

30 octobre 2019

Rapport du Commissaire Enquêteur

Du 29 aout au 30 septembre 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE n° E 1900082/38

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
et ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX
PLUVIALES



COMMUNE D'ARCHAMPS
(HAUTE-SAVOIE)

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	2
1.1	Objet de l'enquête publique.....	2
1.1.1	Historique des procédures successives.....	2
1.1.2	Lancement de la procédure de révision.....	2
1.2	Cadre juridique.....	3
1.3	Contexte général de l'opération.....	5
1.3.1	Caractéristiques de la commune.....	5
1.3.2	Objectifs de la commune : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	12
1.3.3	Modalités de la concertation.....	13
1.3.4	Moyens mis en œuvre et bilan de la concertation.....	13
1.4	Composition et analyse du dossier de PLU.....	15
1.4.1	Le dossier soumis à l'enquête.....	15
1.4.2	Le bilan de la concertation.....	20
1.4.3	Les avis des PPA.....	20
1.4.4	Le registre d'enquête PLU.....	20
1.4.5	Les exemplaires des journaux.....	20
1.4.6	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	20
2	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	21
2.1	Définition des modalités.....	21
2.2	Publicité et information du public et des personnes publiques autorisées.....	22
2.3	Transmission aux personnes publiques associées.....	23
3	LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A.).....	25
3.1	RTE.....	26
3.2	ONF.....	26
3.3	Syndicat Mixte du Salève.....	26
3.4	Département de la Haute Savoie.....	27
3.5	GRTgaz.....	27

29	3.6	INAO	.....
29	3.7	Services de l'état	.....
30	3.8	CCI	.....
30	3.9	Chambre agriculture	.....
31	3.10	LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESEVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	.....
31	3.11	CCG	.....
33	4	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	.....
34	4.1	Demande de constructibilité en zone agricole Ap	.....
34	4.2	Demande de constructibilité en zone « Naturelle »	.....
35	4.3	Construction agricole dans un corridor écologique	.....
35	4.4	Demande d'intégration de parcelles placées en zone N jouxtant les zones Uh ou Uv	.....
35			.....
38	4.5	Sur le classement d'une zone Uh au lieu de N	.....
38	4.6	Sur le règlement	.....
41	4.7	Tracé de la zone Ap	.....
41	4.8	Tracé du cheminement Via Rhona (obs 20-21)	.....
41	4.9	Les OAP	.....
41	4.9.1	OAP 1 (obs 46)	.....
41	4.9.2	OAP 2	.....
42	4.9.3	OAP 4	.....
42	4.9.4	OAP 5 (obs 46 et R19)	.....
42	4.9.5	OAP 7	.....
43	4.10	Le périmètre d'attente	.....
43	4.11	Les emplacements réservés	.....
44	4.12	LE PPRn	.....
44	4.13	Le registre dématérialisé et courriels	.....
46	5	LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	.....
46	5.1	SUR LES CHOIX POLITIQUES	.....

Annexes	
Certificat d'affichage	
PV de synthèse incluant les réponses du MO aux questions posées par le public et les PPA	
6	EN CONCLUSION..... 50
5.2	SUR LES PLANS DE ZONAGE..... 46
5.3	SUR LE MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES..... 48
5.4	SUR LE REGLEMENT ECRIT..... 49

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique concerne la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Archamps ainsi que le zonage d'assainissement volet Eaux pluviales.

Il s'agit d'une nouvelle évolution des différents documents d'urbanisme qui ont encadré le développement de la commune sur les dernières décennies. Elle est rendue nécessaire par les changements importants intervenus dans les lois qui concernent l'environnement et l'urbanisme, mais aussi par la prise en compte des nouvelles réalités communales.

1.1.1 Historique des procédures successives

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 28 février 2006. Ce PLU a évolué à plusieurs reprises pour mieux correspondre à la réalité du territoire et des projets avec :

- une modification n°1 approuvée le 8 décembre 2009,
- une révision simplifiée approuvée le 31 juillet 2012,
- une modification n°2 approuvée le 6 aout 2013.

Une dernière procédure de modification a été approuvée le 18 décembre 2018 en vue de la construction d'un groupe scolaire.

1.1.2 Lancement de la procédure de révision

La commune d'Archamps engage une révision générale pour mise en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2016. Outre cette mise en compatibilité, cette révision permettrait d'intégrer :

- les évolutions législatives et réglementaires notamment les lois « Grenelle 2 »¹, Loi d'avenir pour l'agriculture² et la Loi « Allur »³
- le PPR approuvé le 3 mai 1999 avec sa révision n°1 du 11 avril 2018
- le volet Eaux pluviales du zonage d'assainissement

¹ « Grenelle 2 » Loi n°2010-788

² Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014

³ Loi « Allur » : Loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Lors du Conseil Municipal du 20 juin 2017, les Elus ont débattu et voté le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Celui-ci a fait l'objet de petites modifications à la faveur d'un second débat le 16 octobre 2018.

Le 12 février 2019, les Elus ont débattu, tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLU et le zonage d'assainissement – volet eaux pluviales.

Selon la demande enregistrée au Tribunal Administratif de Grenoble du 14/03/2019, Monsieur le Maire d'Archamps (74), sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration de ce P.L.U et du zonage d'assainissement, Volet eaux pluviales.

Par la décision de Monsieur Christian SOGNO, vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble N° E19000082/38 du 25/03/2019 modifiée le 10/04/2019, Evelyne Bapendier, inscrite sur la liste d'aptitude départementale de la Haute-Savoie, est désignée commissaire enquêteur pour le déroulement de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Archamps et du zonage d'assainissement – volet eaux pluviales.

L'arrêté du maire n°AR2019-131 du 29/07/2019 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet de révision générale du PLU et du zonage d'assainissement – volet eaux pluviales en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités locales. Il en définit les modalités en accord avec le commissaire enquêteur.

1.2 CADRE JURIDIQUE

- Les Codes de l'Environnement (et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants) et de l'Urbanisme (en particulier les articles L.153-19 et suivants, R.153-8 et suivants).
- L'ordonnance du 3 août 2016 modifiant les dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'enquête publique (notamment les articles L.123-10 à L.123-15).

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable.
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui a pour objectif de simplifier et clarifier certaines dispositions de la loi SRU et, notamment, dans le cas des PLU.
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui décline, thème par thème, les objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement, entrées en vigueur par le premier volet législatif du Grenelle de l'Environnement, dit loi Grenelle 1 du 3 août 2009.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Le projet communal doit également prendre en compte les règles de rang supérieur et donc être compatible notamment avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale Porte Sud de Genève (SCoT), approuvé le 16 décembre 2013, géré par la Communauté de Communes du Genevois (CCG), encadre les modalités d'urbanisation (surface, densité)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant la politique à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logements applicables jusqu'en 2019 avec un objectif de création de 29 logements à vocation sociale,
- Contrat de plan Etat-Région 2015-2020
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée (2016-2021) préconise un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau
- Le SAGE de l'Arve
- Le Programme d'Action et de Prévention des inondations de l'Arve (PAPI)
- Les contrats de rivière de l'Arve et des Rivières franco-genevoises Aire-Drize-Laire
- Le périmètre d'aménagement coordonné d'Agglomération (PACA) Genève/Bernex/Saint-Julien-en-Genève
- La directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève
- Le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé le 20 mai 2014

1.3.1 Caractéristiques de la commune

La ville d'Archamps se situe au nord du département de la Haute-Savoie.

Implantée à moins de 10 km de la Suisse, avec une desserte sur l'axe autoroutier de A42 qui la traverse et la proximité « du maillon Annecy-Suisse de l'A41, sa situation a été déterminante pour son essor et continue à peser fortement sur son évolution.

La ville fait partie de la communauté d'agglomération du genevois, un ensemble qui regroupe 17 communes.

1.3.1.1 Cadre physique du territoire

Avec sa superficie 10,7 km², Le territoire communal d'Archamps intègre une partie du versant Nord du massif du Salève à 1349 m et s'étend au Sud dans la plaine du genevois vers 480 m d'altitude. Ses limites sont :

- au Nord, la commune de Saint Julien en Genevois et le Canton de Genève (Suisse),
- à l'ouest, la commune de Neydens et Beaumont
- à l'Est, la commune de Collonges-sous-Salève
- et au Sud, les communes de La Muraz et Le Sappey.

1.3.1.2 Le paysage et son milieu naturel

Une évaluation environnementale fait le point sur l'environnement.

Les paysages montagneux du Salève et lointains du Jura forment des repères visuels de qualité. Sur la commune d'Archamps, on peut distinguer 3 entités paysagères également identifiables sur le plan géologique avec du Sud vers le Nord :

- Le versant Nord-Ouest du Salève appartient au domaine jurassien. C'est un milieu boisé, peu anthropisé avec des alpages au-delà de 1200 m d'altitude. Il accueille une diversité d'habitats qui ont conduit au classement en site d'intérêt communautaire et site Natura 2000.
- Les premiers contreforts du Salève sont constitués par des éboulis et colluvions masquant le contact avec le substratum molassique. Ces formations localement instables sont le siège de glissements de terrain, comme celui très récent, des hauts de Bléheins. Cette zone est essentiellement boisée.
- La plaine agricole avec des pentes faibles à modérées s'établit sur des formations argileuses à gravelleuses issues des dépôts quaternaire où se développent les habitats et les infrastructures économiques et de transport. Cette zone s'étire depuis les hameaux

de Vovray, Chotard et Blécheins, Les Pommerais jusqu'à la limite Nord. Les alignements de vieux chênes à cavité, des haies bocagères et les ripisylves marquent le paysage et constituent des habitats privilégiés pour la faune.

Les cours d'eau prennent leur source sur les contreforts du Salève. La commune est implantée sur les deux bassins versants de la Drize et de l'Arande.

Archamps dispose de ressources AEP avec deux captages sur son territoire implantés au pied du Salève : captages de La Drize (écrit également Drise) et des Places. Trois réservoirs permettent l'alimentation (Blécheins, Chotard et Paray). La CCG a repris la compétence totale eau potable (Production, transport, distribution) depuis le 1er janvier 2013, sur l'ensemble du territoire.

A noter sur la partie Nord de la commune, la nappe profonde du genevois, constituant une ressource en eau patrimoniale dont le réservoir aquifère est formé par les alluvions fluvioglaciaires.

Le Salève constitue un élément fort des choix de la commune en regard de La directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève.

Plusieurs éléments bâtis témoignent cependant du passé d'Archamps. Certains d'entre eux ont été identifiés au titre du patrimoine bâti sur la carte du PLU.

1.3.1.3 Situation démographique

Archamps s'inscrit dans l'espace Franco-Valdo-Genevois. Jusqu'au milieu du 20^{me} siècle, Archamps ne compte guère que 500 habitants. À partir de 1950, le développement croît rapidement jusqu'en ce début du 21^{me} siècle avec une accélération dès 1999 conduisant au doublement de la population en 15 ans passant de 1235 habitants en 1999 à 2571 en 2016. Les gains de population sont dus à la fois au solde naturel mais surtout au solde migratoire positifs. La population est jeune et active des 30-44 ans est la mieux représentée sur la commune démontrant l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages. La volonté de la commune est de ralentir l'accroissement de la population à 2% par an qui est actuellement autour de 5%.

1.3.1.4 Parc de logements

Le parc de logements est relativement récent : 2/3 des logements recensés en 2016 avaient moins de 30 ans. Il est essentiellement composé de résidences principales (73 % des logements) et le taux de logements vacants est faible. La part des grands logements est importante : près de sept des résidences principales étant le plus souvent des habitats comportant le plus souvent de 4 pièces principales. La construction d'appartements s'est imposée dès la fin des années 1990 entraînant une diminution de la construction de maisons individuelles.

En considérant la composition actuelle des ménages de l'ordre de 2,3, il faudrait environ 300 logements pour faire face à l'augmentation de la population. La commune compte 50 logements locatifs aidés ne représentant guère que 5% du parc immobilier et ne répond pas au objectifs fixés par le SCOT qui serait d'en réaliser 70 nouveaux, dont 85% en locatif et 15 % en accession à la propriété. Ces logements seront répartis sur les 3 secteurs définis pas le SCOT : le village, la ville élargie et les dents creuses des hameaux.

Les caractéristiques de la population ont conduit les élus à retenir à travers le PLU, 3 défis :

- La maîtrise de la croissance démographique,
- Le maintien des activités économiques,
- L'objectif de mixité de la population sur la commune.

1.3.1.5 Consommation d'espace

La consommation d'espace depuis 2009 s'établit à 15,7 ha, dont :

- plus de deux tiers pour la construction de 282 logements, pris notamment sur des espaces naturels et dents creuses et pour 3,9 ha sur des terres agricoles.
- le tiers restant étant pour les commerces et l'industrie.

Cette consommation d'espace depuis l'approbation du SCOT au 16 décembre 2013 a été évaluée à 6,2 ha malgré la définition d'une enveloppe urbaine. Le SCOT autorise pour Archamps :

Cet espace dynamique autour de Genève a créé les conditions d'un essor démographique soutenu de la ville, lié à la présence d'un bassin d'emploi très important sur les Cantons de Genève et de Vaud qui reste le moteur de la croissance économique. La population active de la commune est en hausse avec environ 1% de croissance entre 2011 et 2016, avec un taux de chômage réduit de 6,9 % en 2016. Plus de 56 % de la population active occupe des emplois de cadres ou de professions intermédiaires (INSEE).

1.3.1.7 Développement économique

- Engager la construction d'un groupe scolaire. La forte croissance démographique engendre en effet d'importants besoins d'accueil en maternelle et en élémentaire.
 - Regrouper les services techniques dans un seul et même local
 - Renforcer des espaces de vie dans le chef-lieu
 - Transformer les bâtiments communaux devenu inutile pour favoriser des commerces de proximité
- Archamps dispose d'une offre d'équipements publics assez complets sur les plans sportifs, culturels et techniques. Toutefois, la croissance rapide de la population nécessite une nouvelle organisation de ces structures, dont les principaux objectifs sont les suivants :

1.3.1.6 Equipements publics

Le PLU conduit donc à une diminution de 15,7 ha de la surface urbanisée et urbanisable par rapport au PLU de 2016. Ces surfaces viennent au profit des surfaces agricoles.

- 7 hectares d'extension pour la partie village d'Archamps (secteur limité au chef-lieu);
- 2 hectares d'extension pour le secteur d'Archamps Technopole secteur également dénommé « ville élargie » ;
- pas d'extension dans les hameaux répertoriés au titre du SCoT (Vovray Chotard, les Pomméraires, Blécheins et Arbigny) ni dans les secteurs urbains non prioritaires. Seule l'urbanisation des dents creuses urbaines et périphériques y est autorisée. Dans ces secteurs, tous les tènements de plus de 5 000m² seront à déclasser.
- 18 hectares pour l'extension sud d'Archamps Technopole ;
- 12 hectares pour l'extension ouest d'Archamps Technopole (après réalisation de l'extension sud).

1.3.1.10.1 La qualité de l'air
La qualité de l'air a été qualifiée de médiocre sur Archamps, notamment dans le long des voiries à forts trafic (RD 1206 et A40).

1.3.1.10 Risques, nuisances et pollutions

Pour ces espaces, les densités possibles et souhaitées ont été étudiées pour alimenter le PADD et le règlement du futur PLU.
Un travail de terrain a identifié les espaces en dents creuses et en reconversion de zones susceptibles de recevoir de nouvelles constructions

1.3.1.9 Densification et mutation des espaces bâtis

entre les tronçons.
Toutefois ces liaisons peinent en lien avec des problèmes de sécurité, de manque de liaison. Au sein de la commune, on compte de nombreux cheminements piétons et de randonnées. Elle compte également de nombreuses voiries dont certaines parviennent à saturation lors des flux pendulaires entre la France et la Suisse. Dans ce contexte frontalier, la majorité des déplacements sur la commune s'effectue en voiture, avec un taux de motorisation des actifs de 76%. Les deux-roues représentent environ 11 %.
La commune d'Archamps est traversée par l'axe autoroutier A40 avec une sortie au niveau de la Technopole.

1.3.1.8 Mobilité

Les petits commerces de première nécessité sont absents du centre village.
L'activité économique de la commune d'Archamps se répartit entre :

- 8 exploitations agricoles et 2 structures non-professionnelles
- La Technopole qui accueille près de 230 établissements travaillant dans différents domaines des sciences du vivant, de l'électronique, de micro-technologie, de recherche, des services médicaux, du loisir (cinéma, bars, etc.) et des services (banque, avocat,..). correspondant à 1700 – 1800 emplois
- Une petite activité touristique autour du Salève au travers notamment de chemin de randonnées. Cette activité est partagée également par les autres communes voisines.

Schema Régionale du Climat, de l'Air et de l'énergie (SRCAE) approuvé le 17 avril 2014, définit 3 grands objectifs :

A1 – Adapter les politiques énergies aux enjeux de la qualité de l'air, A2 – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire,

A3 – Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire,

A4 – Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision,

A5 – Promouvoir une culture de l'air chez les rhonalpains,

A6 – Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés

A7 – Accroître la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions

1.3.1.10.2 Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn)

Approuvé le 11 avril 2018 après une modification du PPRn du 5 mai 1999 suite à un glissement de terrain, il définit quatre risques naturels sur la commune avec :

- Des zones rouges représentant des risques forts : des zones de débordement torrentiel et/ou érosion de berges et/ou mouvements de terrain où les constructions sont interdites
- Des zones bleues dures d'instabilité de terrain permettant uniquement des reconstructions
- Des zones bleues claires, autorisant des constructions sous conditions exprimant des risques d'instabilités de terrain potentielles liées notamment à la topographie, à la nature des sols et au contexte hydrogéologique
- Des zones blanches où des risques n'ont pas été identifiés

1.3.1.10.3 Le bruit

Un chapitre concerne les nuisances sonores. Sur la commune d'Archamps, l'A40 et la RD1206 sont concernées par le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) approuvé par arrêté préfectoral de la Haute-Savoie le 20 mai 2014. L'ensemble de la zone d'activité et le nord du centre bourg sont affectés par le bruit.

1.3.1.10.4 Risques technologiques

- Sur le transport de matières dangereuses qui s'effectue principalement sur l'autoroute A40, la RD18 et la RD1206.
- Le gazoduc Groisy – Saint Julien en Genevois appartenant à GRT France, transportant du gaz naturel traverse la commune d'Archamps, au nord-ouest en limite communale au niveau du hameau des Biécheins
- Le pipeline Rhône-Méditerranée longe l'autoroute A40

1.3.1.10.5 Assainissement des eaux usées

La CCG a repris la compétence assainissement au 1^{er} janvier 2003. Celle-ci était exercée auparavant par les communes et syndicats à vocation d'assainissement. La compétence assainissement des eaux pluviales est une compétence communale. Les eaux sont envoyées pour la quasi-totalité vers la STEP située à Aire en Suisse voisine.

La Communauté de Communes du Genevois gère les eaux usées de la commune et les envoie par le réseau d'assainissement collectif vers la STEP située à Aire en Suisse voisine ainsi que les déchets (ramassage et déchèterie également en dehors du territoire communal).

Seules quelques habitations isolées restent en assainissement non collectif. Le zonage d'assainissement des eaux usées d'Archamps sera établi prochainement par la CCG pour tenir compte des zones à construire retenues au PLU. Il sera alors soumis à enquête publique. Des secteurs sont inscrits en zones à urbaniser au PLU, la plupart insérés dans le tissu urbain actuel. Ils sont considérés comme raccordables par la présente annexe sanitaire, avec un raccordement prévu dans les réseaux existants au droit des parcelles concernées.

1.3.1.10.6 Les déchets

La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte-à-porte, et la collecte sélective des matériaux recyclables en apport volontaire. Elles sont organisées par la CC du Genevois. Le recyclage et la valorisation des déchets sont assurés par le SIDEFAGE (Syndicat Mixte Intercommunal de gestion des déchets du Faucigny – Genevois – Pays Bellegardien – Pays de Gex – Haut Bugey), auquel adhère la CCG.

1.3.1.11 Du diagnostic vers le PADD

Le diagnostic s'achève sur la synthèse des constats et des orientations qui seront traduites dans le PADD puis le PLU à savoir :

- « Organiser une consommation foncière raisonnée
- Préserver la biodiversité et les milieux naturels
- Garantir le maintien de l'agriculture
- Maîtriser la gestion des ressources
- Développer un système de transports performant, attractif et adapté aux besoins.
- Faire entrer la nature en ville
- Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie sur le territoire
- Pourvoir le territoire d'une offre numérique efficiente
- Développer l'offre en services et équipements »

1.3.1.12 La directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

La directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève incite à la conservation du rôle d'observatoire, de préservation des points de vue majeurs et affirme l'identité de l'identité des paysages.

1.3.2 Objectifs de la commune : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD a pris en compte les caractéristiques de la commune telles qu'elles ont été développées dans le diagnostic du dossier de présentation.

Six axes ont été retenus :

- ✓ Retrouver un rythme de développement plus modeste, pour rester un village avec une modération de la consommation d'espace.
- ✓ Renforcer le caractère rural du village, consolider l'activité agricole et préserver la qualité de l'environnement et des paysages.
- ✓ Renforcer le dynamisme du cœur de village.
- ✓ Améliorer les mobilités.
- ✓ Poursuivre la démarche de développement durable engagée par la commune.
- ✓ Réorienter le développement du secteur de la ville élargie et sa zone d'extension prioritaire au sens du SCOT vers une meilleure intégration de la qualité urbaine et environnementale.

Ces axes se sont traduits par des considérations sur

- Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace
- Habitat, logement et mixité sociale
- Equipements publics
- Mobilité : déplacements, stationnements et transports
- Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages
- Activités économiques - Agriculture

1.3.3 Modalités de la concertation

Par la délibération de prescription de la révision du PLU du 19 janvier 2016, la commune d'Archamps a défini 5 modalités de concertation :

- L'information de la population dans les éditions de la presse locale et affichage en mairie sur les lieux habituels d'affichages disséminés sur le territoire communal
- La tenue d'au moins deux réunions publiques organisées à l'initiative de la commune
- La mise à disposition d'un registre où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposés aux jours et heures d'ouverture de la mairie ou déposées sur le site internet dédié : plu@mairie-archamps.fr
- La consultation des documents d'étude du PLU aux jours et heures d'ouverture au service urbanisme

1.3.4 Moyens mis en œuvre et bilan de la concertation

La commune a mis en place les actions et moyens suivants conformément à la délibération :

1.3.4.1 Modalités d'information du public

Les habitants ont été informés de l'évolution du projet de PLU par la tenue de réunions par voie de presse, dans le bulletin municipal distribué mensuellement dans les boîtes à lettres, et dans le bulletin municipal mensuel et annuel, le site internet de la commune, les panneaux d'affichage et l'application « panneau pocket ».

1.3.4.2 Modalités mis à disposition pour l'expression du public

- Création d'une adresse mail dédiée pour permettre à la population d'émettre des avis (plu@mairie-archamps.fr (2 mail recus) mais les habitants ont utilisés l'adresse urbanisme@mairie-archamps.fr)
- Un registre de concertation ouvert dès le 8 mars 2016 jusqu'à la date d'arrêt du PLU (pas d'observation)
- Des réunions publiques

1.3.4.3 Organisation de réunions publiques

Le 18 janvier 2017, la première réunion publique concernant la révision du P.L.U. a lieu. Le SCOT, ainsi que le diagnostic communal (démographique, urbain, économique, environnemental) ont alors été présentés aux citoyens qui ont également pu poser leurs questions.

Le 12 avril 2017 une conférence sur les corridors biologiques a été animée par Luc MERY de l'Association Apollon 74 dont l'objectif était de connaître les usages et intérêts de ces passages à faune pour mieux les protéger.

Le 13 juin 2017 a eu lieu la 2ème réunion publique relative à la révision du P.L.U. où le diagnostic agricole d'Archamps réalisé par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, a

été présenté et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Le PADD, construit à partir du diagnostic communal, présente les axes majeurs de développement de la Commune pour toute la durée de vie du futur PLU.

Le 5 mars 2018 s'est déroulée la 3^{ème} réunion publique durant laquelle ont été détaillés les calculs ayant permis aux Elus d'aboutir à un avant-projet de zonage. Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), a été présenté ainsi que les objectifs de la Municipalité concernant la réalisation de logements sociaux.

Le 17 octobre 2018, s'est déroulée la réunion publique pour une présentation globale du projet de PLU

Deux réunions thématiques ont été organisées le 9 octobre et 21 novembre 2018 sur les secteurs hameau de Chosal, route d'Amecy et Crêt d'Acier sur la proposition de mise en place d'OAP⁴ sur ces secteurs.

1.3.4.4 Bilan de la concertation

Les outils mis en œuvre et les actions réalisées vont au-delà des modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Malgré les moyens proposés, 46 observations écrites différentes sont parvenues majoritairement par courrier postal. Ce chiffre en prend pas en compte celles qui ont été répétées jusqu'à 6 reprises pour une seule et même demande. 4 observations orales ont été formulées directement à M Le Maire.

Le registre de concertation est resté vierge et l'adresse mail dédiée n'a reçu que 2 messages, mais la population s'est exprimée dans les réunions publiques et les ateliers.

50 personnes ont fait part d'observations différentes et ont été intégrées dans le bilan de la concertation annexée à la délibération du Conseil municipal du 12 février 2019

Une volonté d'informer et d'associer la population a véritablement accompagné la préparation du projet.

⁴ OAP : Orientation d'aménagement et de Programmation

1.4 COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER DE PLU.

1.4.1 Le dossier soumis à l'enquête

1.4.1.1 Rapport de présentation : 2 pièces

- Rapport de présentation proprement dit (225 pages).

- Après une présentation très synthétique de la commune, le dossier présente en 2^{me} partie les conclusions du diagnostic, le bilan de la consommation d'espace, le bilan du PLU de 2006, la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement.
- La partie n°3 explicite les choix qui ont été retenus pour l'élaboration du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.
- La partie n°4 présente une évaluation environnementale où sont exposées les perspectives d'évolution sans la mise en œuvre du PLU, les incidences notables de la mise en œuvre du PLU et sur le site NATURA 2000, les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement, montre l'articulation du PLU avec les autres documents de portée supérieure et enfin définit des indicateurs de suivi du PLU

- Annexe

- Ce document de 244 pages présente le diagnostic où sont exposés sur les 133 premières pages les documents supra communaux, une étude démographique et logement, une étude sur les déplacements, un inventaire des équipements publics et une étude patrimoniale. Il se poursuit par l'évaluation environnementale du PLU d'Archamps qui intègre outre une description de l'état initial de l'environnement, les perspectives d'évolution de l'environnement sans la mise en œuvre d'un nouveau PLU et ses impacts, définit des mesures pour éviter, réduire, et compenser, évalue l'articulation avec les documents de portée supérieure, propose des indicateurs de suivi, et termine par la qualification des impacts du PLU sur Natura 2000

1.4.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (15 pages).

Six axes sont inscrits :

- Retrouver un rythme de développement plus modeste, pour rester un village.
- Renforcer le caractère rural du village, consolider l'activité agricole et préserver la qualité de l'environnement et des paysages.

1.4.1.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 32 pages

La commune d'Archamps a retenu 9 OAP afin de garantir un développement urbain maîtrisé, dont 7 liées à l'habitat et 2 au développement de la Technopole. Selon le PADD, il s'agit :

- Retrouver un rythme de développement plus modeste, pour conserver un esprit village.
- Préserver le caractère rural du village,
- consolider l'activité agricole et protéger la qualité de l'environnement et des paysages.
- Renforcer le dynamisme du cœur de village.
- Améliorer les mobilités.
- Poursuivre la démarche de développement durable engagée par la commune.
- Réorienter le développement du secteur de la ville élargie et sa zone d'extension prioritaire (au sens du SCOT) vers une meilleure intégration de la qualité urbaine et environnementale.
- Retenir un programme de construction sur l'ensemble de la commune de plus ou moins 250 logements pour les dix prochaines années.
- Développer un programme minimum de 75 logements locatifs sociaux.

Elles comportent plusieurs objectifs en termes :

- d'habitat, (en fixant le nombre de logements dont des logements sociaux),
- du maintien de la biodiversité, (en réservant notamment des surfaces en pleine terre en créant des haies, développant une agriculture urbaine)
- d'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale
- de transition énergétique
- de maîtrise du bilan carbone dans la construction
- de protection de la ressource en eau potable
- de qualité de vie dans l'habitat collectif
- de réduction des déchets.

Les OAP liées à l'habitat (OAP 1 à 7) se situent toutes au cœur du village d'Archamps.

- OAP 1, L'Abondance sur 8000 m², prévoit 55 logements dont 19 logements sociaux, avec une densité de logement de 68 log/ha
- OAP 2, Les Grandes Vignes sur 12500 m² prévoit 90 logements dont 32 logements sociaux, avec une densité de logement de 72 log/ha
- OAP 3, Services techniques sur 2700 m² prévoit la création d'un centre technique municipal et de 12 logements sociaux, avec une densité de logement de 44 log/ha
- OAP 4, Route d'Arbigny sur 3000 m² prévoit 18 logements dont 5 logements sociaux, avec une densité de logement de 60 log/ha

- OAP 5, Cœur de village sur 3200 m² prévoit 8 logements dont 4 logements sociaux, avec une densité de logement de 25 log/ha
- OAP 6, Chez Pugin sur 3000 m² prévoit 12 logements dont 3 logements sociaux, avec une densité de logement de 40 log/ha
- OAP 7, La Place sur 2600 m² prévoit 4 logements dont 1 logement social, avec une densité de logement de 15 log/ha

L'extension de la Technopole est prévue sur 2 OAP 8 et 9. La partie nord, au lieu-dit le Chozal, démarrera en première phase (OAP 8). L'aménagement repose sur la création d'une vaste trame verte laissant des îlots à urbaniser. L'ouverture de l'OAP 9 est conditionnée à la mise en œuvre de l'OAP 8.

1.4.1.4 Règlement écrit et graphique (132 pages)

1.4.1.4.1 Le règlement écrit

Il présente tout d'abord un lexique (2 pages) et une synthèse comparée des différents règlements.

Quatre catégories de zones sont ensuite définies : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles et forestières), avec de nombreux sous-secteurs.

Dans les zones urbaines, on dénombre 8 sous-secteurs :

- Ub : secteur d'habitat collectif dense de la "ville élargie" souhaitée par le S C o T
- Uep : secteur destiné aux équipements d'intérêt collectifs et de services publics
- Uf : secteur des infrastructures ferroviaires
- Uh : zone urbaine des hameaux
- Ut : secteur de la Technopole d'Archamps
- Uv : village d'Archamps (chef-lieu)
- Ux : secteur des activités artisanales et commerciales, située au nord de la commune
- Uy : secteur des infrastructures autoroutières.

Les zones à urbanisées sont des zones d'extension de l'urbanisation de la Technopole (zone IAUt) et du village d'Archamps (IAUv). Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone 2AU correspond à une extension de la Technopole où les infrastructures en périphérie de cette zone n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification du PLU

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles avec trois sous-secteurs :

- A comportant des bâtiments destinés à l'agriculture
- Ap destiné à préserver le caractère paysager remarquable
- Aa destiné aux activités agro-pastorales des alpages de la montagne du Salève

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- l'existence d'une exploitation forestière ;

- leur caractère d'espaces naturels ;

- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Une sous-zone est établie avec NI de zone de loisirs.

1.4.1.4.2 Les plans

Trois plans de zonage au sont donnés avec un plan d'ensemble de la commune permettant de couvrir le territoire communal au 1/6000, un plan de la Technopole et de la zone village au 1/2000 et un plan des hameaux au 1/2500. Sur ces plans, on y retrouve notamment :

- chaque zonage avec une couleur différente
- les zones N et Ap sont localement indiquées « ps » pour la présence de pelouses sèches, et « n » pour les zones NATURA 2000.
- les protections particulières (arbres remarquables, haies, espaces boisés classés, vergers, cônes de vue, corridors écologiques, zones humides, etc.)
- les 21 emplacements réservés
- les servitudes commerciales et de mixité sociale
- les bâtiments et périmètres d'intérêt patrimonial
- le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement
- Périmètre de zone agricole protégée (Zap)

Elles se rapportent sur les 4 thèmes : eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales et déchets

Les annexes sanitaires

Plan des servitudes d'utilité publique
Etabli le 22 février 2009, le plan localise les différentes les servitudes d'utilité publique.

- Servitudes relatives à la prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Electricité : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique
- Servitude autour du Plan de Prévention des Risques Naturels
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- Servitudes relatives à la présence de la voie ferrée.
- Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.
- Servitudes relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport et de distribution de gaz,
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, destinées au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression : Pipeline Méditerranée Rhône.
- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général
- Carrières sur Collonges sous Salève
- Placés sur Neydens, Périmètres de protection des captages de Carroussel et des Conservations des eaux : Périmètres de protection des captages de la Drise et des Chênes à Collonges sous Salève
- Verrières située sur Neydens - Périmètre de protection de la maison 96 chemin des Protection des monuments historiques inscrits : Périmètre de protection de La Croix de Julien en Genevois-Archamps-Neydens
- Servitude de protection des zones agricoles délimitées et classées : Zone agricole de St

Servitudes d'Utilité Publique (36 pages) :

1.4.1.5 Les annexes

- Les permis de construire accordé ne figurant pas encore sur le cadastre, les bâtiments d'élevage, les traces des canalisations d'hydrocarbures et de gaz.
- La définition d'une largeur minimale pour les chaussées
- Les zones du PPRn

Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur toutes les zones U, AU et IAU de la commune

Le classement sonore des infrastructures terrestres

Le Plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'expertise de la chambre d'agriculture

Documents informatif : Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

Pièces de procédures

Avis de l'autorité environnementale

Par courrier reçu par la DREAL le 17 avril 2019, la commune d'Archamps a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme dossier n° 2019-ARA-AU-PP-00719. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 17 juillet 2019, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

1.4.2 Le bilan de la concertation

1.4.3 Les avis des PPA

1.4.4 Le registre d'enquête PLU

1.4.5 Les exemplaires des journaux

1.4.6 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Il se compose de 4 documents :

✓ La notice de la carte d'aptitude des sols 23 pages

✓ La carte d'aptitude des sols

Il est défini 4 types d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux :

○ Bonne aptitude à l'infiltration

Les observations ont pu être déposées :

Il a également été consultable sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : www.registre.dematerialise.fr/1426

- lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12 h
- mardi et jeudi de 14h à 19 h.

Le dossier était consultable sur papier et sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit

L'enquête publique s'est déroulée du 29 août 2019 au 30 septembre 2019 inclus, soit 33 jours.

L'ouverture habituelle de celle-ci.

L'enquête. Ces pièces étaient déposées en mairie d'Archamps et consultables aux heures Les pièces du dossier, ont été cotées et paraphées le 27 août 2019 avant l'ouverture de

modalités de l'enquête ont été fixées par l'arrêté du maire en date du 29 juillet 2019. À la suite des échanges avec les services de la commune d'Archamps relatif à l'urbanisme, les

2.1 DEFINITION DES MODALITES

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les règlements applicables pour une gestion à la parcelle ou regroupés sur une zone. Le débit de fuite dans le réseau est quantifié.

- ✓ Un document de synthèse (82 pages)
- ✓ Carte établissant le diagnostic hydraulique
- ✓ Proposition des travaux localisés sur plan
- ✓ Carte explicitant la réglementation de la gestion des EP sur le territoire communal :

- Aptitude moyenne à l'infiltration mais beaucoup de terrain disponible
- Aptitude moyenne
- Inaptitude à l'infiltration liée à la qualité du sol ou à l'importance de l'imperméabilisation

- Sur le registre papier en mairie accessible aux heures d'ouverture de la mairie
- Par courrier adressé en mairie d'Archamps à l'attention du Commissaire enquêteur, le lundi 30 septembre à minuit (cachet de la poste faisant foi)
- Par mail à l'adresse enquete-publique-1426@registre.dematerialise.fr
- Sur le site du registre dématérialisé : www.registre.dematerialise.fr/1426 accessible jusqu'au lundi 30 septembre à minuit

Les observations émises sur le registre déposé en mairie ainsi que les courriers reçus ont été consultables en mairie aux heures et jours d'ouverture durant toute la durée de l'enquête. Les observations sur le registre dématérialisé et celles par courriel après l'intégration de ces dernières dans le registre dématérialisé étaient consultables durant toute la période de l'enquête 7jours/7 et 24 heures/24.

Cinq permanences ont été tenues en mairie d'Archamps, dans la salle du conseil et des mariages :

- Jeudi 29 août 2019 (date de début de l'enquête) de 15H00 à 19H00
- mardi 10 septembre 2019 de 15H00 à 19H00
- mercredi 18 septembre 2019 de 9H00 à 12H00
- lundi 23 septembre 2019 de 9H00 à 12H00
- lundi 30 septembre 2019 (date de clôture de l'enquête) de 9H00 à 12H00

M le Maire, Xavier Pin, a été rencontré à plusieurs reprises et m'a accompagné pour un parcours de la commune les 31 mai et 5 juillet 2019.

J'ai également visité seule la commune, notamment à l'issue des permanences pour visualiser les sites évoqués dans les observations.

L'enquête a débuté jeudi 29 août 2019 à 00h00 heure et s'est achevée le lundi 30 septembre 2019 à minuit.

2.2 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES AUTORISEES.

Conformément aux termes de l'arrêté municipal du 27 juillet 2019 et de l'article R123-10 du Code de l'environnement, un avis d'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie au moins 15 jours avant le début de l'enquête et l'information a été rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci.

La publicité réglementaire est parue dans les journaux suivants :

- **Le Dauphiné Libéré** le 12 août et le 2 septembre 2019,
- **Le Messager** le 8 août et le 5 septembre 2019.

Les services municipaux ont procédé à l'affichage réglementaire dès le 6 août 2019 (Affiches jaunes de format A2) de l'avis d'enquête soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête. Les points d'affichage ont fait l'objet d'un procès verbal de constatation en date du 21 août 2019 indiquant que ces affiches étaient toujours présentes. Ces affiches étaient présentes :

- sur la devanture de la mairie
- à Blecheins
- à Chotard
- La Place
- Affiche proche du monument aux morts
- Place de l'Eglise
- Les Pommerais
- Route d'Amecy
- Vovray.

Elles ont fait l'objet d'une surveillance des services municipaux, et la mairie nous a communiqué un certificat d'affichage (voir annexe).

2.3 TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément au Code de l'Urbanisme, les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de PLU d'Archamps :

L'Enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à relever. La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes et aux prescriptions de Monsieur le Maire d'Archamps.

La salle du conseil et des mariages a été mise à ma disposition pour les permanences permettant une consultation aisée du dossier d'enquête et des échanges avec le public. Le public a pu ainsi s'exprimer sans réserve et dans un climat serein. A la faveur de mes parcours de terrain, j'ai pu constater l'affichage relatif à l'annonce de la tenue de cette enquête et qui était parfaitement visible.

* * * * *

L'avis de l'autorité environnementale a également été sollicité. Le dossier reçu le 17/04/2019 a été enregistré sous la référence n° 2019-ARA-AUPP-00719.

PLU et de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Tableau 1 : Synthèse des envois et réception des demandes d'avis sur le projet de révisions de

Organisme	Date de consultation	Date de réception	Date de réponse
Préfecture - Services de l'Etat	22/02/2019	22/02/2019	22/05/2019
Région	21/02/2019	22/02/2019	
Département	21/02/2019	22/02/2019	21/03/2019
Communauté de communes	21/02/2019	22/02/2019	15/04/2019
CCI	21/02/2019	22/02/2019	19/04/2019
CMA	21/02/2019	22/02/2019	
Chambre d'agriculture	21/02/2019	25/02/2019	16/05/2019
INAO	21/02/2019	28/02/2019	22/05/2019
ONF	21/02/2019	22/02/2019	15/03/2019
Centre régional de la propriété forestière	21/02/2019	22/02/2019	
Syndicat mixte du Salève	21/02/2019	22/02/2019	20/03/2019
Commune de La Muraz	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Collonges-sous-Salève	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Beaumont	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Bossey	21/02/2019	AR sans date	
Commune de Saint-Julien-en-Genève	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Neydens	21/02/2019	22/02/2019	
Commune du Sappey	21/02/2019	22/02/2019	
Association Apollon 74	21/02/2019	Non remis	
ENEDIS	26/02/2019	26/02/2019	
GRT - Gaz	26/02/2019	26/02/2019	29/03/2019
RTE	Transmission par DDT		
CDPENAF			19/07/2019

En dehors des heures et jours de permanences, un espace était réservé à la consultation du registre papier. Un ordinateur portable était également mis à disposition.

Le dossier mis à disposition était, dans son ensemble, clair et lisible par l'ensemble des personnes intéressées, quoique très volumineux, ce qui a pu repousser certaines personnes. Le registre dématérialisé était composé de nombreux fichiers demandant pour chacun d'entre eux une durée importante de téléchargement.

Je ne peux que remercier les fonctionnaires territoriaux des services qui ont mis tout en œuvre pour que cette enquête publique se déroule dans les meilleures conditions.

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

À l'issue de la dernière permanence, l'ensemble du dossier de l'enquête lui a été remis par les services de la mairie.

Le vendredi 4 octobre, le procès-verbal de synthèse a été remis à M Le Maire, M Xavier Pin, en présence de Mme Viollette Carbonero et assisté par M Vincent Byais, Urbaniste.

Cette séance a été l'occasion d'un échange sur les observations recueillies pendant l'enquête publique. Les représentants de la mairie ont pu préciser certains aspects de leurs propositions et donner leurs réactions sur les observations. Ces éléments ont contribué à éclairer utilement ma réflexion

La réponse de la commune au procès-verbal de synthèse m'a été adressée le vendredi 18 octobre par mail. Cette réponse porte sur toutes les observations recueillies pendant l'enquête auprès du public, elle formalise les échanges de la séance du 4 octobre. Elle n'exprime pas l'avis officiel de la commune qui interviendra après l'enquête par délibération, mais donne des pistes utiles pour éclairer mon jugement. Des visites de terrain complémentaires, ont été nécessaires pour élaborer et rédiger le rapport d'enquête et les conclusions motivées.

3 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).

Un grand nombre de personnes publiques ou non (administrations, collectivités territoriales, commissions, entreprises) a été sollicité pour commenter le dossier d'enquête. Sur les 22 envois, 11 réponses ont été enregistrées, dont certaines sont parvenues tardivement. L'absence de réponse est usuellement considérée comme sans avis et a priori favorable.

Dans les réponses, on peut noter que les lectures du dossier ont été attentives, favorisant un examen précis. Ces analyses ont par conséquent conduit à un nombre importants de remarques de fond comme de forme.

3.1 RTE

- Confirme la bonne représentation des lignes électriques dans le plan des servitudes
- N'émet pas de remarque sur le règlement
- Demande l'élargissement du déclassement de l'EBC au lieu-dit « Champ de la Roche »
- Demande à être consulté pour toute demande d'urbanisme

3.2 ONF

N'émet pas d'autre remarque que celle portant sur la figuration de la cabane de chasse (parcelle 4 au lieu dit Les Vernes) qui n'a pas d'existence légale et propose l'une de 3 solutions :

- La destruction de la cabane
- Son déplacement vers une zone autorisée
- Procéder à la distraction du régime forestier sur une surface suffisante pour une mise en conformité avec le futur PLU

3.3 SYNDICAT MIXTE DU SALEVE

Observations au regard de la directive de protection et de mise en valeur du Salève.

- La Technopole d'Archamps avec les OAP 8 et 9 et les zones 1AUT et 2AU. Des précisions sont demandées pour assurer « une ambiance ouverte », conformément à la directive paysagère (principe 3.3.2), notamment sur l'implantation des bâtiments, les stationnements avec le maintien dans les 2 zones d'un couloir de vue
- Sur le Hameau de La Croisette, la question porte sur le choix du classement en zone Uv qui permet plus des constructions plus hautes de typologie différente, plutôt qu'en zone Uh.
- S'interroge sur la protection du couvert boisé en zone N, incompatible avec la directive paysagère notamment lorsque des constructions à destinations des services publics et services urbains ainsi que pour la production d'énergie renouvelables sont autorisés

- Souhaite que l'alpage du Beulet inclus dans l'AFP du Mont Salève soit classé en zone Aa-N plutôt que N pour conforter la vacation pastorale uniquement

3.4 DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

Donne un avis favorable avec des réserves pour la prise en compte des observations suivantes :

- Demande la limitation de nouveaux accès sur les RD en intégrant dans l'article 3.1 : « la pente de la voie d'accès ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres au raccordement sur la voie publique »
- Demande que les limites de l'agglomération soient clairement établies afin les vitesses des véhicules puissent s'adapter.
- Requiert un recul de l'EBC de 10 m par rapport à la limite du domaine publique. Ce recul pourrait être plus importante en fonction de la topographie du site et en tenant compte des fonctions de protection vis-à-vis des risques naturels.
- Demande que les reculs des constructions soient plus clairement définis dans le règlement et inscrits dans le plan de zonage (recul de 18 à 25 m en fonction de la typologie de l'axe)
- Propose un paragraphe dans l'article 3-5 sur la gestion des eaux pluviales pour interdire tout rejet dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale

3.5 GRTGAZ

Demande des modifications sur :

Le rapport de présentation

- Remplacer GRT France par GRTgaz Tome 1.1 pages 74 et 174 et Tome 1.2 (pages 77 – 117 et 167)
- Corriger la bande inconstructible d'implantation et de passage Tome 1.1 page 174 et Tome 1.2 (pages 77 et 167)
- Ajouter les SUP⁵ relatives aux interdictions et règles d'implantation, exposées dans l'arrêté préfectoral du 30/05/2016
- Présenter les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement

PADD

- Indiquer que les programmes d'habitats, d'espaces et d'équipements publics ne doivent pas être développés à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

- OAP

Demande que les projets de constructions soient éloignés des ouvrages, notamment dans le cadre de l'OAP 9 secteur Technopole

Le règlement

- Demande que soit intégrée la mention suivante sur les zones concernées par le passage de la canalisation de GRTgaz
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bompage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

- Indiquer les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage de la canalisation et celle d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation en détaillant les modalités de l'analyse de compatibilité

- Mentionner l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire ou d'aménager à proximité de l'une des SUP et rappeler la réglementation relative à l'établissement des DT et DICT

- Faire apparaître dans le plan de zonage les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation pour éviter la création de zones urbaines ou à urbaniser dans les SUP d'un ouvrage GRTgaz et la densification des zones déjà urbanisées. mentionner que les plantations de plus de 2,7 m de haut et de pratiques culturales de plus de 60 cm de profondeur (tous éléments végétaux y compris EBC) sont interdites.
- La servitude d'utilité publique de la canalisation de transport de gaz naturel doit être intégrée tout comme les SUP de maîtrise de l'urbanisation
- Modifier la servitude I3 en servitude I1 – l'adresse du service est communiquée

3.6 INAO

Demande que soient prises en compte les remarques suivantes

- Exprime sa satisfaction sur l'hypothèse basse de croissance démographique avec la limitation des zones d'urbanisation
- Regrette l'absence d'un phasage de la zone 2AU au niveau de la technopole et demande des compensations relatives aux 22 ha consommés.
- Demande que l'activité agricole ne soit pas entravée par les activités récréatives et sportives dans les zones Aa

3.7 SERVICES DE L'ETAT

Emet un avis favorable avec des demandes la prise en compte des éléments suivants

- Préciser dans le règlement pour la ZAC la surface plancher pour chaque lots, nature et destination des bâtiments, localisation et caractéristiques des espaces publics et des espaces verts.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de zoe 2AU de la Technopole aux besoins avec la présentation des garanties sur l'intégration paysagère, et répondre aux principes de ERC, compte tenu de l'enjeu agricole important.
- Revoir le règlement sur l'autorisation de la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques en zones Ap, Aa et N et propose notamment de les autoriser dans des zones de plus faibles enjeu et de les limiter à des locaux de faibles importantes
- Interrogation sur le classement en zone Uv du site de la Croisette et propose un classement en zone N.
- Dimensionner la zone NI du chef-lieu aux besoins et en la limitant à la haie existante.
- Noter les périmètres de protection sur le zonage
- Insérer le dossier PPR approuvé mais pas celui mis à disposition dans la phase de consultation
- Corriger le PPR sur le secteur de Blecheins apportés dans le document de 2018
- Prévoir un emplacement familial pour les gens du voyage
- Préciser dans le règlement que les renovations thermiques des bâtiments préexistants sont possibles même si les distances aux limites et en hauteur ne sont pas respectées
- Imposer dans les OAP ou des logements de plus de 8 logements qu'une part de l'énergie consommées soit renouvelables et produite sur le site en référence à l'article L151-21 du code de l'urbanisme
- Identifier un site pour le stockage des déchets inertes

- Se pose la question de mise en place du DPU
- Attire l'attention sur la sécurité incendie et la conformité du dispositif (réservoir, réseaux) pour l'existant et dans le cadre des extensions
- Demande la mise en conformité du plan et du rapport de présentation des SUP relatives aux lignes hautes tension en regard avec les EBC, et celle en relation avec GRTgaz. La mention sur les SUP d'effets pour la mîtrise de l'urbanisation associées aux étalement revcevant du public manque.
- A distinguer dans le rapport les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement. L'arrêt de classement des infrastructures terrestre n°2015063-0009 du 4 mars 2015 est à joindre au dossier du PLU. Un représentation graphique sur support cadastral serait appréciée.
- Souligne la nature du support du PLU dématérialisé à l'issue de l'approbation à destination des services de l'Etat et de sa mise en ligne sur Géoportail

3.8 CCI

Donne un avis favorable avec une remarque

- règlement de l'OAP 8 et la définition de « l'objet »

3.9 CHAMBRE AGRICULTURE

Donne un avis favorable avec les remarques suivantes :

- Demande que les exploitations existantes au sein de la zone A et inclus dans un corridor écologique puisse se développer.
- Le zonage A permettant l'extension de étalement agricole est trop restrictif et ne permet pas de délocalisation et nouvelles installations. Il est demandé d'étendre la zone A.
- Demande de classer le tunnel agricole en zone A plutôt que Ap.
- La zone 2AU représente une surface importante et demande que soit mis en œuvre l'ERC en conditionnant son ouverture au remplissage de la zone Ut. Un phasage serait utile. La considération des indemnités des exploitants est hors du champ du PLU.
- Le secteur NI est considéré trop grand, notamment sur une zone agricole et doit être comptabilisé dans la consommation foncière dans le SCOT.
- Dans l'article 1.1, il serait souhaité d'ajouter sur les constructions autorisées « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole »

3.10 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

- Ouvrir la zone 2AU après épuisement les potentialités de densification et de renouvellement. Mener une réflexion globale sur les besoins d'accueil et typologie d'activités à accueillir. Considérer le principe de l'ERC (evitement-réduction-compensation).
- Diminuer la zone Ap pour permettre la construction et l'extension des bâtiments agricoles
- Diminuer la zone NI sans dépasser la haie existante
- Restreindre l'autorisation des locaux en zone A sous la condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3.11 CCG

Emet un avis favorable et recommande de prendre en compte les remarques et questions suivantes :

1. Sur l'évolution de la population, consommation d'espaces
 - La tâche urbaine à prendre en compte est celle de 2014 et non 2012.
 - Alerte sur le manque de cohérence entre un affichage de 300 logements supplémentaires sur certains documents contre 250/260 sur d'autres. Le chiffre de 300 logements peut être sous estimé si on tient compte des divisions parcelaires possible, des changements d'affectation, etc. La CCG conclut à la nécessité d'éclaircir les capacités surdimensionnées au regard du projet d'accueil de la population
 - Même si le PLU est compatible avec le SCOT, l'estimation des surfaces d'extension est différente entre celle affichée dans le document et celle estimée par la CCG.
 - S'interroge sur l'extension au hameau de Chez Pugin d'une parcelle. (lieu dit les Grands Champs de Chêne Nord)
2. Sur la mixité sociale et PLH
 - Propose de remplacer dans le règlement 25 % de logements sociaux par 25 % de surface de plancher destinés aux logements sociaux avec un minima de 15 % en locatif
 - Exprimer le pourcentage de mixité sociale en surface de plancher
 - Souhaite que soit fixé un objectif sur le nombre de logement abordable
3. Sur les documents
 - Demande d'éclaircir les principes relatifs à la maîtrise de la gestion des ressources dans le rapport de présentation, le règlement et les annexes sanitaires.

- Expliquer l'évolution des objectifs en termes de logements dans les 2 versions de PADD
- Expliquer les notions de « périmètre d'attente » et de « ville élargie »
- Indiquer des corrections liées à une mise à jour d'informations (page 4 de l'avis CCG)
- Préciser le projet démographique et les capacités du PLU, ainsi que l'objectif de modération de la consommation de l'espace
- Le projet paysager de l'agglomération franco-valdo-genevois devrait être évoqué en démontrant sa compatibilité

4. Sur les OAP

- Exprime la cohérence avec le SCOT mais propose de compléter le document de l'OAP avec les prescriptions du SCOT
- Propose d'extraire la trame verte au sein de la technopole considérée sans valeur arboricole au croisement de l'espace lémanique et du centre de convention.
- Sur la technopole, la CCG propose de rajouter dans le règlement le développement d'hôtellerie, de résidence de services et d'économie productive
- Propose de ne pas imposer un minimum de niveau (R+3) sur les OAP 8 et 9 mais de laisser la possibilité de démontrer l'impossibilité liée à l'activité de le réaliser
- Propose de ne pas imposer de stationnement en sous-sol avec la formulation suivante : « le bâtiment devra intégrer un niveau de stationnement enterré ou en RDC qui correspondra à minima à l'emprise du bâtiment et devra favoriser des stationnements perméables pour les stationnements restant en extérieur » sur les OAP 8 et 9
- 2 remarques de formes : intégrer l'orientation nord sur le plan en page 5, corrigé la légende du plan de l'OAP sur le nom de la RD 188 au lieu de 18b

5. Observations sur le règlement graphique

- Demande une réduction de la zone agricole pour maintenir une « persée visuelle » vers le Salève
- Différencier la zone 2AU de la tranche 2 de la Technopole et la zone 2AU de développement d'habitat
- Afficher les chemins modes doux déjà identifiés dans le rapport de présentation ainsi que les points de vue à préserver ou à créer
- Indiquer le giratoire du Pont de Combes
- Demande à ne pas classer la partie aval du cours de l'Arande en EBC pour faciliter l'entretien et être en cohérence avec les communes voisines
- Propose de revoir le classement des arbres protégés sur le secteur du parc de Chosal
- Propose d'identifier un site de stockage des matériaux inertes
- Indique la difficulté à réaliser l'ER8 au vu du classement en zone N
- Fait part de quelques remarques de forme

6. Observations sur le règlement écrit
- Sur le raccordement AEP, préciser que le raccordement au réseau n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte.
 - Sur le raccordement eaux usées, indiquer que le dispositif ANC doit être conforme
 - Sur les EP, les mesures proposées ne sont pas conformes au SCOT
 - Sur l'implantation des points de collecte des ordures ménagères, le règlement en vigueur devra être rappelé
 - Proposition sur le logement social, d'exprimer l'affectation en surface plutôt qu'en logement avec un minima en locatif (15%), le reste en accession
 - Sur les corridors écologiques, privilégier la formulation du DOO du Scot en page 18
 - Propose d'inscrire un coefficient minimum d'espaces verts dans les ZAE
 - Propose de se limiter dans le règlement de la zone UV aux commerces de proximité et de ne pas permettre des commerces dans les zones UH
 - Propose que les tailles de commerces dans les zones IAVT et AUT puissent ponctuellement être supérieure à 150 m² (450 à 500 m²) en spécifiant qu'il présente un intérêt pour les technopolitains. L'exemple d'une superette est donné.
 - Prévoir des places de visiteurs dans les opérations d'ensemble
 - Prévoir une adaptation à la réalisation de stationnement enterré dans des terrains en pente pour limiter les déblais/remblais.
 - Propose de nouvelles dimensions et un schéma pour le traitement des clôtures et le passage de la petite faune.

Les réponses du Maire d'ouvrage sont données en annexe du PV de

synthèse

4 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été portées à la fois sur le registre en mairie (50 observations et courriers), sur le registre dématérialisé incluant les courriels (28 observations). Parmi les observations sur le registre, un grand nombre de personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur pour exposer leur situation, s'informer sur le PLU au droit de leur propriété (19 visites). La plupart de ces visites ont été suivies par un courrier ou un dépôt sur le registre dématérialisé, voir même les deux. Certains ont même réitérer leur demande à plusieurs reprises.

A noter, cette observation inhabituelle de Mme Cottet Dumoulin et Mme Naville qui expriment leur satisfaction sur le classement de la zone Uh de la parcelle AD58 et le classement en zone 2AU des parcelles AC 436, 437, 124 au lieu-dit Chez Pugnin (obs 45⁶).

Autres observations de Mme Cebe (obs 17, R2⁷ et R3) relative à une question de changement d'affectation d'un bâti existant, ce qui n'est pas un thème de l'enquête publique.

Le reste des observations peut être classé selon plusieurs thèmes décrits ci-après.

4.1 DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONE AGRICOLE Ap

Cinq demandes ont été enregistrées pour intégrer des parcelles classées en zone agricole Ap en zone Uh. Ces demandes sont éloignées des hameaux. C'est le cas des demandes :

- Mme Thomas (obs 5), Parcelle 14 lieu-dit Le Champ des Français
- M Dubosson (obs 19), Parcelles A57, A63 lieu-dit A Prés, AP150 Au Chêne et AP 222 Blecheins
- Consorts Larue (obs23), Parcelles AN101, lieu-dit La Naissance
- M Michel Dupesssey, parcelles 99 et 97 (obs 25 et 37), Rte de Vovray – La parcelle 97 est construite et est pour partie en risque fort torrentiel selon le PPR
- Indivision Clare/Nicolin, parcelle A1390 (obs 3 et 7)

Avis défavorable du MO motivé par le SCOT qui interdit toute extension de hameaux

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

4.2 DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONE « NATURELLE »

- M. Roger Mottet (obs 39), parcelle AH 5,

Le MO donne un avis défavorable à la modification du classement en rappelant le SCOT.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte la parcelle est en partie concernée par un risque fort torrentiel selon le PPR

⁶ Obs 45 : observation 45 du registre déposé en mairie - se rapporter au PV de synthèse en annexe
⁷ R2 : observation 2 du registre dématérialisé - se rapporter au PV de synthèse en annexe

4.3 CONSTRUCTION AGRICOLE DANS UN CORRIDOR ECOLOGIQUE

Cas cité par M Casays (obs 47) pour la parcelle AT24.

La réponse du MO est un examen au cas par cas.

Avis du commissaire enquêteur : Rien n'interdit une construction agricole pour cette parcelle classée en A sous réserve de la structure du projet, implantation, etc.

4.4 DEMANDE D'INTÉGRATION DE PARCELLES PLACÉES EN ZONE N JOUXTANT LES ZONES Uh OU Uv

- Mme Dubernand, parcelle AP 217 (obs 10)

Avis défavorable du MO faisant référence à une jurisprudence

Avis du commissaire enquêteur : Une différence d'appréciation avec les observations 29 et 30 peut apparaître puisque une route départementale sépare la parcelle de la zone Uh. L'intégration des parcelles voisines 291 et 292 en zone Uh pourrait permettre éventuellement d'intégrer cette parcelle. Toutefois, comme le souligne le MO, rien ne s'oppose à un agrandissement de la construction ni à la réalisation d'une annexe. Quelque soit le zonage, la parcelle est partiellement grevée par un zonage de risque torrentiel fort.

- M Garnier (obs 13) : demande qu'une partie de sa parcelle 391 au lieu-dit Chez Chavanne soit placée en zone Uv

Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- M Raymond Larue (obs 15) souhaite le déplacement de la limite de la zone Uh pour intégrer sa parcelle clôturée, voir son potager

Avis favorable du MO qui envisage de caler la limite Uh/N avec la réalité de terrain

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- M Mme Maillot Jean-Claude parcelles AI3, 180, 183, 335 et 185 (29), M Elio Maillot parcelles AI 181, 182, 184, 178 (30), M Mme Pierre Lanche, parcelles AI 161 et 162 (obs 31) habitent lieu-dit Champ du Creux

Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : prend acte de ces intégrations mais s'interroge sur la différence d'appréciation entre les observations d'une part 29 et 30 et d'autre part l'observation 10, puisque une route sépare les parcelles construites des zones Uh. Le commissaire enquêteur invite le MO à mieux expliquer son avis.

- Mme Amadei (obs 34) pour la parcelle A1214

Avis défavorable du MO faisant référence au SCOT

Avis du commissaire enquêteur : dont acte pour le classement.

- Parcelle 90 au lieu-dit Les Pomeraias (obs 36)

Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte – la parcelle est de taille modeste (<1000 m²) et comprise au sein du zone urbanisée. Cette intégration est compatible avec le SCOT

- M Mme Puille pour le restaurant Brun parcelle 278 à Vovray (obs 38) demande une extension de la zone Uh

Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- Mmes Taponnier, parcelles AH 180 et 182 (obs 44)

Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- M. Patrice Saxod, parcelles 37 et 39 lieu-dit La Montagnière (obs 49)

Avis défavorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- M. Jacquier, une partie de la parcelle A1141, indiquant qu'il a favorisé le passage des réseaux sur sa parcelle pour les constructions voisines (obs R7)

Avis défavorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- M. Patrick Pilliet demande l'intégration des parcelles construites AI 307 et 345 à Vovray (R11-R17)
Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : s'interroge sur la différence d'appréciation entre les observations d'une part 29, 30 et R7 et d'autre part l'observation 10, puisqu'une route sépare les parcelles construites AI 307 et 345 de la zone Uh. Le commissaire enquêteur invite le MO à homogénéiser ses décisions.

- M. Wells demande l'intégration des parcelles non construites AK 131, 132, 133, 142, 144, 174 (R12-R18), argumentant qu'il a du dépolluer le site avant de construire
Avis non exprimé du MO se rapportant au CE

Avis du commissaire enquêteur : Selon le SCOT, l'intégration de ces parcelles en zone Uh correspondrait à une création d'un hameau. Elles ne peuvent être considérées en continuité du hameau des Pommerais puisqu'un ruisseau les séparent avec une zone rouge du PPR. Je comprends cet impact financier de ce changement de zonage de U à N. mais je rappelle que les droits à construire ne sont pas indéfinis, droit dont M. Wells à bénéficier depuis plus de 15 ans sans les faire valoir.

Enfin, il appartiendra au MO d'homogénéiser ses décisions sur des cas comparables. La séparation avec le hameau des Pommerais s'avère nettement à une distance supérieure à d'autres situations exprimées par les certains pétitionnaires (obs 10, 29, 30, R7). Il est indiqué que M Wells a assuré la dépollution dus ite à ses frais. Toutefois, certains propriétaires ont indiqué avoir fait faire des économies substantielles à la collectivité et n'ont pas reçu d'avis favorable à leur demande.

Indépendamment de la demande de M Wells, le MO demande un avis sur la parcelle accueillant l'entreprise Mannu Antenne. Cette demande n'a pas été abordée lors de l'enquête. De plus l'entreprise ne s'est pas manifestée lors de l'enquête publique, ce qui laisse penser qu'elle est d'accord avec le classement du PLU.

- M. Patrick Masson pour la parcelle 55 au 1835 Rte d'Amney (R22)
Avis défavorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis favorable du MO

- Demande de modification sur la nature des matériaux (obs 36)

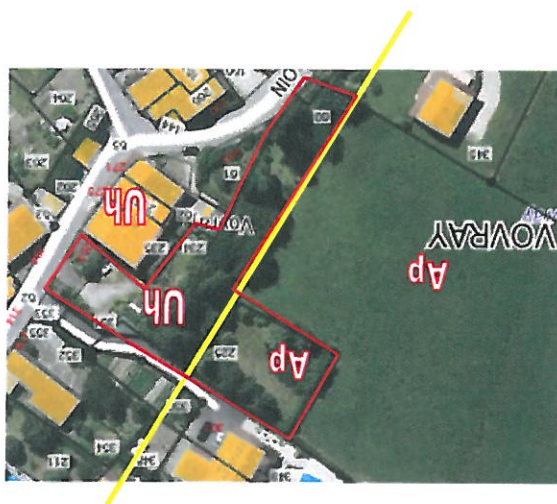
présence de construction.

Avis du commissaire enquêteur : la dénomination devra être modifiée pour prendre en compte la présence de construction dans la zone N. Toutefois le contenu du règlement n'est pas modifiable puisqu'il intègre la possibilité d'extension sous entendant la

Pas de réponse du MO

- Remarque de Mme Amadei (obs 34) autour de la parcelle A1214 sur la dénomination de la zone intitulée « zone naturelle » alors que la parcelle est construite

4.6 SUR LE REGLEMENT



Avis du commissaire enquêteur : La parcelle en forme de T a été partiellement intégrée en zone Uh. Selon la vue aérienne (Géoportail), une grande partie de la parcelle orientée Sud-Ouest/Nord-Est est en pente et boisée. L'intégration de cette parcelle peut être assimilée à une extension du hameau. Je propose de limiter la zone Uh au périmètre patrimonial et le reste au Nord en zone N. Les boisements pourraient ainsi être préservés.

Avis du MO : maintien la parcelle pour partie en Uh

- Mme Spruytenburg, sur la parcelle 225 Rte du Coin (R23 et 24) et M Zanatta indique qu'une construction ne serait pas en cohérence avec le bâti existant et souligne de l'intérêt écologique avec la présence d'arbres (R27).

4.5 SUR LE CLASSEMENT D'UNE ZONE Uh AU LIEU DE N

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis défavorable du MO

- M. Mme Nguyen pour la parcelle AU 154au lieu-dit Les Chênes (R26)

présentation

Avis du commissaire enquêteur : cette notion devra être précisée dans le rapport de

Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

- La motivation sur les modifications des distances minimum d'une construction avec le cinetière 8 ou 10 m pour les parcelles AC 40 et AC154 ?

Avis du commissaire enquêteur : des éléments devraient être intégrés dans le règlement

Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

- La justification de l'implantation d'une construction en limite séparative

Avis du commissaire enquêteur : des éléments devraient être intégrés dans le règlement

Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

- L'absence de prescriptions dans la zone Uep du futur groupe scolaire
- Observation R28 qui interroge le MO sur plusieurs points sur :

Avis du commissaire enquêteur : on peut regretter l'absence de renvoi du règlement vers le PADD et/ou le rapport de présentation. Des éléments pourraient être néanmoins intégrés dans le règlement pour faciliter les démarches des futurs pétitionnaires.

Réponse du MO : sur la zone AU, les éléments figurent dans le PADD et le rapport de présentation. Des précisions seront apportées sur les toitures

Réponse du MO : sur la zone AU, les éléments figurent dans le PADD et le rapport de

- Observation R8 sur la zone 2AU sans prescription sur la nature des constructions et interroge sur les toitures en zone Uh et Uv

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

d'espaces verts

Avis favorable du MO pour la hauteur et défavorable pour la mise en place de 70 %

- Remarque d'un habitant de Blechéins sur les parcelles enclavées des zones Uh pour une diminution de la hauteur des constructions et le maintien d'un minimum d'espaces verts pour une meilleure intégration du nouveau bâti avec l'existant (obs 48)

- Sur la mixité sociale différenciée entre les hameaux et le village
- Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

Avis du commissaire enquêteur : une école est un équipement particulier qui constitue un poumon d'une commune. Le nombre de logements étant destiné à croître, il paraît important de prévoir l'accueil et la scolarisation des futurs enfants.

- Sur la pertinence de la construction d'un groupe scolaire
- Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Question identique à celle de la CCG où le MO prévoit une correction du chiffre.

- Sur la différence du nombre de logements exprimés dans les réunions de concertation, le PADD, le rapport

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- Un verger à intégrer sur le plan en parcelle AC41
- Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

Avis du commissaire enquêteur : Il appartiendra de vérifier la nature géologique et géotechnique du sous-sol et d'adapter le projet au sous-sol. En cas de présence d'eau des mesures adaptées devront être prises en fonction de leur profondeur pour permettre le maintien des écoulements. La mise en place de dispositifs d'infiltration constitue l'une des pistes permettant de réalimenter les nappes superficielles, évitant un assèchement des anciens puits.

- les risques d'un parking souterrain vis-à-vis des écoulements d'eaux souterraines, risques d'instabilité de terrain
- Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

Avis du commissaire enquêteur : cette notion est intéressante et devra être précisée dans le règlement

- la définition des hauteurs de constructions exprimées en étages plutôt qu'en mètres
- Réponse du MO : simple enregistrement de la remarque, sans réponse

Avis du commissaire enquêteur : les possibilités de construction sont effectivement plus réduites dans les hameaux, qui de fait influencent les caractéristiques de la mixité sociale.

4.7 TRACE DE LA ZONE AP

Mme Rupp estime que le tracé de la zone Ap englobe des jardins et ne sont donc pas agricoles (obs R13)

Réponse du MO : une réflexion sera menée avec l'urbaniste

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

4.8 TRACE DU CHEMINEMENT VIA RHONA (Obs 20-21)

La CC du genevois propose d'intégrer le tracé de la Via Rhona

Avis favorable du MO

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

4.9 LES OAP

4.9.1 OAP 1 (obs 46)

M Bruno MOTTE propose que soit mis en place un phasage l'un pour la construction du centre technique municipal, l'autre pour les logements

Le MO approuve cette proposition de phasage

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

4.9.2 OAP 2

Les cédres présents sur le site ont retenus l'attention de plusieurs riverains (obs 21, R15). Ces derniers sont également sensibles à ce que les nouveaux bâtiments soient décalés par rapport à leur logement (obs 21, R1)

Avis favorable du MO pour préserver les arbres avec classement des 2 cédres

Avis du commissaire enquêteur : dont acte. La présentation de l'OAP dans le dossier est donnée à titre indicatif. La situation des bâtiments sera connue au dépôt du permis de construire.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- Une propriétaire d'une partie de la parcelle souhaite préserver la parcelle pour permettre à son fils de construire (obs 14)
Le MO rappelle que l'OAP garantit une surface minimale de construction

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- Une propriétaire riverain propose un autre accès à l'OAP 7 pour préserver son jardin et son mur de clôture (obs 1)
Avis favorable du MO

4.9.5 OAP 7

Avis du commissaire enquêteur : dont acte. Pour éviter la confusion entre le zonage N et l'ALV, une autre couleur que le vert permettrait d'éviter la confusion entre les deux zonages. Le bâti et le mur qui limitent la propriété présente un certain intérêt patrimonial.

Réponse du MO : le cheminement piéton peut se faire le long de la parcelle communale. Il n'y a pas de zonage N mais une zone l'ALV, autorisant les constructions

M Bruno MOTTE s'oppose à l'intégration de sa propriété dans l'OAP 5, à la création du cheminement piéton le long des parcelles 406 et 404 et au zonage N sur la partie Sud de la parcelle

4.9.4 OAP 5 (obs 46 et R19)

Avis du commissaire enquêteur : dont acte.

Réponse du MO : un permis a été déposé et est en cours d'instruction. Le SCOT impose une densification du chef-lieu.
Inquiétude des riverains en lien avec la densité du projet et l'intégration paysagère vis à vis des habitats voisins (obs R10) et l'absence de CES (obs R14)

4.9.3 OAP 4

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- ER 14 et 15, totalisant 600 m², par M. André Marc Lefevre refuse ces emplacements réservés considérant qu'il grève sa propriété en zone constructible (obs 50)
Avis défavorable du MO, expliquant qu'il en a été tenu compte en compensant la surface sur une parcelle sous jacente.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- ER 10 par Mme Merlin Vuillet refusant cet espace réservé de 25 m² motivant qu'il s'agit de sa seule possibilité de stationnement de son propre véhicule (obs 6)
Avis favorable du MO pour supprimer cet ER10

4.11 LES EMBLACEMENTS RESERVES

Avis du commissaire enquêteur : dont acte. Des éléments sur le périmètre d'attente pourraient être intégrés dans le règlement pour faciliter la compréhension des habitants.

Avis défavorable du MO pour l'abandon de ce périmètre mais propose de mieux expliciter la notion du périmètre d'attente
le règlement.
Plusieurs propriétaires ou leurs représentants refusent la mise en place d'un périmètre d'attente Route d'Anecy, limitant les nouvelles constructions et portant atteinte à la valeur de leurs biens (obs 9, 16, R4, R5, R9). Ils expriment également l'absence d'information dans

4.10 LE PERIMETRE D'ATTENTE

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- Une propriétaire riverain s'inquiète de la densification (R25)
Avis du MO : il n'est prévu que 4 logements

4.12 LE PPRN

M. DI GIOVANNI souhaite que toute sa parcelle n°359 à Biechens soit placée en zone Uh (actuellement pour moitié en N) et conteste le PPR (R6).

Avis du MO : favorable à l'intégration de la parcelle en zone Uh mais le PPR reste applicable

Avis du commissaire enquêteur : avis contraire à celui du MO. En effet, la parcelle est en zone rouge du PPR (risque fort). Placé l'intégralité de la parcelle en Uh laisse penser que toute construction reste possible, ce qui n'est pas le cas dans le règlement du PPR.

4.13 LE REGISTRE DEMATERIALISE ET COURRIELS

Le registre dématérialisé a enregistré 486 visites durant la période de l'enquête. Un pic de fréquentation a été noté le premier jour avec 42 visites. Les jours qui ont suivis le nombre de visite n'a guère excédé 20 visites par jour. La dernière semaine de l'enquête a vu une recrudescence des visites avec près de 25 visites par jour.

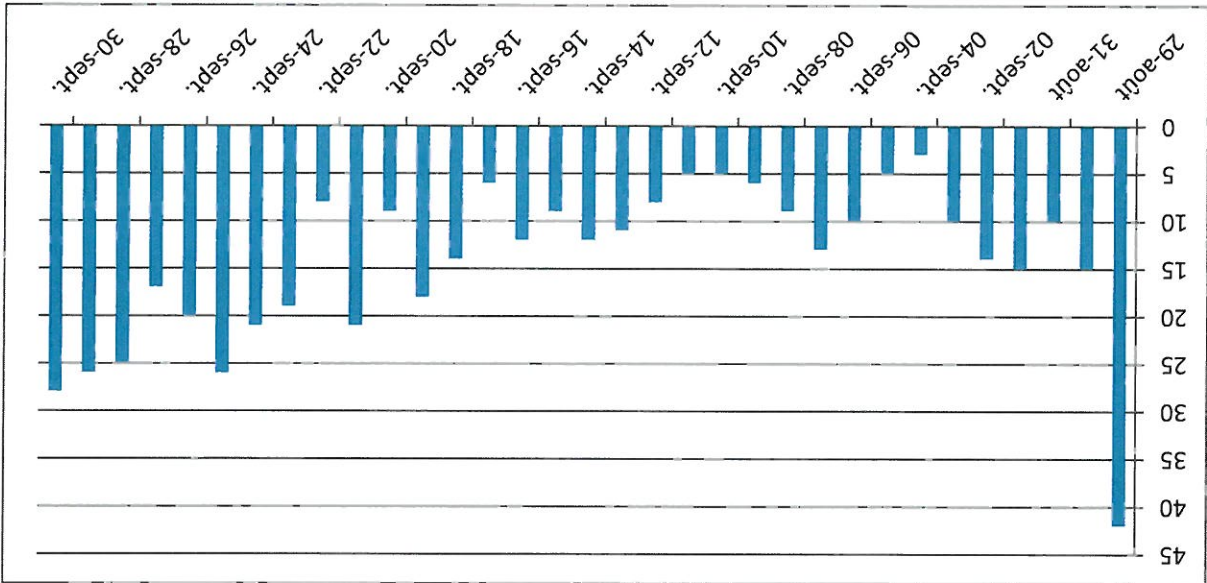
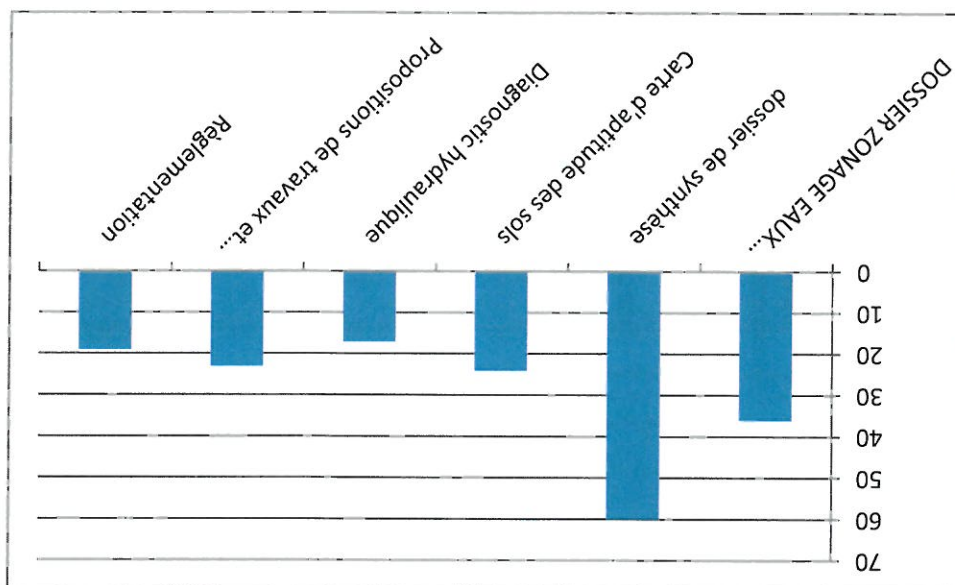


Figure 1 : Nombre de visites journalières

Au total plus de 1531 téléchargements ont été enregistrés qui se sont répartis sur l'ensemble des pièces.

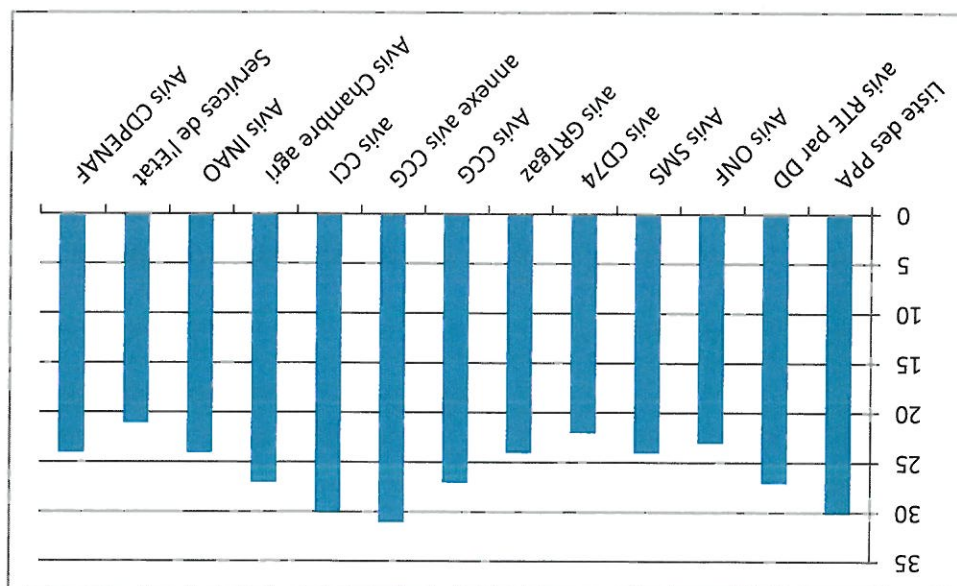
Parmi les pièces consultées, les courriers des PPA ont tous été lus consultés plus de 20 fois (20% de tous les téléchargements). Les plus consultées sont ceux de la CC du genevois.

Figure 3 : Nombre de téléchargements des pièces du dossier du zonage Eaux pluviales



Le dossier relatif au zonage d'eaux pluviales a été peu consulté, à l'exception du dossier de synthèse (fig 3)

Figure 2 : Nombre de téléchargements des pièces du dossier de PLU



5 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier mis à l'enquête appelle plusieurs remarques de ma part dont un grand nombre ont déjà été formulées par les PPA et/ou le public. Elles ne sont pas reprises ci-après.

5.1 SUR LES CHOIX POLITIQUES

Le PADD et le rapport de présentation du PLU expose une volonté forte de « revenir à un rythme de développement plus modeste », pour garder notamment l'aspect village. Ce choix politique plutôt ne risque-t-il pas conduire à une dérive, avec un accroissement plus important de la population sur les autres collectivités et entrainer, de fait, sur la commune d'Archamps une forte augmentation du coût du foncier déjà très élevé pour l'acquisition ou la location ?

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : volonté de la commune de ralentir le développement avec une densification du chef-lieu en accord avec le SCOT.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

5.2 SUR LES PLANS DE ZONAGE

1. Le document présentant le PPR est daté de mars 2017
Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : erreur matérielle qui sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

2. Erreur de transcription du PPR sur le PLU au lieu dit « Sur le Bosson », hameau de Bleheims.
Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : erreur matérielle qui sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : Une correction sera faite.

8. Dans la zone Uh, les limites cadastrales ne coïncident pas toujours avec le zonage

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : Une haie matérialise la séparation.

7. Quelle justification pour la limite des zones Uv et Uh séparées juste par une haie plutôt que la déplacer à l'Est au-delà du cours d'eau

6. Mettre la légende de la carte des SUP en adéquation avec le plan présenté

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : Aucun habitat nouveau n'est envisagé en zone Ap. Une correction sera apportée

5. Quelles sont les justifications qui ont permis de différencier les habitats des zones N et Ap. Exemples donnés

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : une liste sera établie.

4. Certains bâtiments peuvent aussi être considérés comme identitaires mais n'ont pas été identifiés comme dans le chef-lieu

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : un avis du CAUE sera sollicité pour chaque projet les concernant.

3. Des bâtiments sont indiqués comme identitaires, mais aucun élément du règlement ne s'y applique.

9. Comment justifier que des grandes parties de parcelles non construites aient été maintenues.

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : c'est le cas pour un permis d'aménager qui a été déposé

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

10. Des extensions de hameau ont été intégrées. Pourquoi ?

Exemple : prolongement de la zone Uh sur la parcelle AD41 inutile à l'accès de la parcelle AD 58

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : c'est une correction sera apportée

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Exemple : des parcelles AH 185, 195 et 218

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : c'est la conservation de ce qui existe

Avis du commissaire enquêteur : dont acte et rappelle l'observation R13 qui s'interrogeait sur la caractérisation des jardins en zone Ap.

11. La difficulté de lecture du plan du fait de la présence de pastilles des ER. Un agrandissement localisé serait judicieux.

5.3 SUR LE MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES

Le P.A.D.D. énonce que le projet du P.L.U. est de « consolider l'activité agricole ». On peut regretter les choix, certes anciens, de l'extension de la Technopole sur des terrains agricoles et de surcroît plats, caractéristique plutôt rare dans notre région. Pour limiter l'impact sur les exploitations, il serait souhaitable de prévoir le maintien de l'activité agricole tant que les projets ne sont pas aboutis. Un développement par phasage depuis l'existant en direction de l'Ouest pourrait limiter les incidences à court terme.

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : le phasage apparaît dans la distinction entre OAP 8 et OAP9 et dans les deux zones 2AU.

Avis du commissaire enquêteur : les surfaces mises en jeu au sein de la zone 2AU concerne pas moins qu'une quinzaine d'hectares et mériterait de phaser les 2 zones 2AU.

5.4 SUR LE REGLEMENT ECRIT

Pour favoriser la compréhension du pétitionnaire, le rappel des éléments sur le périmètre d'attente au Lieu dit-La Gare figurant dans le rapport de présentation serait souhaitable.

Le règlement sur la gestion des eaux pluviales pour les zones Uv et Uh notamment diffère du zonage EP mis à l'enquête. A noter que l'annexe sanitaire des EP devra être complétée par les éléments fournis dans le zonage, notamment le document de synthèse de décembre 2018.

Le règlement d'urbanisme est conforme aux prescriptions réglementaires (R 123-9 du code de l'Urbanisme) mais il nous semble que plusieurs remarques sont à émettre pour le rendre plus explicite.

Le parti pris de ne pas caractériser chaque zone, est dommageable pour la compréhension de chaque article, même si ceci n'est plus imposé par les textes. Pourquoi a-t-on indiqué en zone N (zone naturelle et forestière correspondant au secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger) alors qu'elle renferme des terrains bâtis ?

Pourquoi n'a-t-il pas été indiqué des éléments dans la zone Uep, notamment CES, des limites par rapport aux parcelles voisines, la hauteur du bâti ?

Il serait judicieux de rappeler le mode de calcul du CES (doit on prendre en compte les garages ou caves enterrées qui dépassent l'emprise de la construction, les accès, etc ... ?).
Pour la hauteur des constructions, la référence systématique à un gabarit (R+1+C ou R+2+C) en complément de la hauteur paraîtrait utile.

Réponse résumée du Maître d'Ouvrage (réponse intégrale dans l'annexe Procès-verbal) : Réalisation un tableau de synthèse récapitulatif de chaque zone, volonté de laisser la possibilité d'adapter le projet du groupe scolaire en fonction des équipements proposés, rappel du calcul du CES, maintien l'expression des hauteurs des constructions en mètres plutôt qu'en nombre d'étage,

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

6 EN CONCLUSION

Il est souligné la bonne qualité du rapport de présentation et de son annexe qui prend appui sur un diagnostic étayé. L'organisation du dossier est très claire, de nombreux documents (cartes, photos, croquis) en facilitent la compréhension. Le diagnostic de la situation initiale sert de base au développement de la réflexion qui conduit d'abord à l'élaboration du PAD et des OAP, et ensuite à la définition du zonage et du règlement écrit. Même s'il existe quelques erreurs (exemple sur la réglementation de certains SUP, les débits de fuite des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans le règlement, absence de numéros de pages dans l'étude sur l'évaluation environnementale), il s'agit d'un bon document qui permet de faciliter l'accès du public au dossier malgré la complexité inhérente à l'ampleur du sujet et qui a pu décourager certaines personnes à la consulter et/ou le télécharger.

La commune a réalisé un important travail de concertation en amont par des réunions publiques, des ateliers de travail. De nombreuses personnes qui sont venues me rencontrer en permanence m'ont d'ailleurs fait part de ces réunions publiques. Une analyse très précise a été conduite sur le potentiel réel de densification et de mutation des espaces bâtis.

De nombreuses et remarques ont été émises de la part des personnes publiques associées et du public. Il est intéressant de noter qu'elles ont reçues une réponse tout comme celles du public et que la plupart des demandes de modification des documents seront intégrées conformément aux réponses du maître d'ouvrage. Pour qu'une cohérence des décisions soient prises, quelques réponses restent à affiner sur les propriétés bâties situées en zone N pour les propriétaires qui se sont exprimés et qui jouxtent la zone urbanisée Uh. Malgré ces compléments et corrections à apporter, l'économie générale du PLU n'est pas modifiée.

Le souligne enfin la grande disponibilité des services de la mairie pour faciliter le déroulement de l'enquête, une connaissance approfondie du dossier et du territoire.

LES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPARÉ.

Le 30 octobre 2019

Le commissaire enquêteur, Evelyne Baptestier

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Xavier PIN, Maire d'ARCHAMPS,

Certifie que :

- L'avis d'enquête publique relatif à la révision du PLU et du zonage de l'assainissement de la commune d'Archamps a été régulièrement affiché, à partir du 6 aout 2019 et jusqu'au terme de l'enquête le 30 septembre 2019, sur les panneaux d'affichage municipaux ;
- L'arrêté n° 2019-131 relatif à l'ouverture de l'enquête publique conjointe a également été affiché entre le jeudi 29 août 2019 et le lundi 30 septembre 2019.

A Archamps, le 18 octobre 2019

Le Maire

Xavier PIN



4 octobre 2019

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Du 29 aout au 30 septembre 2019

ENQUETE PUBLIQUE n° E 1900082/38

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME et ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



COMMUNE D'ARCHAMPS
(HAUTE-SAVOIE)

SOMMAIRE

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE1

2 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).....3

2.1 RTE.....4

2.2 ONF4

2.3 Syndicat Mixte du Salève4

2.4 Département de la Haute Savoie5

2.5 GRTgaz.....5

2.6 INAO7

2.7 Services de l'état7

2.8 CCI8

2.9 Chambre agriculture9

2.10 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESEVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)9

2.11 CCG10

3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....13

3.1 Le registre papier (visites, observations manuscrites et courriers)13

3.2 Le registre dématérialisé et courriels.....21

4 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....26

4.1 SUR LES CHOIX POLITIQUES26

4.2 SUR LES PLANS DE ZONAGE27

4.3 SUR LE MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES32

4.4 SUR LE REGLEMENT ECRIT32

5 EN CONCLUSION34

En application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a l'honneur de vous remettre ce Procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public et les personnes publiques associées, au cours de l'Enquête publique menée conformément à l'arrêté municipal N° AR 2019 131 du 29/07/2019 de Monsieur le Maire d'Archamps ainsi qu'à la décision N° E19000082/38 du 25/03/2019 modifiée le 10/04/2019 de Monsieur Sogno, Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

La commission d'enquête rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire maximum de 15 jours, à compter de ce 4 octobre 2019, pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

1 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du 29 août 2019 au 30 septembre 2019 inclus, soit 33 jours. Le dossier était consultable sur papier et sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit

- lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h
- mardi et jeudi de 14h à 19h.

Il a également été consultable sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : www.registre.dematerialise.fr/1426

Les observations ont pu être déposées :

- Sur le registre papier en mairie
- Par courrier adressé en mairie d'Archamps à l'attention du Commissaire enquêteur
- Par mail à l'adresse enquete-publique-1426@registre.dematerialise.fr
- Sur le site du registre dématérialisé : www.registre.dematerialise.fr/1426

Cinq permanences ont été tenues en mairie d'Archamps :

- Jeudi 29 août 2019 (date de début de l'enquête) de 15H00 à 19H00
- mardi 10 septembre 2019 de 15H00 à 19H00
- mercredi 18 septembre 2019 de 9H00 à 12H00

- lundi 23 septembre 2019 de 9H00 à 12H00
- lundi 30 septembre 2019 (date de clôture de l'enquête) de 9H00 à 12H00

M le Maire, Xavier Pin, a été rencontré à plusieurs reprises et m'a accompagné pour un parcours de la commune les 31 mai et 5 juillet 2019.

J'ai également visité seule la commune, notamment à l'issue des permanences pour visualiser les sites évoqués dans les observations.

* * * * *

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à relever. La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes et aux prescriptions de Monsieur le Maire d'Archamps.

La salle du conseil et des mariages a été mise à ma disposition pour les permanences permettant une consultation aisée du dossier d'enquête et des échanges avec le public. Le public a pu ainsi s'exprimer sans réserve et dans un climat serein. A la faveur de mes parcours de terrain, j'ai pu constater l'affichage relatif à l'annonce de la tenue de cette enquête et qui était parfaitement visible.

En dehors des heures et jours de permanences, un espace était réservé à la consultation du registre papier. Un ordinateur portable était également mis à disposition.

Le dossier mis à disposition était, dans son ensemble, clair et lisible par l'ensemble des personnes intéressées, quoique très volumineux, ce qui a pu repousser certaines personnes. Le registre dématérialisé était composé de nombreux fichiers demandant pour chacun d'entre eux une durée importante de téléchargement.

Je ne peux que remercier les fonctionnaires territoriaux des services qui ont mis tout en œuvre pour que cette enquête publique se déroule dans les meilleures conditions.

2 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).

Un grand nombre de personnes publiques ou non (administrations, collectivités territoriales, commissions, entreprises) a été sollicité pour commenter le dossier d'enquête. Sur les 22 envois, 11 réponses ont été enregistrées, dont certaines sont parvenues tardivement. L'absence de réponse est usuellement considérée comme sans avis et a priori favorable.

Organisme	Date de consultation	Date de réception	Date de réponse
Préfecture - Services de l'Etat	22/02/2019	22/02/2019	22/05/2019
Région	21/02/2019	22/02/2019	
Département	21/02/2019	22/02/2019	21/03/2019
Communauté de communes	21/02/2019	22/02/2019	15/04/2019
CCI	21/02/2019	22/02/2019	19/04/2019
CMA	21/02/2019	22/02/2019	
Chambre d'agriculture	21/02/2019	25/02/2019	16/05/2019
INAO	21/02/2019	28/02/2019	22/05/2019
ONF	21/02/2019	22/02/2019	15/03/2019
Centre régional de la propriété forestière	21/02/2019	22/02/2019	
Syndicat mixte du Salève	21/02/2019	22/02/2019	20/03/2019
Commune de La Muraz	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Collonges-sous-Salève	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Beaumont	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Bossey	21/02/2019	AR sans date	
Commune de Saint-Julien-en-Genevois	21/02/2019	22/02/2019	
Commune de Neydens	21/02/2019	22/02/2019	
Commune du Sappey	21/02/2019	22/02/2019	
Association Apollon 74	21/02/2019	Non remis	
ENEDIS	26/02/2019	26/02/2019	
GRT - Gaz	26/02/2019	26/02/2019	29/03/2019
RTE	Transmission par DDT		
CDPENAF			19/07/2019

Tableau 1 : Synthèse des envois et réception des demandes d'avis sur le projet de révisions de PLU et de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Dans les réponses, on peut noter que les lectures du dossier ont été attentives, favorisant un examen précis. Ces analyses ont par conséquent conduit à un nombre importants de remarques de fond comme de forme.

2.1 RTE

- Confirme la bonne représentation des lignes électriques dans le plan des servitudes
- N'émet pas de remarque sur le règlement
- Demande l'élargissement de l'EBC au lieu-dit « Champ de la Roche »
- Demande à être consulté pour toute demande d'urbanisme

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.2 ONF

N'émet pas d'autre remarque que celle portant sur la figuration de la cabane de chasse (parcelle 4 au lieu dit Les Vernes) qui n'a pas d'existence légale et propose l'une de 3 solutions :

- La destruction de la cabane
- Son déplacement vers une zone autorisée
- Procéder à la distraction du régime forestier sur une surface suffisante pour une mise en conformité avec le futur PLU

Réponse du Maître d'ouvrage

2.3 SYNDICAT MIXTE DU SALEVE

Observations au regard de la directive de protection et de mise en valeur du Salève.

- La Technopole d'Archamps avec les OAP 8 et 9 et les zones IAUT et 2AU. Des précisions sont demandées pour assurer « une ambiance ouverte », conformément à la directive paysagère (principe 3.3.2), notamment sur l'implantation des bâtiments, les stationnements avec le maintien dans les 2 zones d'un couloir de vue
- Sur le Hameau de La Croisette, la question porte sur le choix du classement en zone Uv qui permet plus des constructions plus hautes de typologie différente, plutôt qu'en zone Uh.
- S'interroge sur la protection du couvert boisé en zone N, incompatible avec la directive paysagère notamment lorsque des constructions à destinations des services publics et services urbains ainsi que pour la production d'énergie renouvelables sont autorisés

- Souhaite que l'alpage du Beulet inclus dans l'AFP du Mont Salève soit classé en zone Aa-N plutôt que N pour conforter la vaccation pastorale uniquement

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.4 DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

Donne un avis favorable avec des réserves pour la prise en compte des observations suivantes :

- Demande la limitation de nouveaux accès sur les RD en intégrant dans l'article 3.1 : « la pente de la voie d'accès ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres au raccordement sur la voie publique »
- Demande que les limites de l'agglomération soient clairement établies afin les vitesses des véhicules puissent s'adapter.
- Requiert un recul de l'EBC de 10 m par rapport à la limite du domaine publique. Ce recul pourrait être plus importante en fonction de la topographie du site et en tenant compte des fonctions de protection vis-à-vis des risques naturels.
- Demande que les reculs des constructions soient plus clairement définis dans le règlement et inscrits dans le plan de zonage (recul de 18 à 25 m en fonction de la typologie de l'axe)
- Propose un paragraphe dans l'article 3-5 sur la gestion des eaux pluviales pour interdire tout rejet dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.5 GRIGAZ

Demande des modifications sur :

- Le rapport de présentation
- Remplacer GRT France par GRTgaz Tome 1.1 pages 74 et 174 et Tome 1.2 (pages 77 – 117 et 167)
- Corriger la bande inconstructible d'implantation et de passage Tome 1.1 page 174 et Tome 1.2 (pages 77 et 167)

- Ajouter les SUP¹ relatives aux interdictions et règles d'implantation, exposées dans l'arrêté préfectoral du 30/05/2016
 - Présenter les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement
 - PADD
 - Indiquer que les programmes d'habitats, d'espaces et d'équipements publics ne doivent pas être développés à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.
 - OAP
- Demande que les projets de constructions soient éloignés des ouvrages, notamment dans le cadre de l'OAP 9 secteur Technopole

- Le règlement
- Demande que soit intégrée la mention suivante sur les zones concernées par le passage de la canalisation de GRTgaz

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilée y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bon usage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Indiquer les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage de la canalisation et celle d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation en détaillant les modalités de l'analyse de compatibilité
- Mentionner l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire ou d'aménager à proximité de l'une des SUP et rappeler la réglementation relative à l'établissement des DT et DICT
- Faire apparaître dans le plan de zonage les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation pour éviter la création de zones urbaines ou à urbaniser dans les SUP d'un ouvrage GRTgaz et la densification des zones déjà urbanisées.
- mentionner que les plantations de plus de 2,7 m de haut et de pratiques culturales de plus de 60 cm de profondeur (tous éléments végétaux y compris EBC) sont interdites.
- La servitude d'utilité publique de la canalisation de transport de gaz naturel doit être intégrée tout comme les SUP de maîtrise de l'urbanisation

¹ Servitude d'utilité publique

- Modifier la servitude I3 en servitude II – l'adresse du service est communiquée

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.6 INAO

Demande que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Exprime sa satisfaction sur l'hypothèse basse de croissance démographique avec la limitation des zones d'urbanisation
- Regrette l'absence d'un phasage de la zone 2AU au niveau de la technopole et demande des compensations relatives aux 22 ha consommés.
- Demande que l'activité agricole ne soit pas entravée par les activités récréatives et sportives dans les zones Aa

Réponse du Maître d'ouvrage

La maître d'ouvrage précise qu'un phasage du développement de la zone est bien prévu (cf. OAP 8 et 9 et zonage en 2 AU). L'activité agricole ne sera pas entravée.

2.7 SERVICES DE L'ETAT

Emet un avis favorable avec des demandes la prise en compte des éléments suivants

- Préciser dans le règlement pour la ZAC la surface plancher pour chaque lots, nature et destination des bâtiments, localisation et caractéristiques des espaces publics et des espaces verts.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de zoe 2AU de la Technopole aux besoins avec la présentation des garanties sur l'intégration paysagère, et répondant aux principes de ERFC, compte tenu de l'enjeu agricole important.
- Revoir le règlement sur l'autorisation de la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques en zones Ap, Aa et N et propose notamment de les autoriser dans des zones de plus faibles enjeu et de les limiter à des locaux de faibles importantes
- Interrogation sur le classement en zone Uv du site de la Croisette et propose un classement en zone N.
- Dimensionner la zone NI du chef-lieu aux besoins et en la limitant à la haie existante.

- Noter les périmètres de protection sur le zonage
- Insérer le dossier PPR approuvé mais pas celui mis à disposition dans la phase de consultation
- Corriger le PPR sur le secteur de Blécheins apportés dans le document de 2018
- Prévoir un emplacement familial pour les gens du voyage
- Préciser dans le règlement que les renovations thermiques des bâtiments préexistants sont possibles même si les distances aux limites et en hauteur ne sont pas respectées
- Imposer dans les OAP des logements de plus de 8 logements qu'une part de l'énergie consommées soit renouvelables et produite sur le site en référence à l'article L151-21 du code de l'urbanisme
- Identifier un site pour le stockage des déchets inertes
- Se pose la question de mise en place du DPU
- Attire l'attention sur la sécurité incendie et la conformité du dispositif (réservoir, réseaux) pour l'existant et dans le cadre des extensions
- Demande la mise en conformité du plan et du rapport de présentation des SUP relatives aux lignes hautes tension en regard avec les EBC, et celle en relation avec GRTgaz. La mention sur les SUP d'effets pour la mîtrise de l'urbanisation associées aux étalement revencnant du public manque.
- A distinguer dans le rapport les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement. L'arrêté de classement des infrastructure terrestre n°2015063-0009 du 4 mars 2015 est à joindre au dossier du PLU. Un représentation graphique sur support cadastral serait appréciée.
- Souligne la nature du support du PLU dématérialisé à l'issue de l'approbation à destination des services de l'Etat et de sa mise en ligne sur Géoportail

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.8 CCI

Donne un avis favorable avec une remarque

- règlement de l'OAP 8 et la définition de « l'objet »

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.9 CHAMBRE AGRICULTURE

Donne un avis favorable avec les remarques suivantes :

- Demande que les exploitations existantes au sein de la zone A et inclus dans un corridor écologique puisse se développer.

- Le zonage A permettant l'extension de établissement agricole est trop restrictif et ne permet pas de délocalisation et nouvelles installations. Il est demandé d'étendre la zone A.

- Demande de classer le tunnel agricole en zone A plutôt que Ap.
- La zone 2AU représente une surface importante et demande que soit mis en œuvre l'ERC en conditionnant son ouverture au remplissage de la zone Ut. Un phasage serait utile. La considération des indemnisations des exploitants est hors du champ du PLU.

- Le secteur NI est considéré trop grand, notamment sur une zone agricole et doit être comptabilisé dans la consommation foncière dans le SCOT.
- Dans l'article 1.1, il serait souhaité d'ajouter sur les constructions autorisées « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.10 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

- Ouvrir la zone 2AU après épuisement les potentialités de densification et de renouvellement. Mener une réflexion globale sur les besoins d'accueil et typologie d'activités à accueillir. Considérer le principe de l'ERC (évitement-réduction-compensation).
- Diminuer la zone Ap pour permettre la construction et l'extension des bâtiments agricoles
- Diminuer la zone NI sans dépasser la haie existante
- Restreindre l'autorisation des locaux en zone A sous la condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

2.11 CCG

Émet un avis favorable et recommande de prendre en compte les remarques et questions suivantes :

1. Sur l'évolution de la population, consommation d'espaces
 - La tâche urbaine à prendre en compte est celle de 2014 et non 2012.
 - Alerter sur le manque de cohérence entre un affichage de 300 logements supplémentaires sur certains documents contre 250/260 sur d'autres. Le chiffre de 300 logements peut être sous estimé si on tient compte des divisions parcellaires possible, des changements d'affectation, etc. La CCG conclut à la nécessité d'éclaircir les capacités surdimensionnées au regard du projet d'accueil de la population
 - Même si le PLU est compatible avec le SCOT, l'estimation des surfaces d'extension est différentes entre celle affichée dans le document et celle estimée par la CCG.
 - S'interroge sur l'extension au hameau de Chez Pugin d'une parcelle. (lieu dit les Grands Champs de Chêne Nord)

2. Sur la mixité sociale et PLH

- Propose de remplacer dans le règlement 25 % de logements sociaux par 25 % de surface de plancher destinés aux logements sociaux avec un minima de 15 % en locatif
- Exprimer le pourcentage de mixité sociale en surface de plancher
- Souhaiter que soit fixé un objectif sur le nombre de logement abordable

3. Sur les documents

- Demande d'éclaircir les principes relatifs à la maîtrise de la gestion des ressources dans le rapport de présentation, le règlement et les annexes sanitaires.
- Expliquer l'évolution des objectifs en termes de logements dans les 2 versions de PADD
- Expliquer les notions de « périmètre d'attente » et de « ville élargie »
- Indiquer des corrections liées à une mise à jour d'informations (page 4 de l'avis CCG)
- Préciser le projet démographique et les capacités du PLU, ainsi que l'objectif de modération de la consommation de l'espace
- Le projet paysager de l'agglomération franco-valdo-genevois devrait être évoqué en démontrant sa compatibilité

4. Sur les OAP

- Exprime la cohérence avec le SCOT mais propose de compléter le document de l'OAP avec les prescriptions du SCOT
- Propose d'extraire la trame verte au sein de la technopole considérée sans valeur arboricole au croisement de l'espace lémanique et du centre de convention.
- Sur la technopole, la CCG propose de rajouter dans le règlement le développement d'hôtellerie, de résidence de services et d'économie productive

- Propose de ne pas imposer un minimum de niveau (R+3) sur les OAP 8 et 9 mais de laisser la possibilité de démontrer l'impossibilité liée à l'activité de le réaliser
- Propose de ne pas imposer de stationnement en sous-sol avec la formulation suivante : « le bâtiment devra intégrer un niveau de stationnement enterré ou en RDC qui correspondra à minima à l'emprise du bâtiment et devra favoriser des stationnements perméables pour les stationnements restant en extérieur » sur les OAP 8 et 9
- 2 remarques de formes : intégrer l'orientation nord sur le plan en page 5, corrigé la légende du plan de l'OAP sur le nom de la RD 188 au lieu de 18b

5. Observations sur le règlement graphique
- Demande une réduction de la zone agricole pour maintenir une « persée visuelle » vers le Salève
 - Différencier la zone 2AV de la tranche 2 de la Technopole et la zone 2AV de développement d'habitat
 - Afficher les chemins modes doux déjà identifiés dans le rapport de présentation ainsi que les points de vue à préserver ou à créer
 - Indiquer le giratoire du Pont de Combes
 - Demande à ne pas classer la partie aval du cours de l'Arande en EBC pour faciliter l'entretien et être en cohérence avec les communes voisines
 - Propose de revoir le classement des arbres protégés sur le secteur du parc de Chosal
 - Propose d'identifier un site de stockage des matériaux inertes
 - Indique la difficulté à réaliser l'ER8 au vu du classement en zone N
 - Fait part de quelques remarques de forme

6. Observations sur le règlement écrit
- Sur le raccordement AEP, préciser que le raccordement au réseau n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte.
 - Sur le raccordement eaux usées, indiquer que le dispositif ANC doit être conforme
 - Sur les EP, les mesures proposées ne sont pas conformes au SCOT
 - Sur l'implantation des points de collecte des ordures ménagères, le règlement en vigueur devra être rappelé
 - Proposition sur le logement social, d'exprimer l'affectation en surface plutôt qu'en logement avec un minima en locatif (15 %), le reste en accession
 - Sur les corridors écologiques, privilégier la formulation du DOO du Scot en page 18
 - Propose d'inscrire un coefficient minimum d'espaces verts dans les ZAE
 - Propose de se limiter dans le règlement de la zone Uv aux commerces de proximité et de ne pas permettre des commerces dans les zones Uv
 - Propose que les tailles de commerces dans les zones IAUT et AUT puissent ponctuellement être supérieure à 150 m² (450 à 500 m²) en spécifiant qu'il présente un intérêt pour les technopolitains. L'exemple d'une superette est donné.

- Prévoir des places de visiteurs dans les opérations d'ensemble
- Prévoir une adaptation à la réalisation de stationnement enterré dans des terrains en pente pour limiter les déblais/remblais.
- Propose de nouvelles dimensions et un schéma pour le traitement des clôtures et le passage de la petite faune.

Réponse du Maître d'ouvrage

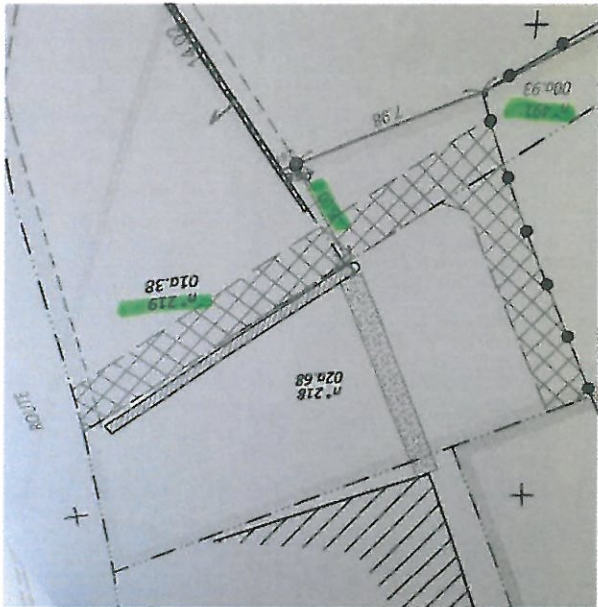
Pour plus de lisibilité, la réponse du maître d'ouvrage est rédigée dans le tableau joint en annexe du présent procès-verbal.

J'invite le Maître d'Ouvrage à commenter ces avis et à y apporter les réponses qu'il **souhaiterait**. Ces éléments de réponse seront étudiés pour me permettre d'émettre mon propre avis.

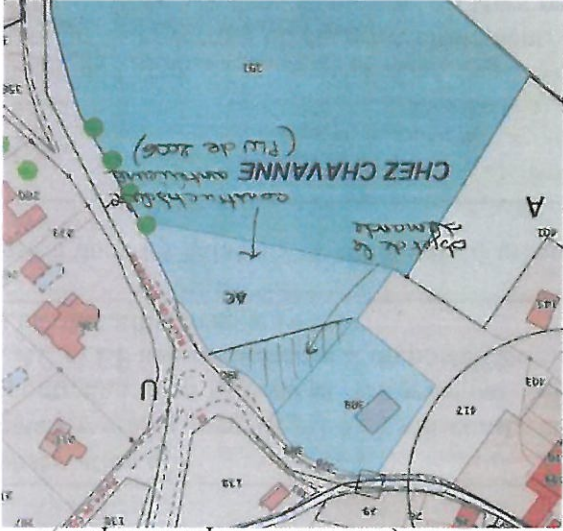
3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il est dressé ci-après une liste chronologique des diverses observations portées tant sur le registre papier incluant les courriers reçus, que sur le registre dématérialisé incluant les courriels. Bien qu'il n'y ait aucune obligation du maître d'ouvrage à répondre à celles-ci, il me paraît nécessaire de fournir les explications et de répondre aux demandes, au moins pour les plus marquantes.

3.1 LE REGISTRE PAPIER (VISITES, OBSERVATIONS MANUSCRITES ET COURRIERS)

<p>1</p>	<p>29.08</p> <p>Mme Josiane BRAND indique que l'accès à l'OAP n°7 longe son logement situé au rez-de-chaussée (parcelle 218), ce qui impliquera la suppression de son espace vert et nécessiterait des travaux importants pour supprimer un mur et la haie. Elle propose que l'accès soit déporté sur une partie AC 491 et 219 dont elle est devenue propriétaire. Elle fournit plusieurs documents dont un plan de situation.</p>  <p>Réponse du Maître d'ouvrage La Mairie ne voit pas d'opposition à cette demande.</p>
----------	---

2	29.08	M Patrick PILLET est venu s'informer et envisage de déposer ultérieurement un courrier
3	29.08	Mme Nicollin et MM CLARET Michel et Jean-Claude Demandant que la parcelle 390 au Villard soit en zone constructible Réponse du Maire d'Ouvrage Refus. Le SCOT interdit toute extension dans les hameaux.
4	29.08	Mme Florence MERLIN-VULLIET est venue s'informer et envisage de déposer ultérieurement un courrier.
5	29.08	La fille de Mme THOMAS Marie Rose demande que la parcelle n°14 au lieu-dit « Le Champ des Français » situé dans une zone Ap soit constructible Réponse du Maire d'Ouvrage Refus. La parcelle est située en pleine zone agricole.
6	03.09 courrier	Mme Florence MERLIN-VULLIET, habitant au 535 chemin de Chez Favre, demande que la parcelle 44 de 25 m ² située en face de sa maison ne soit pas placée en emplacement réservé (ER10). Elle estime que cet ER10 constitue un impact paysager en face de ses fenêtres mais surtout cette parcelle constitue le seul parking officiel de sa maison et dont elle ne pourrait plus bénéficier si d'autres véhicules s'y stationnaient. Réponse du Maire d'Ouvrage La Mairie ne voit pas d'opposition à cette demande, l'ER10 peut être supprimé sur la parcelle n° 44.
7	09/09 courrier en complément de l'observation n°3	Indivision CLARET/NICOLLIN demande que la parcelle AI 390 soit constructible en argumentant que la parcelle est en continuité d'un hameau et desservie par la RD145. Elle est raccordée aux réseaux AEP, AC et EP avec la présence d'un poste électrique. Ils estiment que leur demande n'est pas incompatible avec le PADD. Réponse du Maire d'Ouvrage Refus. Le SCOT interdit toute extension dans les hameaux et la coupure d'urbanisation est nette.
8	10/09	M. JC MAILLOT, 173 chemin des Parais M. E. MAILLOT, 197 chemin des Parais M. et Mme Lanche 70 chemin du Creux Viennent consulter le PLU et indiquent qu'ils enverront un courrier. Oralement, ils font part de leur souhait de voir leur habitat en zone Uh dans la mesure où leurs parcelles sont déjà construites et se situent dans la continuité du hameau.
9	10/09	Sokha HEM et Denis SOUARES envisageaient de construire deux maisons jumelles sur une parcelle d'une superficie de l'ordre de 500 à 600 m ² au lieu-dit « La Gare » classée en zone Ub. Le CES ne leur permet plus de le faire, alors qu'il aurait été encore de 0,5 en 2016 Réponse du Maire d'Ouvrage Le périmètre d'attente est visiblement mal compris et il faudrait l'expliciter davantage.
10	10/09	10/09 visite et dépôt d'un courrier

<p>Mme Marine Dubernard, 473 route de Beaumont (parcelle AP 217) demande le classement de sa propriété en zone urbanisée « Uh », au lieu de « N ». Elle estime que l'intégration de sa parcelle dans la zone U ne constituerait pas une extension du hameau dans la mesure où elle est déjà construite et qu'elle est de taille modérée (804 m²). Elle indique également que la limite Est de sa parcelle formée par un ruisseau est classée en zone rouge du PPR qui interdit toute nouvelle construction. La plus grande partie de la parcelle figure en zone couleur bleu clair du PPR n'interdisant pas les constructions sous réserve de prise en compte des prescriptions rattachées à cette zone.</p> <p>Elle considère que son bien serait dévalorisé s'il était maintenu en zone N.</p> <p>Réponse du Maître d'Ouvrage</p> <p>Refus. De nombreuses jurisprudences existent au sujet des ruptures géographiques (haies, routes) et la parcelle est en discontinuité loi montagne.</p> <p>De plus le zonage « N » ne dévalorise pas le bien dans la mesure où il permet de construire sur l'existant.</p>	<p>11 103/09</p>	<p>12 10/09</p> <p>Visite de M. Roland DUSSETIER pour information</p>	<p>13 Courrier du 13/09</p>	<p>M. Jean-Claude GARNIER demande qu'une partie de sa parcelle 391 au lieu-dit « Chez Chavanne » soit classée en zone « Uv » pour la construction d'une maison. Il rappelle également les accords qui auraient eu lieu lors de la cession d'une partie de la parcelle pour la réalisation du giratoire pour maintenir une partie de cette parcelle 391 en zone constructible (voir extrait de plan ci-après).</p>  <p>Réponse du Maître d'Ouvrage</p> <p>La parcelle est située au chef-lieu. Le maître d'ouvrage ne voit pas d'opposition à ce qu'une partie de la parcelle soit maintenue en zone constructible, à condition de préserver une voie d'accès au rond-point.</p>	<p>14 18.09</p> <p>Mme Nicole LAESER demande le décalage de l'accès à l'OAP n°7, situé sous ses fenêtres (même demande effectuée par sa sœur - cf observation n°1)</p> <p>Propriétaire d'une partie des terrains de cet OAP (parcelle AC 17), elle aurait aimé</p>
--	----------------------	---	---------------------------------	--	--

	<p>conserver cette parcelle hors de l'OAP avec une partie de la parcelle voisine (AC 221) qui appartient à sa sœur en vue de permettre à son fils de construire.</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>L'intérêt de l'OAP est de garantir une densité minimale dans le secteur.</p>
15	<p>18.09.19</p> <p>M. Raymond LARUE, 514 route de Beaumont (Bleheins), demande une modification de la limite entre les zones « N » et « Uh » afin que l'abri de jardin soit intégré dans la zone constructible. Il indique que la limite qui a été fixée serait à 16 m de sa maison. Cette limite coupe sa parcelle sans considérer la limite physique représentée par la haie à 26 m de sa maison ou encore de la situation de l'abri de jardin à 32 m. Un schéma est fourni. De plus, les 2 constructions, habitat et chalet, construits dans les années 70 ne sont pas ou mal représentés sur le support cadastral du PLU.</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>Il s'agit de la parcelle n° 439. Le zonage sera redéfini pour caler la limite de fond de la parcelle dans le prolongement de la limite de zone, sur la parcelle n° 418.</p>
16	<p>18/09</p> <p>M. Alain ANCEL, 320 route d'Anecy, s'étonne du classement en périmètre d'attente et de la situation de l'ER2 et demande l'abandon de cette classification.</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>Même réponse que la demande n° 9.</p>
17	<p>18/09</p> <p>Mme Yasmine SEBE et M Yann ALLARD demandent des renseignements relatifs à leur habitation placée en zone UX car ils prévoient un changement d'affectation sur le rez de chaussée de la maison passant de locaux commerciaux à habitat. Ils rappellent que la maison était initialement intégralement destinée à l'habitat, le rez avait été vendu puis transformé en local commercial.</p> <p>Cette observation a été complétée par 2 mails identiques (M2 et M3)</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>Parcelle 125 Pont de Combe : le PLU n'interdit pas le changement de destination sous réserve d'effectuer les démarches nécessaires (déclaration préalable ou permis de construire si le changement de destination s'accompagne d'autres travaux)</p>
18	<p>18/09</p> <p>M. Patrice SAXO, propriétaire des parcelles 37 et 39 situées à Vovray, est venu s'informer et indique qu'il déposera un courrier pour demander un déclassement partiel de l'une de ses parcelles</p>
19	<p>18/09</p> <p>M. Daniel DUBOSSON demande la constructibilité des parcelles A 57, A 63, AP 150, AP 222</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>Le maître d'ouvrage s'oppose au classement en zone constructible des parcelles cadastrées A 57, A 63, AP 150 et 222 car elles sont situées en pleine zone agricole.</p>
20	<p>18/09</p> <p>M. André LEFEVRE, 104 chemin du Pont de Chêne est venu s'informer.</p>
21	<p>18/09</p> <p>Mme Monique PITTE, 41 allée de la Pépinière, habitant au dernier étage d'un immeuble s'interroge sur le projet sur l'OAP en regard avec la hauteur des bâtiments et</p>

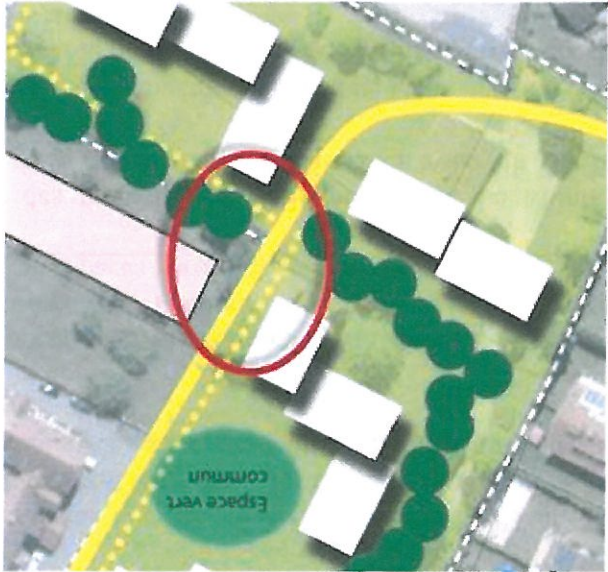
	<p>souhaiterait la conservation des 2 cédres présents sur le site et garder une vue dégagée sur le Jura</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>La Mairie a déjà répondu en ce sens et donne accord de principe. Les cédres seront protégés.</p>	18/09	M Claude MOTTE est venu consulter le dossier sur sa propriété au Vovray et n'émet pas d'observation.	22	
23	23/09	<p>Consorts Larue demande la modification de zonage de Ap en Uh de la parcelle AN 101 lieu-dit « La Naissance » (le courrier fait état de la parcelle A101). Les arguments avancés seraient liés à des accords verbaux antérieurs avec les représentants de la commune</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>La parcelle est située à Blécheins. Un classement des parcelles en zone Naturelle est envisageable afin de tenir compte des projets existants, cela y compris sur la parcelle n° 100.</p>	22/09	M Kevin Nivoix demande des renseignements sur le périmètre d'attente, Route d'Ancecy	24
25	22/09	<p>M. Dussetier Michel, habitant au 584 route de Vovray, demande la constructibilité de la parcelle 99 et déposera un courrier.</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>Refus. La parcelle est située en pleine nature et présente une discontinuité marquée.</p>	22/09	M. Mme Puisse Roland viennent s'informer sur le zonage relatif au restaurant Brun à Vovray	26
27	22/09	<p>M. Di Giovanni Philippe, 160 chemin du Chameau, est venu s'informer et adressera un courrier relatif à la parcelle 359</p>	22/09	M. Jacqmier Frédéric est venu s'informer et adressera un courrier relatif à les parcelles AI 141 et AI 245	28
29	23/09	<p>M. Mme Mailloz Jean-Claude et Michèle, propriétaires des parcelles AI 3, 180, 183, 335 et 185, contestent le placement en zone N de leur tènement et demandent un classement en zone U. Ils indiquent qu'il est construit et en limite de la zone Uh. Ils indiquent que la dénomination de la zone N ne correspond pas à l'occupation actuelle du sol.</p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage</p> <p>La Mairie est d'accord sur le principe de la demande et l'intégration des constructions en zone constructible.</p>	23/09	M. Elio Mailloz, propriétaire des parcelles AI 181, 182, 184, 178, conteste le placement en zone N de leur tènement et demande un classement en zone U. Il indique qu'il est construit et en limite de la zone Uh. Il indique que la dénomination de la zone N ne correspond pas à l'occupation actuelle du sol.	30


	Réponse du Maire d'Ouvrage Mêmes enjeux que la demande n° 29. La Mairie est d'accord sur le principe d'intégrer des constructions.	31	M. Mme Lanche Pierre et Michèle, propriétaires des parcelles AI 161 et 162, contestent le placement en zone N de leur tènement et demandent un classement en zone U. Ils indiquent qu'il est construit et en limite de la zone Uh. Ils indiquent que la dénomination de la zone N ne correspond pas à l'occupation actuelle du sol. Réponse du Maire d'Ouvrage Mêmes enjeux que les demandes n° 29 et 30. La Mairie est d'accord sur le principe d'intégrer des constructions.	32	22/09 M. Domenjouud est venu s'informer.
	M Demolis relative à la parcelle AI241 et conteste le classement en zone N. Il est considéré : <ul style="list-style-type: none"> que la parcelle se situe au sein d'un ensemble urbanisé même s'il est classé en zone N que la dénomination « N » définie dans le règlement n'est pas adapté à des espaces construits puisqu'ils ne possèdent pas de caractère d'espace naturel ou agricole Réponse du Maire d'Ouvrage La parcelle est située à La Montagnière/ hameau de VOVRAY, or le SCOT interdit toute extension dans les hameaux.	34	M Cheyney Avocat pour le compte de Mme Amadei dans le cadre de la succession de M Demolis relative à la parcelle AI241 et conteste le classement en zone N. Il est considéré : <ul style="list-style-type: none"> que la parcelle se situe au sein d'un ensemble urbanisé même s'il est classé en zone N que la dénomination « N » définie dans le règlement n'est pas adapté à des espaces construits puisqu'ils ne possèdent pas de caractère d'espace naturel ou agricole Réponse du Maire d'Ouvrage La parcelle est située à La Montagnière/ hameau de VOVRAY, or le SCOT interdit toute extension dans les hameaux.	35	22/09 M. Marolleau, Vinci Immobilier est venu présenter le projet sur l'OAP2 et adressera un courrier.
	Membres de la commission urbanisme demande : <ul style="list-style-type: none"> une modification du règlement pour autoriser les matériaux composites dans les constructions l'intégration de la parcelle 90 au Pommaraies dans la zone Uh, parcelle située au sein de l'enveloppe urbaine. Réponse du Maire d'Ouvrage Le maire d'ouvrage considère ces demandes comme pertinentes et donne un accord de principe.	36	25/09 courrier	36	25/09 courrier
	M Dussetier Michel demande la constructibilité de la parcelle 99 et 97b, étant viabilisée et étant un jardin appartenant à la maison. L'incidence économique est évoquée. Réponse du Maire d'Ouvrage Refus pour la parcelle n° 99 située en pleine zone agricole. Des recherches complémentaires doivent être faites sur la parcelle 97 b.	37	26/09 courrier	37	26/09 courrier
	Restaurant Brun – M Mme Puisse demandent la diminution ou le déplacement de 17 m de la zone N au bénéfice de la zone Uh pour permettre une extension de l'établissement Réponse du Maire d'Ouvrage Au niveau de la parcelle n° 278 (VOVRAY), il y a effectivement un « décroché » dans le tracé du zonage qui justifie d'accéder à cette requête.	38	26/09 courrier	38	26/09 courrier

39	26/09 courrier M. Roger MOTTEFF demande : <ul style="list-style-type: none"> le classement en zone constructible la parcelle AH5 Les PARAIS et s'engage à reverser le produit de la vente à la commune pour le financement d'une bibliothèque que soit étudié des accès sécurisés et de sécurité pour le nouveau groupe scolaire. 	Réponse du Maire d'Ouvrage Réfus. La parcelle est en pleine zone naturelle et la discontinuité est marquée.
40	30/09 M. Jean François Chavanne est venu s'informer.	
41	30/09 M. Claude Grosjean 285 rte d'Arbigny est venu s'informer.	
42	30/09 Mme Spruytenburg, 246 rte du Coin est venu s'informer	
43	30/09 M. Mme Pellet Jean-Pierre et Gisele sont venus s'informer.	
44	30/09 courrier Me Merotto pour le compte de Mesdames Christelle et Nadège Taponnier, propriétaires des parcelles AH 180 et 182 au lieu-dit Les Parais et demande qu'une partie de la parcelle 180 soit placée en zone Uh avec un accès sur la parcelle 182.	Réponse du Maire d'Ouvrage Réfus. Le SCOT interdit toute extension dans les hammaux.
45	30/09 courrier Me Merotto pour le compte de Mmes Cottet-Dumoulin et de Mme Naville : Sur la parcelle AD 58, approuve le tracé de la limite de la zone Uh Sur les parcelles AC 436, 437, 124 au lieu-dit Chez Pugin approuve le classement en zone 2AU	Réponse du Maire d'Ouvrage Accord. Le maire d'Ouvrage veillera à enlever la parcelle n°41 de la zone U (Chez Lullin – Chef-lieu route de Vovray)
46	30/09 courrier Me Merotto pour le compte de M. Bruno MOTTEFF Sur les parcelles AC 404 et 406 sur l'OAP 5, s'oppose à l'intégration de sa propriété dans l'OAP du fait du règlement de l'OAP qui prévoit la création de logements, commerces et des parkings souterrains. Il le justifie en rappelant le caractère patrimonial du bâti que le PLU prévoit de préserver, de la nécessité de détruire le mur d'enceinte de 2 m de haut de la propriété Il s'inquiète également du projet de création de l'accès piéton dont le débouché n'est pas sécurisé au vu du trafic routier. Ce risque serait d'autant plus important avec la fréquentation des futurs commerces Sur l'OAPI demande :	Réponse du Maire d'Ouvrage Le maire d'Ouvrage approuve le phasage sur l'OAP n° 1. Le centre technique municipal <ul style="list-style-type: none"> de porter la densité de logements à 72 log/ha comme pour l'OAP2 Qui assurera la réalisation de l'espace vert commune ou aménageur ? Invite la municipalité à mettre en place deux phasages de réalisation : l'un pour le bâtiment public, l'autre pour les logements

47	30/09 courrier M. David Casays, sur la parcelle AT24 classée en zone A, demande si le corridor biologique le prive d'un projet d'extension. Il précise que la parcelle AC8 est une entreprise de travaux agricoles et est en accord avec le classement Ux (communication orale de Mme Casays lors de la permanence) Réponse du Maître d'Ouvrage Dans les corridors biologiques, sont interdites toute construction nuisant au passage de la petite faune. Cela n'empêche pas de déposer un permis de construire qui sera examiné au cas par cas.	
48	30/09 courrier M. Dornenjouud à Bléheins souhaite que les nouvelles constructions en zone Uh respectent « l'harmonie » du bâti existant et propose des hauteurs de 8 m pour les toits à 2 pans, 6 m pour les toitures végétalisées avec 70 % du tènement maintenu en espace vert. Réponse du Maître d'Ouvrage Le maître d'ouvrage est d'accord sur la pertinence de limiter la hauteur des constructions à 8 m pour les toits à pans et 6 m pour les toitures végétalisées. Cependant le maintien de 70% du tènement en espaces verts n'est pas envisageable.	
49	30/09 courrier M. Patrice Saxod, propriétaire des parcelles 37 et 39 au lieu-dit La Montagnère à Vovray demande qu'une partie de la parcelle 39 soit classée en zone Uh justifiant des points suivants : • la partie demandée est dans le prolongement de la zone Uh • des autorisations qu'il a accordé pour le passage de réseaux, permettant des économies substantielles à la collectivité. Réponse du Maître d'Ouvrage Refus. Le SCOT interdit toute extension en zone agricole.	
50	30/09 courrier M. André-Marc Lefevre propriétaire des parcelles AP 337 au 104 chemin du Pont de Chêne conteste aux ER 14 et 15 qui affectent sa propriété Réponse du Maître d'Ouvrage La surface grevée par les emplacements réservés 14 et 15 est restituée au niveau de la parcelle 338.	

3.2 LE REGISTRE DEMATERIALE ET COURRIELS

<p>R1 7.09</p> <p>M. Mathieu HERZIG 185 route du Léman les Jardins du Salève habite au rez de jardin d'un bâtiment de la copropriété face à l'OAP n°2. Exprimant son inquiétude du vis-à-vis potentiel, il demande que soit considérée « une distance entre son bâtiment ou une végétation renforcée en conservant ou implantant des arbres de hautes cimes devant sa résidence (côté nord-ouest) » Une figure complète son observation.</p>		<p>Réponse du Maire d'Ouvrage Une partie des arbres existants seront conservés. Les arbres de l'OAP sont donnés à titre indicatif.</p>	<p>R2 18/09 - R3</p> <p>Mme Yasmine SEBE reprend l'observation n°17 pour demander le retour à l'affectation initial d'un local commercial en habitat (habitat situé au 44 route de Collonges en zone UX) Réponse du Maire d'Ouvrage à l'observation R2 - R3 Déjà vu précédemment (cf réponse n° 17).</p>	<p>R4 19.09 et R5</p> <p>Marie Maurin, Architecte, pose les questions sur la situation des parcelles Y23, 30 et 31 en zone Ub: <ul style="list-style-type: none"> • Sont-elles dans le périmètre d'attente ? • Quelle est la durée de ce classement ? • Quelles sont les possibilités d'extension ? </p> <p>Réponse du Maire d'Ouvrage à l'observation R2 - R3 Les réponses figurent dans le rapport de présentation et le règlement graphique.</p>	<p>R6 23/06</p> <p>M. DI GIOVANNI fait suite à la visite du 23/09. S'interroge sur la non intégration de toute sa parcelle n°315 à Blécheins en zone Uh et conteste le PPR.</p>
--	--	--	--	---	---

<p>Réponse du Maître d'Ouvrage Il y a effectivement une erreur matérielle sur cette parcelle au niveau du zonage du PPRn. Le maître d'ouvrage est d'accord sur le principe d'intégrer cette parcelle en zone UH mais rappelle que tout projet devra tenir compte du règlement du PPRn.</p>	
<p>R7 24/09 M. Jacquier Propriétaire de la parcelle AI 141 au Grand Est demande une partie constructible de sa parcelle le long d'une route existante, indiquant qu'il avait permis le passage de réseaux pour les constructions voisines</p>  <p>Réponse du Maître d'Ouvrage Refus. La discontinuité est marquée et le SCOT interdit toute extension.</p>	<p>R8 25/09 Anonyme S'étonne de la classification de la zone prévue pour l'extension de la technopole en zone 2AU qui ne spécifie pas la nature des constructions à venir, ce qui peut être incompatible avec le SCOT Sur les toitures en zone Uh et Uv, aucune prescription n'est faite. En zone Uv, toiture à 2 pans uniquement ? en zone Uh, possibilité de toiture autre qu'à 2 pans ? Réponse du Maître d'Ouvrage La zone 2AU est effectivement sans règlement. Toutes les explications figurent dans le PADD et le rapport de présentation. Le règlement devra comporter des précisions notamment sur les toitures.</p>
<p>R9 25/09 M Kevin Nivoix, route d'Anecy maintien son refus de tout périmètre d'attente d'aménagement global et s'étonne l'absence d'élément dans le règlement du PLU.</p>	<p>R10 26/09 Anonyme</p>
<p>Demande que la maison et le terrain appartenant ayant appartenu à M. Dussetier de la route de la Place soient intégrés dans une OAP pour que la densité du projet soit mieux définie afin qu'il soit cohérent avec les habitats voisins. Réponse du Maître d'Ouvrage. Il s'agit de la parcelle située au 12 route de la Place. Un permis de construire a été déposé sur l'OAP 4 et est en cours d'instruction. Le maître d'ouvrage rappelle que le SCOT impose de densifier le chef-lieu et ne peut donc pas donner une issue favorable à</p>	

R16	26/09	M Fabien Marollo sur l'OAP2, Les Grandes Vignes	Nadine Cauhapé pour le compte de son fils Johann Mermaz-Cauhapé, s'interroge sur le projet immobilier sur l'OAP2 et notamment sur la préservation des arbres Réponse du Maire d'Ouvrage Les arbres seront préservés et les deux cédres classés.
R17	27/09	Mme Moine-Picard Nadine pour le compte de M Patrick Fillet	Réponse du Maire d'Ouvrage Idem observation R11
R18	27/09	Mme Moine-Picard Nadine pour le compte de M Alexander Wells. Réponse du Maire d'Ouvrage Idem observation R12	
R19	30/09	M Merotto Damien pour le compte de M. Bruno Mottet relative à l'OAP 5 et demande : <ul style="list-style-type: none"> la suppression du cheminement piéton le long des parcelles 406 et 404, cheminement qui entraînerait la démolition du mur le long de sa propriété. La suppression de la zone N au sud de la parcelle 406 afin de permettre notamment une nouvelle construction. Cette zone N interdit l'accès existant qui donne Rte de la Place. D'autres solutions sont à envisager tel que le déport sur les terrains communaux. Réponse du Maire d'Ouvrage Concernant le cheminement : celui-ci peut se faire le long de la parcelle communale. Concernant la suppression de la zone N : ce n'est pas une zone N mais l'Auv qui sera réduite à une largeur de 10 m en fond de parcelle.	
R20	30/09	Communauté de communes du genevois montre le projet de la Via Rhona et propose de réaliser à court terme le tracé en lieu et place du tracé cyclable figurant dans le plan de mobilité d'Archamps. Réponse du Maire d'Ouvrage Le maître d'ouvrage valide le principe du développement à court terme des mobilité douces mais alerte sur la dangerosité de certains tracés cyclables.	
R21	30/09	Communauté de communes du genevois Corrige le terme utilisé dans l'observation R20 lire Véloroute au lieu de Via Rhona	
R22	30/09	M Patrick Masson Souhaite que sa parcelle située au 1835 rte d'Anney et placée en zone N (parcelle 55) de 4500 m ² reste constructible Réponse du Maire d'Ouvrage Refus. Il s'agit d'un habitat isolé, à proximité d'une route départementale dangereuse, il n'est pas envisageable d'autoriser de nouvelles constructions sur le secteur.	
R23	30/09	Mme Française Spruytenburg	

Et R24	<p>pose la question de la constructibilité de la parcelle 225, rte du Coin Réponse du Maître d'Ouvrage La parcelle sera intégrée en zone Uh – constructible.</p>
R25	<p>30/09 M Reymondin Evdokia s'interroge sur l'OAP7 et s'inquiète sur la densification de la zone et sur l'étroitesse de l'accès. Réponse du Maître d'Ouvrage La densification prévue par l'OAP est faible – 4 logements – et de ce fait l'accès ne sera pas problématique.</p>
R26	<p>30/09 M. et Mme Nguyen Sur la parcelle AH154 au lieu-dit « Les Chênes » : Considèrent que la parcelle est une dent creuse au sens du SCOT ; Contestent le fait que la parcelle soit dans un corridor écologique ; Demandent que la parcelle soit classée en zone Uh Réponse du Maître d'Ouvrage Refus. La parcelle n'est pas dans une dent creuse et le SCOT interdit toute extension dans les hameaux.</p>
R27	<p>30/09 M. Zanatta Florian Pose la question de la constructibilité de la parcelle AI 225 qui ne vient pas en cohérence avec le bâti existant et qui présente par ses arbres et arbustes un intérêt écologique. Réponse du Maître d'Ouvrage La parcelle AI 225 n'est que partiellement constructible. La partie boisée reste en secteur agricole et de ce fait son intérêt paysager est préservé. Seule la partie de la parcelle située en bordure de route est constructible.</p>
R28	<p>30/09 M Zolnierowski Jacques Met en avant des différences entre les expressions en réunions de concertation et le dossier à l'enquête publique, notamment sur le nombre de logements prévus fluctuant entre le PADD et le rapport de présentation. Discute sur la pertinence de la construction d'un groupe scolaire faisant perdre le caractère village du chef-lieu. Les transports en commun se révéleront insuffisants au niveau du chef-lieu tout comme les places de stationnement. Un verger sera manquant sur la carte (parcelle AC41) Sur les risques d'instabilité de terrain, plusieurs points sont évoqués : l'absence de mention des risques sur la carte des aléas, les éventuelles incidences des constructions avec parking souterrain et notamment du groupe scolaire sur les écoulements d'eaux souterraines avec les risques d'assèchement des anciens puits. La mixité sociale est compromise dans les hameaux puisque les possibilités de collectifs sont très réduites. Demande que les hauteurs de constructions soient exprimées en niveaux (r+étages+comble) plutôt qu'en mètres. Se pose la question de l'utilité d'un local communautaire, constituant une charge pour</p>

Tout d'abord, le maître d'ouvrage indique que même si le retour à un rythme de développement plus modeste est un objectif affirmé du PADD et un choix politique fort, le PLU de la commune prévoit une densification du chef-lieu, conformément aux impératifs fixés par le SCOT.

AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le PADD et le rapport de présentation du PLU exposent une volonté forte de « revenir à un rythme de développement plus modeste », pour garder notamment l'aspect village. Ce choix politique ne risque-t-il pas de conduire à une dérive, avec un accroissement plus important de la population sur les autres collectivités et entraîner, de fait, sur la commune d'Archamps une forte augmentation du coût du foncier déjà très élevé pour l'acquisition ou la location ?

4.1 SUR LES CHOIX POLITIQUES

Le dossier mis à l'enquête appelle plusieurs remarques de ma part dont un grand nombre ont déjà été formulées par les PPA et/ou le public. Elles ne sont pas reprises ci-après.

4 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

<p>les copropriétaires et souvent inutile.</p> <p>Quelle est la justification de l'augmentation de la limite de constructibilité vis-à-vis du cimetière portée à 10 m au lieu de 8 m dans le règlement précédent pour les parcelles AC 40 et AC 154.</p> <p>Interroge sur le bien-fondé d'implanter des constructions sur au moins un limite séparative notamment lors de division foncière</p> <p>Demande que le règlement des zones Uep (mairie et groupe scolaire actuel et futur) notamment en terme de CES, hauteur, limite, etc. soit mieux défini.</p> <p>Réponse du Maître d'Ouvrage</p> <p>Le maître d'ouvrage prend note de l'ensemble de ces remarques.</p>	
--	--

Il rappelle également que la situation géographique de la commune d'Archamps en fait le dernier village traversé quotidiennement par un important flux de travailleurs frontaliers. Le choix politique de maîtriser le développement démographique du village est aussi lié à une volonté de ne pas aggraver les problématiques de circulation et de mobilité. Le maître d'ouvrage a à ce niveau une responsabilité particulièrement importante.

Le coût de l'immobilier est effectivement très élevé mais cela concerne l'ensemble des communes du secteur.

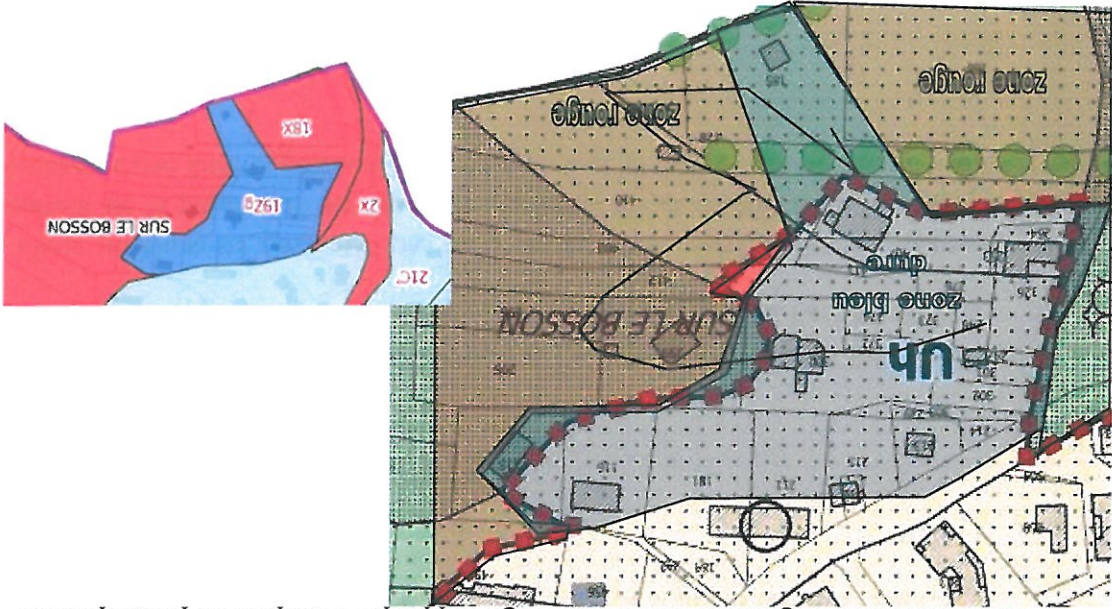
4.2 SUR LES PLANS DE ZONAGE

1. Le document présentant le PPR est daté de mars 2017 alors qu'il est officiel depuis le 11 avril 2018. Est-ce une simple erreur de date ? ou a-t-il subi une modification entre ces 2 dates ? Quid de la trame représentant le PPR sur les plans du PLU ?

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il s'agit effectivement d'une simple erreur matérielle, qui sera rectifiée.

2. On observe une erreur de transcription du PPR sur le PLU au lieu dit « Sur le Bosson », hameau de Blecheins. Cette erreur pourrait conduire à un non respect des prescriptions du PPR (réglement « Zg » imposant des prescriptions plus sévères que ne permet la zone « Uh ».) Même remarque dans ce même secteur pour une partie de la zone « N » où le règlement de la zone rouge s'applique avec plus de prescriptions.



Report approximatif des limites des zones du PPR, donnée comme illustration du commentaire et extrait du PPR

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage prend note de ces remarques et fera procéder aux corrections nécessaires afin que les deux zonages correspondent.

Prolongation de la zone N, sans construction et qui sépare la zone Ap



6. Quelles sont les justifications qui ont permis de différencier les habitats des zones N et Ap ? Voir exemples ci-après

3. Pour plusieurs de ces demandes, le maître d'ouvrage a proposé des corrections – cf. Partie

Réponse du Maître d'Ouvrage

5. Des habitats existants sont placés en zone N ou Ap alors qu'ils sont dans le prolongement de zone construite – Question posée à plusieurs reprises lors des permanences

La maître d'ouvrage souhaiterait avoir une liste de ces bâtiments pour pouvoir, le cas échéant, les intégrer au diagnostic existant.

Réponse du Maître d'Ouvrage

4. Certains bâtiments peuvent aussi être considérés comme identitaires mais n'ont pas été identifiés comme tels dans le chef-lieu

Un important travail a effectivement été réalisé pour identifier à l'échelle de la commune le patrimoine « remarquable ». Ce travail de diagnostic n'a pas été traduit dans le règlement du PLU. Le maître d'ouvrage, conscient des enjeux de protection de ces bâtiments, s'engage à exiger un avis du C.A.U.E pour tout projet les concernant.

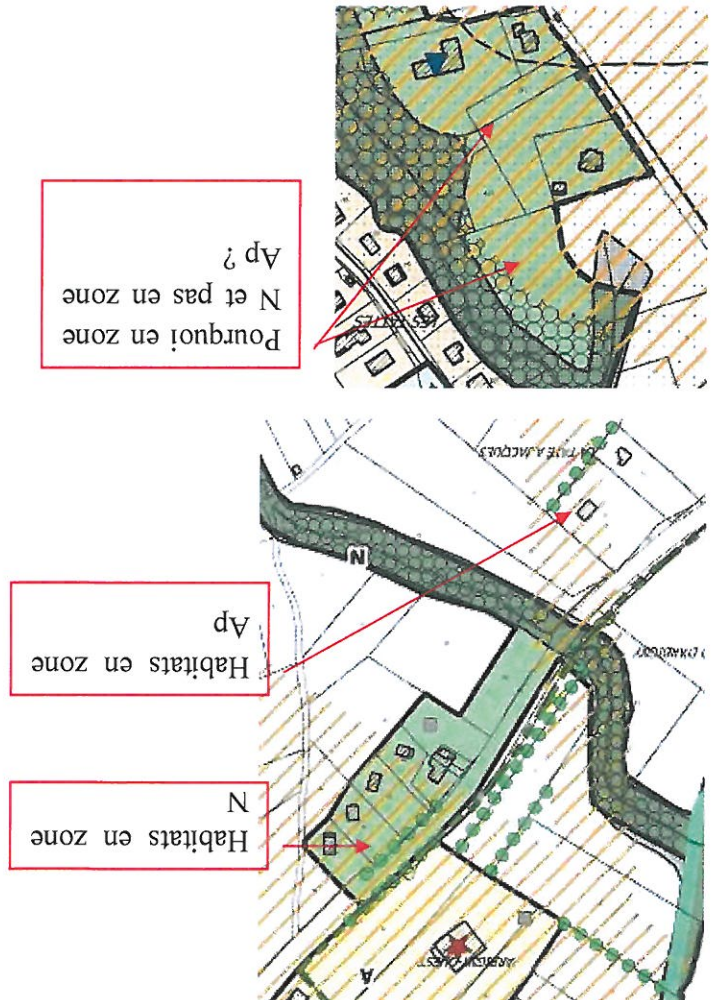
Réponse du Maître d'Ouvrage

3. Des bâtiments sont indiqués comme identitaires, mais aucun élément du règlement ne s'y applique.

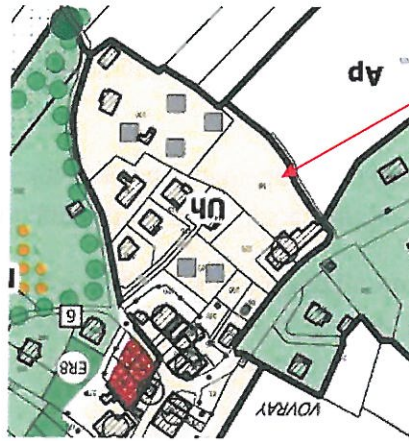
9. Quelle justification pour la limite des zones Uv et Uh séparées juste par une haie plutôt que la déplacer à l'Est au-delà du cours d'eau ?
8. L'avis du PPA RTE fait part d'une carte qui vient en complément de l'avis. Cette carte ne figure pas dans le fichier du registre dématérialisé même si RTE indique que les lignes sont bien identifiées sur le plan des servitudes.
7. Mettre la légende de la carte des SUP en adéquation avec le plan présenté.

Le maître d'ouvrage souhaite qu'aucun logement soit situé en zone Ap (hormis ceux ayant préservé leurs droits à construire – quelques cas sur le village). Pour les autres, une correction sera faite de façon à ce qu'ils soient situés en zone N.

Réponse du Maître d'Ouvrage

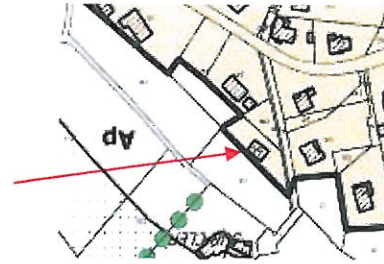


Réponse du Maître d'Ouvrage



exemple

Et comment justifier qu'une grande partie d'une parcelle non construite ait été conservée.



Exemple

10. Dans la zone Uh, des limites cadastrales des parcelles ne sont pas toujours utilisées pour la définition de la limite de la zone urbaine. Quels sont les choix qui sont à l'origine de ces découpages ?

La haie est ici considérée comme une limite objective de fin de chef-lieu. Cela ne pose pas de difficulté au regard du SCOT.

Réponse du Maître d'Ouvrage



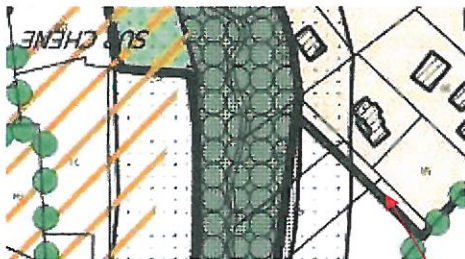
Concernant l'exemple n° 1, il y a effectivement une erreur matérielle à rectifier, la limite cadastrale des parcelles pouvant logiquement être considérées comme la limite de la zone urbaine.

Concernant l'exemple n° 2 : une grande partie de cette parcelle a été maintenue en zone Uh car un permis d'aménager a été déposé sur cette zone.

11. Des extensions de hameau ont été intégrées. Pourquoi ?

Exemple : prolongement de la zone Uh sur la parcelle AD41 inutile à l'accès de la

parcelle AD 58



Le projet de permis sur la parcelle 58 a-t-il été déposé ?

Exemple : intégration de parcelles en limite de l'urbanisation



Réponse du Maître d'Ouvrage

Concernant la parcelle n° 58 : seule une déclaration préalable pour division en vue de construire est pour le moment déposée. L'extension de la zone Uh se justifie pour desservir la parcelle AD 48 mais elle n'a effectivement pas lieu d'être prolongée sur la AD 41.

Concernant l'exemple n° 2 (intégration de parcelles en limite d'agglomération) : il ne s'agit pas à proprement parlé d'une « intégration » mais de la conservation de ce qui existe dans le PLU actuel

12. La difficulté de lecture du plan de la présence de pastilles des ER. Un agrandissement localisé serait judicieux.

4.3 SUR LE MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES

Le P.A.D.D. énonce que le projet du P.L.U. est de « consolider l'activité agricole ». On peut regretter les choix, certes anciens, de l'extension de la Technopole sur des terrains agricoles et de surcroît plats, caractéristique plutôt rare dans notre région. Pour limiter l'impact sur les exploitations, il serait souhaitable de prévoir le maintien de l'activité agricole tant que les projets ne sont pas aboutis. Un développement par phasage depuis l'existant en direction de l'Ouest pourrait limiter les incidences à court terme.

Avis du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage partage cet avis et a d'ailleurs travaillé sur cette question – cf OAP n° 8 et 9 qui prévoient un phasage du développement de la Technopole, phasage qui se traduit également dans le zonage en 2 AU.

4.4 SUR LE REGLEMENT ECRIT

Pour favoriser la compréhension du pétitionnaire, le rappel des éléments sur le périmètre d'attente au Lieu dit-La Gare figurant dans le rapport de présentation serait souhaitable. Le règlement sur la gestion des eaux pluviales pour les zones Uv et Uh notamment diffère du zonage EP mis à l'enquête. A noter que l'annexe sanitaire des EP devra être complétée par les éléments fournis dans le zonage, notamment le document de synthèse de décembre 2018.

Le règlement d'urbanisme est conforme aux prescriptions réglementaires (R 123-9 du code de l'Urbanisme) mais il nous semble que plusieurs remarques sont à émettre pour le rendre plus explicite.

Le parti pris de ne pas caractériser chaque zone, est dommageable pour la compréhension de chaque article, même si ceci n'est plus imposé par les textes. Pourquoi a-t-on indiqué en zone N (zone naturelle et forestière correspondante au secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger) alors qu'elle renferme des terrains bâtis ?

Pourquoi n'a-t-il pas été indiqué des éléments dans la zone Uep, notamment CES, des limites par rapport aux parcelles voisines, la hauteur du bâti ?

Il serait judicieux de rappeler le mode de calcul du CES (doit on prendre en compte les garages ou caves enterrées qui dépassent l'emprise de la construction, les accès, etc ... ?).

Pour la hauteur des constructions, la référence systématique à un gabarit (R+1+C ou R+2+C) en complément de la hauteur paraîtrait utile.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage remercie le commissaire enquêteur pour ces remarques, dont il prend note.

Concernant le parti pris de ne pas caractériser chaque zone, il est proposé, afin de faciliter la compréhension du pétitionnaire, de réaliser un tableau de synthèse récapitulant les prescriptions de chaque zone.

Concernant le règlement de la zone Uep : le maître d'ouvrage fait le choix d'être moins prescriptif sur ces zones particulières afin de tenir compte des spécificités des équipements publics qui peuvent varier selon les services proposés.

Le mode de calcul du CES sera utilement rappelé.

Concernant la hauteur des constructions, le maître d'ouvrage souhaite ne pas être plus prescriptif et examiner chaque projet au cas par cas.

5 EN CONCLUSION

L'enquête Publique n'a pas la prétention d'être une enquête technique. Elle est destinée essentiellement à provoquer une participation du public dans le cadre d'un projet susceptible d'impacter l'environnement. De nombreuses et judicieuses remarques ont été effectuées par les PPA et auxquelles je souscris.

La Loi impose à la commission d'enquête, de remettre au maître d'ouvrage (ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble), dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Les éléments de réponse, qui seront apportés à ces observations, sont importants. Ils seront étudiés et analysés pour me permettre d'émettre mon propre avis.

Cet avis sera soit favorable, soit favorable avec réserve (que vous devrez obligatoirement lever ou justifier de cette impossibilité ou de sa non prise en compte), soit défavorable. J'attire votre attention sur l'importance de cet avis pour la suite de la procédure.

Le 4 octobre 2019

Le commissaire enquêteur, Evelyne Bapendier



PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE	AVIS DES SERVICES DE L'ETAT
<p>Les dispositions réglementaires retenues dans le PLU révisé ne sont pas toutes compatibles avec les dispositions réglementaires de la ZAC.</p> <p>Ces nouvelles orientations découlent de choix politiques soutenus par la commune d'Archamps. Ils seront intégrés dans la ZAC dans le cadre d'une modification de celle-ci.</p> <p>Les articles A1.1 et N1.1 seront modifiés avec la rédaction suivante:</p> <p>Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie (ex: méthaniseur...), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>...</p> <p>Le site de la Croisette sera reclassé en zone N.</p> <p>Le maître d'ouvrage informe les services de l'Etat que la parcelle sera louée via un bail agricole en attendant d'être affectée à un équipement de loisir. Un appel à candidature de la SAFER est actuellement organisé.</p> <p>Les parcelles situées dans les périmètres de protection immédiate et rapprochées des captages de la Drize, Les Places, Carroussel, Les Carrères (ou De Paray), devront être traitées spécifiquement pour garantir leur inconstructibilité et la préservation de la ressource en eau.</p> <p>La partie relative aux risques naturels du rapport de présentation intègre la modification du PPR approuvée en 2018, ce qui n'est pas le cas des autres pièces du PLU. En effet, le dossier de PPR mis en annexe est celui du dossier de PPR diffusé lors de la phase de mise à disposition, et non celui approuvé. Il devra donc être remplacé par la version approuvée de ce PPR modifié sera annexé.</p>	<p>La traduction réglementaire de la zone d'aménagement concertée (ZAC) devra être confortée conformément aux dispositions de l'article L151-42 du code de l'urbanisme. À l'instar du PLU de 2006, le projet de PLU révisé doit traduire le plus finement possible les dispositions du dossier de création surface de plancher dans chaque lot, nature et destination des bâtiments, localisation et caractéristiques des espaces publics, principaux ouvrages publics, espaces verts.</p> <p>Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zones Ap, Aa et N. Cette disposition interroge, dans la mesure où l'installation de tels équipements, offre la possibilité de modifier l'état ou l'aspect des milieux et porte atteinte aux fonctionnalités écologiques. Il semble plus adapté de contenir ces équipements dans les zones de moindre enjeu et de les limiter à des locaux de faible importance.</p> <p>Le site de La Croisette est identifié à fort enjeu dans la directive paysagère du hameau comprise sur la commune Uv, de la partie du hameau comprise sur la commune d'Archamps, apparaît inadapté en raison des constructions autorisées et des hauteurs permises. Un classement en N ne permettant qu'une évolution très mesurée du bâti existant serait de nature à s'inscrire avec le principe de la Directive Paysagère.</p> <p>Au chef-lieu, la superficie de la zone NI devra être dimensionnée aux besoins et, en tout état de cause, ne pas être positionnée sur la haie existante.</p> <p>Les parcelles situées dans les périmètres de protection immédiate et rapprochées des captages de la Drize, Les Places, Carroussel, Les Carrères (ou De Paray), devront être traitées spécifiquement pour garantir leur inconstructibilité et la préservation de la ressource en eau.</p> <p>La partie relative aux risques naturels du rapport de présentation intègre la modification du PPR approuvée en 2018, ce qui n'est pas le cas des autres pièces du PLU. En effet, le dossier de PPR mis en annexe est celui du dossier de PPR diffusé lors de la phase de mise à disposition, et non celui approuvé. Il devra donc être remplacé par la version approuvée de ce PPR modifié sera annexé.</p>



<p>document.</p> <p>Dans l'objectif de satisfaire les exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il serait souhaitable de prévoir un emplacement pour l'aménagement d'un terrain familial à destination des gens du voyage.</p> <p>Afin de ne pas contraindre inutilement les opérations de rénovation thermique, le règlement écrit doit stipuler que ne sont pas compris dans le respect des distances d'implantation par rapport aux emprises publiques aux voies et aux limites séparatives, des limites de hauteur, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes. Cette remarque est également valable pour les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.</p> <p>Le règlement écrit sera complété par la disposition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite d'emprise publique peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur. - Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur. - En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique, un dépassement de 40cm de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis. <p>Le règlement écrit sera complété par la disposition suivante :</p> <p>Pour les opérations de plus de 8 logements, les besoins énergétiques (chauffage et eau chaude sanitaire) devront être couverts à 100% par des énergies renouvelables.</p> <p>La commune ne dispose pas, en l'état, de solution à court terme.</p>	<p>La SUP 14, relative aux lignes électriques haute tension, impose que soit retranchée des espaces boisés</p> <p>Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :</p> <p>Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de renforcer le réseau, améliorer la défense incendie.</p> <p>Il pourrait être opportun d'identifier un site propice pour le stockage des déchets inertes, non valorisables, issus de ces chantiers.</p> <p>Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de renforcer le réseau, améliorer la défense incendie.</p> <p>La SUP 14, relative aux lignes électriques haute tension, impose que soit retranchée des espaces boisés</p>
--	--



<p>classés (EBC) une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne. Ainsi, il sera nécessaire d'élargir le déclassement des EBC sous la ligne 63kV Cornier / St Julien-en-Genavois au niveau du lieu-dit Le Champ de la Roche.</p> <p>La bande d'implantation de la SUP d'implantation et de passage (I3 -transport de gaz naturel haute pression) est à corriger dans le RP (tome 1,1, p.174 et tome 1,2, p. 77 et 167).</p> <p>Il n'est pas fait mention des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (SUP II) instaurées par arrêté préfectoral du 30/05/2016 : les interdictions et règles d'implantation associées aux établissements recevant du public ou aux immeubles de grande hauteur situés dans les zones de danger sont à préciser.</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>Le rapport de présentation prend en compte les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement des routes ayant un trafic de plus de 8 200 véhicules/jour ainsi que le classement sonore des voies sur la commune. Il s'agit de deux réglementations différentes qu'il convient de bien distinguer dans le rapport.</p> <p>Le premier paragraphe du point « Classement sonore » page 71, qui évoque la directive européenne relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, doit être inséré au chapitre « Plan de prévention du bruit », page 68.</p> <p>Au chapitre « Plan de prévention du bruit dans l'environnement », des précisions sont à apporter : le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes nationales concédées et non concédées du département de la Haute-Savoie a été approuvé le 20 mai 2014 (arrêté préfectoral n° 2014140-0005). Le conseil départemental a approuvé le 9 janvier 2017 son PPBE concernant les routes départementales. Sur la commune d'Archamps, l'A40 et la RD 1206 sont concernées par les PPBE de l'Etat et du conseil départemental en Haute-Savoie ».</p> <p>Parmi les annexes informatives, l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres n° 2015063-0009 du 4 mars 2015 est à joindre au dossier de PLU. La représentation graphique qui l'accompagne doit être suffisamment précise pour repérer les parcelles comprises dans les secteurs affectés par le bruit. Une représentation sur un plan cadastré semble plus adaptée que celle présentée.</p>	<p>classés (EBC) une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne. Ainsi, il sera nécessaire d'élargir le déclassement des EBC sous la ligne 63kV Cornier / St Julien-en-Genavois au niveau du lieu-dit Le Champ de la Roche.</p> <p>La bande d'implantation de la SUP d'implantation et de passage (I3 -transport de gaz naturel haute pression) est à corriger dans le RP (tome 1,1, p.174 et tome 1,2, p. 77 et 167).</p> <p>Il n'est pas fait mention des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (SUP II) instaurées par arrêté préfectoral du 30/05/2016 : les interdictions et règles d'implantation associées aux établissements recevant du public ou aux immeubles de grande hauteur situés dans les zones de danger sont à préciser.</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>Le rapport de présentation prend en compte les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement des routes ayant un trafic de plus de 8 200 véhicules/jour ainsi que le classement sonore des voies sur la commune. Il s'agit de deux réglementations différentes qu'il convient de bien distinguer dans le rapport.</p> <p>Le premier paragraphe du point « Classement sonore » page 71, qui évoque la directive européenne relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, doit être inséré au chapitre « Plan de prévention du bruit », page 68.</p> <p>Au chapitre « Plan de prévention du bruit dans l'environnement », des précisions sont à apporter : le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes nationales concédées et non concédées du département de la Haute-Savoie a été approuvé le 20 mai 2014 (arrêté préfectoral n° 2014140-0005). Le conseil départemental a approuvé le 9 janvier 2017 son PPBE concernant les routes départementales. Sur la commune d'Archamps, l'A40 et la RD 1206 sont concernées par les PPBE de l'Etat et du conseil départemental en Haute-Savoie ».</p> <p>Parmi les annexes informatives, l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres n° 2015063-0009 du 4 mars 2015 est à joindre au dossier de PLU. La représentation graphique qui l'accompagne doit être suffisamment précise pour repérer les parcelles comprises dans les secteurs affectés par le bruit. Une représentation sur un plan cadastré semble plus adaptée que celle présentée.</p>
--	--



PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE	AVIS DES SERVICES DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE
<p>Le règlement du PLU autorise les constructions agricoles comprises dans les corridors écologiques.</p> <p>Si le besoin de délocaliser ou installer une nouvelle exploitation devenait nécessaire, une modification de la zone agricole pourra être envisagée, au cas par cas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>Cette situation sera régularisée.</p> <p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, prévues dans le PLU révisé, répondent aux préoccupations de la Chambre.</p> <p>Le maître d'ouvrage informe les services de l'Etat que la parcelle sera louée via un bail agricole en attendant d'être affectée à un équipement de loisir. Un appel à candidature de la SAFER est actuellement organisé. (voir réponse identique aux services de l'Etat).</p> <p>Le règlement sera modifié dans ce sens (voir réponse identique aux services de l'Etat).</p>	<p>Plusieurs bâtiments agricoles sont classés en zone A, au sein d'un corridor écologique identifié. Ces exploitations agricoles existantes doivent pouvoir se développer au sein de ces secteurs. Nous souhaitons que vous nous confirmiez que le règlement écrit autorise les évolutions des bâtiments agricoles existants (extension, aménagement,...) et les constructions nouvelles liées à ces exploitations, sans remettre en cause le corridor écologique.</p> <p>La zone A autorisant les constructions agricoles est localisée autour des bâtiments agricoles existants. Cela est très restrictif puisque en l'état actuel du zonage les délocalisations et les nouvelles installations d'exploitations agricoles sont impossibles. Le développement économique de l'activité agricole au regard des autres secteurs nous paraît déséquilibré. Nous vous demandons de revoir le classement de la zone et d'augmenter sa superficie afin de permettre les délocalisations et les nouvelles installations.</p> <p>Un tunnel agricole «chez Chavanne» est classé en secteur Ap. Il y aura donc lieu de classer ce tènement en zone A.</p> <p>La zone 2AU de la Technopole représente environ 22 ha, une surface très importante au regard de l'activité agricole. Nous souhaitons que tout soit mis en œuvre dans le principe du décret de compensation agricole, notamment la séquence « éviter - réduire - compenser » afin de limiter les impacts sur l'activité agricole. Par ailleurs, nous souhaitons que l'ouverture de ces extensions soit conditionnée au remplissage de l'actuelle zone d'activité classée Ut, à sa densification et son renouvellement. Nous demandons également que le phasage de l'ouverture soit programmé en fonction des exploitations agricoles.</p> <p>L'emprise du secteur NI est très importante (1,7 ha). Nous souhaitons qu'elle soit réduite et que le secteur NI soit limité à la haie existante.</p> <p>Article 1.1 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie (ex. méthaniseur ...) sont autorisées dans la zone A. Nous souhaitons que vous complétiez cette disposition par « à condition de ne compromettre l'exploitation agricole ».</p>



<p style="text-align: center;">AVIS DES SERVICES DE LA CCI</p> <p>L'OAP n°8 précise que la vocation du site couvre entre autres les « commerces de proximité (sous condition de surface et d'objet) ». Si la référence à une surface maximale (150 m²) figure effectivement dans le règlement de la zone ALt (article IALt 1.2), il n'est fait mention dans aucun des documents du PLU à ce que recouvre la notion « d'objet ».</p>	<p style="text-align: center;">PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE</p> <p>Le règlement sera complété pour préciser l'objet des commerces de proximité qui sont autorisés.</p>
<p style="text-align: center;">AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SALEVE</p> <p>Les zones IALt et 2AU, faisant l'objet des OAP 8 et 9 sont couvertes par une zone de la directive paysagère « Autre espaces ouverts » auxquels s'applique le principe 3.3.2: « ... Les documents d'urbanisme devront fixer des règles d'aménagement permettant de maintenir les ambiances ouvertes en préservant les crêtes, axes de vue ainsi qu'en limitant les boisements et plantations autres que champêtre ». La zone en question a déjà été en partie urbanisées et le projet ne dit pas comment l'ambiance ouverte sera maintenue. Le règlement du PLU ne fixe pas vraiment de règles en ce sens au renvoyant le pétitionnaire à la directive, ce sera au promoteur de l'appliquer. L'OAP prévoit seulement des trames végétales sans plus de précision notamment de hauteur et de nature. La plantation de haies hautes peut contribuer à limiter les vues et l'ambiance ouverte. L'OAP est l'occasion d'être plus précis sur l'aménagement de ces zones: implantation de bâtiments permettant de situer les espaces verts et de stationnement permettant de maintenir sur la zone IALt du couloir de vue qui subsiste entre les immeubles (Ub) et la zone d'activité Lt. Idem pour la zone 2 AU.</p> <p>Hambeau de la Croisette :</p> <p>Dans le projet de PLU la partie du hambeau se trouvant sur la commune est classée en Uv comme le chef-lieu et pas en Uh alors qu'il s'agit d'un hambeau. Quelle est la raison? Cela a un impact sur la hauteur des bâtiments autorisés (12 m au lieu de 9 m). Le règlement de ces zones autorise l'installation de constructions industrielles, entrepôts, ... Veiller à ce que le règlement soit compatible avec le principe 3.1.6 de la directive qui demande notamment que les nouvelles constructions ne compromettent pas la qualité paysagère, par leur volume, hauteur et aspect.</p> <p>Alpages et zone Aa-n</p> <p>Sauf erreur de notre part, sur la carte n'apparaît qu'une zone Aa-n alors que dans le règlement un paragraphe A.1.1 est consacré à une zone Aa simple et le paragraphe A.1.3 concerne spécifiquement la zone Aa-n "alpages du Saleve". Il nous semble</p>	<p>Hambeau de la Croisette sera classée en zone N (voir réponse identique aux services de l'Etat).</p> <p>La Croisette sera classée en zone N (voir réponse identique aux services de l'Etat).</p> <p>Le règlement du PLU sera rendu compatible avec la directive paysagère.</p>



<p>incompatible avec la directive : extension des habitations existantes, dépôt de matériaux, changement de destination de bâtiment, possibilité d'installer des méthaneiseurs.</p> <p>Concernant les clôtures en dehors du hameau de la Croisette la directive {principe 3.1.14) décrit leurs caractéristique à autoriser par le PLU.</p> <p>Zone N et versant boisé de la directive</p> <p>Le projet de règlement du PLU autorise les constructions à destination des services publics et services urbains ainsi que pour la production d'énergie renouvelables: méthaneiseurs, Ces constructions et en particuliers la construction de méthaneiseurs dans la zone N-nous semble incompatible avec cette nécessité de protection du couvert forestier. Les 3 petits points qui suivent peuvent laisser penser qu'un parc éolien ou de panneaux solaires puisse être autorisé. Ce qui nous semble incompatible avec le respect de la directive paysagère du Salève et en particulier la protection du couvert boisé.</p> <p>L'alpage du Beulet est une zone pastorale qui est incluse dans l'AFP du Mont Salève. Dans le PLU il est classé en zone N. Il semblerait logique qu'il soit en A-n pour laisser la possibilité éventuelle de maintenir et conforter un bâtiment à vocation pastorale uniquement.</p>	<p>AVIS DE LA CCG</p> <p>La commune retient un programme de constructions aux environs de 300 logements pour les dix prochaines années.</p> <p>La CCG alerte toutefois sur la nécessité de cohérence entre les différents documents, certains affichant 250/260.</p> <p>La CCG peut également s'interroger sur le calcul de 300 logements pouvant paraître sous-estimé avec la prise en compte des potentiels de division parcellaire possible.</p> <p>Le hameau de Chez Pugin propose une parcelle en extension, ce qui n'est pas en cohérence avec son caractère de hameau affirmé par le zonage UH, bien qu'il se situe à la toute proximité du village.</p> <p>La CCG propose donc de remplacer l'écriture suivante:</p> <p>« Dans le périmètre de mixité sociale reporté sur les documents graphiques, les programmes immobiliers collectifs de plus de 8 logements comprendront 25 % des logements locatifs sociaux. »</p> <p>Par celle-ci</p> <p>"Dans le périmètre de mixité sociale reporté sur les</p>
<p>PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE</p> <p>Les différentes pièces du PLU seront mises en cohérence. C'est bien le chiffre de 300 logements qu'il faut retenir.</p> <p>Un paragraphe explicatif sera ajouté au rapport de présentation.</p> <p>La commune souhaite garder le zonage qu'elle propose dans ce secteur.</p> <p>La proposition de la CCG sera prise en compte dans le règlement écrit.</p>	<p>6</p>



<p>documents graphiques, les programmes immobiliers collectifs de plus de 8 logements devront affecter un minimum de 25% de leur surface de plancher à la réalisation de logements sociaux, dont à minima 15% en locatif social (les 10% restants pourront être affectés à l'accession sociale".</p> <p>La CCG souhaiterait que la Commune fixe également un objectif en matière de logements abordables.</p> <p>Il est demandé d'éclaircir l'ensemble des principes relatifs à la maîtrise de la gestion des ressources en eau dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes sanitaires, partie diagnostique et réglementaire.</p> <p>Page 14 du PADD : La carte évoque le secteur concerné par un périmètre d'attente comme un secteur de densification et de mixité sociale. Il serait nécessaire d'expliquer ce point, avec un développement plus net sur le projet de périmètre d'attente.</p> <p>Mises à jour d'informations : - Page 7 : L'ARC est devenu le Pôle métropolitain depuis 2017. - Page 8 : le SAGE de l'Arve est approuvé à ce jour (cf p.39) - Page 9 : le Contrat de rivières transfrontalier entre Arve et Rhône est terminé, et a été suivi d'un Contrat Corridor Biologique. - Pages suivantes: il s'agit de la Drize et non de la Drixe - Page 51 : revoir les données du RPS pouvant paraître erronées : s'agit-il bien de 7 Mm3 prélevés ou n'est-ce pas plutôt 3,7 Mm3? - Page 156: il est inscrit 110 ha de classement en EBC, ce qui se révèle en incohérence avec la page 209 où il est inscrit 60 ha seulement. - Page 172 : gestion des Eaux Pluviales traitée en séquence « Eviter Réduire et Compenser » intéressante mais sans lien exhaustif avec le schéma directeur des eaux pluviales et les préconisations en trois règles du SCOT rappelées en préambule.</p> <p>Modération de la consommation de l'espace: La justification de cette modération de la consommation d'espaces présentée p.131 pourrait être davantage clarifiée. La relation entre l'objectif et le projet n'est pas véritablement explicite.</p> <p>Le SCOT p.53 du DOO indique que des OAP devront être créés pour chaque entrée de ville identifiée. La</p>	<p>La commune a déjà fixé un objectif ambitieux de logements sociaux. Il ne lui paraît pas nécessaire de compléter ce programme par des logements abordables</p> <p>Cette demande sera prise en compte dans les différentes pièces du PLU.</p> <p>Page 14 du PADD sera complétée par un paragraphe explicatif.</p> <p>Les différentes erreurs seront corrigées.</p> <p>L'explication de cette thématique sera complétée dans le rapport de présentation.</p> <p>Une OAP supplémentaire sera définie.</p>
--	--



<p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p>	<p>commune est concernée par l'identification de l'entrée sur la RD1206, jonction Collonges-sous-Salève. Afin de satisfaire à cet objectif, le document d'OAP devra être complété en reprenant les éléments de prescriptions du Scot.</p> <p>OAP 8 et 9 Technopole :</p> <p>Le secteur situé au croisement de l'espace émanique et du centre de convention, représentant un secteur structurant de développement de la zone, il est proposé par la CCG d'extraire ce rectangle de la trame verte, actuellement sans valeur arboricole.</p> <p>Concernant la vocation du site a CCG propose de rajouter la possibilité de développement d'hôtellerie, de résidences de service, et d'économie productive.</p> <p>Concernant la règle relative aux hauteurs prescrivante une hauteur minimale de R+3 et une hauteur maximale de R+5. » la CCG souhaite alerter la commune sur le fait que l'application de cette règle peut s'avérer incompatible avec certaines activités, ne permettant pas la réalisation de bâtiments en R+3. Il serait préférable de rajouter la possibilité de démontrer l'incompatibilité de la règle avec le type d'activité proposé, afin d'autoriser des exceptions quand cela est justifié.</p> <p>La CCG propose à la commune de travailler la règle de stationnement : « le bâtiment devra intégrer un niveau de stationnement enterré ou en RDC qui correspondra à minima à l'emprise au sol du bâtiment, et devra favoriser des stationnements perméables pour les stationnements restant en extérieur»</p> <p>La zone agricole constructible Arbigny-Est pourrait être réduite au strict nécessaire (zonage Ap) afin de ne pas voir s'implanter de nouvelles constructions imposantes qui viendraient remettre en cause le principe de percées visuelles vers le Salève, notamment la partie située en bordure de RD.</p> <p>Espaces boisés classés : La CCG demande de ne pas classer la partie aval du cours d'eau de l'Arande, une fois l'A40 traversée, en espaces boisés afin de ne pas contraindre l'évolution et l'entretien de l'infrastructure.</p> <p>La CCG demande à la Commune de préciser, aux articles référents en matière de desserte par les réseaux, les règles suivantes :</p>
---	--



<p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p> <p>Cette remarque de la CCG sera prise en compte.</p>	<p>1) Eau potable La CCG demande à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.</p> <p>2) Assainissement À défaut d'assainissement collectif, le dispositif ANC devra être conforme.</p> <p>3) Gestion des eaux pluviales La question de la gestion des eaux pluviales doit être impérativement retravaillée car les mesures proposées ne sont pas en accord avec les règles du Scot rappelées précédemment, et devant être transcrite dans le règlement.</p> <p>Les corridors écologiques sont identifiés. Une formulation visant à mettre en œuvre les prescriptions listées p. 18 du DOO du SCOT serait préférable.</p> <p>Zone Ux, Ut, Uat et 2Au(t) : La CCG propose d'inscrire un coefficient d'espaces verts de 20% dans les ZAE.</p> <p>Zone IAUt et Ut : Le règlement prescrit que les destinations de commerce de détail sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 150m² de surface de vente.</p> <p>La CCG souhaite rappeler qu'il pourrait être opportun d'apporter de nouveaux services aux Technopolitains et habitants du secteur, avec par exemple la réalisation d'une petite supérette.</p> <p>De ce fait, la CCG propose d'augmenter cette surface dans certains cas, la surface proposée étant vraiment limitée à de très petits commerces. Il pourrait être envisagé d'augmenter le maximum possible à 450/500 m² rendant réalisable certains projets d'intérêt pour le secteur, en limitant toutefois cette possibilité à des projets précis, pour ne pas multiplier le nombre de cellules de taille importante.</p> <p>Traitement des clôtures : « Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin ...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol au moins 18 cm de hauteur. »</p>
---	---



Commune d'Archamps – Annexe I au procès-verbal de synthèse

Vu pour être annexé au procès-verbal de synthèse.

A Archamps,

Le 18.10.2019

Le Maire, Xavier PIN

