- Il en va de même pour les autres documents de rangs supérieurs.

On doit regretter que l'application de documents anciens (POS) ou inadaptés à un territoire soumis à de fortes pressions (RNU), n'ait pas permis de contrôler le rythme de l'urbanisation. Il en résulte que les objectifs de croissance prévus par le SCoT, sont presque atteints, alors que d'autres objectifs prévus par les documents de rangs supérieurs peinent à être réalisés (PLH).

On peut aussi regretter, et plusieurs déposants m'en ont fait la remarque, que le retour au RNU n'ait pas permis d'y remédier, bien au contraire. On dénombre en effet 25 PC et 2 DP délivrés depuis cette date. Ceci justifie, à mon avis, qu'il soit mis un terme à cette situation.

Les avis défavorables de plusieurs PPA portent, en fait, plus sur les conséquences d'une urbanisation mal contrôlée ces dernières années, que sur les dispositions du projet de PLU. Or la situation actuelle résulte, avant tout, de l'absence d'un plan d'urbanisme à jour, prenant en

compte les contraintes des documents d'ordre supérieur (SCoT principalement) et les évolutions de la réglementation.

Les modifications proposées par les PPA dont certaines ont été acceptées par la commune (voir PJ n° 2 jointe au rapport) ne me semblent pas de nature à modifier significativement la constructibilité potentielle du projet de PLU. En effet les zones urbanisables ont été strictement délimitées par le périmètre des constructions existantes et les possibilités d'extension de l'urbanisation sont limitées à des espaces interstitiels (en prenant en compte les autorisations de construire récemment accordées).

En outre, la proposition de reclassement de zones constructibles (en secteur d'assainissement non collectif) en zone agricole avec gestion de l'existant, si elle paraît opportune, ne concerne que quelques espaces interstitiels.

L'urgence, à mon avis, est de **mettre fin à l'application du RNU**, ce qui implique logiquement d'approuver le présent document dans les meilleurs délais.

Quelques modifications sont cependant envisageables, on se reportera, sur ce point, à l'analyse des avis et dépositions contenues dans mon rapport.

Deux d'entre elles me semblent importantes :

- Prendre en compte la spécificité de la « ferme du Chosal », établissement agricole à caractère socio-éducatif, par un règlement approprié.
- Ne pas mentionner dans le dossier le « projet d'évolution du semi diffuseur autoroutier vers un échangeur complet ». En effet : en l'absence de toute prise en compte dans le zonage et le règlement du PLU, cette mention au rapport de présentation (faisant référence au PADD p6), ne me semble avoir pour effet que de lancer un « ballon d'essai ». Or cet éventuel projet, à fort impact sur les surfaces agricoles, et qui n'a fait l'objet d'aucune mesure de concertation, ne devrait être abordé que dans un cadre supra-communal.

La suggestion présentée par les services de l'État de créer une seconde OAP au chef lieu me semble opportune, sous réserve que ceci puisse être fait dans le cadre de la procédure actuelle.

L'OAP patrimoniale me semble bien adaptée au caractère de la commune.

### **En conclusion de cette enquête :**

- Vu le contenu du dossier,
- Vu les informations recueillies auprès des représentants élus, des services de l'État, de l'établissement public en charge du SCoT et de la chambre d'agriculture.
- Vu les opinions et dépositions recueillies au cours de l'Enquête (voir le rapport d'Enquête).
- Vu les observations présentées par écrit le 3/07/2018 et présentées en réunion avec les représentants de la Mairie le même jour.
- Vu la réponse qui m'a été adressée, par la Mairie, le 13/07/2018.

Compte tenu :

- Des difficultés de la situation actuelle, qui justifient la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme. L'application du RNU et du régime d'autorisation qui en découle, n'ayant permis et ne pouvant probablement pas permettre d'assurer la compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur, ni de prendre en compte les modifications législatives intervenues depuis 2000 (loi SRU, loi ENE, loi ALUR notamment).
- Que la délimitation des zones constructibles est circonscrite autour des zones actuellement urbanisées.
- Que les reclassements par rapport au zonage du POS de 1994 se font principalement au profit des zones agricoles.
- De l'intérêt de protéger la biodiversité et les paysages par les mesures appropriées prévues par l'OAP n°2.

**Je donne un avis favorable au projet de PLU de Copponex**

Cet avis fait l'objet des recommandations suivantes :

1. Prévoir une seconde OAP au Chef lieu, si cela est réglementairement envisageable dans le cadre de la procédure actuelle.
2. Prévoir un zonage et un règlement approprié à la situation et l'activité particulière de la « ferme de Chosal »
3. Ne pas faire référence aux projets autoroutiers qui ne sont pour l'instant qu'au stade de projet d'étude et ne devraient être pris en compte que dans un cadre supra-communal.
4. Faire une mise à jour du bâti préalablement à l'approbation de ce PLU.
5. Améliorer la qualité graphique des illustrations du rapport de présentation.

Ont également valeur de recommandation, les avis liés à des demandes particulières exprimées en cours d'enquête, qui figurent dans l'analyse des dépositions, jointe à mon rapport

Fait à Annecy le 24/07/2018  
Le Commissaire Enquêteur



**Bruno Perrier**



**Commune de Copponex**  
**Haute-Savoie**  
**Plan local d'urbanisme (PLU)**  
**Zonage de l'assainissement**  
  
**Rapport d'Enquête Publique**

**Objet de l'enquête**

Par délibération du 16 /09/2015, la Commune de Copponex a prescrit l'élaboration d'un PLU.

A la suite d'une annulation contentieuse, le document applicable était le POS approuvé le 18/11/1994 (dernière modification 29 août 2000).

Ce document étant devenu caduc le 27/03/2017, le RNU s'applique depuis cette date.

Par délibération en date du 13/12/2017 la commune a arrêté le projet de PLU.

Par délibération en date du 21/02/2018 la commune a arrêté le projet de zonage d'assainissement des eaux usées

L'enquête Publique conjointe prescrite par Arrêté N° 34/2018 en date du 04/05/2018 de M. le Maire de Copponex 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° E180003130/38 du 25/04/2018 mission étendue au projet de zonage d'assainissement par décision du 28/05/2018), j'ai reçu copie de l' Arrêté N° 34/2018 en date du 04/05/2018 de M. le Maire de Copponex N° 272/2017 prescrivant

- l'enquête publique conjointe sur l'élaboration du PLU et le zonage d'assainissement,
- 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 et Mme Desvignes (chargée de l'urbanisme à la Mairie)
- M Meunier (DDT74)
- M de Menthon Président du syndicat mixte du SCoT du bassin annécien et M Moury chargée de mission.
- Mme Gary (Chambre d'agriculture)

Je me suis entretenu par téléphone avec le cabinet Nicot (Mme Brun) chargé du zonage de l'assainissement.

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 Mercredi 9 mai 2018, Mercredi 30 mai 2018,
  2. Le Messenger Jeudi 10 mai 2018, Jeudi 31 mai 2018.
- Affichage en Mairie : panneaux d'affichage municipal et sur l'ensemble de la Commune (La Vellaz, Mezier, les petits bois, Malbuisson, Chatillon).
- Site Internet de la Mairie .

L'enquête s'est déroulée du 28/05/2018 au 28/06/2018 inclus.

Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par les articles 3 et 4 de l'Arrêté

J'ai assuré les permanences prévues à la Mairie de Copponex le:

- 28/05/2018 de 9h00 à 12h00
- 9/06/2018 de 9h00 à 12h00
- 18/06/2018 de 9h00 à 12h00
- 22/06/2018 de 14h00 à 17h00
- 28/06/2018 de 14h00 à 17h00

Au cours de cette enquête

- 18 dépositions ont été faites en permanence, la plupart ont été complétées par courrier ou sur le registre .
- Le registre contient 1 déposition.
- J'ai reçu 15 courriers (2 dépositions ont été faites uniquement par courrier).
- Aucune pétition n'a été déposée

A l'issue de cette Enquête, j'ai adressé au Maire de Copponex le 3/07/2018 une synthèse des observations et avis recueillis (voir PJ N°1).

Une réunion a été organisée en Mairie le 3/07/2018

Une réponse m'a été adressée le 13/07/2018

## Contenu du dossier

Le PLU de Copponex ayant fait l'objet d'une annulation contentieuse en janvier 2015, la commune a appliqué le POS approuvé le 18/11/1994 (dernière modification 29 août 2000). ce document est devenu caduc le 27/03/2017, et le RNU s'applique depuis.

En conséquence :

- Les modifications législatives intervenues depuis 2000 (loi SRU, loi ENE, loi ALUR notamment), n'ont pas à ce jour été prises en compte.
- Le SCoT du bassin annécien ayant été approuvé le 26 février 2014, il n'y a pas eu de mise en compatibilité.
- Il en va de même pour les autres documents de rangs supérieurs.

L'application de documents anciens (POS) ou inadaptés à un territoire soumis à de fortes pressions (RNU) n'a pas permis de contrôler l'urbanisation, il en résulte que les objectifs de croissance prévus par le SCoT, sont presque atteints, alors que d'autres objectifs prévus par les documents de rangs supérieurs peinent à être réalisés (PLH).

On peut s'inquiéter également de la consommation excessive de terres agricoles.

Dans ce contexte difficile le PADD de la commune affiche les objectifs suivants

Axe 1 structurer la vie et le lien social sur la commune :

- conforter la vie et l'animation (centralité et diversification du logement).
- valoriser les atouts économiques (implantation commerces et services, activité agricole, gestion de la forêt).
- repenser le développement futur de l'urbanisation (contenir le développement, évolution des modes de déplacement).

Axe 2 préservation du cadre de vie.

- préservation et valorisation du cadre environnemental,
- maîtrise de l'évolution du paysage et sauvegarde du caractère rural.

Les besoins en logement sont estimés entre 100 et 130 sur les prochaines années (10 ans) ce qui correspond à une fourchette de 270 à 300 habitants. Ceci est cohérent avec la capacité d'accueil telle qu'elle est évaluée dans le rapport de présentation. (p 148) et le SCoT. On notera en prenant connaissance de l'avis des PPA que cette estimation au regard des objectifs du SCoT est contestée.

Il est prévu un pourcentage minimum de logements sociaux :

- 20% pour une opération de plus de 6 logements en zone UH,
- 25% pour la zone AUHc- OAP 1.

Il n'est pas prévu de zones d'urbanisation nouvelles, les zones U sont délimitées à partir du bâti existant, le potentiel urbanisable étant situé prioritairement dans les zones interstitielles.

Il est prévu la mise en œuvre des 2 OAP :

- Une OAP (OAP 1) « confortement du chef lieu) : Cette modeste opération (0,2ha pour 25 logements) a pour objectif de renforcer la centralité du chef lieu et de diversifier l'offre de logements.
- Une OAP « patrimoniale » déclinée en 3 actions de protection et mise en valeur
  1. de la trame verte et bleue,
  2. du grand paysage,
  3. du cadre bâti et de ses abords.

Le tableau de la page 115 du rapport de présentation fait le bilan général des surfaces de zone. Il n'est guère possible d'en tirer des conclusions dans la mesure où l'on ne dispose pas d'éléments de comparaison pertinent.

- Le POS de 1994 (dernière modification 2000) est certes postérieur à la Loi Montagne qu'il semble respecter dans les grandes lignes, mais ne prend en compte ni le SCoT ni les autres normes de rang supérieur, édictées depuis. Les capacités d'urbanisation offertes par ce document étaient, de toute évidence, sans commune mesure avec ce que l'on attend d'une gestion économe de l'espace.
- Il en va de même pour le RNU (seul document actuellement applicable), qui n'est pas quantifié dans son potentiel d'urbanisation, et semble relever de la gestion au « cas par cas ».

Plusieurs illustrations du rapport de présentation sont illisibles du fait de leur mauvaise qualité graphique et de la taille trop petite des légendes. Ceci devrait être amélioré dans l'édition définitive.

## Examen des observations et avis recueillis.

### Récapitulatif

J'ai reçu 18 personnes au cours des permanences prévues, la plupart des dépositions ont été complétées par écrit (16 dépositions) :

- 15 dépositions ont fait l'objet d'un courrier (13 courriers complètent des dépositions orales),
- 1 déposition a été portée sur le registre d'enquête.

Ce nombre de dépositions peut être considéré comme assez faible compte tenu :

- d'une part de la forte pression foncière inhérente à la situation géographique de la commune (sur l'axe Annecy Genève à proximité d'un demi échangeur d'autoroute) ;
- d'autre part du nombre d'autorisations d'occupation du sol accordées récemment, conséquences de l'annulation du PLU, puis du retour au RNU.

La majorité de ces dépositions (hormis quelques demandes de renseignement) étaient relatives à des demandes de reclassement en zone constructible .

Plusieurs PPA (personnes publiques associées) ont demandé une réduction du potentiel urbanisable de la commune au regard :

- de la compatibilité avec le SCoT,
- du respect du code de l'urbanisme (Loi Montagne),
- de la nécessité de protéger les terres agricoles.

Des propositions concrètes de reclassement en zone agricole A ayant été jointes à ces avis, il était préférable d'en informer le public. C'est pourquoi, en accord avec les services de la Mairie, un document faisant état de la réponse provisoire de la Mairie à ces demandes a été joint au dossier (voir PJ n°2). Certains déposants ont, en conséquence fait des observations demandant le maintien du zonage initialement prévu.

Ces demandes de reclassement en A présentées par les PPA, si elles recevaient une suite favorable, auraient principalement pour effet (en ce qui concerne le classement en zones constructibles) :

- de reclasser en zone A, avec possibilité de gestion de l'existant pour des groupes d'habitations situées à l'écart du chef lieu et hors zone d'assainissement collectif (hameaux

de Mézier, la Vellaz, Bellagarde et Chatillon).

- de reclasser en zone A, avec possibilité de gestion de l'existant de parcelles (une douzaine environ) situées au chef lieu, à Malbuisson et à Follon

Quelle que soit la suite donnée par la Commune sur les demandes de modification du zonage, je pense qu'il n'y aura pas lieu de les considérer comme une modification de l'économie générale du projet de PLU, nécessitant une nouvelle enquête.

Le fait que certaines autorisations récemment délivrées (y compris sous le régime du RNU) auraient pu faire l'objet d'un refus ou d'un déferé en contrôle de légalité, au titre du non respect de la Loi Montagne, a été noté par plusieurs déposants.

Le projet de zonage d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

### **Avis des PPA reçus sur le projet de PLU.**

#### Services de l'État.

**Avis défavorable** pour les raisons suivantes :

1° incompatibilité avec le SCoT du bassin Annécien (*voir avis du syndicat mixte du SCoT*)

2° extensions apportées aux zones urbaines qui devront être réduites.

3° conditions d'assainissement non collectif ne permettant pas la constructibilité de certains parcelles.

4° incohérences liées à l'OAP

5° nécessité de créer une nouvelle OAP au chef lieu.

6° les dispositions prévues ne permettent pas de remplir les objectifs de production de LLS inscrits dans le PLH.

*Commentaire du CE : voir les « éléments de réponse » de la Mairie (PJ n°2). La création d'une seconde OAP au chef lieu me semble opportune, il conviendra cependant de vérifier la possibilité de le faire dans le cadre de la présente procédure.*

#### Syndicat mixte du SCoT du bassin Annécien.

**Avis défavorable** pour les raisons suivantes :

1° le potentiel de développement urbain prévu par le SCoT a déjà été consommé à plus de 80%, l'effort de resserrer les limites de l'urbanisation ne semble pas avoir été optimisé.

2° le projet de PLU va au delà du potentiel prévu par le SCoT.

3° le projet de PLU ne localise pas la zone économique de rayonnement intercommunal prévu par le DOO du SCoT.

4° impacts ponctuels sur des zones agricoles :

- vers Follon (même remarque des services de l'État) zone à fort enjeu agricole,
- la pertinence des zones Ne à l'ouest devrait être davantage justifiée

#### *Commentaire du CE :*

- *voir les « éléments de réponse » de la mairie (PJ n°2)*
- *en ce qui concerne la « zone économique de rayonnement intercommunal » aucune localisation n'est indiquée dans le SCoT. A supposer que ceci soit rajouté au projet, sous réserve de compatibilité avec les dispositions du code de l'urbanisme (Loi montagne*

*notamment), il me semble difficile de soutenir que ceci ne constituerait pas une modification substantielle. Il ne me semble pas possible, en conséquence, de l'intégrer à la présente procédure.*

Communauté de communes du pays de Cruseilles.

Demande le maintien d'un zonage destiné à l'accueil d'activités économiques sur le secteur de Malbuisson (*voir avis SCoT ci dessus*)

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

*(NB le document transmis n'est qu'un relevé de décision ne faisant pas apparaître les motifs retenus).*

**Avis défavorable** au titre de l'article L153-16 du CU

**Avis favorable** au titre des articles L151-12 et 13 du CU

Chambre d'agriculture.

**Avis défavorable** compte tenu de la surconsommation foncière.

La chambre d'agriculture demande que l'emplacement réservé n°12 (bassin de rétention) soit supprimé et localisé dans une zone U et comptabilisé à ce titre dans le calcul de la consommation foncière.

La chambre d'agriculture s'interroge, en outre, sur l'opportunité de classement en EBC d'importants secteurs de la commune, ce qui serait de nature à renforcer les contraintes sur l'exploitation de ces massifs forestiers.

*Commentaire du CE : je ne me prononce pas sur les contraintes éventuelles en matière d'exploitation forestière. Il me semble, par contre, utile de rappeler qu'en dehors des communes soumises à la loi littoral (ce qui n'est pas le cas ici) le classement en EBC est facultatif. Il ne devrait concerner, à mon avis, que les boisements soumis à une forte pression foncière ou présentant d'importants enjeux environnementaux ou de prévention des risques naturels pour lesquels la seule application des dispositions du code forestier serait insuffisante.*

La chambre d'agriculture s'interroge également sur l'évocation (rapport de présentation p 109) d'un « projet d'évolution du semi diffuseur autoroutier vers un échangeur complet » et rappelle que ceci n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucune concertation (références au décret du 31 août 2016 et art L112-1-3 du code rural).

*Commentaire du CE : j'ai été informé qu'un projet d'étude était en cours de préparation.*

*Je note, en ce qui me concerne, que :*

- *ceci n'est pas prévu au SCoT et que ses dispositions actuelles en faveur d'une extension limitée de l'urbanisation de ce secteur ne me semblent pas aller vers un aménagement qui aurait pour effet premier d'augmenter la pression foncière et la demande d'extension de l'urbanisation.*
- *Les conséquences d'un tel projet ne devraient être pris en compte que dans un cadre supra communal (PLUI et SCoT).*

*En l'absence de toute prise en compte dans le zonage et le règlement du PLU de Copponex, cette mention au rapport de présentation (faisant référence au PADD p6), ne me semble avoir pour effet que de lancer un « ballon d'essai ». Ceci me semble très contestable et j'en conseillerai la suppression.*

GRT Gaz

Préconise plusieurs dispositions à caractère technique.

Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)

Avis favorable **sous réserve** :

- zonage Ux sur le secteur de Malbuisson
- restriction du périmètre d'accueil des ponts de vente (zones UHh et UHc)

Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Avis favorable

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

Avis favorable **sous réserve** que la zone U soit limitée à la stricte enveloppe de la zone urbanisée. Regrette que depuis l'approbation du SCoT la commune ait urbanisé environ 5ha en extension de l'enveloppe urbaine.

**Avis des PPA reçus sur le projet de zonage d'assainissement.**

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, et doit être joint à l'enquête publique.

## Dépositions recueillies en cours d'enquête

### Avis général sur certains thèmes abordés en cours d'enquête

**AG n°1** groupes d'habitations situées à l'écart du chef lieu et hors zone d'assainissement collectif (hameaux de Mézier, la Vellaz, Bellegarde et Chatillon). La Mairie souhaiterait les maintenir en zone UHh1 (les PPA demandant le reclassement en A avec gestion de l'existant).

La demande des PPA, me semble logique, mais il ne reste en fait que peu de possibilité de construire, la délimitation de ces zones bordant de façon stricte le périmètre du bâti existant, le classement pourrait donc être maintenu.

**AG n°2** parcelles (une douzaine environ) situées au chef lieu, à Malbuisson et à Follon. dont les PPA demandant le reclassement en A avec gestion de l'existant. Elles sont situées au chef lieu, à Malbuisson et à Follon et classées en UHh et UHh1.

Si l'intérêt agricole est justifié, ces parcelles devraient être reclassées en A. Les autres pourront être maintenues en UH, si elles respectent le principe de construction en continuité (Loi Montagne), on tiendra compte, à cet effet, des autorisations récemment accordées à proximité.

## Dépositions recueillies en cours d'enquête

Le nombre de dépositions présentées permet une analyse au cas par cas.

*C signifie que la déposition a été faite par courrier*

*R signifie que la déposition a été portée au registre*

*En cas de déposition en permanence complétée par un courrier le numéro de courrier est indiqué (ex C n°17 pour le courrier numéroté 17)*

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

*L'expression (voir AG...) renvoie à l'avis général.*

#### **Permanence du 28/05/2018**

1 Mme Michoud

Parcelle 69 « la Vellaz »

Terrain classé Uc à l'ancien POS reclassé en A demande le reclassement en zone constructible

*Commentaires du CE : voir AG n°1 ce terrain est hors de l'enveloppe du bâti existant avis défavorable*

2 M Betend

Parcelle 599 (à côté du cimetière) demande des précisions sur le classement en Ne .

Est d'accord avec cette disposition.

3 M Jacquemoud

Parcelle 75 « la Villaz » cette parcelle est partiellement constructible (UHhl), demande une légère extension (délimitation) pour offrir plus de constructibilité.

*Commentaires du CE : voir AG n°1 si le classement en UHhl est maintenu, une légère modification serait envisageable.*

4 M Thomasson

P344 classé en UHh, dont les services de l'État (voir avis PPA) ont demandé le classement en A

*Commentaires du CE : voir AG n°2, voir 14 avis défavorable.*

### **Permanence du 9/06/2018**

5 & C n°2 M Zurcher

Parcelle 63 classée en A (ancien POS Na avec emplacement réservé), demande une possibilité de constructibilité partielle.

Fait remarquer que le terrain n'a pas actuellement d'usage agricole.

*Commentaires du CE : avis défavorable il n'y a pas de raison de procéder à une extension de l'urbanisation dans ce secteur. Si l'intérêt agricole n'est pas avéré, un reclassement en N pourrait être envisagé.*

6 & C n°6 M Dorey

Parcelles 263,265,268 « La Vellaz » classement en A et N (anciennement Uac) . Demande classement en UHhl.

*Commentaires du CE ; voir AG n°1 ce terrain est hors de l'enveloppe du bâti existant avis défavorable*

7 & C n°3 M Negru Coutin

Parcelles 680, 728, 923 classement en A. Demande le classement en UHhl de la parcelle 728

Ces terrains sont situés sur l'emprise d'un ancien projet d'accès à l'autoroute abandonné depuis, raison pour laquelle ils n'ont pas été bâtis.

*Commentaires du CE : l'intérêt agricole de la parcelle 728 ne me semble pas évident, mais la commune estime que les parcelles 431 et 432 sont classées en A et qu'il faut maintenir une continuité, avis défavorable.*

8 C n°10 Mme C Thomasson

Parcelles 539 classement en UHh, parcelles 586 attenante en A, la parcelle 539 est trop petite pour envisager une construction. Demande une constructibilité partielle de la 586, en faisant remarquer que la parcelle voisine est bâtie.

*Commentaires du CE : la demande m'apparaît raisonnable (200m<sup>2</sup>), avis favorable.*

9 C n°9 Mme C Fournier

Parcelle 579 « Pré Barrat » classement en A (antérieurement classée partiellement en Nac), demande le classement partiel en UHh en suivant la délimitation de l'ancienne zone Nac.

Fait remarquer que la délimitation de la 577 n'est pas logique : elle devrait suivre le chemin d'accès aux parcelles voisines.

*Commentaires du CE : avis favorable pour la 577, la voie d'accès doit servir de limite de zone. La 579 fait partie de la zone agricole et doit le rester .*

10 C n°15 M F Guerraz

Parcelle 238 241 « Chatillon » classement UHhl demande le maintien du classement prévu.

*Commentaires du CE : voir AG n°1 la parcelle est située à l'intérieur de l'enveloppe du bâti. Avis favorable.*

11 C n°12 Mme C Derobert, Mme Pachoud

Parcelle 481 « vers Follon » classement en UHhl, demande le maintien de ce classement.

*Commentaires du CE : voir AG n°2 le Préfet dans son avis PPA (p4) demande le reclassement de cette parcelle en A, mais ceci me semble plutôt concerner les parcelles 471 et 473*

*Le tracé de la zone N qui pénètre dans la zone UHhl et semble suggérer une coupure ne me semble pas correspondre à la réalité du terrain.*

*Avis favorable pour le maintien en UHhl que je considère comme insérée dans le bâti existant.*

### **Permanence du 18/06//2018**

12 C n° 11 M Lacroix

Parcelle 177 (Chef lieu) classement en A, demande le reclassement en zone constructible

La parcelle est actuellement cultivée par lui même (verger bio), mais sa situation d'enclavement dans des zones bâties en rendent l'exploitation difficile.

*Commentaires du CE : Commentaires du CE : avis défavorable, ne se justifie pas actuellement, ceci constituerait une extension significative de la zone urbaine sur un terrain agricole. Il me semble, en outre, important de maintenir des zones vertes à proximité du centre du village.*

13 C n°4&5 association AAPEI Epanou , M Mosse (directeur)

Association gérant la « ferme du Chosal » établissement médico-social exploitant dans ce but un établissement agricole.

Lettre du 7 juin 2018 Classement en A, demande le classement en Ue des parcelles support des bâtiments

*Commentaires du CE : la ferme du Chosal est incontestablement un établissement agricole, mais aussi un établissement à caractère médico-social. L'intérêt général poursuivi par l'association AAPEI est connu de tous.*

*Ceci justifie, en conséquence, une disposition particulière du PLU : avis favorable à la demande présentée de classement en UE (ou tout autres disposition ayant le même effet).*

Lettre du 4 juin 2018. Demande le rétablissement d'un chemin rural (ERSP n°1)

*Commentaires du CE : avis favorable*

### **Permanence du 22/06//2018**

14 &C n°8 M Thomasson, Maître Favre

Parcelles 342,343,344,346 (partie),347 classées en UHh, les services de l'État demandent le reclassement en A avec gestion de l'existant.

Il est demandé de maintenir le projet de classement actuel, la parcelle346 ayant fait l'objet d'une DP en 2014 (périmée) et constituant une « dent creuse ».

Les calculs théoriques de l'administration ainsi que le classement de la commune en « Loi montagne » sont contestés.

*Commentaires du CE : voir AG n°2 Avis défavorable.*

1. *Sauf démonstration du contraire la non constructibilité de la partie supérieure de la parcelle 346 me semble nécessaire pour la desserte de la zone agricole.*
2. *La haie d'arbre qui sépare la parcelle 347 de la 348, outre son intérêt paysager, constitue une coupure d'urbanisation, il n'y a pas de continuité avec le bâti existant.*

15 et C n°13 M Beausoleil

Parcelles 45 et 46 Follon classée en UHhl les services de l'État demandent le reclassement en A avec gestion de l'existant. Il est demandé de maintenir le projet de classement actuel.

Une demande de PC déposée en début d'année a fait l'objet d'un refus.

*Commentaires du CE : voir AG n°2 il s'agit de parcelles insérées dans le bâti existant, et un accès à la zone agricole semble possible. La nécessité de ce déclassement eût égard à la protection des terres agricoles devra être motivée.*

16 C n°14 Mme O Vigne

Parcelle 385 Follon classée en UHhl, demande de renseignements, souhaite le maintien du projet de classement existant.

*Commentaires du CE : AG n°2 il s'agit de parcelles insérées dans le bâti existant.*

### **Permanence du 28/06/2018**

17 M Comte.

Parcelle 60 . Demande de précisions sur les dispositions relatives à cette parcelle (constructible UHc) et sur l'ERSP n°10 (desserte piétonne du groupe scolaire). Est d'accord avec le tracé de l'ERSP n°10.

18 et R n°I M Sallaz.

Parcelle 581 (Malbuisson) classée pour partie en UHhl et N. Demande l'agrandissement de la partie en UHhl pour permettre la réalisation de parkings ou garages.

*Commentaires du CE : vérifier auparavant si cela n'est pas possible dans le cadre du règlement de la zone UHhl , je ne suis, à priori, pas favorable à une extension de la zone constructible dans ce secteur.*

### Dépositions recueillies uniquement par courrier

C n°1 M G Niquille

Parcelle ZA 755 Le Chatelard.

Demande que la zone soit classée constructible.

*Commentaires du CE : La zone est classée en UHc.*

C n°7 M Cartier.

Parcelle n°90 Folon Nord, classée en A

Parcelle n°23 Malbuisson, classée en N.

Demande la constructibilité de ces deux parcelles.

*Commentaires du CE : avis défavorable dans les deux cas le tracé de la voirie délimite la zone à urbaniser.*

Fait à Annecy le 24/07/2018

Le commissaire enquêteur.



Bruno Perrier

### Annexes :

PJ n°1 Synthèse des observations et avis recueillis et réponse du maître d'ouvrage

PJ n°2 Réponse de la mairie aux observations des PPA