

Dossier n°E19000275/38

Enquête publique portant sur la révision du plan local  
d'urbanisme de la commune d'Orcier (74)

Procès-verbal de synthèse des observations du public

**Réponse du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse**

**Le 26/12/2019**

Réalisé à Saint Martin d'Hères par M. Denis CRABIERES, commissaire enquêteur, le  
19/12/2019

## SOMMAIRE

1.	GENERALITES .....	2
1.1.	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	2
1.2.	LE DOSSIER D'ENQUETE : PRESENTATION, ACCESSIBILITE .....	2
1.3.	PUBLICITE .....	2
1.4.	LES PERMANENCES.....	2
2.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	3
2.2.	LES OBSERVATIONS INSCRITES AU REGISTRE D'ENQUETE .....	4
2.3.	LES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE DEMATERIALISE.....	19
3.	LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	47
3.1.	LOI MONTAGNE .....	47
3.2.	DEFINITION DES HAMEAUX.....	47
3.3.	HABITAT DIFFUS .....	48
3.4.	CAS PARTICULIERS .....	48
3.5.	AVIS DES PPA .....	50

## 1. GENERALITES

### 1.1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est parfaitement déroulée et les conditions d'exercice du commissaire enquêteur étaient très bonnes. La relation avec la commune d'Orcier a été facile. J'ai pu effectuer deux visites de la commune sous la conduite de Mme Thérèse BAUD, maire de la commune et de M. Joseph BOURGEOIS 1<sup>er</sup> adjoint. J'ai également bénéficié de la coopération efficace du secrétariat de la mairie d'Orcier et toutes mes questions ou remarques ont donné lieu à des réponses rapides et claires.

### 1.2. LE DOSSIER D'ENQUETE : PRESENTATION, ACCESSIBILITE

Le dossier d'enquête était complet et bien documenté en ce qui concerne les documents écrits. Néanmoins, plusieurs points attirent l'attention.

- Le document graphique comportait les numéros de parcelles, ce qui à certains égards, facilitait le travail de recherche et d'identification des parcelles, mais altérait trop souvent la qualité de lecture. Une échelle plus importante avec, si nécessaire, une division du territoire en partie est et partie ouest aurait facilité la lecture. Par ailleurs, le document graphique aurait gagné à comporter la liste des emplacements réservés en parallèle de la légende. Ceci aurait évité de devoir aller la rechercher en annexe du règlement écrit, ce qui contraignait, sur le site de Thonon Agglomération à ouvrir deux documents.
- Le document OAP comportait de nombreuses informations sur les différents projets, néanmoins, le choix de présentation effectué ne facilitait pas l'appréhension par le lecteur de toutes les dimensions d'un même projet. Une présentation spécifique à chacune des OAP aurait été plus appropriée, quitte à ce qu'il y ait donné lieu à quelques redondances.
- Les avis des personnes publiques associées n'ont été joints au dossier qu'après l'ouverture de l'enquête alors que le délai de communication de ces avis était fixé au 25 octobre et qu'ils auraient dû figurer au dossier dès la mise en ligne de celui-ci le 28 octobre 2012.

### 1.3. PUBLICITE

Les avis d'enquête publique sont parus dans la presse selon les prescriptions réglementaires. Par ailleurs, ils ont bien été affichés sur les panneaux d'information municipale disséminés en différents lieux et hameaux de la commune.

### 1.4. LES PERMANENCES

Les permanences se sont déroulées aux dates et horaires prévus sans qu'aucune difficulté ne soit à déplorer. Les conditions de réception du public étaient excellentes aussi bien du point de vue de la consultation des documents que de la confidentialité des échanges. La salle du conseil de la mairie d'Orcier était parfaitement appropriée en termes d'espace, de luminosité et d'accessibilité.

Les permanences ont connu une fréquentation importante bien que celle-ci n'ait pas donné lieu à un grand nombre d'observations dans le premier registre. En effet, de nombreuses personnes se sont présentées dans un premier temps pour répondre à un besoin d'information et d'échange avec le commissaire

enquêteur. Pour cette raison, une large part de ces temps de rencontre avec le public a été consacrée à l'écoute de situations parfois complexes, préalable au dépôt de requêtes ou d'observations sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé. Néanmoins, la fréquentation s'est accrue à chacune des permanences ce qui a donné lieu à des dépassements d'horaire de 15 à 40 mn et à l'ouverture de trois registres.

## 2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations recueillies sont au nombre de 75 ce qui témoigne de l'intérêt de la population pour ce projet et de la bonne information transmise quant à la tenue de l'enquête publique.

33 observations et requêtes ont été inscrites sur les trois registres papier et 42 ont été déposées sur le registre dématérialisé. Comme le règlement le prévoit, les observations inscrites aux registres ont été mise en ligne sur le registre dématérialisé et étaient consultables par ce moyen.

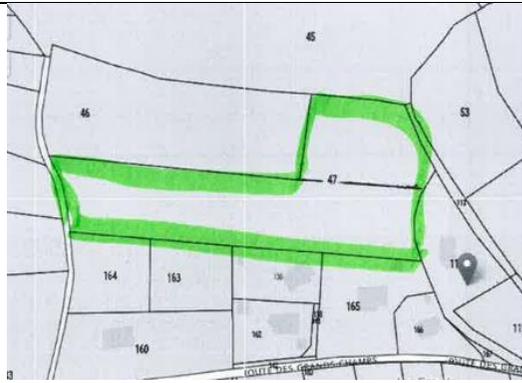
La grande majorité des observations exprimées concerne des problématiques d'affectation des sols. D'autres observations dont certaines sont très travaillées, traitent divers aspects du projet de PLU.

## 2.2. LES OBSERVATIONS INSCRITES AU REGISTRE D'ENQUETE

33 observations et requêtes ont été exprimées durant l'enquête publique et ont nécessité l'ouverture de trois registres. Pour cette raison, ces observations sont référencées dans le tableau ci-dessous par le numéro du registre dans lequel elles ont été inscrites suivie du numéro de l'observation.

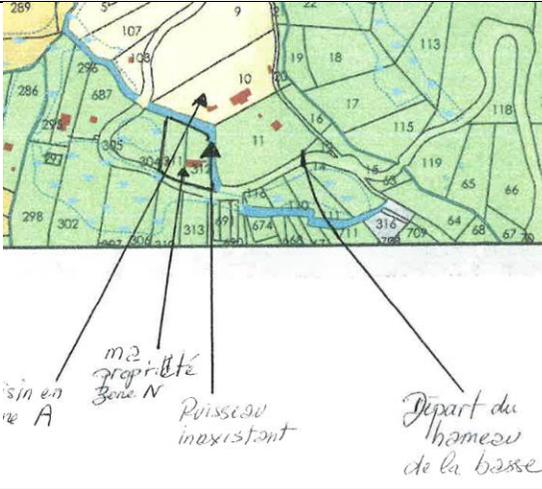
REGISTRE 1			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 1/1	20/11/2019		 <p>SCI Les Sapins : demande que le classement de leurs parcelles sur lesquelles est implantée une activité industrielle (scierie) prévue en zone A avec un Stecal autorisant 25% d'extension du bâtiment existant, soit annulé et que le classement UXb du PLU en vigueur soit maintenu. La SCI précise que les parcelles sont totalement artificialisées et donc sans vocation agricole et que le Stecal n'autorise les constructions que lorsque-elles sont compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Réponse MO :</p>
Registre 1/2	20/11/2019		<p>Mme BILLAUDAZ, Estime que le projet de PLU « <i>ne respecte pas les règles de densification des zones urbanisées et les règles de densification du SCoT</i> », Conteste le classement en « habitat diffus » du hameau des Granges dans le projet de PLU. Elle considère qu'il s'agit d'un des plus anciens hameaux de la commune encore récemment développé (constructions récentes, réseau collectif d'assainissement en 2020).</p>

			 <p>Elle indique qu'au hameau de Soreu (?), non raccordé, il y a des terrains constructibles.</p> <p>Elle précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que l'objectif est « de combler les dents creuses avant de créer de nouvelles zones à urbaniser »,</li> <li>• Que le hameau des Favrats est également qualifié « d'habitat diffus » alors qu'il s'agit encore d'un hameau pourvu de dents creuses.</li> <li>• Que ces hameaux auront toujours des besoins d'entretien, de déneigement, d'investissement.</li> </ul> <p>Elle conteste l'intérêt de la réouverture du Ruisseau du Puisoir au regard des risques d'inondation et demande le retrait de ce projet du PLU.</p>
Registre 1/3	19/11/2019	47	<p>M. CHAVANNE Yves, conteste le projet de zonage du projet de PLU. Il explique que sa parcelle 47 aurait dû quitter la zone agricole et être intégrée à la zone constructible des Grands-Champs en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De la densification des parcelles immédiatement attenantes,</li> <li>• Des aménagements effectués sur le site (voirie, réseaux)</li> <li>• Du besoin en logements et donc en surface constructible pour les jeunes natifs de la commune,</li> <li>• M. Chavanne conteste le choix de développer l'urbanisation à Charmoisy sur un secteur mal desservi en réseaux et voirie.</li> </ul>

			
Registre 1/4	20/11/2019	AK, 399	M. DETRAZ Yves, demande que la parcelle 399 soit maintenue en zone
Registre 1/5	26/11/2019	241	<p>M. PICCOT Michel, Mmes MEREL Marie-Thérèse, LAMERS Annie, PICCOT Hortense, GUERRAZ Josèphe constatent que la parcelle 241 est classée en zone A dans le projet de PLU alors qu'un CU a été délivré pour cette parcelle en janvier 2019 et qu'il est indiqué en page 23 du bilan de la concertation que les constructions prévues pourront être réalisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De respecter le règlement de l'ancien PLU</li> <li>• De respecter les délais de validité du CU et du futur permis de construire.</li> </ul> <p>M. PICCOT Michel, Mmes MEREL Marie-Thérèse, LAMERS Annie, PICCOT Hortense, GUERRAZ Josèphe demandent confirmation de ces dispositions.</p>
Registre 1/6	25/11/2019		<p>Mme MARTINERIE Catherine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappelle qu'elle effectue, entre autres, de l'hébergement touristique et de l'animation touristique et que son activité ne se limite pas à un gîte comme indiqué au PLU malgré ses nombreuses demandes de rectification.</li> <li>• Considère que l'enjeu touristique est insuffisamment pris en compte dans le projet (sites et points de vue, chemins de randonnée, activités équestre, de vol libre, de VTT... et souhaite que ce volet du PLU soit retravaillé.</li> <li>• Demande que la définition de la zone AL soit rectifiée en intégrant la notion de chambres et tables d'hôtes (et non de « Gîte ») dont la réglementation est différente</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande que maison d'habitation, garage et annexe quittent la zone AL et rejoignent la zone AL</li> <li>• Demande que la représentation graphique soit corrigée (dénomination des sous-secteurs, chemin d'accès oublié)</li> <li>• Que le garage et ses annexes figurent dans la liste des changements de destination possible,</li> </ul>  <p>Le gîte apporte une garantie que l'activité ne sera pas dévoyée. La parcelle avec la maison existante peut effectivement être remise en A, avec les possibilités d'évolution en découlant. Le garage et les annexes ne sont pas une destination, il n'y a donc pas lieu de flécher un possible changement de destination</p>
<p>Registre 1/7</p>	<p>05/12/2019</p>	<p>AR 191</p>	<p>M. TOURNIER Bernard demande quelle est l'utilité publique justifiant l'emplacement réservé du chemin de Batallieux et que des éclaircissements soient apportées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La desserte de la ferme de M. DETRAZ Anthony également possible, selon M. TOURNIER, côté zone artisanale,</li> <li>• L'ER sur la parcelle AR 191 qui pourrait être une erreur,</li> <li>• La présence de 3 maisons (non existantes) sur la parcelle AR 190,</li> </ul>

			 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des constructions figurant sur le PLU (parcelle 190) alors que la date de délivrance du PC est le 24/12/2018,</li> <li>• L'absence de périmètre de réciprocité pour la ferme BOURGEOIS sur le PLU,</li> <li>• La constructibilité de la parcelle 190,</li> </ul> <p>M. TOURNIER conteste le classement en zone A de la parcelle AR 191 en référence à l'article R151-22 du code de l'urbanisme et demande son classement en zone urbanisable.</p>
Registre 1/8	5/12	C311, 312 la Basse	<p>M. DIETRICH Romain indique que la représentation graphique de sa propriété est erronée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un ruisseau de grande largeur qui n'existe plus est indiqué en bordure de sa parcelle,</li> <li>• Le grand ruisseau du Pamphiot n'est pas représenté à sa juste largeur, qu'il est éloigné de ce ruisseau.</li> </ul> <p>M. DIETRICH dit ne pas avoir été touché par la crue du Pamphiot et demande à ce que ce cours d'eau inexistant soit corrigé, Il demande que sa parcelle reste en zone A et ne passe pas en zone N et indique qu'il souhaite construire un abri garage pour deux véhicules sur sa parcelle de façon à faciliter les départ nocturnes liés à a ses astreintes professionnelles et à celles de sa conjointe.</p>

			
<p>Registre 1/9</p>	<p>05/12/2019</p>	<p>AN 25, 31, 32 Chemin de la Basse</p>	<p>Mme MEREL Marie-Thérèse, Mme STEFANELLI-DETRAZ Anne-Marie apprennent que leurs parcelles sont classées en zone inondable (ainsi que celles attenantes : AN 22, 23, 25, 26, 31, 32, 34, 35, 49, 124). Elles contestent ce classement qui leur porte préjudice, elles souhaitent rénover leur bien (immeuble de trois appartements), et indique que l'immeuble n'a pas été touché par la crue de 2018, seul le chemin d'accès l'a été bien que les secours aient pu quand même l'emprunter lors de cette crue. Elles demandent que le PLU soit modifié de façon à permettre cette rénovation.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

REGISTRE 2			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 2/11	5/12/2019	AS 105	<p>M. FAVRAT Paul complète le dossier de l'Association « les Fins » et rappelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la zone est bien classée constructible au PLU en vigueur</li> <li>• Que le chemin des Combes est présumé public, et non privé,</li> <li>• Que la négociation en vue de mettre cet accès en conformité de sécurité rencontre une opposition (SCI DETRAZ) sur 6 propriétaires concernés,</li> <li>• Que l'aménagement du carrefour sur la RD 36 est un enjeu de sécurité publique quel que soit le classement des terrains en question,</li> <li>• Que mairie et département ne veulent rien entendre, malgré la facilité malgré le peu de temps nécessaire à cet aménagement,</li> <li>• Qu'un courrier adressé à la mairie le 22/02/2019 n'a pas eu de réponse,</li> <li>• Qu'une loi autorisant les mairies à taxer à 10% des terrains constructibles est une des raisons de l'action de l'association.</li> </ul>

Association des Propriétaires Fonciers  
Lieu dit « Les Fins »  
74550 ORCIER

Mairie d'Orcier  
Chef lieu  
74550 ORCIER  
Orcier,  
Le 22 février 2019.

Madame Le Maire,

Nous accusons réception de votre refus à prolonger d'un an la validité de notre demande de C.U de 2017.

Dans le document de la D.G.A Pôle Route Thonon du 8/09/2017, vous avez volontairement retenu que « les conditions de sécurité au droit du carrefour RD/VC sont insuffisantes (article R-111-5).  
Pour cela, il est fait référence à un plan masse projet. Monsieur M. BARNOUD, géomètre, nous a confirmé qu'il n'a jamais réalisé de plan masse sur cette zone.

Ce document du département, a été signé et approuvé deux fois par vous-même.

Il est pourtant noté que :

1 - Le chemin des Combes sera mis au gabarit de 5 mètres.  
2 - L'arrondissement de Thonon émet un avis favorable à la demande de C.U de 2017.

Nous vous demandons donc de répondre par un avis favorable, comme en 2016, sous réserve de la mise au gabarit de ce chemin.

Nous vous prions de bien vouloir adresser votre réponse accompagnée d'une copie du plan masse du projet à Monsieur M. BARNOUD, géomètre.

Dans cette attente et vous en remerciant par avance,  
Recevez, Madame Le Maire, nos salutations distinguées.

Mme DETRAZ Lucette  
Mme BURGNIARD Fernande  
Mme JULIAN Béatrice

Mme FILLION Nadine  
Mme DUCLOUX Jocelyne  
Mme DEGENEVE Huguette

Mme BALSAT Simone  
Mr FAVRAT Paul

Mairie d'Orcier  
74550 ORCIER  
Orcier,  
Le 14 décembre 2018.

Madame Le Maire,

Lors de notre réunion du 8 décembre 2018, tous les membres de notre association ont pris conscience, grâce à la D.G.A Pôle Route Thonon, que le carrefour entre la voie communale dit « Chemin des Combes » et la R.D 36 est potentiellement très dangereux.

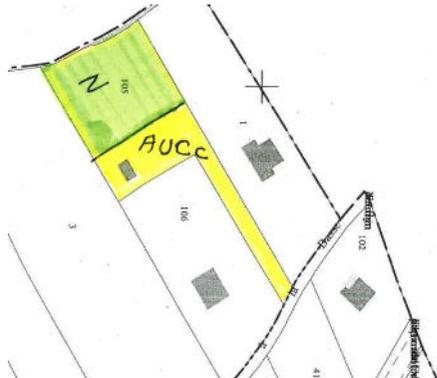
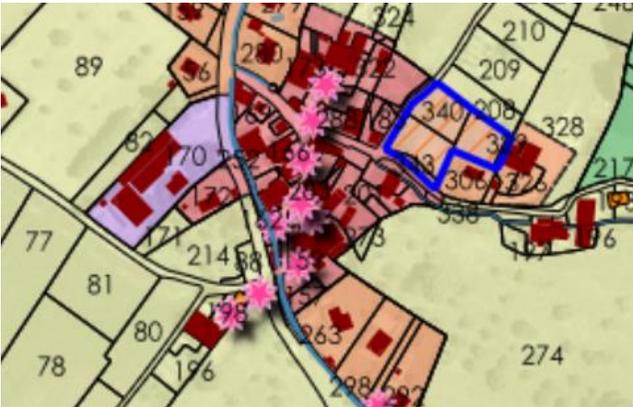
En effet, dans les conditions actuelles, l'accès à cette voie communale depuis la R.D 36 par des véhicules articulés, principalement des tracteurs agricoles et leurs attelages, met en danger les usagers de la R.D. 36.

Nous prenons donc la décision, et vous en faisons part, d'interdire à tous les exploitants agricoles accés à nos terres avec leurs véhicules articulés.

Nous ne pouvons pas prendre le risque de mettre en danger les usagers de la R.D 36, car depuis 2017, nous savons que ce carrefour est dangereux.

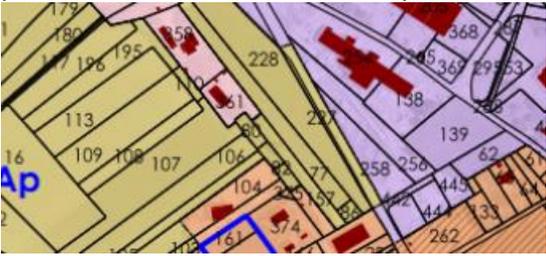
Nous vous prions de recevoir, Madame Le Maire, nos salutations les meilleures.

Mme DETRAZ Lucette  
Mme BALSAT Simone  
Mme FILLION Nadine  
M. FAVRAT Paul  
Mme BURGUARD Fernande  
Mme JULIAN Béatrice  
Mme DEGENEVE Huguette

Registre 2/12	05/12/2019	OA 153, 154	Me LEVANTI représentant M. DETRAZ Serge demande que la surface de l'emplacement réservé n°9 (le Puits) de 1900m2 soit réduite proportionnellement à l'emprise prévue du projet : sentier de de 1 à 1,5m de large selon la fiche de synthèse du projet de renaturation et valorisation du Puits » communiquée par le SYMASOL. Il ajoute qu'il n'y a aucun intérêt public à classer 1600m2 de la parcelle 154 en ER.
Registre 2/13	5/12/2019	105 Favrats	<p>M. BERCHET Denis s'oppose au changement de classement de sa parcelle dans le projet de PLU, anciennement AUCC autorisant une extension jusqu'à 120m2, sachant qu'il a des projets d'agrandissement en vue d'augmenter son temps de séjour sur la commune.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Registre 2/14	5/12/2019	AR 214, 81, 78, 77	<p>M. FAVRAT Charles demande le maintien en zone urbanisable de ses parcelles tel que dans le PLU en vigueur.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

Registre 2/15		168	Mme FAVRAT Christiane demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable. Elle précise que le terrain est viabilisé et qu'il ne présente aucun intérêt agricole.
Registre 2/16		AI 93	Me KULH, représentant M. KULH Sébastien et M. KULH Alexandre ainsi que lui-même, s'appuie sur le R151-22 CU pour contester le classement en zone A du futur PLU de leur parcelle dont il indique qu'elle est entièrement artificialisée et sans aucun potentiel agricole. Il ajoute que, selon lui, le PLU est mal rédigé puisqu'il supprime deux des plus anciens hameaux de la commune « Le Granges et les Favrats-La Basse), hameaux résidentiels classés en agricole au détriment des propriétaires.
Registre 2/17	28/11/2019		M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain demande que soit inscrit au règlement du futur PLU la hauteur maximale de 10 m au faîtage et de 8 m à l'acrotère ainsi que l'impossibilité de construction en R+2 pour 4 logements maximum sur la zone AUb2. Ils relèvent que le règlement écrit du futur PLU indique que le CES n'est pas réglementé sur la zone AUb2 (page 83) et que c'est le règlement écrit du PLU qui est opposable.
Registre 2/18		APO n° 174	M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain <ul style="list-style-type: none"> <li>• Font savoir qu'ils ne céderont pas cette parcelle chemin des Chilles en vue de l'ER n°14 création de voirie entre le chemin des Chilles et la RD 35. Ils se réfèrent à l'avis de la chambre d'Agriculture suggérant le déplacement de la zone 1Aub et indiquent que les projets de construction chemin de Collonges et chemin des Chilles pourraient étudier une autre sortie, sous la montagne par exemple.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'interrogent sur la pertinence du maintien de la zone de nuisances sonores des parcelles AS 77 et 86 au regard de la production actuellement différente de la scierie à l'origine de cette zone et demande le classement de ces parcelles en zone constructibles.</li> </ul>

			
Registre 2/19	10/12/2019	163	M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain s'opposent au projet de réouverture du ruisseau du Puisoir et à l'ER n°15 qui concerne leur parcelle et rappelle qu'en 1961, une crue de ce cours d'eau a inondé le secteur.
Registre 2/20	10/12/2019		Mme SEMETTE Hélène fait part de son désaccord avec le projet de PLU qui, selon elle, va « ravager l'environnement en construisant des lotissements dortoirs » et augmenter la population créant « de nombreux problème : école, absence d'espaces verts dédiés, commerces [...], circulation automobile » au détriment de l'agriculture.
Registre 2/21	11/12/2019		M. PERRET, courrier adressé à Mme le maire indiquant le refus de l'ER chemin des Chilles et suggérant d'exploiter « un terrain communal avec accès à la forêt et un chemin déjà existant qui rejoint le sommet du village ».
Registre 2/22		AM 58	M. GIROUD Jean-Marc demande le maintien du classement de sa parcelle (actuellement en zone AUcc du PLU en vigueur) en zone urbanisable dans le nouveau PLU.  
Registre 2/23	13/12/2019	AP 460	Mme FAVRAT Claude s'oppose au projet de renaturation du ruisseau du Puisoir en raison des risque d'inondation, du bruit et du danger que constituerait la mise à l'air libre de ce cours d'eau pour les enfants, la présence de moustiques l'été, les infiltrations possibles pour son logement.

Registre 2/24	13/12/2019	AV 83	Mme FILLION Susy demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable dans le projet de PLU.
Registre 2/25	13/12/2019		M. GUERARD déclare que, selon lui, le projet d'accès chemin des Chillès n° 12, n° 14 n'est pas logique et serait très dangereux pour les enfants.
Registre 2/26	13/11/2019	AS 228	M. PAGNEUX Gilbert demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable. Il précise que la « zone de bruit motivant l'inconstructibilité n'est pas justifiée et que des habitations récentes sont présentes sur les parcelles voisines.
			
<b>REGISTRE 3</b>			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 3/27	13/12/2019	AR 189	<p>M. FRANCOIS Laurent demande que l'ER n°2b situé sur sa parcelle soit supprimé et que cette parcelle soit maintenue en zone urbanisable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il précise qu'une étude a été réalisée en 2019 pour élargir le carrefour sur les parcelles 130 et 131 et que le projet a été abandonné en raison de son coût.</li> <li>• Il ajoute qu'un chemin piéton est en projet sur le chemin de Battalieux et pourrait être transformé en chemin agricole permettant à l'exploitant d'accéder aux terres exploitées et de résoudre le problème de sécurité du carrefour.</li> </ul>



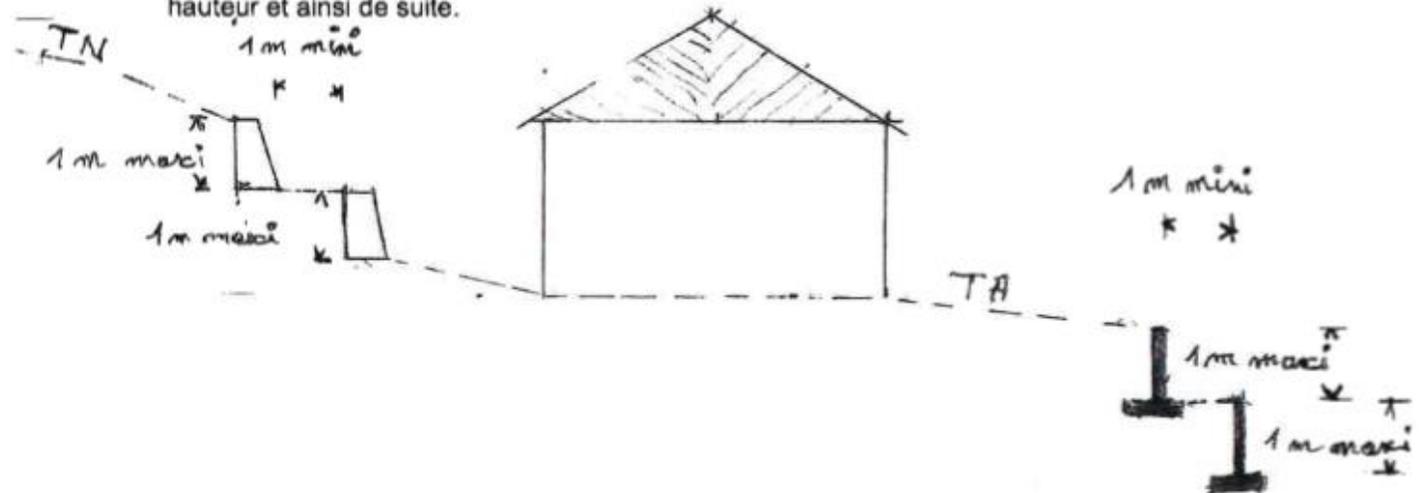
3/28

13/12/2019

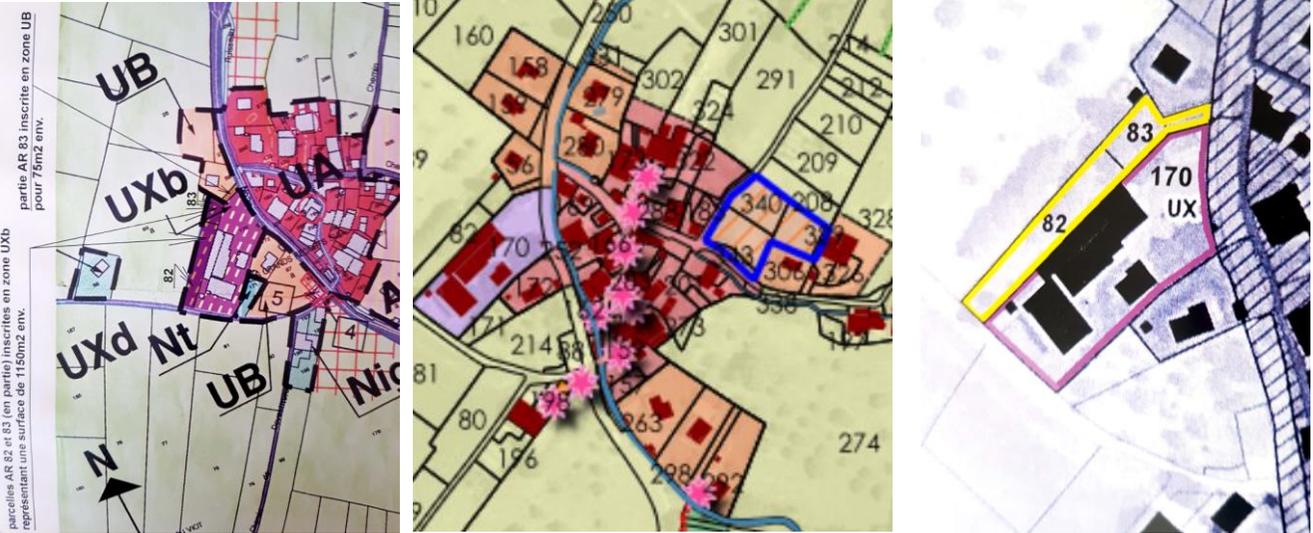
M. BOURGEOIS Joseph demande que deux points du règlement écrits soient précisés :

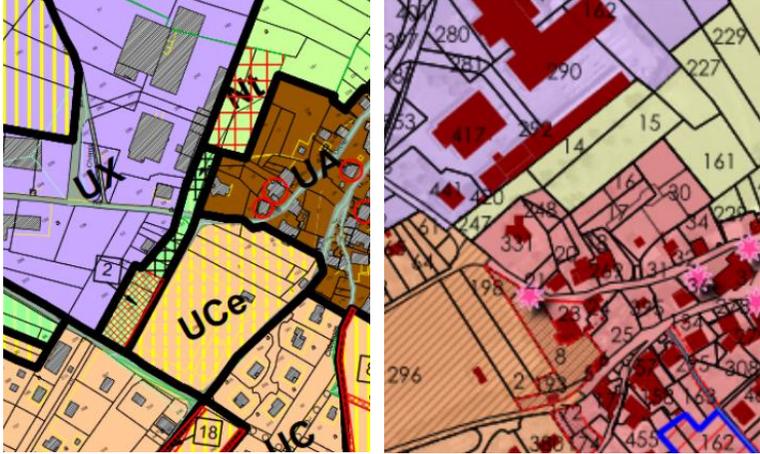
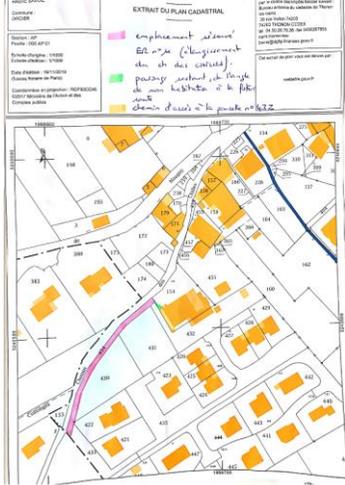
A la lecture du règlement deux points particuliers seraient à mon avis à préciser :

1°) En ce qui concerne les murs de soutènement, préciser dans les articles UA4-1 (page 23) – UB4-1 (page 36) - UC4-1 (page 49) - AUa (page 73) et AUb (page 85) lorsque la hauteur du terrain naturel à soutenir dépasse un mètre de hauteur, les ouvrages devraient être en escalier ; un mètre de hauteur recul horizontal, un mètre pour un nouveau mur de un mètre de hauteur et ainsi de suite.



			<p>2°) La règle de l'OAP n° 4 qui précise la construction d'un habitat intermédiaire R+1 ne figure à aucun moment dans le règlement de la zone UB ce qui pourrait laisser construire du R+2 et au regard de ce terrain, celui-ci a déjà une légère pente en façade Nord-Ouest, des constructions en R+2 impacteraient fortement les constructions déjà implantées au Nord-Ouest du fait du surplomb. De ce fait la règle de cet OAP n° 4 devrait être inscrite dans le règlement de la zone UB. Page 38 : ajouter sauf OAP4 où s'applique le R+1 égal 8m au faitage et 6m à l'acrotère, et un maximum de 6 logements.</p>
Registre 3/29	5/12 /2019	144, 145 Favrats	<p>M. et Mme VRIRIEUX contestent la notion « d'habitat diffus » qualifiant le hameau des Favrats ainsi que le classement de leurs parcelles en zone agricole en se référant au R151-22 CU. Ils indiquent que leurs parcelles constituant une dent creuse et classées urbanisables dans le PLU en vigueur et demandent qu'elles restent en zone urbanisable dans le projet de PLU.</p> 
Registre 3/30	13/11/2019	AR 82, 83 les Grands Recorts sud	<p>Indivision FAVRAT, représentée par M. FAVRAT Gilbert, constate que la plus grande partie du tènement que constitue ces parcelles est classée en zone A du futur PLU. L'indivision conteste ce classement aux motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Qu'il contredit les objectifs du PADD et notamment celui de promotion de l'essor économique modéré de la zone économique des Marquisats,</li> <li>Que dans cette perspective, toutes les zones dédiées à une activité économique devraient bénéficier d'une aisance spatiale permettant leur développement et limitant les conflits d'usage,</li> <li>Que les projections de sciure provenant l'activité de l'entreprise voisine rendent les parcelles en question impropre à toute utilisation agricole ;</li> </ul>

			 <p>M. FAVRAT Gilbert, au nom de l'indivision FAVRAT demande le maintien en zone UX de ses parcelles.</p>
<p>Registre 3/31</p>	<p>13/12/2019</p>	<p>AS 441 Les Marquisats Ouest</p>	<p>FAVRAT, Gérard, FAVRAT Clément demande que leur parcelle soit classée en zone UB du futur PLU aux motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Que ce tènement est inscrit en zone UX du PLU en vigueur,</li> <li>Qu'il est totalement indépendant de la zone d'activité</li> <li>Que des parcelles voisines (61, 63, 64, 65, , 66, 133, 155, 170) sont classées en zone UB du projet de PLU</li> <li>Qu'une plus grande cohérence serait apportée au secteur en intégrant la parcelle 441 à cette zone UB.</li> </ul>

			
<p>Registre 3/32</p>	<p>13/12/2019</p>	<p>AP434</p>	<p>M. PAGNEUX Julien estime que la réalisation de l'ER du chemin des Chilles lui portera préjudice en entravant son accès à la parcelle 234 dont il est propriétaire. Il déplore que cet ER n'ait pas été réparti pour moitié de part et d'autre du chemin des Chilles alors que cette solution était possible.</p> 

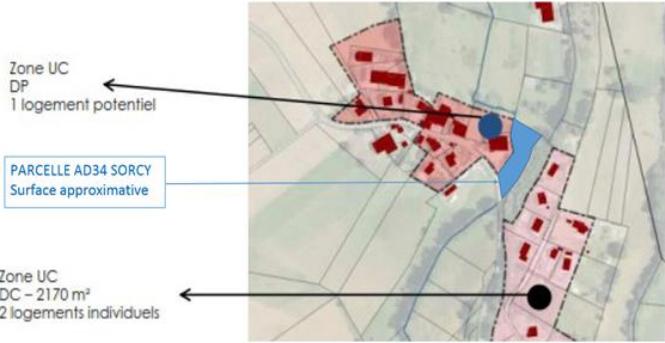
Registre 3/33			<p>Mme BAUD Thérèse demande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il soit inscrit au règlement écrit l'obligation d'une seule annexe par façade de terrain et ce pour chaque zone,</li> <li>• De faire figurer dans le règlement graphique l'EBF sur le document d'ensemble et sur les « zooms »,</li> <li>• De mettre à disposition des élus un plan au 2500/-ème pour l'ensemble de la commune (en 2 parties si nécessaire).</li> </ul>
------------------	--	--	---

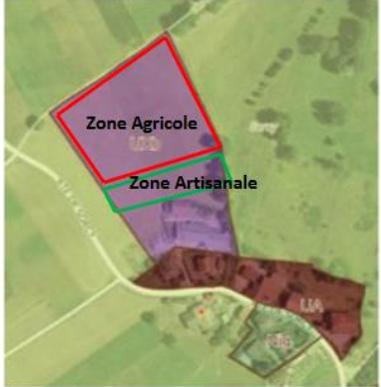
### 2.3. LES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE DEMATERIALISE

75 observations figurent au registre dématérialisé dont :

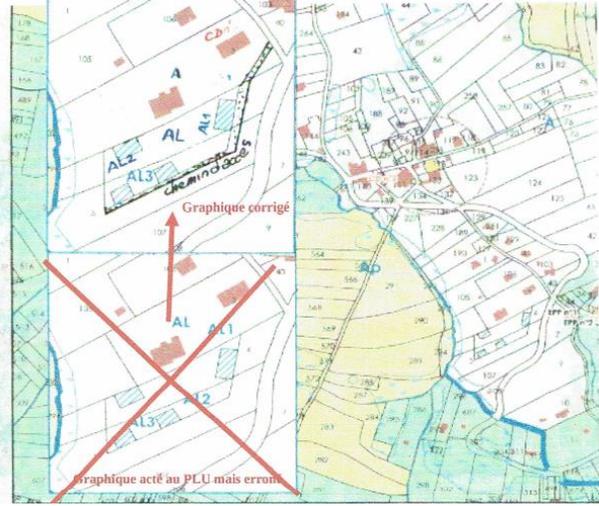
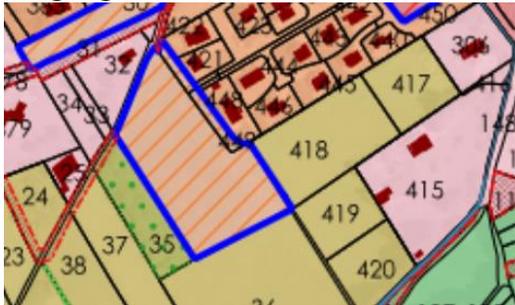
- 25 correspondent à la mise en ligne des observations portées au registre d'enquête en mairie d'Orcier en application des dispositions du R.123-2-II du code de l'environnement. Elles sont identifiées dans le registre dématérialisé par l'intitulé « mairie d'Orcier ».
- 8 correspondent à la mise en ligne d'observations inscrites aux registres « papier ». Elles sont identifiées dans le tableau ci-dessous par le terme « Doubleton ».
- 42 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé et sont référencées « Web 6 » à « Web 65 ».

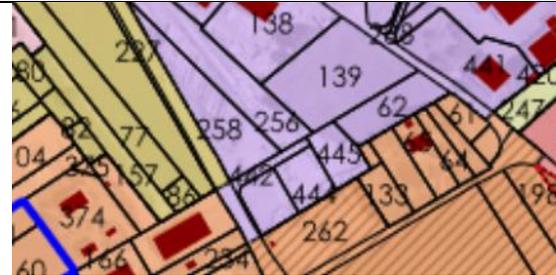
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Web 6	23/11/2019	105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196	<p>Association des FINS demande que ces parcelles d'une surface totale de 15 242.5m<sup>2</sup>, classée en zone constructible dans le PLU en vigueur, conserve ce classement dans le projet de PLU. L'association fait valoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'une première demande de CU en 2016 à reçu un avis favorable de la commune d'Orcier qui évoque néanmoins un problème sur l'accès par le « Chemin des Combes » qu'elle considère « privé ». Toutes les avis requis sont favorables (réseaux, voirie, ...).</li> <li>• Qu'il a été démontré que cet accès était en réalité une voie communale.</li> <li>• Qu'une procédure est en cours et que son issue peut leur être favorable.</li> </ul>
Web 7	26/11/2019	235,236	<p>M. CREPY Jean-Claude demande que les parcelles 235 et 236 soient reclassées en zone AUBc et s'oppose à la demande formulée par les services de l'Etat de reclassement en zone A de la parcelle 234. Il précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que les parcelles 235 et 236 formaient un tènement unique dont l'historique comme les caractéristiques actuelles confirment l'inséparabilité,</li> <li>• Que la parcelle 234 est également intégrée à ce tènement.</li> </ul>

			
Web 8	21/11/2019	AD34 Sorcy	 <p>M. FONTANEL Daniel demande la réintégration de sa parcelle AD 34 en zone UC aux motifs :</p> <p>Qu'elle constitue une « dent creuse »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que ce terrain plat est desservi par les réseaux et d'accès facile,</li> <li>• Qu'il permettrait la création de deux logements dans d'excellentes conditions.</li> </ul>
Web 9	26/11/2019	144 les Crêts	<p>Anonyme : signale que la parcelle 144 est une ancienne carrière qui a servi de lieu de stockage d'épaves d'automobiles avant d'être remblayée. Il suggère qu'une étude de sol soit effectuée pour vérifier la stabilité des sols et l'absence de pollution avant d'autoriser la construction.</p>

Web 10	30/11/2019	128	<p>M. et Mes BOURGEOIS Fabien, Sylvie, Stéphanie, constatent que la parcelle 128 est classée en zone A dans le projet de PLU alors qu'elle était classée UXB dans le PLU en vigueur.</p> <p>Cette parcelle accueille toujours une entreprise et ils demandent qu'un tiers de cette parcelle reste en zone économique de façon à permettre l'extension des locaux selon le schéma ci-contre :</p>	
Web 11	1 <sup>er</sup> /12/019	AK 231, 232	<p>DETRAZ Guy et Noël demandent :</p> <p>Que les parcelles AK 231 et 232 desservies par les réseaux et la voirie restent constructibles dans le projet de PLU. Ils indiquent qu'une ancienne construction existe sur la AK 231 (AK333-33CA),</p> <p>Que la parcelle AK 390 deviennent constructible dans le projet de PLU.</p>	
Web 12	2/12/2019	B299	<p>M. DETRAZ Denis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande souhaite faire une demande de DP pour un abri de chevaux sur la parcelle B299 (- de 20m2, voir photo),</li> <li>• Remarque qu'un abri construit sur la parcelle B286 ne figure pas sur le règlement graphique.</li> </ul>	

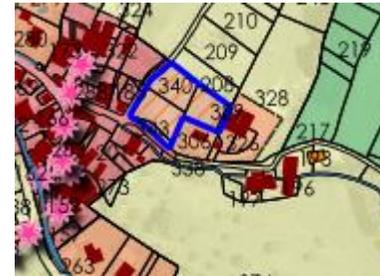
			 
Web 15	4/12/2019	AR 129 Battalieux	M. DELERCE Dominique demande que la parcelle AR 129, classée en zone A dans le projet de PLU, soit classée en zone urbanisable. Celle-ci n'est plus exploitée depuis des décennies, elle est maintenant boisée et ne présente aucun intérêt agricole.
Web 16	4/10/2019		M. BATISTRERI Paolo demande s'il est possible en zone N de faire des agrandissements de construction principale ou des constructions annexes.
Web 17	4/12/2019		<p>Mme MARTINERIE Catherine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappelle qu'elle effectue, entre autres, de l'hébergement touristique et de l'animation touristique et que son activité ne se limite pas à un gîte comme cela a été indiqué au PLU malgré ses nombreuses demandes de rectification.</li> <li>• Considère que l'enjeu touristique est insuffisamment pris en compte dans le projet (sites et points de vue, chemins de randonnée, activités équestre, de vol libre, de VTT... et souhaite que ce volet du PLU soit retravaillé.</li> <li>• Demande que la définition de la zone AL soit rectifiée en intégrant la notion de chambres et tables d'hôtes (et non de « Gîte ») dont la réglementation est différente,</li> <li>• Demande que maison d'habitation, garage et annexe quittent la zone AI et rejoignent la zone AL,</li> <li>• Demande que la représentation graphique soit corrigée (dénomination des sous-secteurs, chemin d'accès oublié),</li> <li>• Que le garage et ses annexes figurent dans la liste des changements de destination possible,</li> </ul>

			
<p>Web 18</p>			<p>Mme MARTINERIE Catherine émet les observations suivantes :</p> <p>Chef-lieu : Mme MARTINERIE déplore le projet d'urbanisation du plateau des Chilles (OAP 5), considérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que le désenclavement routier du lieu sera coûteux pour la collectivité,</li> <li>• Que l'emplacement devrait rester à usage agricole comme le recommande la Chambre d'Agriculture,</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que d'autres solutions de densification sont possibles dans ce secteur, notamment près de l'école,</li> <li>• Qu'il est surprenant qu'une ouverture à l'urbanisation économique soit prévue sur la parcelle 139, propriété du 1<sup>er</sup> adjoint à l'urbanisme de la commune d'Orcier, sans respecter la zone de bruit.</li> </ul>



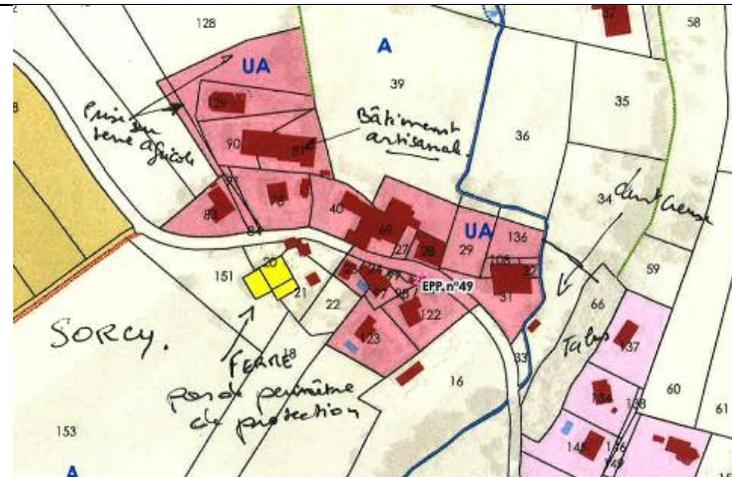
Hameau de Charmois OAP 8, Mme MARTINERIE indique :

- Que le chemin des Cyclamens n'a pas le gabarit suffisant pour desservir les parcelles couvertes par l'OAP,
- Qu'aucun emplacement réservé n'est prévu pour un aménagement futur de voirie,
- Que la sécurité n'est pas respectée
- Que l'élargissement de la voie est peu réalisable,
- Que des « dents creuses » existent sur ce lieu.



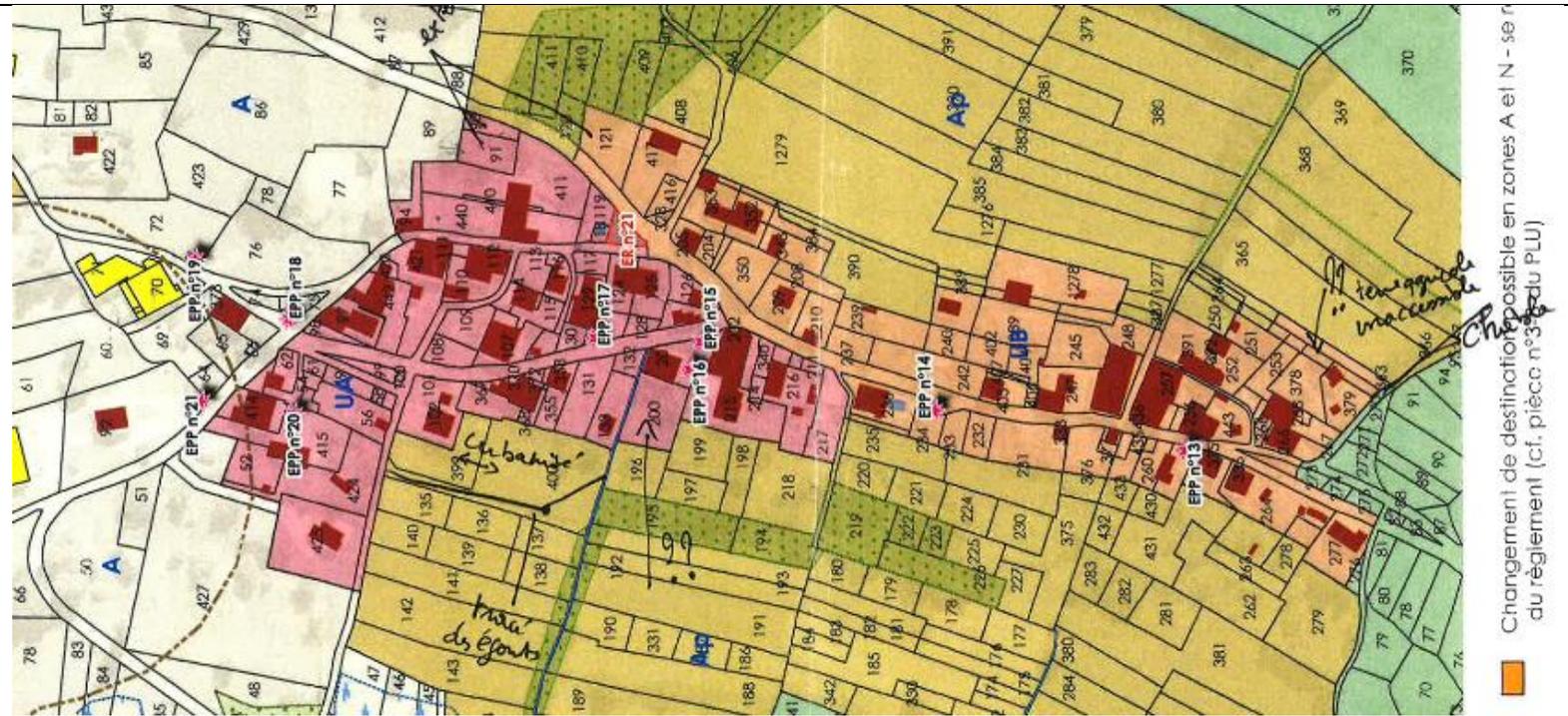
Hameau de Sorcy, Mme MARTINERIE indique :

- Qu'en sortie direction Thonon, une ferme en exploitation ne fait pas l'objet d'un périmètre de réciprocité lié aux bâtiments agricoles,
- Qu'une zone UA a été ajoutée en extension sur les parcelles 128 et 43 appartenant au 1<sup>er</sup> adjoint, alors qu'une activité artisanale existe sur la 81 et que cette zone devrait rester agricole et conserver sa zone artisanale,
- Que le site présente un intérêt agricole certain avec des terrains plats facilement exploitables,
- Qu'une dent creuse subsiste à l'entrée du hameau en continuité du lotissement existant.



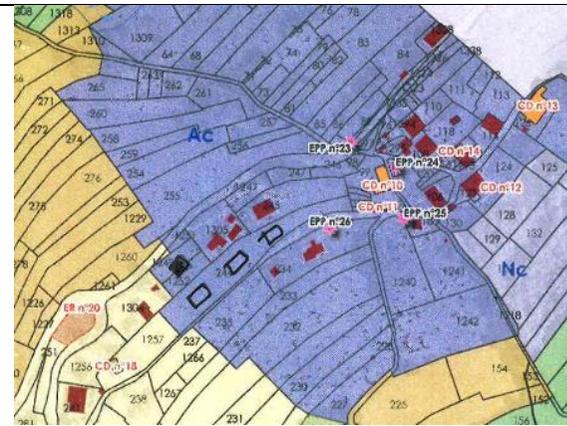
Hameau de Jouvornaisnaz, Mme MARTINERIE considère :

- Que les parcelles AK 339 et 400 ont été enlevées à l'urbanisation alors que leur propriétaire M. Yves DETRAZ a accepté la réalisation des réseaux desservant le hameau sur ses parcelles desservies par un chemin communal et viabilisées
- Que la parcelle AK 200 propriété d'une élue est classée en zone UA sans logique apparente et au risque de créer une suspicion de conflit d'intérêt.
- Que d'autres parcelles ont été ajoutée en zone urbanisable en extension du hameau (AK 90,91, 121),
- Que le classement de la parcelle AK 363 n'est pas justifié
- Que les parcelles AK 373 et 400 doivent rejoindre la zone UA.
- Que les parcelles AK 373, 66 et une partie de la 65, partie intégrante du hameau doivent être réintégrées en zone UA
- Que des places de parking doivent être prévues (emplacement réservé) à proximité de l'ancienne école devenue salle communale,
- Que la sécurisation du hameau n'est pas prise en compte alors que des points de danger ont été signalés à de nombreuses reprises,
- Qu'à La Mouille, le classement en zone A assortie d'une trame verte à protéger de la parcelle 72, propriété d'un élu, n'est pas justifié, que la représentation de la zone humide est inexacte et que la maison présente sur la parcelle 72 devrait être classée en zone A,
- Que sur la parcelle 95 des bâtiments agricoles ne sont pas mentionnés dans le projet de PLU.



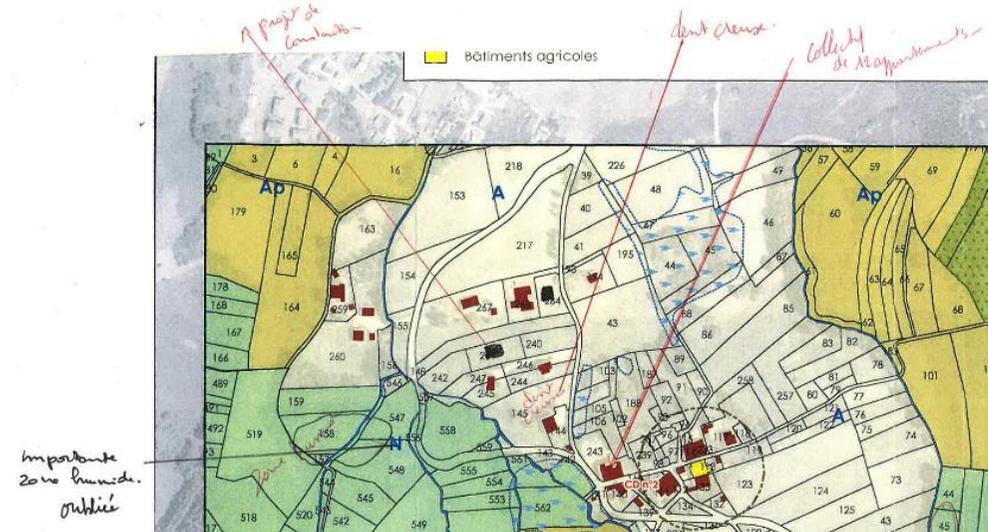
Hameau des Granges, Mme MARTINERIE :

- Conteste la notion « d'habitat diffus » prêtée au hameau des Granges, considérant qu'il s'agit d'un des plus anciens de la commune, qu'il est constitué de 21 maisons comprenant de l'habitat collectif, que des projets de constructions vont s'y concrétiser, qu'il ne présente aucun potentiel agronomique, biologique ou économique agricole, que des investissements collectifs importants vont y être réalisés et qu'il nécessitera toujours l'intervention de la collectivité (entretien fossés, voirie et réseaux, déneigement,
- Considère, en conséquence, qu'il doit être réintégré en zone urbanisable et qu'une étude de sécurisation du hameau doit être réalisée.

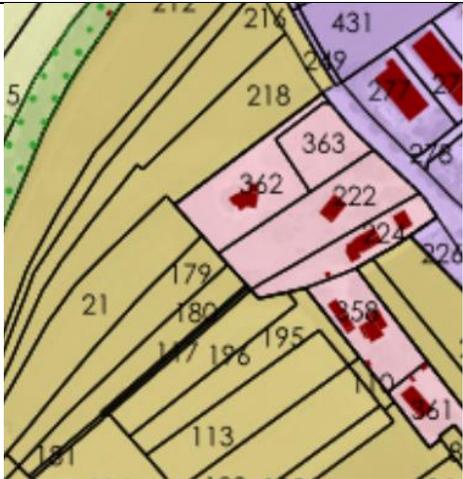


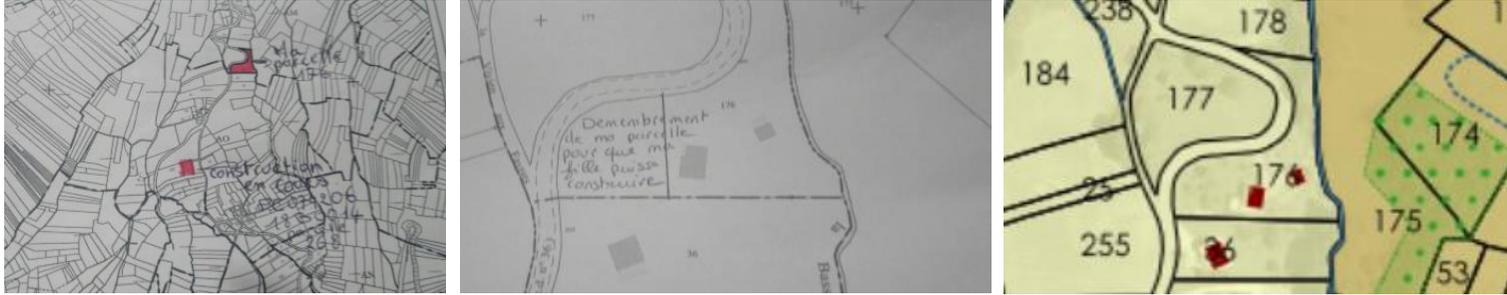
Hameau des Favrats et de la Basse, Mme MARTINERIE

- Conteste la notion « d'habitat diffus » prêtée à ces hameaux contigus considérant qu'ils sont constitués de 32 logements résidentiels dont du collectif et semi-collectif, que même si une exploitation agricole y existe, il persiste des dents creuses sans enjeu agricole,
- Considère que ces hameau doivent être réintégrés en zone UA et UB avec prise en compte des dents creuses.



			 <p>Zones humides, Mme MARTINERIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considère important, au regard des aléas climatiques croissants, de recenser et protéger les zones humides dans le PLU.</li> </ul> <p>Projet de re naturalisation du Puits au Chef-lieu, Mme MARTINERIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considère ce projet insensé en raison des aléas climatiques et des crues récemment observées,</li> <li>• Rappelle que le problème d'inondation était la raison motivant la « fermeture de ce ruisseau en 1961.</li> </ul>
<p>Web 19</p>	<p>5/12</p>	<p>AS 218 Aux Combes</p>	<p>M. FAVRAT Gilbert est bénéficiaire d'une déclaration préalable à la division foncière pour création de 2 lots, antérieure à l'établissement du PADD du projet de PLU confirmant la création de deux lots constructibles en zone AUc du PLU en vigueur. M. FAVRAT a ensuite constaté que la partie constructible de sa parcelle figurait sur le plan d'analyse du PADD avec la mention « secteur concerné par un P, CA ou Cub ». Il s'étonne de voir que sa parcelle est désormais intégralement classée en zone A alors qu'une autre présentant les mêmes caractéristiques est bien restée en zone U. M. FAVRAT demande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que sa parcelle soit bien intégrée à la zone UA,</li> <li>• Que cette intégration vaille pour 3766m<sup>2</sup> au lieu des 3700m<sup>2</sup> indiqués sur le plan d'analyse du PADD, soit en maintenant la limite constructible antérieure, soit en l'adaptant selon le schéma joint au dossier.</li> </ul> <p>M. FAVRAT fourni un dossier très complet auquel il convient de se référer.</p>

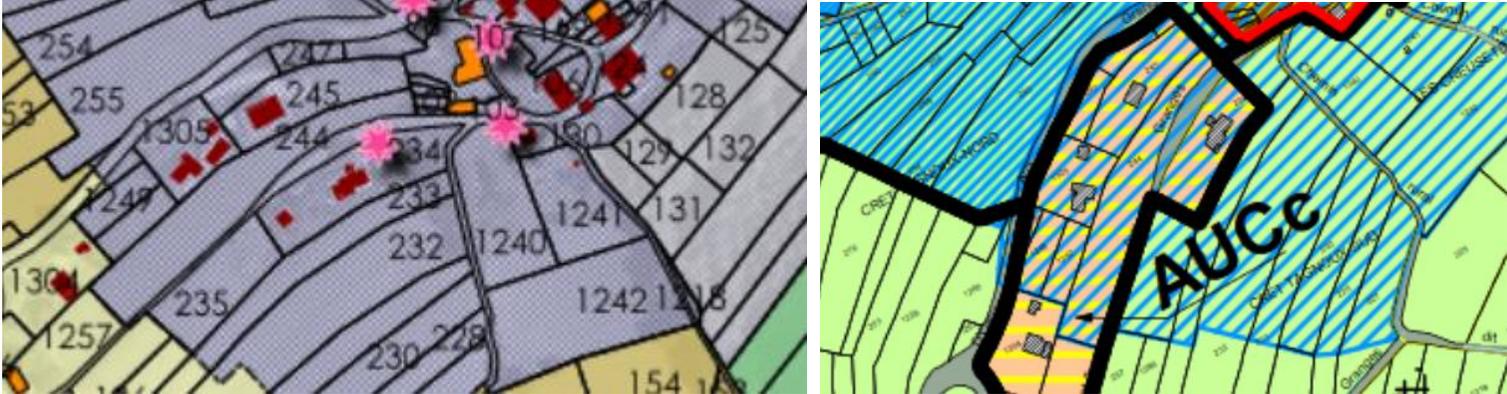
			
Web 20	05/12	AN 190	<p>Mme VITVOGEL Valérie conteste la qualification du hameau des Favrats en « habitat diffus » et demande le maintien de sa parcelle en zone urbanisable.</p> 
Web 21	05/12	291	<p>M. et Mme CHAVANNE Bruno demandent que leur parcelle soit classée en totalité ou au moins pour moitié en zone urbanisable. Ils s'étonnent que les parcelles 310, 340, 341 soient classées en zone constructibles alors qu'elles ne sont pas desservies en assainissement collectif et que l'accès ne permet pas le croisement de véhicules. Ils estiment que le classement en totalité ou pour moitié de leur parcelle serait plus judicieux en raison de la présence d'une bordure de 1,5 m de large le long de la parcelle 325.</p>

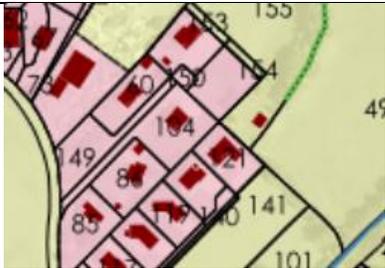
			
Web 22	05/12/2019	AO 30	<p>M. et Mme ZORY Frédéric et Colette demande que l'OAP n°4 fasse l'objet de dispositions particulières dans le règlement écrit du Plu de façon à garantir que le projet comportera un nombre de 6 logement maximum en R+1. Ils estiment que le contenu de l'OAP est insuffisamment précis et contraignant et laisse la possibilité de densifier davantage comme de réaliser des constructions en R+2.</p>
Web 31	05/12/2019	176	<p>Mme DUBOIS Bernadette demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable (en tout ou partie) dans le futur PLU. Mme DUBOIS s'appuie sur l'article R151-22 CU pour contester le classement de cette parcelle en zone A et indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la parcelle est desservie par les réseaux,</li> <li>• Qu'un permis de construire a été accordé le 29 avril 2019 sur la parcelle 268,</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'une surface de 900 m2 classée en zone urbanisable serait suffisante.</li> </ul> <p>Elle conclue en déplorant que la diminution de surface urbanisable contraigne les jeunes à quitter la région pour se loger.</p>

Web 32	06/12/2019	An 11 La Basse	<p>Mme GAUDRIN Marcelle conteste le classement en zone N de sa parcelle AN 11 et considère que celle-ci devrait être intégrée à la zone A comme les parcelles voisines AN 7 et AN 10 avec lesquelles elle forme un tènement agricole homogène de longue date. Mme GAUDRIN ajoute que cette parcelle ne répond pas aux critères de la zone N et n'a pas été concernée par les inondations de 2018.</p>
Web 33	06/12/2019	AH 151 La Plagne Est	<p>Mme BOUZON Paulette, Mme COMERMA Josiane, Mme BEL Marlène, M. CHAVANNE Gilles, contestent le classement en zone N de leur parcelle constructible dans le PLU en vigueur. Ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'ils ont obtenu un avis favorable le 22/08/2018 au CU n° 07420618B0036</li> <li>• Que la parcelle se trouve en agglomération, en bordure d'une RD et d'un chemin communal</li> <li>• Qu'elle est desservie par les réseaux,</li> <li>• Qu'elle n'est pas concernée par des aléas naturels,</li> </ul> <p>Ils demandent que leur parcelle soit intégrée à la zone urbanisable dans le futur PLU.</p> <p>Ils ajoutent qu'un autre terrain avec avis favorable CU n°7420618B0037 concernant les parcelles AD59, 60, 61 au lieu-dit Les Crêts a été également déclassé et que ces deux événements leur donnent le sentiment d'une spoliation.</p> <div data-bbox="658 740 2197 1155"> <p>Handwritten notes on the maps:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcel 151: <i>Parcelle constructible</i> (with red arrow)</li> <li>Parcel 151: <i>3547 m²</i></li> <li>Parcel 148: <i>448 m²</i></li> <li>Parcel 249: <i>712 m²</i></li> </ul> </div>

			
Web 34	07/12/2019	AI 93	Me KULH Christophe représentant M. KULH Sébastien, M. KULH Alexandre ainsi que lui-même inscrit au registre dématérialisé l'observation portée au registre sous la référence Registre 2/16.
Web 35	07/12/2019		M. et Mme BENEVISE Jean-Marie et Carole s'oppose au projet de renaturation du ruisseau du Puisoir. Propriétaire d'un appartement au Clos des Charmettes, ils craignent des nuisances (humidité, moustiques) et redoutent une crue de ce cours d'eau qui pourrait menacer leur bien situé en léger contrebas sans bordure. Ils espèrent que ce projet ne se concrétisera pas. 
Web 36	08/12/2019	AP 417	Mme GALLAY Valérie, née TOURNIER demande le classement en zone urbanisable de sa parcelle située en zone A du futur PLU. Elle indique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que ses premières demande de reclassement date de 7 ans,</li> <li>• Que la parcelle est viabilisée avec une sortie directe et qu'elle est implantée dans le chef-lieu,</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il s'agit d'une « dent creuse »,</li> <li>• Qu'elle est presque totalement dépourvue d'intérêt agricole en raison de son enclavement (attesté par l'agriculteur),</li> <li>• Qu'un classement partiel pourrait être suffisant.</li> </ul> 
Web 37	08/12/2019	AL191	<p>M. DETRAZ Guy, demande le classement de sa parcelle en zone constructible du futur Plu. Il précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il a demandé un certificat d'urbanisme « avec réponse de la mairie opérationnel » le 18/062019,</li> <li>• Qu'il dispose d'un accès, des réseaux et que l'assainissement collectif est prévu.</li> </ul>
Web 38	09/12/2019		<p>Me LEVANTI souhaitait compléter l'observation 25. Un document joint est sans rapport avec le sujet.</p>
Web 39	09/12/2019		<p>Me LEVANTI représentant M. DETRAZ Serge, complète l'observation référencée Registre 2/12 en produisant la fiche de synthèse du projet de renaturation et de valorisation du PUISOIR (SYMASOL) et la liste des emplacements réservés.</p>
Web 40	09/12/2019	B244 Crêt Tagnoux	<p>Mmes MICHAUD Christine, CORNIER Madeleine contestent la classification « conflit d'usage » affectée à leur parcelle et demandent son classement en zone urbanisable du projet de PLU.</p> <p>Elles indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir obtenu un CU (21/06/2018) et un permis d'aménager (21/12/2018) antérieurement à la validation du PADD, permis dont la réalisation des prescriptions est en voie d'achèvement,</li> <li>• Qu'en raison de la réalisation des conditions d'assainissement prescrites par le permis d'aménager, la parcelle n'est pas concernée par le périmètre de protection des eaux,</li> <li>• Que les agriculteurs exploitant la parcelle attestent qu'elle n'a pas un intérêt agricole justifiant de s'opposer à une autre affectation, que l'exploitation de cette parcelle n'est pas nécessaire au maintien de l'activité de leur Gaec et qu'il n'y a donc pas « conflit d'usage »,</li> <li>• Que le conflit d'usage est inexistant et que le permis d'aménager est le seul document à prendre en compte.</li> </ul>

			
Web 41	11/12/2019	AR 16, 40, 202, AS 9, 10	<p>M. DETRAZ Jean-Jacques demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En quoi l'emplacement réservé prévu sur ces parcelles « <i>création d'un sentier entre le Chemin de Battalieux et la route du Lac</i> » répond à une ou plusieurs des finalités prévues au R151-41 du code de l'urbanisme,</li> <li>• Ce qui justifie cet emplacement réservé justifie la suppression d'une surface agricole actuellement exploitée.</li> </ul> 
Web 42	11/12/2019	AE 152	<p>M. FILLION Georges demande le maintien de sa parcelle en zone urbanisable tel que le prévoit le projet de PLU. Il précise que cette parcelle a fait l'objet d'un permis d'aménager (2015) et qu'elle est viabilisée et bornée. Ce permis d'aménager est à l'origine d'un lotissement dont les infrastructures ont nécessité des investissements importants. Il ajoute que, parmi les PPA, seuls les services de l'Etat demandent le déclassement de cette parcelle.</p>

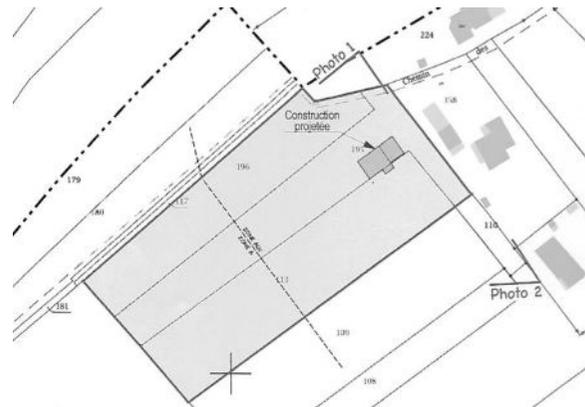
			
Web 43	11/12/2019	AD 58	Mme MATRINGE Martine demande le classement en zone constructible du projet de Plu de sa parcelle au lieu-dit les Crêts. Mme MATRINGE indique que cette parcelle se situe en prolongement d'une zone constructible et est desservie par un chemin.
Web 44	12/12/2019	Doublon	M. et Mme DELUCINGE Alain et Claudine renouvelle leur demande inscrite au registre et référencée « Registre 2/17 ».
Web 45	12/12/2019	Doublon	M. et Mme DELUCINGE Alain et Claudine renouvelle leur demande inscrite au registre et référencée « Registre 2/18 ».
Web 46	12/12/2019	Doublon	M. et Mme DELUCINGE Alain et Claudine renouvelle leur demande inscrite au registre et référencée « Registre 2/19 ».
Web 47	12/12/2019	Doublon	Mme SEMETTE Hélène inscrit au registre dématérialisé ses observations portées au registre et référencées « Registre 2/20 ».
Web 48	12/12/2019	Doublon	M. PERRET Marcel inscrit au registre dématérialisé ses observations portées au registre et référencées « Registre 2/21 ».
Web 49	12/12/2019	Doublon	M. GIROUD Jean-Marc inscrit au registre dématérialisé ses observations portées au registre et référencées « Registre 2/22 ».
Web 56	12/12/2019	A 24	<p>Mme HUGUES Madeleine demande que sa parcelle A 24, actuellement en zone AU soit classée en zone urbanisable UC au futur PLU- totalement ou partiellement.</p> <p>Si cette solution n'était pas acceptée, Mme HUGUES demande que soit examinée la possibilité de reclasser le terrain A35 (dont elle est propriétaire), actuellement classifié AUc</p> <p>a/ Soit classier ce terrain constructible (UC) en totalité. Cela permettrait la construction de villas jumelées et de prévoir, une bande pour 12 parkings,</p> <p>b/ Soit classier en UC partiellement : pour une dimension de 12 mètres de large sur toute la largeur, partie du terrain A35 longeant le chemin des Chilles, our permettre les parkings obligatoires dans leur projet.</p> <p>Si un seul accord devait être octroyé, la demande sur la référence A24 serait privilégiée.</p>

Web 57	12/12/2019	UA 331	<p>M. PONCY Philippe demande que sa parcelle soit entièrement classée en zone constructible. Il estime que cette modification n'enlèvera rien au classement de la zone agricole et naturelle et ne portera pas atteinte aux objectifs du nouveau PLU.</p>
Web 58	13/12/2019	113, 196, 195	<p>M. DETRAZ Jean-Jacques demande que ses parcelles sur lesquelles un projet de construction est retardé par un litige toujours en cours, restent constructibles dans le projet de Plu tant que la justice n'a pas rendu son verdict. En effet, considérant que l'issue de ce conflit peut lui être favorable et que, dans cette hypothèse, son projet aurait été réalisable dans les conditions du PLU en vigueur, il s'estimerait injustement lésé si un refus lui était opposé au motif que le PLU en projet a classé ces terrains en zone agricole.</p> <p>M. DETRAZ précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que son permis de construire est en « sursis à statuer » pour les motifs suivants : pas de nouvelle sortie autorisée sur la RD36, pas en phase avec le futur PLU, pas de servitude validée sur le chemin des Combes,</li> </ul>

- Que cependant depuis 2014, 2 sorties débouchent sur la RD 36 à cet endroit (chemin des Combes +sortie privée 224) alors qu'une seule aurait été possible, qu'une autre a été réalisée récemment et qu'une 3<sup>ème</sup> sortie sera réalisée prochainement.
- Qu'un expert a été nommé par la justice et que ses conclusions démontrent que l'utilisation du chemin des Combes est la solution la plus adaptée à la desserte de ce secteur,
- Qu'un maintien partiel de ses parcelles en zone urbanisable ne contredirait pas l'objectif de préservation des terres agricoles du projet de PLU.



Chemin des Combes      Sortie allouée



Web 59      13/12/2019      AR 40, 202, 9, 10      M. FILLION Frédéric constate que la surface de 1060m<sup>2</sup> de l'ER n°1 « création d'un sentier entre le Chemin de Battalieux et la route du lac » paraît surdimensionné au regard des besoins en surface que nécessite la création d'un sentier. La largeur de plus de 3m

			<p>qu'autoriserait une telle surface sur les 300m linéaires du projet parait davantage appropriée à la création d'une voie de circulation qu'à un sentier piéton et M. FILLION exprime son inquiétude pour les futurs promeneurs. Il ajoute que dans ce cas, l'intérêt public n'apparaît plus dans la mesure où la zone artisanale est largement viabilisée côté ouest et que l'ER empiète sur des terres agricoles.</p> <p>Pour ces raisons, M. FILLION demande la suppression de cet ER n°1</p>
Web 60	13/12/2019	Doublon	M. BOURGEOIS Joseph inscrit au registre dématérialisé les observations portées au registre d'enquête et référencées « registre 3/28 ».
Web 61	13/12/2019	188, 186	<p>Ms. FAVRAT Eric, FAVRAT Georges demandent que ces parcelles classées en UXd dans le PLU en vigueur conservent la même destination dans le futur PLU. Ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'ils utilisent ces parcelles depuis plus de 15 ans,</li> <li>• Que s'ils ne peuvent continuer d'y stocker du bois, ils ne pourront continuer leur activité,</li> <li>• Que d'autres activités utilisent des parcelles dans cette zone (AR 42, 43, 44, 53, 194 lac à Jojo ; AC41 Flash auto</li> <li>• Qu'il serait discriminatoire de leur interdire ce qui est autorisé à d'autres.</li> </ul>
			
Web 62	13/12/2019	Doublon	M. FAVRAT Claude inscrit au registre dématérialisé les observations portées au registre d'enquête et référencées « registre 2/23 ».
Web 63	13/12/2019	AD 144	M. FAVRAT Georges demande que la partie constructible de sa parcelle 144 soit étendue d'environ 190m <sup>2</sup> , cette surface correspondant à celle qu'il a accepté de céder pour le passage de la route « le chemin de Thonon » sur sa parcelle 143. Ayant perdu cette surface constructible, il estime légitime qu'elle lui soit compensée sur la parcelle 144.

			
<p>Web 65</p>	<p>13/12/2019</p>		<p>M. ADAM Thierry exprime sa satisfaction concernant le projet de PLU. Il estime que ce projet « <i>est ambitieux et vertueux, notamment en termes de modération de la construction, de limitation de la consommations foncière et de la préservation des terres agricoles.</i> ».</p> <p>M. ADAM formule les demandes générales suivantes :</p> <p>Faire apparaître le maillage existant en matière de sentiers balisés de randonnée pédestre :</p> <p>Sentier de petite randonnée (Chemins du Soleil) entre Le Lyaud et le Col du Feu via Jouvornaisinaz          Sentier de grande randonnée (Balcons du Léman) sur la crête des Hermones entre la Montagne des Sœurs et le Col du Feu          Sentier du Teupon permettant d'effectuer le tour de la Commune, qui mériterait d'être réhabilité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Illustrer le potentiel de développement de sentiers de randonnée en citant l'exemple de la commune voisine du Lyaud</li> <li>- Préciser que l'existence du foyer de ski de fond des Moises et le télési du Col du Feu sont des éléments de développement touristique ayant un impact sur la commune d'Orcier,</li> <li>- Mentionner l'existence d'une piste de ski de fond entre le Col du Feu et le Col des Moises, dont la continuité mérite d'être rétablie suite aux intempéries de juin 2008,</li> <li>- Indiquer l'importance de l'alpage de Trécourt dans les espaces ouverts à forts enjeux paysagers</li> <li>- Vérifier que les cônes de vue depuis la Chapelle d'Hermones et l'alpage de Trécourt figurent bien sur les différents documents,</li> <li>- Faire mention de l'offre de restauration au chef-lieu (Le Vieux Pêcher, Le Pèse-lait) et à proximité (restaurant du Col du Feu et de Très-le-Mont).</li> </ul>

		<p>M. ADAM amène les observations particulières suivantes :</p> <p>Clarifier la délimitation du périmètre de la zone U entre la parcelle B363 et les parcelles AK253-378-379 : le plan cadastral doit être épuré au niveau de la limite de section pour éviter tout litige.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle cadastrée AK272 a été divisée en parcelles AK451 (n°1355 – « Au pré de la Basse ») et AK452 (n°1353 – famille ADAM). Ces parcelles ont une vocation de voie d'accès et de stationnement pour les bâtiments n°1353 et 1355. Compte-tenu du déficit de stationnement dans ce secteur, lié notamment à un changement de destination d'une ancienne grange agricole et transformation en 2 logements (n°1355 – « Au Pré de la Basse ») ainsi qu'une extension d'un logement existant à des fins de création d'une activité de chambre d'hôtes (n°1353 – famille ADAM), il serait souhaitable que le zonage acte la vocation de stationnement de ces 2 parcelles 451 et 452, ce qui permettrait ainsi de finaliser leur aménagement par la création de 2 abris au profit des 2 propriétaires concernés.</li> <li>- Corriger le tracé du chemin rural dit « de la Pierre Pouilleuse » qui ne correspond plus à son emplacement cadastral. L'ancien tracé n'est aujourd'hui plus praticable compte-tenu des aménagements réalisés pour l'accès et le stationnement aux abords du gîte rural du n°1355 (« Au pré de la Basse »). Il serait donc souhaitable d'établir un emplacement réservé sur les parcelles AK270-271-452 afin de régulariser l'emplacement du chemin rural, rétablir sa continuité cadastrale et garantir sa praticabilité.</li> <li>- Les végétaux ligneux envahissant la parcelle B368 sont liés à un défaut d'entretien du pâturage. Ils ne constituent pas une haie bocagère historique et ne méritent donc pas d'être protégés. Cette mesure de protection est une erreur. Au contraire, il faut permettre aux exploitants agricoles d'en effectuer un broyage pour maintenir ces espaces ouverts, favoriser la biodiversité des espaces pâturés et éviter l'uniformisation forestière.</li> <li>- A contrario, les arbres bordant les châbles sont des corridors historiques permettant à la faune de descendre de la montagne et de rejoindre le ruisseau du Pamphiot. Ils méritent donc d'être protégés.</li> <li>- Une erreur de photo-interprétation sur vue aérienne mérite d'être corrigée dans le secteur agricole des Favrats : la parcelle 71 a été déboisée et restituée à l'agriculture. Il est donc incohérent de protéger des arbres qui ont disparus.</li> <li>- Idem, en lisière de forêt. Des vérifications s'imposent. Par exemple, la parcelle B370 est à vocation agricole et à fort enjeux paysager. Elle doit donc pouvoir faire l'objet d'entretien par l'exploitant agricole afin d'en maintenir le caractère ouvert. Son classement en zone N n'est pas pertinent.</li> <li>- Enfin, la continuité du Teupon et des mobilités douces mérite d'être rétablie dans le secteur des Favrats par la mise en place d'emplacement réservés.</li> </ul>
--	--	--



## Réponse du Maître d'Ouvrage sur les observations des particuliers

### Les demandes de classement en constructible

La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés **dans des secteurs** caractérisés par un habitat diffus, où **la loi Montagne**, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.

Les explications du classement en A ou N de ces parcelles appelant souvent les mêmes arguments, il convient de lister les observations portant sur ces demandes :

### Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :

3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.

Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.

Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux...). **En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.

Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de

parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.

Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.

Dans le cas des observations n°45 et 74, le classement en A résulte d'une zone de bruit du fait de la scierie de la zone d'activité des Marquisats, ainsi que de la RD 36. Il est également préconisé d'éviter de construire le long de tels axes routiers, notamment pour limiter l'étalement urbaine.

L'observation n°27 sur la parcelle AR 78 à Charmoisy n'a pas été classé en constructible du fait des conflits d'usage qu'il pourrait vraisemblablement y avoir entre la scierie et d'éventuels logements.

Enfin sur l'observation n°36, les parcelles AP 417 et 418 sont également des extensions, et si l'OAP n°5 constitue également une extension du tissu bâti, le choix du tènement découle d'un accès plus aisé, mais aussi du fait que celui-ci est déjà communal, donc plus facilement mobilisable pour concrétiser une opération.

Observation n°68 : demande d'un classement en U pour de l'habitat – la parcelle AS 441 est située dans la ZAE des Marquisats, il n'est donc aucunement justifié d'y prévoir de l'habitat.

### **Demande d'extension pour des activités économiques**

Observation n°10 : la zone UB permet la poursuite de l'activité, et la zone prévue autour du bâtiment est suffisante. Une extension de la zone UX n'est quoiqu'il en soit pas possible du fait du SCOT, qui n'a pas identifié cette zone.

Observation n°71 : Il n'y a pas réellement de projet identifié justifiant une extension. On ne connaît pas actuellement la pérennité de l'activité. Non reconnue par le SCOT.

Demande de renseignement sur la possibilité de dépôt de bois en zone A : tant qu'il n'y a pas d'aménagement ni de construction, le simple fait d'y faire du dépôt de bois n'est pas interdit

### **Le stecal de l'activité économique de la scierie**

Les secteurs d'activités doivent faire l'objet d'une identification au regard du SCOT pour permettre un développement, qui sera par ailleurs différencié en fonction de la qualification de la ZAE, à savoir s'il s'agit d'une ZAE principal ayant droit à une extension, ou une zone de portée plus communale, où seule la densification est admise.

Dans le cas présent, il s'agit d'un bâtiment seul, ne constituant donc pas une zone, c'est pourquoi on ne pouvait pas faire un zonage Ux, car d'une part on ne zone pas à la parcelle, mais la réflexion est au contraire à l'échelle de secteur, et en outre, il n'y a pas d'identification sur le SCOT. La création de stecal pour tenir compte du bâtiment existant apparaissait donc l'outil le plus adapté, pour permettre une évolution raisonnée, sans autoriser l'installation d'autres entreprises juste à côté. Le stecal permettra au bâtiment d'une part d'évoluer en termes d'annexes et d'extension, mais également de gérer sa mutation, ce qui doit répondre aux besoins.

### **L'évolution du bâti existant dans les zones A et N (observations 16 et 26)**

Le PLU prévoit pour les bâtiments existants des possibilités d'évolution, ainsi dans les zones N et A il est possible

- Pour les annexes aux habitations existantes : le nombre des annexes y compris les abris non fermés est limité à par construction principale ; l'emprise au sol cumulée des annexes y compris les abris non fermés ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

Les piscines sont autorisées sous réserves ne de pas excéder m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Pour les extensions des habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 00 m<sup>2</sup> de surface de plancher total (existant + extension).

### **Le Stecal de l'hébergement touristique (observation n°17)**

Le gîte apporte une garantie que l'activité ne sera pas dévoyée. En effet le principe du Stecal est de déroger de manière exceptionnelle aux règles de la zone A et N, et en ce sens, une maison d'hôte peut difficilement se justifier, car cela implique une résidentialisation, sachant que le Stecal s'inscrit dans une démarche touristique.

La parcelle avec la maison existante peut effectivement être remise en A, avec les possibilités d'évolution en découlant.

Le garage et les annexes ne sont pas une destination, il n'y a donc pas lieu de flécher un possible changement de destination

Agriculture

Observation n°12 : La question du report de l'abri relève du cadastre, et la demande ne justifie pas un retour en zone A, d'autant que la pension de chevaux n'est pas considérée comme activité agricole (activité commerciale)

Parmi les observations, il y a eu des demandes également de report de périmètres de réciprocité. Or, il n'est pas opportun de reporter ceux-ci, car ils peuvent évoluer à tout moment, rendant erroné les plans graphiques. Ces périmètres sont vérifiés lors de l'instruction, et par ailleurs, le PLU identifie les exploitations.

Observation n°2 : le changement de destination demandé sera fléché dans le PLU.

**Observation n°23 : parcelles AE 123 et 172**

Au regard de la viabilisation des terrains, il apparaît justifiable de classer ces parcelles en zones U, il faudra toutefois prendre en compte les contraintes de l'espace de bon fonctionnement.

**Observation n°18 :**

Sur la parcelle 139, nous n'avons pas retrouvé de laquelle il s'agit, mais il n'y a eu aucun terrain agricole ou naturel remis en constructible, cette remarque est non fondée.

Sur l'OAP n°5 du Chef-lieu, celle-ci a été faite pour répondre aux enjeux de développement de la commune, qui par ailleurs ne disposait plus d'autres gisements mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dans le centre-bourg.

Les parcelles AK 373 et 65 en rupture du fait de la route avec le reste du hameau. Par ailleurs, il y a 2 fermes à proximité qui impacte la constructibilité sur les 2 parcelles citées.

Le corpus jurisprudentiel admet le classement en zone A et N de parcelles bâties, à partir du moment où l'objectif du PADD est clairement annoncé pour réduire la consommation foncière et prioriser les tènements situés dans l'eu, et de manière privilégiée ceux du centre-bourg. Les parcelles AK 90 et 91 seront déclassées suite à l'avis de l'Etat Toutes les parcelles construites ne sont pas classées U, car dans le cas de l'habitat diffus, les terrains construits sont classés en A et N, conformément au SCOT, mais également la loi Montagne.

La parcelle AK 200 doit en effet faire l'objet d'un ajustement, au regard des critères de l'eu. Pour ce faire, seule la moitié sera conservée dans la zone constructible. Ce n'est pas l'objet d'un PLU de reporter les périmètres de réciprocity, sachant que ceux-ci peuvent évoluer à tout moment. C'est seulement lors de l'instruction que ces périmètres seront vérifiés. OAP 8 n'apporte pas un nombre de logement conséquent et ne bouleversera pas la circulation sur ce secteur. Cependant la commune sera vigilante le cas échéant sur les conditions de circulation.

#### Orientation d'Aménagement et de Programmation

Suite aux contributions s'interrogeant sur la cohérence entre le règlement écrit et les OAP, il est à préciser, que les opérations, devront respecter les 2 dans les secteurs concernés. Cependant, l'OAP doit être respecté en termes de compatibilité, et le règlement écrit en termes de conformité. Mais en ce qui concerne les gabarits des bâtiments, les opérations devront respecter ceux indiqués dans l'OAP, même si le règlement admet des hauteurs en général plus importantes.

Afin de clarifier cela, il sera cependant figuré sur le règlement écrit, la hauteur maximum pour les OAP, afin qu'il y ait une concordance.

### 3. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### 3.1. LOI MONTAGNE

Aucune référence à la Loi Montagne n'apparaît dans la liste des documents de rang supérieur figurant au 1.5 du rapport de présentation. La loi Montagne est également inexistante dans le dossier, excepté en page 163 du RP (et peut-être ailleurs ?).

- Quelle est la raison de la quasi absence de cette loi fondamentale qui concerne pourtant la totalité de la commune d'Orcier ?

**Réponse MO : Le rapport de présentation insiste à plusieurs reprises sur la situation d'Orcier en territoire de Montagne (voir diagnostic) et rappelle à ce titre en page 19 la loi du 9 janvier 1985 (article L. 122-1 à L. 122-25)**

**Rappel aussi de la méthodologie page 163 (Choix et justifications) où il est régulièrement rappelé cette loi en effet prépondérante sur Orcier**

**Enfin, les choix du PLU illustrent la prise en compte de cette loi Montagne en identifiant les principaux pôles de vie à développer, et en classant en N et A les secteurs non suffisamment bâtis en permettant l'évolution des constructions, sans permettre de nouvelles constructions principales, afin de préserver ces espaces.**

#### 3.2. DEFINITION DES HAMEAUX

Dans leur avis, les services de l'Etat rappellent que la commune d'ORCIER relève intégralement de la Loi Montagne.

Les principes de base issus de la jurisprudence permettant d'interpréter la Loi Montagne en ce qui concerne la définition des hameaux sont, notamment et en fonction du contexte, les suivants :

- Les groupes de constructions ou hameaux traditionnels constituant des groupes d'au moins 4 constructions traditionnelles ou habitations, séparées les unes des autres de 50 m maximum :  
**Réponse MO : de nombreuses doctrines et jurisprudences fixent un seuil plus élevé, allant de 8 à 50 constructions, avec des distances moyennes de 30 mètres. Il doit également y avoir un groupe homogène, avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, qui s'apparente à un petit centre urbain : prise en compte des spécificités locales de l'urbanisation (CAA de Lyon, juin 2006)**
- Une voie, une rupture de pente, un boisement ou un élément naturel du paysage (combe, ruisseau, vallon, etc.) peut constituer une limite à l'urbanisation (notion de compartiments géographiques différents rendant une parcelle inconstructible).

Au regard de ces éléments :

- Quelles sont les implications de l'application de ces principes en termes de définition des hameaux et d'affectation des sols à Orcier et notamment sur les secteurs de Sorcy, Charmoisy, Fillient, des Granges et des Favrats ?

**Réponse du MO : Une densité et un nombre insuffisamment important – par ailleurs, dans la logique du SCOT, il a été voulu une restructuration du village principalement autour du centre-bourg, où il a été permis une extension (OAP 5) et ayant plusieurs gisements plus favorables à la poursuite de l'urbanisation, du fait de la proximité des services (commerces, Mairie, équipements sportifs...)**

- Quelles sont les implications concernant l'urbanisation en continuité, notamment sur le secteur de Jouvornaisinaz et des Favrats ?  
**Le PLU a classé en constructible sur Jouvornaisinaz que le tissu bâti, avec quelques parcelles considérées comme en enveloppe urbaine, toute extension n'est plus possible. Sur le hameau des Favrats caractérisé par un habitat plus diffus, le PLU permettra l'évolution de l'existant sans nouvelle construction principales**

### 3.3. HABITAT DIFFUS

Quelle est la justification de la qualification « d'habitat diffus » appliquée aux hameaux des Granges et des Favrats ?

**Réponse du MO : Par opposition aux secteurs suffisamment bâti, cette zone présente un habitat avec des distances entre les constructions plus importantes et une densité moins élevée.**

### 3.4. CAS PARTICULIERS

- Y-a-t-il eu une étude de nuisance sonore récente concernant l'activité de la scierie ayant justifié l'instauration de cette zone de protection ? **Non**
- Quelle est la justification du maintien en zone UX de la parcelle 226 ? Le dépôt de bois est-il une activité économique ? Comment se justifie cette facilité consentie à un acteur économique de la commune alors qu'un autre, exerçant la même activité, se voit contraint de renoncer à une solution de dépôt de bois de même nature en raison du changement d'affectation des sols concernés ? **(Voir réponse plus haut pour le dépôt de bois). Cette parcelle devra revenir en zone A en effet**



Comment est justifié le classement en zone A des parcelles 418 et 417 au centre bourg ? **les parcelles AP 417 et 418 sont également des extensions, et si l'OAP n°5 constitue également une extension du tissu bâti, le choix du tènement découle d'un accès plus aisé, mais aussi du fait que celui-ci est déjà communal, donc plus facilement mobilisable pour concrétiser une opération.**

- Quelle est la justification du classement en zone urbanisable de la parcelle 415, classée « zone d'intérêt général » (naturelle) dans le PLU en vigueur ?

La parcelle est située dans le Chef-lieu, c'est pourquoi elle a été mise en zone U, car prolonge le tissu bâti



- Qu'est-ce qui justifie le maintien en zone U de la parcelle 266 et de sa voisine immédiatement à l'ouest ?

La question peut se poser en effet, mais sa proximité immédiate avec le centre-bourg et la présence du bâti en parcelle 220 implanté légèrement sur la parcelle Ap 266 a conduit à ce classement



- Jouvornaisnaz :

- Qu'est-ce qui justifie le classement en extension de zone urbanisable de la parcelle 91 ainsi que celle la jouxtant en bordure est ?

**Réponse du Maître d'ouvrage : il est prévu de classer en agricole les parcelles 90 et 91 effectivement**



- Pourquoi la construction figurant sur les parcelles 121 et 417 du règlement graphique du PLU en vigueur est-elle absente de la parcelle 121 sur le projet de règlement ? Qu'est-ce qui justifie le classement en extension de zone urbanisable de la parcelle 121 ?

**Réponse du MO : il est prévu également de déclasser cette parcelle AK 121, car effectivement en extension**



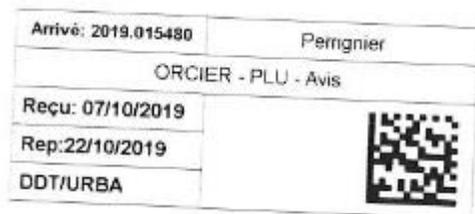
### 3.5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

- J'ai demandé à Thonon agglomération par courriel du 7 novembre 2019 la liste des PPA consultées et ai obtenu par courriel du 22 novembre 2019 la liste suivante :

COLLECTIVITE1	COLLECTIVITE2	REPRESENTANT	ADRESSE1	ADRESSE2	BP	CPVILLE	TITRE
Conseil Départemental de la Haute-Savoie	Service de l'aménagement, du logement et du développement rural	Monsieur le Président	23 Rue de la Paix		CS 32444	74041 ANNECY Cedex	Monsieur le Président
Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc	Service de l'aménagement	Madame Carole PETIT	32 avenue des Iles			74994 ANNECY CEDEX 9	Madame
Chambres de métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie		Monsieur le Président	28 Avenue de France		BP 2015	74011 ANNECY Cedex	Monsieur le Président
Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie		Monsieur le Président	5 Rue du 27ème BCA		CS 62072	74011 ANNECY Cedex	Monsieur le Président
Conseil Régional		Monsieur le Président	13 Avenue Emile Zola ZAC Etoile Sud Ouest	5e étage bât. C Etoile du Sud		74100 ANNEMASSE	Monsieur le Président
SIAC / SCOT du Chablais		Monsieur le Président	Square Voltaire	2 Avenue des Allobroges	BP 33	74201 THONON LES BAINS Cedex	Monsieur le Président
Préfecture de la Haute-Savoie	Bureau de l'organisation administrative	Madame, Monsieur	8 Rue du 30ème Régiment d'Infanterie			74034 ANNECY Cedex	Madame, Monsieur
Direction départementale des territoires	Service aménagement, risques - Cellule planification	Monsieur le Directeur	15 Rue Henry-Bordeaux			74998 ANNECY Cedex 9	Monsieur le Directeur

Or, au regard des avis exprimés, il apparaît que d'autres personnes publiques ont été consultées. Est-il possible d'en avoir la liste ?

- La date de réception de l'avis par Thonon Agglomération figure sur les avis émis par :
  - La Chambre de Commerce et d'industrie (07/10/2019),



- l'INAO (09/10/2019),

Arrivé: 2019.015630	Perrignier
Projet de révision du PLU de la commune	
Reçu: 09/10/2019	
Rep:24/10/2019	
DDT/URBA	

- ENEDIS (08/08/2019),

Arrivé: 2019.012334	TA-Baillaison
Avis sur le PLU d'ORCIER	
Reçu: 08/08/2019	
Rep:23/08/2019	
DDT/URBA	

- SDIS (26/08/2019)

Arrivé: 2019.013082	Perrignier
ORCIER - PLU - Décision	
Reçu: 26/08/2019	
Rep:10/09/2019	
DDT/URBA	

- SIAC (25/10/2019)

Cet avis ne comporte pas de date de réception à Thonon Agglomération. Seule figure la date de réception en préfecture, laquelle ne peut être prise en compte puisque l'autorité organisatrice de l'enquête est Thonon Agglomération.



Envoyé en préfecture le 25/10/2019
Reçu en préfecture le 25/10/2019
Affiché le 
ID : 074-257402560-20191010-D32_OCT2019-DE

- Je constate qu'aucun avis de personnes publiques associées ne comporte de date de de réception par Thonon Agglomération. En effet, ne figure sur les avis transmis par l'Etat, le SIAC, la Chambre d'Agriculture que la date de rédaction du courrier (respectivement 25/10/2019, 10/10/2019, 22/10/2019). Quelle en est la raison ?
- Compte tenu de la date de consultation des PPAA et PPC (25/07/2019), les avis exprimés auraient dû m'être communiqués dès le terme du délai autorisant leur réception, vers le 1<sup>er</sup> novembre soit bien avant le début de l'enquête. Ce n'a pas été le cas et j'ai réceptionné ces avis tout en recevant le public lors de la permanence d'ouverture d'enquête du 12 novembre 2019.  
Comment cela s'explique-t-il ?  
**Ces avis ont été transmis au moment de la réception des ces avis, arrivés en toute fin de délai**
- Je relève que l'avis de la CDPENAF est daté du 4 novembre 2019. Or, même en tenant compte des quelques jours nécessaires à la transmission du dossier au destinataire suite à un envoi le 25 juillet 2019, il apparait que la CDPNAF s'est exprimé hors du délai de 3 mois au-delà duquel son avis est réputé favorable sans réserve.

Fait à Saint Martin d'Hères le 19 décembre 2019

Denis CRABIERES, commissaire enquêteur

