

République française  
Département de la Haute-Savoie

# Commune de FILLINGES

## Enquête publique

relative à

l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Rapport d'enquête du commissaire-enquêteur

**Mai 2018**

# Table des matières

1. Généralités :	6
1.1 – Nature et objet des projets soumis à enquête :	6
1.2 – Cadre juridique :	6
1.2.1. Relatif à l'élaboration du P.L.U. :	6
1.3 – Composition de mon rapport et des conclusions motivées :	6
2. Composition des dossiers soumis à l'enquête publique :	6
2.1 – Documents d'ordre général :	7
2.2 – Dossier P.L.U. :	7
2.3 – Sont enfin à la disposition du public :	7
2.4 – Avis du commissaire – enquêteur (C.E. dans la suite du texte) :	8
3. Organisation de l'enquête :	8
3.1 – Désignation du commissaire – enquêteur :	8
3.2 – Prescription de l'enquête :	8
3.3 – Mesures de publicité :	9
3.3.1. Requises par la réglementation :	9
3.3.2. Mesures de publicité et d'information mises en œuvre :	9
3.4 – Avis du C.E. sur ces paragraphes 3.3.1 et 3.3.2 :	10
3.5 – Contacts préalables :	10
3.6 – Visite des lieux :	11
4. Déroulement de l'enquête :	11
4.1 – Accueil du public :	11
4.2 – Poste informatique en libre service :	11
4.3 – Ambiance de l'enquête :	11
4.4 – Nombre de visiteurs reçus par le C.E. :	11
4.5 – Registre d'enquête :	12
4.6 – Courriers reçus :	12
4.7 – Messages électroniques (courriels) reçus :	12
4.8 – Entretiens pendant mes permanences :	12
4.9 – Aucune pétition n'a été reçue :	12
4.10 – Deux contre-projets ont été reçus et concernent l'O.A.P. n° 8 de Juffly :	12
5. Examen, analyse, remarques et avis du C.E. sur le dossier soumis à enquête :	12
5.1 – Documents d'ordre général :	12
5.1.1. Délibération du conseil municipal en date du 04 mai 2015 :	12
5.1.2. P.V. des débats du conseil municipal sur le P.A.D.D. :	13
5.1.3. La délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2016 :	13
5.1.4. La délibération du conseil municipal du 30 mai 2017 :	14
5.1.5. La délibération du conseil municipal du 25 juillet 2017 :	14
5.1.6. Le bilan de la concertation :	14
5.2 – Dossier P.L.U. :	17
5.2.1. Le rapport de présentation :	17
5.2.2. Le P.A.D.D. :	19
5.2.3. Le règlement littéral :	20
5.2.4. Le règlement graphique (plan de zonage) :	24
5.2.5. Le plan de zonage du plan de prévention des risques (P.P.R.) :	26
5.2.6. Les emplacements réservés (E.R.) :	26
5.2.7. Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) :	28
5.2.8. Le document « table des annexes » :	36
6. Avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et consultées :	41
6.1 – Avis des services de l'état (17 novembre 2017) :	41
6.2 – Avis de la commune de MARCELLAZ :	42
6.3 – Avis de la communauté de communes Faucigny – Glières (C.F.G.) :	43
6.4 – Avis R.T.E. du 11/09/2017 :	43
6.5 – Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie (C.C.I.) :	43
6.6 – Avis d'ANNEMASSE - AGGLO :	43
6.7 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O.) :	44
6.8 – Avis de la commune de CONTAMINE SUR ARVE :	44
6.9 – Avis de la Chambre d'Agriculture (lettre du 15 novembre 2017) :	44
6.10 – Avis de l'autorité environnementale (A.E.) :	46

6.11 – Avis du SCOT des 3 vallées (schéma de cohérence territoriale) :	47
6.12 – Avis du Conseil départemental de la Haute-Savoie :	48
6.13 – Avis de la communauté de communes des quatre rivières (C.C.4.R.) :	48
6.14 – Avis de la direction départementale des territoires (D.D.T.) - dérogation pour zonage 1 AUx1 en l'absence de SCOT / avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) :	48
7. Réponses de la commune aux avis des P.P.A. :	48
7.1 – Réponse à l'avis de l'état du 17/11/2017 :	48
7.2 – Réponse à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) du 21/11/2017 :	49
7.3 – Réponse à l'avis de la commune de MARCELLAZ :	49
7.4 – Réponse à l'avis de la communauté de communes du Faucigny :	49
7.5 – Réponse à l'avis de R.T.E.:	50
7.6 – Réponse à l'avis de la C.C.I. :	50
7.7 – Réponse à l'avis d'ANNEMASSE - AGGLO :	50
7.8 – Réponse à l'avis de l'I.N.A.O. :	50
7.9 – Réponse à l'avis de la commune de CONTAMINE SUR ARVE :	50
7.10 – Réponse à l'avis de la chambre d'agriculture :	50
7.11 – Réponse à l'avis de l'autorité environnementale :	51
7.12 – Réponse à l'avis du Conseil départemental :	51
8. Examen, analyse des observations, avis, demandes ou remarques formulés par le public pendant l'enquête / Commentaires et avis du C.E. sur ceux-ci :	52
8. – P 1 + R 5 – Mme Vanessa LAVARINI et M. :	52
8. – P 2 – M. LACROIX Yves (famille RIGAUD) :	52
8. – P 3 + L 13 – M. et Mme CHEDEAU Guy et Annie :	53
8. – P 4 – M. et Mme LEMAIRE Michel et Claude :	53
8. – P 5 – M. BAUD-NALY Roland (et ses frères) :	53
8. – P 6 – M. et Mme HOMINAL Paul (en indivision) à Verdisse :	53
8. – P 7 – M. MUSY Claude à Arpigny est (Gorlie) :	54
8. – P 8 + R 1 + L 6 – Mme CERUTTI Sophie (+ M. LESPINASSE Eric) :	54
8. – P 9 – Mme MOUTHON Mélanie et Carole (indivision) :	56
8. – P 10 : Mme ANDREOLI Danielle (propriétaire) + M. KAING Alain (acheteur – agence immobilière + M. PAPANONE Romain (stagiaire) – Les Ruppes / Bonnaz.....	57
8. – P 11 : M. et Mme JACQUIER Maryse et Jean-Claude :	57
8. – P 12 : M. COPPEL Jean-Paul.....	57
8. – P 13 + L 36 : M. et Mme NAVILLE Monique (épouse ROSNOBLET) et Gérard, exploitant agricole pérenne (frère et sœur) / Les Bègues.....	58
8. – P 14 : M. et Mme MOUTHON Roland (propriétaires) et leur fille Florence / Le Clos ouest (chef-lieu sud).....	58
8. – P 15 : Mme CARRE Claudine à Mijouët :	59
8. – P 16 + L 34 + Mél 11 – Mme BON Claudie à Juffly :	60
8. – P 17 – M. BAUD Gérard à Juffly :	60
8. – P 18 – Mme VUARCHEX Anaïs (Les Bossons) :	60
8. – P 19 – Mme RAMOS-HAPPE Nathalie (route des Voirons) :	61
8. – P 20 – M. DELL'AGOSTINO Jean-Pierre :	61
8. – P 21 + L 7 + Mél 2 – Mme TOURNAIRE Zoé (Sur Martin – Bonnaz) :	61
8. – P 22 + R 2 + L 2 – Mme et M. MARTIN Paul – Route de Soly (chemin de Dandolire) :	62
8. – P 23 – M. BURQUI Christian, agent immobilier :	62
8. – P 24 + R 3 – M. et Mme CHRISTIN André et Yvonne (+ leurs enfants Thierry et Sandrine) :	63
8. – P 25 + R 4 – M. et Mme MATET René à Couvette :	63
8. – P 26 – M. ROVE-OTMAR chez Charvet / Mijouët :	64
8. – P 27 – M. et Mme BLANCHET Jean-François :	64
8. – P 28 – Mme MOUTHON Christine à Mijouët :	64
8. – P 29 – Mme MAURE Sigrid (succession VOTA) // M. Mme CHATELAIN Annick et Jean-Luc :	65
8. – P 30 + L 24 + Mél 13 – M. BAUD-NALY Noël (+ géomètre Thierry Bérard, cabinet CARRIER) :	65
8. – P 31 – M. GHISALBERTI Laurent à Juffly :	66
8. – P 32 + Mél 3 + L 3 – Mme POULET France à Juffly :	66
8. – P 33 – M. BRAYOUD Henri à Malan :	68
8. – P 34 – Mme DESCLOUX Sylvaine et M. CALVET son conjoint à Juffly :	68
8. – P 35 + L 9 – M. et Mme ROSENBERG Claude et Christine et M. RAIMOND Antoine (voisins) chemin de Sabri :...68	68
8. – P 36 – M. REY Emmanuel – Les Bègues :	69

8. – P 37 + L 4 – MM. PAILAG-HACHMANIAN, propriétaire, et Damien MEROTTO (avocat) :.....	69
8. – P 38 – Mme LA SCALA-MARTINET Danielle à Juffly / Malan :.....	69
8. – P 39 – Mme BAUD-NALY à Pont Jacob :.....	70
8. – P 40 – M. FEILLAFEX Pierre-André – La Mouille :.....	70
8. – P 41 + L 10 – M. COLLAS Franck à Couvette :.....	70
8. – P 42 – MM. LONGEY Jean-François et Gabriel (frères) à Mijouët :.....	71
8. – P 43 – M. MARTINOD Emmanuel – Mme PARISOT Brigitte + Jocelyne née PARISOT et M. MARTIN Jacques consultant en urbanisme (Soly) :.....	71
8. – P 44 + L 5 + L 20 + L 24 + Mél 12 – Mme HATTERER Denise – Route de Bonnaz – La Combe :.....	71
8. – P 45 + L 8 – Collectif de Mijouët représenté par :.....	71
8. – P 46 – M. GRELAZ Bruno à Bonnaz :.....	72
8. – P 47 – M. CARME Philippe (indivision avec ses frères et sœurs) :.....	72
8. – P 48 – MM. JENATON Bernard et Philippe – Rolliet / Mijouët :.....	73
8. – P 49 – Mme DELAJOUR Marie-Pierre à Mijouët :.....	73
8. – P 50 – M. et Mme DESMOULIN Rodolphe et Violine :.....	73
8. – P 51 – M. CALLENDRIER David à Juffly :.....	73
8. – P 52 – M. et Mme POITOUX Jean-Louis à Mijouët :.....	74
8. – P 53 – M. BAUD Gilbert à Pont Jacob :.....	74
8. – P 54 – M. DECOUVETTE Michel (Champ Collet - Bonnaz) :.....	74
8. – P 56 – Mme GUERRAZ Michèle née HOMINAL chez Pilloux :.....	74
8. – P 57 – MM. MANSAY Laurent + ASSON Jacques (cousins) à Mijouët :.....	75
8. – P 58 – M. CACHELEUX Franck chez Pilloux :.....	75
8. – P 59 + L 42 – Mme COMPARAT Régine et son fils Alban à Zonzier est :.....	75
8. – P 60 + Mél 14 – M. PERILLAT Marc (parcelle 1050) pour Alice PERILLAT-BAPTENDIER et M. JOVARD Thierry (parcelle 1051) – Pont de Fillinges :.....	76
8. – P 61 – Mme CHILLSOTT-MANSAT Danielle à Juffly :.....	77
8. – P 62 – Mme NICOLLET Françoise, route de la Plaine :.....	77
8. – P 63 + L 12 + L 40 – M. COLLOUD Jean-Claude et Mme GRAVELAT Geneviève et son époux et Mme Martine COLLOUD (frères et sœur indivis) :.....	77
8. – P 64 – Mme CHEDEAU Annie, chez Pilloux et M. DUVERNAY Jean-François :.....	78
8. – P 65 – M. BALLANDRAZ Roland, chez Charvet / chez Radelet :.....	78
8. – P 66 – M. JANIN Jean-Louis à Mijouët :.....	78
8. – P 67 – M. et Mme NICOUD René à la Savière :.....	79
8. – P 68 + L 23 – M. MELLO Jean-Pierre (Pont de Fillinges – route de Boège) :.....	79
8. – P 69 + L 33 – Mme AMOUDRUZ Pascale à Soly :.....	79
8. – P 70 – M. DECROUX Michel (Promotion Savoie) :.....	79
8. – P 71 – M. et Mme GUY Gérard à Mijouët :.....	80
8. – P 72 – M. MOREL Christian (+ frères et sœurs), route de Bonne :.....	80
8. – P 73 – M. et Mme VEYRAT Jean-Louis et Marilyne, les Huttins:.....	80
8. – P 74 + L 19 – M. THOMASSIER Richard à Mijouët :.....	81
8. – P 75 + L 17+ L 18 – M. JOLY André + sa nièce Aurélie VIEUX (maraîchère à CRANVES-SALES) – Les Terreaux (route de la Plaine) :.....	83
8. – P 76 + L 15 – M. LE GOFF Yves et Mme Maria-Luise, sa mère :.....	84
8. – P 77 + L 26 – Mme COMPARAT Jeanine (+ Jacques son époux) (habitent Grenoble) :.....	84
8. – P 78 – MM. DURET Daniel et Laurent (+ Pierre indivis) :.....	86
8. – P 79 – Mme DUBOIS Gaëlle à Bonnaz :.....	86
8. – P 80 – Mmes NAVILLE Pierrette et REYGENASS Martine (+ Louis) à Sous Soly :.....	86
8. – P 81 – M. VIEUX Alain, route de Soly :.....	86
8. – P 82 + L 11 – Mme BAJULAZ Virginie (Isabelle ?) à Mijouët :.....	87
8. – P 83 + L 14 + L 35 – Mme et M. DELOCHE Bernadette et Michel – La Plaine :.....	87
8. – P 84 – Mme BALBINOT Marie-Hélène et MM. CHENEVAL René et Gérard :.....	87
8. – P 85 – Mmes VIEUX Nicole / Josiane / Paulette / Martine – Les Huttins :.....	87
8. – P 86 – MM. ALVIN Francis (père) et Jean-Marc (fils) :.....	88
8. – P 87 – M. et Mme MASCLAUX Jacqueline (née DUBY ?) :.....	88
8. – P 88 – M. GAVARD Gérard à Arpigny, le Crêt d'en Bas :.....	88
8. – P 89 + L 28 – M. PACCOT Joseph à Mijouët :.....	88
8. – P 90 + L 27 – Mme PACCOT-ROUX Ghislaine et M. / Mme PACCOT Michel et Marie-Jeanne :.....	89
8. – P 91 + L 21 – Mme JOUANARD Anne (représentant M. BOUTON Pierre, Mme KEMPF Odile et Mme ROMANINI Véronique) et M. BERGOEND Pierre (cousin - voisin) :.....	89

8. – P 92 – Mme GUICHARDAZ Lucienne (et son époux Gérald) :.....	90
8. – P 93 – Mme BETEMPS Noëlle :.....	90
8. – P 94 – M. RENEVIER Jean (+ Pascal BUISSON, architecte) :.....	90
8. – P 95 + L 29 – Mme BURNIER Isabelle :.....	91
8. – P 96 – Mme DEBONS Catherine :.....	91
8. – P 97 + L 25 – MM. GAVARD Yann et PERRET André :.....	91
8. – P 98 – M. TARDY Georges, route de la Plaine :.....	92
8. – P 99 – M. TARDY Jean-Paul + succession TARDY Marius :.....	92
8. – P 100 + L 30 + L 31 + R 7 + Mél 15 – M. DHELLEM Rémi (et au nom de M. RIGAL Jean) :.....	92
8. – P 101 + R 6 – M. CARME Jérémie (électricien) :.....	93
L 1 – Mme ROSSI Antoinette (lettre reçue le 20 mars 2018 en mairie) :.....	94
L 16 – Mme NOBLE Joëlle, chez Radelet :.....	94
L 22 – Indivision GAVARD Jean-François et Frédéric :.....	94
L 32 – Mme KIISKI Jeanne, 247 chemin de Sabri :.....	95
L 37 – Mme VIEZ-BERTHET Sandrine – lettre du 16 avril 2018 déposée en mairie le 17 avril 2018 :.....	95
L 38 – Mme VARINOT Valérie – lettre en date du 17 avril 2018 arrivée le 17 en mairie :.....	95
L 39 – M. RONGIARD Jean (pour les consorts...) – lettre du 17 avril 2018 reçue en mairie le 17 :.....	96
L 41 – Consorts CHENEVAL / PERROUX – lettre du 16 avril 2018 reçue en mairie le 17 :.....	96
Mél 1 – De M. LACORBIERE Jean-Michel le 02 mars 2018 à 14 h 28 :.....	97
Mél 4 – De M. BLANA Yvan le 02 avril 2018 à 17 h 36:.....	97
Mél 5 – De M. PATURLE Fabrice le 06 avril 2018 à 19 h 34 :.....	98
Mél 6 – De M. CHAREYRON Jean-Louis (architecte – urbaniste) pour ARCANE du 11 avril 2018 (le 12 avril 2018 à 14 h 25 et 14 h 29) :.....	99
Mél 7 – De M. MARTELET Nicolas et Mme GARRET-FLAUDY Sandrine le 13 avril 2018 à 11 h 49 :.....	99
Mél 8 – De M. MOURIER Philippe le 15 avril 2018 à 14 h 51 :.....	99
Mél 9 – De M. BATTOLA José le 15 avril 2018 à 18 h 44 et 18 h 51 :.....	100
Mél 10 – De M. MOUTHON Jean-Pierre le 16 avril 2018 à 11 h 51 (plan cadastral + lettre du 15/04/2018) :.....	100
9. Procès-verbal de synthèse :.....	101
10. Conclusion :.....	104

# Rapport d'enquête

## **1. Généralités :**

### **1.1 – Nature et objet des projets soumis à enquête :**

La présente **enquête publique** est relative à l'objet suivant :

- **projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.)** de la commune de FILLINGES.

Le projet concerne le (seul) territoire de la commune de FILLINGES.

Le maître d'ouvrage du projet soumis à l'enquête est la commune de FILLINGES. C'est le conseil municipal qui sera appelé à modifier éventuellement le projet à l'issue de l'enquête et à l'approuver, sous le contrôle de légalité du représentant de l'état : le préfet.

### **1.2 – Cadre juridique :**

#### **1.2.1. RELATIF À L'ÉLABORATION DU P.L.U. :**

Code de l'environnement (C. Env dans la suite du texte) et notamment ses articles :

- ◆ L 123-1 à L 123-19,
- ◆ R 123-1 à R 123-27.

Code de l'urbanisme (C.U. dans la suite du texte) et notamment ses articles :

- ◆ L 110, L 111-1.1 et L 121-1 ; L 123-1 à L 123-20, L 126-1, L 127-1 à L 130-6,
- ◆ R 121-1 – R 123-1 à R 123-16 – R 123-24.

### **1.3 – Composition de mon rapport et des conclusions motivées :**

Les conclusions motivées doivent faire l'objet d'un document distinct. Mon analyse des conclusions de l'enquête comportera donc deux parties distinctes :

- **mon rapport** relatif au déroulement et aux avis émis au cours de l'enquête, avec pour chaque cas ou groupe de cas semblables, mon analyse, mon avis ou ma proposition correspondante,
- **mes conclusions motivées** assorties de mes **avis définitifs**.

**Ces deux documents forment un tout indissociable.**

## **2. Composition des dossiers soumis à l'enquête publique :**

Conformément aux dispositions de l'article R 153-8 du C.U., le dossier soumis à l'enquête comporte les pièces désignées aux articles L 123-12 (concertation) et R 123-8 du C. Env.

Nous examinerons toutefois brièvement au paragraphe 5.3 les délibérations énumérées au paragraphe 2.1 ci-dessous qui, bien que non expressément incluses dans le dossier, ont fait l'objet de la publicité réglementaire visée aux articles R 153-20 et R 153-21 du C.U.

## **2.1 – Documents d'ordre général :**

- Délibération du conseil municipal du 04 mai 2015 prescrivant la mise en révision du P.O.S. valant élaboration d'un P.L.U.
- Les procès-verbaux des débats du conseil municipal du 03 mai et 27 juin 2016 relatifs aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionné à l'article L 123-9 du C.U.
- La délibération du conseil municipal du 25 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et "arrêtant" le projet de P.L.U. (1<sup>er</sup> arrêt) et le détail de la concertation annexé à cette délibération.
- La délibération du conseil municipal du 30 mai 2017 décidant :
  - de procéder au retrait partiel de la délibération du 25 octobre 2016 uniquement en ce qu'elle arrête le projet de P.L.U. ;
  - de maintenir en l'état la délibération du 25 octobre 2016 en ce qu'elle tire le bilan de la concertation ;
  - d'appliquer le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du C.U. et à la modernisation du contenu du P.L.U.
- La délibération du conseil municipal du 25 juillet 2017 arrêtant le projet de P.L.U. (2<sup>ème</sup> arrêt).

## **2.2 – Dossier P.L.U. :**

- Pièce n° 1 : Rapport de présentation :  
Tome 1 – diagnostic territorial  
Tome 2 – état initial de l'environnement  
Tome 3 – justification des choix
- Pièce n° 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Pièce n° 3 : Règlement :  
3.1. - Règlement littéral  
3.2. - Règlement graphique au 1/6000<sup>ème</sup> (plan de zonage) en date du 19/07/2017  
3.3. - Plan des risques au 1/6000<sup>ème</sup> en date du 19/10/2016
- Pièce n° 4 : Liste des emplacements réservés
- Pièce n° 5 : Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- Pièce n° 6 : Table des annexes :  
Annexe 1 : instauration du droit de préemption urbain  
Annexe 2 : instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux  
Annexe 3 : périmètre de servitude autour d'une ligne électrique  
Annexe 4 : périmètre de protection des captages  
Annexe 5 : bois ou forêt relevant du régime forestier  
Annexe 6 : plan de prévention des risques naturels  
Annexe 7 : arrêté municipal pour la révision du P.O.S. valant P.L.U.  
Annexe 8 : carte du bruit  
Annexe 9 : périmètres du programme d'aménagement d'ensemble  
Annexe 10 : réseaux d'eau et d'assainissement – gestion des déchets  
Annexe 11 : servitude d'utilité publique  
Annexe 12 : arrêté préfectoral instaurant un périmètre d'études pour le désenclavement du Chablais.

## **2.3 – Sont enfin à la disposition du public :**

- les publications dans la presse
- le bilan de la concertation
- les avis des personnes publiques associées (P.P.A.) tels que détaillées au paragraphe 6 ci-dessous
- les réponses aux avis des P.P.A. détaillées également ci-dessous en complément des avis des P.P.A.

**2.4 – Avis du commissaire – enquêteur** (C.E. dans la suite du texte) :  
sur la composition du dossier d'enquête

Le dossier ainsi constitué, et les pièces annexes qui l'accompagne, comporte tous les documents, éléments et informations exigés par les réglementations susvisées au paragraphe 1.2 ci-dessus et peut donc être considéré comme **complet**.

### **3. Organisation de l'enquête :**

#### **3.1 – Désignation du commissaire – enquêteur :**

Par décision n° E17000059/38 du 16 février 2017, M. le président du tribunal administratif (T.A.) de GRENOBLE m'a désigné, Paul BASMAISON, en qualité de commissaire – enquêteur pour conduire la présente enquête publique concernant l'élaboration du P.L.U. de FILLINGES.

#### **3.2 – Prescription de l'enquête :**

L'arrêté n° 19-2018 en date du 06 février 2018 de M. le Maire de FILLINGES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 27 février 2018 à 8 h 30 au 17 avril 2018 à 18 h 00 (article 1).

Cette enquête publique a pour seul objet "l'élaboration du P.L.U. de FILLINGES".

**Par son article 3** : le public est informé des modalités de consultation des dossiers :

- x **en mairie de FILLINGES** pendant les heures d'ouverture de la mairie,
- x **sur le site internet de la commune** (<https://fillinges-plu2018.com>).

**Par son article 4** : il précise, après concertation avec le C.E., les lieux, jours et heures de mes dix (10) permanences en mairie :

- ➔ mardi 27 février 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête) ;
- ➔ samedi 03 mars 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ➔ mercredi 07 mars 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- ➔ jeudi 15 mars 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ➔ mardi 20 mars 2018 de 14 h 00 à 18 h 00 ;
- ➔ vendredi 23 mars 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ➔ mercredi 28 mars 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- ➔ jeudi 05 avril 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ➔ mercredi 11 avril 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- ➔ mardi 17 avril 2018 de 14 h 00 à 18 h 00 (clôture de l'enquête).

**Le même article** précise également les **moyens offerts au public pour formuler ses observations** :

- ✓ **soit oralement** devant le C.E. pendant ses permanences,
- ✓ **soit par courrier** adressé au nom du C.E. en mairie,
- ✓ **soit écrites** sur le registre d'enquête disponible en mairie avec le dossier d'enquête,
- ✓ **soit par voie électronique** sur la messagerie : [enquete@fillinges-plu2018.com](mailto:enquete@fillinges-plu2018.com)



### 3.3 – Mesures de publicité :

#### 3.3.1. REQUISES PAR LA RÉGLEMENTATION :

Elles sont régies par le C. Env (notamment ses articles L 123-10 et R 123-11).

La procédure minimum est la suivante :

- = Publication d'un **avis d'enquête** réglementaire **dans deux journaux du département** (annonces légales) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête. Cette formalité incombe à la mairie.
- = **Affichage de cet avis :**
  - = a) au minimum à la mairie } 15 jours au moins avant le début de
  - = b) sur le site internet de la mairie } l'enquête et pendant toute sa durée
  - = c) éventuellement par tous autres moyens }

#### 3.3.2. MESURES DE PUBLICITÉ ET D'INFORMATION MISES EN ŒUVRE :

##### a) Publications dans la presse :

###### AVANT LE DÉBUT DE L'ENQUÊTE :

- = le Dauphiné Libéré du vendredi 09 février 2018 (annonces légales),
- = le Messenger de la Haute-Savoie du jeudi 08 février 2018 (annonces légales).

###### PENDANT L'ENQUÊTE :

- = le Dauphiné Libéré du jeudi 1<sup>er</sup> mars 2018 (annonces légales),
- = le Messenger de la Haute-Savoie du jeudi 1<sup>er</sup> mars 2018 (annonces légales).

##### b) Affichage et dépôt du dossier en mairie :

Du 06 février 2018 (date signature de l'arrêté du maire) au 18 avril 2018 (lendemain fin de l'enquête).

##### c) Affichage en divers lieux de la commune :

J'ai pu constater moi-même que cet affichage a été réellement effectué sur le terrain au moyen d'affiches réglementaires respectant en tout point l'arrêté ministériel (environnement) en date du 24 avril 2012 :

- = format A2 420 x 594 mm,
- = fond jaune,
- = caractères noirs,
- = etc...

Il a été effectué sur différents panneaux municipaux ou autres lieux de la commune suivants (avec photographies sur dix sites, ainsi qu'en témoignent les P.V. de la police municipale joints au dossier d'enquête :

- = chef-lieu (entrée mairie + panneau extérieur)
- = route de Sevaz
- = route de Mijouët
- = route de Juffly
- = pont de Fillinges
- = route de Bonnaz
- = route de chez Mermier
- = route de Couvette
- = route du Môle.

Le 1<sup>er</sup> P.V. en date du 13 février 2018 a officialisé la mise en place des affiches sur le territoire à partir du 08 février 2018.

Les second (en date du 16 février) et troisième (en date du 19/20 février), ont constaté la pérennité des affiches, de même que les P.V. en date des 05/03/2018, 12/03/2018, 19/03/2018, 26/03/2018, 04/04/2018 et 09/04/2018.

### 3.4 – Avis du C.E. sur ces paragraphes 3.3.1 et 3.3.2 :

En conclusion de ces paragraphes 3 relatifs à l'organisation de l'enquête, **je considère que toutes les démarches prescrites par la réglementation ont bien été mises en œuvre :**

- x affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête ;
- x publicité dans la presse ;
- x **application des nouvelles procédures de dématérialisation de l'enquête publique** découlant de l'ordonnance du 03 août 2016 et des textes d'application qui l'ont suivie :
  - ✓ mise à disposition des pièces du dossier sur un site internet : <https://fillinges-plu2018.com>
  - ✓ possibilité de consulter le dossier en mairie sur un ordinateur mis gracieusement à la disposition du public
  - ✓ possibilité pour le public d'adresser ses observations sur le dossier d'enquête par voie dématérialisée sur une messagerie dédiée à cet effet : [enquete@fillinges-plu2018.com](mailto:enquete@fillinges-plu2018.com)

J'ai pu constater par moi-même la réalité de ces dispositions, soit lors de mes visites sur le terrain, soit par consultation des sites internet mis à la disposition du public.

### 3.5 – Contacts préalables :

<b>1er arrêté</b> (délibération du 25 octobre 2016) (annulé par la commune, délibération du 30 mai 2017, suite à avis des P.P.A. et notamment de l'état)	
Mercredi 22 février 2017	Réception du courrier de désignation du T.A.
Mardi 28 février 2017	Appelé mairie (Mme FLECHE, D.G.S.) : attendre DVD dossier
Samedi 04 mars 2017	Réception DVD du dossier
Mercredi 08 mars 2017	Rappelé mairie pour R.V. après prise de connaissance du dossier
Vendredi 17 mars 2017	RV en mairie (mairie + D.G.S.) pour préparation de l'enquête
Mercredi 29 mars 2017	Rappelé mairie : attente avis des services de l'état
Mardi 18 avril 2017	Rappelé mairie : sont contraints de faire un nouvel arrêté : <b>enquête reportée</b>
<b>2ème arrêté (délibération du 25 juillet 2017)</b>	
Mercredi 13 sept. 2017	Rappelé mairie : quand l'enquête sera-t-elle relancée ?
Vendredi 22 sept. 2017	Appel de la mairie (D.G.S.) 2ème arrêté en juillet 2017 : enquête possible en décembre
Mardi 17 octobre 2017	Appel de la mairie (D.G.S.) : durée de l'enquête ? Nombre de permanences ?
Lundi 04 déc. 2017	Rappelé mairie (D.G.S.) : ils finalisent le site informatique
Mer. 24 janvier 2018	Appel de Mme FLECHE : elle m'envoie le projet d'arrêté pour avis et conseils
Jeudi 25 janvier 2018	Prise connaissance 1ère version de l'arrêté, annotations C.E. et prise 2è R.V. en mairie
Mardi 30 janvier 2018	Réunion en mairie : C.E. + maire + D.G.S. + prestataire informatique : mise au point dématérialisation de l'enquête + arrêté + avis d'enquête
Du 31 janvier au 06 février 2018	- Nombreux échange par courriels et communications téléphoniques entre D.G.S., C.E. et prestataire informatique pour ultimes ajustements arrêté et avis d'enquête - Versions définitives validées par le C.E. le 06 février 2018.

### 3.6 – Visite des lieux :

- Vendredi 17 mars 2017 : seul après réunion en mairie le matin – visite de la commune et des divers sites des O.A.P.,
- Samedi 03 mars 2018 : seul avant la deuxième permanence,
- Mercredi 07 mars 2018 : seul avant et après la troisième permanence,
- Jeudi 15 mars 2018 : seul avant la quatrième permanence,
- Mardi 20 mars 2018 : seul avant la cinquième permanence,
- Vendredi 23 mars 2018 : seul avant et après la sixième permanence,
- Mercredi 28 mars 2018 : seul avant la septième permanence,
- Jeudi 05 avril 2018 : seul avant et après la huitième permanence
- Mercredi 11 avril 2018 : seul avant la neuvième permanence,
- Mardi 17 avril 2018 : seul avant la dixième permanence,
- Vendredi 27 avril 2018 : après présentation du P.V. de synthèse.

## 4. Déroulement de l'enquête :

### 4.1 – Accueil du public :

Cet accueil a eu lieu dans la salle du conseil municipal avec une grande table propice au déploiement des grands documents.

L'attente du public était assurée dans le hall d'accueil de la mairie comportant un nombre satisfaisant de chaises.

### 4.2 – Poste informatique en libre service :

Cet équipement rendu obligatoire par l'article L 123-12 du C.Env (application de l'ordonnance du 03 août 2016) a été mis en place près du hall d'accueil de la mairie où se situait l'attente du public. Le personnel de la mairie présent à cet accueil (ou à proximité immédiate) était en mesure de venir en aide au public si celui-ci en formulait la demande.

### 4.3 – Ambiance de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans le calme et dans de bonnes conditions. Elle n'a donné lieu à aucun incident.

### 4.4 – Nombre de visiteurs reçus par le C.E. :

● 1ère permanence mardi 27 février 2018 :	8 personnes (ou groupes de personnes)
● 2ème permanence samedi 03 mars 2018 :	6 personnes (ou groupes de personnes)
● 3ème permanence mercredi 07 mars 2018 :	7 personnes (*)
● 4ème permanence jeudi 15 mars 2018 :	7 personnes
● 5ème permanence mardi 20 mars 2018 :	13 personnes (ou groupes de personnes)
● 6ème permanence vendredi 23 mars 2018 :	10 personnes (ou groupes de personnes)
● 7ème permanence mercredi 28 mars 2018 :	10 personnes (ou groupes de personnes) (*)
● 8ème permanence jeudi 05 avril 2018 :	16 personnes (ou groupes de personnes) (*)
● 9ème permanence mercredi 11 avril 2018 :	13 personnes (ou groupes de personnes)
● 10ème permanence mardi 17 avril 2018 :	18 personnes (ou groupes de personnes) (**)

➔ **TOTAL des personnes rencontrées :** **101 personnes** (non compris celles venues plusieurs fois)

(\*) dont 1 déjà venue // (\*\*) dont 2 déjà venues.

#### **4.5 – Registre d'enquête :**

Le registre d'enquête (papier) a reçu **7 inscriptions** notées R 1 à R 7.

L'examen de ces inscriptions avec leurs références sera fait dans le paragraphe 8 suivant du présent rapport, soit individuellement, soit regroupé par sujets homogènes, voisins ou identiques, avec les avis reçus par courrier, par messagerie électronique, ou oralement pendant les permanences.

#### **4.6 – Courriers reçus :**

Ces courriers ou documents reçus par le C.E. ont été notés L 1 à L 43 par mes soins.

Il s'agit de courriers (ordinaires ou recommandés) adressés au C.E. pendant ou en dehors de ses permanences pendant toute la durée de l'enquête.

Ces courriers seront examinés et commentés au paragraphe 8 ci-après comme indiqué en 4.5. ci-dessus.

#### **4.7 – Messages électroniques (courriels) reçus :**

Ces courriels ont été notés Mel 1 à Mel 15 par mes soins. Il s'agit de courriels reçus exclusivement pendant la durée de l'enquête à savoir :

- du mardi 27 février 2018 à partir de 8 h 30,
- jusqu'au mardi 17 avril 2018 à 18 h 00, heure de clôture officielle de l'enquête.

Ils seront examinés et commentés au paragraphe 8 ci-après, comme indiqué précédemment pour les avis reçus par écrit ou oralement.

#### **4.8 – Entretiens pendant mes permanences :**

De la même façon, ils seront notés P 1 à P 101 et seront examinés ci-après au paragraphe 8, à la suite (ou simultanément) des autres avis écrits ou dématérialisés.

#### **4.9 – Aucune pétition n'a été reçue.**

#### **4.10 – Deux contre-projets ont été reçus et concernent l'O.A.P. n° 8 de Juffly.**

### **5. Examen, analyse, remarques et avis du C.E. sur le dossier soumis à enquête :**

#### **5.1 – Documents d'ordre général :**

##### **5.1.1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 04 MAI 2015**

Après une présentation longue et détaillée par M. le maire de la nécessité de mettre le P.O.S. en vigueur en révision, de la procédure à suivre, des objectifs proposés, de la concertation aussi large et transparente souhaitable pour respecter une démarche démocratique, **le conseil municipal décide, à l'unanimité :**

= **de prescrire la révision** du P.O.S.,

- = **précise les objectifs** poursuivis,
- = **définit les modalités de la concertation** qu'il se fixe :
  - = **organisation de trois réunions publiques de concertation**,
  - = **publication des avis de ces réunions** dans la presse et sur les lieux d'affichage officiels municipaux,
  - = mise à disposition en mairie d'**un registre de concertation**,
  - = information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie au fur et à mesure de l'avancée de la procédure,
  - = mise à disposition en mairie des documents d'étude au fur et à mesure de leur élaboration,
  - = diffusion de trois lettres d'information adressées à la population en phase avec les réunions publiques.

**Avis du C.E. :**

*Les modalités prévues pour la concertation témoignent d'une volonté de transparence vis-à-vis de la population et d'une volonté de pratique démocratique de l'élaboration prévue.*

### 5.1.2. P.V. DES DÉBATS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE P.A.D.D.

Les débats ont eu lieu au cours de deux réunions du conseil municipal les 03 mai et 27 juin 2016.

■ Le 03 mai 2016 :

Les différents axes et objectifs proposés pour le futur P.A.D.D. font l'objet d'un examen détaillé avec présentations et explications du maire et du cabinet CITADIA qui répondent et donnent les précisions nécessaires à chacune des questions ou remarques particulières évoquées par les élus.

■ Le 27 juin 2016 :

M. le maire explique que suite au débat du 03 mai, la poursuite du travail de réflexion a conduit à faire évoluer le document. Pour cette raison, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur le nouveau projet de P.A.D.D. ainsi amélioré :

- vérification des espaces agricoles à pérenniser,
- suppression du camping à la ferme,
- densification des dents creuses dans les secteurs bâtis,
- densification « chez Bosson » dans les limites de l'enveloppe urbaine,
- suppression d'un secteur constructible à l'est du pont de Fillinges,
- réduction de l'extension au sud du chef-lieu,
- adaptation du secteur d'extension de la Z.A.E. de Findrol,
- réduction du secteur à densifier à Soly,
- affinage du bilan des consommations de surface aboutissant à la réduction de moitié par rapport à la période écoulée.

**Avis du C.E. :**

*Le P.A.D.D. a fait l'objet de deux débats au conseil municipal pour accompagner la poursuite et l'affinage des études. Cette démarche démocratique itérative atteste de la qualité et de la transparence du travail effectué par le conseil municipal et son chargé d'études.*

### 5.1.3. LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 OCTOBRE 2016

(tirant le bilan de la concertation et "arrétant" le projet de P.L.U. - 1<sup>er</sup> arrêt)

Après avoir longuement, et de façon assez détaillée, rappelé :

- = les objectifs de la révision,
- = les grandes orientations du P.A.D.D. et leurs débats au sein du conseil municipal les 03 mai et 27 juin 2016,

- = le déroulement de la concertation et l'examen du document récapitulatif aboutissant à un bilan de cette concertation,

le conseil municipal, **à l'unanimité**, décide de :

- tirer le bilan de la concertation préalable,
- "arrêter" le projet de P.L.U. de la commune.

*Avis du C.E. :*

**Le bilan de la concertation** est établi dans un document très détaillé joint à la délibération (et **au dossier d'enquête**). Nous l'examinerons en détail ci-dessous au paragraphe 5.1.6. La délibération ne dit pas que le bilan de la concertation est **favorable**. Toutefois, cela est bien écrit dans le document du bilan évoqué ci-dessous.

**"L'arrêt"** du projet de la délibération du 25 octobre 2016 **a été rendu caduc** par celle du 25 juillet 2017, suite à l'avis des services de l'état en date du 06 avril 2017, qui a motivé un nouveau travail sur le projet pour satisfaire (si possible!) m. le préfet et les services de l'état, et donc un "nouvel arrêt" le 25 juillet 2017 sur le projet de P.L.U. soumis à la présente enquête.

#### 5.1.4. LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2017

- procède au retrait du "1<sup>er</sup> arrêt" en date du 25 octobre 2016,
- maintient le bilan de la concertation du 25 octobre 2016,
- décide d'appliquer le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à une nouvelle codification du C.U. applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

*Avis du C.E. :*

*R.A.S. sur les deux premiers points.*

*Décision logique pour le troisième, puisqu'à l'avenir, la simplicité veut qu'on se réfère aux dispositions du C.U. en vigueur les plus récentes au moment de la mise en application du P.L.U.*

#### 5.1.5. LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2017

"arrête" le projet de P.L.U. (**2<sup>e</sup> arrêt = projet soumis à la présente enquête publique**) à l'unanimité.

*Avis du C.E. :*

*Cette délibération et l' "arrêt" qui en découle est le fondement du projet soumis à la présente enquête publique.*

#### 5.1.6. LE BILAN DE LA CONCERTATION

Ce document joint à la délibération du conseil municipal du 25 octobre 2016 (1<sup>er</sup> arrêt retiré par celle du 25 juillet 2017) et confirmé en l'état par celle du 25 juillet 2017 (qui a procédé au nouvel arrêt) est très complet et très détaillé.

Nous allons l'examiner et le résumer ci-dessous après avoir rappelé :

- ➔ les modalités réglementaires de la consultation et celles prévues par la commune,
- ➔ celles fixées initialement (délibération du 25 octobre 2016),
- ➔ celles réellement mises en œuvre.

#### 5.1.6.1. Les modalités prévues par la réglementation et annoncées par la commune :

Elles ont été fixées librement par le conseil municipal en application de l'article L 300-2 du C.U. (nouveaux articles L 103-2 à L 103-6 du C.U.) dans sa délibération du 04 mai 2015 prescrivant la mise en révision du P.O.S et valant élaboration du P.L.U à savoir :

- ✗ organisation de **trois réunions** de concertation publique :
  - **la première** en début de procédure,
  - **la deuxième** après le débat en conseil municipal sur le P.A.D.D.,
  - **la troisième** avant l'arrêt du projet de P.L.U.
- ✗ **publication de l'avis de ces réunions** dans la presse locale (Dauphiné Libéré) et sur les lieux d'affichage officiels municipaux,
- ✗ diffusion de **trois lettres d'information** en phase avec les réunions publiques,
- ✗ mise à disposition d'un registre de concertation en mairie,
- ✗ **information régulière** dans le **bulletin municipal** et sur le **site internet** de la commune ([www.fillinges.fr](http://www.fillinges.fr)) de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation,
- ✗ **mise à disposition en mairie des documents d'information** sur la révision du P.L.U., au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.

#### 5.1.6.2. Modalités réellement mises en œuvre :

##### a) **Le registre de la concertation** en mairie :

Ainsi que cela est précisé page 7 du bilan de la concertation, « le registre a été mis à la disposition du public en même temps que l'affichage de la délibération (20 août 2015) et jusqu'à l'arrêt du projet, aux horaires habituels d'ouverture.

Aucune remarque n'a été inscrite dans le cahier, néanmoins de nombreux courriers ont été envoyés par les habitants de la commune. »

##### **Commentaire du C.E. :**

*J'ai eu la possibilité de le consulter à ma demande, et confirme ce qui est dit ci-dessus (aucune inscription).*

##### b) **Avis des réunions publiques**

Sont parus dans la presse (Dauphiné Libéré) en date des :

- = 27 janvier 2016,
- = 04 mai 2016,
- = 27 juin 2016,
- = 26 août 2016.

##### c) **Lettres d'information :**

Une lettre d'information et d'invitation a été distribuée dans les boîtes aux lettres des habitants, en amont de chaque réunion publique (cf bilan de la concertation ci-dessus).

##### d) **Mise à disposition des documents en mairie :**

Ont été disponibles à partir de fin août 2016, après validation des documents (par le conseil municipal?).

##### e) **Site internet + bulletin municipal :**

Chacune des réunions a été annoncée sur le site internet de la commune en même temps que les avis dans la presse et la diffusion des lettres d'information.

**Un bulletin municipal a été dédié au P.L.U.** : il reprenait et résumait les principaux objectifs poursuivis et les principaux enjeux de la démarche de révision. Il a été distribué par voie postale après la quatrième réunion publique.

**Commentaire du C.E. :**

J'ai obtenu un exemplaire de ce document à ma demande ; il est très détaillé et très pédagogique. Il présente tous les principaux exposés au cours des réunions publiques : excellent document.

**f) Réunions publiques :**

Trois étaient prévues ; quatre ont été faites parce que les lettres d'invitation pour la troisième réunion du 04 juillet 2016 n'ont pas été distribuées correctement (dans les délais?) sur une partie du territoire.

→ 1ère réunion : le 03 février 2016 à 20 h 30 -

Informations générales (procédures, réglementation...)

Informations sur les différentes thématiques examinées dans un P.L.U (population, habitat transports...)

Environ 150 personnes ont assisté et participé à cette réunion.

→ 2è réunion : le 10 mai 2016 à 20 h 30 -

Présentation du P.A.D.D.

Plus d'une centaine de personnes ont assisté à cette réunion.

→ 3è réunion : le 04 juillet 2016 à 20 h 30 -

Rappel du calendrier

Modifications du P.A.D.D. à l'issue de la précédente réunion

Traduction réglementaire du P.A.D.D. (règlement, zonage, O.A.P.)

→ 4è réunion : le 29 août 2016 à 20 h 30 -

En complément de la précédente sur les mêmes thèmes.

Le document du bilan comporte pages 7 à 10 un tableau résumant les questions posées au cours de ces réunions, avec les réponses ou actions correspondantes retenues par le projet.

5.1.6.3. Bilan de la concertation (page 11) :

Au terme de ces informations et documents, un **bilan favorable de la concertation est établi.**

5.1.6.4. Commentaires et avis du C.E. :

L'examen des documents et différents moyens mis en œuvre par la municipalité en vue de procéder à une information et une concertation complète avec la population montre la volonté communale de transparence et de démocratie.

**Cette concertation me paraît donc tout à fait conforme aux prescriptions du C.U. et aux engagements fixés par la commune** dans sa délibération du 04 mai 2015, puisque toutes les actions promises ont été correctement mises en œuvre (voire dépassées – 4 réunions publiques au lieu de 3).

Je formule donc un avis très favorable **à la concertation** telle que l'a conduite la commune.



## 5.2 – Dossier P.L.U. :

### 5.2.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Il est présenté en trois tomes :

- x le tome 1 : diagnostic territorial,
- x le tome 2 : état initial de l'environnement,
- x le tome 3 : justification des choix.

Ces trois parties du rapport de présentation examinent, détaillent et justifient systématiquement tous les aspects fixés par la réglementation et notamment :

#### TOME 1 :

- = la nécessité d'une révision du P.O.S.
- = la consommation d'espace entre 2001 et 2012
- = les surfaces de "dents creuses" disponibles et potentiellement urbanisables
- = **la nécessité de définir des centralités, de réduire la consommation d'espace en réduisant fortement l'accroissement de l'habitat individuel**
- = **la nécessité de construire des logements nombreux et de type adapté aux besoins de la population (taille, locatif)**
- = la nécessité de **prévoir une extension modérée des zones d'activité de Findrol**
- = le déclin important de l'activité agricole et la nécessité de maintenir cette activité, non seulement pour son aspect productif, mais aussi pour sa capacité à assurer l'entretien des sols et des paysages
- = le souhait de **développer l'offre commerciale dans les pôles de centralité à structurer** (pont de Fillinges – chef-lieu)
- = **la nécessité de renforcer l'offre de transport en commun** (et en complément, de faciliter les déplacements en modes doux – piétons, vélo...).

#### TOME 2 :

Le document fait une analyse exhaustive de l'état initial de l'environnement sous tous ses aspects :

- = paysages,
- = patrimoine bâti,
- = **ressource en eau : à signaler toutefois sur ce point l'absence de quantification de la production de cette ressource en eau en moyenne et à l'étiage. Ce point devra être précisé impérativement pour s'assurer de l'adéquation ressources / besoins,**
- = **assainissement eaux usées / eaux pluviales (E.U. / E.P.) :**
  - = **assainissement collectif** : taux de raccordement 92 % - charges reçues à la station d'épuration (STEP) intercommunale de Bellecombe 2014 : 21 500 équivalents-habitants (EH) pour une capacité nominale de 32 000 E.H.  
**La marge de capacité de 33 % de la capacité épuratoire fait que l'assainissement ne constitue pas un facteur limitant du développement.**
  - = assainissement non collectif :
    - 140 habitations ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif sur 1412 (soit environ 10 % des logements de la commune).
    - Parmi ces 140 dispositifs individuels :
      - 15 sont conformes,
      - 8 non conformes tolérés (pas ou peu polluants),
      - **77 sont non conformes** (polluent le milieu naturel).
- = **un plan de prévention des risques naturels (P.P.R.N.) a été approuvé le 14 janvier 1997,**
- = les nuisances sonores au droit des infrastructures routières,

TOME 3 :

Cette troisième partie du rapport de présentation s'applique à justifier les choix du projet de P.L.U. au regard des objectifs et des contraintes exposés ou découlant des tomes 1 et 2, conformément aux exigences fixées par la réglementation du C.U. et par le SCOT.

Ces justifications d'ailleurs, se recoupent souvent, et sont assez souvent redondantes, ce qui augmente inutilement le poids de ce document. En contrepartie, on ne peut pas nier que les justifications fournies soient assez complètes.

Pour ne pas alourdir le présent rapport, nous renvoyons le lecteur directement à la source du tome 3 via le sommaire.

L'analyse des autres documents du dossier (le P.A.D.D., les O.A.P., le règlement, le plan de zonage...) effectuée plus loin dans le présent rapport permettra de revenir en détail sur tous les points de ce tome 3 seulement survolés à ce niveau.

Nous nous contenterons de souligner les points suivants :

x **le choix de croissance de 1,6 %** conforme aux prescriptions du SCOT, conduit à l'horizon 2017 (10 ans) :

- à une population de 4035 habitants (pages 14 à 17) (donc supérieure au seuil SRU / ALUR de 3500 habitants),
- d'où la nécessité de construire 380 logements nouveaux (page 18),
- et, après remplissage des "dents creuses", à une consommation de nouveaux espaces de 9 ha (pages 18 à 20) répartis ainsi :

habitat :	+ 6 ha à 7 ha (tableau page 23),
activité :	+ 2 ha
équipements :	+ 1 ha
dents creuses :	12 ha de parcelles > 1800 m <sup>2</sup> et 10,4 ha de parcelles > 2000 m <sup>2</sup>

x **les Z.A.E. sont pratiquement saturées**, ce qui conduit à prévoir une **extension de zone 1 AU x de 2 ha environ**, en continuité directe de la zone existante Ux1 à l'est de celle-ci et **dans un cadre d'usage intercommunal**

x **la mixité sociale** est explicitée page 44 et conduit à la **production de 150 logements sociaux pour les 10 ans à venir**

x **le volet logement** (pages 53,54) conduit (au terme du P.L.U.) à la répartition suivante (**sur les O.A.P. seules**) :

	Densité moyenne	Objectifs du SCOT
Collectif	74	75
Intermédiaire	39	35
Individuel	12	12

x page 55 : **21 ha du P.O.S. sont rendus à l'agriculture par le P.L.U.**

x **volet ressource en eau** (page 57) :  
**La production moyenne et à l'étiage des sources communales des Voirons n'est nulle part précisée.** Il faudra donc préciser ce point pour **s'assurer de la concordance de cette ressource avec les besoins** ressortant des prévisions du P.L.U.

**Avis global du C.E. sur le rapport de présentation :**

*Le document respecte le contenu type exigé par la réglementation.*

*Il semble respecter assez bien les prescriptions de celle-ci et du SCOT (consommation d'espace).*

*L'aspect patrimoine bâti gagnerait à être retravaillé et complété.*

*Toutefois, il devra être complété pour préciser les volumes de production moyenne et d'étiage des ressources en eau fournies par les captages communaux des Voiron.*

*Par ailleurs, on notera que l'assainissement collectif n'est pas un facteur limitant du développement, compte tenu de la marge de capacité de 33 % de la STEP de Bellecombe.*

*Par contre, concernant l'assainissement non collectif, celui-ci devra soit faire l'objet d'une réhabilitation pour plus de la moitié des installations (75 à 85), soit faire l'objet d'un prolongement du réseau de collecte séparatif des eaux usées.*

*Enfin, nous notons tout particulièrement la nécessité de prévoir une extension modérée de la Z.A.E. intercommunale de Findrol pour autoriser un accroissement de l'offre d'emploi.*

## **5.2.2. LE P.A.D.D. :**

Il s'agit d'un document de synthèse entre :

- le diagnostic territorial / constat de la situation du territoire,
- les objectifs poursuivis (ceux de la commune, ceux du SCOT, ceux de la loi...).

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clé de voûte" du P.L.U., essentiel à la cohérence du document d'urbanisme.

Par contre, les autres pièces du P.L.U. qui ont une valeur juridique, ont l'obligation :

- pour le règlement, d'être cohérent avec le P.A.D.D.,
- pour les O.A.P., de respecter les orientations du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. du projet de P.L.U. de FILLINGES s'articule autour de deux grands axes qui sont les suivants :

Axe 1 : donner de la lisibilité à la commune en développant son attractivité et en la connectant aux territoires alentours.

Axe 2 : développer un urbanisme respectueux de l'environnement et garantir un cadre de vie agréable et préservé.

### **L'axe 1 préconise :**

Objectif 1 : améliorer la visibilité de la commune, ..., en renforçant les principaux secteurs et en leur donnant une vocation précise.

Objectif 2 : accompagner le développement démographique de la commune.

Objectif 3 : **développer un habitat diversifié et peu consommateur d'espace.**

Objectif 4 : connecter la commune avec les territoires extérieurs.

Objectif 5 : pérenniser l'activité agricole... et développer le tourisme.

Objectif 6 : développer l'attractivité du territoire à travers une offre d'emploi, d'activité et de commerce.

### **L'axe 2 préconise :**

Objectif 1 : **limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

Objectif 2 : améliorer et sécuriser les déplacements tous modes (motorisés et modes doux).

Objectif 3 : **préservé les paysages urbains et naturels de qualité à FILLINGES.**

Objectif 4 : **améliorer les continuités écologiques** du territoire et les connexions avec les territoires voisins.

Objectif 5 : prendre en compte les risques et nuisances dans les projets.

Objectif 6 : développer les énergies renouvelables.

Objectif 7 : gérer les ressources de manière durable.

L'ensemble des ces orientations est précisé par des cartographies particulières pour certains objectifs ou simplement explicité pour les autres.

#### **Commentaires du C.E. :**

*Les orientations de ce P.A.D.D. reprennent les éléments qui ressortent du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.*

*Elles n'appellent donc pas de remarque particulière de ma part.*

***Il conviendra donc d'apprécier au cours de notre examen du dossier et du déroulement de l'enquête, si ces objectifs et engagements sont suffisamment respectés ou pris en compte.***

### **5.2.3. LE RÈGLEMENT LITTÉRAL :**

Il comporte :

x **Un titre I** – Dispositions générales :

**Un titre II** – Articles communs à l'ensemble des zones

Il traite des articles 7 : stationnement

8 : desserte par les voies publiques et privées

9 : desserte par les réseaux

**Un titre III** – Dispositions applicable à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser

Il détaille les règles particulières à chacune des zones urbaines et à urbaniser

**Un titre IV** – Dispositions applicables à l'ensemble des zones agricoles et naturelles

**Un titre V** – Définitions.

#### **Le titre I :**

rappelle les différents types de zones et leur vocation,

l'organisation du règlement

et précise les règles applicables :

- aux secteurs de bruit,
- aux adaptations mineures,
- aux démolitions et reconstructions après sinistre,
- aux clôtures,
- aux emplacements réservés,
- aux lotissements,
- aux découvertes archéologiques,
- aux éléments bâtis et architecturaux remarquables,
- aux travaux sur les bâtiments existants,
- aux zones à risques,
- aux affouillements et exhaussements du sol,
- à la préservation du patrimoine bâti remarquable,
- aux exploitations agricoles pérennes,
- aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,
- aux usages, affectations et activités interdits.

#### **Le titre II :**

rassemble les articles 7, 8 et 9 communs et applicables dans toutes les zones du P.L.U.

##### **Article 7** – Stationnement :

- 3 places de stationnement par logement individuel,
- 2 places de stationnement pour les logements intermédiaires et collectifs (auxquelles s'ajoutent les places pour visiteurs – 25%)
- 1 place de stationnement pour le logement social.

Mode de calcul du nombre de places pour les autres activités.

Végétalisation des espaces de stationnement.  
Stationnements vélos.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées :

- Comporte des précisions relatives aux emplacements d'abri pour la collecte des ordures ménagères.
- Largeur mini des voies privées : 4 m.

Article 9 – Desserte par les réseaux :

- Raccordement obligatoire au réseau public d'eau potable.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'eaux usées (lorsqu'il existe).
- Sinon mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire.
- Eaux pluviales : privilégier l'infiltration, sinon dispositifs adaptés.
- Electricité, réseaux câblés : doivent être enterrés.

### **Le titre III** :

énumère l'ensemble des règles particulières à chacune des zones.

La zone UE : à vocation principale d'équipements (publics)

- l'artisanat y est toléré (non nuisant, surface de plancher < 250 m<sup>2</sup>),
- les commerces de détail sont autorisés si surface de plancher < 400 m<sup>2</sup>

Article 3 : mixité fonctionnelle et sociale

opérations > 5 logements : 30 % des logements en locatif aidé

Article 4 :

- recul des voies publiques 2 à 6 m
- recul par rapport aux limites séparatives : 3 m
- C.E.S. : 30 à 80 % de l'unité foncière (U.F.)
- hauteur : 9 à 12 m (annexes 4 m)

Article 5 :

- toitures : 2 pans de pente 40 à 100 %

Article 6 :

- espaces non imperméabilisés > 10 % de l'U.F.
- espaces imperméabilisés limités au strict nécessaire
- stationnement préférentiellement en matériaux drainants.

La zone 1 AUe : extension de la zone UE

Règles identiques à la zone UE.

La zone Ua :

*« Elle correspond à des secteurs destinés à être densifiés. Il s'agit globalement du chef-lieu de la commune et des centralités historiques des hameaux. »*

Article 2 : sont autorisés :

- artisanat si surface de plancher < 250 m<sup>2</sup>
- commerces de détail si surface de plancher < 400 m<sup>2</sup>

Article 3 :

Mixité sociale de 5 à 12 logements ≥ 25 % de logements locatifs aidés, au-delà de 12 logements ≥ 30 % de logements locatifs aidés

Article 5 :

- C.E.S. : 25 et 60 % de l'U.F.
- hauteur : 9 à 12 m
- toitures à 2 pans de pente 40 à 100 %
- teintes des façades prévues dans une gamme R.A.L.
- démolition interdite des bâtiments remarquables

Article 6 :

- espaces non imperméabilisés > 20 % de l'U.F.
- surfaces goudronnées limitées au strict nécessaire
- stationnement en matériaux drainants.

La zone 1 AUa :

« La zone 1AUa correspond aux extensions ayant vocation à devenir des zones UA, intégrant une mixité des fonctions et l'accueil d'une typologie d'habitat denses (collectif intermédiaire). »

Les règles sont identiques à celles de la zone UA.

La zone UB :

« Elle correspond à des secteurs d'habitat pavillonnaire ayant vocation à être densifiés (habitat intermédiaire / groupé), mais également à accueillir de l'habitat individuel »

Article 2 :

- l'artisanat est autorisé si surface de plancher < 250 m<sup>2</sup>
- les commerces de détail sont autorisés si surface de plancher < 400 m<sup>2</sup>

Article 3 :

Mixité sociale de 5 à 12 logements ≥ 25 % de logements locatifs aidés, au-delà de 12 logements ≥ 30 % de logements locatifs aidés

Article 4 :

- recul > 5 m de la limite de l'emprise publique
- recul > 4 m des autres limites séparatives
- C.E.S. : < 40 % de l'U.F.
- hauteurs maxi : 9 m (sauf dans les O.A.P.)

Article 5 :

- toitures à 2 pans de pente 40 à 100 %

Article 6 :

- espaces non imperméabilisés > 40 % de l'U.F.
- surfaces goudronnées limitées au strict nécessaire
- stationnement en matériaux drainants.

La zone 1 AUb :

« Elle correspond aux extensions ayant vocation à devenir des zones UB, intégrant de l'habitat intermédiaire / groupé mais également individuel »

Article 2 :

Idem UB

Les autres règles sont identiques à celles de la zone UB.

La zone UC :

« ... correspond à des secteurs d'habitat pavillonnaire dans lesquels les nouvelles constructions doivent s'implanter en cohérence avec l'existant. L'habitat bas et peu dense est privilégié dans cette zone. »

Article 3 :

Mixité fonctionnelle et sociale : non réglementée

Article 4 :

- C.E.S. : ≤ 25 % de l'U.F.
- hauteur des constructions < 8 m

Autres règles semblables aux autres zones

La zone UX :

« ... correspond aux secteurs à vocation principale d'activités. Il s'agit des zones d'activités existantes de Findrol (UX1) et des Bégues (UX2), ainsi qu'un secteur au nord, rattaché à la zone de Findrol (UX3). »

Article 1 :

**En zone UX3** sont notamment interdits :

- l'artisanat et le commerce de détail
- le commerce de gros
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- les industries et entrepôts
- les changements de destination à vocation d'habitat

Article 3 :  
Mixité fonctionnelle et sociale non réglementée

Article 4 :  
- recul de 5 m des limites d'emprise publique  
- recul de 4 m des autres limites séparatives  
- C.E.S. : 20 à 60 % de l'U.F. en UX3  
- hauteur < 12 m  
- toitures plates en UX1 et UX2 (cf existant) et à 2 pans en UX3 de pente 40 à 100 %

Article 5 :  
en UX3 les bardages métalliques et synthétiques sont interdits

La zone 1 AUX1 :  
« ... correspond à l'extension de la zone d'activité de Findrol, côté est. Le zonage a la même vocation que celui de la zone UX1. »

#### **Le titre IV :**

Dispositions applicables à l'ensemble des zones agricoles et naturelles.

La zone A :  
« ... correspond aux zones agricoles de la commune. Elle comprend une sous-zone "AP" destinée à préserver les secteurs stratégiques et les paysages, et un STECAL "Ah" destiné à accueillir une aire de "gens du voyage" »

Article 1 : sont interdits :

...

#### **En zone AP : toute nouvelle construction**

Article 2 : sont soumis à conditions particulières, notamment :

- les logements (de fonction) doivent être intégrés dans le bâti agricole ou accolé, et être limités à une surface de plancher < 70 m<sup>2</sup>
- l'artisanat et le commerce de détail, s'ils sont associés à l'activité agricole (vente directe de produits cultivés ou élevés sur place) et dans la limite d'une surface de vente de 50 m<sup>2</sup> rattachés à l'habitation ou aux bâtiments d'exploitation... sauf dérogation...
- l'hébergement hôtelier et touristique de type gîtes ruraux sous réserves...
- la restauration de type table d'hôte, ferme auberge... sous réserves...
- l'extension d'une habitation... sous réserves (surface de plancher < 250 m<sup>2</sup> / extension < 30 % de la surface de plancher existante)
- le changement de destination d'un bâtiment repéré par une trame spécifique est autorisé sous réserve...

#### Au sein du STECAL (Ah)

Sont autorisés « les équipements d'intérêt collectif et services publics liés et nécessaires à l'accueil des gens du voyage »

Article 3 :  
Mixité fonctionnelle et sociale non réglementée

Article 4 :  
- recul de 5 m des limites d'emprise publique  
- recul de 4 m des autres limites séparatives  
- C.E.S. : non réglementé  
- hauteur < 12 m (sauf éléments techniques... silos...)  
- toitures à 2 pans de pente 40 à 100 %

Les autres règles sont semblables à celles des autres zones.

La zone N :  
« ... correspond aux zones naturelles de la commune. Elle comprend une sous-zone "Na" concernée par la zone Natura 2000 / arrêté de biotope. »

Article 1 :  
En zone Na « toute nouvelle construction est interdite. Sont seules autorisées les installations et équipements légers à vocation éducative et pédagogique, et l'aménagement d'itinéraires de promenade (piétons, équestres, cyclables). »

Article 2 : sont soumises à conditions particulières :

- l'extension d'une habitation... idem en zone A
- le bâtiment "maison de vacances" pourra changer de destination uniquement en cas de révision.

Les autres règles sont semblables à celles des autres zones.

#### **Commentaires du C.E. sur le règlement littéral :**

**- Le règlement intègre l'obligation de mixité sociale.**

- L'occupation des sols n'est conditionnée qu'à trois règles principales : le C.E.S., la hauteur, les reculs par rapport aux limites.

- L'usage ou la mise en œuvre de techniques d'économie d'énergie **n'est pas explicité. Il devrait l'être.**

- **Les schémas des pages 18 – 25 – 31 – 37... sont difficilement compréhensibles et équivoques. Ils devront être rendus non équivoques.**

- La maximalisation des espaces perméables est suggérée ou recommandée.

- **La zone UX3 à vocation d'activité est conçue pour s'intégrer le mieux possible aux voisinages pavillonnaires qui la jouxtent. Elle est promise aux activités à dominante "tertiaire".**

- **La zone AP interdit toute nouvelle construction.**

- La zone A accepte l'artisanat et le commerce liés à l'activité agricole ainsi que les gîtes ruraux, ferme-auberge, tables d'hôtes.

**Il serait souhaitable de désigner les numéros des articles de chaque zone – exemple : article UA1, UA2... - pour éviter les erreurs ou confusions (par exemple en cas de photocopies du règlement de zones différentes).**

#### **Avis du C.E. :**

Favorable sous réserve :

- de mieux expliciter la possibilité de mise en œuvre des techniques d'économie d'énergie et de développement durable des constructions,

- de rendre les schémas des pages 18 – 25 – 31 – 37...**explicités et non équivoques**

- d'améliorer la dénomination des articles de toutes les zones (exemple : article UA2 / N5...)

- d'expliciter les modalités de mise en œuvre des seuils variables tels que : C.E.S. 20 à 60 % de l'U.F., 30 à 80 % de l'U.F. ou hauteurs : ex 9 à 12 m.

### **5.2.4. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE) :**

Il s'agit du « plan de zonage » classique à valeur réglementaire dans la dénomination des documents d'urbanisme.

Ce plan est à l'échelle 1/6000ème (habituellement au 1/5000ème) en date du 19/07/2017.

Sur ce document figurent :

- x **les différentes zones urbaines et à urbaniser (U et AU)** où sont représentées les onze O.A.P. qui seront examinées séparément en détail ci-après ;
- x **les zones d'activités économiques** : UX1, UX2, UX3, 1 AUX3 ;
- x les zones agricoles et naturelles (A, AP, N, Na) ;
- x le STECAL pour gens du voyage : ER 23, zone Ah ;
- x les emplacements réservés numérotés qui font l'objet d'un cahier séparé examiné ci-après ;
- x les périmètres de mixité sociale + 70 % ;
- x les périmètres de mixité sociale + 20 % ;
- x les arbres remarquables et alignements d'arbres (existants ou projetés) ;
- x les zones humides ;
- x les exploitations agricoles pérennes ;
- x les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;



- x **les bâtiments et éléments remarquables** ;
- x la délimitation des secteurs d'O.A.P. ;
- x les espaces de bon fonctionnement E.B.F. (prescriptif et de recommandation) ;
- x **le parcellaire (mais sans les numéros de parcelles et les lieux-dits)** ;
- x le bâti existant ;
- x les réseaux routiers ;
- x le réseau hydrographique.

**Commentaires du C.E. :**

- L'échelle du 1/6000ème est imprécise et rend la lecture plus difficile, dans les secteurs au parcellaire dense.  
**Il serait préférable de revenir au 1/5000ème**, quitte à diviser le document en deux plans.

- **L'absence des numéros de parcelles, de sections cadastrales et de lieux-dits** rend la localisation des parcelles pratiquement impossible.

Aussi j'ai obtenu, à ma demande, un tirage en couleur du fond cadastral avec indication des numéros de parcelles et de certains lieux-dits. Toutefois, l'échelle réduite où se superposent les numéros dans les secteurs fortement morcelés, rend la lecture de ces numéros impossible.

- L'indication Na n'apparaît pas suffisamment pour identifier ce zonage Natura 2000.

- **Aucun espace boisé classé (E.B.C.)** n'est indiqué.

Il serait souhaitable de différencier les alignements d'arbres existants de ceux projetés, afin de faciliter la compréhension du document.

- **Les corridors écologiques** (au moins les principaux) gagneraient à figurer sur le plan.

- **L'enveloppe urbaine** des parcelles déjà construites englobe par endroit des parcelles qui, en toute logique, auraient dû en être exclues, par exemple :

- à "la Mouille" (nord) les n° 2179, 1485, 660, 2178, 674, 683,
- à "Juffly" les n° 533, 519, 521, 2360, 2364, 525, 752, 753, 2316,
- à "Mijouët" les n° 1360, 94, 95,
- à "Bonnaz" les n° 469 (partie), 470 (partie), 1278, 1280, 1281, 1282, 1279, 1277, 1323, 1324,
- à "Arpigny" les n° 96, 97, 1687, 1686, 2808, 2800, 262, 263, 267, 268, 269, 270,
- et quelques autres éventuellement "oubliées", marginales, ou déjà construites.

Sans aller jusqu'à souhaiter qu'elles soient retirées de l'espace constructible, cela démontre une certaine résistance de la commune (pour des raisons peut-être valables que j'ignore) à l'économie de l'espace, et à la poursuite de l'urbanisation individuelle. Si, à l'issue de l'enquête, les services de l'état restaient inflexibles pour des extensions "à la marge" de l'espace urbain en faveur de quelques demandes susceptibles d'être recevables à mon sens,

**...Il y a en tout cas ici une marge de manœuvre**, si parmi les propriétaires concernés, certains ont déjà bénéficié de l'urbanisation de parcelles précédemment agricoles, **pour accorder de nouveaux terrains constructibles à certains propriétaires qui n'auraient pas encore été "servis"**.

**Avis du C.E. :**

- **Je recommande vivement le retour à l'échelle 1/5000ème** quitte à diviser en deux documents ce plan de zonage.

- **Il faut impérativement indiquer les numéros de parcelles**, les limites de sections et les lieux-dits.

- **L'absence d'espaces boisés classés est étonnante** (et peut-être regrettable).

- **Les secteurs de mixité sociale renforcée (+ 20 et 70%) ne semblent pas équilibrées et gagneraient à être retravaillés, et peut-être modifiés.**

- Les autres points signalés ci-dessus seront réexaminés pour décider dans quelle mesure ils peuvent être satisfaits.

- **Les bâtiments patrimoniaux ou remarquables représentés sur le plan** sont très peu nombreux. Mes visites sur le terrain m'ont convaincu qu'ils pourraient être plus nombreux.

...Un travail de repérage complémentaire est donc possible et souhaitable, et j'encourage la commune à ce travail complémentaire.

#### **5.2.5. LE PLAN DE ZONAGE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.) :**

Il s'agit du plan de zonage des risques annexé au P.P.R., lequel figure "in extenso" dans le document "annexes" qui sera examiné ci-après plus en détail.

Ce plan est à l'échelle 1/6000ème.

#### **Commentaires du C.E. :**

Une grande partie du versant urbanisé de "Juffly" est concernée par la zone « bleue » dite « d'aléa moyen », dont la zone de l'O.A.P. de "Juffly" / 1 Aub.

**Il en est de même pour la zone IAUe du chef-lieu** et de quelques autres secteurs plus marginaux et notamment :

- extrémité est de "Bonnaz",
- zone UA face la fruitière,
- zone UB à l'ouest de la fruitière,
- zone UA à "Couvette" en bordure du Foron.

Le règlement P.P.R. de cette zone bleue préconise des **mesures et des prescriptions opposables**, notamment pour les biens et activités futurs.

Il paraît surprenant de prévoir des zones d'urbanisation future dans des zones soumises à un **risque naturel**, même "moyen" :

- **O.A.P. n° 8 / 1 Aub de "Juffly"** (partie ouest). Nous y reviendrons lors de l'examen de cette O.A.P.
- **O.A.P. n° 11 / IAUe du chef-lieu** : en vue d'une future école située au pied d'un talus très raide couronné par une voirie !... Nous y reviendrons également ci-après.

#### **Avis du C.E. :**

1] Examiner s'il est possible d'indiquer les zones bleues et rouges du P.P.R. sur le plan de zonage du P.L.U.

2] **On ne peut qu'être étonné de constater que des zones à urbaniser soient prévues en zone même d'aléa moyen et notamment une future école !**

3] **Si ces dernières sont maintenues, j'estime indispensable d'indiquer dans le schéma et dans le texte de ces O.A.P. le tracé des zones bleues du P.P.R. ainsi que les prescriptions correspondantes.**

C'est une question de transparence et d'honnêteté pour que chacun assume ses responsabilités.

#### **5.2.6. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (E.R.) :**

Ils sont repérés sur le plan de zonage avec leur trame réglementaire et leurs numéros, et décrits plus précisément sur un cahier distinct précisant leur destination, le bénéficiaire, la surface concernée.

Nous soulignerons plus spécialement :

- x **les E.R. 2 et E.R. 3**, destinés à une meilleure desserte routière du secteur des "Bégues", ces deux E.R. formant une boucle peut-être à sens unique, accessible depuis et avec retour, avec les voiries de la Z.A.E. homonyme (largeur de plateforme 6 m).
- x **E.R. 4** : route des Rochers.  
Celui-ci franchit la RD 903 qui fonctionne déjà en voie rapide et devrait prochainement être transformée en 2 x 2 voies.  
Comment est envisagée la continuité de cet E.R. 4 à travers la voie rapide ? (passage inférieur ? Pour V.L. seulement?) - largeur de plateforme 6 m.  
Cette question posée à la mairie pendant l'enquête a reçu la réponse suivante :

Il n'existe pas encore de projet communicable pour cette future 2 x 2 voies. Le projet de franchissement dénivelé de cet ER 4 devra être envisagé éventuellement lors de la présentation du projet de 2 x 2 voies.

- x **E.R. 11** : création d'une voie en prolongement du chemin des Pendants : largeur 6 m.  
Cette voie desservira l'O.A.P. sud chef-lieu et permettra un bouclage avec le quartier de la fruitière.

**Questions :**

Le chemin des Pendants (venant du chef-lieu) est très étroit ; la largeur de 6 m est relativement faible. Comment est prévu le fonctionnement de cette nouvelle voie ? **En sens unique ? En double sens ? Cette faible largeur de l'itinéraire permettra-t-elle une bonne desserte du quartier haut et de l'O.A.P. ?**

- x **E.R. 12 : route de la Lierre**, largeur 6 m.  
Cet E.R. dessert un lotissement important et une exploitation agricole à son extrémité.  
Cette largeur suffira-t-elle pour la circulation locale et le croisement éventuel avec de gros engins agricoles ?
- x **E.R. 19 : chemin des Fontaines**, largeur 6 m.  
Cette voie dessert un important quartier en lotissement. La largeur de 6 m sera-t-elle suffisante?
- x **E.R. 20 : route de Bonnaz**, largeur 6 m.  
Cette voie dessert un important quartier en lotissement. La largeur de 6 m sera-t-elle suffisante?
- x **E.R. 23** : création d'une aire d'accueil pour gens du voyage – 1,34 ha
- x **E.R. 35** : prévoir un ER sur le chemin du Champ des Pierres est tout à fait exagéré et déraisonnable compte tenu de la très forte pente (> 30%) de ce tronçon qui n'a vocation qu'à recevoir naturellement des randonneurs et peut-être des V.T.T. ! L'urbanisation des "dents creuses" existantes à l'est de celui-ci devrait être prévue depuis et vers le C.R. existant à l'est du tènement route Voirons / chemin de Sabri).  
Ce tènement en "dent creuse" serait d'ailleurs justiciable d'une O.A.P., surtout si celle dite de Juffly venait à être abandonnée.
- x **E.R. 37** : aménagement de la voirie route du chef-lieu, largeur 6 m  
S'agit-il d'un élargissement, effectivement souhaitable, de la RD 120 qui forme la boucle de desserte du chef-lieu ? (réponse du maire : oui, y compris espace mode doux – au moins trottoirs).
- x **E.R. 38** : création d'une voirie entre l'O.A.P. "Pont Jacob" et la route des Vallées, largeur 6 m  
Cette future voie a vocation à devenir l'itinéraire d'accès principal du chef-lieu depuis le sud.  
**La largeur de 6 m de plateforme sera-t-elle suffisante ?**

**Le tracé de la voie est-il déjà suffisamment précis pour justifier un E.R. ?** (une discordance de principe avec le schéma de l'O.A.P. n° 5 apparaît...)

- x **E.R. 39** : l'aménagement du chemin du Torrent au nord (vers la Menoge) et de l'accès à la future école portent le même numéro d'E.R. avec une largeur de plateforme limitée à 4 m. S'agit-t-il d'une erreur ou est-ce bien la volonté de la commune ? A préciser le cas échéant.
- x **E.R. 45** : création d'un équipement public (**bassin de rétention**) au secteur de "Juffly". D'après mes informations en mairie, il ne s'agirait pas d'un bassin de rétention (d'eaux pluviales?) mais d'un **futur réservoir d'eau potable**.

#### **Commentaires et avis du C.E. :**

- De nombreux E.R. non cités ci-dessus sont prévus pour la création ou l'aménagement de voies douces (largeur 2 ou 4 m). C'est bien.

- La continuité de l'E.R. 4 à travers la voie rapide RD 903 nécessite un ouvrage d'art.

- L'accès à l'O.A.P. 4 (sud chef-lieu) par le chemin des Pendants et son prolongement nécessitera sans doute la mise en place d'un sens unique ; ... et (ou) **un élargissement de la voie actuelle... qui ne fait pourtant l'objet d'aucun E.R. à cet effet, ce qui serait de pure logique !**

- D'une façon générale, la largeur de plateforme de 6 m sera-t-elle suffisante dans certains quartiers ?

- Le tracé de l'E.R. 38 est-il suffisamment précis pour justifier cet E.R. ?

#### **5.2.7. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.) :**

Elles sont présentées dans un cahier distinct qui comprend :

- ✓ la liste et localisation des 11 O.A.P.
- ✓ la description de chacune des O.A.P. par un texte et un schéma d'aménagement.

#### **Avis du C.E. :**

**Il serait souhaitable de créer un préambule** rappelant les prescriptions réglementaires autorisées par le C.U. (R 151-6 et R 151-7 et R 151-8 du C.U.), et de **préciser que les O.A.P. doivent respecter le P.A.D.D., ont une portée normative : elles s'imposent aux projets d'aménagement qui doivent en respecter l' "esprit" et non la lettre. Préciser également que les schémas d'aménagement doivent être lu dans cet esprit et qu'ils ne sont donc qu'indicatifs.**

##### **5.2.7.1. O.A.P. n° 1 – Nord Z.A.E. Findrol (1,5 ha) :**

Cette zone a vocation à recevoir des **activités** principalement **tertiaires** (services, hôtellerie, restauration...) ainsi qu'une part de **logements intermédiaires ou collectifs**.

- ✗ hauteur **maxi** R + 2
- ✗ limites du site traitées en franges paysagères
- ✗ opération d'aménagement d'ensemble.

#### **Avis du C.E. :**

Cette zone à vocation d'activités tertiaires et d'habitat intermédiaire ou collectif permettra de compléter l'offre d'activités et devrait s'insérer harmonieusement entre les secteurs d'habitat individuel préexistants à l'est et à l'ouest du secteur.

#### 5.2.7.2. O.A.P. n° 2 – Zone 1 AUx (1,9 ha) :

Ce secteur est la seule possibilité d'extension de la Z.A.E. intercommunale de Findrol et empiète nécessairement sur l'espace agricole.

- ✗ C.E.S. **minimum** : 0,3 = important
- ✗ hauteur **maxi** R + 3
- ✗ stationnements mutualisés
- ✗ les interfaces avec la zone agricole feront l'objet d'une frange paysagère / masque végétal
- ✗ opération d'aménagement d'ensemble.

#### *Avis du C.E. :*

*La saturation des Z.A.E. de Findrol et des Bégues rend nécessaire cette extension en 1AUx.*

*La transition entre la future Z.A.E. et l'espace agricole fera l'objet d'une végétalisation soignées, et l'espace agricole résiduel de toute la pente jusqu'aux abords de la route de Soly est reclassé en "AP" :*

*ATTENTION : il faudra **corriger la discordance du sens montant / descendant** ? de l'accès au sud entre le texte et le schéma d'aménagement ; préférer une dénomination sud / nord par exemple.*

#### 5.2.7.3. O.A.P. n° 3 – Pont de Fillinges (1,6 ha dont 1,3 ha opérationnel) : zone 1 AU c

« Ce secteur classé en zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat dense, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'organiser l'urbanisation de ce secteur en entrée de ville, dans l'une des centralités de la commune, à proximité de logements collectifs et de commerces existants. »

« Il s'agit de renforcer la centralité en développant une offre de logements importante dans une opération mixte. **Une partie des rez-de-chaussée devra accueillir des commerces et / ou des services.** »

« La réalisation de plusieurs bâtiments de logements collectifs permettra également l'intégration de logements sociaux sur cette opération. »

- ✗ 120 logements envisagés dont 50 % en mixité sociale
- ✗ hauteurs R + 3 / R + 4 soit 15 m au faitage
- ✗ densité : 92 logements / ha.

Les accès auto sont prévus hors RD 907 sur une voie de bouclage.

- ✗ Les justifications « amendement DUPONT » (L 111-6 du C.U. et suivants : des aménagements "doux" piétons / cycles sont également prévus le long du bouclage principal et à travers l'opération) sont apportées par le rapport de présentation.
- ✗ Mise en œuvre via **une** opération d'aménagement d'ensemble.

#### *Avis du C.E. :*

*Il serait judicieux d'envisager la réalisation non seulement via **une** opération d'ensemble, mais de préciser « **le cas échéant en plusieurs phases...** ».*

*Aucune précision n'est avancée, mais les études et **plan – masse** de l'opération d'ensemble devront prévoir des dispositions propres à atténuer les nuisances sonores de la RD 907 (implantation des bâtiments, cours semi-fermées, végétalisation entre la R.D. et les immeubles), tout en préservant une orientation bioclimatique des façades principales (sud et ouest).*

#### 5.2.7.4. O.A.P. n° 4 – Sud chef-lieu (3 500 + 6 800 m<sup>2</sup> = 10 300 m<sup>2</sup> = 1,3 ha) :

« Ce secteur se situe au sud du chef-lieu. L'O.A.P. se divise en deux sites :

- à l'est un secteur déjà partiellement urbanisé (parking face à la fruitière, tunnel agricole, accès vers une habitation) d'une surface de 3 500 m<sup>2</sup>,
- à l'ouest un secteur agricole en partie enclavé entre le chef-lieu au nord, pont Jacob au sud et la RD 120 à l'est, d'une surface de 6 800 m<sup>2</sup>. »

**Le secteur est**, en face de la fruitière, a vocation à recevoir des logements collectifs **et** d'accueillir en **rez-de-chaussée** des entreprises ou activités liées à l'agroalimentaire.

**Le secteur ouest** est destiné à accueillir des **logements collectifs**.

- ✗ 80 logements sur ces deux sites ( 60 / 62 logements / ha)
- ✗ hauteurs R + 2 / R + 3 ou R + 1 / R + 2 ? = **contradiction à corriger !**
- ✗ accès secteur ouest via le chemin des Pendants avec bouclage (ER 11) vers la fruitière (chemin des Clos)
- ✗ chaque secteur ouest et est fera l'objet d'une opération d'ensemble.

**Avis du C.E. :**

**Secteur est :** R.A.S., sauf que son rattachement à la même O.A.P. que le secteur ouest est complètement artificiel du fait de la distance qui les sépare, de la différence altimétrique entre eux (vaste talus boisé) et de la présence de la RD 120. C'est sans doute une façon d'éviter une O.A.P. supplémentaire sur un tènement de faible superficie composé de seulement deux parcelles.

**Secteur ouest :**

**Son accès est problématique.**

Outre la **discordance** entre le texte et le schéma (double sens ou sens unique?) qui devra être **corrigée / ou précisée**, le **texte est muet sur la largeur très insuffisante du chemin des Pendants, pour lequel aucun E.R. pour élargissement n'est prévu** (comme indiqué ci-dessus au paragraphe des E.R. (5.2.6.).

**Cela nous paraît illogique pour ne pas dire aberrant ; à notre sens, l'accès à cet O.A.P. doit donc être prévu orienté vers le chef-lieu :**

- soit par le chemin des Pendants élargi en conséquence (chaussée + trottoirs vers le chef-lieu), et E.R. supplémentaire,
- soit par un nouveau débouché vers la route de la Plaine (en veillant à ne pas créer un nouvel accès à urbaniser vers la zone A.P.!) par exemple en valorisant un accès privé déjà existant...

#### 5.2.7.5. O.A.P. n° 5 – Pont Jacob (3,1 ha, opérationnel 2,9 ha) :

« La réalisation d'une O.A.P. sur ce secteur a deux enjeux majeurs : offrir des logements, notamment sociaux dans un des secteurs centraux de la commune, et requalifier cette intersection, dangereuse, et qui marque l'entrée du chef-lieu. »

L'O.A.P. prévoit un accès principal à partir d'une voie nouvelle issue d'un rond-point à créer sur la RD 9 (à l'étude?) et reliée à la RD 120 près de l'accès de l'actuelle déchetterie (celle-ci appelée à disparaître).

L'opération est envisagée en **deux phases d'environ 60 logements chacune** (soit 41 logements / ha) (30 % de logements S.R.U. et 70 % de logements aidés hors S.R.U.).

La partie nord (phase 1) pourra être réalisée immédiatement via une opération d'aménagement d'ensemble.

La partie sud ne pourra être réalisée qu'après le giratoire via une autre opération d'aménagement d'ensemble.

*Avis du C.E. :*

- *Les espaces verts et paysagers au sud côté RD 9 devraient être renforcés pour atténuer les nuisances sonores fortes de la RD 9.*

- *Les espaces de bon fonctionnement (E.B.F.) au droit du Foron devront être respectés.*

- *Les immeubles collectifs au nord, en bordure du Foron, devront être conçus pour qu'aucun de leurs locaux (sous-sols?) ne soient vulnérables au **risque inondation**.*

- *La partie envisagée en "habitat intermédiaire" est indiquée en R + 1 / R + 2. La hauteur R + 2 semble contradictoire avec les mesures d'évitement et de réductions énoncées pages 118 / 162 du rapport de présentation. Dans ce cas, les constructions intermédiaires de la partie sud devraient donc être limitées à R + 1.*

#### **5.2.7.6. O.A.P. n° 6 – Arpigny (1,3 ha) :**

Logements envisagés en **individuel (15 logements)** (12 logements / ha – 666 m<sup>2</sup> / logement).

**L'accès est prévu en bouclage** en reliant deux voies existantes :

- **l'une au nord-est, non goudronnée, non indiquée sur aucun plan**, située en pleine zone agricole,
- **l'autre au sud-ouest**, goudronnée, servant d'accès à quelques maisons, incluse dans la zone UB, et de largeur insuffisante pour la desserte de 15 à 20 habitations.

**Le bouclage nécessiterait de traverser une propriété bâtie**, ce qui risque de présenter un obstacle sérieux à sa réalisation.

Le secteur pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux...

*Commentaires du C.E. :*

*L'idée du bouclage ne paraît pas vraiment défendable, pour les raisons suivantes :*

- ➔ *la nécessité de traverser une propriété bâtie risque de constituer un obstacle sérieux (expropriation?) et de conduire à l'abandon du bouclage.*
- ➔  *dans ce cas, le fait d'indiquer en "voirie existante" le chemin empierré situé au nord-est en pleine zone agricole, qui semble n'avoir aucune existence légale, **risque d'officialiser cette voie** et à court terme d'encourager le grignotage des parcelles agricoles situées de part et d'autre, **et donc la poursuite du mitage en individuel**, ce qu'il faut éviter partout et notamment à FILLINGES.*

*Avis du C.E. :*

*Je suis défavorable au principe du bouclage pour les raisons indiquées ci-dessus.*

*De ce fait, la desserte de l'ensemble devrait être assurée en totalité par la voie goudronnée existante au sud-ouest, **ce qui nécessite un léger élargissement** et le cas échéant **la création d'un E.R.***

#### **5.2.7.7. O.A.P. n° 7 – de Mijouët (8 000 m<sup>2</sup> - UB) :**

L'O.A.P. comporte deux secteurs :

- **le secteur est** susceptible de recevoir de l'individuel pur ou groupé et un espace public / partagé face à l'école,
- **le secteur ouest** (autour de l'école) susceptible de recevoir de l'intermédiaire.

Il est prévu de recevoir 20 à 25 logements en R + 1 (25 logements / ha).

Chaque secteur fera l'objet « d'une opération d'aménagement d'ensemble sans priorité en terme de phasage. ».

*Avis du C.E. :*

*La description de l'O.A.P. est sommaire et ne précise pas ce qu'il est attendu de l'espace public prévu en son centre, ni si des prescriptions particulières (surfaces...) sont encouragées pour s'intégrer à l'environnement bâti du hameau.*

#### **5.2.7.8. O.A.P. n° 8 – Juffly (1,2 ha – 1 Aub) :**

« Il s'agit d'un site en partie en comblement de dent creuse (à l'est) et en partie en extension (à l'ouest). »

L'accès prévoit un bouclage depuis le chemin de Sabri au nord, vers le chemin de Coulée (ou du Cretet?) au sud, géré en sens unique descendant. Le chemin du Cretet mesure environ 3,40 m de large au plus étroit (passage bordé de maisons de part et d'autre, et est très sinueux. De même au nord, le chemin de Sabri au tracé sinueux présente des passages étroits (d'environ 4,00 m) entre des murs !

Une réalisation en deux phases est prévue :

- **1ère phase partie ouest** avec réalisation du bouclage,
- **2ème phase partie est.**

Chaque phase ferait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**L'ensemble** permet la construction de **15 logements individuels**, soit 12 à 13 logements à l'hectare.

*Commentaires du C.E. :*

La quasi totalité des parcelles de cette zone (1Aub / O.A.P.) (et au moins la moitié ouest) semble en extension de l'enveloppe urbaine stricte (cf paragraphe 5.2.4. ci-dessus).

Là encore, **l'accès constitue la principale difficulté (en plus des problèmes géotechniques éventuels)**, avec des pentes de 15 à 20 % sur le tronçon entre les deux voies existantes (chemin de Sabri à l'amont, chemin du Cretet à l'aval), et notamment sur la partie amont qui serait conservée telle qu'elle est. **En cas de neige ou de verglas, ce tronçon très pentu risque d'être très dangereux.**

De plus, les parties étroites et sinueuses des chemins existants (3,40 et 4,00 m de large) sont-elles suffisantes pour le passage facile des véhicules de secours, de livraison, de ramassage des ordures ménagères (O.M.) ou de la circulation générale ? On peut légitimement en douter.

L'objectif de créer **ce bouclage n'est-il pas un prétexte pour continuer l'urbanisation en individuel des parcelles**, en extension de l'urbanisation, **notamment les plus à l'ouest** ? sans pour autant régler les problèmes d'étroitesse, de pente et de stabilité des sols évoqués ci-dessus ?

En effet, de plus, **l'essentiel du tènement 1 Aub à l'ouest est inclus dans une zone bleue du P.P.R. (glissement de terrain?), et la partie est est traversée par un sillon bleu (ruissellement?)**, ce qui nécessiterait soit, pour le moins au préalable, des études et avis appropriés, soit serait **une raison supplémentaire de retirer les parcelles concernées de l'O.A.P.**



Un examen attentif du site par mes soins m'a permis de constater que le sol de la partie au sud du chemin du Cretet (sous l'O.A.P.) présente une morphologie de grosses bosses, représentative typique de bourrelets d'un **ancien glissement de terrain** (aujourd'hui apparemment stabilisé ?). De plus, **la très forte pente du terrain naturel à l'ouest** du tènement, me paraît trop forte pour y insérer le "lacet" de la future voie et de futures constructions sans mobiliser des **terrassements disproportionnés en entailles** dans le sol actuel **et en surcharge** de celui-ci, surcharge accrue par les hypothétiques futures constructions.

**La réalisation de ces terrassements importants en entailles et les surcharges du sol risquent de favoriser la remise en mouvement de l'ancien glissement et la déstabilisation du versant amont, lequel porte** immédiatement à l'amont, en bordure du chemin de Sabri, **4 maisons** récentes qui pourraient être endommagées, voire détruites par le nouveau glissement.

*Avis du C.E. :*

*Des avis de services ou d'organismes appropriés (SDIS, collecte des O.M., RTM etc.) devront être sollicités avant validation de l'O.A.P.*

*De même, des études techniques particulières, notamment géologiques et géotechniques, découlant de ces avis et études préalables seront à mon sens indispensables avant toute nouvelle construction.*

*En cas d'avis défavorable de ces services ou organismes, la partie ouest au moins pourrait être retirée de la zone à urbaniser, et la constructibilité de la partie EST réexaminée, en particulier en recherchant si l'ouverture d'une voie nouvelle de desserte des parcelles éventuellement conservées dans l'O.A.P. est possible, avec des meilleures caractéristiques pour les usages à venir de ces parcelles (largeur, pente...).*

*En définitive, au vu des commentaires ci-dessus, et à défaut d'expertises approfondies sur la stabilité des sols de la partie ouest, pendant et après terrassements et constructions, je considère qu'il est déraisonnable de maintenir la constructibilité de la partie la plus à l'ouest de l'O.A.P. proposée (N° 533, 519). Seule semble pouvoir, à mon sens, être éventuellement maintenue la constructibilité de la parcelle n° 521, immédiatement à l'ouest de la ligne 1.2 figurant sur le schéma de l'O.A.P. et à l'aval de la parcelle déjà construite n° 520 – 522, et ce sous réserve de vérifications géotechniques sérieuses préalables.*

*En tout état de cause, le tracé de la voie future qui est prévu en "lacet" contournant la zone par l'ouest me paraît complètement déraisonnable et devrait être abandonné.*

*Dans ces conditions, soit l'O.A.P. n° 8 devra être corrigée en conséquence, soit les parcelles non exclues devront être reclassées en 1 AU b sans O.A.P.*

*Il va sans dire que le maintien de la partie ouest de la zone constructible et de la voie projetées engagerait la responsabilité de ceux qui la maintiendrait en cas de sinistre ultérieur.*

#### **5.2.7.9. O.A.P. n° 9 – Zonzier ouest (0,8 ha) :**

Il s'agit d'une "dent creuse" en limite de commune au-dessus de la RD 903. Elle a vocation à accueillir 6 à 8 logements individuels (8 à 10 logements / ha) en zone 1 AUc.

L'accès devra se faire par le nord via le chemin de la Coulaz (qui fait l'objet d'un E.R. n° 5).

« L'alignement d'arbres au sud en limite communale (note du C.E. au-dessus de la RD 903) devra être préservé. »

Le secteur pourra se développer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux.

*Avis du C.E. : R.A.S., zone d'habitat individuel.*

#### 5.2.7.10. O.A.P. n° 10 – Zonzier est (0,8 ha) :

Il s'agit en partie d'une "dent creuse" (au nord) le long de la route de Couvette. L'ensemble était classé en zone NAb dans le P.O.S. (et non U comme indiqué dans le document).

L'opération permettra la création d'une nouvelle voie de liaison entre la route de Couvette et la route de Soly portée en ER n° 6 au plan de zonage.

Les constructions futures seront prévues en deux zones :

- l'une en "**intermédiaire**" ou "**collectif**" de hauteur limitée (R + 1),
- l'autre de moindre étendue, **en individuel** autour de la placette et de l'arbre remarquable conservé.

L'ensemble vise à obtenir une densité d'environ 40 logements / ha (soit environ **30 à 35 logements**), dont a minima 30 % de logements sociaux.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

#### 5.2.7.11. O.A.P. n° 11 – Ecole chef-lieu (1 ha) :

Il s'agit du tènement identifié en 1 AUE au plan de zonage en vue de réaliser une future école.

Ce terrain en forte pente (environ 25%) est dominé à son sommet par la RD 120 et au-delà par le siège de la communauté de communes des 4 rivières et par l'école maternelle.

*Commentaires du C.E. :*

*Sur le plan ce terrain (propriété communale) se trouve en continuité avec les autres bâtiments et espaces publics du chef-lieu.*

*Toutefois, compte tenu de la discontinuité importante due à la rupture de pente, il peut présenter aussi quelques inconvénients. On peut ainsi identifier les avantages et inconvénients suivants :*

*Avantages :*

- *terrain communal,*
- *proximité géographique apparente avec les équipements du chef-lieu, surtout si les bâtiments de la future école sont implantés au sommet de la parcelle à proximité de la RD 120.*

*Inconvénients :*

- ***Sensibilité paysagère très forte = enlaidissement d'un site de forte valeur paysagère.***
- *Même si les bâtiments de la future école sont implantés au sommet de la parcelle, ils comporteront forcément des niveaux en rez-de-chaussée et un au moins en R – 1 ou R – 2.*
- *Il serait difficile dans ce cas de réaliser des cours de récréation sur le même niveau que le "rez-de-cours" ( R – 1 ou R – 2). Cela compliquera fortement le fonctionnement de l'école et sera générateur d'escaliers (intérieurs ou extérieurs) et / ou de rampes... et donc un morcellement des espaces... et **une artificialisation totale du site et une difficulté de fonctionnement.***
- *Le site très pentu nécessitera des **terrassements importants dans la pente** ; des **études géotechniques seront indispensables** au préalable, pour s'assurer que ces terrassements ne soient pas générateurs de **glissements de terrain**, avec les risques correspondants :*
  - x *affaissements de la route et des réseaux qu'elle porte (voire déstabilisation des bâtiments proches) ?*

- ✘ Sécurité de l'école et de ses occupants ?
- Risque de chutes d'objets depuis la route (véhicules, neige...).
- Le site se trouve en **zone bleue du P.P.R.** [glissement de terrain, risques sismique ? - cf PPR (zone 5) pages 35 et 69 notamment en cas de réduction ou d'entaille dans la "butée de pied" du talus.

Si les bâtiments futurs sont implantés en bas de la pente, les risques signalés ci-dessus et l'éloignement accru en distance et en dénivelé constitueraient une discontinuité territoriale importante par rapport au plateau qui porte le chef-lieu :

- les accès seront longs et complexes pour les véhicules,
- les accès piétons seront difficiles (escaliers et rampes sur de forts dénivelés et de grandes longueurs.

**Avis du C.E. :**

Si la proximité géographique sur le plan semble un atout pour l'aménagement homogène du territoire, en réalité la forte pente du terrain risque de rompre totalement cette première impression a priori favorable.

**Pour ma part, je pense que toute implantation sur ce site pentu sera à l'origine de nombreux inconvénients ou risques, tant au plan des études préalables que de la phase de construction des ouvrages et de leur facilité de fonctionnement ultérieur.**

**De plus, l'impact paysager sera très néfaste.**

**Je ne saurais donc qu'encourager la municipalité à une réflexion approfondie sur le maintien du choix de ce site, et dans cette hypothèse de s'entourer de nombreuses précautions, avis compétents et études préalables approfondies avant d'engager la construction à cet endroit.**

**Pour ma part, j'émet un avis très réservé au choix de ce site faute d'avis d'experts et d'études approfondies. Je suggère même qu'un autre site sur le plateau près de la mairie et des autres bâtiments communaux me paraîtrait plus harmonieux et plus sûr.**

#### 5.2.7.12. Avis général du C.E. sur les O.A.P. :

**1]** Elles sont présentées de façon très (trop) sommaire et n'apportent pas de réelles précisions sur la finalité et la qualité attendues pour chacune d'elle (C.U. article 151-8) :

- ✓ organisation indicative d'un plan – masse,
- ✓ recommandations architecturales et d'aménagement pour une bonne intégration dans l'environnement bâti et naturel,
- ✓ imprécisions, voire indications contradictoires entre le texte et les schémas,
- ✓ préciser que seul "l'esprit" des textes importe et que les schémas sont "indicatifs".

#### **2] Programmation :**

Le terme O.A.P. signifie : « orientation d'aménagement et de programmation ».

A aucun endroit ni du rapport de présentation, ni du P.A.D.D., ni du cahier O.A.P., ne figurent ne serait-ce que l'esquisse d'une programmation, et à défaut, d'un certain ordre de priorité entre elles.

Ainsi, on pourrait distinguer parmi les premières priorités, celles où l'objectif de logements locatifs nombreux est poursuivi :

- O.A.P. n° 3 Pont de Fillinges,
- O.A.P. n° 4 sud chef-lieu,
- O.A.P. n° 5 Pont Jacob,
- O.A.P. n° 7 Mijouët

ou bien celles correspondant à des renforcements des Z.A.E. :

- O.A.P. n° 1,
- O.A.P. n° 2.

Celles bénéficiant d'une priorité de programmation devront évidemment bénéficier d'un fort engagement de la municipalité pour favoriser leur réalisation (notamment en faveur de la mobilisation des accès et du foncier).

Les autres, qui sont surtout des remplissages de dents creuses (le plus souvent) en individuel et vraisemblablement d'initiative entièrement privée, pouvant être laissées en dehors de toute priorité publique :

- O.A.P. n° 6 Arpigny,
- O.A.P. n° 8 Juffly (si elle est maintenue en tout ou en partie),
- O.A.P. n° 9 Zonzier ouest,
- O.A.P. n 10 Zonzier est.

### **3] O.A.P. transversales :**

J'ai rencontré à plusieurs reprises dans des projets de P.L.U., des "O.A.P. transversales" s'appliquant à tous les projets de constructions ou de réhabilitation, et relatives au **respect de l'architecture**, des **bâtiments patrimoniaux**, aux **dispositions recommandées ou à éviter** (toits, façades, couleurs, matériaux... plantations...paysages...).

De telles O.A.P. ont le mérite d'apporter des conseils et recommandations aux futurs constructeurs et apportent à l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme des outils précieux, pour la délivrance (ou le refus) de certaines demandes.

## **5.2.8. LE DOCUMENT « TABLE DES ANNEXES » :**

Il regroupe 12 annexes (?) que nous allons examiner successivement.

### **5.2.8.1. Instauration du droit de préemption urbain :**

Il s'agit d'une délibération du conseil municipal du 28 mars 2002. Elle s'applique à la dernière révision du P.O.S. approuvé le 27/12/2001 et est donc sans effet ni utilité pour le futur P.L.U.

*Avis du C.E. :*

*Cette pièce est inutile dans le dossier d'enquête du P.L.U. Elle devra être renouvelée après approbation du P.L.U.*

### **5.2.8.2. Instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux :**

Il s'agit de délibérations du conseil municipal du 2 juillet et 20 novembre 2008. Elles s'appliquent aux quartiers suivants :

- Z.A.E. de Findrol et des Begues,
- Pont de Fillinges,
- Arpigny,
- Chef-lieu.

*Avis du C.E. : R.A.S. (idem)*

### **5.2.8.3. Servitude autour d'une ligne électrique 63 KV :**

reliant CORNIER à la vallée de BOEGE.

Elle survole les quartiers d'Arpigny, Bonnaz, Pont de Fillinges, Chez Radelet, Mijouët.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

### **5.2.8.4. Plans des périmètres de protection des captages d'eau potable de FILLINGES :**

- captages de la Mouille / La Ruppe (n° 1, 2, 3) (au-dessus de Juffly),
- captages de Mijouët (au-dessus de Mijouët),
- captage de la Joux (sur le territoire de ST ANDRE DE BOEGE – n° 1, 4, 2, 2', 2").

*Avis du C.E. : R.A.S.*

### **5.2.8.5. Application du régime forestier à de nouvelles parcelles :**

Délibération du conseil municipal du 15 mars 2016 avec désignation cadastrale des parcelles concernées.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

### **5.2.8.6. Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (P.P.R.P.) :**

Le P.P.R. comporte :

- un rapport de présentation (86 pages),
- un plan d'exposition aux risques,
- le règlement du P.P.R. - pages 88 à 90,
- les zones et règlements applicables – pages 91 à 94,
- le catalogue des règlements-type – pages 95 à 103,
- des annexes – lois / décrets – page 104,

- **des documents graphiques :**

- x carte de localisation des phénomènes naturels historiques,
- x carte des aléas / risques naturels,
- x carte de vulnérabilité,
- x plan d'exposition aux risques naturels prévisibles valant P.P.R.

*Avis du C.E. :*

*Le P.P.R. s'impose au P.L.U., aux particuliers et aux autorités publiques. Il est obligatoirement annexé au P.L.U., DONT ACTE.*

### **5.2.8.7. Arrêté municipal n° 2046 du 16/11/2009...**

portant mise à jour du P.O.S. relative à la prise en compte du classement au titre des monuments historiques des "Meulières du mont Vouan, et arrêté n° 10 du ministère de la culture en date du 11/03/2009.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

#### **5.2.8.8. Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols :**

(Octobre 2009) origine D.D.E.A. (4 pages), et plan au 1/5000ème n° 2 correspondant (ligne 63 KV et plan d'exposition aux bruits.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

#### **5.2.8.9. Réaménagement du chef-lieu :**

- délibération du conseil municipal du 26 juin 2012,
- plan annexé.

*Avis du C.E. : R.A.S., n'apporte aucun élément au projet de P.L.U. si ce n'est l'affirmation d'une prise de conscience et de la volonté d'améliorer une situation.*

#### **5.2.8.10. Réorganisation de l'accès du village de Mijouët :**

- délibération du conseil municipal du 19 mai 2009,
- plan annexé.

*Avis du C.E. : R.A.S. N'apporte aucun élément au projet de P.L.U.*

#### **5.2.8.11. Réaménagement futur du chef-lieu :**

- délibération du conseil municipal du 17 décembre 2013,
- plan annexé.

*Avis du C.E. : R.A.S. N'apporte aucune précision au document 5.2.8.9. !*

#### **5.2.8.12. Opération d'aménagement pour logements collectifs :**

- délibération du conseil municipal du 15 avril 2008,
- plan cadastral au 1/1000ème annexé.

L'opération à la fourche de l'ex RD 20 et de la route des Nants a pour but la mise en œuvre d'une réserve foncière sur des tènements bâtis anciens en vue de la création de 5 logements locatifs sociaux.

*Avis du C.E. : R.A.S. Les numéros de cadastre concernés ne sont pas précisés. Aucun E.R. ne figure au P.L.U. à cet endroit.*

*On peut donc supposer que cette opération est terminée (ou abandonnée ?).*

#### **5.2.8.13. Aménagement du chef-lieu :**

- délibération du conseil municipal du 30 juin 2009,
- plan annexé.

*Avis du C.E. : hormis un plan de la zone concernée, ces documents n'apportent aucune autre précision. Seul l'ER 37 figurant au plan de zonage du projet de P.L.U. semble s'intégrer à l'opération (aménagement de voirie, largeur 4 m : est-ce une surlargeur pour chaussée et trottoirs modes doux?).*

#### **5.2.8.14. Opération d'aménagement de voirie :**

- délibération du conseil municipal du 19 mai 2009,
- plan annexé.

Ces documents ont pour objet la décision de réaliser le bouclage de l'itinéraire entre le chemin des Pendants et le chemin du Clos.

Cette opération figure en ER 11 au plan de zonage du P.L.U. (largeur plateforme 6 m).

*Avis du C.E. : R.A.S.*

#### **5.2.8.15. Réaménagement du secteur de la Savière :**

- délibération du conseil municipal du 18 novembre 2014,
- plan annexé.

Ces documents ont pour objet de délimiter des secteurs principalement naturels entre le Foron et la RD 120 au pont de Fillinges, sans pour autant apporter d'autres précisions sur les objectifs poursuivis.

*Avis du C.E. : ces documents n'apportent pas de précision au dossier d'enquête du P.L.U.*

#### **5.2.8.16. Annexe 10 : réseaux d'eau potable et d'assainissement – gestion des déchets :**

Cette « annexe 10 » comporte :

- **une page** qui rappelle les objectifs généraux poursuivis (page 4),
- **une page** consacrée très sommairement aux captages de FILLINGES et à l'état du réseau (page 5), avec un plan du réseau sur un quart de page A4!),
- **une page** consacrée très sommairement à l'assainissement collectif et non collectif avec un plan du réseau collectif (page 6) (sur une demi page A4!),
- **une page et demie** consacrée à la gestion des déchets (pages 7 et 8),
- un plan des réseaux d'eau potable réduit à un double format A4 (sans indication des réservoirs, des diamètres, des altitudes),
- un plan des réseaux d'eaux usées réduit à un double format A4 (échelle initiale 1/6000ème) (sans détails / postes de refoulement...),
- deux plans des réseaux d'eaux pluviales réduits à un double format A4 (échelle initiale 1/2500ème),

*Commentaires du C.E. :*

*Cette annexe 10 correspond à ce qu'il est commun de dénommer "les annexes sanitaires".*

*Le document « annexe 10 » représente pour moi la "performance minimale" d'information du public pour l'alimentation en eau potable (A.E.P.) et en assainissement.*

*C'est le document le plus succinct que j'ai eu à connaître en ce domaine, tant dans ma carrière professionnelle qu'en tant que C.E. (depuis 14 ans!).*

*Habituellement "l'annexe sanitaire A.E.P." comporte :*

- une notice explicative de quelques pages,
- un ou plusieurs plans de grand format (celui du P.L.U. par exemple).

*La notice explicative comporte habituellement les informations suivantes :*

- ✓ *les besoins (population, industrie) : volumes journaliers nécessaires actuellement et à l'horizon du P.L.U.,*
- ✓ *les ressources en eau : nom, localisation, altitude, débits moyens et d'étiage des captages, ainsi que leurs qualités, notamment bactériologiques et le niveau de protection,*

- ✓ des informations sur le réseau de distribution (gravitaire, pompes, âges, rendement moyen...),
  - ✓ diamètre des principales canalisations,
  - ✓ **insuffisances constatées / projets de renforcement et programmation éventuelle des travaux d'amélioration, etc**
- ✓ **les plans du réseau** à une échelle convenable (par exemple 1/5000ème) comportant :
  - ✓ les emplacements des sources et forages, leurs altitudes, leurs caractéristiques principales,
  - ✓ les tracés des canalisations, notamment de distribution, leur âge, leurs matériaux, leurs diamètres...
  - ✓ **les emplacements, capacités et altitudes des réservoirs,**
  - ✓ **les stations de pompage ou de surpression,**
  - ✓ **les ouvrages existants, ou projetés, pour satisfaire les besoins actuels et futurs.**

**Concernant l'assainissement collectif des eaux usées :**

**La notice explicative comporte habituellement les informations suivantes :**

- ✓ les populations à desservir (actuelles et futures),
- ✓ les réseaux existants (tracés, diamètres, **poste de refoulement**),
- ✓ leur caractère séparatif ou unitaire,
- ✓ **la ou les unités de dépollution**, avec leur capacité de traitement (en équivalent – habitants ou charges de pollution admissible) actuelles et futures,
- ✓ l'état du réseau, **les projets d'amélioration ou d'extension avec les dates éventuelles de programmation des travaux futurs.**

**Concernant l'assainissement non collectif des eaux usées :**

- ✓ une notice explicitant le cas échéant **le tracé et l'étendue de la zone d'assainissement non collectif**,
- ✓ l'étendue de la **zone d'assainissement non collectif**,
- ✓ l'état des dispositifs actuels, **la politique de mise en conformité ou de raccordement futur à un collecteur public.**

**Concernant les eaux pluviales :**

- ✓ une notice explicative sur l'état du réseau existant, **les zones insuffisantes, les projets d'amélioration**,
- ✓ un plan à une échelle convenable des réseaux existants ou projetés.

**Avis du C.E. :**

**On l'aura compris, ces "annexes sanitaires" sont très insuffisantes et ne permettent pas, ou très mal, d'informer le public sur les modalités actuelles et futures d'alimentation en eau et d'assainissement.**

**J'ai demandé à la commune au début de l'enquête des documents plus précis, j'ai obtenu à la fin de l'enquête (dernier jour) :**

- x une notice A4 complémentaire sur l'A.E.P.,
- x une notice complémentaire sur les sources et la défense incendie,
- x une notice complémentaire (3 pages A4) pour l'assainissement,
- x un extrait des plans de réseau au 18 avril 2018,
- x **RIEN** sur les eaux pluviales.

**Ces compléments intéressants auraient facilement pu figurer dans le dossier initial. Toutefois, l'absence de plans avec les informations souhaitables énumérées ci-dessus, ne modifie pas significativement l'insuffisance notoire de ces annexes sanitaires. Heureusement, cela n'a pas fait l'objet de remarque du public (à une exception près), ni des P.P.A., et seul le C.E. est resté sur sa déception.**



#### **5.2.8.17. Périmètre de protection des monuments historiques :**

Cette information comporte :

- une lettre du 27 octobre 2016 de l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) de Haute-Savoie,
- une copie A4 d'un plan des servitudes correspondantes qui recouvrent principalement les hameaux de "chez Mermier" et "Mijouët" (en grande partie).

#### **5.2.8.18. L'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 n° 2011-192-0080 de classement sonore**

*des infrastructures de transport terrestre.*

#### **5.2.8.19. Le plan des servitudes d'utilité publique :**

*(échelle inconnue...) sous un double format A4 (février 2016)*

- regroupant les périmètres de protection des points d'eau...
- une note R.T.E. (3 pages),
- un arrêté préfectoral DDT-2015-0518 en date du 02/10/2015 relatif au périmètre d'étude... désenclavement du Chablais (3 pages),
- un plan général annexé à l'arrêté susvisé (1 page),
- un plan planche 1 annexé à l'arrêté susvisé (1 page).

*Commentaires du C.E. sur le document « Annexes » :*

*Ce document est très hétérogène et confus.*

*Il contient théoriquement 12 annexes ; j'ai dénombré 18 documents ! Il est donc très mal présenté et aurait gagné à être séparé en plusieurs cahiers regroupant par exemple :*

- les annexes sanitaires (A.E.P. assainissement, E.P....)
- les servitudes d'utilité publique (avec le plan à grande échelle fourni en général par la DDT...),
- le P.P.R.

*Nombre d'autres documents (cf 5.2.8.1. / 5.2.8.2. / 5.2.8.3. / 5.2.8.5. / 5.2.8.9. / 5.2.8.10. / 5.2.8.11. / 5.2.8.12. / 5.2.8.13. / 5.2.8.14. / 5.2.8.15.) n'apportent rien ou pas grand-chose au dossier et ne font que le surcharger inutilement.*

*Avis du C.E. :*

*Ce document « annexes » est très mauvais. Malgré les compléments reçus en fin d'enquête, ces annexes sanitaires restent très insuffisantes.*

*Le document « Gaz » plan au 1/6 268ème que j'ai obtenu semble incomplet (pas de légende) et semble ne concerner que les Z.A.E., Arpigny et le chef-lieu.*

## **6. Avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et consultées :**

### **6.1 – Avis des services de l'état (17 novembre 2017) :**

Cet avis transmis par messagerie internet comprend :

- la lettre d'envoi du préfet (signée par le D.D.T.),
- l'avis proprement dit et une annexe de réflexions et suggestions,
- la liste des servitudes d'utilité publique (novembre 2017) (dont une note R.T.E. - C.C.E. 2012-07-24 et une carte 1/20 000ème A4),
- un plan des servitudes (12/2016),

- une lettre du D.D.T. du 07/02/2018 concernant l'O.A.P. n°4 (sud chef-lieu).

**Dans l'avis du 17/11/2017, les services de l'état formulent un AVIS FAVORABLE.**

Dans le détail, les principaux points évoqués par l'état sont les suivants :

*« La commune de FILLINGES est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (R.N.U.) depuis le 27 mars 2017 »*

*« La commune a arrêté un premier projet de P.L.U. le 25 octobre 2016 sur lequel la CDPENAF s'est prononcée favorablement, le 17 mars 2017, à condition que l'extension projetée de la Z.A.E. soit supprimée. »*

**L'avis de l'état** était lui aussi **favorable, sous réserve... de réduire la zone 1 Aub de Juffly, ..., supprimer la zone 1AUX1 de Findrol, ... ou procéder à un nouvel arrêt du P.L.U., ... l'avis de la CDPENAF ...** le respect des objectifs de protection des terres agricoles,..., la protection des paysages et du patrimoine naturel... »

**La CDNPS a émis le 17 mars 2017 un avis favorable.**

*« Par délibération du 25 juillet 2017, la commune... arrêté un second projet de P.L.U. reçu en préfecture le 18 août 2017... »*

*« Le nouveau projet... le classement en zone AP (... des terrains situés à l'est et au nord de la Z.A.E. de Findrol, et la meilleure prise en compte du périmètre de la zone Natura 2000. »*

**« les modifications sont appréciables car elles vont dans le sens de l'avis émis par la CDPENAF et l'état en mars 2017 »**

*« La loi montagne s'applique à l'ensemble du territoire communal. »*

*« le P.L.U. est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 "massif des Voirons" »*

**« ...le rapport de la DDT et propose à la commission un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations de la DDT relatives au règlement des zones agricole et naturelle. »** à savoir :

- limiter l'extension des bâtiments d'habitation et des locaux de surveillance...
- réduire et limiter les zones constructibles UC et 1Aub à Zonzier,
- classer les ripisylves en E.B.C.
- délibère sur le principe de création d'une zone agricole protégée (Z.A.P.).

**Commentaire du C.E. sur l'avis de l'état :**

La commune a joint au dossier un cahier « réponses aux avis des P.P.A. ».

Nous vérifierons la réponse aux services de l'état et aux autres organismes lors de l'analyse de ce dernier document.

## **6.2 – Avis de la commune de MARCELLAZ :**

Réponse de la commune le 08/09/2017 + délibération du conseil municipal du 31/08/2017.

Avis favorable au projet arrêté le 25 juillet 2017 (reçu le 23 août 2017).

**Avis du C.E. : R.A.S.**

### **6.3 – Avis de la communauté de communes Faucigny – Glières (C.F.G.) :**

Par courrier du 02/10/2017 et délibération du conseil communautaire du 26/09/2017, la C.C.F.G. a émis un **avis favorable** au projet arrêté le 25 juillet 2017 par la commune de FILLINGES.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

### **6.4 – Avis R.T.E. du 11/09/2017 :**

R.T.E. signale l'existence et le tracé de la liaison aérienne 63 KV BOEGE – CORNIER, avec tronçon souterrain entre MARCELLAZ et FILLINGES, et formule quelques remarques :

- compléter la liste des servitudes d'utilité publique avec les ouvrages R.T.E. susvisés,
- compléter le règlement de la zone N (article 1 page 76),  
Ua (article 2 page 29),  
Ub (article 4 page 43),  
A (article 4 page 72).

*Avis du C.E. :*

*Ces recommandations ont été prises en compte dans le projet de règlement littéral soumis à la présente enquête. Le tracé de la ligne aérienne et souterraine a été joint aux documents "servitudes d'utilité publique" avec les annexes.*

### **6.5 – Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie (C.C.I.) :**

Formule un AVIS FAVORABLE par son courrier du 02/11/2017 en attirant l'attention sur le fait que la règle de la zone UB2 autorisant les commerces de détail dans la limite d'une surface de plancher (s.d.p.) de 400 m<sup>2</sup> « peut porter préjudice à l'objet recherché sur le plan de l'organisation commerciale et qui vise à conforter les polarités du chef-lieu et du pont de Fillinges. »

*Avis du C.E. :*

La remarque est naturellement recevable, mais l'éventualité d'une telle implantation dans une zone UB est faible. La commune devra réexaminer cette surface maxi à l'issue de l'enquête.

### **6.6 – Avis d'ANNEMASSE - AGGLO :**

Par courrier du 27/10/2017 et délibération du 17/10/2017, le conseil communautaire émet un AVIS FAVORABLE au projet de P.L.U. de FILLINGES arrêté le 25/07/2017 et « invite la commune à prendre en considération » les remarques suivantes :

- il est souhaité que le projet de « liaison A 40 - chasseurs » soit évoqué dans le projet, notamment dans le rapport de présentation et dans le P.A.D.D. ;
- l'éventualité de création d'un arrêt sur la commune de la ligne n° 5 du T.A.C. pour desservir le centre hospitalier Alpes – Léman à Findrol devrait être évoquée dans le rapport de présentation ou dans le P.A.D.D. ;
- les espaces bâtis situés sur le massif des Voirons, à la limite avec la commune de BONNE (La Mouille, Verdisse) auraient pu faire l'objet d'un classement plus restrictif... à l'instar de BONNE...

*Avis du C.E. :*

Les deux premiers points ont *a priori* obtenu satisfaction dans le dossier soumis à la présente enquête.

La commune de FILLINGES pourrait effectivement s'inspirer des dispositions prises par BONNE, pour les hameaux des Mouilles et de Verdisse.

### **6.7 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O.) :**

Par sa lettre du 17/10/2017, l'INAO regrette que l'extension de la zone d'activité soit maintenue dans le projet. Néanmoins, l'INAO souligne l'effort de la commune pour avoir mis en "AP" les surfaces agricoles alentour. En définitive, **« l'INAO ne s'oppose pas au projet de P.L.U. présenté. »**

*Avis du C.E. : dont acte.*

### **6.8 – Avis de la commune de CONTAMINE SUR ARVE :**

Par lettre du 09/10/2017 et délibération du 03/10/2017, le conseil municipal donne un AVIS FAVORABLE au projet de P.L.U. arrêté par la commune de FILLINGES le 25/07/2017.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

### **6.9 – Avis de la Chambre d'Agriculture (lettre du 15 novembre 2017) :**

Formule un **AVIS FAVORABLE, sous la réserve expresse** de prendre en compte les demandes suivantes :

- a) engagement d'étude de faisabilité et de **création d'une zone agricole protégée (Z.A.P.)** sur le secteur de Findrol ;
- b) réorganisation de la destination de la zone nord Ux2 (Ux3) sur Findrol ;
- c) déclassement des zones UB sur Zonzier à proximité d'une exploitation agricole ;
- d) ajustement du règlement de la zone A.

#### **Commentaires du C.E. :**

Dans le détail, nous relevons plus particulièrement :

6.9.1/ La satisfaction de la chambre d'agriculture sur le recentrage des zones d'urbanisation et **le retour de 26 ha anciennement constructibles dans les espaces agricoles et naturels.**

6.9.2/ *« le choix de définir des opérations collectives plus élevées (note du rédacteur : plus denses) que les dispositions prévues dans le SCOT des 3 vallées récemment approuvé. »*

6.9.3/ - **« la chambre d'agriculture ne s'oppose donc pas aujourd'hui au projet de développement et d'extension de 1,9 ha, sous réserve d'application expresse des engagements suivants :**

- pas d'autre extension à terme,
- inscription d'une zone As paysagère (AP en fait) sur l'espace agricole adjoignant,
- volonté communale d'engager une réflexion en vue d'instaurer une Z.A.P... »

6.9.4/ - **sur le secteur Findrol – zone nord UX2**

*« la chambre d'agriculture n'est pas opposée au projet d'extension en partant nord de la zone Ux2 de 1,5 ha en continuité de la zone existante venant combler un espace entouré de zones bâties. »*

...

*« nous demandons par conséquent que l'O.A.P. accompagnant le développement de la zone soit **plus explicite, afin de prioriser très majoritairement l'affectation à des fins d'activité du site...** »*

6.9.5/ - **sur le secteur de Zonzier**

*« nous demandons... l'application de la règle de réciprocité et le retrait des parcelles en zone UB présentes dans le périmètre de 50 m autour des bâtiments de l'exploitation... »*

Concernant les parcelles E 1514 et 1035, inscrites en zone UC,

« nous demandons... la réduction de la zone UC à proximité de cette exploitation... afin de maintenir les possibilités d'évolution et de fonctionnalité du bâtiment agricole et de l'exploitation. »

6.9.6/ - **concernant le règlement :**

6.1 Article A2 : « nous demandons ... **un seul local de surveillance** par exploitation agricole, intégré ou accolé aux bâtiments d'exploitation ... **40 m<sup>2</sup> maximum.**

6.2 Article A2 : ... seuls les "gîtes ruraux" peuvent être admis...

6.3 Article A2 : ... superficie maximum cumulée de 40 m<sup>2</sup> pour les annexes...

6.4 Article A2 : ... l'activité artisanale et l'activité commerciale ne peuvent être autorisées que s'ils sont une activité accessoire à l'activité agricole... dans des bâtiments existants ou accolés.

6.5 Article 2 : « nous demandons la suppression de la superficie d'extension de 250 m<sup>2</sup> autorisée... et son remplacement ... limiter l'extension de la surface initiale de 20 %. »

6.6 Article 2 : parc de stationnement... 60 m<sup>2</sup>

« demandons le retrait de cette notion ... à n'autoriser que sur des sites déjà bâtis. »

**Avis du C.E. :**

x Dont acte pour les points 2 et 3 ci-dessus.

x **Point 4 : O.A.P. n° 4 zone Ux3**

Le texte de l'O.A.P. semble aller dans le sens de la demande de la chambre d'agriculture : « cette zone a vocation à accueillir **principalement des activités tertiaires, ainsi qu'une part de logements.**

Toutefois, ces notions pourraient être précisées en fixant un pourcentage de s.d.p. maximum pour les logements.

x **Point 5 : Zonzier**

Le respect des exigences de réciprocité de 50 m remet totalement en cause le principe même de l'O.A.P...

ou alors faut-il considérer que cette O.A.P. n° 10 ne serait réellement opérationnelle qu'en cas de non pérennité de cette exploitation agricole ? D'ailleurs, les bâtiments les plus proches (n° 2476, 2475, 809, 2473) ne sont pas repérés comme siège d'exploitation mais comme bâtiments remarquables.

Ce point devra être réexaminé et le cas échéant tranché à l'issue de l'enquête lors de la réunion finale « de retour d'enquête ».

Parcelles 1514 et 1035 : le siège d'exploitation pérenne est en réalité l'exploitation de maraîchage vers la Z.A.E. installé dans la villa des parents qui ne sont pas (ou plus) agriculteurs. Or, la fille est en train de construire une villa à proximité immédiate, et le fils demande la possibilité de construire la sienne dans le même tènement.

Parle-t-on ici d'agriculture ou de zone à urbaniser ? Les parents souhaitent urbaniser. La chambre d'agriculture défend le devenir du maraîcher !

Arbitrage final à faire en fin d'enquête. **Nous y reviendrons dans nos conclusions motivées.**

x **Point 6 : le règlement – article A2**

6.1/ le projet de règlement soumis à enquête maintient la surface maxi de 70 m<sup>2</sup> (et non 40 m<sup>2</sup>) pour le logement de surveillance.

J'estime que limiter à 40 m<sup>2</sup> la s.d.p. serait trop sévère (limiter à 70 m<sup>2</sup> est déjà sévère, mais quid de la s.d.p. maxi de 250 m<sup>2</sup>... autorisée plus loin pour les extensions ?).

6.2/ le règlement proposé par la commune précise que les gîtes ruraux, tables d'hôte, ferme – auberge, sont autorisés, s'ils sont intégrés aux bâtiments d'exploitation existant pour une s.d.p. maximum de 30 %.

Cela me paraît concilier à la fois la demande de la chambre d'agriculture et le souhait de la commune d'assouplir le règlement en vue de faciliter le développement d'un minimum d'activité touristique favorisant la pérennité de l'activité agricole indispensable à l'entretien des paysages.

**En cas d'arbitrage final sur ce point, je me rangerai aux arguments favorables à la commune.**

6.3/ Annexes s.d.p. maxi 40 m<sup>2</sup>

Le règlement soumis à l'enquête donne satisfaction à la chambre d'agriculture.  
Dont acte.

6.4/ activité artisanale et commerciale.

Idem. Dont acte.

6.5/ extensions des habitations

La commune a maintenu la s.d.p. maxi de 250 m<sup>2</sup>, mais a introduit un pourcentage d'extension de 30 % de l'existant. Si la chambre d'agriculture a obtenu en partie satisfaction, je suis pour ma part de son avis sur le caractère excessif du maximum de 250 m<sup>2</sup>. Ramener cette superficie maxi à 200 m<sup>2</sup> conduirait déjà en réalité à deux logements (1 de 70 m<sup>2</sup> et 1 de 150 m<sup>2</sup>, ce qui n'est nécessaire que pour des grandes familles!).

Ce point devra être rediscuté et revalidé à l'issue de l'enquête. **Je suis favorable à une limitation comprise entre 150 et 200 m<sup>2</sup>.**

6.6/ stationnement 60 m<sup>2</sup>

La demande de la chambre d'agriculture n'a pas été retenue par la commune.

60 m<sup>2</sup> correspondent en réalité à 6 à 8 places de stationnement.

Personnellement, je me range à l'avis de la chambre d'agriculture : **il ne faut autoriser ces surfaces que sur des sites déjà bâtis.**

## **6.10 – Avis de l'autorité environnementale (A.E.) :**

Envoi par messagerie électronique le 22/11/2017 de l'avis n° 2016-ARA-AUP-00355 du 21/11/2017.

Dans cet avis, l'A.E. s'intéresse notamment aux aspects suivants :

« - **la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, - la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.** »

Elle souligne que « **le projet de P.L.U. ... en autorisant la consommation de plus de 20 ha de foncier, dont 9 ha en extension de l'enveloppe urbanisée, il présente cependant des marges de progrès pour une gestion plus économe de l'espace. L'A.E. recommande de renforcer dans le règlement graphique et écrit du P.L.U. les dispositions allant dans ce sens.** »

« **un autre point perfectible concerne la prise en compte des corridors écologiques sur le territoire et leurs connexions avec les territoires voisins.** »

Dans le détail, l'A.E. formule notamment les observations et recommandations suivantes :

- ✓ existence d'un site Natura 2000 et de trois zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF). « **Le territoire est aussi une zone de corridor, en particulier entre le massif boisé des Voirons et les autres massifs alpins limitrophes ou avec la vallée de la Menoge.** »
- ✓ « **le dossier souligne le recul de l'espace agricole depuis 1999 (47 ha en moins)... Il serait intéressant d'identifier les secteurs stratégiques pour cette activité, ..., en particulier dans un contexte "d'inexploitation des terres en vue de leur vente comme terrains constructibles"** »
- ✓ « **la densité de certaines O.A.P. semble faible au vu de l'objectif de recentralisation des logements...** »
- ✓ « **l'A.E. recommande d'approfondir la réflexion sur la localisation et la délimitation des zones urbanisées, et sur les choix faits en terme de densification ou de réalisation d'O.A.P. (choix et localisation des secteurs d'O.A.P.) au vu des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels, et au regard d'autres solutions envisageables.** »
- ✓ « **l'A.E. recommande de reprendre le résumé non technique afin qu'il présente l'ensemble des éléments du dossier.** »
- ✓ « **... les O.A.P. liées aux hameaux de Juffly, Arpigny et à Zonzier ouest favorisent l'habitat individuel et présentent des densités faibles.** »

- ✓ « ... **Cette ouverture supérieure aux besoins, ... pourrait être utilement encadrée ... phasage de l'urbanisation** ..., en fonction de la saturation de la capacité d'accueil des premières phases. »
- ✓ « Au regard des besoins liés au scénario démographique, **certaines extensions de l'urbanisation prévues pourraient être réduites.** »

*Avis du C.E. :*

L'A.E. pointe du doigt **une consommation d'espace encore largement supérieure** (plus de 20%) aux besoins des **objectifs démographiques** retenus (+ 367 logements possibles pour 300 nécessaires – dans les seules O.A.P....).

Nous l'avons déjà souligné et mis en évidence au paragraphe 5.2.4 ci-dessus (règlement graphique).

**Elle signale en particulier certaines O.A.P. qui favorisent inutilement la construction individuelle, Juffly, Arpigny, Zonzier ouest.**

La D.D.T. a également fait la remarque.

Pour atténuer ces remarques, l'A.E. suggère de mettre en œuvre une **programmation** (ou une esquisse de programmation des O.A.P.) (déjà signalé par mes soins ci-dessus – page 35).

L'A.E. souligne également l'intérêt **d'améliorer encore les corridors écologiques** préservés par le plan du projet.

**Nous reviendrons donc sur tous ces points dans la suite de ce rapport ainsi que dans nos conclusions motivées.**

### **6.11 – Avis du SCOT des 3 vallées (schéma de cohérence territoriale) :**

(courrier du 21/11/2017)

- Confirme que « *l'objectif de croissance démographique de 1,6 % est en adéquation avec les objectifs du SCOT.* »
- « *l'objectif de logements envisagé de 380 logements en 10 ans .. s'inscrit en compatibilité avec les orientations... du SCOT.* »
- Remarque que le secteur de "chez Pilloux" passe de UC en UB entre les deux arrêts...
- « *l'inscription de 10 O.A.P. ... correspond aux prescriptions du SCOT.* »
- Attire l'attention sur la **nécessaire implication de la commune pour permettre l'ouverture effective à l'urbanisation des zones d'O.A.P.** (notamment celle du Pont de Fillinges).
- Note l'effort de la commune pour atteindre environ 25 % de logements futurs en logements locatifs sociaux (+ 150 logements en mixité sociale).
- Note que la préservation des zones agricoles (A et AP) permet la pérennisation de l'activité agricole et la préservation des paysages et des coupures vertes.
- Remarque que le projet permet de mieux structurer, qualifier et conforter la Z.A.E. de Findrol. Il regrette toutefois que « *l'accès prévu par une voie d'insertion à sens unique... sur des terres agricoles classées en AP mériterait davantage de s'appuyer sur la voirie existante plus en contrebas...* »
- Concernant les mobilités, « *l'identification du Pont de Fillinges comme site d'accueil potentiel d'une plateforme de mobilité, entre tout à fait en résonance avec l'orientation 1.4. du SCOT.* »

En définitive, **le SCOT des 3 vallées émet un « préavis » favorable au projet de P.L.U.**

*Avis du C.E. : R.A.S.*

## **6.12 – Avis du Conseil départemental de la Haute-Savoie :**

Courrier du 28/11/2017 et délibération de la commission permanente du 13/11/2017.

Donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de P.L.U. de la commune de FILLINGES.

*Avis du C.E. : R.A.S.*

## **6.13 – Avis de la communauté de communes des quatre rivières (C.C.4.R.) :**

Courrier du 24/11/2017.

Emet un AVIS FAVORABLE au projet de P.L.U. de FILLINGES, assorti des quelques remarques suivantes :

- ✓ Opportunité de l'entrée prévue à l'est de l'O.A.P. n° 2 prévue sur un zonage AP.
- ✓ Règles à préciser ou à réajuster dans le règlement initial, en particulier :
  - ✓ **éviter que le C.E.S. soit de nature à interprétation,**
  - ✓ règles de prospectes et façades à harmoniser,
  - ✓ incohérence entre la destination de certains bâtiments et leur capacité à se développer... (en zone UB notamment).
- ✓ Satisfaction pour le site gens du voyage.
- ✓ Satisfaction pour le site voie verte le long de la RD 907 (ER 31).

*Avis du C.E. :*

Le C.E. a déjà signalé des imprécisions ou incohérences du règlement littéral (cf ci-dessus page 21).

## **6.14 – Avis de la direction départementale des territoires (D.D.T.) - dérogation pour zonage 1 AUx1 en l'absence de SCOT / avis d la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) :**

Lettre du 28/06/2017 signée par le préfet.

Par ce courrier, le préfet donne son accord pour l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone d'activité 1 AUx1 de Findrol, suite aux avis favorables du syndicat mixte du SCOT des 3 vallées en date du 07/06/2017 et de la CDNPS en date du 20/06/2017.

*Avis du C.E. : dont acte.*

## **7. Réponses de la commune aux avis des P.P.A. :**

### **7.1 – Réponse à l'avis de l'état du 17/11/2017 :**

1] Le hameau de Juffly fait bien partie du P.A.D.D.

2] La part de constructions individuelles devrait être d'environ 21 % des logements construits à l'horizon du P.L.U.

3] L'O.A.P. de Juffly doit permettre de répondre à une problématique de désenclavement et de facilitation de la circulation. C'est sa raison d'être.



4] **Patrimoine à préserver** : la commune s'engage à ajouter dans les O.A.P. des prescriptions sur l'intégration au patrimoine bâti existant et sur les formes urbaines.

5] **Périmètres de protection des captages d'eau potable** : la commune s'engage à reclasser en zone N une partie des parcelles classées en U et en A au nord du hameau de Juffly.

6] **Défense contre l'incendie** : la consultation du SDIS à l'issue du premier "arrêt du projet de P.L.U.", l'a conduit à signaler « **la nécessité de renforcer le réseau d'eau potable, à améliorer la défense incendie (DFCI), à s'assurer du dimensionnement des réservoirs dédiés à la défense incendie (120 m<sup>3</sup> minimum)** ».

#### *Commentaires du C.E. sur la réponse à l'avis de l'état :*

##### **x Sur le point 3 :**

Affirmer que l'O.A.P. de Juffly a pour principale motivation de faciliter le désenclavement et de faciliter la circulation me semble tout à fait excessif !

En effet, le tracé de la voirie avec lacet à l'ouest semble plutôt le prétexte à urbaniser des parcelles hors de l'enveloppe urbaine, sans pour autant réduire la pente de la future voirie.

**Or, j'ai montré ci-dessus** (cf paragraphe 5.2.7.8 O.A.P. de Juffly pages 29 et 30) qu'un examen sur le terrain plus attentif que celui qui a présidé à l'élaboration de cette O.A.P., montre **que la faisabilité de cette partie ouest (route ER 34 + futures constructions) est complètement déraisonnable compte tenu de la pente des terrains et de leur instabilité potentielle (zone bleue du P.P.R....).**

##### **x Sur le point 4 : patrimoine à préserver**

Je l'ai déjà signalé ci-dessus et exprimé oralement à monsieur le maire que le repérage et l'inventaire de ces bâtiments par le plan de zonage (règlement graphique) est insuffisant et gagnerait à être complété à l'issue de l'enquête.

J'y reviendrai dans la suite de mon rapport et mes conclusions motivées.

##### **x Sur les points 5 et 6 :**

Ces remarques rejoignent mes avis exprimés ci-dessus dans l'analyse du document "annexes" , **signalant la mauvaise qualité des annexes sanitaires** qui ne permettent pas de mettre en relief les insuffisances ou dysfonctionnements éventuels des réseaux d'eau existants.

#### *Avis du C.E. :*

A l'issue de l'enquête, la commune devra être vigilante pour veiller à corriger ou à compléter le projet définitif afin de tenir compte des avis exprimés par les services de l'état (et les autres !...) Attention aux oublis !

### **7.2 – Réponse à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) du 21/11/2017 :**

« Les réponses ont été formulées au sein de l'avis précédent. »

*Avis du C.E. : R.A.S.*

### **7.3 – Réponse à l'avis de la commune de MARCELLAZ :**

Pour ordre. R.A.S.

### **7.4 – Réponse à l'avis de la communauté de communes du Faucigny :**

Compléter les éléments du P.A.D.D. pour identifier les continuités du corridor Salève / Voirons...

La commune confirme que le P.A.D.D. sera modifié en conséquence.

*Avis du C.E.* : dont acte.

#### **7.5 – Réponse à l'avis de R.T.E.:**

La commune s'engage à mettre à jour le plan des servitudes et à corriger (légèrement) le règlement littéral.

*Avis du C.E.* : dont acte.

#### **7.6 – Réponse à l'avis de la C.C.I. :**

La commune s'engage à corriger le règlement et à réduire à 100 m<sup>2</sup> (au lieu de 400 m<sup>2</sup>) la superficie des commerces de détail en zone UB.

*Avis du C.E.* : R.A.S.

#### **7.7 – Réponse à l'avis d'ANNEMASSE - AGGLO :**

La commune s'engage à faire mention du projet de liaison "A 40 – Les Chasseurs" dans le rapport de présentation. Elle confirme que la création d'un arrêt de bus du T.A.C. est évoquée dans le tome 1 du R.P.

*Avis du C.E.* : dont acte.

#### **7.8 – Réponse à l'avis de l'I.N.A.O. :**

R.A.S.

#### **7.9 – Réponse à l'avis de la commune de CONTAMINE SUR ARVE :**

Continuités écologiques :

La commune indique que le zonage N et A ou AP constitue une protection effective et suffisante.

*Avis du C.E.* : R.A.S.

#### **7.10 – Réponse à l'avis de la chambre d'agriculture :**

La commune précise que le zonage, notamment en zone UC, ne fait pas obstacle à l'exploitation maraîchère...

- **Secteur nord Findrol (zone UX3)** : la chambre d'agriculture demande que l'affectation de l'O.A.P. soit majoritairement tertiaire.

La commune précise que « ces précisions pourraient être apportées au sein de l'O.A.P. »

- **Secteur 1AUb – Zonzier est** : l'exploitation sur la parcelle 1476 n'est plus en activité ; les périmètres de réciprocité n'ont donc plus lieu d'être.

*Avis du C.E.* : dont acte pour ces deux points.

Il conviendrait de préciser au rapport de présentation et corrélativement au règlement graphique, la localisation des terres exploitées en maraîchage (seulement à l'est de la Z.A.E.??) et du siège d'exploitation implanté, lui, chemin de Dindolire (commun avec la résidence des parents?).

Concernant les modifications du règlement écrit souhaitées par la C.A., la commune accepte de les prendre en compte.

*Avis du C.E.* : R.A.S. sur le dernier point.

### **7.11 – Réponse à l'avis de l'autorité environnementale :**

1/ La commune apporte quelques commentaires non fondamentaux en marge de l'avis de l'A.E.

2/ Concernant la possibilité de construire plus de logements que strictement nécessaire, la commune explique que malgré la pression foncière, tous les secteurs ne sortiront pas forcément dans le temps du P.L.U., et que la rétention foncière a été prise en compte à la fois pour les dents creuses ou au sein des O.A.P.

3/ Certaines zones qui débordent de l'enveloppe urbaine stricte résultent de la prise en compte des permis de construire et permis d'aménager déjà déposés.

#### **4/ Maraîcher en zone UC :**

La commune explique que l'exploitant est un petit maraîcher qui n'a pas besoin de terres extensives et que le classement en UC est tout à fait compatible avec l'activité : de plus, cela lui permettra de construire une maison pour faire fonctionner son activité.

#### **5/ Continuité écologique :**

La commune exprime que les zones A ou N pérennisent et matérialisent les corridors écologiques.

#### **6/ Chez Pilloux :**

La commune confirme que le classement en UB est erroné et que la correction sera faite en Uc.

#### **Avis du C.E. :**

Les commentaires et engagements de la commune paraissent justifiés. R.A.S.

### **7.12 – Réponse à l'avis du Conseil départemental :**

#### **1/ Entre zone 1 Aux à l'est sur zone AP :**

La commune confirme qu'elle reprécisera cet accès.

#### **2/ C.E.S. dans le règlement écrit :**

La commune précise que cette notion de C.E.S. sera précisée et prise en compte.

#### **3/ Incohérence destination de certains bâtiments :**

Ce point du règlement sera examiné.

#### **Avis du C.E. :**

Point 2 : j'ai déjà souligné cette imprécision ci-dessus dans l'analyse du règlement littéral.

## **8. Examen, analyse des observations, avis, demandes ou remarques formulés par le public pendant l'enquête / Commentaires et avis du C.E. sur ceux-ci :**

L'examen de ces inscriptions, courriers, messages électroniques (mel) ou entretiens oraux sera fait ci-dessous, soit individuellement, soit par sujets regroupés "homogènes" voisins ou identiques, évoqués soit dans le registre d'enquête (Rn), soit dans des courriers séparés (Ln) reçus par le C.E. (et non agrafés au R.E.), soit recueillis oralement pendant mes permanences (Pn) :

- ➔ les **inscriptions au registre** d'enquête (papier) seront notées : R 1 à R 7 ;
- ➔ les **inscriptions par messagerie électronique** seront notées Mel 1 à Mel 15 ;
- ➔ les **courriers reçus** seront notés L 1 à L 43 ;
- ➔ les **rencontres en permanences** seront notées P 1 à P 101.

### **Première permanence le 27 février 2018**

#### **8. – P 1 + R 5 – Mme Vanessa LAVARINI et M. :**

Sont propriétaires de la parcelle E 811 à Zonzier, proposée en A au zonage projeté (et en NC précédemment au P.O.S.).

Madame travaillerait au centre hospitalier Alpes – Léman (CHAL) à Findrol, et souhaiterait pouvoir construire ici à proximité immédiate de son lieu de travail. Elle demande que 1400 m<sup>2</sup> de sa parcelle soient constructibles (en plus des 40 m<sup>2</sup> de la parcelle 810).

#### **Commentaires du C.E. :**

Cette parcelle semble correspondre à un délaissé entre la route de Couvette et un ancien itinéraire depuis le chemin de Dandolire. Côté ouest, elle correspond au rebord du plateau agricole, qui s'abaisse ensuite à l'est, formant un talus boisé vers la route de Couvette et le Foron.

Il serait possible d'inscrire la partie supérieure de la parcelle (coin ouest) en zone UB en prolongeant la limite UB au nord de la route de Couvette jusqu'au chemin de Dandolire, en un point situé sur ce chemin 20 m environ à l'est de l'angle nord-est des parcelles 2476 / 1017, au voisinage du poteau incendie, soit un accroissement de surface de la zone UB négligeable (environ 700 à 800 m<sup>2</sup>).

#### **Avis du C.E. :**

Avis favorable à la demande pour intégrer 700 à 800 m<sup>2</sup> dans l'angle ouest de la parcelle en zone UB. Le corridor écologique subsistant à l'est de la parcelle dans le talus boisé ne serait ainsi pratiquement pas entamé.

#### **8. – P 2 – M. LACROIX Yves (famille RIGAUD) :**

Sont propriétaires de la parcelle n° 516 D, proposée en A au projet de P.L.U. (et en partie en UB au P.O.S.).

#### **Commentaires du C.E. :**

Cette parcelle longue et étroite s'inscrit au sud de la zone UB de Bonnaz, en pleine zone naturelle classée aujourd'hui entièrement en zone A ; une partie l'était en zone UB du P.O.S.

Compte tenu des impératifs de maîtrise de la consommation d'espace (L 101-2 C.U. notamment), il semble difficile de donner satisfaction à la demande, même en partie, compte tenu du précédent ainsi créé qui conduirait à reclasser également en zone UB les parcelles voisines. En effet, ce reclassement ne pourrait s'appuyer sur aucune limite physique (chemin, ruisseau, haie...).

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande pour les raisons sus-évoquées.

### **8. – P 3 + L 13 – M. et Mme CHEDEAU Guy et Annie :**

Sont propriétaires de la parcelle n° 1088, chez Pilloux, proposée en A au projet de P.L.U. (et antérieurement en NC au P.O.S.).

#### **Commentaires du C.E. :**

Il s'agit d'une vaste parcelle à l'écart (est) du village et au sud, dans la forêt des Voirons.

Reclasser cette parcelle en zone constructible, outre qu'elle remettrait en cause le principe de « gestion économe du territoire » (L 101-1 C.U. et P.A.D.D. - axe 2 – objectif 1), entraînerait le reclassement des vastes espaces agricoles voisins conduisant à doubler (au moins) la surface constructible du hameau ; il n'en est évidemment pas question.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande.

### **8. – P 4 – M. et Mme LEMAIRE Michel et Claude :**

Sont propriétaires de la parcelle 132 , chez Radelet (4 500 m<sup>2</sup>), proposée en UB au projet de P.L.U. (et antérieurement en NC au P.O.S.).

Se sont informés des possibilités de constructibilité du terrain.

**Avis du C.E. : R.A.S.**

### **8. – P 5 – M. BAUD-NALY Roland (et ses frères) :**

Sont propriétaires notamment de la parcelle 478 D (Bonnaz, les Cléssets), proposée en A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Il s'agit d'une petite parcelle (environ 15 m de large) enclavée dans l'espace agricole.

#### **Commentaires du C.E. :**

Reclasser cette petite parcelle en zone constructible rendrait inévitable le reclassement de plusieurs parcelles voisines, ce qui conduirait à la poursuite du grignotage de l'espace naturel.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande (L 101-2 C.U. et P.A.D.D. - axe 2 – objectif 1).

### **8. – P 6 – M. et Mme HOMINAL Paul (en indivision) à Verdisse :**

Rencontrés à cette première permanence, et revus à la septième.

Sont propriétaires des parcelles 615 et 616 C.

La parcelle 615 est proposée en N au projet de P.L.U. (ND au P.O.S.)

La parcelle 616 est proposée en UC au projet de P.L.U. en totalité (et en partie NC / ND au P.O.S.).

#### **Commentaires du C.E. :**

La parcelle 616 est en faible pente vers l'ouest et contiguë à des parcelles construites au nord.

La partie au sud de la parcelle 616 est une très forte pente aujourd'hui boisée en résineux (dont la parcelle 615).

#### **Avis du C.E. :**

Le projet de zonage doit être conservé (n° 616 en UC).

## **8. – P 7 – M. MUSY Claude à Arpigny est (Gorlie) :**

Est propriétaire de la parcelle 650 à Gorlie (4 911 m<sup>2</sup>) proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.).

### **Commentaires du C.E. :**

Cette parcelle est limitrophe, à l'ouest, d'une zone pavillonnaire accessible par l'ouest, celle-ci marquant la limite physique avec la zone agricole.

Reclasser cette parcelle en zone constructible sans aucune autre limite physique à l'est que celle du front bâti actuel, conduirait inévitablement au reclassement des parcelles voisines, ce qui est inenvisageable au regard des principes du code de l'urbanisme (L 101-2 C.U.) de « gestion économe » du territoire et du P.A.D.D. (axe 2 – objectif 1).

**Avis du C.E. : défavorable à la demande.**

## **8. – P 8 + R 1 + L 6 – Mme CERUTTI Sophie (+ M. LESPINASSE Eric) :**

Revue brièvement le 7 mars 2018 à ma troisième permanence.

Sont propriétaires à Juffly – Le Crétet (chemin du champ des pierres) des parcelles suivantes :

- 2 433 (2 057 m<sup>2</sup> – construite) proposée en UB au P.L.U. (antérieurement NAb au P.O.S.)

- 2 431 (nue – environ 1000 m<sup>2</sup>?), proposée en N (antérieurement NAb au P.O.S.)

- 563 (575 m<sup>2</sup> boisée), proposée en N (antérieurement NAb au P.O.S.).

Demandent le maintien du classement de leurs trois parcelles en zone UB.

Par courrier recommandé avec A.R. (L 6) en date du 20 mars 2018, Maître Jérôme OLIVIER, avocat à ANNECY, expose :

a) la parcelle 562 serait également propriété de Mme CERUTTI (proposée en N au P.L.U. - antérieurement en NAb au P.O.S.)

b) un accès (ER 35) est prévu au P.L.U.

c) R 151-24 C.U. : « **Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

1° de la **qualité des sites...** des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue **esthétique, historique ou écologique ;**

3° soit de leur **caractère d'espaces naturels...**

5° soit de la **nécessité de prévenir les risques** notamment d'expansion des crues. »

d) « **les parcelles 536 – 537 sont déjà construites.** »

« **les parcelles 538 – 561 – 562 – 563 -564 – 2431 et 2432 sont des petites parcelles qui sont dénuées de tout intérêt naturel** au sens de l'article R 151-24 C.U. puisqu'elles n'ont aucune raison d'être protégées en raison... »

« **De plus, les parcelles 538... 2432 sont équipées des réseaux...** »

e) ... « **du fait de la création de cette route** (note du rédacteur ER 35), **que toutes les parcelles situées de l'autre côté de cette nouvelle voie** (note du rédacteur : à l'est) ... **sont classées en UB** »

« ... **les parcelles 2006 – 2007 – 2008 – 2009 qui se trouvent dans une situation absolument identique à celles de Mme CERUTTI, puisqu'elles sont non construites. Or ces parcelles sont classées en UB.**

**... il vous est requis de bien vouloir demander à la collectivité qu'elle modifie le zonage de ces parcelles en zone UB.** »

f) ... « **le déclassement de cette zone en zone naturelle est parfaitement contraire aux objectifs du P.A.D.D. et notamment à celui de développer un urbanisme respectueux de l'environnement et d'éviter la création de dents creuses.** » « **La commune privilégie... zone AU b au sud.** »

g) ... « 3... il paraît aberrant et surtout injuste de laisser **une si petite zone... en zone naturelle non constructible** alors que les parcelles sont toutes équipées... ».

#### Commentaires du C.E. :

Nous sommes ici le long du chemin rural du Champ des Pierres, goudronné et pentu (environ 20%) et de viabilité inconfortable (plusieurs "renvois d'eau") jusqu'au droit de la parcelle construite (2 433).

Au-delà, depuis 2 431 vers l'aval (notamment 563), **la pente est encore beaucoup plus forte (environ 30%)**.

De plus, au-delà de la parcelle 2 431, il s'agit d'une zone boisée en corrélation avec la pente du versant, et **en continuité des espaces boisés contigus sur la commune de BONNE**.

La parcelle 2 431, d'environ 20 m de large et 50 m de long – environ 1 000 m<sup>2</sup> -, tient lieu d'espace dégagé (pelouse – plus ou moins végétalisée + cour) devant la parcelle construite 2 433.

Les parcelles 563 et 562, de petite taille (mais les parcelles 2 431 et 2 433 ne sont pas de "petite taille!"), se trouvent dans la partie la plus pentue du chemin du Champ des Pierres (30%) et au milieu de la partie actuellement boisée.

De plus, leur faible largeur (environ 15 m en moyenne) et faibles dimensions les rendent difficilement valorisables pour une construction en respectant les règles de recul (2 x 4 = 8 m en UB soit 7 à 8 m constructible en largeur!).

Enfin, j'ai déjà signalé ci-dessus au paragraphe 5.2.6 page 25, que **prévoir un emplacement réservé n° 35 dans cette partie très pentue du chemin du Champ des Pierres ne me paraissait pas du tout raisonnable** (point b ci-dessus).

Concernant les arguments avancés par l'avocat, je soulignerai les points suivants :

c) L'article 151-24 C.U. exprime bien :

« "Peuvent" être classés en zone N... les secteurs **équipés ou non**. »

**L'argument que les réseaux existent** sous ou le long du chemin rural du Champ des Pierres **ne peut donc pas être ni déterminant ni retenu** comme critère de classement en zone constructible.

Par contre, dans l'énumération qui suit de ce même article, **il est indubitable**, puisque vérifiable – et vérifié par mes soins sur le site -, **que le caractère boisé, et son insertion dans la qualité paysagère et écologique environnante à dominante naturelle** (y compris sur le territoire limitrophe de la commune de BONNE), est **tout à fait conforme à un classement en zone N**. On pourra d'ailleurs pour s'en convaincre, si cela était encore nécessaire, se reporter à l'excellent courrier (L 9) de M. ROSENBERG.

De plus, **le P.P.R.N. de la commune classe tout le tènement à l'ouest** du chemin rural du Champ des Pierres **en zone bleue** (aléa moyen – dont sismique) et que le classement **en zone N** contribue bien à "**la nécessité de prévenir les risques...**" (cf également le courrier L 9 sur les glissements de terrain...).

d) **La petite taille** des parcelles du tènement en cause, **actuellement boisées, confirme bien le peu d'intérêt qu'elles ont jusqu'à ce jour présenté pour la constructibilité**, alors qu'elles étaient encore en zone constructible depuis 1990 (date de l'ancien P.O.S.), soit depuis presque 30 ans, et **confirme la pertinence de leur reclassement en zone naturelle**.

e) ... demande que la collectivité modifie le zonage de ces parcelles en zone UB (2006 – 2008 – 2009).

Cette phrase de l'avocat est équivoque car imprécise. Faut-il comprendre qu'il faut **enlever du zonage UB ces parcelles ? Si c'est le cas, j'y souscris entièrement**.

En effet, j'ai déjà souligné ci-dessus le caractère déraisonnable de vouloir viabiliser le chemin rural du Champ des Pierres (ER 35) compte tenu de sa pente inappropriée et dangereuse (supérieure à 30%). D'ailleurs, la propriétaire du tènement 536 – 537, que j'ai rencontrée à ma permanence du 3 avril 2018 (voir ci-dessous 8. P 58) **estime aberrant de viabiliser cet ER 35**.

Le courrier L 9 de Mme et M. ROSENBERG (voir 8. P 35 – L 9) ci-dessous apporte d'ailleurs de nombreux autres arguments contre la réalisation de cet ER 35 (pente, danger, ruissellement, glissements de terrain, passage de faune...).

Si l'aménagement de cet ER 35 (dans le tronçon pentu dont on parle ici, excluant le chemin du Sabri) **est abandonné**, comme je le préconise et le formulerai **en réserve dans mes conclusions motivées**, la viabilisation des parcelles 2006 – 2007 – 2008 – 2009 ne peut s'envisager que de deux façons :

- ✓ soit en remontant **via la partie actuellement goudronnée** du chemin rural du Champ des Pierres dont j'ai déjà montré ci-dessus sa forte pente et sa viabilisation très inconfortable, donc **tout à fait inadaptée à un surcroît de circulation** venant de ces parcelles,
- ✓ **soit depuis l'aval** via le chemin goudronné et viabilisé bordé par les parcelles 2007 – 548 – 549 – 1669 (chemin des Voirons / Sabri).

La desserte de **tout le secteur actuellement non construit**, proposé en zone UB, et visé par l'avocat (incluant alors, outre les parcelles déjà citées, la parcelle 559) **devrait à mon sens faire l'objet d'une opération d'aménagement coordonné du type O.A.P., soit dans tous les cas d'un reclassement en 1 AUb**, incluant la nécessité d'une voie nouvelle interne à la zone...

f) **Respect du P.A.D.D. / éviter la création de dent creuse / zone AUb au sud.**

Si les dispositions que je précise en e) ci-dessus sont mises en œuvre, **la dent creuse existante pourra être traitée rationnellement et dans le respect des intérêts publics, comme privés :**

- **la commune fera l'économie de l'aménagement, très coûteux, du chemin rural du Champ des Pierres,**  
- **les propriétaires privés assumeront au plus juste prix le coût d'aménagement et de valorisation de leurs propriétés** dans des conditions de desserte beaucoup plus rationnelle, et sûre.

Quant à l'aménagement de la zone 1 AUb au sud (dite de Juffly), j'ai déjà exprimé ci-dessus en 5.2.7.8, pages 29 et 30, les extrêmes réserves qu'elle appelle de ma part et qui proposent, pour le moins, sa réduction et la création d'un accès interne, voire à défaut, le reclassement des parcelles restantes en 1 AUb sans O.A.P.

g) Le fait que la zone à l'ouest du chemin rural du Champ des Pierres soit " une si petite zone" ne me paraît pas du tout aberrant de la reclasser en zone N, car **cette "petite" zone est en continuité d'un vaste espace semblable sur la commune de BONNE** et abrite une faune abondante (cf L 9 lettre de M. ROSENBERG).

En définitive, j'ai montré ci-dessus que les arguments avancés par l'avocat de Mme CERUTTI ne résistent pas à une analyse objective (celle du C.E. neutre et non intéressé par définition – et dans les faits!) et pragmatique après visualisation des lieux à plusieurs reprises.

**Avis du C.E. :**

Je ne serais pas opposé, si la commune, le décidait ainsi, **au reclassement en zone UB de la parcelle 2 431**, car elle fait partie de la même unité foncière que la parcelle bâtie 2 433 et son caractère "naturel" est moins évident.

Par contre, **je suis très opposé au reclassement des autres parcelles à l'ouest du chemin rural du Champ des Pierres en zone UB. Le zonage "N" de ces dernières, proposé par la commune, doit être conservé.**

Enfin je signale à Mme CERUTTI que si elle estime subir un préjudice du fait du projet de zonage, elle peut, le cas échéant, faire valoir les dispositions confirmées récemment (septembre 2015) à l'article L 105-1 du code de l'urbanisme.

**Deuxième permanence le 03 mars 2018**

**8. – P 9 – Mme MOUTHON Mélanie et Carole (indivision) :**

Sont propriétaires des parcelles n° 921 + 2 462 + 2 460 section E à Soly.



Ces parcelles sont proposées en A et AP au projet de P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.).

Toutefois, la parcelle 921 porte un hangar en bois signalé au plan de zonage comme "bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination."

L'existence d'un poulailler au sud du bâtiment ne semble pas avoir été mis à jour par le cadastre et ils souhaiteraient que cette mise à jour soit faite.

**Avis du C.E. :**

R.A.S. Le changement de destination de la construction existante est prévue par le projet de P.L.U., et pourra être mis en œuvre par une demande d'urbanisme en mairie.

De même, la mise à jour éventuelle du cadastre est à signaler par la commune au dit service (relancer la commune le cas échéant).

**8. – P 10 : Mme ANDREOLI Danielle (propriétaire) + M. KAING Alain (acheteur – agence immobilière + M. PAPARONE Romain (stagiaire) – Les Ruppes / Bonnaz**

Les parcelles concernées ici sont les n° 1277 – 1279 – 1282 section D, proposées en UB au projet de P.L.U. (sauf une partie de 1 282 en zone A) (antérieurement en NAb au P.O.S.).

Ces parcelles ont bénéficié d'un permis d'aménager le 20/10/2017 sur leur totalité avec création de plusieurs lots.

S'interrogent sur l'opportunité de déposer un permis modificatif pour des lots de plus petite taille.

**Commentaires du C.E. :**

Vouloir remettre en cause le permis d'aménager (obtenu "in extremis" avant l'enquête), **risque de conduire à la perte de constructibilité de la "corne" sud du n° 1282.**

**Avis du C.E. :**

J'ai conseillé à mes interlocuteurs de bien réfléchir et se renseigner avant de demander toute nouvelle modification à l'autorisation obtenue.

**8. – P 11 : M. et Mme JACQUIER Maryse et Jean-Claude :**

Sont propriétaires des parcelles n° 559 – 561 E6 (nouveau 565 ?).

La parcelle 559 est proposée en zone AP (Sous la Croix de Soly) et porte un ER 04.

La parcelle 561 (nouveau 565 ?) est en zone UX3.

Elles étaient antérieurement en zone NAb du P.O.S.

La parcelle 559 porte un emplacement réservé n° 04 (largeur de plateforme = 6 m).

Sont venus pour s'informer des nouveaux statuts de leurs parcelles, des possibilités et contraintes liées à la zone UX3, qui fait l'objet de l'O.A.P. n° 1 (nord Z.A.E. Findrol).

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 12 : M. COPPEL Jean-Paul**

Est propriétaire des parcelles :

- n° 847 lieu-dit Ferrage / Sous Bonnaz, proposée en A au P.L.U. (au P.O.S. en NC),

- n° 801 lieu-dit les Bourguignons, proposée en N au P.L.U. (au P.O.S. en N).

Venu pour s'informer.

**Avis du C.E. :** R.A.S. Le zonage proposé doit être maintenu.

**8. – P 13 + L 36 : M. et Mme NAVILLE Monique (épouse ROSNOBLET) et Gérard, exploitant agricole pérenne (frère et sœur) / Les Bègues**

Sont propriétaires des parcelles :

- n° 2023 proposée au P.L.U. partie en UB / partie en A (au P.O.S. en 2 NAb)
- n° 677 proposée au P.L.U. en AP (au P.O.S. en 2 Nab)
- n° 678 proposée au P.L.U. en A (au P.O.S. en NC)

Une donation – partage portant sur les n° 678 et 677 a été faite en 2012.

La parcelle 2023 porte un ER 03 (largeur 6 m).

M. NAVILLE s'inquiète du devenir de ses bâtiments d'exploitation dans le cadre du projet de mise à 2 x 2 voies de la RD 903.

**Commentaires du C.E. :**

Renseignements pris auprès du maire, il n'existe pas (encore) de projet pour l'élargissement de la RD 903.

**Avis du C.E. :**

Le devenir des bâtiments d'exploitation devra être examiné le moment venu en liaison avec la mairie et le conseil départemental.

Les propriétaires devront vérifier à ce moment-là s'ils peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L 105-1 du C.U. s'ils veulent faire valoir un préjudice éventuel du fait des modifications du zonage.

Quant à modifier le zonage et à **reclasser la parcelle 2023 entièrement en zone UB, j'y suis défavorable** car cela remettrait en cause les principes qui ont présidé à l'élaboration du dossier d'enquête publique et aux compromis trouvés entre la commune et les P.P.A. (préfet + chambre d'agriculture) entre les deux "arrêts" du projet de P.L.U.

**8. – P 14 : M. et Mme MOUTHON Roland (propriétaires) et leur fille Florence / Le Clos ouest (chef-lieu sud)**

Sont propriétaires des parcelles :

- n° 711 proposée en A au P.L.U. (antérieurement en NAb au P.O.S.)
- n° 305 proposée en A au P.L.U. (antérieurement en NAb au P.O.S.)
- n° 297 proposée en 1AUa (O.A.P.) + A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.)

Demandent la possibilité de construire une maison au sud – ouest de la zone O.A.P., ou en réduisant légèrement l'emprise de l'O.A.P.

**Commentaires du C.E. :**

Les parcelles 711 + 305 + 297 partie sud sont classées en zone A. Elles permettent de ménager un espace libre dans la pente au-delà du plateau qui porte le chef-lieu.

La parcelle 297 (partie nord) porte une O.A.P. n° 4 (sud chef-lieu). **Cette O.A.P. stratégique a pour vocation de créer du logement collectif et donc densifier le chef-lieu** (80 logements prévus sur les deux zones de l'O.A.P.) avec des bâtiments R + 2 (voire R + 3 ? - équivoque à lever !).

Il est donc peu probable de pouvoir y créer une villa distincte. Toutefois, j'ai encouragé les demandeurs à prendre langue avec la commune – du fait de leur qualité de propriétaire d'une partie significative du foncier de cette O.A.P. - pour examiner de quelle façon ils pourraient se rendre propriétaire d'un logement inclus dans cette O.A.P.

**Avis du C.E. :**

J'encourage la commune et les demandeurs à se concerter pour examiner comment faire converger leurs intérêts respectifs, sans compromettre l'O.A.P., quitte à accroître légèrement sa surface et le programme de celle-ci.

**8. – P 15 : Mme CARRE Claudine à Mijouët :**

M'a posé les questions suivantes :

- a) Pourquoi l'EBC le long du ruisseau (prévu au P.O.S.) a-t-il été supprimé ?
- b) L'O.A.P. n° 7 de Mijouët prévoit la construction de 20 à 25 logements, ce qui ajouté à la construction en cours "Résidence des Meulières » » de 18 logements, va créer un accroissement notable de circulation.
- c) ER 30 "Aménagement du carrefour en amont et en aval de la vie de la Moye" : préciser le projet.
- d) ER 46 : quel équipement public est-il prévu (40 m<sup>2</sup>) ?
- e) Servitude carrière du Vouan : concerne Mijouët ?

**Commentaires du C.E. :**

a) **Suppression de l'EBC** : d'après le dossier, la commune considère que les EBC constituent des contraintes, mais pas des dispositions suffisantes.

b) et c) **Accroissement de la circulation** :

Cet accroissement sera incontestable. Il justifiera encore plus les aménagements des **deux carrefours** d'accès actuels à Mijouët **qui sont très dangereux**.

Dans cette perspective, la commune a déjà prévu l'ER 30. M. le maire m'a expliqué que ces travaux présentent deux contraintes :

- 1) ils concernent une route départementale (RD 20) : maîtrise d'ouvrage conseil départemental ?
- 2) la participation financière de la commune sera importante, et elle recherche la possibilité d'inscrire le financement de ces travaux dans un prochain budget communal.

d) **ER 46** :

a] le document "emplacements réservés" du dossier de P.L.U. indique "équipement public" 40 m<sup>2</sup>

b] le document O.A.P. n° 7 indique qu'un "espace public" / placette / espace protégé" doit être ménagé à cet endroit (face à l'ancienne école).

Le dossier du P.L.U. est effectivement insuffisamment détaillé, aussi bien pour le E.R. que pour "l'espace public" prévu par l'O.A.P.

e) **Servitude carrière du Vouan** :

Le courrier du 27 octobre 2016 de l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.), joint dans la "table des annexes" du projet de P.L.U. (pièce n° 17 paragraphe 5.2.8.17 ci-dessus), précise que « *tout dossier, notamment d'autorisation d'urbanisme... dans le rayon de 500 m au-delà des parcelles n° 135 et 141 section B... doit faire l'objet d'une consultation de l'A.B.F....* ».

La carte jointe au dos de ce courrier montre que la plus grande partie du village de Mijouët est incluse dans le périmètre de consultation, et notamment l'O.A.P. n° 7.

**Avis du C.E. :**

a) La remarque de Mme CARRE rejoint celle de la DDT. **La commune devra se repositionner** après l'enquête sur l'opportunité (ou la nécessité) de **prévoir certains E.B.C.**

b) et c)

L'aménagement des deux carrefours d'accès à Mijouët avec la RD 20 devrait **constituer une priorité compte tenu de leur dangerosité.**

J'encourage la commune à **mieux préciser les emprises de ces E.R.** pour l'aménagement des carrefours, et à examiner au plus vite avec le conseil départemental la possibilité de les financer en vue de leur réalisation, sachant que **l'aménagement de l'un des deux carrefours constituerait déjà une amélioration significative de la sécurité**, par l'effet de ralentissement de la vitesse des véhicules.

d) **Le document ER 30 / ER 46 ainsi que celui de l'O.A.P. n° 7 devraient être plus précis** et plus explicite au regard des dispositions prévues par la commune :

- l'E.R. 46 est-il prévu pour un espace public ? Un emplacement pour la dépose des ordures ménagères, ... ?
- l'E.R. 30 ne semble réserver de l'espace que pour l'élargissement de la voie et rien pour celui du carrefour.

e) **l'A.B.F. devra effectivement être consulté, notamment pour l'O.A.P.**, ce qui milite en faveur d'une **meilleure définition** dans cette O.A.P. (au moins, voire aussi pour les autres) **de la prise en compte de l'architecture et des paysages.**

#### **8. – P 16 + L 34 + Mél 11 – Mme BON Claudie à Juffly :**

Demande pourquoi une partie de l'aval de la parcelle 1139 a été reclassée en zone N (antérieurement entièrement classée en UA au P.O.S.).

Elle souhaite le maintien de toute sa parcelle en UB.

#### **Commentaires du C.E. :**

Le décrochement qui matérialise la limite de zonage proposé conduit à retirer 8 à 10 m en fond de parcelle de la zone constructible.

S'il est indiscutable, après visite sur place, que cet espace soustrait est bien un espace naturel (jardin ou pré), cette précision exagérée semble ici bien inutile et ne justifie pas de mécontenter les propriétaires, d'autant plus que la disposition des lieux (forte pente, enclavement, étroitesse de la parcelle) fait qu'elle ne sera vraisemblablement pas construite.

**Avis du C.E. : avis favorable.**

**Je suis d'avis de revenir au tracé initial de la zone constructible au P.O.S.**

#### **8. – P 17 – M. BAUD Gérard à Juffly :**

Est propriétaire des parcelles :

- C 521 (chemin du Crétet) proposée en zone 1 Aub et incluse dans l'O.A.P. n° 8 de Juffly (antérieurement NAb du P.O.S.),
- C 1566 à Juffly Malan (nouveau n° 2587 ?) proposée au P.L.U. en zone N (antérieurement ND au P.O.S.).

**Avis du C.E. :**

- ➔ **Pour la parcelle 521**, se reporter à mon avis sur l'O.A.P. n° 8 (paragraphe 5.2.7.8 pages 29 et 30),
- ➔ **Pour la parcelle 1566 (nouveau 2587 ?)** sa situation en pleine zone naturelle justifie son maintien en zone N (il ne faut pas dépasser le front bâti actuel).

#### **8. – P 18 – Mme VUARCHEX Anaïs (Les Bossons) :**

Est propriétaire (ou son père) des parcelles 1 128 – 1 129.

La parcelle 1 128 (porte la maison de ses parents) est proposée en zone A du P.L.U. (antérieurement en zone NAb du P.O.S.).

La parcelle 1 129 (nue) est proposée en zone AP du P.L.U. (antérieurement en zone NC du P.O.S.).

Elle demande le détachement d'une partie de la parcelle 1 129 (contre la limite 1 128) pour pouvoir y construire une maison.

**Commentaires du C.E. :**

Les exigences des lois récentes et le P.A.D.D. (axe 2 – objectif 1) exigent de la commune une "gestion économe du territoire" (article L 101-2 C.U.) qui justifie le nouveau zonage plus restrictif que l'ancien.

**Avis du C.E. :**

**Il est donc exclu de détacher une partie de la parcelle 1 129 incluse à juste titre en zone AP.**

**Il convient de rechercher une solution d'extension de l'habitation existante** permise par le futur règlement de la zone A. A priori, elle pourrait se faire sur la façade ouest de la maison qui ne présente pas d'ouverture (entre la maison et la route).

**8. – P 19 – Mme RAMOS-HAPPE Nathalie (route des Voirons) :**

Est propriétaire des parcelles n° 1 980, 1 979, 1 982, proposées en zone A du P.L.U. (antérieurement NA b du P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

La parcelle 1 982 constitue l'accès de la propriété, le reste est relativement étroit mais ne remet pas en cause les possibilités (notables) d'extension offertes par le futur règlement de la zone A.

**Avis du C.E. :**

R.A.S. Maintenir le zonage A proposé.

**8. – P 20 – M. DELL'AGOSTINO Jean-Pierre :**

Est propriétaire de la parcelle n° 135 à Grand Noix – Route de Mijouët, proposée en UB et A au P.L.U. (antérieurement en UB et N ? au P.O.S.).

Le partage UB / A est identique à celui du P.O.S.

Est venu pour confirmation que le P.L.U. ne modifie pas le classement de sa parcelle.

**Avis du C.E. : R.A.S.**

**Quatrième permanence le 15 mars 2018**

**8. – P 21 + L 7 + Mél 2 – Mme TOURNAIRE Zoé (Sur Martin – Bonnaz) :**

Est propriétaire des parcelles n° 618b et 884 (ex n° D 1521 – 1522 – 1523 – 1524) proposées en A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Demande que ses parcelles soient constructibles.

**Commentaires du C.E. :**

Apparemment ces parcelles sont tout ou partie d'une ancienne carrière. Elles sont situées à l'ouest d'une zone pavillonnaire de Bonnaz dont l'accès est à l'est.

Elles sont actuellement occupées par une voie d'accès en lacet d'une villa isolée.

Le secteur de ces parcelles constitue une « **coupure verte** » entre les zones construites de Bonnaz à l'est et d'Arpigny à l'ouest.

Les deux parcelles sont physiquement dans la pente (forte) entre le plateau naturel agricole et la RD 9.

**Avis du C.E. :**

Il faut maintenir la « coupure verte » telle qu'elle est proposée au projet de P.L.U. ; donner satisfaction à cette demande serait condamner cette coupure verte car elle susciterait alors les demandes légitimes des propriétaires de parcelles voisines. **Les limites physiques actuelles sont les fronts bâtis. Il ne faut pas les dépasser.**

**Avis défavorable à la demande.**

**8. – P 22 + R 2 + L 2 – Mme et M. MARTIN Paul – Route de Soly (chemin de Dandolire) :**

Sont propriétaires de la parcelle n° 2 910 (ex 2 469) (en réalité leur fille Lucie) proposée en A au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S. Un P.C. en cours de construction vient d'être attribué à leur fils sur une parcelle 2 909 – 2911 (environ 1000 m<sup>2</sup>).

M'ont remis un courrier L 1 à ma 4<sup>ème</sup> permanence du 15 mars 2018. Ce dernier, en date du 15 mars 2018 comporte en annexe un extrait du plan cadastral au 1/1000<sup>è</sup> modifié avec un projet de division, un extrait du projet de P.L.U., ainsi qu'un courrier au maire du 22 mars 2016 listant leurs souhaits de classement de leurs parcelles en zone non constructible et en zone constructible (E 1035 et E 1514 qui portent leur maison) et E 2467 + E 2469 contiguës à leur maison pour leurs enfants, une réponse du maire en date du 26 octobre 2017, un extrait du P.L.U. en projet montrant l'accès agricole actuel de leur fils Rémi à travers les terrains de la future zone 1 AU x / O.A.P. 2.

Ils demandent le classement de la nouvelle parcelle 2910 (ex 2469 en partie) en zone UB.

**Commentaires du C.E. :**

Le P.C. sur les parcelles 2911 – 2909 (accordé au fils) déborde sur la parcelle ex 2469 (nouveau 2912 pour le solde – environ 950 m<sup>2</sup>).

Le n° 2910 bénéficierait à leur fille Lucie MARTIN.

Aussi peut-être serait-il possible de reclasser environ 1000 m<sup>2</sup> (et non 1440 m<sup>2</sup>) de la parcelle 2910 en zone UB.

Le nouveau contour de la zone UB / A serait ainsi :

- ✕ au sud dans le prolongement des parcelles 2911 – 2912 avec les parcelles 2912 – 2906,
- ✕ à l'ouest les parcelles 2470 et 2512.

Cette modification conduirait aussi à inclure dans la zone UB la partie sud de la parcelle 2825 proposée en A pour une surface d'environ 385 m<sup>2</sup>.

Au total, la surface à reclasser en zone UB serait donc de 1000 à 1100 m<sup>2</sup> + 385 ≈ 1385 à 1485 m<sup>2</sup> soit environ 1400 à 1500 m<sup>2</sup>.

M. et Mme MARTIN ont également attiré mon attention sur l'accès aux parcelles agricoles de leur fils Rémi (maraîcher bio) qui est situé dans les emprises de la future zone 1 AU x / O.A.P. 2. En demandant qu'il soit maintenu ou rétabli selon une disposition aussi commode que l'accès actuel.

**Avis du C.E. :**

**Avis favorable au reclassement en zone UB**, d'une surface de 1000 m<sup>2</sup> environ dans l'angle nord – ouest de la parcelle 2910 (ex 2465) et du sud de la parcelle 2825, initialement proposée en A.

Quant à l'accès aux parcelles agricoles de M. Rémi MARTIN, il est évident qu'il devra, le moment venu, être rétabli selon des dispositions convenables, au moins équivalentes à celles actuelles.

**8. – P 23 – M. BURQUI Christian, agent immobilier :**

Demande si une maison isolée au milieu des bois (château de la grange) (parcelles 566 – 568 ? à préciser) proposées en zone N au P.L.U. (N au P.O.S.) pourrait être identifiée comme "bâtiment remarquable", et quelles sont les possibilités de réhabilitation de l'existant en zone N.

### **Commentaires du C.E. :**

Le règlement littéral de la zone N indique :

*Article 1 : ... sont interdites ... les habitations.*

Toutefois l'article 2 (*sont soumises à conditions particulières...*) semble admettre que des **habitations existantes** puissent être modifiées ou changer de destination.

**L'article 8-1** : Travaux sur bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U.

8-4 : préservation du patrimoine bâti remarquable page 8... peut conduire à l'interdiction de tous travaux.

### **Avis du C.E. :**

J'ai déjà suggéré ci-dessus (paragraphe 5.2.4 pages 22 – 23) que j'encourageais la commune à compléter l'inventaire des bâtiments remarquables et à les repérer comme tels sur le plan. J'ai moi-même remarqué que certains d'entre eux non répertoriés mériteraient de l'être.

Cela permettrait de mieux gérer la conservation de ce patrimoine.

**Je ne suis pas opposé à ce que le règlement littéral soit modifié, complété ou adapté dans ce but (dans toutes les zones si nécessaire).**

### **8. – P 24 + R 3 – M. et Mme CHRISTIN André et Yvonne (+ leurs enfants Thierry et Sandrine) :**

Sont propriétaires des parcelles E 643 et 644 à Zonzier.

La parcelle n° 643 porte leur maison, le n° 644 est un espace non construit et arboré.

La partie nord de ces deux parcelles est proposée en zone UC. La partie sud est proposée en A.

La limite entre les deux zones passe très près voire même au raz de la façade sud de la maison (antérieurement tout était en NA b).

Ils demandent que la limite UC / A soit reculée de quelques mètres (au-delà de la terrasse) de façon à ne pas compliquer voire compromettre des aménagements futurs par simple logique.

Ont également demandé quelques précisions sur les règles de la zone UC, sur les emplacements réservés, et critiqué la qualité des documents et des plans.

Ils ont enfin signalé les risques d'incendie sur les terrains nus non entretenus.

### **Avis du C.E. :**

**Avis favorable** pour un **recul de la limite UC / A** de 8 à 10 m vers le sud (à vérifier sur place si nécessaire).

Quant à la qualité des documents et notamment des plans, j'ai déjà fait part de mes remarques au paragraphe 5.2.4. pages 22 – 23.

### **8. – P 25 + R 4 – M. et Mme MATET René à Couvette :**

Sont propriétaires des parcelles :

- n° 142 (bâtie) proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.)

- n° 141 (nue) proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.)

- n° 231 (nue) proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.).

L'accès à leurs propriétés par le chemin rural est étroit (passage entre bâtiments).

Ils demandent le déplacement de leur chemin sur les parcelles n° 1224, 1220, 1223 dont ils sont propriétaires et le classement en zone U des parcelles 141, 231, 1220, 1223, 1224.

### **Commentaires du C.E. :**

Il est hors de question d'agrandir la zone urbanisable tant que de l'espace constructible (en dents creuses) est disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (article L 101-2 C.U. + P.A.D.D. axe 2 – objectif 1).

**Avis du C.E. : avis défavorable à la demande. Le zonage A doit être maintenu.**

**8. – P 26 – M. ROVE-OTMAR chez Charvet / Mijouët :**

Est propriétaire des parcelles :

- n° 133 (bâtie) proposée en UB au P.L.U. (antérieurement en UB au P.O.S.)
- n° 134 (nue) proposée en A au P.L.U. (antérieurement en UB + NC au P.O.S.)

Demande le déplacement de la limite UB / A de 6 m vers le nord.

**Commentaires du C.E. :**

L'accès automobile au garage enterré qui donne directement à raz la route est très dangereux.  
Il faudrait veiller à ce qu'un projet d'aménagement n'aggrave pas la situation actuelle.

**Avis du C.E. :**

Sauf objection de la commune concernant notamment les accès, je ne serais pas opposé à cette demande et laisse toute liberté à la commune en fonction des éléments ou informations en sa possession sur le cas particulier.

**8. – P 27 – M. et Mme BLANCHET Jean-François :**

Sont propriétaires des parcelles 882 – 883 – 884, proposées au P.L.U. en AP (882 - 883) et A (884) (antérieurement en NC au P.O.S.).

Demandent pourquoi ces parcelles sont classées en A et non en U alors qu'elles sont proches du chef-lieu.

**Commentaires du C.E. :**

Les parcelles sont situées en plein milieu de la zone agricole de "la Plaine", qui constitue **un milieu ouvert de grande qualité paysagère à 200 m** (ou plus près) **des zones construites du chef-lieu.**  
Il est donc impossible de satisfaire leur demande.

**Avis du C.E. : défavorable à la demande.**

**Cinquième permanence le 20 mars 2018**

**8. – P 28 – Mme MOUTHON Christine à Mijouët :**

Interroge sur les points suivants concernant son hameau :

- a) accès Mijouët dangereux,
- b) les espaces boisés classés (E.B.C.) le long des ruisseaux ont été supprimés,
- c) P.C. "Les Meulières" ≈ 15 logements / gestion du stationnement,
- d) O.A.P. : densification / difficultés de croisements et de circulations accrues / stationnement,
- e) ordures ménagères article 8 page 13.

**Commentaires du C.E. :**

a) L'accès au village depuis la RD 20 est effectivement très dangereux. M. le maire m'a confirmé que les deux carrefours concernés préoccupaient la commune. L'obstacle étant principalement financier pour celle-ci, mais aussi à coordonner avec les services du conseil départemental.

b) Les E.B.C. existants sur le plan du P.O.S. ont en effet été supprimés dans la partie haute du village (**un alignement d'arbres remarquables** à l'aval a remplacé l'E.B.C.).  
Je pense en effet que cette suppression est regrettable.



c) **PC les Meulières :**

Ce point ne concerne pas directement l'enquête publique mais l'autorisation d'urbanisme qui a dû régler ce problème. Il n'en demeure pas moins que le P.L.U. est aussi l'occasion de gérer globalement ce problème de stationnement. On notera que l'O.A.P. n° 7 – Mijouët prévoit en son centre (au sud de l'ancienne école), une zone de stationnements aériens (dont il n'est pas précisé s'ils seront publics ou réservés à l'O.A.P.).

d) **O.A.P. :**

Le but des P.L.U. est effectivement d'éviter l'étalement urbain en densifiant, ce qui consécutivement conduit à un accroissement de la circulation.

On notera que l'accès nord à Mijouët depuis la RD 20 dispose déjà d'une largeur bien dimensionnée et que le projet de P.L.U. prévoit un E.R. 30 pour l'élargissement de la "vie de la Moye".

**Reste à sécuriser les carrefours avec la RD 20** évoqué en a).

e) **Ordures ménagères :**

Un emplacement réservé (E.R. 46) est prévu au centre de l'O.A.P. pour 40 m<sup>2</sup>, il ne précise pas son usage (O.M.?).

**Avis du C.E. :**

a) Compte tenu de leur dangerosité, la commune est encouragée à engager le plus rapidement possible les travaux de sécurisation des accès de Mijouët depuis la RD 20. **L'aménagement d'un seul des deux carrefours serait déjà un net progrès.**

b) Si la commune ne souhaite pas rétablir les E.B.C. de ripisylve à l'ouest (amont) du village, elle **devrait au moins l'identifier comme alignements d'arbres remarquables.**

c) **Stationnement :**

Un approfondissement de cette problématique est nécessaire dans l'O.A.P., en le précisant, mais aussi sur l'ensemble du village (et de la commune !).

d) **O.A.P. :**

Sa définition devra être approfondie et précisée dans nombre de ses aspects (architecture, stationnement, O.M., végétalisation, espace public, etc) comme devrait l'être toute bonne O.A.P. ... !

e) **O.M. :**

Préciser le but de l'ER 46 et sa localisation...

**8. – P 29 – Mme MAURE Sigrid (succession VOTA) // M. Mme CHATELAIN Annick et Jean-Luc :**  
Sont propriétaires des parcelles 66 / 67 (1486 m<sup>2</sup>) proposées en UC au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.)

Un ER 41 est prévu au sommet au nord, avec aire de retournement pour améliorer l'accès de ce secteur par le haut.

Demandent confirmation du classement et des règles applicables.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 30 + L 24 + Mél 13 – M. BAUD-NALY Noël (+ géomètre Thierry Bérard, cabinet CARRIER)**  
:

Est propriétaire des parcelles n° 812 + 797 + 570 + 569 section D + 819 + 820, 823. Ces parcelles sont proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.).

Souhaiterait qu'elles soient constructibles.

#### **Commentaires du C.E. :**

Ces parcelles sont situées en bordure nord de la RD 9, non loin du Foron.

Il s'agit d'espaces de piètre qualité pour certains occupés par les locaux et dépôts d'une entreprise de travaux publics, et très proches de la RD 9 au fort trafic, donc générateur de nuisances sonores et de danger, notamment pour les accès à ces parcelles.

#### **Avis du C.E. :**

Compte tenu de sa situation et de la circulation très importante sur la RD 9, il n'est pas souhaitable de développer des constructions dans ce secteur. **Avis défavorable à la demande.** Le zonage proposé au P.L.U. doit être maintenu.

#### **8. – P 31 – M. GHISALBERTI Laurent à Juffly :**

Est propriétaire des parcelles 465 – 466 – 469 – 470 – 1191 – 1192 – 1195 – 1259 – 1260 – 1363.

Ces parcelles sont proposées pour partie en UA (470 – 465 – 469), les autres en zone A (antérieurement toutes en NC au P.O.S.).

Il est également propriétaire des parcelles :

- 1188 (Crêt Cosset), proposée en N au P.L.U. (antérieurement ND / EBC au P.O.S.)

- 142 ( 145 – 146n proposées en A h (gens du voyage au P.L.U.) (antérieurement NC au P.O.S.).

Souhaiterait construire une bergerie et un logement sur ce tènement.

#### **Commentaires du C.E. :**

Son projet de construction devra être en adéquation avec le zonage et le règlement du futur P.L.U.

#### **Avis du C.E. :**

Demande d'autorisation d'urbanisme à formuler après approbation du P.L.U. **Le projet de P.L.U. (zonage et règlement) ne sont pas remis en cause.**

#### **8. – P 32 + Mél 3 + L 3 – Mme POULET France à Juffly :**

Est propriétaire des parcelles n° 2339 – 2346, proposées en UB au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.)

Suite à notre rencontre à ma 5ème permanence le 20 mars 2018, elle a explicité en détail ses observations et propositions par une série de messages (11) électroniques sur le site de l'enquête. Ces divers envois en date des 27/03/2018 à 17 h 09 // 27/03/2018 à 17 h 15 // 30/03/2018 à 22 h 26 // 30/03/2018 à 22 h 29 // 30/03/2018 à 22 h 31 // 30/03/2018 à 22 h 32 // 30/03/2018 à 22 h 33 // 30/03/2018 à 22 h 33 // 30/03/2018 à 22 h 35 // 30/03/2018 à 22 h 53 répètent en fait les termes du premier, de peur que l'intégralité du (très) long message initial (25/03/2018 à 18 h 30) ne soit pas reçu entièrement. J'ai donc regroupé l'ensemble de ces messages sous le générique "Mél 3" du premier.

**Le message du 27/03/2018 – 17 h 15 est le plan d'une contre-proposition pour l'O.A.P. intitulée "bouclage sur route principale".** Il illustre une solution de desserte de l'O.A.P. par une voie interne à celle-ci, indépendamment des voiries existantes et de leurs problématiques propres.

Les points évoqués par Mme POULET sont les suivants :

1) **modification des sens de circulation.**

2) **Instauration d'un emplacement réservé (ER 34)** sur deux terrains déjà bâtis (maison + géothermie). Porte atteinte au droit de propriété contestable car pas d'utilité publique.

3) Pas de concertation avec les riverains pour l'O.A.P.

4) Avis de l'état du 25/10/2016 : réduire la zone de Juffly,

du 17/11/2017 : Juffly constitue une extension urbaine non indispensable au développement de la commune...

- 5) Réponse de la mairie : répondre à une problématique de désenclavement.
- 6) Problèmes de circulation actuels inexistants ni en haut (chemin de Sabri), ni en bas (chemin du Cretet).
- 7) Risques de désordres sur le bâti existant.
- 8) Goulots d'encombrement en haut et en bas : danger piétons, enfants...
- 9) **Non prise en compte des courbes de niveau ni du P.P.R.**
- 10) **Prévoir desserte par une voie autonome... au centre de la zone** : cf contre-proposition..., financée par les propriétaires de terrain...
- 11) Réseaux électrique et internet déjà insuffisants avant l'O.A.P.

#### **Commentaires du C.E. :**

L'essentiel des remarques porte sur la création de la voie prévue avec ceinture à l'ouest de l'O.A.P. (et retour par chemin du Cretet – ER 34 -).

Outre la modification des sens de circulation pour les usagers actuels des chemins du Sabri et du Cretet, (**avec allongements de parcours significatifs** pour certains et passages l'hiver sur des tronçons très pentus, alors que ce n'est pas le cas actuellement), Mme POULET **conteste l'utilité publique de ce bouclage**, alors qu'il porte atteinte aux droits de propriété de plusieurs propriétés (dont la sienne).

Elle s'étonne également du manque de concertation pour l'élaboration de cette O.A.P.

Elle souligne que **les services de l'état**, dans leurs avis des 25/10/2016 et 17/11/2017, **ont signalé que l'O.A.P. de Juffly constitue une extension urbaine non indispensable** au développement de la commune et que **la nécessité de "désenclavement" du secteur ne correspond pas à une réalité** puisque le fonctionnement actuel des chemins de Sabri et du Cretet ne le justifient pas.

Elle évoque les risques de désordres sur le bâti existant, sans pour autant préciser sa pensée (voir plus loin 8 – P 100 + L 30 + L 31 + R 7 + Mél 15).

Elle propose enfin **d'assurer la desserte de cette O.A.P. par une voie interne indépendante des voiries existantes**, en signalant que celle-ci **serait financée par les propriétaires** (ou les opérateurs – réalisateurs...) **et non pas par la commune.**

Enfin, elle signale que les réseaux électrique et internet sont déjà insuffisants et qu'il conviendrait de les mettre à niveau avant d'envisager de les surcharger par de nouveaux usagers.

#### **Avis du C.E. :**

Je souscris à l'essentiel des arguments de Mme POULET pour ce qui concerne l'opportunité de cette voie de bouclage. J'ai déjà explicité mes craintes et recommandations à ce sujet ci-dessus (paragraphe 5.2.7.8. pages 32 et 33).

**La contre-proposition présentée par Mme POULET me paraît beaucoup plus réaliste** tant techniquement (risques géotechniques et pente limitée) que financièrement, puisque **la voirie serait financée non pas par la commune, mais par les bénéficiaires de l'opération.**

Si, contrairement aux recommandations de l'état, cette O.A.P. n° 8 devait être maintenue (en tout ou en partie), elle devrait l'être sur la base du plan de la contre-proposition de Mme POULET, **en excluant les parcelles les plus à l'ouest comme je l'ai déjà prescrit** pages 32 et 33 ci-dessus.

Enfin, pour abonder dans le sens des services de l'état (et / ou) de l'autorité environnementale ou de la chambre d'agriculture, **l'utilité réelle de cette O.A.P.**, avec pour finalité la poursuite de l'encouragement de la construction individuelle, **ne correspond pas aux problématiques de la commune (95 à 98 % d'habitat individuel) qui est de diversifier les types d'habitat (collectif, locatif, densification).**

Cette O.A.P., comme un certain nombre d'actions dispersées sur le territoire et à vocation d'habitat individuel, ou de dents creuses importantes, notamment au chemin du Champ des Pierres (voir ci-dessus 8 : P 8 + R 1 + L 6 – page 54) ou à Mijouët, Bonnaz, Arpigny, Zonzier, etc, ne paraît pas répondre à un réel besoin de la commune, et **mériterait d'être supprimée et reclassée en zone 1 AU b stricte voire 2 AU b.**

**8. – P 33 – M. BRAYOUD Henri à Malan :**

Est propriétaire de la parcelle n° 1454 proposée en N ou P.L.U. (antérieurement ND au P.O.S.).

Est venu s'informer du statut de sa parcelle dans le futur P.L.U.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 34 – Mme DESCLOUX Sylvaine et M. CALVET son conjoint à Juffly :**

Sont propriétaires des parcelles n° 1437 et 852 proposées principalement en UB au P.L.U. (sauf fond de parcelle en zone N) (antérieurement en UA au P.O.S.).

Souhaiterait que ses parcelles soient intégrées en totalité dans la zone UA.

**Avis du C.E. :**

Cas analogue et contigu à celui de Mme BON (8 – P 16 ci-dessus). **Avis favorable à la demande pour tout remettre en zone UB.**

**8. – P 35 + L 9 – M. et Mme ROSENBERG Claude et Christine et M. RAIMOND Antoine (voisins) chemin de Sabri :**

Les premiers sont propriétaires de la parcelle 1580 proposée en UB au P.L.U. (antérieurement NA b au P.O.S.). Le second est propriétaire des parcelles 534 – 535 proposées principalement en UB au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.).

**Ils contestent le bouclage ER 35 via le chemin rural du Champ des Pierres** (forte pente 25 à 30%), qui, entre autres, **aggraverait le ruissellement et favoriserait un accroissement des glissements de terrains à l'aval** (route de la Coulée notamment).

Ils apportent aussi des **précisions très intéressantes sur le caractère "naturel"**, avec fréquentation de faune (biches, salamandres).

Enfin, ils **contestent l'utilité publique de cet ER 35** en raison non seulement des inconvénients signalés, mais aussi en raison de son **coût disproportionné pour la desserte de quelques logements seulement** (6 au maximum).

**Commentaires du C.E. :**

Je partage entièrement leurs points de vue, déjà évoqué ci-dessus, en raison principalement de la trop forte pente (cf 8 – P 1 + R 1 + L 6 page 54).

**Avis du C.E. :**

Je confirme que ce bouclage ER 35 est tout à fait inadapté, coûteux et sans doute dangereux.

**Le tronçon de cet ER 35 sur le chemin rural du Champ des Pierres devrait être abandonné.**

**8. – P 36 – M. REY Emmanuel – Les Bégues :**

Est propriétaire des parcelles 2503 – 2507 - 2502 – 2508, proposées en UB au P.L.U. et concernées par un ER 4.

Il demande que cet ER indiqué par erreur sur ses propriétés soit replacé sur les emprises cadastrales de cet ancien chemin rural coupé par l RD 903.

**Avis du C.E. : avis favorable.**

**8. – P 37 + L 4 – MM. PAILAG-HACHMANIAN, propriétaire, et Damien MEROTTO (avocat) :**

M. HACHMANIAN est propriétaire des parcelles C 1014 – 1016 – 1427 – 2047 au lieu-dit chez Radelet, route de Malan.

Les parcelles 1014 et 2017 sont proposées au P.L.U. en zone UB (antérieurement en zone UB du P.O.S.).

Les parcelles 1016 et 1427 sont proposées au P.L.U. en zone A (antérieurement UB du P.O.S.).

La parcelle 1427 supporte le passage d'un collecteur d'eaux usées (E.U.).

**Commentaires du C.E. :**

Le seul accès de la propriété (partie constructible) à la voie publique se situe sur la parcelle 1427 proposée en zone A.

Or, à ma connaissance, l'accès à un terrain constructible ne peut être qu'en zone constructible. Il serait donc aberrant que M. HACHMANIAN en soit réduit à solliciter un accès à ses parcelles constructibles à travers les propriétés privées voisines, situées en zone constructible, elle-mêmes déjà construites, alors que sa propriété bénéficie pourtant d'un accès direct à la voie publique. Ces servitudes de passage se heurteraient très vraisemblablement à un refus des intéressés, sauf arbitrage judiciaire.

Il me paraît donc logique de déplacer la limite de la zone UB / A vers l'ouest, parallèlement au collecteur d'E.U. existant, en ménageant une ouverture de 6 à 8 m de largeur à la jonction avec la route de Malan.

En procédant ainsi, l'intégrité du collecteur d'E.U. serait garantie, et la coupure verte / corridor écologique centrée sur le talweg du ruisseau, maintenue.

**Avis du C.E. : FAVORABLE** au déplacement de la limite UB / A de 6 à 8 m vers l'ouest comme définie ci-dessus.

**8. – P 38 – Mme LA SCALA-MARTINET Danielle à Juffly / Malan :**

Propriétaire du domaine Bouger.

Demande la constructibilité sur 1235 et 1236 (tout ou partie), notamment pour le logement de chevaux.

Ces parcelles sont proposées en zone A (antérieurement en zone NC au P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

Le domaine de Bouger **constitue un ensemble remarquable** (d'ailleurs identifié comme tel au plan de zonage), par la **qualité architecturale des bâtiments** (au moins certains), bâtiments situés au centre d'un très vaste espace de prairies compris entre les routes de Juffly – Les Voirons et celle de Malan, et très visibles depuis la première. **L'ensemble compose un paysage de grande qualité.**

**Le classement en A de ce tènement est donc parfaitement justifié.**

Ce classement combinant le règlement de la zone A (article 2, avant-dernier alinéa page 70) et le caractère de **bâtiment remarquable**, est susceptible d'autoriser l'aménagement de logement (s) dans l'un ou l'autre des bâtiments existants, et d'une écurie ou d'un manège à proximité de l'ensemble bâti actuel.

D'un entretien avec M. le maire, je retiens que celui-ci est prêt à examiner de tels projets avec bienveillance, à condition, soit qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans les bâtiments existants, sans dénaturer leurs qualités architecturales, soit pour une construction neuve à destination agricole (chevaux), à condition que son implantation, son volume et sa qualité architecturale reste en harmonie avec la qualité de l'ensemble bâti existant.

**Avis du C.E. :**

Le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté est compatible avec les souhaits de Mme LA SCALA-MARTINET et ne nécessite pas d'adaptation, sauf à mieux préciser le règlement littéral.

**8. – P 39 – Mme BAUD-NALY à Pont Jacob :**

Est propriétaire des parcelles suivantes :

- 2258 (bâtie) proposée en UA au projet de P.L.U. (et antérieurement en NA au P.O.S.),
- 2259 (nue) proposée en 1 AU a / O.A.P. au projet de P.L.U. (et antérieurement en NA au P.O.S.),
- 1006 (nue) proposée en 1 AU a / O.A.P. au projet de P.L.U. (et antérieurement en NA au P.O.S.).

Est venue s'informer des dispositions prévues par le P.L.U. pour ses parcelles et notamment de celle sous l'O.A.P. n° 5 dite de Pont Jacob.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 40 – M. FEILLAFEX Pierre-André – La Mouille :**

Est propriétaire de la parcelle C 2562 proposée en UB au P.L.U. (antérieurement en UA au P.O.S.).

La commune a opposé un "sursis à statuer" à une demande d'urbanisme récente.

**Avis du C.E. :**

Pendant la période transitoire d'étude avant mise en application d'un nouveau document d'urbanisme, la commune peut surseoir à statuer dans l'incertitude de pérennité de certaines dispositions, si elles sont de nature à ne plus être conformes au futur document, ou à le rendre plus onéreux.

Voir le maire pour explications plus précises et renouveler la demande après mise en application du P.L.U.

**Sixième permanence le 23 mars 2018**

**8. – P 41 + L 10 – M. COLLAS Franck à Couvette :**

Est propriétaire de la parcelle n° 230 proposée au P.L.U. en zone UA (antérieurement maison en NC au P.O.S.).

Estime que son bâtiment mériterait d'être considéré "remarquable".

Signale que le "four à pain" ancien du village est sur une propriété privée.

Demande des précisions sur la zone 1 AU x de Findrol.

**Avis du C.E. :**

x **Concernant le bâtiment remarquable**, j'ai à plusieurs reprises ci-dessus **encouragé la commune à dresser un inventaire plus complet de ces bâtiments** que ce qui est indiqué au plan de zonage. Recontacter si nécessaire la commune dans ce sens après l'enquête publique (mai – juin 2018 ?).

x **Concernant le four à pain**, le classer en bâtiment est effectivement possible (cf ci-dessus). Voir avec la commune (ou "l'historien" de la commune) s'il existerait des archives sur ce four, ou consulter des archives notariales pour savoir s'il dépend du domaine privé ou public.

**8. – P 42 – MM. LONGEY Jean-François et Gabriel (frères) à Mijouët :**

Sont propriétaires de la parcelle 1 176 (1286 m<sup>2</sup>) proposée en UB au P.L.U. et incluse dans l'O.A.P. n° 7.  
Sont venus s'informer sur la constructibilité de cette parcelle dans le futur P.L.U.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 43 – M. MARTINOD Emmanuel – Mme PARISOT Brigitte + Jocelyne née PARISOT et M. MARTIN Jacques consultant en urbanisme (Soly) :**

Sont propriétaires des parcelles suivantes :

- E 2020 proposée en AP au P.L.U. (anciennement en NC au P.O.S.),
- E 2021 proposée en 1 AU x au P.L.U. (anciennement en NC au P.O.S.).

Demandent un classement en U de la parcelle 2020.

**Avis du C.E. :**

Ce secteur a fait l'objet d'arbitrages "douloureux" entre la commune d'une part, et les services de l'état, la chambre d'agriculture d'autre part en 2017, et ont abouti à ce classement AP avec engagement de la commune de création d'une zone agricole protégée (Z.A.P.).

Il n'est donc pas envisageable de revenir sur le classement en zone AP.

**Avis défavorable au classement de la parcelle 2020** en zone constructible.

**8. – P 44 + L 5 + L 20 + L 24 + Mé1 12 – Mme HATTERER Denise – Route de Bonnaz – La Combe :**

Est propriétaire des parcelles 843 – 742 – 743 proposées en A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

Les lois de l'urbanisme et le P.A.D.D. (axe 2 – objectif 1) **font obligation** aux élus de ne plus "consommer" d'espaces naturels, de **limiter l'étalement urbain** et de remplir en priorité les "dents creuses" à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. De plus, ces parcelles sont situées en bordure de la RD 9, route à très grande circulation et génératrice de nuisances sonores importantes, et de danger pour les accès...

La commune a donc dû retirer 20 à 25 ha de terrains constructibles au P.O.S. pour les reclasser en terrains agricoles.

**Il n'est donc pas possible** à la commune de **reclasser en zone constructible des terrains déjà classés en NC depuis presque trente ans.**

Par ailleurs, Mme HATTERER demande que le chemin forestier à la Pleu (Granges du milieu n° 892 – 893) soit replacé sur son emplacement cadastral.

**Avis du C.E. :**

**Avis défavorable** à la demande de Mme HATTERER pour le reclassement en U des parcelles proposées en A.

Concernant le tracé du chemin forestier de la Pleu (hors enquête publique), je suggère à la commune de vérifier son implantation et de faire corriger si nécessaire soit celle-ci, soit le plan cadastral.

**8. – P 45 + L 8 – Collectif de Mijouët représenté par :**

Mme FILSNOEL Marina

M. NOVEL Henri

M. GASQUET Nicolas

### Commentaires du C.E. :

J'ai rencontré avec plaisir ce groupe de personnes, pour une fois **motivé par des aspects d'intérêt général**, et pas du tout pour demander un terrain constructible !

Malgré un temps d'audition important (40 mn) que j'ai dû écourter en raison de l'affluence de personnes en attente d'être reçues, **je les ai donc encouragés à m'adresser un courrier documenté** pour fixer et préciser les points qu'ils souhaitaient mettre en lumière.

**Le document** daté du 25/03/2018 reçu en mairie quelques jours plus tard (le 28 mars) **est un modèle de référence de ce qu'il faudrait faire dans le domaine de l'aménagement et de la protection du patrimoine historique** non seulement à Mijouët, mais dans toute la commune. J'ai déjà eu ci-dessus, à plusieurs reprises, l'occasion d'encourager la commune à compléter l'inventaire des bâtiments remarquables, ou de retravailler les O.A.P. pour les améliorer, les préciser, mais je ne peux mieux faire que de **conseiller ce travail comme modèle. Il est concis, mais très précis... et constructif. Bravo !**

Sans avoir la prétention de reprendre ce travail, je me contenterai de souligner certains de ses principaux aspects /

- ✓ listage du patrimoine vernaculaire intéressant,
- ✓ concernant le patrimoine bâti remarquable :
  - ✓ listage et localisation cadastrale de ceux-ci,
  - ✓ rappel d'extrait d'avis des P.P.A.,
  - ✓ propositions et historique bref de chaque bâtiment identifié,
  - ✓ suggestions de précisions ou conseils à intégrer au règlement littéral,
- ✓ proposition d'ajuster le périmètre de protection des bâtiments historiques,
- ✓ concernant le paysage (vergers, ripisylves, E.B.F. ZNIEFF2...),
- ✓ **concernant l'O.A.P.** : précisions à ajouter (périmètre A.B.F., ZNIEFF2, à préciser (ER 46 ≈ 40 m<sup>2</sup> ? Espace public) approfondir la réflexion sur le plan masse, la volumétrie, la typologie de l'habitat, la qualité architecturale...)
- ✓ aménagements routiers à anticiper.

### Avis du C.E. :

Je félicite le collectif pour le travail effectué, **et fais miennes toutes leurs propositions**, en complément des encouragements déjà donnés ci-dessus dans ce sens et déjà exprimés à M. le maire avant réception de ce document.

**Il en découle que la commune et son urbaniste – conseil ont encore un très gros travail à faire pour améliorer le projet de P.L.U.** à l'issue de l'enquête publique, pour le rendre à la hauteur de l'attente légitime des citoyens...

### **8. – P 46 – M. GRELAZ Bruno à Bonnaz :**

Est propriétaire de la parcelle n° 1054 proposée en A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.). Cette parcelle porte le chemin (goudronné) des maisons voisines proposées en UC. Il demande que la partie "chemin" de sa parcelle soit classée en U.

Avis du C.E. : R.A.S. Favorable.

### **8. – P 47 – M. CARME Philippe (indivision avec ses frères et sœurs) :**

Sont propriétaires des parcelles situées "aux Rêches", section C :  
- n° 131 – 2286 proposées en A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.),  
- n° 240, proposée en N au P.L.U. (antérieurement en ND au P.O.S.),  
- n° 339, proposée en A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.),  
Souhaite constructible au minimum les n° 131 – 2286.

### Commentaires du C.E. :

Ces parcelles, non constructibles à l'ancien P.O.S., au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle et desservies par un ancien chemin d'environ 2,00 m de large le plus souvent entre un mur de soutènement amont et un mur aval.



**Avis du C.E. : défavorable**, le zonage proposé au P.L.U. doit être conservé.

**8. – P 48 – MM. JENATON Bernard et Philippe – Rolliet / Mijouët :**

Sont propriétaires en indivision de la parcelle n° B 936, proposée en N au P.L.U. (antérieurement en ND au P.O.S.).

Demandent la constructibilité de leur parcelle.

**Commentaires du C.E. :**

Cette parcelle isolée au milieu d'un coteau agricole, sous la forêt, est seulement accessible par un ancien chemin muletier.

**Avis du C.E. : défavorable.** Le zonage N proposé doit être maintenu.

**8. – P 49 – Mme DELAJOUR Marie-Pierre à Mijouët :**

Est venue attirer mon attention sur un sujet d'intérêt général : la circulation grandissante et la poursuite d'importantes constructions, et le **caractère très dangereux des carrefours d'accès à Mijouët.**

**Avis du C.E. :**

Ce sujet a déjà été soulevé à plusieurs reprises ci-dessus, et ne fait que confirmer l'urgence à améliorer ces deux carrefours, et d'abord au minimum l'un des deux.

**8. – P 50 – M. et Mme DESMOULIN Rodolphe et Violine :**

Habitent "l'immeuble rouge" chemin des Pendants.

Ils demandent la suppression de la zone 1 AU a / O.A.P. 4, et signalent que la largeur de la voie d'accès à cette zone est très faible – 3,40 m – et tout élargissement conduirait à la destruction de la maisonnette qui fait obstacle (n° 703 ?).

Ils signalent en outre la faiblesse des fondations de leur habitation (549 – 1188) et craignent que des travaux et une circulation accrue de voitures et de camions au raz de la maison ne finisse par l'endommager.

**Commentaires du C.E. :**

J'ai déjà insisté ci-dessus (paragraphe 5.2.7.4 / O.A.P. n° 4 pages 29 / 30 et 5.2.6. page 31 - ER 11) sur cette largeur insuffisante du chemin des Pendants, et proposé la mise en œuvre d'un E.R. permettant de l'élargir (ce qui suppose la destruction effective de la maisonnette n° 703).

La question de la fragilité éventuelle des fondations de leur habitation devra être examinée le moment venu par des experts et huissiers.

**Avis du C.E. :**

La nécessité de créer des logements collectifs à FILLINGES et de densifier notamment le chef-lieu (près des écoles et autres services publics) fait qu'il n'est pas envisageable de supprimer cette O.A.P.

**Avis défavorable à leur demande. Le problème de l'accès devra toutefois être amélioré concomitamment à la création de l'O.A.P.** comme je l'ai déjà évoqué ci-dessus.

**Septième permanence le 28 mars 2018**

**8. – P 51 – M. CALLENDRIER David à Juffly :**

Est propriétaire (avec ses parents ?) des parcelles n° 2239 – 2243 – 2241 – 452 – 453 – 454 – 1271 – 455 – 457 – 459 – 458 – 460.

Celles-ci sont proposées en A et N au P.L.U. (antérieurement en NC et ND au P.O.S.).

Demandent le classement en zone constructible de leurs parcelles.

**Avis du C.E. :**

Il ne serait pas raisonnable et contraire aux principes d'économie de l'espace fixés par la législation (notamment L 101-2 CU et le P.A.D.D. axe 2 – objectif 1) d'accroître le périmètre de l'enveloppe urbaine, surtout dans ce secteur pentu.

**Avis défavorable** à la modification du zonage A et N proposé au P.L.U.

**8. – P 52 – M. et Mme POITOUX Jean-Louis à Mijouët :**

Sont propriétaires des parcelles 262 – 259 – 922 (925 ?) contiguës à l'important ensemble immobilier en construction à l'ouest de leur propriété (située en zone UA du P.L.U. (idem au P.O.S.).

Ils possèdent également la parcelle 1322 proposée en zone N du P.L.U. (antérieurement en ND au P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

Les problèmes liés au chantier de construction en cours près de leur propriété ne sont pas du ressort de l'enquête publique mais du droit commun de l'urbanisme opérationnel. Voir avec la commune ou un avocat pour tenter d'y trouver des solutions.

La parcelle 1322 est, de plus, située en zone rouge du P.P.R. et ne peut donc bénéficier de constructibilité.

**Avis du C.E. :**

Le zonage de la parcelle 1322 doit être conservé en N.

**8. – P 53 – M. BAUD Gilbert à Pont Jacob :**

Est propriétaire de la parcelle n° E 193 proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Il bénéficie d'une servitude d'usage à confirmer dans le futur projet d'O.A.P.

**Avis du C.E. :**

La réalisation de l'O.A.P. et de ses nouvelles voiries ne peut que faciliter l'accès à sa parcelle (pourvu d'y être attentif).

**8. – P 54 – M. DECOUVETTE Michel (Champ Collet - Bonnaz) :**

Est propriétaire de la parcelle n° 413 proposée en zone N au P.L.U. (antérieurement en ND / E.B.C. au P.O.S.) et des parcelles 1037 + 1035 + 1034 proposées en UB au P.L.U. (en UB au P.O.S.).

Est venu se renseigner sur le nouveau statut de ses parcelles.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 56 – Mme GUERRAZ Michèle née HOMINAL chez Pilloux :**

Est propriétaire des parcelles :

- n° 1426 – 280 – 275 – 278 – 279 proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.),

- n° 291 – 293 proposées en zone N au P.L.U. (antérieurement en ND au P.O.S.),

- et n° 1183 proposée partie en UB, partie en A au P.L.U.

**Dans sa réponse aux P.P.R., la commune a confirmé que cette zone restera au statut UC.**

Elle demande que sa parcelle 1183 soit rendue réellement constructible (soit en totalité soit au moins en partie).

#### **Commentaires du C.E. :**

Seule une partie de la parcelle 1183 est classée en zone constructible **sur une largeur** (difficile à apprécier avec précision à l'échelle du plan) **d'environ 5 à 10 m**, ce qui, compte tenu du recul à respecter par rapport à la route (UC = 5 m) **la rend en fait inconstructible**.

Cela paraît d'autant plus injuste que cette faible largeur de la zone UB / UC ne semble qu'un prétexte pour raccorder à la dite zone la parcelle 1184 (déjà bâtie) contiguë au sud-est.

#### **Avis du C.E. :**

Il me paraîtrait logique de revenir au tracé du P.O.S. qui incluait la totalité de la parcelle 1183 dans la zone NA b.

**Je suis favorable au reclassement de la totalité de la parcelle 1183** à l'intérieur de la zone UB / UC.

#### **8. – P 57 – MM. MANSAY Laurent + ASSON Jacques (cousins) à Mijouët :**

M. MANSAY est propriétaire des parcelles 1352 (construite) + 185 + 1270 proposées en A au P.L.U. (antérieurement partiellement constructibles au P.O.S.).

M. ASSON est propriétaire de la parcelle n° 183 proposée en zone UB au P.L.U.

Ils demandent de pouvoir au moins construire une nouvelle maison sur la parcelle 1352 (qui porte déjà la maison de M. MANSAY).

#### **Commentaires du C.E. :**

Leur donner satisfaction, par exemple en prolongeant la limite de la divisionnelle 1500 / 1502 à l'est, conduirait à inclure 650 à 800 m<sup>2</sup> dans la zone UB.

#### **Avis du C.E. :**

Si la commune y est favorable, je ne m'y opposerai pas, à condition que l'accès du tènement soit fait par celui existant de la propriété de M. MANSAY (et non pas la RD 20!).

#### **8. – P 58 – M. CACHELEUX Franck chez Pilloux :**

Est propriétaire de la parcelle n° 556 qui porte sa maison et une remise, proposée en UB / UC au P.L.U. (antérieurement en UA au P.O.S.), et de la parcelle 555 proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement partie UA sous la remise – partie NC au P.O.S.).

Il souhaiterait déplacer la remise pour agrandir sa cour et la rendre d'usage plus commode (notamment l'hiver) et reconstruire celle-ci immédiatement à l'est. Cela suppose que la partie sud de la parcelle 555 soit reclassée en zone UB, soit comme l'ancien zonage du P.O.S. depuis l'angle nord-est de sa maison jusqu'à l'angle nord – ouest de la parcelle 554, soit **au minimum** depuis l'angle sud-est de sa maison.

**Avis du C.E. : avis favorable du C.E.** pour reclasser en zone UB / UC la partie sud de la parcelle 555, si possible selon l'ancien tracé du P.O.S., sinon depuis l'angle sud-est de sa maison jusqu'à l'angle nord-ouest de la parcelle 554.

#### **8. – P 59 + L 42 – Mme COMPARAT Régine et son fils Alban à Zonzier est :**

a) Sont propriétaires des parcelles n° 2474 et 2472 (+ 2566 et 2567 ancien chemin rural). Ces parcelles sont proposées en 1 AU b / O.A.P. n° 10 au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.). Les parcelles 2471 – 2473 – 2475 – 2476 – ancienne exploitation agricole appartenant à sa sœur Jeanine.

**Sont opposés au principe de l'O.A.P. n° 10 (Zonzier est) car il faut préserver la haie** (parcelles 2566 et 2567 placées en ER 06) **qui est un corridor écologique** de même que les parcelles 2474 et 2472. On remarquera toutefois que le descriptif de l'ER 10 prévoit de conserver la haie à l'ouest (page 22).

**Ils demandent le reclassement de leurs parcelles en zone AU b (en zone A lors de notre rencontre du 28 mars, AU b par le courrier L 42).**

b) Sont également propriétaires de deux parcelles dans le triangle devant la Croix de Soly entre la route de Soly et celle de Sous Soly (deux autres appartiennent à sa sœur), proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en zone NC au P.O.S.).

Ils demandent que le tènement de ce triangle soit reclassé en zone constructible.

c) Ont également signalé un bassin existant à proximité qu'il conviendrait de conserver et de signaler sur le plan de zonage (public ? Privé ?).

d) Demandent également (L 42) le classement des parcelles 826 – 827 (Les Huches de Zonzier) en zone urbanisable.

**Avis du C.E. :**

**a) O.A.P. n° 10 – Zonzier est :**

- ◆ **Soit l'O.A.P. n° 10 est conservée** et elle peut être améliorée si nécessaire en tenant compte des avis et souhaits des propriétaires riverains,
- ◆ **Soit l'O.A.P. est abandonnée et le terrain d'emprise doit revenir en zone A**, afin que la commune ait la pleine maîtrise du tènement pour l'avenir.

**b) "Triangle" de Soly :**

**Avis défavorable** au reclassement en zone constructible de ce tènement qui doit rester en **coupure verte, corridor écologique**.

**d) Avis défavorable au reclassement en U des parcelles 826 – 827 (Les Huches de Zonzier)** en raison de la nécessaire **gestion économe du territoire** (L 101-2 C.U. + P.A.D.D. axe 2 – objectif 1) **et de la qualité paysagère du site**.

**Huitième permanence le 05 avril 2018**

**8. – P 60 + Mél 14 – M. PERILLAT Marc (parcelle 1050) pour Alice PERILLAT-BAPTENDIER et M. JOVARD Thierry (parcelle 1051) – Pont de Fillinges :**

Les deux parcelles sont proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Souhaiteraient qu'au moins une partie du bas de leurs parcelles soit intégrée dans l'O.A.P. n° 3 (Pont de Fillinges) pour y construire un immeuble de logements (680 m<sup>2</sup> au sol en R + 4), et qu'à défaut leurs parcelles soient accessibles par la voie nouvelle prévue par l'O.A.P.

**Avis du C.E. :**

Le zonage proposé est clair dans son principe : il suit les limites de parcelles au pied du coteau.

Je laisse le soin à la commune d'examiner s'il est possible et souhaitable d'augmenter la surface de l'O.A.P. en débordant plus ou moins de l'enveloppe actuellement proposée et de rendre constructible une partie de pied de pente..

Quant à la possibilité de pouvoir accéder à leurs parcelles depuis l'O.A.P., la demande va pratiquement de soi, que la voie de desserte de l'O.A.P. soit maintenue ou non sur le tracé proposé au dossier d'enquête.

**Je suis pour ma part plutôt défavorable au projet d'immeuble proposé à cet endroit pentu et végétalisé.**

**8. – P 61 – Mme CHILLSOTT-MANSAT Danielle à Juffly :**

Est propriétaire de la parcelle n° 537 (chalet) proposée en zone N au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.).

Sa propriété (537 – 536) est située à l'ouest de l'ER 35.

**Elle considère aberrant de viabiliser l'ER 35 (6 m de large).**

**Avis du C.E. : dont acte.**

**J'ai déjà développé ce point de vue en plusieurs occasions ci-dessus (paragraphe 5.2.6 page 27 – P 8 + R 1 + L 6 pages 55 et 56) et le partage donc complètement.**

**8. – P 62 – Mme NICOLLET Françoise, route de la Plaine :**

a) Est propriétaire de la parcelle 1247 proposée en zone AP au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).  
Demande qu'elle soit constructible.

b) Demande si la parcelle 1290 chez Mermier pourrait être constructible.

**Commentaires du C.E. :**

a) **La parcelle 1247** est située à l'est d'un tènement déjà construit en pavillonnaire qui constitue la limite physique avec la zone naturelle agricole.

Ajouter la parcelle 1247 supprimerait cette limite physique et ouvrirait la porte à d'autres demandes en extension de l'enveloppe urbaine, ce qui est inenvisageable.

**Avis défavorable** au reclassement de cette parcelle en zone U. Le zonage AP doit être conservé.

b) **Parcelle 1290** chez Mermier :

Il s'agit d'une parcelle proposée en zone N du P.L.U. (ND au P.O.S.), qui porte une construction ancienne inachevée (depuis semble-t-il plusieurs décennies).

**Tout le secteur est situé en zone rouge du P.P.R.** (inconstructible).

**Avis du C.E. :**

**La parcelle 1290 ne sera donc jamais constructible. Avis défavorable à la demande.**

**8. – P 63 + L 12 + L 40 – M. COLLOUD Jean-Claude et Mme GRAVELAT Geneviève et son époux et Mme Martine COLLOUD (frères et sœur indivis) :**

(les premiers rencontrés les 05 et 11 avril à mes 8ème et 9ème permanences)

Sont propriétaires indivis des parcelles B 293 et B 1500 à Mijouët pour une contenance totale de 2422 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont proposées en zone N du P.L.U. (antérieurement faible partie en UA + ND du P.O.S.). Ils sont aussi propriétaires de la ferme (n° 189) et des deux villas récentes au nord de celle-ci.

Ils demandent le classement de leurs deux parcelles en zone constructible.

**Commentaires du C.E. :**

La parcelle 1500 est bordée côté ouest par la route de la Corbière dont elle paraît, sur le plan, l'accès naturel. Il n'en est rien car la dite route est actuellement portée par un mur de soutènement qui laisse la parcelle 3 m environ en contrebas et à l'aval. Compte tenu de l'altimétrie descendante vers l'est, un accès par ce côté n'est pas raisonnablement envisageable.

Aucun débouché n'existe côté sud, entièrement urbanisé, qui forme écran en direction de la parcelle 1500, et au nord la parcelle n° 187 est un assez vaste verger sans débouché proche apparent. Enfin, à l'est, les parcelles 1500 et 293 buttent sur une parcelle construite n° 1352.

**Les parcelles au sud constituent un front bâti qui sert de limite physique à l'enveloppe urbaine.**

**Sans accès possible côté zone urbanisée et en extension de l'enveloppe urbaine** déjà excédentaire en habitat individuel en de nombreux endroits de la commune, il n'est donc pas possible de reclasser les deux parcelles en zone constructible.

De plus, comme ils le rappellent dans leur courrier L 40 du 16/04/2018 reçu le 17/04/2018, leurs parcelles ne répondent pas aux objectifs du P.A.D.D. : consommation d'espaces naturels et agricoles... (axe 2 – objectif 1).

**Avis du C.E. : avis défavorable** à la demande.

**8. – P 64 – Mme CHEDEAU Annie, chez Pilloux et M. DUVERNAY Jean-François :**

(la première déjà vue à ma 1ère permanence)

Propriétaire de la parcelle n° 1076 au lieu-dit "Dessus Bellegarde", proposée en A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.).

M. est venu pour s'informer.

**Avis du C.E. : pas de remise en cause du zonage projeté au P.L.U. qui doit donc rester en A.**

**8. – P 65 – M. BALLANDRAZ Roland, chez Charvet / chez Radelet :**

Attire l'attention sur le fait que de nombreux bâtiments anciens, lavoirs, pressoirs, etc, ne sont pas signalés sur le plan de zonage comme **bâtiments remarquables**.

Souhaite que son bâtiment n° 146 soit repéré comme tel, ainsi que le lavoir en face, de l'autre côté de la route (au nord) et d'autres bâtiments du même village.

**Avis du C.E. :**

Cette demande rejoint plusieurs autres ainsi que plusieurs de mes remarques. **J'encourage une nouvelle fois la commune à compléter l'inventaire communal des bâtiments remarquables et du petit patrimoine, et à compléter ainsi le plan de zonage.**

**8. – P 66 – M. JANIN Jean-Louis à Mijouët :**

Est propriétaire des parcelles n° 1558 – 311 – 307 (maison) situées au centre de Mijouët.

Ces parcelles sont proposées en zone UB au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.).

Il signale une haie de houx à maintenir et regrette la disparition des espaces boisés classés (E.B.C.).

**Avis du C.E. : dont acte.**

**J'encourage la commune à réinscrire les E.B.C. du village (voire d'ailleurs) ou à signaler les alignements d'arbres intéressants à conserver ou à créer.**

#### **8. – P 67 – M. et Mme NICOUUD René à la Savière :**

Sont propriétaires des parcelles n°1024 – 791 - 790 proposées en zone UC au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.).

La première n'est pas construite, les deux dernières le sont.

Sont venus vérifier le classement de leurs parcelles.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

#### **8. – P 68 + L 23 – M. MELLO Jean-Pierre (Pont de Fillinges – route de Boège) :**

Est propriétaire des parcelles C 2234 et 206 proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

- Demande un détachement d'une parcelle de 650 m<sup>2</sup> (2 logements),
- Conteste le classement en zone A, et demande un classement en zone UB.

#### **Commentaires du C.E. :**

Affirmer que le tènement constitue une "dent creuse" est un terme impropre ; il constitue plutôt une extension non continue avec l'espace déjà urbanisé.

Remettre en cause ce classement en zone A est inenvisageable, car il conduirait à reclasser une grande superficie des parcelles voisines, situées également en A, une consommation non économe du territoire (L 101-2 C.U.) et ne respecterait pas le P.A.D.D. (axe 2 – objectif 1).

D'ailleurs, le C.U. précise bien que « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non...* »

Il est par contre exact que le tènement ne présente aucun caractère le rendant "exploitable" au titre agricole.

**Avis du C.E. :** défavorable au reclassement en zone U. Toutefois, peut-être serait-il envisageable de créer un "STECAL" ou un autre dispositif (L 151-13) qui autoriserait le projet d'une construction en remplissage du tènement déjà bâti (quelques autres cas semblables pourraient ainsi être plus facilement résolus).

#### **8. – P 69 + L 33 – Mme AMOUDRUZ Pascale à Soly :**

Est propriétaire des parcelles 2450 – 2451 – 2452 proposées en zone AP au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Demande la constructibilité de ces trois parcelles pour ses enfants.

#### **Commentaires du C.E. :**

Ce coteau a fait l'objet d'une forte opposition entre la commune, les services de l'état et la chambre d'agriculture, qui s'est terminée par un engagement ferme de la commune à classer ce coteau en **zone agricole à vocation paysagère et à sa promesse d'instaurer une zone agricole protégée (Z.A.P.)** qui a vocation à déborder sur la commune voisine de CONTAMINE SUR ARVE.

Il n'est donc pas possible d'accéder à la demande.

**Avis du C.E. :** avis défavorable, ces trois parcelles doivent rester en zone A.P.

#### **8. – P 70 – M. DECROUX Michel (Promotion Savoie) :**

Signale que la zone UX 1 présente de nombreuses incohérences entre l'occupation existante des lots et sa destination réglementaire projetée.

Ainsi, l'article 1 UX 1 interdit l'artisanat et le commerce de détail, les salles d'art ou de spectacle, autres équipements recevant du public, centre de congrès et d'exposition.

Il conteste les règles du futur règlement et demande que celles-ci soient prévues pour mieux s'adapter aux usages réels constatés sur la zone, après avoir procédé à un inventaire de ceux-ci.

**Avis du C.E. :**

J'encourage la commune à examiner attentivement les usages réels de la zone, à corriger le cas échéant les incohérences relevées et à adapter le texte du règlement en fonction des cohérences recherchées (actuelles et / ou futures).

**8. – P 71 – M . et Mme GUY Gérard à Mijouët :**

Sont propriétaires de la parcelle B 316 + 315 (la mère), proposées en zone UB au P.L.U. et soit voisine, soit incluse dans l'O.A.P. n° 7.

Sont venus pour s'informer.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 72 – M. MOREL Christian (+ frères et sœurs), route de Bonne :**

Sont propriétaires des parcelles :

- 1104, proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.) boisée avec cabanon,
- 1105, 1480, 18, proposées en zone N au P.L.U. (antérieurement en ND au P.O.S.), principalement boisées + lit de la Menoge.

Est venu vérifier le classement de ses parcelles.

Souhaite s'en séparer et les proposer à la commune ou au conseil départemental.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 73 – M. et Mme VEYRAT Jean-Louis et Marilyne, les Huttins:**

Sont propriétaires des parcelles :

- 666 - 667 proposées en zone AP au P.L.U. (antérieurement en NAB au P.O.S.),
- 665, proposée en UC au P.L.U. (antérieurement en NAB au P.O.S.).

La parcelle 665 est désenclavée par l'ER 07.

Sont venus pour s'informer.

**Avis du C.E. :** R.A.S. Pour la parcelle 665, voir avec la commune pour la mise en œuvre de l'ER 07. R.A.S. pour les n° 666 et 667.



**8. – P 74 + L 19 – M. THOMASSIER Richard à Mijouët :**

(cf courrier)

Est venu faire des remarques ou suggestions d'ordre général. Parmi elles, je relève les suivantes :

a) **Concertation** : publications peu pédagogiques, n'a pas laissé la place à une co-construction réelle avec la population ; la conduite des réunions d'information était quelquefois trop rigide (ton "cominatoire" du bureau d'études?), pas conforme à circulaire du préfet du 03/02/2017 (observations reçues par voie électronique).

b) **Site dématérialisé pas mis à jour** :

- pièces jointes pas consultables sur internet,
- observations papier pas scannées sur internet,
- réception pièces jointes...

c) **Capacité en logements exagérée par rapport aux besoins du SCOT.**

d) Consommation d'espace / remplissage des dents creuses.

e) **O.A.P. / Mijouët** : réalisation en deux phases : comment maîtriser le maximum de logements ?

f) Vastes dents creuses : **lotissement inachevé au sud-ouest** parcelles 1540 – 1580 (6600 m<sup>2</sup>) devrait faire l'objet d'une O.A.P. d'après le SCOT.

g) **E.B.C. du P.O.S. supprimés** : seraient pourtant utiles surtout à l'amont.

h) **Annexes sanitaires : insuffisantes.** Montre exemples bien meilleurs. Eaux pluviales : **rien !**

i) **Règlement** : zone UB. Pas de nuancier.

j) **E.R.** : 46 : 40 m<sup>2</sup> : quel usage ? Localisation précise ? / 44 : utilité de cet E.R. montée de l'étang ?

k) **Protection du patrimoine** : quasiment nulle.

l) **O.A.P. 11** : projet d'école sous forte pente ! ?

**Commentaires du C.E. :**

a) **Concertation** :

Le bulletin spécial PLU que j'ai pu consulter me paraît tout à la fois exhaustif et facile à comprendre, même s'il nécessite une lecture attentive et soutenue. Il a, il est vrai, été diffusé à la fin de la période de concertation.

**Co-construction avec associations en commission extra-municipale** : cela n'a effectivement pas été fait ainsi ; c'est un choix de la commune qui dispose de cette liberté d'organiser la concertation comme elle le souhaite.

Il faut remarquer que si certains citoyens peuvent regretter cette absence de **co-construction, organiser celle-ci est difficile et peut conduire à compliquer la sérénité** souhaitable pour une démarche de P.L.U. Pour ces raisons, **cette co-construction est rarement mise en œuvre par les communes.**

**L'essentiel, me semble-t-il, est que la population soit régulièrement informée et concertée tout au long de la procédure ; et c'est ce qui a été fait** en 4 réunions publiques.

b) **Site dématérialisé** :

M. THOMASSIER fait référence à la circulaire préfectorale du 3 février 2017, date à laquelle les modalités de mise en œuvre de cette procédure dématérialisée n'étaient pas encore toutes arbitrées.

Des arbitrages parlementaires ultérieurs **ont finalement exclu l'obligation de scanner les observations "papier"** pour les rendre consultables par internet, tout en maintenant la simple obligation antérieure de consultation "papier" annexée au registre d'enquête "papier" classique.

Pour ce qui concerne la mise à jour régulière, j'ai pu personnellement constater à plusieurs reprises qu'elle semblait bien effectuée dans des délais raisonnables (les textes disent « dans les meilleurs délais possibles »!).

Concernant les "pièces jointes", celles-ci ont été reçues et diffusées dans la limite d'une taille maximale de 2 mégas octets, comme précisé dans l'avis d'enquête publique et l'arrêté municipal.

Si la commune a fait le choix, comme elle en a le droit, de ne pas recourir au "registre d'enquête dématérialisé", mais à un site et messagerie internet, il faut constater qu'elle avait informé le public de la taille maximale des messages acceptés et qu'au-delà, il devait les transmettre sous la forme papier, ce qui a été fait à quelques reprises.

**En définitive, je témoigne que la procédure dématérialisée choisie par la commune est conforme à la réglementation et qu'elle a été correctement mise en œuvre de bonne foi selon les modalités définies par l'arrêté municipal et l'avis d'enquête publique.**

c) et f) **Capacité en logements exagérée** par rapport aux objectifs du SCOT et ceux annoncés au rapport de présentation.

Les P.P.A. (notamment l'état), l'ont déjà fait remarquer dans leurs avis.

Cela est d'autant plus vrai que la capacité des O.A.P. mise en évidence par M. THOMASSIER (406 / 418 logements) « ne prend pas en compte les capacités des terrains hors O.A.P.... ».

A supposer que les capacités des O.A.P. ne soient pas réduites à l'issue de l'enquête publique, ce qui ne serait pas logique (sauf à supprimer une ou plusieurs de celles-ci), j'ai moi-même à plusieurs reprises dans mon rapport évoqué la **possibilité de "mettre en réserve" certaines dents creuses actuellement en zone U, en leur attribuant un zonage AU strict (1 AU ou 2 AU).**

**J'y reviendrai dans mes conclusions motivées.**

d) **Consommation d'espace :**

M. THOMASSIER met en lumière une discordance de densité par rapport au SCOT.

Je confirme que ce point devra être vérifié à l'issue de l'enquête publique et si nécessaire corrigé en conséquence avec les différents moyens disponibles [cf c) ci-dessus].

e) **O.A.P. de Mijouët :**

Elle est effectivement **trop imprécise et devra être retravaillée et complétée** comme je l'ai déjà signalé à plusieurs reprises.

g) **E.B.C. :**

Je partage le souhait de M. THOMASSIER de recréer certains E.B.C., notamment en zone urbaine et en ripisylve...

Cela a déjà été souligné par les P.P.A., et par moi-même à plusieurs reprises.

h) **Annexes sanitaires :**

**J'ai déjà eu l'occasion d'exprimer la mauvaise qualité et l'insuffisance de ces annexes**, ce qui rejoint l'avis de M. THOMASSIER sur ce point. J'ai toutefois obtenu "in extremis", sur ma demande, des documents A4 supplémentaires... qui ne répondent pas entièrement aux attentes légitimes d'un tel document.

i) **Règlement UB / coffre des volets roulants :**

Le règlement UB dit page 51 : « *les coffres de volets roulants et stores ne devront pas être visibles de l'extérieur.* »

Cela est effectivement ou ambigu ou exagéré. Cette phrase peut être une contrainte gênante en rénovation.

Interdire les coffres de V.R. en applique des façades = oui.

Autoriser les coffres de R.V. entre les tableaux = oui.

Surtout si un nuancier communal veille au respect de couleurs permettant une certaine discrétion (pas de blanc ou de couleur vive...).

j) **E.R.** :

✗ **E.R. 46** : imprécis – C'est exact. Il faut **le localiser** avec précision sur une parcelle, et **préciser son objet**.

✗ **Sécurisation des deux carrefours** avec la R.D. 20 : **aucune réservation d'emprise** n'est prévue et c'est effectivement **très regrettable**, je l'ai déjà signalé à plusieurs reprises tout au long de mon rapport.

✗ **ER 44** : est-il vraiment utile ? (largeur 6 m). En réalité, il semble déjà achevé sous la forme d'un chemin piéton de 1 m de largeur (+ un accès à une parcelle constructible).

k) **Protection du patrimoine** :

Là encore, M. THOMASSIER souligne un aspect qui a déjà été signalé à plusieurs reprises ci-dessus (et peut-être aussi plus loin...).

**Le document du collectif de Mijouët est à considérer comme un modèle à appliquer à l'ensemble de la commune.**

l) **O.A.P. 11** :

Prévoir la construction de l'école dans cette pente (signalé oralement) est une **aberration**.

**J'ai déjà signalé que je partage entièrement cet avis.**

**Avis du C.E.** :

**Je ne partage pas l'avis critique** de M. THOMASSIER relatif à la **concertation** ou au **site dématérialisé**.

**Les dispositions mises en œuvre par la commune** pour ces deux sujets sont peut-être critiquables par les uns et les autres, mais elles relèvent de sa liberté de choix et **sont légitimes**.

**Concernant les autres points** évoqués par M. THOMASSIER, **ils recueillent mon assentiment et j'encourage la commune à les examiner attentivement** pour apporter au projet les améliorations souhaitables détaillées dans le courrier et ci-dessus dans mes commentaires :

✓ **capacité de logements exagérée** ? Voir à supprimer des O.A.P. ? et **les remplacer par des zones AU strictes**, de même que pour certaines "dents creuses" de forte taille.

✓ **O.A.P. de Mijouët** : nous sommes plusieurs du même avis (public + C.E.). Il faut compléter et **préciser toutes les O.A.P.**

✓ **E.B.C.** : en prévoir un minimum (ripisylves...).

✓ **Annexes sanitaires** : malgré les notes complémentaires reçues "in extremis" à la clôture de l'enquête, **elles restent très insuffisantes**.

✓ **Règlement UB** : accord C.E. sur proposition.

✓ **E.R.** : idem

✓ **Patrimoine** : idem

✓ **O.A.P. 11** : j'ai déjà écrit ce que j'en pensais ci-dessus (paragraphe 5.2.7.11 page 34).

## **8. – P 75 + L 17+ L 18 – M. JOLY André + sa nièce Aurélie VIEUX (maraîchère à CRANVES-SALES) – Les Terreaux (route de la Plaine) :**

M. est propriétaire des parcelles n° 1350 à 1353 + 1457 + 109 + 1106 proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

M. JOLY souhaiterait aider sa nièce à développer son activité de maraîchage sur ses terrains, celle-ci ayant le projet de construire un dépôt de 150 m<sup>2</sup> environ pour son matériel et ses productions, soit de disposer d'une parcelle de 500 à 1000 m<sup>2</sup> environ en zone A.

**Commentaires du C.E.** :

Un tel projet de production agricole mérite d'être encouragé. Cela serait possible sur l'une des parcelles 1350 – 1351 – 1352 déjà proposées en zone A (mais déjà attribuées aux enfants de M. JOLY d'après ses dires ?).

Si cette première solution n'était effectivement plus possible (à vérifier ?) alors serait-il envisageable de prendre les 500 à 1000 m<sup>2</sup> sur la parcelle 1353 contiguë au n° 1352. Cela obligerait donc à reclasser ce terrain en zone A, mais aussi le morceau de la parcelle n° 1247 devenu .. en "enclave", à reclasser en zone A. Environ 1400 m<sup>2</sup> de zone AP seraient ainsi reclassés en A.

**Avis du C.E. :**

Si les éléments qui m'ont été apportés sont vérifiés et réels, **je serais favorable à l'une des deux solutions** envisagées ci-dessus, en priorité en utilisant la parcelle 1352 pour répondre à la demande, sinon à défaut à la seconde esquissée.

**Je laisse le soin à la commune, en liaison étroite avec la chambre d'agriculture et les intéressés**, d'examiner cette demande et d'y apporter la solution la plus raisonnable et la plus pertinente possible.

**8. – P 76 + L 15 – M. LE GOFF Yves et Mme Maria-Luise, sa mère :**

Sont propriétaires des parcelles n° F 885 – 826 (1600 m<sup>2</sup> au lieu-dit le Soujet, route de Couvette).

Ces parcelles sont proposées en zone AP au P.L.U. (antérieurement en UB au P.O.S.).

Elles portent une construction publique à usage d'abribus et de transformateur électrique.

**Commentaires du C.E. :**

La volonté des auteurs du P.L.U. semble évidente : ménager une "**coupure verte – corridor écologique**", une zone transparente dans le paysage. Toutefois, si la commune l'accepte, il serait possible de ménager une bande constructible de 20 m de largeur réservée en bordure de route, à l'angle nord-est de ses parcelles, sur un alignement élargissant de 10 m la zone UB au droit de la parcelle 959. La coupure verte serait ainsi maintenue quoique légèrement réduite.

**Avis du C.E. :**

Cette coupure d'urbanisation doit être maintenue. **Avis favorable** à la demande dans une mesure limitée (20 m de large bord de route) comme défini ci-dessus.

**8. – P 77 + L 26 – Mme COMPARAT Jeanine (+ Jacques son époux) (habitent Grenoble) :**

(revus également à ma 10ème permanence le 17/04/2018)

Sont propriétaires des parcelles 2475 – 2476 – 2473 – 2471 – 2566.

Les parcelles 2473 et 2471 (+ 2566) étant proposées en zone 1 AU b et sont couvertes par l'O.A.P. n° 10 dite Zonzier est.

Elle est aussi propriétaire des parcelles 826 et 827 (Les Uches de Zonzier), proposées en zone A au P.L.U. (NC au P.O.S.).

a) Ils souhaitent pouvoir aménager un logement dans l'un des "bâtiments remarquables".

b) **Ils ne sont pas d'accord avec le classement en zone A** des parcelles 2375 et 2476 et demandent leur reclassement en zone UB.

c) **Ils contestent la mise en œuvre de l'O.A.P.** au ras de la remise (fond de parcelle 2475) et **demandent la suppression de l'O.A.P.** et le maintien de la zone 1 AU b.

d) Ils sont également propriétaires de parcelles dans le "triangle de Soly" (cf ci-dessus 8 – P 59 – L 42 page 75), tènement proposé en A au P.L.U. (antérieurement NC au P.O.S.) et demandent le reclassement de ce tènement en zone U.

**Commentaires du C.E. :**

Point a) Le règlement littéral du projet de P.L.U. autorise (article A-2 page 70) le changement de destination...

De plus, à l'article 8-4 pages 7 et 8, les travaux dans et sur les bâtiments remarquables sont autorisés dans certaines conditions, y compris les modifications de volumes.

Rien à mon avis ne semble donc faire obstacle à **la création de logements** dans les bâtiments remarquables, **sauf à vérifier, mais le règlement semble muet sur ce point, si leur nombre est limité ou non**, ce qui serait contraire à la nécessité de ne pas entraver la production de logements.

Point b) Reclassement en zone UB des parcelles 2475 et 2476.

Ces deux parcelles sont nettement détachées du bâti pavillonnaire existant à l'ouest et au nord (par la route de Couvette et les parcelles nues n° 2474 – 2472 appartenant à sa sœur).

Les reclasser en UB :

- serait contraire à leur identification "bâtiment remarquable" qui ne doivent pas, à terme, être enserrés dans un environnement pavillonnaire, au risque de compromettre la qualité de leur identification (comme elle l'indique elle-même en 2.1. de son courrier) ;

- conduirait à un zonage en "échelles" et dents creuses, surtout si la sœur obtenait le retour de ses parcelles 2474 et 2472 en zone A, et même en cas de maintien de l'O.A.P., procédure qui permet mieux la maîtrise de l'aménagement du sol et de l'architecture de nouveaux bâtiments.

Point c) **Etendue de l'O.A.P. au ras de la remise** sur 2475 :

Ces aspects ne semblent pas contradictoires avec une O.A.P. puisque cette procédure permet de gérer ces contraintes et de les intégrer dans le programme de réalisation.

D'ailleurs, point positif, le projet d'O.A.P., bien que sommaire (comme les autres) impose de conserver l'arbre remarquable sur la parcelle 2473 et de l'intégrer à un espace public...

Il suffira d'être attentif à la mise au point du programme et du plan – masse de l'O.A.P. pour gérer convenablement ces contraintes.

Le 17 avril 2018, à leur visite lors de ma 10ème et dernière permanence, ils m'ont confirmé **leur opposition à l'O.A.P. n° 10** dont ils demandent le retrait et le reclassement en zone 1 AU b sans O.A.P. **En réalité, ils veulent être libres d'urbaniser leurs parcelles à leur guise, sinon ils demanderaient le reclassement en zone A.**

Point d) **Demandent la constructibilité du "triangle de Soly"**.

Comme je l'ai déjà évoqué ci-dessus (8 – P 59 – page .??) ce "triangle" constitue une "coupure verte – corridor écologique".

**Il faut donc le conserver.**

Point e) Demandent le reclassement en UC de leurs parcelles 826 et 827 aux Uches.

**Avis du C.E. :**

Point a) R.A.S. Vérifier et compléter si nécessaire le règlement pour préciser et / ou limiter ou non le nombre de logements dans les bâtiments remarquables, et préciser les notions de limitation ou d'augmentation des volumes existants.

Point b) **Avis défavorable** au reclassement en UB des parcelles 2475 et 2476 qui doivent rester en zone A.

Point c) Il faudra exiger des précautions et préconisations pour gérer le mieux possible les interfaces de l'O.A.P. avec les propriétés riveraines.

Pour ce qui concerne leur demande de **suppression de l'O.A.P. n° 1**, je n'y suis pas opposé comme je l'ai déjà indiqué à la demande de la sœur en 8 – P 59 pages 75 / 76 ci-dessus), **à condition de la reclasser en A et non en 1 AU c** en cas de suppression de l'O.A.P.

Point d) **Avis défavorable au reclassement du "triangle de Soly"** en zone U (Il ne l'a jamais été). Ce triangle doit rester en zone A.

Point e) **Avis défavorable** au reclassement en Uc des parcelles 826 – 827. Celles-ci sont en effet le rebord d'un plateau agricole en bordure du ravin du Foron et constituent un **corridor écologique ainsi qu'un espace de très forte valeur paysagère**. Le zonage A doit être conservé.

**8. – P 78 – MM. DURET Daniel et Laurent (+ Pierre indivis) :**

Sont propriétaires de la parcelle 1195 (Sous Bonnaz).

Cette parcelle située en bordure (au sud) de la RD 9, est proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Demandent qu'elle soit constructible.

**Commentaires du C.E. :**

La nécessité de "gestion économe" et de densification du territoire (L 101-2 C.U.) et le P.A.D.D. (axe 2 – objectif 1) ne permettent pas de donner satisfaction à la demande, d'autant plus que la proximité immédiate de la RD 9 à très fort trafic est génératrice de graves nuisances (bruit, accès très dangereux).

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande. Le zonage A doit être conservé.

**8. – P 79 – Mme DUBOIS Gaëlle à Bonnaz :**

Habite parcelle 1499 (proposée en zone Ua au P.L.U.

Elle demande pourquoi la parcelle 1558 est devenue (en partie) constructible et attire l'attention sur le problème de sécurité au débouché de son accès.

**Avis du C.E. :** R.A.S. Le problème de sécurité doit être examiné par la commune hors procédure P.L.U.).

**8. – P 80 – Mmes NAVILLE Pierrette et REYGENASS Martine (+ Louis) à Sous Soly :**

Sont propriétaires des parcelles 2094 (Louis), 2093 (Pierrette) – 1147 (Martine) proposées en zone 1 AU x au P.L.U.

Sont venus pour s'informer.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 81 – M. VIEUX Alain, route de Soly :**

Habite le n° 2678.

Est co-propriétaire de la parcelle n° 2679, en indivision avec son ex-épouse : la parcelle est proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NA b – partie - au P.O.S.).

Demande qu'elle soit constructible afin de faciliter le partage dans le cadre du divorce en cours.

**Commentaires du C.E. :**

Il s'agit d'une parcelle en arrière (au nord) du front bâti, sur un plateau encore agricole avant (au sud) le ravin du Foron.

La demande aiderait son ex-épouse à surmonter des difficultés matérielles aigues.

**Avis du C.E. :**

Afin de ne pas aggraver une situation délicate, **je ne serais pas opposé au reclassement en UC d'une parcelle de 800 à 1000 m<sup>2</sup>** contiguë à l'ouest de la parcelle 2678.

**8. – P 82 + L 11 – Mme BAJULAZ Virginie (Isabelle ?) à Mijouët :**

Est propriétaire indivis de la parcelle B 1597 (1200 m<sup>2</sup>), proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en UB au P.O.S.).

Demande le rétablissement de la constructibilité de sa parcelle.

**Commentaires du C.E. :**

La législation récente et le P.A.D.D. (axe 2 – objectif 1) imposent à la commune de cesser la poursuite de l'étalement urbain (L 101-2 C.U.) tant que les "dents creuses" dans l'enveloppe urbaine actuelle ne seront pas remplies. Il n'est donc pas possible d'accéder à la demande.

**Avis du C.E. : avis défavorable** à la demande.

Les "droits de succession" ayant été acquittés, Mme BAJULAZ a la possibilité de recourir aux possibilités d'indemnisation confirmées (09/2015) à l'article 105-1 C.U.

**8. – P 83 + L 14 + L 35 – Mme et M. DELOCHE Bernadette et Michel – La Plaine :**

Sont propriétaires des parcelles 959 – 957 - 955 proposées partie en zone UB, partie en zone AP au P.L.U. (antérieurement en UB au P.O.S.).

Ils demande le reclassement de leurs parcelles en UB.

**Commentaires du C.E. :**

Cas strictement identique à 8 – P 76 – L 15 (voir ci-dessus page 84).

La partie classée en AP constitue une "coupure verte / corridor écologique" qu'il faut maintenir.

**Avis du C.E. : je suis favorable** à un léger agrandissement de 10 m vers le sud de la limite AP/UB, comme pour le cas 8 – P 67 – L 15 ci-dessus.

**8. – P 84 – Mme BALBINOT Marie-Hélène et MM. CHENEVAL René et Gérard :**

Sont propriétaires des parcelles 2060 - 2061 (La Fabrique) proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Demandent qu'elles soient constructibles.

**Commentaires du C.E. :**

Nous sommes ici au fond du vallon du Foron ; les parcelles sont relativement enclavées et en tout cas difficiles d'accès, et ont toujours été classées inconstructibles.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande. Le zonage A doit être conservé.

**8. – P 85 – Mmes VIEUX Nicole / Josiane / Paulette / Martine – Les Huttins :**

Sont propriétaires des parcelles 675 et 673.

Elles sont proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NAB au P.O.S.).

Demandent qu'elles soient constructibles.

**Commentaires du C.E. :**

Ces parcelles sont, soit sur le rebord du plateau, soit dans la pente qui domine la RD 903 (bruit...).

Elles constituent (avec d'autres) une coupure verte / corridor écologique qu'il faut conserver, surtout compte tenu du fait qu'il faut éviter de se rapprocher de la RD 903.

D'autre part, elles sont enclavées et l'accès nécessite le passage sur d'autres propriétés.

**Avis du C.E. : défavorable.** Il faut conserver le zonage proposé.

**Dixième permanence le 17 avril 2018**

**8. – P 86 – MM. ALVIN Francis (père) et Jean-Marc (fils) :**

Sont propriétaires des parcelles n° 1558 et 1559 à Bonnaz.

La parcelle n° 1558 est proposée en zone UB au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

La parcelle n° 1559 est proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Sont venus s'informer.

**Avis du C.E. : R.A.S.**

**8. – P 87 – M. et Mme MASCLAUX Jacqueline (née DUBY ?) :**

Est propriétaire des parcelles E 295 – E 297 et E 270 – Les Nants.

Les parcelles 295 et 297 sont proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

La parcelle 270 est inscrite en zone UC du P.L.U. (UB au P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

La parcelle 270, quoique très longue mais étroite (environ 12 à 15 m), ce qui, compte tenu des reculs à respecter (2 x 4 m), la rend de fait inconstructible.

**Avis du C.E. :**

Un accord avec un voisin (n° 269 par exemple - encore moins large), permettrait de rendre les deux parcelles effectivement constructibles.

Il resterait aussi, dans cette perspective, à rechercher un accès dans la zone UC.

**8. – P 88 – M. GAVARD Gérard à Arpigny, le Crêt d'en Bas :**

Est propriétaire des parcelles E 328 – 329 proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Pour information.

**Commentaires du C.E. :**

Ces parcelles sont isolées en plein milieu de l'espace agricole. Elles ne peuvent donc qu'avoir un classement en zone A.

**Avis du C.E. : R.A.S.** Le zonage A doit être conservé.

**8. – P 89 + L 28 – M. PACCOT Joseph à Mijouët :**

Formule plusieurs remarques :

1) Le parking prévu dans l'O.A.P. de Mijouët lui semble surdimensionné.



- 2) L'ER 46 : quel usage ? Si O.M., l'emplacement au centre du village n'est pas judicieux (voir 3).
- 3) Les deux carrefours d'accès au village depuis la RD 20 devraient être sécurisés par des "tourne à gauche". Le tri sélectif + O.M. pourrait y trouver sa place.
- 4) Route de la Corbière : créer une zone UB pour les 3 sœurs BAJULAZ.
- 5) Laurent MANSEY pourrait-il intégrer la zone UB ?

#### **Commentaires du C.E. :**

- 1) L'O.A.P. de Mijouët (comme les autres) doit être retravaillée, précisée et complétée si nécessaire. Le dimensionnement du parking pourra être réexaminé à cette occasion.
- 2) ER 46 : point évoqué à plusieurs reprises, voir ci-dessus idem point 1).
- 3) Les deux carrefours d'accès à Mijouët :  
Idem, point déjà évoqué à plusieurs reprises ci-dessus. Il faut impérativement prévoir des E.R. avec réserves d'emprises pour ces carrefours (et le tri sélectif ?).
- 4) Demande Isabelle ? BAJULAZ  
Traitée ci-dessus en 8 – P 82 + L 11 (Virginie ?) page 87.
- 5) Intégrer M. Laurent MANSEY en zone UB  
Traitée ci-dessus en 8 – P 57 page 75.

#### **8. – P 90 + L 27 – Mme PACCOT-ROUX Ghislaine et M. / Mme PACCOT Michel et Marie-Jeanne :**

Sont propriétaires des parcelles :

- B 1232 (Michel) proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.),
- B 1497 (Ghislaine) proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.),
- B 95 (Ghislaine ?) proposée en UB au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.).

Ils demandent que la parcelle 1497 soit reclassée en zone U ainsi qu'environ 1000 m<sup>2</sup> de la parcelle 1232.

#### **Commentaires du C.E. :**

Les demandes sont en extension de l'enveloppe urbaine, alors que de très grandes "dents creuses" existent à l'intérieur de celle-ci, au village même de Mijouët (article L 101-2 C.U. + P.A.D.D. axe 2 – objectif 1).

Il faut donc d'abord remplir ces "dents creuses" avant d'étendre l'enveloppe urbaine.

De plus, l'accès à ce quartier par la "route des Champées" est très étroit et très pentu, donc inadapté à un trafic accru, et dangereux l'hiver. Il ne faut donc pas accroître l'urbanisation dans ce secteur.

Concernant la parcelle 95 (trop étroite, moins de 12 m) pour être réellement construite, j'ai conseillé un accord avec la propriétaire de la parcelle 94 contiguë, et elle-même encore plus étroite pour permettre la constructibilité des deux parcelles, à condition de leur trouver un accès carrossable en zone U qui semble dépendre d'une servitude sur la parcelle n° 92 via la route des Champées !

#### **Avis du C.E. :**

**Avis défavorable** aux demandes pour les parcelles 1232 et 1497. Le zonage A doit être maintenu.

#### **8. – P 91 + L 21 – Mme JOUANARD Anne (représentant M. BOUTON Pierre, Mme KEMPF Odile et Mme ROMANINI Véronique) et M. BERGOEND Pierre (cousin - voisin) :**

Sont propriétaires :

a) pour l'hoirie BOUTON (Vernes de Soly)  
des parcelles 1927 et 1924 proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.)  
et 2026 maison habitée, proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.)

b) pour M. BERGOEND  
de la parcelle 2049 (à la Fabrique), proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.)

**Commentaires du C.E. :**

a) Les parcelles 1927 et 1924 déjà inconstructibles depuis environ 30 ans au P.O.S., ne peuvent être introduites en zone U par suite de la nécessité fixée par la législation d'éviter l'étalement urbain (L 101-2 C.U. + P.A.D.D. axe 2 – objectif 1).

b) Concernant la parcelle 2049, M. BERGOEND (médecin à BOEGE), aimerait y implanter un pôle médico-social (maison pour aidants) et quelques habitations.

Si la démarche est noble, l'emplacement me paraît problématique car d'un accès dangereux depuis la RD 20, loin de toute centralité, et constituerait une extension de l'enveloppe urbaine évitée depuis une trentaine d'années. Sans doute serait-il préférable de rechercher avec la commune un emplacement mieux adapté (plus proche du chef-lieu ?) pour un pôle médico-social ou dans la zone UX 3 ?

**Avis du C.E. : défavorable** pour les deux demandes. Le zonage A doit être conservé.

**8. – P 92 – Mme GUICHARDAZ Lucienne (et son époux Gérald) :**

Est propriétaire des parcelles n° 684 / 685 / 686 / 687 à Mijouët, proposées en zone N au P.L.U. (antérieurement en ND / E.B.C. au P.O.S.).

Demande la constructibilité de ses parcelles (ou d'une partie).

**Commentaires du C.E. :**

Ces parcelles, depuis près de 30 ans reconnues en espace naturel (ND / E.B.C.), sont de plus voisines – difficiles à identifier avec précision – de zones bleues et rouge du P.P.R., très nettement en dehors de l'enveloppe urbaine et sur de fortes pentes d'accès difficile.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande, le zonage N doit être conservé.

**8. – P 93 – Mme BETEMPS Noëlle :**

Est propriétaire de la parcelle 145 proposée en zone A h (ER 23) au P.L.U. La zone A h a vocation à recevoir une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Elle signale qu'une partie de la zone se trouve dans la pente et que l'accès à la RD 907 sera délicat.

Elle est opposée à cet E.R. 23.

**Avis du C.E. :** dont acte (voir 8 – P 97 – L 25 ci-dessous pour le développement « gens du voyage »).

**8. – P 94 – M. RENEVIER Jean (+ Pascal BUISSON, architecte) :**

Est propriétaire de la parcelle n° 1047 au Pont de Fillinges, proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en UB + NC au P.O.S.).

Demande la constructibilité de sa parcelle au minimum comme elle l'était au P.O.S.

**Commentaires du C.E. :**

Le terrain en cause, déjà placé dans la pente du versant, jouxte la limite nord de l'O.A.P. n° 3 "Pont de Fillinges", limitée a priori à la zone plate du pied de versant, sauf peut-être pour la "zone tampon végétalisée" prévue au nord de cette O.A.P.

Si une partie de la parcelle 1047 devait être intégrée (plus ou moins) à l'O.A.P., ce serait donc pour un usage "naturel" (voire de parc urbain), ce qui ne nécessite pas le reclassement de tout ou partie de la parcelle en zone U.

**Avis du C.E. :**

**Défavorable au reclassement en zone U ou 1 AU a de la parcelle** (même pour une partie basse de celle-ci).

Si une partie du pied de versant devait être intégrée au périmètre de l'O.A.P. pour y prévoir une transition pour "zone tampon paysagère" (ou parc public), je n'y vois pas d'inconvénient, et cela ne justifierait pas le reclassement en zone U ou 1 AU a.

**8. – P 95 + L 29 – Mme BURNIER Isabelle :**

Est propriétaire des parcelles n° 1583 / 1584 (ex 1583) / 1578 / 1581 / 1586 / 1582 (aire de retournement) / 1585 (voirie) / 1309 (nouveau 1587 ?) et 1311 ;

Ces parcelles constituent l'essentiel du tènement proposé pour l'O.A.P. n° 6 – Arpigny.

Est venue s'informer du statut de ses parcelles dans le P.L.U. et des moyens de mise en œuvre de l'O.A.P.  
Demande qu'elle soit constructible.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 96 – Mme DEBONS Catherine :**

Est propriétaire de la parcelle n° 55 à Pont Morand, proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Est venue pour s'informer.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 97 + L 25 – MM. GAVARD Yann et PERRET André :**

Sont propriétaires respectivement :

- de la parcelle D 142 (Sous les Tattes) proposée en zone Ah / ER 23 au P.L.U.
- de la parcelle D 146 (Sous les Tattes) proposée en zone Ah / ER 23 au P.L.U.

L'ER 23 est prévu pour recevoir une "aire d'accueil des gens du voyage".

Sont opposés à cet ER 23 pour de nombreuses raisons :

- x zone accidentogène, sans sortie actuelle sur la RD 907,
- x située en entrée de commune donc image négative pour la commune,
- x nuisances sonores..., de pollution,
- x terrains en zone humide,
- x zone bleue du P.P.R. (inondation ?).

Regrettent l'absence de concertation avant de retenir ce site pour cet usage.

**Commentaires du C.E. :**

Avec ces deux propriétaires (+ 8 – P 93 ci-dessus), trois des quatre propriétaires concernés par l'ER 23 **sont opposés à celui-ci.**

Les inconvénients soulignés par les intéressés peuvent, pour la plupart, être évités ou minimisés dans le cas de la mise en œuvre de cet ER 23.

**Avis du C.E. :**

La commune (et la communauté de communes) devront évidemment étudier la faisabilité du projet envisagé sur cet ER 23 avant de le mettre en œuvre – ou d'y renoncer – si d'autres emplacements s'avéraient mieux adaptés.

**En attendant un choix définitif, l'ER 23 doit être conservé** comme une possibilité, car la commune de FILLINGES doit, tous les ans, recevoir des groupes de gens du voyage, et que la CC4R a désigné les communes de FILLINGES et VIUZ EN SALLAZ pour réserver des emplacements à cet usage (pour une vingtaine de caravanes). La commune de FILLINGES est par ailleurs incluse dans le plan départemental d'accueil des gens du voyage (un groupe stationne sur la commune – à Pont Jacob – 6 mois par an). La maîtrise foncière incombera à la CC4R.

**8. – P 98 – M. TARDY Georges, route de la Plaine :**

Est propriétaire de la parcelle n° 1010 (Migueley) proposée en zone UB au P.L.U. et des parcelles n° 104 et 105 proposées en AP.

Est venu pour se renseigner.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 99 – M. TARDY Jean-Paul + succession TARDY Marius :**

Sont propriétaires des parcelles :

- n° 963 proposée en zone AP au P.L.U. - La Plaine
- n° 329 et 324 proposées en zone A au P.L.U. - près de la fruitière.

Sont venus pour s'informer.

**Avis du C.E. :** R.A.S.

**8. – P 100 + L 30 + L 31 + R 7 + Mél 15 – M. DHELLEM Rémi (et au nom de M. RIGAL Jean) :**

M'a remis la lettre L 30 en son nom et L 31 au nom de M. RIGAL.

Les deux concernent l'O.A.P. n° 8 de Juffly et les ER 34 et 35.

**Par sa lettre L 30, M. DHELLEM** évoque les points suivants :

Est propriétaire des parcelles 2338 et 2344 chemin de Sabri.

1) Avis de l'état ... le hameau de Juffly constitue une extension urbaine... pas indispensable au développement de la commune.

2) **Problèmes de circulation accrus chemin de Sabri**, danger pour les piétons et les enfants, désenclavement à l'ouest de terrains particuliers = **intérêt privé et non général.**

### 3) Impacts négatifs du projet et alternatives :

destructeur, coûteux, intrusif, dangereux (enrochements DHELLEM / POULET détruits, destruction géothermie POULET) dénaturera le cadre de vie  
allongement des parcours du fait du sens unique  
dangereux l'hiver : forte pente  
zone bleue du P.P.R. (533 – 519) – forte pente = coût terrassements + difficulté d'usage...

**Préférer voie nouvelle sur les terrains à desservir.**

4) Faiblesse des réseaux électriques et internet.

Atteinte forte au droit de propriété...

**Par sa lettre** (contresignée par M. et Mme CONTINO) **L 31 M. RIGAL** évoque les points suivants, et **présente une contre-proposition** :

- x mise en danger de son habitation (n° 2204) qui date d'avant 1800 (chemin du Crêtet) et du mur de soutènement aval du chemin (au nord de son habitation),
- x accès à son habitation à contre-sens
- x rétrécissement RIGAL / CONTINO
- x **danger sortie Est du chemin du Crêtet** + retournement bus scolaires
- x environnement
- x **contre-proposition.**

#### Commentaires du C.E. :

J'ai déjà formulé un avis sévère sur cette O.A.P. en 5.2.7.8 pages 32 / 33 ci-dessus.

Mme POULET, voisine de M. DHELLEM, que j'ai rencontrée à ma permanence du 20 mars 2018 (cf 8 – P 32 ci-dessus), et qui a adressé les "Mel 3" a déjà évoqué l'ensemble des problématiques rappelées par MM. DHELLEM et RIGAL, et notamment l'opportunité (ou pas) de réaliser la voie de bouclage par l'ouest figurant à l'ER 34.

Outre l'aspect relatif à l'accroissement de la circulation et de la gêne (voire du **danger pour les piétons adultes ou enfants**), M. RIGAL souligne la **fragilité de plusieurs maisons** (dont la sienne) **et de la voirie du chemin du Crêtet** (mur de soutènement).

MM. DHELLEM et RIGAL soulignent aussi les **dangers de la future voie en période hivernale, compte tenu des fortes pentes** de l'itinéraire, danger déjà évoqué par mes soins en 5.2.7 ci-dessus.

**La destruction des enrochements** à l'aval des propriétés POULET et DHELLEM, **et de la géothermie POULET**, serait génératrice de coûts supplémentaires, voire de terrassements importants et déstabilisants pour leurs maisons.

M. DHELLEM **s'interroge sur l'intérêt public de cette O.A.P. 8 et en particulier de l'ER 34** qui semble **plus lié à l'intérêt privé des parcelles ouest, qu'à un réel intérêt général.**

#### Avis du C.E. :

Pour les motifs techniques et géotechniques que j'ai évoqués ci-dessus en 5.2.7.8 pages 29 et 30, et **compte tenu des remarques fondées de tous les habitants du quartier** concernés par l'O.A.P. 8 et l'ER 34 (POULET, DHELLEM, RIGAL, CONTINO, ROSENBERG, RAIMOND, KIISKI...), je considère qu'effectivement **l'ER 34 ne présente aucun caractère d'utilité publique** et qu'il doit être **abandonné au profit de l'une des deux contre-propositions présentées, la meilleure techniquement (pente) me semblant être celle de Mme POULET.**

Je confirme aussi, comme je l'ai proposé en 5.2.7.8 ci-dessus, **que les parcelles 519 et 533** (voire éventuellement 521) **doivent être retirées de la zone constructible.**

### **8. – P 101 + R 6 – M. CARME Jérémie (électricien) :**

Est propriétaire de la parcelle 2430 dans la Z.A.E. de Findrol (zone UX 1).

Il s'inquiète du nouveau recul de 6 m (au lieu de 5 m) par rapport aux voiries, qui contraindrait beaucoup son projet d'extension.  
Il demande de revenir à la valeur de 5 m.

**Avis du C.E. :**

J'encourage la commune à réexaminer ce point après l'enquête pour voir s'il est possible de lui donner satisfaction.

**Examen des lettres de personnes non reçues en permanence**

**L 1 – Mme ROSSI Antoinette (lettre reçue le 20 mars 2018 en mairie) :**

Est propriétaire d'un bâtiment surnommé "château de la Grange" au lieu-dit les Dienelans n° A 568.

Demande que ce bâtiment soit identifié comme "bâtiment remarquable" au plan de zonage.

**Avis du C.E. :**

Si la commune estime que ce bâtiment présente les qualités requises, je suis, sur le principe, favorable à une telle demande. Attention toutefois à ne pas créer ou aggraver des nuisances (paysage, assainissement E.U. et eaux pluviales...etc).

**L 16 – Mme NOBLE Joëlle, chez Radelet :**

(lettre reçue le 11 avril 2018 en mairie)

Est propriétaire des parcelles n° C 1874, C 1888 et C 203.

Les deux premières sont proposées en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.), la troisième en zone N du P.L.U. (antérieurement N/E.B.C. du P.O.S.).

Demande qu'elles soient constructibles.

**Commentaires du C.E. :**

Celles-ci se trouvent en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle et ne peuvent donc être constructible tant que des "dents creuses" significatives et nombreuses existeront encore.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande.

**L 22 – Indivision GAVARD Jean-François et Frédéric :**

(lettre reçue le 13 avril 2018 en mairie)

Sont propriétaires des parcelles C 1171 – 1651 et 1655 au lieu-dit Les Roches, proposées :

- 1651 et 1171 (partie nord) en zone UB au P.L.U. (antérieurement en UB au P.O.S.),
- 1655 et 1171 (partie sud) en zone A du P.L.U. (antérieurement en UB au P.O.S.).

Ils demandent que leurs parcelles soient de nouveau classées en totalité en zone UB.

**Commentaires du C.E. :**

La limite du zonage UB / A passe au plus près de l'habitation en sommet de talus.

Si le déclassement de la partie aval semble procéder de la volonté de créer une "coupure urbaine" voire une "continuité écologique", il semblerait logique de déplacer légèrement vers le sud la limite UB / A pour la placer au pied du talus de la plateforme devant la maison.

**Avis du C.E. : favorable pour déplacer la limite UB / A au pied du talus devant la maison à 10 ou 20 m de celle-ci – à voir sur place.** Le reste des parcelles au sud devant rester en A pour ménager une "coupure urbaine – continuité écologique".

**L 32 – Mme KIISKI Jeanne, 247 chemin de Sabri :**

(lettre en date du 16 avril 2018, reçue en mairie le 17)

- Ne pense pas qu'il soit nécessaire de prévoir un chemin d'accès (aux parcelles ouest de l'O.A.P. n° 8) depuis le chemin de Sabri, ces parcelles étant accessibles depuis le chemin du Crêtet.
- Estime que le chemin de bouclage ER 34 serait gênant pour ses voisins (DHELLEM et POULET).

**Avis du C.E. :**

J'ai déjà, à plusieurs reprises, exprimé ci-dessus, et notamment en 5.2.7.8 pages 29 et 30, mes plus extrêmes réserves sur l'intérêt et les risques de déstabilisation du versant, consécutifs à la mise en œuvre de cet ER 34.

**Ci-dessous, courriers transmis par voie postale le 20/04/2018 (reçus chez le C.E. le 21/04/2018)**

A la date de réception de cet envoi de la mairie, **mon rapport** intégrant les courriers reçus de L 1 à L 33 (Mme Pascale AMOUDRUZ) **sur la liste initiale** dactylographiée de 1 à 24 inclus, manuscrite de 25 à 33 inclus, **était déjà rédigé.**

Pour éviter une renumérotation dans mon rapport et les risques d'erreurs ou d'oublis, j'ai donc renuméroté les courriers reçus le 21/04/2018 à la suite de ceux de la liste initiale, soit de 34 à 43, tout en notant que le n° 43 a été reçu après la clôture de l'enquête et qu'il est identique à celui n° 20 reçu le 12/04/2018.

Nous examinerons donc ci-dessous les derniers courriers reçus le samedi 21/04 et de personnes n'ayant pas rencontré le C.E. lors de ses permanences (les autres sont cités et examinés avec les personnes reçues en permanence (8 – Px + Ly).

**L 37 – Mme VIEZ-BERTHET Sandrine – lettre du 16 avril 2018 déposée en mairie le 17 avril 2018 :**

Est propriétaire de la parcelle n° 755 lieu-dit "La Lierre" proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NC au P.O.S.).

Demande le classement en zone U d'une partie de sa parcelle.

**Commentaires du C.E. :**

La priorité doit être donnée au remplissage des zones U de l'enveloppe urbaine actuelle, et à leurs dents creuses, avant d'envisager une extension de celle-ci.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande.

**L 38 – Mme VARINOT Valérie – lettre en date du 17 avril 2018 arrivée le 17 en mairie :**

Est propriétaire de la parcelle C 2156 située entre la limite est de l'O.A.P. n° 8 et la route des Voirons (largeur ≈ 10 à 15 m).

**Elle s'oppose aux contre-propositions** prévoyant de desservir la dite O.A.P. par une voie interne à celle-ci -en lieu et place du bouclage ER 34 prévu à l'ouest de l'O.A.P.) et débouchant directement sur la route des Voirons.

**Avis du C.E. :**

Sachant que de mon point de vue (cf 5.2.7.8 pages 29 et 30), **le bouclage à l'ouest (ER 34) est impossible à réaliser** sous peine de déclencher une instabilité du versant, et que de nombreux riverains des chemin de Sabri et des Crétets y sont eux-mêmes opposés, **je maintiens mon avis défavorable à la réalisation de cet ER 34** à l'ouest et au nord de l'O.A.P.

Il incombe donc à la commune dans le cas où elle renoncerait effectivement à réaliser ce bouclage :

- a) **soit de renoncer à l'O.A.P. et à reclasser** les terrains concernés (2316 – 752 – 753 – 2360 – 525 – 2364) en zone A ou 1 AU ;
- b) **soit de prévoir un E.R. ou un accès privé débouchant sur la route des Voirons – avec aménagement d'un carrefour "tourne à gauche" sécurisé**, en vue de permettre un débouché correct des terrains maintenus éventuellement constructibles ;
- c) soit d'accepter un débouché des terrains sur le chemin des Crétets malgré sa fragilité et celle des maisons riveraines.

**Je suis par ma part favorable à la solution b)**, si la zone constructible est maintenue en tout ou partie, ce qui suppose qu'un accord (privé ?) intervienne avec elle et les futurs constructeurs.

**L 39 – M. RONGIARD Jean (pour les consorts...) – lettre du 17 avril 2018 reçue en mairie le 17 :**

Est propriétaire de la parcelle C 873 Dessous Juffly.

Demande le classement de la parcelle en zone UB.

Celle-ci est proposée en zone A au P.L.U. (antérieurement en NA b au P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

Le zonage UB est ici strictement limité à l'enveloppe urbaine incluant les parcelles déjà construites.

L'accès est possible par un ancien chemin de montagne très pentu, ce qui fait qu'il paraît raisonnable de ne pas poursuivre l'urbanisation de ce secteur.

Enfin, il ne serait pas logique de poursuivre l'extension de l'enveloppe urbaine, alors qu'il reste une capacité importante de densification de celle-ci et de nombreuses "dents creuses" très vastes (dont à Juffly).

**Avis du C.E. : défavorable, la parcelle 873 doit rester en zone A.**

**L 41 – Consorts CHENEVAL / PERROUX – lettre du 16 avril 2018 reçue en mairie le 17 :**

Sont propriétaires des parcelles C 519 et 533 incluses dans le projet d'O.A.P. n° 8 dite de Juffly.

a) Font remarquer que *"la constructibilité de ces parcelles permettrait une meilleure organisation de la circulation du secteur concerné"*

b) Pensent *"que l'une des solutions est d'étudier le passage de la circulation par le chemin du Crétet en créant des zones d'attente sur ce chemin pour permettre de passer en alternat sur les parties les plus étroites"*.

**Commentaires du C.E. :**

J'ai déjà exprimé en détail ci-dessus (cf 5.2.7.8 pages 29 et 30) :

- ✓ que les parcelles 519 et 533 (voire 521 ?) **sont tellement pentues qu'elles sont raisonnablement inconstructibles ;**



- ✓ qu'elles **sont situées en zone bleue du P.P.R.** (et à l'amont immédiat d'une zone de glissement (ancien ?) facilement observable ;
- ✓ que **tout terrassement dans ce secteur** à stabilité fragile (déblai + remblai) + le poids des futures constructions, **risqueraient de déstabiliser le versant et au moins les quatre maisons récentes situées au nord en bordure du chemin de Sabri ;**
- ✓ que si elle persistait, la commune risquerait d'endosser de lourdes responsabilités en cas de sinistre consécutif à des travaux à l'aval du chemin de Sabri.

Par ailleurs, les riverains du chemin des Crétets (MM. RIGAL et CONTINO – cf 8 P 100, L 30 et L 31 pages 92 / 93) ont insisté sur **la fragilité du chemin et de leurs habitations (très anciennes)**, (chemin limité antérieurement à 5, 5 tonnes par la commune), de sorte qu'on **peut légitimement s'interroger sur l'opportunité d'amplifier la circulation** (notamment de camions à la construction de futures maisons) sur ce chemin au demeurant avec des passages étroits au droit des dites maisons anciennes.

**Avis du C.E. :**

Pour toutes les raisons (ré) évoquées et (re) confirmées ci-dessus, **je suis formellement opposé à la constructibilité des parcelles 519 et 533** (voire 521 ?).

**Je demande leur reclassement en zone A, de même que l'abandon de l'ER 34.**

**Messages électroniques reçus (et non examinés à la suite des visites en permanence)**

**Mél 1 – De M. LACORBIERE Jean-Michel le 02 mars 2018 à 14 h 28 :**

Demande des précisions sur les points suivants :

**ER 13** : largeur 4 m. S'agit-il d'un élargissement du chemin actuel ?

Réponse : l'ER 13 suit par endroit un ancien chemin, à certains endroits il s'en écarte pour passer sur des terrains actuellement privés approximativement en bordure du plateau agricole (et du ravin de la Menoge). Dans ce dernier cas, des acquisitions par la commune seront nécessaires.

**ER 24** : l'objectif ici n'est vraisemblablement pas d'élargir la chaussée mais d'utiliser si possible la largeur de plateforme existante pour y loger les deux mètres de la voie verte. Si la largeur actuelle n'est pas suffisante et que des élargissements sont possibles (par exemple le long de la zone A et AP), la commune devra procéder à des acquisitions de terrains auprès des propriétaires concernés.

**Mél 4 – De M. BLANA Yvan le 02 avril 2018 à 17 h 36:**

Demande des précisions entre les règles de l'ancien P.O.S. (caduc depuis mars 2017) et celles du futur P.L.U.

Les règles du P.O.S. sont donc devenues inopérantes (plus de SHON ni de SHOB ni de COS ni de surface minimale) et seules seront en vigueur celles du P.L.U., soit pour la zone UB :

1] le C.E.S. (coefficient d'emprise au sol) :  $\leq 0,40$  soit pour  $1140 \text{ m}^2 \times 0,40 \leq 456 \text{ m}^2$  possibles au sol.

2] la hauteur : maximum 9 m.

3] un P.C. sera bien sûr nécessaire.

4] La surface de plancher n'est pas limitée si 1] et 2] sont respectés. Ex : si  $h \text{ maxi} \leq 9 \text{ m}$  soit rez + 1 + combles (habitables en partie ?), vous pourriez construire  $2 \times 456 \text{ m}^2$  (hors œuvre) + les combles.

## **Mél 5 – De M. PATURLE Fabrice le 06 avril 2018 à 19 h 34 :**

S'interroge sur les points suivants :

- 1] Est-il nécessaire de construire une aire pour les gens du voyage ?
- 2] **O.A.P. du chef-lieu** : si raccordée au très haut débit, le quartier pourra-t-il en profiter ?
- 3] La route refaite l'été dernier (RD 120 ?) sera-t-elle élargie ?
- 4] **Pont de Fillinges** : agrandissement du pont et du rond-point avant les 120 logements ? Ainsi que sécurisation des zones piétonnes et cyclables.
- 5] **Ecole du chef-lieu** : pourquoi la construite sur un terrain en forte pente ... suppose sur pilotis ?... N'y a-t-il pas d'autres emplacements ... suite logique à moindre coût ?

### **Commentaires du C.E. :**

#### **1] Aire gens du voyage :**

Tout citoyen de Haute-Savoie connaît la problématique de l'accueil des gens du voyage.

La communauté de communes des 4 rivières (CC4R) a l'obligation de prévoir une telle aire (la commune sûrement pas ?). En tout cas, le fait de prévoir un tel emplacement est une démarche publique positive... qui n'enchant pas forcément les voisins les plus proches ! La CC4R compétente en la matière a demandé aux communes de FILLINGES et de VIUZ EN SALLAZ de prévoir de telles aires (voir aussi ci-dessus 8 – P 97 – L 25 page 91).

#### **2] O.A.P. sud chef-lieu : réseau internet.**

On peut légitimement penser que les viabilités indispensables à la création de cette O.A.P. intégreront la mise à niveau et le prolongement des réseaux internet (notamment via l'ER 11 à prolonger jusqu'à la RD 120- comme je l'ai demandé ci-dessus en 5.2.7.4. pages 27 et 28).

#### **3] Elargissement RD 120 :**

**Cet élargissement est prévu par l'ER 37** qui prévoit un élargissement de 4,00 m, celui-ci pouvant inclure trottoirs, voie douce à la montée, et recalibrage de la chaussée pour sécuriser les croisements des véhicules.

#### **4] Pont de Fillinges :**

✓ L'agrandissement du pont et du rond-point ne sont pas prévus au P.L.U. C'est de la responsabilité du conseil départemental (sur insistance de la commune si sécurisation piétons – cycles).

Toutefois, en lien et en complément de l'O.A.P. :

- ✓ un ER 31 est réservé le long de la RD 907 côté montant (au sud – côté Menoge) (largeur 6 m),
- ✓ des dispositions en faveur des modes doux sont intégrées aux exigences de l'O.A.P. au nord de la R.D.

#### **5] Ecole du chef-lieu (O.A.P. 11) :**

La préoccupation de M. PARTURLE, avec une dose d'humour, rejoint les critiques et recommandations que j'ai déjà formulées ci-dessus (cf 5.2.7.11 pages 31 et 32).

### **Avis du C.E. :**

Points 1, 2, 3, 4 : R.A.S. (à approfondir notamment avec le conseil départemental si nécessaire).

Point 5: avis conforme à la suggestion de M. PATURLE : il faut rechercher **un emplacement plus approprié et exempt de risques.**

**Mél 6 – De M. CHAREYRON Jean-Louis (architecte – urbaniste) pour ARCANE du 11 avril 2018 (le 12 avril 2018 à 14 h 25 et 14 h 29) :**

Formule un certain nombre de remarques et suggestions relatives à l'O.A.P. n° 3 Pont de Fillinges.

1] Maillage viaire :

- x le tracé de la voie future ceinturant l'O.A.P. au nord et à l'ouest rendra plus difficile la liaison avec les espaces naturels des coteaux ;
- x **le passage de cette voie à travers un parking** semble préoccupant au plan de la **sécurité** et de la **multiplication des zones de conflits – voitures – bus – piétons**. Il préconise plutôt une **desserte en peigne depuis une contre-allée parallèle à la RD 907**.
- x il lui semble plus réaliste d'ajouter des espaces de stationnements aériens au plan de l'O.A.P.

2] Correspondance entre les **objectifs exprimés** dans l'O.A.P. et certains **points réglementaires** :

- **hauteurs des constructions** : 15 m insuffisants ? Prévoir 19 m ?
- **stationnements** : nombre de places "beaucoup trop élevé" pour les commerces et bureaux
- **emprise au sol** : 25 à 80 %. Notion à préciser, notamment pour les parties enterrées.

**Commentaires du C.E. :**

Nous avons ici la chance d'avoir un avis de professionnel permettant d'ouvrir la discussion pour améliorer le projet.

- ✓ Concernant le **tracé viaire**, je considère que la proposition est effectivement intéressante, et sans doute à retenir.
- ✓ Concernant les stationnements, l'O.A.P. devrait mieux définir s'ils seront **souterrains et / ou en surface**, de manière à optimiser les espaces libres végétalisés...
- ✓ Concernant les aspects réglementaires : ils devront être eux aussi rediscutés et affinés.

**Avis du C.E. :**

Ainsi que j'ai déjà eu l'occasion de le dire à des multiples reprises (et notamment en 5.2.7.12 pages 32 et 33), les descriptions et **prescriptions de toutes les O.A.P. sont trop sommaires et très insuffisantes**, il faudra **toutes les retravailler** pour les améliorer !

**Mél 7 – De M. MARTELET Nicolas et Mme GARRET-FLAUDY Sandrine le 13 avril 2018 à 11 h 49 :**

Expriment leur point de vue sur la problématique des stationnements, en suggérant que **deux places** de stationnement par logement intermédiaire ou collectif + 25 % pour les visiteurs est exagéré.

**Avis du C.E. :**

Ce point mériterait en effet d'être rediscuté, et s'il y a lieu, adapté, voire réduit.

Personnellement, je pense qu'il faut avoir une réflexion plus centrée sur les "opérations" que logement par logement. **Cela est plus facilement gérable dans les O.A.P....** qu'il conviendrait donc de prévoir sur les "dents creuses" les plus importantes, comme l'ont formulé plusieurs P.P.A. et moi-même en plusieurs endroits (Juffly, Mijouët, Arpigny).

**Mél 8 – De M. MOURIER Philippe le 15 avril 2018 à 14 h 51 :**

**Objet : O.A.P. de Juffly.**

Il habite chemin du Crétet ; affirme que le chemin est dans un état lamentable, problèmes l'hiver ; a cédé une servitude de passage pour faciliter le déneigement l'hiver, que **le maire lui avait garanti** qu'il n'y aurait aucune circulation l'été (enfants dehors) **ni circulation supplémentaire, que les terrains à l'ouest "trop pentus et trop difficiles d'accès" ne seraient pas construits,**

"que les seuls terrains constructibles, seraient les terrains... et **à la seule condition que leurs propriétaires s'accordent pour en aménager l'accès**"

"Hormis l'état du chemin du Crétet, **il n'existe aucun problème de circulation à ce jour.**"

"Regrette... de ne pas avoir été consulté

"... **projet que je ne peux que contester** parce qu'il sera destructeur de notre cadre de vie et de la nature qui nous entoure."

Souligne la faiblesse des réseaux internet et d'électricité du secteur.

**Avis du C.E. :**

M. MOURIER confirme les très nombreuses critiques formulées sur l'O.A.P. n° 8 de Juffly – **projet qu'il conteste** – comme nombre de ses voisins riverains des chemins de Sabri et du Crétet et moi-même (5.2.7.8 pages 29 / 30) et ailleurs...

**Cette O.A.P. devrait donc être soit supprimée, soit à tout le moins réduite aux seules parcelles de la partie est, avec une desserte interne à la zone desservie.**

**Mél 9 – De M. BATTOLA José le 15 avril 2018 à 18 h 44 et 18 h 51 :**

**Objet : O.A.P. de Juffly.**

Il signale :

- "circulation intense (30 x 2 voitures par jour) sur des routes étroites et utilisées pour la promenade des enfants."

- il adhère à la contre-proposition de Mme POULET prévoyant une desserte interne à la zone (et non périphérique à sens unique).

- **"Compte tenu de la pente, la circulation avec le sens unique risque de créer des accidents dès les premières neiges."**

**Avis du C.E. :**

Cette contribution s'ajoute aux nombreuses autres opposées à l'O.A.P. n° 8 de Juffly et confirme une fois de plus mon avis du paragraphe 5.2.7.8 pages 29 / 30 ci-dessus.

**Mél 10 – De M. MOUTHON Jean-Pierre le 16 avril 2018 à 11 h 51 (plan cadastral + lettre du 15/04/2018) :**

Par ce courrier et ce mél, M. MOUTHON demande le classement en zone constructible de ses parcelles n° 915 / 916 / 823, situées le long et à l'est de la route de Couvette.

Ces parcelles sont proposées en zone A (antérieurement en NC au P.O.S.).

**Commentaires du C.E. :**

Le secteur à l'est de la route de Couvette constitue un vaste espace agricole. **La route délimite une limite physique nette** entre un espace construit de quelques maisons à l'ouest et l'espace naturel à l'est.

De plus, avant de continuer le "mitage" regrettable des années récentes, et la consommation désordonnée d'espace naturel, il convient de remplir d'abord les "dents creuses" à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

**Avis du C.E. : défavorable** à la demande. Les parcelles doivent rester en zone A.

## **9. Procès-verbal de synthèse :**

Comme l'exige l'article R 123.18 du code de l'environnement, j'ai, dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête le 20 avril 2018, rédigé un P.V. de synthèse (annexe 1), et comme convenu avec mes interlocuteurs de FILLINGES, **leur ai transmis par voie électronique le même jour** (soit trois jours après la fin de l'enquête).

Puis, ainsi que nous en étions convenus, j'ai rencontré M. le maire Bruno FOREL en mairie de FILLINGES le vendredi 27 avril 2018 à 9 h (soit dix jours après la clôture de l'enquête),

pour commenter ce P.V. de synthèse, échanger, et obtenir de sa part ses avis et précisions sur les points qui m'étaient utiles ou nécessaires à une meilleure motivation de mes conclusions, et notamment ceux figurant à mon P.V. de synthèse (ci-annexé).

M. le maire a souhaité me confirmer par écrit un certain nombre de ces points par son courrier du 02 mai 2018 reçu le 09 mai 2018 (annexe 2) et par message électronique le vendredi 04 mai 2018.

Ses réponses peuvent être résumées ainsi :

### **Point 5.**

#### **χ 5.1 – Les O.A.P. :**

##### 5.11 : Mise en œuvre des O.A.P. :

- ✓ Celles sur emprises privées seront laissées à l'initiative privée.
- ✓ Celles sur terrains publics seront sous maîtrise d'ouvrage publique.
- ✓ Celles regroupant à la fois des terrains privés et publics feront l'objet d'une coopération.

##### 5.12 : Volonté de réaliser les O.A.P. avec logements collectifs :

*« La loi SRU s'appliquera pendant le temps du P.L.U. ; un certain nombre de ces O.A.P. avec logements collectifs devront donc s'établir sur le court et le moyen terme. »*

##### 5.13 : Nécessité d'améliorer et compléter le programme des O.A.P. :

- ✓ L'O.A.P. de Mijouët fera l'objet de prescriptions architecturales particulières.
- ✓ « L'O.A.P. de Pont de Fillinges, eu égard à son importance en entrée de commune et à sa vocation sociale élevée... » aussi.
- ✓ « Les autres O.A.P. se conformeront aux prescriptions globales architecturales qui s'appliqueront dans l'ensemble du P.L.U. »
- ✓ « La commune de FILLINGES a fait le choix de développer un réseau gaz... » qui sera à proximité des principales O.A.P.

##### 5.14 : « Le niveau de densification des O.A.P. sera ré-observé... »

##### 5.15 : L'O.A.P. de Juffly :

*« ...fera l'objet d'une reconsidération complète... »*  
*« ... l'accès au centre des terrains n'est pas une solution satisfaisante non plus. »*  
*« L'emplacement réservé 35 n'a pas vocation à constituer une voie de desserte automobile, mais la conservation d'un chemin. Le gabarit de cet ER sera revu. »* (chemin rural du Champ des Pierres).

5.16 : L'O.A.P. école du chef-lieu :

« Le placement du projet d'école est le fruit d'une étude de faisabilité longue et compliquée. »  
« l'intégration paysagère fera évidemment l'objet d'une attention particulière. »

5.17 : L'O.A.P. de Mijouët :

... « ...fera clairement l'objet d'une étude plus approfondie. »

**χ 5.2 – Les emplacements réservés (E.R.) :**

ER n°	Précisions de la commune	Remarques du C.E.
ER 4	« emplacement de précaution en lien avec un aménagement départemental »	Vu. R.A.S.
ER 11	« création d'un bouclage de desserte qui sera, a priori, en sens unique	Pas vraiment satisfaisant (cf mon rapport paragraphe 5.2.6 pages 27 et 28)
ER 16	Cimetière, terrain de football, parking (notamment pour une salle de sport). Réflexions en cours.	Vu. R.A.S.
ER 22	« effectivement en lien avec un permis d'aménager déjà délivré. »	Vu. R.A.S.
ER 27	Erreur de dénomination dans cahier ER, exacte sur le plan de zonage	Vu.
ER 28	Permettrait de « régler un problème d'accès à des bâtiments existants dans un secteur à très forte pente ».	Inconvénients : chemin existant entre deux murets en pierres sèches largeur ≈ 2,00 m à 2,50 m. Très coûteux. Appel à urbanisation du très long versant traversé.
ER 30	Accès de Mijouët sur RD 20 : « un projet d'aménagement en coopération avec le département a été conçu pour la sécurisation du carrefour. »	Vu. Urgence à réaliser.
ER 34	(O.A.P. de Juffly). A "reconsidérer" (?) comme l'O.A.P.	Le C.E. dit : à abandonner.
ER 35	Voir ci-dessus O.A.P. de Juffly	Emprise à réduire. Largeur existant 2,00 m à 2,50 m maxi.
ER 42		Déjà réalisé.
ER 44	Chemin piétonnier.	Déjà réalisé – largeur 1 m à 1,50 m (donc 6 m superflus).
ER 45	Réservation pour réservoir A.E.P. confirmée.	Vu. R.A.S.
ER 46	Confirmé pour O.M. emplacement à confirmer.	Vu. R.A.S.

**χ 5.3 – Règlement littéral :**

5.32 : Possibilités de constructions neuves à l'intérieur des unités foncières déjà bâties ? Réponse NON

C.E. : Dont acte. A revoir avec les services de l'état.

**χ 5.4 – Dents creuses de grandes tailles :**

Possibilités de zonage 1 AU ou 2 AU ? Réponse à priori exclue par la préfecture.

C.E. : A revoir avec les services de l'état.

## **x 5.5 – Pôle médico-social :**

Projet inconnu à ce jour de la commune.

C.E. : Son implantation serait possible dans la zone UX 3 (selon explication orale du maire le 27/04/2018).

### ***Commentaires et AVIS du C.E. sur les conclusions du P.V. de synthèse et de l'entretien avec le maire :***

#### **Sur les O.A.P. :**

- ◆ Le maire semble confirmer qu'une esquisse de programmation ou de priorité n'est pas envisagée... Dommage !
- ◆ Les O.A.P. de Mijouët et de Pont de Fillinges feront l'objet d'attentions particulières, les autres suivront les règles communes du P.L.U.
- ◆ Le niveau de densification sera ré-observé.

#### **L'O.A.P. n° 8 de Juffly :**

fera l'objet d'une reconsidération complète... mais « l'accès au centre du terrain n'est pas une solution non plus ».

***Avis du C.E. sur cette O.A.P. n° 8 :*** si même l'accès à cette O.A.P. est problématique, **il faut abandonner et reclasser tout le tènement en zone A.**

#### **L'O.A.P. école du chef-lieu :**

La commune confirme sa volonté de maintenir cet E.R.

***Le C.E. n'est toujours pas convaincu du bien fondé de celui-ci.***

#### **Les E.R. :**

##### *E.R. 11 : chemin des Pendants*

**Maintenir l'accès de cette O.A.P.** sur un sens unique long avec des passages étroits (à double sens ?) et pentus, **n'est pas satisfaisant** : il faut prévoir l'élargissement au moins à terme, de celui-ci, le temps de régler le relogement convenable de l'habitant de la maisonnette qui fait obstacle.

*E.R. 28 :* élargir cette **ancienne voie** à charrettes **large de 2 à 2,5 m et contenue entre des murs en pierre sèche amont et aval** sur une si longue distance (270 m) sera très onéreux pour seulement deux maisons à (mieux) desservir. Surtout, une telle viabilisation serait **« la tentation du diable » pour susciter l'urbanisation de tout le versant.**

***Avis défavorable du C.E. à cet élargissement*** (sauf si son élargissement est limité, par exemple à 3,5 m).

*E.R. 34 : Juffly.* Le Maire dit « à reconsidérer », ***le C.E. dit : à abandonner.***

*E.R. 35 :* vocation piétonne / VTT confirmée, la largeur de plateforme de 6 m doit être réduite à celle du chemin existant (2,00 m à 2,50 m maxi).

*Dents creuses de grandes tailles :* à revoir avec la préfecture et la DDT s'il est possible de créer des zones **1 AU ou 2 AU strictes**, c'est-à-dire **à n'ouvrir que sur accord du conseil municipal sur critères particuliers.**

## **10. Conclusion :**

Tels sont les avis, remarques, suggestions ou exigences que je formule au sujet de l'enquête publique relative à l'élaboration du P.L.U. de la commune de FILLINGES.

**Mes conclusions motivées** résument ces avis, recommandations et exigences.

Conformément à la réglementation (article L 123-6 C Env), je rédigerai donc des **conclusions motivées distinctes mais non dissociables du présent rapport.**

**Fait à SAINT FELIX, le 17 mai 2018**

**Paul BASMAISON,  
Commissaire - enquêteur,**

