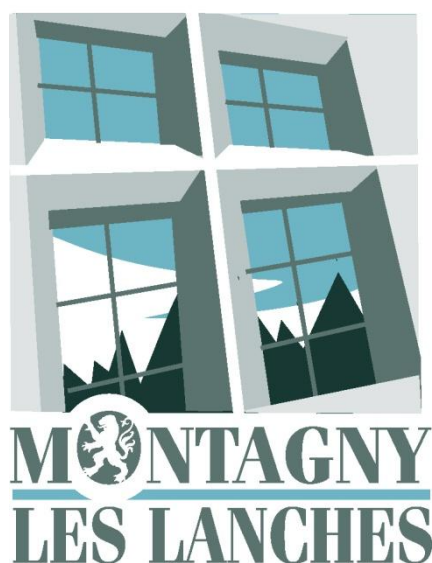


Département de la HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE MONTAGNY-LES-LANCHES



ENQUÊTE PUBLIQUE

N° T.A. : E13000514 / 38

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

+

SES DEUX CONCLUSIONS MOTIVÉES EN SECONDE PARTIE

Christian SCHOCH
Commissaire Enquêteur

Bernard BARRE
Commissaire Enquêteur Suppléant

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT

I) GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LES ENQUÊTES

Généralités	p. 3 à 5
Cadre juridique	p. 6
<u>Objet des enquêtes :</u>	
- Le PLU :	p. 7 à 19
- Le zonage d'assainissement :	p. 20 à 24

II) ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pièces présentées à la consultation	p. 25
Mesures de publicité	p. 26
Modalités de consultation du public	p. 26
Déroulement de l'enquête et clôture des opérations	p. 27

III) ANALYSE DES OBSERVATIONS

Recensement des opérations	p. 28
Analyse des observations et réponses du maître d'ouvrage	p. 28 à 56
Les Personnes Publiques Associées	p. 57 à 63
Remarques diverses	p. 64



SECONDE PARTIE : LES CONCLUSIONS

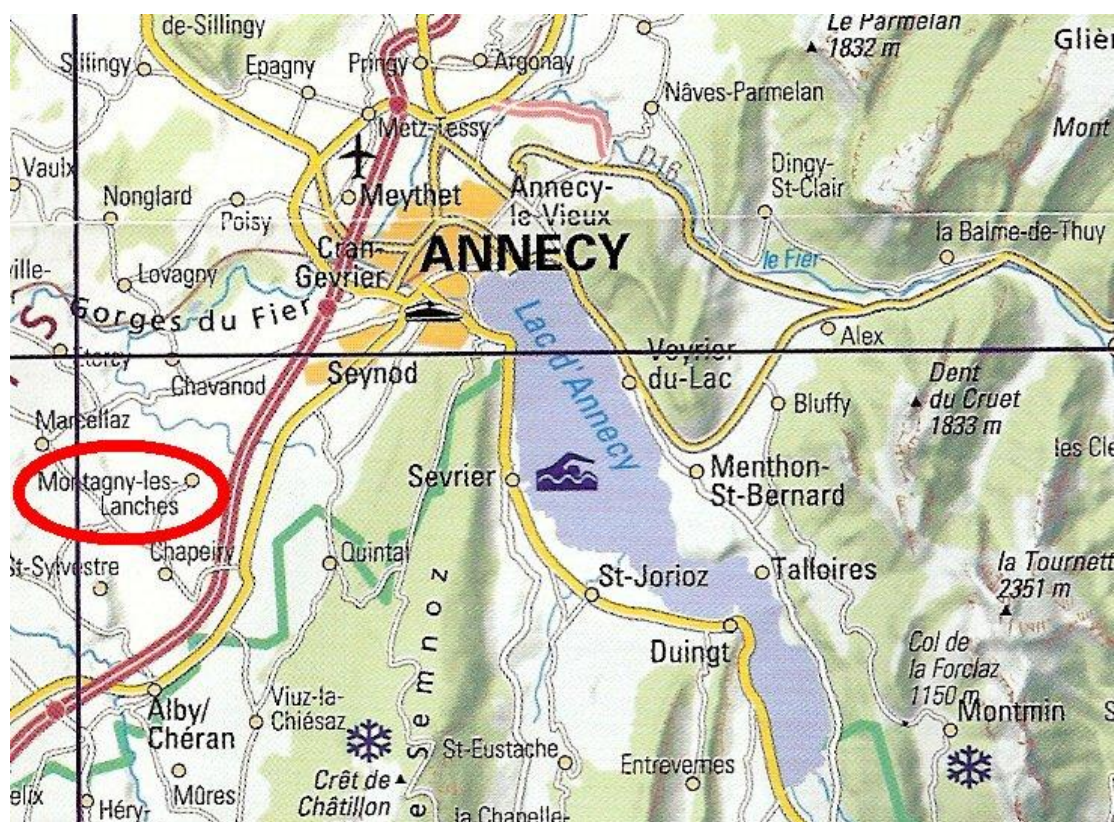
I. <u>CONCLUSIONS MOTIVEES POUR LE PLU</u>	p. 65 à 70
II. <u>CONCLUSIONS MOTIVEES POUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</u>	p. 71 à 74

I / GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LES ENQUÊTES

1) Généralités

Montagny-les-Lanches, commune du département de la Haute-Savoie en région Rhône-Alpes dépend de l'arrondissement d'ANNECY, chef-lieu du département et du canton de SEYNOD. Elle se situe à environ 10 kms d'Annecy et 12 kms de Rumilly, le territoire de Montagny-les-Lanches étant mitoyen avec les communes de Seynod, Chavanod, Chapeiry et Marcellaz-Albanais. Montagny-les-Lanches compte 622 habitants (recensement INSEE 2011), qui s'appellent les «Montagnolans». La commune a rejoint la Communauté de l'Agglomération d'Annecy le 1er janvier 2002.

Le territoire de Montagny les Lanches s'étend sur 438 hectares à une altitude de 610 mètres (point le plus haut à 729 m et le plus bas à 525 m). L'autoroute A 41 traverse le territoire communal dont elle couvre 10 ha, isolant les hameaux de Derrière les Bois et Chez Murgier. La commune bénéficie d'une vue et d'une exposition exceptionnelles avec un dégagement magnifique sur tout le Massif du Semnoz, un paysage lointain composé des premiers sommets des Alpes avec le Parmelan, le Mont Veyrier, les Dents de Lanfon, le Massif de la Tournette, le massif des Bauges et la chaîne des Aravis.



Montagny-les-Lanches, à proximité d'Annecy

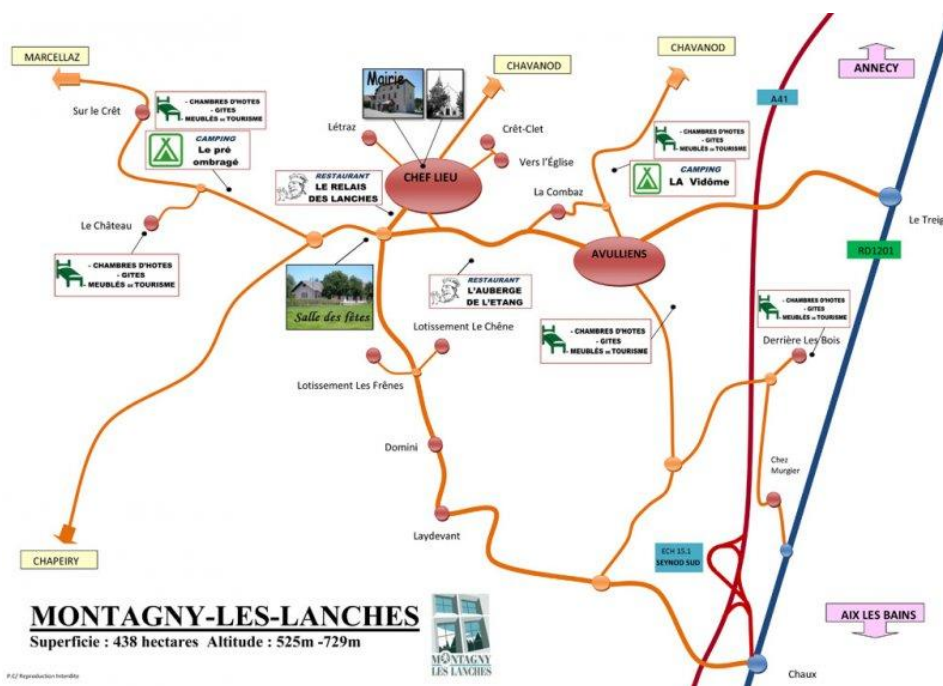
La commune se situe entre la plaine d'Annecy et la plaine de l'Albanais, sur une petite colline, s'inscrivant dans le sillon mollassique qui ceinture à l'ouest les massifs subalpins, depuis la basse vallée du Rhône jusqu'à Genève.

Montagny les Lanches est essentiellement une commune rurale qui comprend cinq exploitations agricoles (dont 4 G.A.E.C.) avec une activité de production laitière, de polycultures et d'élevage, un camping, un camping à la ferme (40 places), des chambres d'hôtes, un gîte rural ainsi que deux bars-restaurants.



Le village, avec une magnifique vue sur les montagnes (Tournette, Aravis et même, au loin, le Mont Blanc)

En 2000, Montagny les Lanches comptait 380 habitants. Sa population augmentera, si on applique ce document d'urbanisme, de 1,8 % par an, en conformité avec les prescriptions du SCoT, alors que sous le régime de la carte communale, sa progression annuelle était de 4,3 %. Elle compte aujourd'hui 622 habitants. Agriculteurs en G.A.E.C, tracteurs et habitants à voitures particulière se partagent l'espace. Montagny-Les-Lanches s'est développé et la mise en place des gîtes ruraux a commencé vers les années 1970. Une salle des fêtes commencée par les jeunes de la J.A.C (jeunesse agricole catholique) en 1932, améliorée par la suite, témoigne du dynamisme des gens du pays et du sens associatif. Des équipes municipales se sont succédé, participant à cet essor.



L'habitat est réparti sur les hameaux du Chef-Lieu, de Sur le Crêt, Alluviens, Laydevant, Derrière les Bois et Chez Murgier.

Les activités économiques de la commune sont essentiellement tournées vers l'agriculture, comme indiqué ci-avant et, dans une moindre mesure vers le tourisme et l'artisanat, avec deux campings (40 emplacements au total) et deux bars-restaurants. Une petite zone artisanale se situe en bordure de la route d'Aix-les-Bains, dans la Plaine du Treige. Les activités économiques sont composées en tout d'une vingtaine d'entreprises qui emploient environ une trentaine de personnes. Il s'agit donc de petites structures, seule une entreprise comptant plus de 10 salariés. Le tissu économique est peu développé, sans orientations particulières (BTP, services, commerces), mais le territoire possède des atouts forts (cadre de vie, sortie d'autoroute). Les activités économiques (hors agriculture) sont principalement localisées le long de la RD 1201, en limite du territoire communal.

La commune fait partie, on l'a vu, de la Communauté d'Agglomération d'Annecy, dite C2A, et s'inscrit dans le périmètre du SCoT du bassin annécien (63 communes), dont l'enquête publique vient juste de se terminer. Le comité du syndicat mixte du SCoT du bassin annécien s'est d'ailleurs réuni le 27 novembre 2013 pour examiner réglementairement le projet de PLU afin de prendre un avis consultatif qui s'avère être favorable.

L'interdépendance entre Montagny-Les-Lanches et les communes voisines a généré de fait une communauté d'intérêts économiques, sociaux et environnementaux qui s'expriment notamment dans le cadre de structures intercommunales comme le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie (SYANE), le Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA) et le SDIS 74.

Montagny-Les-Lanches dispose d'une carte communale en date du 24 septembre 2007, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU.

---oooOooo---

2. Cadre juridique

La décision en date du 26 novembre 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant Monsieur Christian SCHOCH, commandant de police honoraire, en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Bernard BARRE, ingénieur études et techniques en travaux maritimes en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la Commune de MONTAGNY-LES-LANCHES (Haute-Savoie) ;

La délibération en date du 19 juin 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement et définissant les modalités de concertation avec le public, conformément aux dispositions de l'article R 123.35 du code de l'urbanisme ;

La délibération n° 2013/06-01 en date du 24 juin 2013 du conseil municipal dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

L'arrêté N° 2013/24 en date du 3 décembre 2013, de Madame le Maire de Montagny-les-Lanches prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de sa commune.

La Loi du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes, transposée dans le Code de l'Environnement.

La loi S.R.U. n°2000/1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 ».

Les termes du Code de l'Urbanisme notamment les articles L.110 sur les règles générales d'utilisation du sol (principe de gestion économe des sols), L 111-1, sur les règles générales de l'Urbanisme, S.Co.T. et P.L.U. en particulier, L 121-1 et suivants, L 122-1 et suivants, L 123-1 à L.123-20, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme et dans sa partie réglementaire, les articles R 123-1 à R.123-25, définissant les contenus des projets de P.L.U.

Les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement et les articles R.123-1 à R.123-33, traitant des enquêtes publiques.

Le Code Général des Collectivités Territoriales art. L 2224-6 à L 2224-10 et R 2224-6 à R 2224-21.

Le dossier d'enquête proposé à la consultation du public.

3. Objet de l'enquête : le PLU

La commune de MONTAGNY-LES-LANCHES est aujourd'hui dotée d'une carte communale (du 24 septembre 2007). Rappelons qu'il s'agit d'un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles du jeu et peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales. Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent. Le PLU, quant à lui, organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme de tout ou partie du territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales. Plus ambitieux que le POS et donc de la carte communale, c'est un document qui exprime un véritable projet de Ville. Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable. Son but est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable et de tenir compte des nouvelles préoccupations : renouvellement urbain, habitat et mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, transports et déplacements.

C'est ainsi que la municipalité de MONTAGNY-LES-LANCHES a décidé d'engager l'élaboration d'un P.L.U., par une délibération du 19 juin 2009 en prescrivant l'élaboration et définissant les modalités de la concertation. S'en est suivie, à l'issue d'une longue procédure réglementaire, une délibération du 24 juin 2013 par lequel le conseil municipal de la commune a arrêté l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montagny-Les-Lanches.

Ce document, faisant partie des pièces administratives du dossier d'enquête, précise que le Conseil Municipal a affiché sa volonté :

- d'une croissance maîtrisée de la population de la commune,
- d'un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité communale en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,
- d'une urbanisation structurée, la plus économe possible en foncier,
- d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,
- de l'intégration des études liées à la ZAE Seynod / Montagny.

Lors de cette séance, Madame le maire, après avoir présenté le projet au conseil municipal, l'a informé des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration et en a présenté le bilan. Ce document (en pièce jointe) fait apparaître :

- l'organisation de deux réunions publiques de concertation (synthèse du diagnostic territorial le 09 avril 2010 et synthèse du PADD le 12 novembre 2011) ; les réunions publiques ont permis d'échanger avec la population sur les objectifs poursuivis et les options du PLU ; - la tenue à la disposition du public, en mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public, des documents d'études (les synthèses des réunions publiques) ;

- la tenue d'un registre de concertation où toutes remarques concernant le projet ou d'autres suggestions ont été consignées ;
- l'information régulière au travers du site internet de la commune ;
- l'information par l'intermédiaire du bulletin municipal semestriel.

Il s'agit donc pour la commune de se doter d'un document de planification urbaine mieux adapté au contexte actuel du territoire et aux diverses évolutions de l'urbanisme réglementaire applicable au niveau communal et intercommunal (SCoT du Bassin annécien, PLH entre autres). Ce document d'urbanisme traduit la volonté municipale d'intégrer les réflexions et les études sur la ZAE Seynod Montagny, qui est un des objectifs de la Communauté d'Agglomération et du SCoT.

L'élaboration du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) s'insère dans un contexte législatif, basé sur plusieurs lois nationales :

1) **La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain** du 13 décembre 2000, dite Loi S.R.U. (Solidarité et Renouveau Urbains), qui a introduit une réforme du Code de l'Urbanisme modifiant le fond et la forme des documents d'urbanisme. Elle a instauré les S.Co.T. (Schéma de Cohérence Territoriale), les P.L.U. (Plan local d'Urbanisme) en remplacement des P.O.S. (Plans d'Occupation des Sols) et les cartes communales. Elle a notamment introduit dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les principes suivants :

- l'équilibre entre les besoins d'urbanisation et la protection des espaces naturels,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- l'utilisation économe de l'espace.

2) **La loi relative à l'urbanisme et l'habitat** du 2 juillet 2003, dite Loi U.H. (Urbanisme et Habitat), qui simplifie et modifie certains points de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouveau Urbains).

3) **La Loi Engagement National pour le Logement** du 13 juillet 2006, dite Loi ENL, relative au logement, qui permet entre autres la mise en place de dispositions dans le P.L.U. en faveur du logement social.

4) La loi **d'Engagement National pour l'Environnement** (ENE) ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation, PLH (programme local de l'habitat) voire PDU (plan de déplacement urbain) intégré dans celles-ci...

Le rapport de présentation : document de 209 pages, présent dans le dossier d'enquête.

Le contenu de ce document diffère substantivement des précédents. L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du PLU, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme. C'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est allégé (article R123-2 du Code de l'Urbanisme) :

- Il expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,
- Il analyse l'état initial du site et de l'environnement,
- Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2,
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ainsi, le rapport n'aura plus la nécessité de justifier du respect des servitudes d'utilité publique et de projet d'intérêt général, ainsi que de la compatibilité avec les normes supérieures (lois d'aménagement et d'urbanisme, directives territoriales, schéma directeur et schéma de secteur.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Montagny-Les-Lanches se divise en trois parties :

1) Situation existante et perspectives d'évolution : **pages 20 à 91**

Description des principaux éléments et constats ayant servi de base à la définition des orientations du PADD sur différentes thématiques (démographie, habitat, activités, emplois, occupation humaine, équipements et réseaux).

- **Démographie** : Montagny-Les-Lanches dont la proximité des pôles économiques urbains importants (ANNECY et RUMILLY à 10 km) est la première source de croissance démographique, est un territoire attractif aux portes d'un grand pôle urbain. La commune a défini, en accord avec le SCoT en cours de finalisation et les orientations du PLH, un rythme de croissance de 1,8 % maximum par année, avec pour objectif une population totale de 800 habitants d'ici 2023 (+180). L'objectif est de maîtriser la croissance démographique et de définir des capacités d'accueil adaptées, maîtriser l'urbanisation et de développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position de « pôle de proximité » à l'échelle du SCoT.

- Concernant **l'approche urbanisme et habitat** : la croissance du parc concerne essentiellement les résidences principales. Peu de logements vacants, un parc d'habitat collectif existant, peu de logements de taille modeste, une prédominance de l'habitat récent avec une importante consommation de terrain et un parc de logements sociaux à développer. L'objectif est de maîtriser la croissance du parc de logements, d'en développer les formes les plus denses et de continuer l'action déjà menée en matière de logements locatifs et sociaux, en prenant en compte le PLH en cours de réalisation.

- **Approche économique** : La commune, située aux portes du bassin d'emploi de l'agglomération d'ANNECY bénéficie d'un certain dynamisme économique. La population active est importante, mais fortement tournée vers l'extérieur, ce qui risque de transformer Montagny-les-Lanches en commune résidentielle.

- Artisanat : il existe une petite activité sur le chef-lieu et la présence d'établissements artisanaux dans les hameaux ainsi que le long de la RD 1201.

- Agriculture : il s'agit de l'activité économique la plus importante de la commune. Elle assure un rôle fondamental en matière économique et paysagère qui tous les deux sont fragilisés par l'étalement urbain.

- Tourisme : des structures d'accueil touristique sont présentes, orientées vers un tourisme rural.

- **La ZAE Seynod/Montagny** : dans les prochaines années, la commune de Montagny-Les-Lanches va connaître, grâce à cette ZAE, une forte attractivité et une importante croissance économique. Ce projet correspond à un objectif de la Communauté d'Agglomération d'Annecy et du SCoT du bassin d'Annecy. Le SCoT reconnaît quatre zones d'activités emblématiques de niveau régional : Altaïs, les Glaisins, Allonzier-Cuvat-Saint Martin Bellevue et la future zone de Seynod-Montagny.

Les objectifs de ce PLU sont de préserver les espaces agricoles en pérennisant les exploitations, de prendre en compte la future ZAE et d'accompagner la dynamique du développement économique (conforter la structure commerciale et de services au chef-lieu), assurer le développement de petites entreprises artisanales, protéger les espaces agricoles homogènes et vastes et favoriser l'essor d'un tourisme « vert » de proximité.

- **Les équipements et les réseaux** : le niveau d'équipement de la commune est adapté aux besoins de la population et à un rayonnement intercommunal. En matière de circulation, l'automobile est le moyen de transport quasi exclusif de la population.

Une desserte en transports en commun existe, mais elle est encore très limitée. Le niveau des équipements de superstructures de la commune est faible dans un contexte de croissance continue de la population et sont à développer notamment dans les deux pôles majeurs.

Le réseau d'eau potable est satisfaisant en quantité et en qualité. Il sera à renforcer dans le cadre d'une augmentation de population, car une des alimentations communales relève un syndicat intercommunal. Il faut noter que la commune a un bon réseau d'assainissement collectif qui pourra supporter une augmentation sensible de population et qui fera l'objet de l'enquête publique consacrée au zonage d'assainissement.

2) Etat initial de l'environnement : **pages 92 à 168**

Il se compose à la fois d'une approche paysagère et d'une approche environnementale. Il a pour objet de présenter les principaux enjeux paysagers et environnementaux du territoire avec entre autres :

- Préserver et protéger les espaces naturels sensibles, gérer le paysage et le patrimoine naturel. Maintenir des limites clairement identifiables.
- Décliner un vocabulaire paysager en cohérence avec l'identité communale à travers des dispositions réglementaires.
- Pour les espaces naturels : protéger et mettre en scène les espaces paysagers à valeur patrimoniales, les espaces agricoles paysagers, et les principales coupures d'urbanisation significatives à préserver.
- Garantir le maintien des principaux espaces agricoles périphériques à l'urbanisation en assurant des limites d'urbanisation claires.
- Gérer les espaces forestiers et les ripisylves des cours d'eau par des dispositions réglementaires adaptées.
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles dans le projet de développement : affecter un classement et une réglementation spécifiques ; veiller à limiter l'urbanisation de ces secteurs.

SYNTHESE :

- Les **forts enjeux paysagers** de cette commune imposent que les critères environnementaux soient pris en compte, comme le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloirs écologiques, ripisylve) concomitamment à un développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement. Plusieurs actions doivent être menées sur la commune pour garantir de façon permanente, des représentations paysagères et un cadre de vie de qualité.

Veiller à la réalisation de voiries d'accès aux zones pavillonnaires conviviales, et prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers et bâti afin de garantir à terme, le cadre de vie et la qualité des limites d'urbanisation (entre bâti et secteurs agricoles), en préservant certaines coupures vertes ayant un rôle environnemental et paysager majeur et prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers et bâtis afin de garantir à terme le cadre de vie et l'image de village qui caractérise aujourd'hui Montagny-Les-Lanches.

- Ce rapport de présentation préconise encore de prendre en compte les mutations de l'activité agricole et notamment de veiller à la qualité architecturale des futurs bâtiments. Par ailleurs, il s'agit de sensibiliser la population aux principes de plantations utilisées aux abords des maisons individuelles, en employant notamment une palette de végétal majoritairement indigène.

- La synthèse du diagnostic environnemental fait apparaître un patrimoine naturel riche et de qualité qu'il convient de préserver de l'urbanisation (de grandes entités d'intérêt écologique : ZNIEFF, zones humides, secteurs NATURA 2000, corridors écologiques...).

- Les enjeux issus du diagnostic environnemental nécessitent de prendre en compte, dans le projet de développement communal, les spécificités environnementales en fixant des objectifs forts de protection et de mise en valeur de l'environnement. L'objectif est de garantir la pérennité des éléments environnementaux par une identification sur le plan de zonage et une réglementation appropriée à chaque site recensé. Il est impératif de rester compatible avec les orientations environnementales du SCoT.

Objectifs municipaux retenus suite aux enjeux soulevés :

- Préserver et protéger les espaces naturels sensibles, gérer le paysage et le patrimoine naturel, et maintenir des limites clairement identifiables.
- Décliner un vocabulaire paysager en cohérence avec l'identité communale à travers des dispositions réglementaires.
- Pour les espaces naturels : protéger et mettre en scène les espaces paysagers à valeur patrimoniale, les espaces agricoles paysagers, et les principales coupures d'urbanisation significatives seront préservées.
- Garantir le maintien des principaux espaces agricoles périphériques à l'urbanisation en assurant des limites d'urbanisation claires.
- Gérer les espaces forestiers et les ripisylves des cours d'eau par des dispositions réglementaires adaptées.
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles dans le projet de développement : affecter un classement et une réglementation spécifique; veiller à limiter l'urbanisation de ces secteurs.

3) Justification des choix retenus : **pages 169 à 206**

- Analyse environnementale des orientations du PADD : cela consiste à expliquer les choix retenus par le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national ; également, de justifier, le cas échéant, les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

- Le PADD de Montagny-les-Lanches a fixé des orientations fortes en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en protégeant de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, en limitant l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur et en mettant en place un zonage strict (A),
- en maintenant des coupures agricoles entre les hameaux,
- en stoppant l'urbanisation linéaire et en développant des modes d'urbanisation plus économes d'espace dans deux secteurs principaux, **le chef-lieu et Avulliens**, avec des règles pour assurer la densité recherchée (COS, hauteurs...),
- en favorisant des formes urbaines plus denses pour réduire la part de la construction individuelle qui consomme et morcelle l'espace.

Ainsi, le PADD privilégie deux secteurs d'urbanisation, le chef-lieu, qui concentre l'ensemble des équipements publics et le hameau d'Avulliens qui constitue actuellement le pôle urbain complémentaire. Cette orientation a pour but d'agir en faveur de la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles en stoppant le phénomène de mitage.

En prévoyant qu'en présence d'enjeux agricoles forts (présence d'exploitations agricoles ou de parcelles indispensables) l'urbanisation nouvelle de certains hameaux ou lieux dits ne pourra être que limitée aux dents creuses, voire stoppée (sauf extensions mesurées du bâti existant), le PADD confirme la préservation des espaces affectés à l'agriculture.

- Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs forts de restriction de la consommation de l'espace avec :
 - 250 m2 par logement en petit collectif
 - 400 m2 par logement en habitat individuel groupé
 - 900 m2 par logement en habitat individuel
- Contre 1700 m2 consommés en moyenne par logement actuellement.

L'habitat en petit collectif et individuel groupé devront constituer respectivement 30 et 20 % de la part des logements réalisés, garantissant la maîtrise de la consommation de l'espace.

Le PADD prévoit par ailleurs l'intégration des mesures proposées dans le cadre du projet de Parc d'Activités Economiques de Seynod - Montagny-les-Lanches porté par la C2A.

- Motifs de la délimitation des zones, de règles et des orientations d'aménagement et de programmation.

- Descriptif de la stratégie développement retenue sur chaque secteur et de leur traduction réglementaire.

- o Les secteurs urbains (zones urbaines et zones à urbaniser)
- o Les secteurs agricoles, naturels et forestiers
- o Les constructions patrimoniales

- Descriptif du potentiel d'urbanisation du PLU :

- Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :

Le Code de l'urbanisme prévoit l'organisation d'un débat du Conseil municipal tous les 3 ans au plus sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Ce débat permettra aux élus d'évaluer l'opportunité d'apporter des modifications au PLU, notamment pour satisfaire les besoins en logements (ouverture d'une zone AU....).

---oooOooo---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) : document n°2, 19 pages

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire. Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire. Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (12 Juillet 2010), le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Orientations générales du P.A.D.D. de Montagny-Les Lanches :

- Mettre en place un véritable projet de paysage pour les espaces naturels et agricoles.

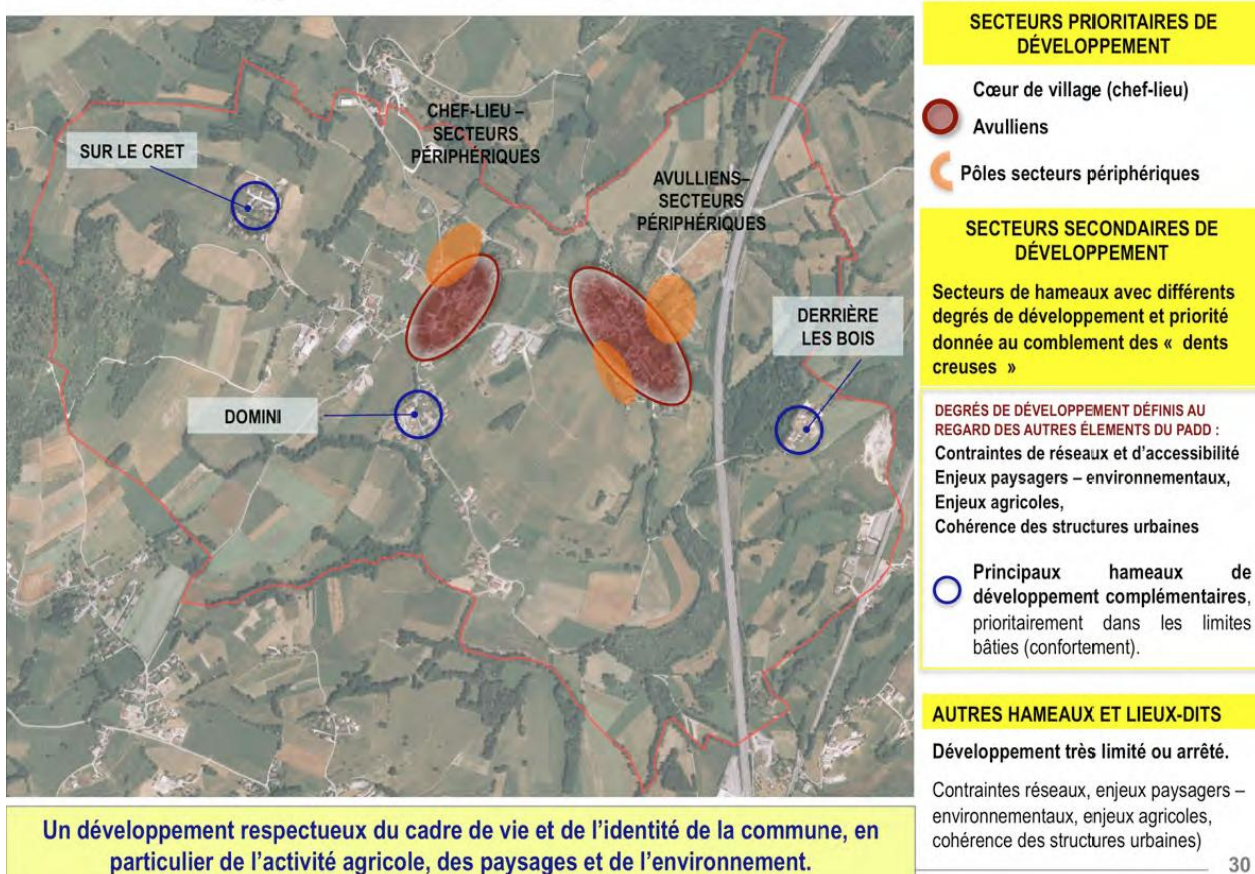
Protéger et mettre en scène les espaces et sites paysagers :

- les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère,
- les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux,
- la structure paysagère et bocagère

- Mettre en place un véritable projet de paysage à l'échelle urbaine.

- Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité de vie urbaine,
- Décliner un vocabulaire urbain et végétal en cohérence avec l'identité paysagère communale,
- Assurer la qualité paysagère urbaine du coeur de chef-lieu, d'Avulliens et des secteurs visuellement sensibles.

Pôles de développement retenus au regard des orientations fondatrices du PADD



La synthèse des grands objectifs du PADD, projet communal de Montagny-Les-Lanches, fait l'objet d'un tableau qui prend place page 12 du document n°1 et il est décliné sur 19 pages très facilement compréhensibles, même pour un lecteur non spécialiste, en pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le plan est le suivant :

Axe n°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE :

- Mettre en place un véritable Projet de Paysage à l'échelle du territoire
- Mettre en place un véritable Projet de Paysage à l'échelle urbaine
- Assurer l'équilibre environnemental
- Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation
- Prendre en compte les risques naturels et les servitudes d'utilité publique
- Gérer l'urbanisation en tenant compte des réseaux existants et programmés

Axe n°2 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

- Maîtriser et infléchir la croissance démographique
- Diversifier l'offre de logement et favoriser des formes urbaines plus denses
- Améliorer les déplacements et l'offre en stationnement
- Assurer la préservation du bâti identitaire tout en assurant son évolution
- Donner un bon niveau d'équipements pour les populations actuelles et futures

Axe n°3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE :

- Pérenniser et conforter l'activité agricole, activité économique principale
- Assurer le développement des activités économiques sur le territoire communal
- Intégrer les réflexions et les études intercommunales menées sur la ZAE Seynod/Montagny
- Développer l'économie liée au tourisme de proximité (sport/nature)

En matière de développement urbain, les outils suivants ont été retenus :

- ✚ Maîtriser l'urbanisation pour assurer la réalisation de formes urbaines plus denses et diversifiées. **Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont fixés à environ 5,5 ha (hors dents creuses) à échéance du PLU**, en prenant en compte la rétention foncière. On verra plus loin que la consommation foncière sera réduite à 3,7 ha.
- ✚ Libérer des tènements fonciers pour permettre l'urbanisation, principalement dans le coeur de chef-lieu et ses périphéries.
- ✚ Réduire les perspectives d'urbanisation de certains hameaux lorsqu'elles sont disproportionnées.
- ✚ S'appuyer sur le programme d'action du PLH pour définir la typologie et la répartition des futurs logements.

Le PADD s'est également donné un objectif de rythme de croissance (1,8% de croissance démographique annuelle) et a défini des tènements fonciers nécessaires à l'accueil des populations pour 2023. Il programme le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.

Equilibre économique :

- Pérenniser le tissu commercial et de services de proximité au chef-lieu, en lien avec les stationnements, les déplacements et l'espace public.
- Permettre l'accueil (dans un cadre défini) de petites unités artisanales et de services dans les hameaux les mieux desservis.
- Permettre la requalification des activités économiques le long de la RD 1201.

- Assurer la découverte du territoire communal :

- Participer au développement touristique en lien avec les besoins identifiés par l'intercommunalité.
- Permettre l'accueil et l'hébergement d'une clientèle de séjour (gîtes, campings).
- Pérenniser les activités économiques liées au tourisme (commerces, restauration).
- Répondre aux besoins d'une clientèle de proximité (clientèle citadine de l'agglomération)

---oooOooo---

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : document n°3, 13 pages

L'origine des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) remonte à la loi SRU du 13 décembre 2000 ; l'objectif était de combler les lacunes laissées par la suppression des PAZ (plans d'aménagement de zones) et aussi de légaliser certaines pratiques comme celle des schémas d'aménagement d'ensemble dans les espaces à urbaniser. C'est la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 qui les qualifie d' « orientations d'aménagement » et en fait une composante autonome du dossier de PLU. Enfin, la loi ENE du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions et modifie corrélativement leur dénomination. Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La commune de MONTAGNY-LES-LANCHES a souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage se compose de 4 orientations d'aménagement et de programmation qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :



- Répondre aux objectifs annoncés par le SCoT du Bassin Annécien en cours d'élaboration,
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation,
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des secteurs et des hameaux,
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines,
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U et 1AU 5 :

- 1 zone 1AU sur le secteur «Chef-lieu»,
- 1 zone 1AU sur le secteur «Les Prés Ronds»,
- 1 zone Ub sur le secteur de «Letraz»,
- 1 zone Ub sur le secteur de «Sous Mairie».

- Zone 1AU et U, dans le secteur du chef-lieu : environ 1,3 ha (voir schéma page 6).

Il s'agit de l'ouverture en plusieurs tranches possibles avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche, dans le respect des travaux «annexe eaux pluviales» (aménagement de bassins de rétention), avec la réalisation de logements sociaux. Estimatif du nombre de logements générés : environ 25 logements, soit 20 logements/ha dont 20% de logements sociaux de type PLUS, avec la mise en place de cheminements piétons, de stationnements mutualisés.

- Zone 1AUb/d dans le secteur « Prés Ronds » : environ 0,84 ha (voir schéma page 8).

Ouverture en 2 tranches possibles avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche, dans le respect des travaux «annexe eaux pluviales» (aménagement de bassins de rétention), avec la réalisation de logements sociaux. Sont prévu environ 14 logements, pour tendre vers 20 logements/ha (dont 20% de logements sociaux de type PLUS). L'objectif est de développer un secteur avec des formes urbaines plus denses et économes en foncier, et d'offrir un aménagement qualitatif par mise en place de cheminements piétons, de stationnements mutualisés.

- Zone Ub dans le secteur « Letraz » : environ 0,23 ha (voir schéma page 10).

Il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur, avec le respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent. Le nombre de logements envisagés est d'Environ 4 logements, soit environ 20 logements/ha. L'objectif est de développer un secteur avec des formes urbaines plus denses et économes en foncier et de compléter le maillage piétonnier le long de la voie communale.

- Zone Ub dans le secteur « Sous la Mairie » : environ 0,47 ha (voir schéma page 12).

Ouverture au «coup par coup» possible, pour environ 5 logements, soit 10 logements à l'hectare. L'objectif est de développer un secteur avec des formes urbaines plus denses et économes en foncier et d'offrir un aménagement qualitatif par mise en place de continuités piétonnes.

---oooOooo---

➤ Les zones du projet de P.L.U. (règlement) :

Le règlement du PLU décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre tout ou partie des seize articles prévus par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Bien que la structure du règlement soit généralement reprise par les rédacteurs du plan local d'urbanisme, elle ne constitue plus aujourd'hui qu'un guide de ce qu'il est possible de réglementer. Seuls les 6° et 7° sont obligatoires ; s'ils ne sont pas rédigés, ils doivent figurer sous une forme graphique (plan de zonage). Les autres mesures sont facultatives. C'est le "plan" du P.L.U., il présente les différents types de quartiers de la commune comme :

- 1 - les zones urbaines (U), toutes équipées déjà urbanisées, ou en cours d'équipement de réseaux collectifs d'assainissement suffisants pour accueillir les constructions nouvelles ;
- 2 - les zones d'urbanisation future (AU) pour l'habitat ou l'activité (AUE), qui sont les zones à caractère naturel destinées à accueillir les futurs habitants ou de nouvelles entreprises ; L'urbanisation peut être progressive, réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou reportée à une prochaine révision du PLU. Dans ce cas, le classement n'a qu'une portée symbolique ;
- 3 - les zones de loisirs (AUL), réservées aux sports, et aux activités culturelles ;
- 4 - les zones agricoles (A), réservées à cette activité et au logement des seuls agriculteurs et éventuellement à des installations de service public ou d'intérêt général au contour flou ;
- 5 - les zones de protection de la nature (N), qui doivent être également préservées pour leurs paysages
- 6 - les Espaces Boisés Classés, qui interdisent le défrichement des plus beaux boisements de la commune ;
- 7 - certains éléments de patrimoine bâti ou des jardins intéressants.

Le chapitre 3 du rapport de présentation, des pages 172 à 196, définit précisément les quatre catégories de zones du projet Plan Local d'Urbanisme de Montagny-les-Lanches, en application du règlement et du plan de zonage retenu, traduisant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

1. Les zones urbaines :

- **Ua** (secteur de centre village) : centre de chef-lieu et d'Avulliens,
- **Ub** (secteur périphérique à vocation principale d'habitat individuel) : secteur des hameaux,
- **Ue** (secteur d'équipements publics ou d'intérêts collectifs),
- **Ux** (secteur d'accueil des activités) : secteur d'activités économiques, artisanat.

2. Les zones d'urbanisation future :

- **1AU indicées** (secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court terme): zones d'urbanisation future indicées à ouverture immédiate sous respect des règles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent),
- **2AU** (secteur insuffisamment équipé à urbaniser à long terme): zones d'urbanisation future à ouverture à long terme par décision du Conseil Municipal avec procédure adaptée du PLU).

3. Les zones agricoles :

- **A** (secteur agricole), avec les sous-secteurs

- ❖ **Ab** (sous-secteur bâti diffus en zone agricole) : identification des constructions en zone A où seules seront autorisées les extensions mesurées et les annexes à usage d'habitat sous conditions cumulatives.

4. Les zones naturelles et forestières :

- **N** (secteur naturel), avec les secteurs

- ❖ **Ndi** (secteur naturel de dépôts inertes) : identification d'un secteur de dépôts inertes,
- ❖ **Nt** (sous-secteur naturel à vocation touristique),
- ❖ **Ntc** (secteur naturel à vocation touristique à vocation de camping),
- ❖ **Ns** (sous-secteur naturel sensible): zones sensibles protégées identifiées dans le diagnostic environnemental.

Les secteurs sont ensuite détaillés précisément, zone par zone et hameau par hameau des pages 173 à 186. S'en suit un recensement des 10 constructions patrimoniales répertoriées sur une liste inscrite sur le plan de zonage. Une grande partie des bâtiments est occupée par des logements à 50% environ de leur surface (page 187).

Tableau des surfaces des zones (en hectares)

Zones urbaines	Ua			4,44
	Ub			23,80
	Ue			1,22
	Ux			4,92
	Sous-total			34,38
Zones à urbaniser	1AU(j)			
		dont	1AU	2,30
		dont	1AUe	0,78
	2AU "habitat"			2,89
	2AU "économie"			30,00
	Sous-total			35,97
Zones agricoles	A			
		dont	A	279,10
		dont	Ab	6,82
	Sous-total			285,92
Zones naturelles et forestière	N			
		dont	N	61,53
		dont	Ndi	2,52
		dont	Ns	20,26
		dont	Nt	0,12
		dont	Nbc	0,82
	Sous-total			85,25
Total commune				441,52

---oooOooo---

SYNTHESE :

Le présent projet de PLU de Montagny-Les-Lanches dispose d'une organisation centrée sur le chef-lieu et sur le hameau d'Avulliens, pôles de développement et sur quelques hameaux de formes hétérogènes, disséminés sur tout le territoire communal. Les zones constructibles comprennent le Chef-Lieu et Avulliens, constituant les pôles principaux, et sur le Crêt, les lotissements, Domini, Laydevant et derrière-les-bois constituant les pôles secondaires. Ces normes, émanation du PADD, sont en concordance, en matière de développement de l'urbanisation, avec les objectifs du SCoT du bassin annécien, dont l'enquête publique s'est terminée le 2 décembre 2013.

La commune connaît depuis de nombreuses années des taux de croissance démographique importants et portés essentiellement par le solde migratoire. Ce phénomène s'explique en partie par l'attractivité du territoire, le mouvement de périurbanisation qui touche le bassin de vie annécien (foncier plus accessible, ...), la raréfaction du foncier et son coût dans les communes plus urbaines. Sa population augmentera de 1,8 % par an, en conformité avec les prescriptions du SCoT, alors que sous le régime de la carte communale, sa progression annuelle était de 4,7 %. Elle compte aujourd'hui 622 habitants. Sans la mise en œuvre du PLU, avec le maintien de la croissance observée entre 1999 et 2009 et les données de 2010, la population locale en 2023 serait de 995 habitants environ, alors que la perspective du futur document d'urbanisme est plus proche **d'une augmentation de population de 140 personnes d'ici 2023, soit moins de 800 habitants.**

Le SCoT qui se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire d'environ 40 000 habitants envisage maintenant cette croissance en s'appuyant sur le cœur d'agglomération : la C2A dont fait partie Montagny-Les-Lanches et en favorisant le développement d'un réseau de communes de rang 2, 3, et 4, qui apportent chacune et à leur niveau et par rapport à leur zone d'influence, les services et équipements répondant aux besoins de leur habitants, sur le plan de l'enseignement, de la santé, de la petite enfance, des personnes âgées, de la culture, des loisirs, des sports, ... Il limite les possibilités d'extension du territoire pour les deux communes de rang D (Quintal et Montagny-les-Lanches) à 8 ha maximum pour environ 150 logements, avec une densité de 20 logements à l'hectare, ce qui est par ailleurs l'objectif de ce PLU.

---oooOooo---

Le ZONAGE d'ASSAINISSEMENT

Les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale (E.C.P.I.) délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif :

- 1) Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation.
- 2) Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage.

Sur le principe, il faut rappeler que l'assainissement collectif doit prendre en compte tout ou partie de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées (station d'épuration) et constitue la règle. Mais des parties du territoire d'une commune peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif si l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait trop excessif. L'assainissement non collectif, lui, comprend tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

L'attention des élus est portée sur l'importance de songer tout particulièrement à l'évolution des réseaux d'assainissement eaux usées, mais aussi eaux pluviales. Pour les eaux usées, toutes les communes ont obligation de réaliser un zonage d'assainissement qui distingue les zones d'assainissement collectif des zones d'assainissement autonome (généralement fosse toutes eaux + filtre + rejet) reposant sur des critères géologiques et économiques, étant précisé que les communes ont également obligation d'organiser le contrôle de l'assainissement non collectif (une solution intercommunale semble devoir être conseillée, ce qui est le cas ici). Pour les eaux pluviales, il faut souligner que, de manière systématique, l'administration impose (à l'occasion des porter à connaissance des PLU, autorisation de lotir ou de création de zones d'activité...), de prévenir les effets de l'augmentation du ruissellement induit par la création de nouvelles zones imperméabilisées. Le principe est que ces aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux pluviaux par rapport à la situation initiale (création de bassins tampon).

La stratégie de la commune de Montagny-Les-Lanches a été de confier la gestion de l'assainissement au Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) auquel 50 communes, soit près de 210 000 habitants, ont confié la compétence d'assainissement. Cette structure gère 1 380 kilomètres de réseau, 82 stations de relevage et 7 usines/unités de dépollution des eaux usées. Le SILA s'engage à définir un Schéma Général d'Assainissement, présent dans ce dossier, afin de traduire de façon concrète la solidarité entre les communes et étendre au fur et à mesure le réseau d'assainissement à tout le bassin du lac d'Annecy et celui du Fier. Les priorités qui ont ainsi été définies, prennent en compte les contraintes en termes de protection des ressources en eau, de la nature particulière des sols, ainsi que les coûts.

Lorsque les habitations ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement (égouts), l'eau utilisée quotidiennement doit tout de même être dépolluée avant de rejoindre le milieu naturel. L'assainissement non collectif ainsi mis en place doit être compatible avec les exigences de la santé publique et de l'environnement. Le choix entre assainissement collectif et non collectif est déterminé par la collectivité dans le cadre du schéma directeur d'assainissement et se traduit par un zonage du territoire qui sera approuvé après cette enquête publique.

Les ouvrages d'assainissement non collectif sont réalisés sur la parcelle du propriétaire, qui est responsable de la mise en place (hors installations réhabilitées sous maîtrise d'ouvrage du SILA) et de l'entretien de ceux-ci.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des ouvrages sont définis par une étude réalisée sur la parcelle. Les services du SILA sont consultés dans le cadre du dépôt du permis de construire et émettent un avis sur le type d'assainissement prévu. Ils sont également consultés pour la réhabilitation du dispositif d'assainissement.

Les assainissements non collectifs sont composés :

- D'une fosse toutes eaux et d'un pré filtre décolloïdeur qui assurent le prétraitement
- D'un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol ou composé d'un massif de sable ou de zéolithe.

Les eaux usées domestiques peuvent également être traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé :

- filtres compacts : l'épuration s'effectue grâce à un support filtrant (laine de roche, copeaux de coco...)
- micro-stations à culture fixée
- micro-stations à culture libre

Le liste des dispositifs agréés est disponible sur le site du ministère du développement durable.

DIAGNOSTIC COMMUNAL - ETAT DES LIEUX

- Etendue actuelle des réseaux d'assainissement collectif et non collectifs :

La commune de Montagny-Les-Lanches est raccordée sur le réseau d'eaux usées par l'intermédiaire du poste de refoulement de Pré Carin ; les eaux usées transitent ensuite jusqu'à l'Unité de Dépollution de SILOE à Cran Gevrier (capacité 230 000 EH) où elles sont traitées avant rejet au Fier.

Les hameaux du Nord de la commune de Montagny-Les-Lanches, c'est-à-dire, Alluviens (centre et ouest), Montagny, Le Château et Domini, sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Le raccordement du hameau Sur Le Crêt était au programme 2005, ce qui permet 24 branchements particuliers supplémentaires.

Vingt-sept habitations sont concernées par l'utilisation de dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un corps de ferme rénové comptant 8 logements, dans les hameaux du Sud de la commune :

- Laydevant (treize habitations) ;
- Alluviens Est (quatre habitations en contre-pente du réseau) ;
- Chez Murgier (trois habitations) ;
- Derrière Les Bois (sept habitations, et un corps de ferme en restauration contenant huit logements) ;

- Règlements et projets d'urbanisme :

Les documents d'urbanisme, projets d'urbanisme et plans du collecteur d'eau usée sont confrontés pour déterminer les secteurs concernés par l'utilisation de dispositifs d'assainissement non collectif. Montagny-Les-Lanches dispose d'une carte communale approuvée le 24 septembre 2007, alors que l'élaboration d'un PLU fait l'objet de la présente enquête publique, associée à celle concernant le zonage d'assainissement, en application de l'article R.123-7 du Code de l'environnement (un seul dossier, un seul rapport, mais deux conclusions motivées séparées).

La commune souhaite développer prioritairement les hameaux de Laydevant et Derrière Les Bois. Les hameaux de Laydevant, Avulliens (Est), Chez Murgier et Derrière les Bois ont donc fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

- Diagnostic des dispositifs d'assainissement non collectif :

Le diagnostic des types de filières d'assainissement utilisées dans les secteurs non raccordés au collecteur d'eau usée a été réalisé à partir de nombreuses visites d'installation réalisées par le SILA. La répartition par type de dispositifs fait l'objet des pages 17 et 18 de la notice explicative du SILA, de même que le taux de conformité des installations qui serait supérieur à celui des communes voisines, même s'il est loin d'être parfait.

- Rappel du Schéma Général d'Assainissement :

Le SILA a fait réaliser un Schéma Général d'Assainissement concernant les 50 communes adhérentes. L'étude technico-économique et environnementale réalisée en coopération avec les communes, a permis de recenser tous les scénarios de raccordement au réseau collectif possibles sur le territoire du SILA. Cette étude a permis de déterminer la programmation de travaux pour les 10 années à venir, basée sur les critères suivants :

- Intérêt environnemental
- Ratio maximum de 15 000 € H.T. par branchement
- Travaux réalisables dans les 10 ans
- Incitation à une participation privée (mise en place par la commune de PVR ou PAE)
- Favoriser l'écoulement gravitaire
- Capacité d'investissement du SILA limitée à 10 000 000 € TTC / an

Ce programme de travaux se découpe en 2 priorités correspondant à l'urgence des travaux :

- Priorité 1 : travaux prévus entre 2006 et 2008
- Priorité 2 : travaux prévus entre 2009 et 2015

Les autres travaux ont été classés en Priorité 3, ce qui correspond aux travaux hors programmation (après 2015) : cela n'empêche cependant pas un financement privé avant 2015 si le lotisseur le souhaite.

Les travaux prévus sur la commune de Montagny-les-Lanches étaient :

- Priorité 1 : extension du réseau sur la Lionnaz (Avulliens Est)
- Priorité 2 : poursuite du raccordement d'Avulliens Est

A cela s'ajoute les travaux en cours de réalisation ou récemment terminés (programme 2005) pour la desserte de Crêt-Clet, Letraz et Sur le Crêt. Les aptitudes des sols et assainissements non collectifs sont développés pages 21 à 32 de la notice du SILA.

On voit donc qu'une grande partie de la commune de Montagny-Les-Lanches est raccordée au réseau d'eaux usées par l'intermédiaire du poste de refoulement de Pré Carin, ces usées transitant ensuite jusqu'à l'Unité de Dépollution de SILOE à Cran Gevrier (capacité 230 000 EH) où elles sont traitées avant rejet au Fier. Seules vingt-sept habitations sont concernées par l'utilisation de dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un corps de ferme rénové comptant 8 logements, dans les hameaux du Sud de la commune, comme indiqué plus haut.

- Le dossier :

a) Schéma Général d'Assainissement (partie à la charge du SILA) :

- Notice explicative, phase 3 : zonage
- Dossier des annexes, phase 3

- Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif – 1/5000^{ème}
- Zonage collectif et non collectif – 1/5000^{ème}
- Plan général du réseau d'eaux usées existant – 1/2500^{ème}

b) Le dossier des annexes sanitaires établi en juin 2013 par le bureau NICOT, ingénieurs conseils, de Chavanod (74) :

- Une notice explicative
- Volet eaux pluviales : diagnostic, échelle 12/3000
- Volet eaux pluviales : travaux et recommandations, même échelle
- Volet eaux pluviales : réglementation, même échelle
- Volet eau potable, même échelle
- Annexe électrification

Frais et redevances :

Assainissement Collectif	Tarif 2013 HT	Tarif 2014 HT	Evolution	Tarif 2014 TTC
Redevance d'assainissement par m ³ d'eau potable	1,63 €	1,66 €	+1,84%	1,83 €

Assainissement non collectif	Tarif 2013 HT	Tarif 2014 HT	Evolution	Tarif 2014 TTC
Contrôle de bon fonctionnement et d'entretien par année	47 €	48 €	+2,13%	52,80 €
Contrôle de bonne exécution des installations neuves	245 €	250 €	+2,04%	275 €
Contrôle dans le cas d'une vente	46 €	46 €	0%	50,60 €

Les données chiffrées concernant la participation des particuliers pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), les frais généraux, les travaux d'assainissement et la redevance pour réception et traitement des sous-produits liquides issus de l'assainissement sont consultables sur le site Internet du SILA.

On l'a vu ci-dessus, ce dossier de zonage d'assainissement présenté au public lors de l'enquête était très complet et comprenait, outre les documents obligatoires, une explication pédagogique du zonage et de ses objectifs, les contraintes touchant le territoire du zonage, des cartes à une échelle adaptée représentant les différentes zones d'assainissement et la justification des choix de la commune.

Concernant les perspectives et les projets du maître d'ouvrage pour les quatre petits secteurs encore en assainissement non collectif, soit 28 habitations :

Le SILA, en charge de ce dossier, a mis en priorité le hameau de Laydevant (et Domini), sachant que la réalisation sera matériellement compliquée et coûteuse. Ce dossier est en attente, car il faudrait quelques habitations de plus pour le réaliser. Il en est de même pour les quatre maisons d'Avulliens Est, situées en contrebas. Le hameau de Derrière Les Bois sera rapidement raccordé dès que se réalisera la zone artisanale voisine, classée en 2AU sur le plan de zonage. Tous les dossiers en retard de la commune seront examinés par le SILA en vue de faire le point sur leur avancement, en fin d'année 2014.

Les conclusions de cette enquête sur le zonage d'assainissement (3^{ème} partie du rapport) porteront sur la délimitation des zones, donc sur le projet de zonage et non sur d'éventuels travaux.

---oooOooo---

II / ORGANISATION ET DEROULEMENT

1/ Pièces présentées à la consultation

Le dossier, qui a été remis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

- ❖ Le rapport de présentation, établi par le cabinet Espace et Mutations, de Chavanod (74)
- ❖ La Note de présentation non technique
- ❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ❖ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ❖ Le règlement
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique – Plan de zonage au 1/5000^{ème}
- ❖ Les publications réglementaires parues dans la presse
- ❖ Les arrêtés et décisions prescrivant l'enquête publique et la désignation du commissaire-enquêteur et de son suppléant
- ❖ Les annexes
 - Annexes sanitaires
 - Servitudes d'utilité publique
 - Annexes informatives
- ❖ Les pièces jointes
 - Bilan de la concertation
 - PAC (porter à connaissance)
 - Les courriers de Personnes Publiques Associées
- ❖ Le registre d'enquête

2/ Mesures de publicité

A l'occasion des 5 permanences que j'ai tenues en mairie j'ai pu observer que l'affichage avait été correctement assuré, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et aux prescriptions de l'Arrêté Municipal.

Outre l'avis affiché en Mairie et sur les panneaux d'affichage implantés dans chacun des hameaux, une information indiquant les dates de l'enquête publique, ainsi que les jours et heures de permanence du C.E. a fait l'objet d'un article publié dans le bulletin d'information municipal « Flash-Info » du mois de décembre 2013.

Les quatre publications règlementaires (article 123-14 du Code de l'Environnement) ont été faites dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

❖ **Le Messenger Eссор Savoyard**

- Jeudi 5 décembre 2013
- Jeudi 26 décembre 2013

❖ **Le Dauphiné libéré**

- Vendredi 6 décembre 2013
- Lundi 23 décembre 2013

Les copies de chacun de ces documents sont annexées en pièces jointes.

3/ Modalités de consultation du public

Cette enquête publique s'est déroulée durant 30 jours en mairie de Montagny-les-Lanches, du lundi 23 décembre 2013 au mercredi 22 janvier 2014, inclus. Pour permettre au public de se rendre plus facilement disponible, une ces permanence s'est terminée à 20 heures et une autre a été tenue un samedi.

Durant cette période, le public a pu prendre connaissance sans problème du dossier et formuler ses remarques sur le registre d'observations, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit les mardis de 14h30 à 18h00, les jeudis de 14h30 à 16h30.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie :

- ❖ Lundi 23 décembre 2013, de 9 à 12 heures, ouverture de l'enquête
- ❖ Samedi 4 janvier 2014, de 9 à 12 heures
- ❖ Jeudi 9 janvier 2014, de 17 à 20 heures
- ❖ Vendredi 17 janvier 2014, de 15 à 18 heures
- ❖ Mercredi 22 janvier 2014, de 14 à 18 heures, fin de l'enquête

---oooOooo---

4/ Déroulement de l'enquête et clôture des opérations:

En conformité avec l'arrêté municipal n° ARR 2013/24 en date du 3 décembre 2013, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 30 jours consécutifs du lundi 23 décembre 2013, au mercredi 22 janvier 2014, inclus.

Avant le début de l'enquête, j'ai été reçu par Mme Monique PIMONOW, maire de la commune, Monsieur Maurice LENTZ, premier Adjoint et Madame Laurence NANCHE, secrétaire de Mairie, le mardi 3 décembre 2013, pour définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête et déterminer les jours et heures de mes permanences. À l'issue de la réunion, les élus m'ont fait visiter la commune avec tous ses hameaux et les lieux concernés par les objectifs du futur PLU.

Le vendredi 13 décembre, une nouvelle réunion de travail était organisée, en présence de Monsieur Bernard BARRE, avec Madame le maire.

Au cours de chacune de mes permanences, j'ai rencontré Madame PIMONOW et ses adjoints, ainsi que le personnel administratif de la mairie, bien au courant du dossier.

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête publique. A chaque permanence, notamment à partir de la troisième, de nombreuses personnes (près de 53 au total pour une commune d'à peine plus de 600 habitants) sont venues à ma rencontre, nécessitant même lors de la 5^{ème} permanence un débordement des horaires prévus initialement, pour recevoir tout le monde.

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai clôturé le registre d'enquête contenant 28 annotations et pris possession des courriers qui m'avaient été adressés (32 au total).

Le vendredi 24 janvier 2014, à 17 heures, je remettais mon procès-verbal de synthèse, à l'occasion d'une réunion de travail avec Madame le Maire de Montagny-les-Lanches et ses trois adjoints, au cours de laquelle nous avons commencé à reprendre l'ensemble des questions posées par le public, une par une. Lorsque les élus ont terminé ce travail, il m'a été remis un mémoire en réponse.

J'estime, sous les réserves habituelles, que l'ensemble des règles de forme prévues par les textes régissant l'enquête publique et visées dans l'arrêté municipal, a été respecté.

---oooOooo---

III / ANALYSE DES OBSERVATIONS

1. Recensement des opérations

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montagny-Les-Lanches (74), s'est déroulée sans incident du lundi 23 décembre 2013 au mercredi 22 janvier 2014.

Au cours de cette procédure, 53 personnes se sont présentées à moi en mairie lors des 5 permanences et 28 annotations ont été portées sur le registre d'enquête (dont 9 en mon absence). 32 courriers m'ont été remis, soit personnellement (27), soit ont été adressés à la mairie de Montagny-Les-Lanches à mon intention (15).

Les préoccupations des habitants de la commune sont souvent en rapport avec des questions personnelles qui concernent le classement de leurs terrains sur le nouveau plan de zonage, mais aussi des interpellations sur le fond du dossier et sur les orientations d'aménagement et de programmation choisies par la municipalité, également sur le développement de l'urbanisation du hameau d'Avulliens, déjà bien pourvu, où se posent et se poseront des problèmes de voirie et de déplacement, sur le choix d'un emplacement réservé en vue de la construction d'une nouvelle école au chef-lieu, sur le déclassement d'une zone qui était constructible au cœur du village et enfin sur l'emprise d'une future zone d'activité économique, objectif de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy et du SCoT du bassin annécien.

On remarquera que personne ne m'a fait de remarque sur l'enquête concernant le zonage d'assainissement, qui se déroulait simultanément.

---oooOooo---

2. Analyse des observations

Toutes ces observations ont été soumises au maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse règlementaire que je lui ai remis personnellement le 24 janvier 2014 en mairie. Les réponses qui figurent ci-dessous en italique à la suite des questions du public m'ont été adressées le vendredi 7 février 2014, dans un mémoire en réponse. Une réponse collective aux questions générales sur le PLU fait suite aux réponses faites aux demandes d'ordre privé. Le commissaire enquêteur donnera un avis personnel chaque fois que cela sera utile.

2.1. Rencontres et dépositions sur le registre d'observations

Questions du public : 51 personnes

Première permanence : lundi 23 décembre 2013 : 5 personnes

- 1) Consorts **VINCENT** : Madame **Rolande FRATI** demeurant à Meythet (74), Madame **Noëlle MANZINI** et Monsieur **Serge MANZINI** (demeurant à Epagny (74), propriétaires en indivision des parcelles **1297**, **1299** et **1303** sise dans le hameau de Derrière les Bois, classée en zone Ub dans le projet de PLU, demandent que leur terrain, sur une superficie de 2000 m², soit constructible, comme sur le plan de zonage, malgré l'avis de l'Etat. Ces parcelles ne sont pas assainies collectivement, mais la proximité de la zone 2AU fait qu'elle le sera à terme et que le terrain qui sépare ces deux secteurs leur appartient. Elles s'engagent à régler les frais du raccordement. Par ailleurs, ces parcelles jouxtent une zone d'une quinzaine de maisons. Ce terrain aurait déjà dû être constructible s'il n'y avait pas eu une erreur graphique de la mairie, ce que reconnaît la commune. Ces personnes attendaient l'enquête publique pour que soit mis fin à une injustice. Elles me remettent un courrier (classé **C1**).

Réponse du maître d'ouvrage :

Maintien de l'avis favorable de constructibilité des parcelles 1297,1299 et une partie de la parcelle 1303, soit un total de 2000 m2. Ce maintien correspond à une rectification due à une erreur de tracé cartographique lors de la carte communale de la précédente équipe municipale. Les parcelles se trouvant près de la future zone d'activités économiques, l'assainissement collectif sera mis en place pour tout le hameau.

Le commissaire enquêteur : J'approuve totalement cette réponse, la mairie reconnaissant le bien fondé de cette demande qui fait suite à une erreur graphique. La future ZAE résoudra effectivement le problème d'assainissement.

- 2) Monsieur **Roland DUFOURNET** vient consulter le plan de zonage et demande à la mairie une photocopie d'un secteur qui l'intéresse.
- 3) Monsieur **Emmanuel ABRY**, demeurant Sur le Crêt à Montagny-les-Lanches, sur les parcelles 1067, 1068 et 1069, demande que la parcelle **711** (indivision familiale), proche, classée en secteur agricole, soit reclassée en Ub. Sa mère est propriétaire de la parcelle 608 voisine. Une demande de permis de construire déposée en avril 2000 avait essuyé un refus de la DDE pour absence d'assainissement collectif. Cette décision avait été annulée par le TA de Grenoble le 25/06/2002, mais entre temps, Monsieur ABRY avait construit sa maison en face, sur ses autres parcelles. Il demande donc que la parcelle 711 soit classée en zone constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans la carte communale approuvée en 2007, la parcelle 711 n'était pas constructible suite à un non renouvellement de la demande du CU. Le propriétaire a donc construit sur 3 parcelles à proximité de la 711.

Le PADD a retenu comme orientations de pérenniser et conforter l'activité agricole. Permettre l'urbanisation de cette parcelle vient consommer un espace agricole, ouvrir un secteur à l'urbanisation en extensif et être à l'encontre des principes qui ont régi l'élaboration du PLU.

Avis défavorable.

Le commissaire enquêteur : rien à ajouter.

Deuxième permanence : samedi 4 janvier 2014 : 6 personnes

- 4) Monsieur **Yves CHATELAIN**, demeurant route d'Annecy à Montagny-Les-Lanches, accompagné par Monsieur **Bernard MEGEVAND**, demeurant à Sallenôves viennent exprimer leur opposition au tracé sur le plan de zonage du périmètre de la ZAC qui se situe, selon eux, sur des terres fertiles agricoles exploitées actuellement par des agriculteurs (céréales, foin, pâturages). Monsieur Chatelain représente l'association « Groupement foncier des Lanches » qui rassemblerait, selon lui, une quinzaine de propriétaires. Il met en cause la zone Nord du projet de ZAC qui devrait, selon lui, rester en secteur agricole. Il conviendrait alors de « développer la zone Sud pour faire moins de dégâts à la nature ». Il se déclare posséder 3 à 4 ha de terrains dans ce secteur Nord. Une remarque est faite à ma demande sur le registre d'observations.

Réponse du maître d'ouvrage :

Se reporter à la réponse groupée en fin du document.

- 5) Monsieur et Madame **Freddy et Marie-Christine CESCUTTI**, demeurant au hameau d'Avulliens, possèdent les parcelles 1014 et 1015, classée en secteur agricole. Elle aurait toujours été constructible et ils demandent qu'elle le redevienne. Ils la font faucher 2 fois par an avec une petite machine car elle est inaccessible à un gros engin agricole. Leur habitation voisine est classée en Ab, « agricole bâti ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Suite à la réunion avec tous les propriétaires du secteur de " la Lionnaz" le mardi 7 mai 2013, le désir de laisser en Ab tout le secteur sud de l'impasse de la Lionnaz a été demandé par la majorité des propriétaires.

Le développement du hameau d'Avulliens est contraint par la route communale n°7. Des problèmes de sécurisation de la traversée ont été soulevés par la DDT lors de précédentes demandes d'autorisations. Le classement en Ab de ce secteur est justifié par des problématiques d'accessibilité mais également par les objectifs de modération de consommation de l'espace édictés au PADD.

Permettre l'urbanisation des parcelles 1014 et 1015 vient à l'encontre des principes qui ont régi l'élaboration du PLU.

Avis défavorable.

Le commissaire enquêteur : rien à ajouter.

- 6) Pour l'**indivision GARCIN**, Monsieur André GARCIN et son épouse, ainsi que Madame Chantal GARCIN, propriétaires de la parcelle 1170 au hameau du Château, demandent qu'elle devienne constructible. C'est une demande qu'ils réitèrent depuis de nombreuses années. Par ailleurs, Madame Chantal Garcin tient à ajouter qu'à son avis « le chef-lieu n'est pas assez étoffé, densifié » et qu'elle ne comprend pas que les parcelles 1206, 585 et 563 soient passées en zone agricole. Selon elle, la zone 1AUe (école) aurait aussi bien pu être placée au centre du village pour étoffer le secteur. Cette zone aurait été mieux placée sur ces 3 parcelles. Une annotation est portée en ce sens sur le registre d'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle 1170 se trouve dans un rayon de moins de 100 m d'une ferme en activité donc pas de possibilité de permis de construire.

Le PADD a retenu comme orientation de limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur.

Permettre l'urbanisation de la parcelle 1170 vient à l'encontre des principes qui ont régi l'élaboration du PLU.

Avis défavorable.

Réponse groupée pour les autres remarques.

Le commissaire enquêteur : je prends acte.

Troisième permanence : jeudi 9 janvier 2014 : 10 personnes

- 7) Madame **Nicole VILLARD**, réside dans une maison voisine de la salle des fêtes, sur la parcelle 892 et se plaint des nuisances sonores générées par cet établissement. Elle craint surtout que l'implantation d'une école au dessus de chez elle n'amplifie ces bruits. Elle n'est pas contre, mais souhaite que la mairie mette en place une structure anti bruit. Seconde demande : à côté de chez elle, les parcelles 994 et 453 destinées à sa fille, classées en agricole sur le plan de zonage, sont hachurées pour leur « intérêt paysager ». Elle souhaite que le hachurage soit supprimé à cet endroit pour que sa fille qui souhaite y exploiter une activité d'horticulture et de maraichage puisse au moins planter un entrepôt pour son matériel. Ces parcelles sont exploitées par un agriculteur. Annotation sur le registre d'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage :

1) La collectivité prend note de la remarque concernant les nuisances. L'aménagement de la zone 1AUe respectera les normes anti bruit en vigueur.

2) La suppression du hachurage peut être envisagée mais elle n'autorisera pas de construction sur les parcelles 994 et 453, classées en agricole. Les règles de réciprocité applicable avec des bâtiments sans cheptel devront s'appliquer.

Le commissaire enquêteur : pas de remarque

- 8) Monsieur **Philippe FAVET** remarque et regrette que les corridors écologiques ne puissent pas passer de l'autre côté de l'autoroute et que le grand gibier soit ainsi limité dans ses déplacements. Il n'y a aucun échange génétique entre le Semnoz et le pays de l'Albanais. Il demande que des démarches soient entreprises pour que soit construit un passage sur l'autoroute.

Seconde remarque : La commune a une vocation essentiellement agricole avec de jeunes agriculteurs dont les exploitations sont viables à long terme. Il est regrettable que Montagny-Les-Lanches perde de la surface agricole, alors que ces agriculteurs fournissent notamment le marché local (viande, produits maraichers).

-Voir son annotation dans le registre d'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage :

1) Lors de l'enquête publique du SCOT, le conseil municipal a émis le souhait d'un passage à grands gibiers au-dessus de l'autoroute. La commune ne peut pas envisager le financement d'un tel ouvrage.

2) Le PLU a pour obligation de densifier 2 hameaux principaux, ce qui permet de protéger les exploitations agricoles.

Le PADD a retenu comme orientation de « pérenniser et conforter l'activité agricole, activité économique principale ».

Les exploitations de la commune sont protégées et préservées de l'urbanisation.

Voir réponse groupée sur la ZAE.

Le commissaire enquêteur : je partage les éléments de réponse.

- 9) Monsieur **Christian LYONNAZ** vient se renseigner sur le contenu du dossier et exprime son regret que le hameau d'Avulliens soit tant densifié et que la circulation y soit si dangereuse. Il demande que le projet d'urbanisation de ce secteur ne permette pas d'aggraver la situation. Il fait une remarque sur le registre d'observation et dénonce une surdensification d'Avulliens. Il pose des questions concrètes : démolir de vieilles maisons, carrefour dangereux, avec présence des conteneurs à poubelles et arrêt de bus au même endroit, le véhicule étant obligé de manœuvrer pour se stationner.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'emplacement réservé n°3 prévu dans le PLU permettra d'améliorer et de sécuriser le carrefour d'Avulliens. Le PADD a retenu comme orientation d' « améliorer les déplacements et l'offre en stationnement ».

Réponse groupée en fin du document.

- 10) Monsieur **Hervé PRIN**, demeurant au chef-lieu, possède une maison sur la parcelle 1193 (numéro à vérifier, car peu lisible sur le plan), voisine de la zone 1AU faisant l'objet de d'une orientation d'aménagement et de programmation (page 6 du document n°3) qui verra la construction d'environ 25 logements, ainsi que des 3 parcelles voisines : 1190, 1191 et 1192. Il demande comment seront gérés les écoulements d'eau pluviale et d'eau usée de cette future zone urbanisée, notamment comment se fera leur cheminement vers le ruisseau « La Servaz », si c'est le cas. Où va-t-on raccorder ces futures maisons au réseau et à quel niveau par rapport aux 4 parcelles lui appartenant, surtout pour les eaux usées. Son bien risque de perdre de la valeur. Il semble que sa maison soit située entre le projet et les raccordements. Par ailleurs, il demande une réponse sur l'influence de ces écoulements dans la nature, en direction de Chavanod, notamment au niveau du virage du Crevion.

Réponse du maître d'ouvrage :

Une partie de la zone IAU pourra être connectée sur le réseau existant. La partie inférieure passera en limite parcellaire de la 1116. Le développement de ce secteur devra respecter les prescriptions d'aménagement (notamment la mise en place de bassins de rétention à l'échelle de l'opération) et les travaux prévus aux annexes sanitaires.

Le commissaire enquêteur : réponse complète. L'intéressé pourra se rapprocher de la mairie pour avoir plus de précisions. Son terrain ne paraît pas menacé et les réponses existent.

11) Monsieur Nicolas **COSTER**, résidant au chef-lieu, en son nom et en ceux de ses sœurs Marie-Françoise et Catherine, propriétaires des parcelles 1190, 1191 et 1192 citées à la rubrique précédente, demande des précisions sur l'emplacement réservé n°5.

Il est prévu un cheminement « piétons » de 2,5 m de large, ce qui semble excessif, compte-tenu de la faible fréquentation à prévoir et en supposant que l'école ne se fera pas à cet endroit là. Pourquoi ce chemin est-il si large ? Il empiètera très largement sur ses parcelles et si on considère la rupture de pente, on peut penser qu'un remblai (ou un muret) sera nécessaire sur les parcelles 1190 et 1191, ce qui sera très dommageable pour les parties les mieux exposées de ses terrains, alors particulièrement dépréciées.

D'autre part, sur la page 6 de l'OAP, il y a un important carré de couleur foncé qui empiète également sur 2 des parcelles de leur terrain. Il semble que ce soit l'aire de retournement du lotissement. Monsieur COSTER demande que ce carré soit déplacé et un peu reculé pour ne pas consommer encore plus d'espace sur sa propriété.

Réponse du maître d'ouvrage :

1) *Le cheminement piéton de 2.5m est la dimension maximum, elle peut être réduite selon les besoins au moment de sa réalisation.*

2) *L'aire de retournement restera sur la parcelle 1106. L'OAP sera corrigé en ce sens.*

Le commissaire enquêteur : la réponse est sans ambiguïté.

Quatrième permanence : vendredi 17 janvier 2014 : 13 personnes

12) Madame **Lucienne CHATELAIN** qui me remet un courrier (classé n°2) concernant le classement de sa parcelle n°390, partiellement en zone agricole.

Elle signale que ce terrain n'a plus de vocation agricole depuis 2012, ce qu'elle aurait signalé par écrit à la mairie. Elle signale également qu'il y a une erreur dans la carte des parcelles consommées par l'urbanisation depuis 1950, page 112 du rapport de présentation dont elle joint des copies. Il manquerait même 2 parcelles contigües à la sienne qui sont urbanisées alors qu'elles apparaissent vierges sur cette carte. Sa maison n'est donc pas isolée comme pourrait le laisser croire cette carte. Il y aurait une autre erreur sur la carte de la page 191 du même rapport de présentation, sa parcelle ainsi que la 389 contigüe, pourtant déclassées dans le PLU, n'apparaissant pas en violet. Selon Madame Chatelain, « il est probable que les 6 ha annoncés en déclassement ne prennent pas en compte le déclassement de ces 2 parcelles, auquel cas les objectifs de réduction de consommation sont déjà tenus, sans déclasser ces 2 parcelles. Ainsi, le zonage de sa parcelle serait issu d'un diagnostic erroné ».

Elle ajoute que la direction des Impôts a considéré l'ensemble de sa parcelle « à bâtir » puisqu'elle a dû s'acquitter d'une somme de 12 000 euros correspondant au manquement de la valeur d'achat, majorée d'une amende. Le PLU amputerait sa parcelle de 3 500 m², soit 50% alors que la carte communale en avait déjà amputé 1 500, soit 20%. Au moment de l'élaboration de la carte communale, l'urbaniste avait proposé de classer toute la parcelle en constructible, ce que les élus auraient accepté (voir compte-rendu de la réunion technique du 26 juin 2006, page 5, disponible en mairie). Voir son courrier, annexé au registre d'observations.

Réponse du maître d'ouvrage :

*La parcelle 390 a une superficie de 7260 m². La partie nord de l'habitation sur la parcelle 390, correspondant au 2/3 de la totalité de la parcelle) est **constructible** (dent creuse), la partie sud de la parcelle 390 (1/3) ne peut pas être constructible car elle crée un empiètement sur un tènement agricole et vient supprimer une coupure verte.*

Depuis la mise en place de cette clôture, cette parcelle ne permet plus le passage de gibier.

Le conseil municipal a pris, dans le cadre du PLU, la décision de laisser un passage à gibier, ce qui explique le refus de construire à cet emplacement qui se situe entre 2 terrains agricoles identifiés pour leur intérêt paysagé.

Dans le PADD, il est préconisé de maintenir les coupures agricoles déjà identifiées entre les hameaux et de ne pas densifier les hameaux secondaires.

Avis défavorable.

Le commissaire enquêteur : je souscris à cette réponse.

13) Monsieur **Bernard GARCIN**, demeurant Le Château, me remet un courrier dans lequel il demande que soient classées en zone constructible les deux parcelles : n°1238, lieu-dit « Le Château » et n°953, lieu-dit « Les Quarts ». Ce courrier est joint, comme les autres, au registre d'enquête. Monsieur Garcin rappelle un projet de division de sa parcelle A636 en 1997, qui prévoyait 4 lots de 1000m², en accord avec le maire de l'époque. Par soucis d'économie de terrain agricole, il n'en a fait classer que deux : 953 et 954, seule à être construite actuellement. Il demande donc que l'on rende à la constructibilité la parcelle 953. D'autre part, Monsieur Garcin fait des remarques sur le fond du projet de PLU. Il constate que le centre du village n'a pas été densifié, au détriment du terrain agricole. Il signale « qu'on a mis en réserve une partie de la parcelle 916 pour une future école, alors que la parcelle 1106 au chef-lieu est prévue à construire. Parcelle qui correspond mieux pour des aménagements futurs tels que l'école puisqu'elle se trouve sur un axe plus facile d'accès pour les transports scolaires ». Il ajoute que la commune s'attribuerait « du terrain constructible sur une zone purement agricole dépourvue de branchement tout à l'égout sur la parcelle 1290, lieu-dit Le Prébion ».

Enfin, concernant le hameau d'Avulliens, il note « qu'on soustrait à l'agriculture une surface de 2ha5 pour des constructions futures, dans un secteur dépourvu de tout équipement (route, EDF, téléphone, égouts) ». Ce village « serait déjà surpeuplé et il s'agirait d'une hérésie ». Même remarque sur le registre d'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage :

1) La parcelle 953 était déjà hors zone constructible dans la carte communale. La réglementation en vigueur n'autorise pas de mitage conformément aux directives du SCOT, la parcelle 953 est exploitée par un agriculteur. Le PADD a retenu comme orientations de pérenniser et conforter l'activité agricole. Permettre l'urbanisation de cette parcelle vient consommer un espace agricole, ouvrir un secteur à l'urbanisation en extensif et être à l'encontre des principes qui ont régi l'élaboration du PLU. La parcelle 1238 ne peut pas être construite car elle se situe à moins de 100 m de la ferme exploitée. Réponse groupée pour les autres remarques.

Le commissaire enquêteur : rien à ajouter

- 14) Monsieur **Roland METRAL**, demeurant 4, route du Crêt, me fait 3 remarques qu'il note également sur le registre d'enquête. Concernant le projet d'implantation d'une école sur la zone 1AUe, il note qu'il s'agit d'une zone agricole exploitée, qu'il n'y a pas de parking dédié et que celui de la salle des fêtes ne sera pas toujours disponible, qu'il faudra une aire de retournement, notamment pour les cars, ainsi qu'une voie d'accès. Il conviendrait mieux de réaliser cet établissement dans la zone qui était constructible et qui a été déclassée, au centre du village, ce qui est plus près.
- Concernant la parcelle boisée n°618, il conviendrait d'abattre les gros arbres qui tombent (4 cet hiver) au bord de la route. Ils tombent sur le chemin et sur les parcelles des voisins.
- Enfin, Monsieur Métral possède un rucher sur la parcelle 1051 qui ne figure pas sur le plan de zonage alors qu'il possède un permis de construire.

Réponse du maître d'ouvrage :

- 1) Réponse groupée pour la première remarque.
- 2) La parcelle boisée 618 appartient en indivision à **Mr Roland METRAL !!!**
A la demande de **Mr Roland METRAL**, nous demandons d'abattre les gros arbres pour la sécurité du chemin et des voisins à **Mr Roland METRAL...!!!**
- 3) Le cadastre est issu des données transmises par la RGD74. La commune fera une mise à jour du cadastre à titre indicatif de la construction en question (un rucher).

Le commissaire enquêteur : réponse claire et précise.

- 15) Madame **Annick COSTER**, résidant au chef-lieu fait plusieurs remarques :
- Pourquoi créer un groupe scolaire sur un terrain agricole, alors même qu'il n'y a pas de projet scolaire dans ce PLU ?
 - La politique de ce PLU est de densifier le centre du village, or on densifie Avulliens sur des parcelles qui n'ont pas d'accès. Ce hameau est-il le centre de la commune ? Concernant les objectifs d'aménagement, on protège le centre du village et on construit 4 maisons sur le secteur Létraz ! C'est une aberration. Surtout pour les habitants des maisons actuelles.
 - Au sujet du terrain déclassé dans le centre du chef-lieu, on crée une belle dent creuse. Y a-t-il un rapport avec le fait que ces terrains, le déclassé et celui de la zone 1AU à lotir appartiennent tous les deux à la famille d'un adjoint au maire ?

Réponse du maître d'ouvrage :

- 1) Le PLU n'a pas vocation de prévoir un projet scolaire, mais de prévoir un emplacement le plus approprié sur le plan de l'urbanisme pour un équipement public.(école ou autre).
- 2) Le SCOT impose l'urbanisation de 2 hameaux principaux (déjà évoqué lors des 3 réunions publiques) le Chef lieu et Avulliens.
L'OAP du secteur de Létraz (dent creuse) permet de densifier le chef lieu (2 000 m² pour 4 logements, même densité qu'au hameau d'Avulliens). De plus le PLU prévoit le développement du chef-lieu avec la zone 1AU « Chef-lieu » et la réalisation de formes denses avec de l'habitat collectif.
- 3) Le déclassement de terrains au chef-lieu est la résultante des orientations du SCoT et des choix de la collectivité. Le chef-lieu avec sa zone 1AU prévoit d'accueillir 22 logements avec une mixité des formes urbaines, Avulliens prévoit d'accueillir 14 logements dans la zone 1AU « Prés Ronds ». Pour information le SCoT du bassin annécien (en cours d'approbation) a défini la dent creuse comme un ensemble foncier naturel ou à usage agricole insérée dans une zone urbanisée. Ce n'est pas le cas du secteur mentionné, d'une superficie de plus de 5000 m².

Le commissaire enquêteur : il s'agit d'un choix de la majorité des élus qui n'est pas en contradiction avec l'économie générale du PADD, ni avec les directives supérieures.

16) Monsieur **Maurice FONTAINE** et son épouse **Laurette**, d'Avulliens, me remettent un courrier (n° 4) dans lequel ils font 2 demandes :

- Ils demandent que les parcelles 1290, 813, 1278 et 1322 soient classées inconstructibles car elles permettraient une sortie du futur lotissement (zone 2AU) ce qui constituera une importante source de nuisances pour leur habitation.
- Ils demandent que la parcelle n°218 soit classée constructible, pour leurs enfants et petits enfants, car la ferme est au bord de la route et qu'ils souhaitent construire un peu plus loin.
- Enfin, concernant le lotissement (2AU) à « La Pièce », il supprime leur droit de sortie, actuellement un bout de chemin le long de la parcelle n°253 et ils ne voient pas comment l'agriculteur qui l'exploite pourra sortir. Ils demandent une réponse.

Réponse du maître d'ouvrage :

1) *Pour le déclassement des parcelles 1290, 813, 1278, 1322 voir réponse groupée pour la Lionnaz et la Pièce.*

2) *La parcelle 218 est inconstructible car elle est dans la zone A souhaitée par la majorité des propriétaires du secteur de la Lionnaz. Le secteur est classé en A pour répondre aux orientations du PADD en termes de maîtrise de l'urbanisation et de sécurisation de la traversée d'Avulliens. L'urbanisation de cette parcelle 218 serait contraire aux principes qui ont régi l'élaboration du PLU.*

Le commissaire enquêteur : sans remarque.

17) Madame **Elise CHATELAIN-MANNEVILLE** et Monsieur **Alain DUFOURNET** me posent conjointement une question concernant les terrains de la future ZAE. Ce dernier a laissé une annotation dans le registre d'enquête confirmant celle de Madame **Françoise MUGNIER** qui viendra me voir ensuite. Il s'agit du prix proposé pour l'achat de leurs terrains, car les deux intervenants sont propriétaires en indivision dans ce secteur. Comme l'association qui représente les propriétaires concernés, ils demandent qu'on rachète leurs parcelles pour 40 euros du m² pour ce qui est dans l'emprise de la zone d'activité future et 20 euros le mètre pour la partie délaissée. Ils prennent pour référence ce qui s'est à Seynod sur le secteur de la Pilleuse et pour le Garage Janlain. Ils évoquent également le problème des petits morceaux délaissés qui devraient être achetés en même temps. Sinon, ils ne vaudront plus rien.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir la réponse groupée sur la ZAE.

18) Monsieur et Madame **Bernard et Marie CHATELAIN**, demeurant à Avulliens (parcelles n°s 952 et 953), font une remarque concernant la sortie du futur lotissement qui est prévu en 2AU. La route d'accès à ce groupe de maisons passera au ras de leur maison, entraînant de réelles nuisances. Ils doivent le passage aux maisons proches mais ne veulent pas que tout le lotissement (environ 25 voitures) passe au bord de la maison. Ils souhaitent qu'une autre solution soit trouvée. Voir rapport de présentation page 180. Ce droit de passage n'a jamais servi.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée sur la Lionnaz.

19) Madame **Laurence REVIL-BIBOLLET**, demeurant Avulliens, nous signale que le remblai (long d'une centaine de mètres) situé à côté de sa maison entraîne un dévoiement du ruisseau voisin. En conséquence son terrain est gorgé d'eau. Elle a fait un recours sur cette question auprès de la préfecture en juillet dernier. Le problème voit s'accroître encore plus avec l'accès de la zone 2AU voisine. Madame Revil découvre que cette voie va donner accès à toute la zone. Elle signale qu'ils se sont déjà repoussés de la route en 2001 quand ils ont construit leur maison et qu'ils vont se retrouver au bord d'une route qui va certainement aggraver leurs problèmes d'inondation ou d'humidité dont ils sont victimes. Madame Revil estime qu'il y a des risques de glissement de terrain en cas de grosses intempéries, vers leur maison. Pour elle, le busage sera insuffisant s'il y a trois jours de pluie. Elle demande qu'une étude soit réalisée dans ce sens, ce qui n'a jamais été fait. Comment le terrain va-t-il se comporter avec la nouvelle route ? Quel risque supplémentaire l'étang artificiel qui est proche de chez eux peut-il entraîner ?

- Enfin, Madame Revil s'interroge aussi du fait de savoir si Avulliens est le vrai chef-lieu de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage :

1) Une buse surdimensionnée traverse toute la largeur du terrain avec un regard pour canaliser les eaux pluviales. Tous les travaux réalisés sont conformes.

Réponse groupée concernant La Pièce.

2) Avulliens n'est pas considéré comme le chef-lieu. Il s'agit d'un pôle de développement (secteur prioritaire identifié (au PADD). Le développement va se partager entre le chef-lieu et Avulliens. Le chef-lieu regroupe les équipements, les services et les commerces.

Le commissaire enquêteur : pas de remarque

20) Monsieur **Yves CHATELAIN**, venu lors de la deuxième permanence (voir mon résumé n°4) et l'annotation qu'il a faite ce jour là sur le registre d'observations), m'apporte la copie du recours qu'il a fait auprès du Préfet de la Haute-Savoie en décembre 2007. Le projet s'étendait alors sur une centaine d'hectares et a été annulé par l'autorité préfectorale. Il me donne également copie de deux courriers adressés en septembre 2013 au Ministre de l'Agriculture, demandant la suppression de la partie Nord du projet, sur des terres fertiles à dédier exclusivement à l'agriculture, ainsi qu'un courrier qui avait été adressé au directeur de cabinet du Préfet lorsqu'il était question de recevoir des JO d'hiver dans le département. Ces documents seront également joints au registre d'enquête avec les courriers que j'ai reçus (n°05).

- A noter que son annotation sur le registre, Monsieur Yves Chatelain se déclare « contre le périmètre actuel du pôle Nord de la ZAC, mais pas contre la ZAC qu'il propose de déplacer le long de la RN 201 où se situent déjà des commerces et des artisans ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée sur la ZAE.

- 21) Madame **Françoise MUGNIER**, à la fois au nom de l'indivision LEGER, MUGNIER, FILLIARD et au nom de l'association « Comité de Solidarité et de Défense des Propriétaires de Montagny-Seynod », dont elle est secrétaire, luttant sur le même thème que celui évoqué ci-dessus par Monsieur Chatelain, mais avec un objectif différent. L'indivision qu'elle représente possède les parcelles constructibles n^{os} B25 et B26 aux Prés Ronds. Egalement 4,3 ha sur les deux zones prévues pour la future ZAE. Comme elle l'a indiqué sur le registre d'enquête, elle demande pour elle et les membres de son association un prix du mètre carré correct (voir ci-dessus n°17, M. Dufournet), mais elle met surtout en avant le problème des petites parcelles délaissées (« petits bouts ou grands, suivant comment passe le trait »). Ces « petits bouts délaissés » devraient être indemnisés à 15 euros/m² plus 1,5 euros de emploi, en référence à ce qui s'est fait à La Pilleuse.
- L'association a pris un avocat lyonnais qui devrait adresser un courrier dans ce sens au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse groupée pour la ZAE

Dernière permanence : mercredi 22 janvier 2014 : 17 personnes

- 22) Monsieur **Jean-Baptiste VIRET**, agriculteur au GAEC « La Ferme du Château », pose une question sur le « hachurage » de certains secteurs classés en zone A. Ce graphisme ne permet aucune construction agricole et pénalise les exploitants agricoles qui ne peuvent plus se développer. Concernant son exploitation, il est simple locataire et s'il voulait faire un bâtiment agricole un peu plus loin, car il est enclavé par des habitations, ça ne sera plus possible. C'est ce qu'indique d'ailleurs la Chambre d'Agriculture dans son avis. Il demande donc que le « hachurage » soit un peu reculé sur le plan de zonage. « Les agriculteurs doivent avoir des possibilités de se développer ». Il réfute l'argument selon lequel il s'agirait d'une demande de la Chambre d'Agriculture, puisqu'elle le dénonce même dans son avis (des PPA).

Réponse du maître d'ouvrage :

Pour respecter le PADD, les parcelles situées au-dessus du chemin des Lanches sont à forte sensibilité paysagère.

En cohérence avec les demandes de la chambre d'Agriculture, les hachurages seront enlevés sur les parcelles 820, 178, 179, 177 et une partie de 176.

- 23) Monsieur **Bernard BRACHET**, demeurant « Sur Le Crêt », me remet un courrier (n°6) exprimant son opposition à l'emplacement réservé 1AUe pour le groupe scolaire et regrettant que l'urbanisation du village se fasse essentiellement dans le hameau d'Avulliens, déjà très densifié, plutôt qu'au chef-lieu qui l'est moins.

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse groupée sur l'emplacement réservé n°1 et Avulliens.

- 24) Monsieur **André FARAMAZ**, demeurant au chef-lieu, me remet un courrier (classé n°7) dans lequel il fait un certain nombre de remarques manifestant sa désapprobation quant à ce projet de PLU. De nombreuses remarques sont formulées, à analyser par le maître d'ouvrage :
- durée de l'enquête publique, en déduisant les week-ends et les jours fériés et en soulignant le peu d'amplitude de l'ouverture de la mairie au public,
 - déséquilibre de l'urbanisation prévue, au détriment du chef-lieu, et en faveur d'Avulliens, avec les inconvénients que cela représente (circulation, eaux pluviales, pas de voie de contournement à l'Est vers l'autoroute),
 - le principe des « dents creuses » à combler n'est pas respecté, au contraire, les zones Ab ne sont pas exploitées par des agriculteurs, de même pour des parcelles à Laydevant, qui passent en zone A,
 - Le COS : lors de la dernière réunion de présentation, le maire a affirmé qu'il n'y avait pas de COS dans ce PLU, or il existe pour les zones Ua et Ub et page 11 du règlement,
 - concernant les emplacements réservés, il y a une liste mais pas de descriptif détaillé avec les parcelles et les motivations. Celui du chemin débouchant sur la RD 170 en amont d'Avulliens a disparu. Il reste une langue de terrain en jaune et vert, utilisée comme chemin agricole....
 - avis des PPA : il manque celui du Conseil Général,
 - zone Ndi : il manque des sites situés dans le secteur SE de la commune, non figurés sur le plan. Rien sur la conduite à tenir sur les remblaiements,
 - au sujet des risques naturels, il y a très peu de renseignements dans le dossier, ni sur l'étang dont le pourtour est classé en aléa fort (3),
 - A propos de l'hydrographie, Monsieur Faramaz regrette qu'un busage de 2009 ne soit pas mentionné. Il serait en fait plus important et sa longueur serait de plus de 600 mètres jusqu'au transformateur. Il détaille ensuite le busage, le dévoiement du ruisseau et les problèmes que pose la zone N en amont d'Avulliens, avec le remblaiement de la combe du rû de la Combaz. Sur le plan de zonage, ainsi que dans les documents, cet ouvrage n'apparaîtrait pas clairement. D'autres détails sur ce secteur concernent l'historique des travaux passés et sur la critique des choix municipaux d'alors, mais n'ont pas de lien avec le projet du futur PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

- 1) *La durée de l'enquête publique est fixée par le Code de l'environnement. La commune a respecté les lois en vigueur et les articles R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.*
- 2) *Les zones Ab sont délimitées pour les habitations isolées au titre de l'article L.123-1-5-14° du Code de l'Urbanisme (dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone), cela a pour but de ne pas empiéter sur le terrain agricole classé A. Le chemin débouchant sur la route d'Annecy n'est pas un emplacement réservé parce que ce chemin ne sera pas communal et restera privé. Je rappelle que les emplacements réservés prévus par le PLU deviennent automatiquement communaux.*
- 3) *Le COS est toujours en vigueur : en zone Ua il est de 0,5 et en zone Ub il est de 0,25.*
- 4) *L'avis du Conseil Général parmi les avis des PPA n'a pas été donné à ce jour. Je rappelle que les PPA ont un délai de 3 mois pour répondre, passé ce délai l'avis ne peut être pris en compte.(mail du Conseil Général confirmant le dépassement du délai).*
- 5) *La zone située sur les parcelles 1433,1431 et 1094 doivent rester en zone agricole, mais le dépôt est connu. Le règlement comporte des dispositions sur les remblaiements (la zone NDi est règlementée).*

6) Concernant les risques naturels, le rapport de présentation du PLU précise que la commune est dotée d'une carte des aléas. Cette carte sera ajoutée au dossier de PLU. Toutefois il est précisé par les services de l'État que cette carte ne constitue pas un document réglementaire opposable au tiers.

7) En 2009, lors des travaux de la RD170, réalisés par le département, un busage de 800 de diamètre a été réalisé pour canaliser les eaux pluviales du carrefour d'Avulliens au transformateur. Ce busage est mentionné dans le zonage de l'assainissement volet eaux pluviales (plan + p13 du dossier).

Le remblai de la Combaz a été classé en zone N pour la durée du PLU.

Le commissaire enquêteur : la réponse est complète.

25) Monsieur **André CHATEL**, propriétaire en indivision (Chatelain Robert et Alexis) aux Prés Ronds, me remet un courrier (répertorié n°8) qu'il signe avec Mme Thérèse Chatel, qui pose plusieurs questions, notamment concernant Avulliens.

- concernant le hameau en général : la municipalité aurait autorisé la construction d'une dizaine de logements et en particulier une rénovation dans l'étranglement le plus dangereux de la traversée du village, a rénové un mur qui empêche toute modification de la voie n°7 pour améliorer la circulation, n'a pas à ce jour limité le gabarit des véhicules l'empruntant dans le sens Avulliens Croix des Godés. Enfin, le PLU ne propose aucune solution pour gérer la circulation extérieure traversante qui va augmenter. Et de conclure ce point en soulignant que l'interdiction de tous raccordement sur la voie n°7 est « une réponse bien légère et incomplète aux problèmes de sécurité évoqués par le PLU ». Cet argument est développé dans la suite du courrier.

Les solutions proposées par Monsieur et Madame Chatel : mise en sens unique de la voie n°7 et construction d'une déviation par « La Pièce ».

Par ailleurs, les parcelles de « La Pièce » dont il est le représentant seraient enclavées « rendant toutes opérations futures impossibles ».

- Concernant Les Prés Rond : il est demandé un aménagement global dans le PLU, mais les exigences sont disproportionnées par rapport à ce qui a été demandé à proximité. Le courrier remet donc en question les OAP qui proposent un espace paysager accompagnant le cheminement piéton central. Il souhaite que soit défini cet espace et dénonce le fait qu'on demande 20% de la surface pour le réaliser aux frais de l'opérateur. Par ailleurs, positionné à une extrémité de la zone et non au centre, il est mal placé.-Questions : qui sera le propriétaire et à quelles conditions, qui aménagera cet espace, qui l'entretiendra et qui en aura accès ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'étroitesse de la route des Vignes est un gage de sécurité car elle fait ralentir les véhicules. Dans le secteur des "Prés Ronds", il a été demandé à l'unanimité par le conseil municipal, pour aérer l'urbanisation, d'inclure dans les OAP un terrain de jeux (terrain de boules) en herbe sur 450m² (soit 11% de la surface totale et non pas 20%) sur une parcelle de 4000 m². Cet espace sera privé, éventuellement entretenu par la commune, si accessible au public. Le futur terrain de jeux a pour but de réduire la densification, il ne sera en aucun cas cédé à la commune.

Les exigences correspondent à des prescriptions d'aménagement demandées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Les lois Solidarité et Renouveau Urbain et Engagement National pour l'Environnement imposent des OAP dans les PLU. La commune a souhaité mettre en place des OAP sur les secteurs à enjeux, afin de mieux structurer le développement.

Le commissaire enquêteur : sans remarque

26) Monsieur **Robert CHATELAIN**, de l'indivision Robert, Roland et Nano, me remet un courrier (n°9), soulignant le fait que leur parcelle n° 232 à la Lionnaz va se trouver enclavée par le projet et demande une sortie par la parcelle 813, ce qui serait un moindre mal. On verra dans le courrier qui évoque les problèmes de circulation sur la voie communale n°7, qui ne seraient pas uniquement dus par les résidents voisins (voir ses explications sur le trafic, ses dangers et ses causes), ses demandes : que les parcelles n°s 235, 1278, 813 et 1322 gardent leurs sorties actuelles et historiques sur les voies les longeant, ce qui n'augmenterait pas sensiblement la circulation dans ce secteur.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée pour la Lionnaz.

27) Monsieur **Yves CHATELAIN**, me remet un courrier (n°10) signé par son épouse Monique, concernant leur parcelle n°1364 à Avulliens, à propos de l'emplacement du futur terrain de jeux qui doit être cédé gratuitement à la commune au détriment des propriétaires. La densification du hameau est également évoquée.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le futur terrain de jeux fait partie d'une OAP pour réduire la densification, il ne sera en aucun cas cédé à la commune.

Des prescriptions d'aménagement sont demandées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Engagement National pour l'Environnement imposent des OAP dans les PLU. La commune a souhaité mettre en place des OAP sur les secteurs à enjeux, afin de mieux structurer le développement.

28) Messieurs **Michel et Gérard CHATELAIN** me remettent un document relié (n°11), concernant « La Lionnaz ».

Les enjeux par eux identifiés dans ce secteur sont les suivants :

- la sécurité dans le hameau d'Avulliens (*toutes les nouvelles constructions autorisées à La Lionnaz et à La Pièce sont autant d'usagers potentiels à la traversée d'Avulliens sauf si la voie d'accès à La Pièce devenait traversante*).
- l'accès et la sécurité dans la zone (*une incohérence certaine du projet d'aménagement de la zone 2AU dans sa partie haute*).
- La « Bonnière » (parcelle n°263) (*manque d'un terrain annexe qui empêche sa restauration, sauf à l'intégrer à la zone AU voisine pour réaliser une sortie sur la voie n°7 en toute sécurité et qui pourrait être utilisée par la parcelle n°235, voire la 1278*).
- le mur du jardin (parcelles n°s 235 et 1278) : *le classement de mur empêchera la restauration de la « Bonnière ». De plus, cela va enclaver la parcelle n°235 pour les raisons indiquées plus loin. L'indivision est prête à transférer la propriété du mur à la mairie contre le maintien de la sortie de la parcelle n°235 sur la voie communale n°7, comme le propose le géomètre M. Garet.*

A la suite de l'argumentaire développé dans le mémoire qui m'a été remis et expliqué, les représentants de l'indivision font les trois demandes précises suivantes :

- la séparation de la zone 2AU de « La Lionnaz » en deux parties avec des accès différents,
- le renoncement au classement du mur entourant le jardin,
- le changement d'affectation des parcelles 235 et 1278, de 2AU vers une zone UB, « *ce qui permettrait de doter Avulliens d'une zone à urbaniser dans l'immédiat et ainsi de créer une certaine équité entre le chef-lieu et les hameaux* ».

Je note que pour la deuxième fois, on m'indique que la surface concernée par la zone 2AU de la Lionnaz représente 6950 m² et non 12 000 m² comme indiqué dans le dossier.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée pour la Lionnaz.

La superficie de la zone 2AU « La Lionnaz » inscrite au PLU est de 10 348 (y compris les constructions existantes).

Le commissaire enquêteur : je note qu'on ne répond pas à la question posée sur « La Bonnière » et le problème de sa sortie. Que faire au sujet du mur qui permettrait de sortir en sécurité ?

29) Madame **Véronique MERLE**, au nom du collectif « Naturellement Unis pour Montagny-Les-Lanches » me remet une copie d'un courrier adressé le 15 janvier 2014 à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie (n°12), dénonçant une infraction à la Loi Montagne et au Code de l'Urbanisme. Selon les rédacteurs de ce courrier, l'emplacement réservé 1AUe sur la parcelle n° 916, actuellement agricole, serait une infraction à ces textes (L. 145-3 du Code de l'urbanisme). Par contre les parcelles du chef-lieu 563 et 1206 pour partie, déclassées en agricole, ne présenteraient aucun intérêt pour l'exploitation agricole et constitueraient une dent creuse. *Ils se réservent le droit de saisir le Tribunal Administratif pour non respect de la Loi Montagne.*

Réponse du maître d'ouvrage :

La Loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire de la commune de Montagny-les-Lanches.

Voir l'arrêté du 6 septembre 1985 qui répertorie les communes de Haute -Savoie soumises à la Loi Montagne.

Réponse groupée pour l'emplacement réservé n°1.

Le commissaire enquêteur : je confirme que la commune n'entre pas dans le cadre du périmètre de la Loi Montagne.

30) Madame **Marie FOLCO**, me remet un courrier (n°13) reprenant exactement l'argumentaire de la question précédente sur l'opportunité de l'ER n°1 et ajoute que concernant le remblai (zone N en amont d'Avulliens) évoqué aux rubriques 19 et 24 que sur le plan de zonage les courbes de niveau ne sont pas clairement indiquées et qu'on ne visualise pas clairement le relief du remblai.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée pour l'emplacement réservé n°1

Les courbes de niveaux sont issues de la RGD73/74.

La commune n'est pas en mesure d'actualiser le document, car c'est de la compétence de la RGD73/74.

31) Madame **Marie-Claire MERMILLOD-ANSELME**, me remet un courrier adressé à Monsieur le Préfet qui reprend très précisément l'argument n°29 au sujet de l'emplacement réservé n°1 et de la Loi Montagne.

Réponse du maître d'ouvrage :

La Loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire de la commune de Montagny-les-Lanches. Voir l'arrêté du 6 septembre 1985 qui répertorie les communes de Haute -Savoie soumises à la Loi Montagne.

Réponse groupée pour l'emplacement réservé n°1.

- 32) Madame **Raphaëlle ALBERT-METRAL**, agricultrice au GAEC « Pré Ombragé », exprime son désaccord concernant la zone 1AUe, réservée pour le groupe scolaire. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande qualité, exposée au Sud, donc bien ensoleillée, protégée du vent. Les terres sont bonnes et elle estime qu'il faut sauver l'agriculture et déplacer ce projet scolaire.

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse groupée sur l'emplacement réservé n°1.

- 33) Madame **Mireille DAVIET**, propriétaire de la parcelle n° 983 au lieu-dit « Les Grands Crêts », à proximité des entreprises Gourin, Collet et du cabinet dentaire, est voisine de la future zone Ux et ne comprend pas pourquoi on l'a évitée en constituant une dent creuse. Pour des raisons de logique qu'elle précise dans son courrier (n°15, avec un extrait de plan cadastral)), elle demande que son terrain soit inclus à la zone Ux, nous informant notamment du fait qu'elle a deux fils artisans.

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone UX a été identifiée par des parcelles ayant des bâtiments commerciaux existants. La parcelle 983 est un terrain nu donc il ne peut pas être attaché à la zone UX.

Le PADD a retenu comme orientation de « permettre la requalification des activités économiques le long de la RD ». Permettre l'urbanisation de la parcelle 983 vient consommer un espace agricole à l'encontre des principes qui ont régi l'élaboration du PLU

Avis défavorable.

Le commissaire enquêteur : rien à ajouter.

- 34) Monsieur **Roland DUFOURNET**, président de l'association EDEN (SOLIDARITE et Défense des Propriétaires terriens), déjà venu précédemment, me remet un courrier (n°16) au nom de son association, concernant le périmètre de la future ZAC de Montagny-Seynod, qui dénonce que ne soient intégrées à la zone que les intéressantes pour la C2A, les autres étant laissées pour compte et à charge des propriétaires de les entretenir. L'association demande une réquisition totale de toutes les parcelles du secteur pour les intégrer dans leur ensemble au projet de ZAC. Ou alors, payer le même prix pour toutes les terres : « ne pas prendre le bon et laisser le mauvais ». Par ailleurs, le PLU ne donnerait aucune affectation des terres impactées : pas de tracé des routes, pas de tracé d'accès aux voiries, pas d'étude d'impact, pas de plan paysager, etc. Enfin, il demande que les associations de propriétaires soient associées aux futures discussions.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée sur la ZAE.

35) **Monsieur Hervé GARCIN**, agriculteur, conseiller municipal, me remet un courrier (n°17) et m'expose l'objet de ses remarques, négatives à l'égard de l'emplacement réservé n°1 pour le projet de groupe scolaire et sur le déclassement des terrains constructibles au cœur du chef-lieu (parcelles 585, 1206 pour partie et 563). Les remarques faites par les PPA sur ces affectations l'incitent maintenant à s'y opposer. Il estime également que ces affectations vont à l'encontre de la Loi Montagne. Le déclassement évoqué ci-dessus ne permettrait plus « d'organiser et de développer le chef-lieu en matière de commerces, services et habitat collectif ». Par contre, le hameau d'Avulliens, « bien concentré et mal organisé en infrastructures routières, verrait son urbanisation s'accroître encore plus ». D'autre part, le terrain du centre du chef-lieu déclassé en agricole est inutilisable par les agriculteurs, car il est enclavé par l'habitat et il serait même impossible d'y épandre fumier ou lisier.

Réponse du maître d'ouvrage :

La Loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire de la commune de Montagny-les-Lanches. Voir l'arrêté du 6 septembre 1985 qui répertorie les communes de Haute -Savoie soumises à la Loi Montagne.

Le chef-lieu regroupe les équipements, les services et les commerces. Le projet de la zone 1AUe permet de conforter cet état de fait.

Au terme du PLU, la population de Montagny passera de 650 à 800 en dix ans. Il est utopique de vouloir développer le chef lieu en commerces pour si peu d'habitants.

Le commissaire enquêteur : sans remarque.

36) **Monsieur Claude CHATELAIN**, ancien agriculteur, propriétaire de la parcelle actuellement agricole sur laquelle est prévue la zone 1AUe destinée à un groupe scolaire et qui est exploitée par M. Frédéric LONGERAY et son épouse, jeunes agriculteurs, souhaite que ce terrain reste classé en agricole pour permettre la poursuite d'activité de son jeune successeur.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée pour l'emplacement réservé n°1.

37) **Monsieur et Madame Gérard et Annie PERRILLAT-COLLOMB**, demeurant aux Prés Ronds posent la même question que Monsieur et Madame Bernard et Marie CHATELAIN (voir demande n°18) au sujet de la sortie du futur lotissement. Ils estiment également que ce secteur classé en 2AU à La Lionnaz leur apportera énormément de nuisance si tous les véhicules des habitants du lotissement passent devant leur maison.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée pour La Lionnaz.

---oooOooo---

2.2. Demandes formulées uniquement sur le registre d'observations (les rédacteurs n'ayant pas rencontré le commissaire enquêteur) : 9

1) **Jean-Claude BOSSON** et **Emilie BUSCEMI**, considèrent que ce PLU ne répond pas aux objectifs qui auraient dû présider à l'avenir de la commune :

- le chef-lieu aurait dû être densifié, ce qui n'est pas le cas,
- le hameau d'Avulliens, très développé, reçoit la plus grande partie de l'urbanisation,
- pourquoi la municipalité déclassé-t-elle en agricole au centre du chef-lieu ?
- conséquence, on urbanise une zone agricole (1AUe),
- pourquoi a-t-on déclassé en agricole des terrains constructibles sur la route de Chavanod, côté Ouest ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le PLU a pour objectif de maîtriser les espaces à urbaniser pour l'avenir de la commune et garder son côté rural et agricole. Le conseil municipal a du réduire les terrains constructibles en inconstructibles pour être en accord avec les exigences du SCOT.

Voir réponse groupée pour la zone 1AUe.

2) Monsieur **Maurice GAGNAIRE**, fait une remarque sur la concentration des constructions à Avulliens qui va à l'encontre de la sécurité sur la route d'Annecy, ce qui va s'aggraver avec l'urbanisation en 2AU qui ne pourra passer que par cette route.

- Remarque sur le chef-lieu où M. Gagnaire trouve anormal qu'on prenne du terrain agricole pour la zone 1AUe, alors qu'un secteur constructible du chef-lieu devienne agricole.
- Le rédacteur ajoute (peu lisible, donc sous réserves de ma part) : « il ne ressort aucun corridor dans le secteur de Domini ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée pour Avulliens et l'emplacement réservé n°1.

Dans le secteur de Domini, il existe un passage à gibier qui sépare le hameau du Chêne à Domini.

3) Madame **Monique RONNEL**, se déclare surprise de l'emplacement réservé pour le groupe scolaire, sur un terrain agricole exploité. Elle estime qu'il aurait fallu prévoir ce projet en centre chef-lieu dans un endroit non exploité par un agriculteur.

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse groupée pour l'emplacement réservé n°1.

4) Madame **Martine CORNETTE** (orthographe incertaine, peu lisible) pose exactement la même question et ajoute qu'il semble que les constructions soient regroupées à Avulliens où la population est déjà très dense.

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse groupée sur l'emplacement réservé n°1.

- 5) Monsieur et Madame **Claude et Sylvain TAGAND**, estime que le choix du terrain au chef-lieu sur l'emplacement réservé est un choix rationnel : centre du village – proche des bâtiments communaux (salle des fêtes) pour mutualiser les moyens – parking – pas de traversée de chaussée à la sortie de l'école et complémentarité d'utilisation entre salle des fêtes et future école.

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse groupée sur l'emplacement réservé n°1.

- 6) M ou M^{me} **SALAUN** demande si le choix d'un terrain agricole pour construire une école est judicieux.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée sur l'emplacement réservé n°1.

- 7) Madame **Irène PHILIPPE, née GUILLERMAIN**, demeurant « chez Laydevant », demande que la parcelle 1243, classée Ab reste constructible, celle-ci étant enclavée par des parcelles bâties (1272 et 1273), la route communale à l'Ouest, le secteur bâti Ua au Sud Ouest et la parcelle bâtie (387 ?) au Sud Est.

Réponse du maître d'ouvrage :

*La parcelle 1247 est inconstructible pour laisser libre passage aux gibiers.
Le PADD préconise la préservation des coupures d'urbanisation entre les hameaux.
Avis défavorable.*

Le commissaire enquêteur : pas d'objection.

- 8) Monsieur ou Madame **METRAL-VALLET** pose une question concernant la sécurité des piétons. Il est demandé des trottoirs pour piétons au niveau des parcelles 1081 et 561 entre le chef-lieu et le Crêt. Il y a également un manque de visibilité pour les voitures. Prévoir des passages pour piétons pour les promenades dans les Lanches et pour les écoliers.

Réponse du maître d'ouvrage :

*La demande de trottoir peut être étudiée, mais la route est encadrée par un mur d'un côté et d'un gros talus de l'autre.
Les chemins de promenade sont répertoriés sur la carte de la commune offerte aux habitants lors de la dénomination des voies.*

- 9) M. **JF METRAL** s'interroge sur la pertinence des orientations envisagées pour Avulliens pour les zones 2AU et les problèmes engendrés par la voirie. La « verrue » (???) formée par les parcelles 585, 1206 et 563 ne serait pas en cohérence avec la volonté de développement et de concentration au niveau du chef-lieu

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupées pour les zones 2AU et l'emplacement réservé n°1.

2.3. Courriers remis personnellement durant l'enquête publique :

(voir les réponses ci-avant)

- 1) Madame **Rolande FRATI** demeurant à Meythet (74), Madame **Noëlle MANZINI** et Monsieur **Serge MANZINI** (demeurant à Epagny), propriétaires en indivision des parcelles **1297, 1299** et **1303** sise dans le hameau de Derrière les Bois, classée en zone Ub dans le projet de PLU, demandent lors de la première permanence (voir question n°1), le **lundi 23 décembre 2013**, que leur terrain soit classé en zone constructible et me remettent leur question par écrit dans ce courrier.

- 2) Madame **Lucienne CHATELAIN**, demeurant à Montagny-les-Lanches, venue plusieurs fois, me remet lors de la permanence du **17 janvier 2013** un courrier concernant le classement de la parcelle n°390, section A, en zone agricole. Elle signale que ce terrain n'a plus de vocation agricole depuis 2012, ce qu'elle aurait signalé par écrit à la mairie. Elle signale également qu'il y a une erreur dans la carte des parcelles consommées par l'urbanisation depuis 1950, page 112 du rapport de présentation dont elle joint des copies. Il manquerait même 2 parcelles contigües à la sienne qui sont urbanisées alors qu'elles apparaissent vierges sur cette carte. Sa maison n'est donc pas isolée comme pourrait le laisser croire cette carte. Il y aurait une autre erreur sur la carte de la page 191 du même rapport de présentation, sa parcelle ainsi que la 389 contigüe, pourtant déclassées dans le PLU, n'apparaissant pas en violet. Selon Madame Chatelain, « il est probable que les 6ha annoncés en déclassement ne prennent pas en compte le déclassement de ces 2 parcelles, auquel cas les objectifs de réduction de consommation sont déjà tenus, sans déclasser ces 2 parcelles. **Ainsi, le zonage de sa parcelle serait issu d'un diagnostic erroné** ». Elle ajoute que la direction des Impôts a considéré l'ensemble de sa parcelle « à bâtir » puisqu'elle a dû s'acquitter d'une somme de 12 000 euros correspondant au manquement de la valeur d'achat, majorée d'une amende. Le PLU amputerait sa parcelle de 3 500 m², soit 50% alors que la carte communale en avait déjà amputé 1 500, soit 20%. Au moment de l'élaboration de la carte communale, l'urbaniste avait proposé de classer toute la parcelle en constructible, ce que les élus auraient accepté (voir compte-rendu de la réunion technique du 26 juin 2006, page 5, disponible en mairie).

- 3) Monsieur **Bernard GARCIN**, demeurant Le Château, me remet un courrier dans lequel il demande que soient classées en zone constructible les deux parcelles : n°1238, lieu-dit « Le Château » et n°953, lieu-dit « Les Quarts ». Ce courrier est joint, comme les autres, au registre d'enquête. Monsieur Garcin rappelle un projet de division de sa parcelle A636 en 1997, qui prévoyait 4 lots de 1000m², en accord avec le maire de l'époque. Par soucis d'économie de terrain agricole, il n'en a fait classer que deux : 953 et 954, seule à être construite actuellement. Il demande donc que l'on rende à la constructibilité la parcelle 953. D'autre part, Monsieur Garcin fait des remarques sur le fond du projet de PLU. Il constate que le centre du village n'a pas été densifié, au détriment du terrain agricole. Il signale « *qu'on a mis en réserve une partie de la parcelle 916 pour une future école, alors que la parcelle 1106 au chef-lieu est prévue à construire. Parcelle qui correspond mieux pour des aménagements futurs tels que l'école puisqu'elle se trouve sur un axe plus facile d'accès pour les transports scolaires* ». Il ajoute que la commune s'attribuerait « *du terrain constructible sur une zone purement agricole dépourvue de branchement tout à l'égout sur la parcelle 1290, lieu-dit Le Prébion* ». Enfin, concernant le hameau d'Avulliens, il note « *qu'on soustrait à l'agriculture une surface de 2ha5 pour des constructions futures, dans un secteur dépourvu de tout équipement (route, EDF, téléphone, égouts)* ». Ce village « *serait déjà surpeuplé et il s'agirait d'une hérésie* ».

- 4) Monsieur **Maurice FONTAINE** et son épouse **Laurette**, d'Avulliens, me remettent un courrier (n° 4), lors de la permanence du 17 janvier, dans lequel ils font 2 demandes :
- Ils demandent que les parcelles 1290, 813, 1278 et 1322 soient classées inconstructibles car elles permettraient une sortie du futur lotissement (zone 2AU) ce qui constituera une importante source de nuisances pour leur habitation.
 - Ils demandent que la parcelle n°218 soit classée constructible, pour leurs enfants et petits enfants, car la ferme est au bord de la route et qu'ils souhaitent construire un peu plus loin.
 - Enfin, concernant le lotissement (2AU) à « La Pièce », il supprime leur droit de sortie, actuellement un bout de chemin le long de la parcelle n°253 et ils ne voient pas comment l'agriculteur qui l'exploite pourra sortir. Ils demandent une réponse.
- Voir question n° 17.

5) Monsieur **Yves CHATELAIN**, venu lors de la deuxième permanence (voir mon résumé n°4) et l'annotation qu'il a faite ce jour là sur le registre d'observations), m'apporte le 17 janvier, la copie du recours qu'il a fait auprès du Préfet de la Haute-Savoie en décembre 2007. Le projet s'étendait alors sur une centaine d'hectares et a été annulé par l'autorité préfectorale. Il me donne également copie de deux courriers adressés en septembre 2013 au Ministre de l'Agriculture, demandant la suppression de la partie Nord du projet, sur des terres fertiles à dédier exclusivement à l'agriculture, ainsi qu'un courrier qui avait été adressé au directeur de cabinet du Préfet lorsqu'il était question de recevoir des JO d'hiver dans le département. Ces documents seront également joints au registre d'enquête avec les courriers que j'ai reçus (n°05).

- A noter que son annotation sur le registre, Monsieur Yves Chatelain se déclare « contre le périmètre actuel du pôle Nord de la ZAC, mais pas contre la ZAC qu'il propose de déplacer le log de la RN 201 où se situent déjà des commerces et des artisans ».

Voir intervention n°21.

- 6) Monsieur **Bernard BRACHET**, demeurant « Sur Le Crêt », me remet un courrier (n°6) exprimant son opposition à l'emplacement réservé 1AUe pour le groupe scolaire et regrettant que l'urbanisation du village se fasse essentiellement dans le hameau d'Avulliens, déjà très densifié, plutôt qu'au chef-lieu qui l'est moins.

- 7) Monsieur **André FARAMAZ**, demeurant au chef-lieu, me remet un courrier (classé n°7) dans lequel il fait un certain nombre de remarques manifestant sa désapprobation quant à ce projet de PLU. De nombreuses remarques sont formulées, à analyser par le maître d'ouvrage :

- durée de l'enquête publique, en déduisant les week-ends et les jours fériés et en soulignant le peu d'amplitude de l'ouverture de la mairie au public,

- déséquilibre de l'urbanisation prévue, au détriment du chef-lieu, et en faveur d'Avulliens, avec les inconvénients que cela représente (circulation, eaux pluviales, pas de voie de contournement à l'Est vers l'autoroute),

- le principe des « dents creuses » à combler n'est pas respecté, au contraire, les zones Ab ne sont pas exploitées par des agriculteurs, de même pour des parcelles à Laydevant, qui passent en zone A,

- Le COS : lors de la dernière réunion de présentation, le maire a affirmé qu'il n'y avait pas de COS dans ce PLU, or il existe pour les zones Ua et Ub et page 11 du règlement,

- concernant les emplacements réservés, il y a une liste mais pas de descriptif détaillé avec les parcelles et les motivations. Celui du chemin débouchant sur la RD 170 en amont d'Avulliens a disparu. Il reste une langue de terrain en jaune et vert, utilisée comme chemin agricole....

- avis des PPA : il manque celui du Conseil Général,

- zone Ndi : il manque des sites situés dans le secteur SE de la commune, non figurés sur le plan. Rien sur la conduite à tenir sur les remblaiements,
- au sujet des risques naturels, il y a très peu de renseignements dans le dossier, ni sur l'étang dont le pourtour est classé en aléa fort (3),
- A propos de l'hydrographie, Monsieur Faramaz regrette qu'un busage de 2009 ne soit pas mentionné. Il serait en fait plus important et sa longueur serait de plus de 600 mètres jusqu'au transformateur. Il détaille ensuite le busage, le dévoiement du ruisseau et les problèmes que pose la zone N en amont d'Avulliens, avec le remblaiement de la combe du rû de la Combaz. Sur le plan de zonage, ainsi que dans les documents, cet ouvrage n'apparaîtrait pas clairement. D'autres détails sur ce secteur concernent l'historique des travaux passés et sur la critique des choix municipaux d'alors, mais n'ont pas de lien avec le projet du futur PLU.

8) Monsieur **André CHATEL**, propriétaire en indivision (Chatelain Robert et Alexis) aux Prés Ronds, me remet un courrier (répertorié n°8) qu'il signe avec Mme Thérèse Chatel, qui pose plusieurs questions, notamment concernant Avulliens.

- concernant le hameau en général : la municipalité aurait autorisé la construction d'une dizaine de logements et en particulier une rénovation dans l'étranglement le plus dangereux de la traversée du village, a rénové un mur qui empêche toute modification de la voie n°7 pour améliorer la circulation, n'a pas à ce jour limité le gabarit des véhicules l'empruntant dans le sens Avulliens Croix des Godés. Enfin, le PLU ne propose aucune solution pour gérer la circulation extérieure traversante qui va augmenter. Et de conclure ce point en soulignant que l'interdiction de tous raccordement sur la voie n°7 est « une réponse bien légère et incomplète aux problèmes de sécurité évoqués par le PLU ». Cet argument est développé dans la suite du courrier.

Les solutions proposées par Monsieur et Madame Chatel : mise en sens unique de la voie n°7 et construction d'une déviation par « La Pièce ».

Par ailleurs, les parcelles de « La Pièce » dont il est le représentant seraient enclavées « rendant toutes opérations futures impossibles ».

- Concernant Les Prés Rond : il est demandé un aménagement global dans le PLU, mais les exigences sont disproportionnées par rapport à ce qui a été demandé à proximité. Le courrier remet donc en question les OAP qui proposent un espace paysager accompagnant le cheminement piéton central.

Il souhaite que soit défini cet espace et dénonce le fait qu'on demande 20% de la surface pour le réaliser aux frais de l'opérateur. Par ailleurs, positionné à une extrémité de la zone et non au centre, il est mal placé.-Questions : qui sera le propriétaire et à quelles conditions, qui aménagera cet espace, qui l'entretiendra et qui en aura accès ?

9) Monsieur **Robert CHATELAIN**, de l'indivision Robert, Roland et Nano, me remet un courrier (n°9), soulignant le fait que leur parcelle n° 232 à la Lionnaz va se trouver enclavée par le projet et demande une sortie par la parcelle 813, ce qui serait un moindre mal. On verra dans le courrier qui évoque les problèmes de circulation sur la voie communale n°7, qui ne seraient pas uniquement dus par les résidents voisins (voir ses explications sur le trafic, ses dangers et ses causes), ses demandes : que les parcelles n°s 235, 1278, 813 et 1322 gardent leurs sorties actuelles et historiques sur les voies les longeant, ce qui n'augmenterait pas sensiblement la circulation dans ce secteur.

10) Monsieur **Yves CHATELAIN**, me remet un courrier (n°10) signé par son épouse Monique, concernant leur parcelle n°1364 à Avulliens, à propos de l'emplacement du futur terrain de jeux qui doit être cédé gratuitement à la commune au détriment des propriétaires. La densification du hameau est également évoquée.

11) Messieurs **Michel** et **Gérard CHATELAIN** me remettent un document relié (n°11), concernant « La Lionnaz ».

Les enjeux par eux identifiés dans ce secteur sont les suivants :

- la sécurité dans le hameau d'Avulliens (*toutes les nouvelles constructions autorisées à La Lionnaz et à La Pièce sont autant d'usagers potentiels à la traversée d'Avulliens sauf si la voie d'accès à La Pièce devenait traversante*).

- l'accès et la sécurité dans la zone (*une incohérence certaine du projet d'aménagement de la zone 2AU dans sa partie haute*).

- La « Bonnière » (parcelle n°263) (*manque d'un terrain annexe qui empêche sa restauration, sauf à l'intégrer à la zone AU voisine pour réaliser une sortie sur la voie n°7 en toute sécurité et qui pourrait être utilisée par la parcelle n°235, voire la 1278*).

- le mur du jardin (parcelles n°s 235 et 1278) : *le classement de mur empêchera la restauration de la « Bonnière ». De plus, cela va enclaver la parcelle n°235 pour les raisons indiquées plus loin. L'indivision est prête à transférer la propriété du mur à la mairie contre le maintien de la sortie de la parcelle n°235 sur la voie communale n°7, comme le prose le géomètre M. Garet.*

A la suite de l'argumentaire développé dans le mémoire qui m'a été remis et expliqué, les représentants de l'indivision font les trois demandes précises suivantes :

- la séparation de la zone 2AU de « La Lionnaz » en deux parties avec des accès différents,

- le renoncement au classement du mur entourant le jardin,

- le changement d'affectation des parcelles 235 et 1278, de 2AU vers une zone UB, *ce qui permettrait de doter Avulliens d'une zone à urbaniser dans l'immédiat et ainsi de créer une certaine équité entre le chef-lieu et les hameaux.*

12) Madame **Véronique MERLE**, au nom du collectif « Naturellement Unis pour Montagny-Les-Lanches » me remet une copie d'un courrier adressé le 15 janvier 2014 à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie (n°12), dénonçant une infraction à la Loi Montagne et au Code de l'Urbanisme. Selon les rédacteurs de ce courrier, l'emplacement réservé 1AU sur la parcelle n° 916, actuellement agricole, serait une infraction à ces textes (L. 145-3 du Code de l'urbanisme).

Par contre les parcelles du chef-lieu 563 et 1206 pour partie, déclassées en agricole, ne présenteraient aucun intérêt pour l'exploitation agricole et constitueraient une dent creuse. *Ils se réservent le droit de saisir le Tribunal Administratif pour non respect de la Loi Montagne.*

13) Madame **Marie FOLCO**, me remet un courrier (n°13) reprenant exactement l'argumentaire de la question précédente sur l'opportunité de l'ER n°1 et ajoute que concernant le remblai (zone N en amont d'Avulliens) évoqué aux rubriques 19 et 24 que sur le plan de zonage les courbes de niveau ne sont pas clairement indiquées et qu'on ne visualise pas clairement le relief du remblai.

14) Madame **Marie-Claire MERMILLOD-ANSELME**, me remet un courrier adressé à Monsieur le Préfet qui reprend très précisément l'argument n°29 au sujet de l'emplacement réservé n°1 et de la Loi Montagne.

15) Madame **Mireille DAVIET**, propriétaire de la parcelle n° 983 au lieu-dit « Les Grands Crêts », à proximité des entreprises Gourin, Collet et du cabinet dentaire, est voisine de la future zone Ux et ne comprend pas pourquoi on l'a évitée en constituant une dent creuse.

Pour des raisons de logique qu'elle précise dans son courrier (n°15), elle demande que son terrain soit inclus à la zone Ux, nous informant notamment du fait qu'elle a deux fils artisans.

16) Monsieur **Roland DUFOURNET**, président de l'**association EDEN** (SOLIDARITE et Défense des Propriétaires terriens), déjà venu précédemment, me remet un courrier (n°16) au nom de son association, concernant le périmètre de la future ZAC de Montagny-Seynod, qui dénonce que ne soient intégrées à la zone que les intéressantes pour la C2A, les autres étant laissées pour compte et à charge des propriétaires de les entretenir. L'association demande une réquisition totale de toutes les parcelles du secteur pour les intégrer dans leur ensemble au projet de ZAC. Ou payer le même prix pour toutes les terres : « ne pas prendre le bon et laisser le mauvais ». Par ailleurs, le PLU ne donnerait aucune affectation des terres impactées : pas de tracé des routes, pas de tracé d'accès aux voiries, pas d'étude d'impact, pas de plan paysager, etc.

17) **Monsieur Hervé GARCIN**, agriculteur, conseiller municipal, me remet un courrier (n°17) et m'expose l'objet de ses remarques, négatives à l'égard de l'emplacement réservé n°1 pour le projet de groupe scolaire et sur le déclassement des terrains constructibles au cœur du chef-lieu (parcelles 585, 1206 pou partie et 563). Les remarques faites par les PPA sur ces affectations l'incitent à s'y maintenant opposer. Il estime également que ces affectations vont à l'encontre de la Loi Montagne. Le déclassement évoqué ci-dessus ne permettrait plus « d'organiser et de développer le chef-lieu en matière de commerces, services et habitat collectif ». Par contre, le hameau d'Avulliens, « bien concentré et mal organisé en infrastructures routières, verrait son urbanisation s'accroître encore plus ». D'autre part, le terrain du centre du chef-lieu déclassé en agricole est inutilisable par les agriculteurs, car il est enclavé par l'habitat et il serait même impossible d'y épandre fumier ou lisier.

---oooOooo---

2.4. Courriers reçus en mairie durant l'enquête publique, en mon absence :

1) Le cabinet d'avocats grenoblois **CDMF – Avocats – Affaires Publiques** a envoyé un courrier par fax le 22 janvier 2014, confirmé par courrier recommandé le jeudi 23 janvier 2013, lendemain de la clôture de l'enquête, dont je tiendrai donc compte. Cette démarche avait été annoncée par Madame Françoise Mugnier, secrétaire de l'association « Comité de Solidarité et de Défense des Propriétaires de Montagny-Seynod ». Dans ce courrier (classé n°18), Maître Sandrine FIAT, estime que puisque dans le secteur dit de « la Pilleuse » les parcelles ont été vendues à 50 euros du m², « *c'est ce montant qui doit être pris en compte pour les parcelles incluses dans le périmètre et un prix de 25 euros le m² pour les parcelles en dehors du périmètre de la ZAC pour les propriétaires qui souhaiteraient bénéficier d'une réquisition d'emprise totale* ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée sur la ZAE.

- 2) Madame **Françoise Mugnier**, venue lors de la permanence du 17 janvier (voir déposition n°21, comme elle l'écrit elle-même) m'envoie un nouveau courrier pour ajouter les points suivants :

Concernant les terrains de la ZAC dont sa famille est propriétaire en indivision, elle précise (sa famille) qu'elle n'accepte pas le prix d'achat par la C2A et demande que les terrains situés dans l'emprise de la ZAC soient payés à 40 euros/m² et que la totalité des parcelles soit achetée et que la partie entamée soit payée 20 euros/m².

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée sur la ZAE.

- 3) **Monsieur Gérard GRANGER**, par courrier du 21 janvier 2014 (n° envoyé en mairie à mon attention, m'informe que pour lui, le choix de la parcelle n°916 pour l'emplacement réservé est judicieux, citant les avantages qu'il lui trouve.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse en fin de document.

- 4) **Monsieur Pierre LAGUILLAUMY**, dans un courrier du 21 janvier 2014 (n°21), confirme ce qui a été écrit précédemment, et précise, qu'habitant la commune depuis 1995 et ses enfants ayant été scolarisés à l'école du village, dont un à ce jour, il lui paraît plus logique que la future école soit située à proximité de la salle des fêtes sur l'ER n°1, car il y a déjà un parking et une salle inoccupée durant la semaine. L'école resterait au centre du village et des extensions ultérieures seraient possibles. Cet emplacement s'imposerait donc naturellement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 5) Madame **Corinne THEVENON**, dans son courrier (n°22) du 21 janvier adressé en mairie à mon attention, s'exprime dans la même direction en énumérant les avantages que présente pour elle, habitant la commune depuis 1975 et ayant un enfant scolarisé dans cette école, le choix de cet emplacement pour la zone 1AUe.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 6) **Monsieur Pierre BLANCHET-VOYET**, dans un courrier qu'il m'adresse le 19 janvier 2014 (n°23), me fait part de son approbation du choix de la parcelle prévue pour le futur groupe scolaire, précisant qu'il est concerné car il a un enfant en bas âge. Ce serait, avec la salle des fêtes, « un ensemble cohérent et homogène ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 7) **Monsieur et Madame GAVARD**, dans son courrier (n°24) ne souhaite pas que l'on construise une école route de l'Etraz, mais pense qu'il serait logique que le groupe scolaire soit implanté à côté de la salle des fêtes, ce qui permettrait d'utiliser le grand parking existant, pour plus de sécurité pour les enfants. Lors du projet « initial », aucune opposition n'aurait été formulée à ce projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 8) Madame **Anne-Marie REVIL**, m'adresse un courrier (n°25) dans lequel elle trouve judicieux et plein de bon sens le choix de la parcelle n°916 pour un groupe scolaire. Elle développe les mêmes arguments et précise que la salle des fêtes a été utilisée pendant de nombreuses années par les enfants de la commune, comme centre de vacances sans hébergement lors des vacances d'été. Argument également du parking, « qui allègerait le coût global de ce beau projet ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 9) Monsieur et Madame **Eric et Stéphanie ABISSET** (écriture du nom difficilement lisible), d'Avulliens, estiment (courrier n° 26), que ce PLU est cohérent avec les prescriptions du SCoT et l'urbanisation future de la commune.
Pour eux, construire la future école à côté de la salle des fêtes permettra de regrouper les capacités d'accueil et les enfants pourront s'y rendre sans courir de risques. Dans le futur, la capacité d'accueil s'en trouvera plus importante. Le parking, inutilisé la plupart de temps pourra servir aux parents et améliorer la sécurité. De plus, l'absence immédiate d'habitations à proximité éloignera les contraintes de bruits pour les riverains.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 10) Monsieur **David DENARIE**, Sur le Crêt, dans un courrier en date du 20 janvier 2014 (n°27), suite à la lecture du projet de PLU, estime que l'emplacement prévu pour l'emplacement de la future école est un bon choix et détaille les raisons de son avis. Concernant la salle des fêtes, son rythme d'utilisation est compatible avec celui d'une école : soirs et week-end pour la salle des fêtes et jours de semaine pour l'école. Cette salle des fêtes pourrait être utilisée pour certaines activités scolaires.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 11) Madame **Christelle SERRATRICE** (courrier n°28), développe le même argumentaire en ce qui concerne le futur groupe scolaire. Elle ajoute que si cet établissement était implanté sur la parcelle 1206, comme certains l'ont formulé, la situation serait moins sécurisante, car le parking proche du restaurant est dangereux car il accueille de gros véhicules de chantier entre 11h et 13 h, beaucoup d'ouvrier venant déjeuner. Par ailleurs, « la proximité immédiate d'un débit de boisson lui semble très mal appropriée ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 12) Monsieur **Didier SUFFY**, d'Avulliens, estime également (courrier n°29) que le choix de l'emplacement réservé n°1 pour le groupe scolaire est cohérent.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 13) Madame **Valérie BLONDEAUX**, dans un courrier du 18 janvier 2014 (n°30), se déclare surprise qu'il y ait des objections à ce PLU et estime que le choix de la zone 1AUe est un très bon choix. Elle développe ensuite des arguments semblables aux précédents.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

- 14) Madame **Marianne LONGERAY**, dans un courrier du 20 janvier 2014 (n°31) fait deux remarques :
- concernant la maison du carrefour d'Avulliens, inhabitée depuis des années, elle mériterait d'être remplacée par un espace pour la commune, ce qui améliorerait la visibilité et la sécurité.
 - l'emplacement de la future école lui paraît très pertinent pour des raisons de sécurité et d'économies.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'emplacement réservé n°3 a pour objectif de sécuriser le carrefour d'Avulliens.

Voir réponse groupée en fin de document.

- 15) Madame **Isabelle LAGIER-SPELTA**, dans un courrier du 21 janvier 2014(n°32), exprime une position très favorable sur le choix de l'emplacement prévu par ce projet de PLU pour la future école (sur la parcelle n°916). Les points positifs sont, pour elle : proximité immédiate de la salle des fêtes, où les enfants pourront pratiquer des activités, peu de déplacements, donc sécurité accrue, le parking communal voisin, et surtout l'éloignement du « relai des Lanches », et de ses stationnement, car cet établissement est très fréquenté à l'heure du déjeuner, avec de nombreux camions et véhicules utilitaires entre midi et 14 heures, horaires de sortie et de rentrée scolaire.

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir réponse groupée en fin de document.

---oooOooo---

Réponse groupée du maître d'ouvrage sur le développement de l'urbanisation du hameau d'Avulliens (zones 2AU : de la Pièce et La Lionnaz) :

L'avis du SCoT impose l'urbanisation de deux hameaux, le choix du hameau d'Avulliens et du Chef-Lieu est un choix pertinent et s'inscrit en cohérence avec son orientation. Cette prescription vise à stopper le mitage du territoire par l'urbanisation et limite la consommation d'espace. Elle vise également à préserver les espaces agricoles et les espaces naturels identifiés. (voir p 3 et 4 de l'avis du SCoT).

La zone 2AU ne pourra s'établir que par procédure adaptée du PLU autrement dit une décision du conseil municipal. Cette zone ne pourra se réaliser qu'après les zones 1AU.

Le chef-lieu accueille 1 zone 1AU et U pour accueillir 25 logements tandis qu'Avulliens accueille une zone 1AU « Prés Ronds » pour 14 logements.

Le chef-lieu accueille également un projet structurant avec la zone 1AUe pour un équipement scolaire.

La DDT n'est pas favorable à l'urbanisation de la Pièce, le conseil municipal à l'unanimité respecte la prescription de la DDT. Les deux parcelles urbanisées de « La pièce » seront classées en Ab.

En classant le secteur de la Pièce en zone A, un rééquilibrage d'urbanisation est réalisé. Au chef-lieu, la superficie de la zone 1AU est 13441 m² et la superficie de la zone 1AU d'Avulliens est de 8639 m².

La zone 2AU « La Lionnaz » a été mise en place afin de conditionner l'urbanisation à une solution d'accessibilité sécurisée et pour éviter toute nouvelle traversée du hameau lié à un nouveau développement.

Réponse groupée du maître d'ouvrage sur le choix de l'emplacement réservé n°1 en vue d'une construction d'une nouvelle école :

Le conseil municipal a choisi de maintenir l'emplacement réservé n°1 (parcelle A 916) par vote : 7 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre pour les raisons suivantes :

- Parking communal déjà réalisé permettant un accès en toute sécurité et inoccupé toute la semaine.
- Ce parking communal existant jouxte la salle des fêtes et pourra être utilisé pour la desserte de l'école d'où une économie substantielle pour le budget communal. Le coût global du projet se verrait largement diminué.
- Distance plus importante vis-à-vis des habitations.
- La surface prévue ne sera pas forcément entièrement utilisée.
- Parcelle située au Chef-Lieu.
- synergie avec les équipements existants.

Les parcelles A 1206 et 563 n'ont pas été retenues par la majorité du conseil municipal pour les raisons suivantes :

- Distance de moins de 100 m d'une ferme en activité.
- Parking existant très encombré la semaine entre 11h30 et 13h30 d'où un manque important de sécurité à la sortie de l'école.
- C'est aussi un terrain agricole qui est utilisé comme tel : pâturage au même titre que la parcelle A 916.
- Parcelle à proximité d'un bar/restaurant licence IV.
- Un débit de boisson ne peut s'installer dans un rayon de moins de 100m d'un établissement scolaire, il semble logique que la réciprocité s'applique.

Réponse groupée sur la future zone d'activités économiques Seynod/ Montagny :

La zone sud sera réalisée en priorité car elle est située près de l'échangeur (validation de la C2A). La superficie de la zone a été validée par délibération du conseil municipal de Seynod, de Montagny-les-Lanches et du conseil d'agglomération d'Annecy. Le prix des terrains est fixé par la Communauté d'Agglomération d'Annecy. Les questions concernant les prix des terrains de la zone sont donc hors sujet. L'aménagement de la zone est en cours d'élaboration. Le PLU répond aux objectifs du SCoT du bassin annécien en cours d'approbation (cf Document d'orientations générales).

Le commissaire enquêteur : J'ai pris bonne note qu'à la suite des recommandations des Personnes Publiques Associées et des remarques de la population, les parcelles de La Pièces seront classées en zone Ab et non en 2AU, permettant ainsi de rééquilibrer l'urbanisation de Chef-Lieu et de Avulliens, comme indiqué ci-dessus. Par ailleurs, les arguments votés par la majorité du conseil pour maintenir l'emplacement réservé n°1 sont pertinents, comme ceux qui concerne la zone prévue pour la future ZAE, objectif de la Communauté d'Agglomération d'Annecy et du SCoT. La fixation du prix du terrain par la Communauté d'Agglo répond à toutes les questions posées sur ce sujet. Le projet fera d'ailleurs l'objet d'une procédure d'enquête spécifique.

---oooOooo---

1) **La Préfecture de la Haute-Savoie**

Dans un courrier en date du 7 octobre 2013, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable au PLU de Montagny-Les-Lanches, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations suivantes, en insistant « sur **la nécessité d'ajuster les surfaces dédiées à l'urbanisation à vocation d'habitat aux besoins fonciers découlant du diagnostic territorial** du PLU et au regard des perspectives du SCoT arrêté en date du 31/07/2013 et celle de **revoir la délimitation de la zone Ub sur le secteur de Derrière les Bois**, de manière à contenir l'urbanisation au bâti existant ».

➤ Concernant la consommation de l'espace :

La Préfecture rappelle que « le projet de PLU affiche un potentiel d'accueil, si toutes les zones 1AU et U (dents creuses) étaient urbanisées à échéance du PLU, d'environ 60 logements, soit 140 habitants nouveaux, pour une surface consommée de 5 hectares environ, soit 12 logements/ha. L'habitat en petit collectif et individuel groupé devra constituer respectivement 30 et 20 % de la part des logements réalisés. Ces dispositions pourraient à court terme, nécessiter une mise en compatibilité avec le prochain SCoT.

Dans cette perspective, la commune devra s'interroger sur la nécessité de l'extension de l'urbanisation du hameau d'Avulliens inscrite en 2AU sur le secteur de « La Pièce » et la part affectée à l'habitat individuel devra être limitée.

Dans le domaine des équipements publics **la zone d'extension 1AUe destinée à l'accueil d'un groupe scolaire paraît excessive** (0.78 ha) au vue des besoins de la commune et compte-tenu de la possibilité de mutualisation des parkings aux abords de la salle polyvalente.

➤ Concernant le parti d'aménagement :

La DDT de la Préfecture estime que, compte-tenu de sa situation dans le périmètre de la future Zone d'Activités Economiques, **le hameau de « Derrière les Bois » n'a aucune perspective de développement futur**, à l'exception du confortement à l'intérieur de ses limites et comme il ne bénéficie pas d'assainissement collectif et l'aptitude des sols étant médiocre, **il conviendra de réduire la zone Ub au strict bâti existant.**

➤ Concernant la prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Tout d'abord, selon les services de l'Etat, « *l'artificialisation des sols engendrée par les travaux routiers (échangeur) au niveau de « Chez Murgier » devra être traduite dans le plan de zonage et reflétée dans le tableau des surfaces du rapport de présentation, l'affichage en A ou N étant inapproprié* ».

Au sujet de la zone naturelle : « le projet de PLU prévoit une zone naturelle (Nt) de taille et de capacité d'accueil limitées au sein d'une zone agricole (A). **Cette disposition est illégale par référence à l'arrêt du Conseil d'Etat du 31 mai 2010** ».

Les services de l'Etat ajoutent : « la possibilité ouverte par le 3ème alinéa de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme de créer à l'intérieur d'une zone naturelle (N) des secteurs où des constructions peuvent être autorisées sous conditions, **ne peut permettre de créer a l'intérieur d'une zone A (agricole) de micro-zones N constructibles** dès lors qu'elles ne correspondent pas à l'objectif de protection, soit des milieux naturels et des paysages, soit d'une exploitation forestière, soit des espaces naturels ». Par ailleurs, la DDT note que « **le règlement associé est trop permissif**, il devra limiter les possibilités de construction dans le respect des dispositions des articles R. 123-8 et L.123-I-5-I4" du code de l'urbanisme ».

Enfin, « toutes les zones naturelles constructibles doivent comporter des règles d'implantation, d'emprise et de hauteur permettant d'assurer l'insertion des constructions (annexes comprises) dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme ».

Zone agricole : La Préfecture remarque « que la majeure partie de la zone A, soit près de 50%, semble protégée à ce titre, **ce qui apparaît être une mesure préjudiciable à l'implantation de nouvelles exploitations** ou délocalisation sur le territoire communal ». Enfin sur le règlement de la zone agricole, la DDT demande au maître d'ouvrage de « **limiter les possibilités de construction dans le respect des dispositions des articles R. 123-7 et L. 123-1-5-14° du code de l'urbanisme**. De plus, la commune affiche dans le rapport de présentation que « tout développement de l'urbanisation pouvant altérer la silhouette du village est à proscrire, c'est à dire en aval des constructions sous l'Eglise, afin de préserver le glacis agricole ». **Dans cette perspective, une meilleure traduction réglementaire devra être apportée** ».

➤ Concernant la prise en compte des risques technologiques :

« Le projet de PLU ne fait **pas référence aux limitations et interdictions, en matière d'urbanisme, relatives à la canalisation de transports de matière dangereuse pourtant signalé**. En application de l'arrêté du 4 août 2006, les compléments suivants devront être apportés». La Préfecture, page 4 de son courrier liste les éléments à ajouter à la **page 162 du rapport de présentation, à l'article 1 du règlement écrit** et au règlement graphique qui « doit faire apparaître, **au moyen d'une trame par exemple**, les bandes d'effets de la canalisation en application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent la canalisation et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des 3 niveaux de dangers ».

➤ Concernant la prise en compte de l'habitat :

- Sur le parc existant, la Préfecture note « qu'il serait souhaitable de compléter le rapport de présentation par **l'analyse du bâti ancien en faisant état des années de construction des logements**. Cela permettrait d'avoir une meilleure appréciation du bâti existant sur la commune », ceci dans la démarche de la commune de « requalifier le parc privé et de lutter contre l'habitat indigne, de renforcer l'offre pour les personnes âgées ou handicapées et de lutter contre la précarité énergétique en faisant référence au programme Habiter Mieux ».

Les pages 6 à 8 du courrier de la DDT consistent en une annexe comportant des réflexions et suggestions sur certaines pièces du dossier. **Les erreurs matérielles et graphiques relevées par la Préfecture devront être corrigées** et les suggestions prises en compte lorsque cela est possible. .

2) Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricole (CDCEA)

Dans un courrier du 21 novembre 2013, la préfecture de la Haute-Savoie transmet l'avis de la CDCEA sur le projet de PLU de la commune de Montagny-Les-Lanches. Il s'agit d'un avis simple qui doit compter parmi les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique.

Il s'agit d'un **avis favorable au projet de PLU**, sous les réserves suivantes :

- limiter l'urbanisation sur le secteur de « Derrière les Bois » aux limites bâties, en déclassant les parcelles N°I303, 1299 et 1297 notamment,
- justifier l'urbanisation prévue sur la zone 2 AU "La Pièce" à Avulliens,
- limiter la zone Ub, concernant le lotissement au sud de Montagny, à l'existant et supprimer la partie non construite,
- modifier le règlement de la zone A, s'agissant des logements de fonction ou de la rédaction de l'article A1,
- traduire l'artificialisation des sols engendrée par les travaux routiers au niveau de « Chez Murgier » dans le plan de zonage, l'affichage en A ou N étant inadapté.

La commission estime que la localisation de **la zone AUe pourrait être située plus au nord**, dans un espace moins préjudiciable pour l'activité agricole. Elle demande à la commune d'étudier cette possibilité d'implantation.

---oooOooo---

3) Service Départemental d'Incendie et de Secours

Le SDIS de la Haute-Savoie, dans un courrier du 5 août 2013, fait part des remarques suivantes : il conviendra de :

- renforcer le réseau, conformément aux normes de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- améliorer la défense incendie de la commune en implantant des hydrants normalisés et conformes de 100mm NFS 61-213,
- s'assurer du dimensionnement des réservoirs dédiés à la défense incendie (120m³ minimum),
- mettre en conformité les hydrants et les canalisations non conformes,
- s'assurer du dimensionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) dans les zones de développement au regard de l'activité implantée dans ces zones,
- s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles,
- prendre en compte la présence du réseau de gaz naturel haute pression (GRT gaz) sur la commune et respecter les règles de sécurité associées (dispositions constructives),
- renforcer la défense incendie des lieux-dits « Laydevant », « Chez Murgier », secteur de l'entreprise Deloche, RD 1201 ».

En pièce jointe, le SDIS 74 communique **la liste des mesures générales** relatives à la défense extérieure contre l'incendie et à l'accessibilité qu'il y a lieu de prévoir.

4) Le SCoT du bassin annécien

Dans sa séance du 27 novembre 2013, le SCoT du bassin annécien a rendu à l'unanimité un avis favorable sur ce projet de PLU. L'analyse faite du PADD et du DOO conclut à une adéquation de ce projet de PLU avec les prescriptions du SCoT.

Ce document confirme que la zone 2AU à vocation d'activités économiques correspond à la partie située sur la commune de Montagny-les-Lanches du projet de ZAE Seynod-Montagny piloté par la communauté de l'agglomération d'Annecy. « Cette identification rejoint l'objectif du SCoT qui intègre cette future zone d'activité comme *une zone d'activité emblématique de niveau régional* ».

---oooOooo---

5) La Communauté de l'Agglomération d'Annecy

Dans son courrier du 22 octobre 2013, la Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A) adresse un avis favorable au PLU de Montagny-Les-Lanches, avec les observations suivantes :

- **Concernant les zones d'activités économiques, les zones 2AU du plan de zonage ne semblent pas correspondre au cadastre**, notamment le long de l'autoroute A41 (débordement sur l'autoroute...). Ces mêmes zones 2AU laissent apparaître des secteurs non colorés inexplicables. Or, le contour de ces deux zones doit être rigoureusement identique au périmètre des deux poches Nord et Sud de la ZAC du Parc d'Activités Economiques de Seynod/Montagny-les-Lanches (créée antérieurement à l'arrêt du PLU).
- Concernant la zone 2AU située au Nord, **un axe potentiel de prolongement du tracé du corridor écologique a été positionné sur le ruisseau du Meillu. Une bande de 70 à 80 mètres de large le long de l'autoroute a été exclue du périmètre de la ZAC, pour la circulation de la faune dans ce secteur**. Les animaux seront guidés vers cet espace notamment par des aménagements paysagers spécifiques en limite de ZAC (ex : haies bocagères). La continuité du corridor sera ainsi préservée, en permettant l'accès au franchissement de l'A41 par le passage inférieur de la RD 170. La ripisylve du ruisseau du Meillu sera également préservée et que les clôtures seront interdites dans la ZAC. Ces principes ont été validés par l'Autorité Environnementale (DREAL Rhône-Alpes) dans le cadre de l'avis qu'elle a émis sur l'étude d'impact du projet de ZAC.

La C2A souhaite donc que ces éléments soient pris en compte et qu'en conséquence, le tracé potentiel du corridor écologique soit repositionné sur l'espace réservé à cet effet le long de l'autoroute. Le plan de zonage, et les cartes du PADD et du rapport de présentation seront mises en cohérence.

Par ailleurs, la C2A signale que **l'article 1 du règlement de la zone 2AU omet la destination logement**. Il conviendrait de faire référence au futur PLH dans le rapport de présentation du PLU. **Le plan quadriennal 2007-2010 auquel il est fait référence est obsolète**. Des objectifs chiffrés renouvelés seront établis pour Montagny-les-Lanches pour la période 2015-2020 dans le courant du 2^{ème} semestre 2014.

La rédaction des servitudes comporte une erreur matérielle : les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Chef-Lieu » et des « Prés Ronds » prévoient 20% de logements PLUS (soit respectivement 5 et 3 unités sur les 25 et 14 logements prévus), tandis que le cartouche du plan de zonage mentionne des Servitudes de Mixité Sociale (au titre de l'article L 123-1-5-16°), notamment sur ces deux secteurs, de 20% de surface de plancher. **Il serait préférable d'harmoniser la rédaction de ces servitudes en retenant l'expression en m² de surface de plancher.**

➤ La dernière remarque de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy est une invitation à compléter les OAP d'une indication sur les typologies de logements souhaités (T2, T3, T4...).

---oooOooo---

6) La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc 73/74 :

Par courrier du 18 novembre 2013, Agricultures et Territoires formule un avis favorable au projet de PLU de Montagny-les-Lanches, à la réserve de la prise en compte de toutes ses remarques, à savoir :

➤ Concernant le rapport de présentation : cette chambre consulaire pose la question pertinente de **la répartition entre Quintal et Montagny-Les-Lanches de la consommation foncière commune** de 8 ha fixée par le SCoT. si on considère que ce projet en utilisera 5,5 ha. Une réponse est attendue par plusieurs participants à l'enquête publique.

➤ Le règlement - partie graphique :

- **la zone 1AUe entame un espace agricole homogène** préservé de l'urbanisation. Il conviendrait de revoir le site de la future implantation de ce groupe scolaire, notamment sur la parcelle 1206. Par ailleurs, il y a lieu de tenir compte de **la consommation foncière de ce projet qui devra venir en déduction de l'enveloppe totale déterminée dans le DOO du SCoT du bassin annécien**, à savoir 1 100 ha pour l'ensemble des 63 communes. La Chambre d'Agriculture souhaite connaître les **modalités de suivi de la consommation foncière** mis en place par la C2A, comme le prévoit le SCoT.

- La zone d'activité économique 2AU : divisée en deux secteurs, elle concentre les emprises sur les meilleurs espaces agricoles du secteur. *L'étude d'impact réalisé dans le cadre du dossier de création de Z.A.C. est insuffisante quant à l'aspect agricole. En effet, le maître d'ouvrage ne précise pas les préjudices subis par les exploitations agricoles et n'évalue pas les indemnités individuelles ni les mesures compensatoires collectives permettant de reconstituer le potentiel économique agricole perdu.* Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture Interdépartementale émet des **doutes sérieux quant à l'optimisation** de l'utilisation du foncier dans cette zone.

➤ Le règlement - partie écrite :

- Article A1 : la rédaction de cet article laisse un certain nombre d'installations, occupations, constructions possibles au sein des zones A. **La chambre consulaire demande d'être plus précis et exhaustif** et, par exemple, d'interdire toutes constructions, occupations, installations dans la zone A sauf celles admises à l'article A2.

- Article A2 : **concernant les points de vente**, Agricultures et Territoires demande de préciser que ceux-ci peuvent être admis « sous réserve d'être aménagés dans des bâtiments existants ». Concernant les habitations autorisées dans la zone A, la Chambre demande de préciser qu'elles doivent être intégrées voire accolées aux bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique seulement, les habitations peuvent être admises à proximité immédiate.

- Enfin, s'agissant de la zone A, **seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées**. Il est donc demandé que soient supprimées toutes les dispositions relatives à autoriser les annexes telles que piscines...

- Article A11.2.4 : la réglementation des matériaux des constructions mentionnés dans cet article relèverait du code de la construction et non du code de l'urbanisme, donc pas du PLU.

---oooOooo---

7) La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie :

La chambre consulaire émet un avis favorable au projet de PLU, le 20 novembre 2013 et propose de **modifier l'article Ux1** du règlement (page 17) en supprimant le 3^{ème} tiret.

---oooOooo---

8) La Chambre de Métiers et de l'Artisanat :

Dans son courrier du 13 novembre 2013, la Chambre de métiers fait part de son analyse du projet et apporte quelques remarques, notamment en termes de **déchets inertes issus du BTP**, car une zone Ndi a été identifiée, alors que dans l'annexe sanitaire il y a une contradiction : « il n'y a pas à l'heure actuelle de site recensé pour ces déchets ». La Chambre de Métiers fait part de son « intérêt pour la recherche d'autres sites » et demande d'opérer les corrections nécessaires pour plus de clarté.

Une autre remarque concerne le **règlement de la zone A, article 2** où sont autorisés « les points de leurs productions (agricoles) sous réserve d'être aménagés sur le site d'exploitation dans la limite de 70 m² de surface plancher ». Ces points de vente devront être inscrits au Répertoire des Métiers.

---oooOooo---

9) Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes :

Dans son courrier du 9 octobre 2013, cet organisme émet un avis favorable, sans observations particulières, au projet de PLU de Montagny-Les-Lanches.

---oooOooo---

10) Institut National de l'Origine et de la Qualité :

Cet organisme ne formule pas de remarque sur ce projet de PLU, celui-ci n'ayant pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

11) Syndicat mixte Intercommunal pour la Gestion du contrat global et le développement de l'Albanais (SIGAL) :

Le bureau du SIGAL a émis un avis favorable au projet de PLU du Montagny-Les-Lanches, le 25 novembre 2013.

---oooOooo---

12) GRT Gaz :

Le département Compétence Réseau, dans son courrier du 29 juillet 2013 adressé à la DDT d'Annecy, apporte plusieurs remarques techniques sur le projet de PLU de Montagny-Les-Lanches et communique une liste des éléments à prendre en compte dans ce document. Ces remarques concernent le rapport de présentation, le PADD et les OAP. La représentation des bandes d'effets sera notamment à intégrer dans les documents d'urbanisme et GRTGAZ ne souhaite pas dans ces bandes d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme qu'il conviendra d'éloigner autant que possible de l'ouvrage de transport de gaz naturel.

---oooOooo---

Le commissaire enquêteur :

Au cours de la réunion du 8 septembre, en mairie, les avis des Personnes Publiques Associées et ceux des services de l'Etat ont également été analysés et les élus se sont engagés à en tenir compte. Le zonage en 2AU de La Pièce, notamment, sera transformé en Ab. Les remarques de la Préfecture sur le rapport de présentation, sur le document graphique et sur le règlement seront, selon le maître d'ouvrage, prises en compte. Il en sera de même en ce qui concerne les annexes. Le programme d'investissement relatif au renforcement de l'approvisionnement en eau potable, par exemple sera revu, avec les communes voisines et ne devrait pas poser de problème.

Pour ce qui est des règles techniques de défense contre l'incendie, le maître d'ouvrage nous assure que le réservoir de 350 m³ est d'une capacité suffisante pour faire face à toutes les situations et que les quelques vannes manquantes sont en cours d'installation.

Les observations de la Chambre d'Agriculture, qui concernent essentiellement des erreurs graphiques dans les zonages A et N seront prises en compte. Le maintien de l'accès aux parcelles agricoles en aval de la zone UB et de la voie communale n°4.

Enfin, les élus donneront une suite favorable à la remarque de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat sur la réflexion en matière d'identification de zones de dépôts pour les matériaux et déchets inertes de classe 3 du BTP. Une zone est prévue dans le secteur de Derrière les Bois. Les autres questions ont été abordées ci-dessus (2. Analyse des observations).

Le Conseil Général a répondu par un avis favorable reçu le 10 février 2014, bien au delà des délais, suite à des problèmes organisationnels. Il fait néanmoins quelques remarques, notamment en matière de voirie, que la municipalité prendra en compte dans la finalisation de son document d'urbanisme.

3. Remarques diverses

La forte participation des habitants de la commune a justifié la tenue de 5 permanences, dont une, un samedi, une autre en soirée et la dernière durant 4 heures. Ce sont 53 personnes qui se sont présentées, intéressées essentiellement par l'enquête publique concernant le projet de PLU, pas du tout sur le projet de Schéma Général d'Assainissement, qui faisait l'objet d'une enquête conjointe.

Au cours de cette procédure, 53 personnes se donc sont présentées à moi en mairie lors des 5 permanences et 28 annotations ont été portées sur le registre d'enquête (dont 9 en mon absence). 32 courriers m'ont été remis, soit personnellement (27), soit ont été adressés à la mairie de Montagny-Les-Lanches à mon intention (15).

Les préoccupations des habitants de la commune sont souvent en rapport avec des questions personnelles qui concernent le classement de leurs terrains sur le nouveau plan de zonage, mais aussi des interpellations sur le fond du dossier et sur les orientations d'aménagement et de programmation choisies par la municipalité, notamment sur le développement de l'urbanisation du hameau d'Avulliens, déjà bien pourvu, où se posent et se poseront des problèmes de voirie et de déplacement, sur le choix d'un emplacement réservé en vue de la construction d'une nouvelle école au chef-lieu, sur le déclassement d'une zone qui était constructible au cœur du village et enfin sur l'emprise d'une future zone d'activité économique, objectif de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy et du SCoT du bassin annécien.

On remarquera que personne ne m'a fait de remarque sur l'enquête concernant le zonage d'assainissement, qui se déroulait simultanément.

En conclusion, on peut dire que cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et qu'elle n'a pas posé de problème majeur.

---oooOooo---

Mon avis personnel et motivé sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement fera l'objet des deuxième et troisième parties du rapport :

« Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le PLU »

et

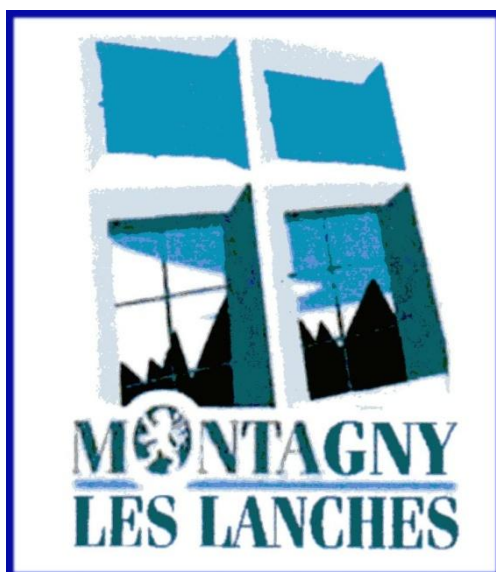
« Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement »

Fait à Annecy le 10 février 2014

Le commissaire enquêteur

Christian SCHOCH

Département de la HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE MONTAGNY-LES-LANCHES



ENQUÊTE PUBLIQUE

N° T.A. : E13000514 / 38

**ÉLABORATION
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
CONCLUSIONS MOTIVÉES**

Christian SCHOCH
Commissaire Enquêteur

Bernard BARRE
Commissaire Enquêteur Suppléant

Ainsi qu'il a été détaillé dans le rapport d'enquête ci-avant, (pages 7 à 19), la procédure actuellement engagée par la municipalité de Montagny-Les-Lanches a pour objet de mettre en place un Plan Local d'Urbanisme adapté et conforme à la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains », dite « S.R.U. » du 13 décembre 2000, complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » dite « U.H. » du 2 juillet 2003 et La loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010. Depuis le 24 septembre 2007, cette commune est dotée d'une carte communale, mais contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement.

C'est ainsi que la municipalité de MONTAGNY-LES-LANCHES a décidé d'engager l'élaboration d'un P.L.U., par une délibération du 19 juin 2009 en prescrivant l'élaboration et définissant les modalités de la concertation. S'en est suivie, à l'issue d'une longue procédure réglementaire, une délibération du 24 juin 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune a arrêté l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montagny-Les-Lanches.

Ce document précise dans son que le Conseil Municipal a affiché sa volonté :

- d'une croissance maîtrisée de la population de la commune,
- d'un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité communale en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,
- d'une urbanisation structurée, la plus économe possible en foncier,
- d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,
- de l'intégration des études liées à la ZAE Seynod / Montagny.

Il s'agit donc pour la commune de se doter d'un document de planification urbaine mieux adapté au contexte actuel du territoire et aux diverses évolutions de l'urbanisme réglementaire applicable au niveau communal et intercommunal (SCoT du Bassin annécien, PLH entre autres). Ce document d'urbanisme traduit la volonté municipale d'intégrer les réflexions et les études sur la ZAE Seynod Montagny, qui est un des objectifs du SCoT du bassin annécien.

La commune connaît depuis de nombreuses années des taux de croissance démographique importants et portés essentiellement par le solde migratoire. Ce phénomène s'explique en partie par l'attractivité du territoire, le mouvement de périurbanisation qui touche le bassin de vie annécien (foncier plus accessible, ...), la raréfaction du foncier et son coût dans les communes plus urbaines. Sa population augmentera de 1,8 % par an, en conformité avec les prescriptions du SCoT, alors que sous le régime de la carte communale, sa progression annuelle était de 4,3 %. Elle compte aujourd'hui 622 habitants. Sans la mise en œuvre du PLU, avec le maintien de la croissance observée entre 1999 et 2009 et les données de 2010, la population locale en 2023 serait de 995 habitants environ, alors que la perspective du futur document d'urbanisme est plus proche **d'une augmentation de population de 140 personnes d'ici 2023, soit moins de 800 habitants.**

L'enquête :

La participation du public, après un début d'enquête assez calme, s'est fortement densifiée et a justifié la tenue de 5 permanences, dont une un samedi et une autre en soirée. Ce sont 53 personnes qui se sont présentées, intéressées essentiellement par l'enquête publique concernant le projet de PLU, mais pas du tout sur le projet de zonage d'Assainissement, qui faisait l'objet d'une enquête conjointe. Au cours de cette procédure, 53 personnes se donc sont présentées à moi en mairie et 28 annotations ont été portées sur le registre d'enquête (dont 9 en mon absence). 32 courriers m'ont été remis, soit personnellement (27), soit ont été adressés à la mairie de Montagny-Les-Lanches à mon intention (15).

On l'a vu dans le rapport ci-avant, les préoccupations des habitants de la commune sont souvent en rapport avec des questions personnelles qui concernent le classement de leurs terrains sur le nouveau plan de zonage, mais aussi des interpellations sur le fond du dossier et sur les orientations d'aménagement et de programmation choisies par la municipalité, notamment sur le développement de l'urbanisation du hameau d'Avulliens, déjà bien pourvu, où se posent et se poseront des problèmes de voirie et de déplacement, sur le choix d'un emplacement réservé en vue de la construction d'une nouvelle école au chef-lieu, sur le déclassement d'une zone qui était constructible au cœur du village et enfin sur l'emprise d'une future zone d'activité économique, objectif de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy et du SCoT du bassin annécien. Sur ce dernier point, les questions portaient essentiellement sur le prix d'achat du terrain qui sera en fait déterminé par la Communauté d'Agglomération d'Annecy, après une nouvelle enquête publique.

Les avis des Personnes Publiques associées vont dans le même sens, puisque le Préfecture assortit son avis favorable à « *la nécessité d'ajuster les surfaces dédiées à l'urbanisation à vocation d'habitat aux besoins fonciers découlant du diagnostic territorial du PLU et au regard des perspectives du SCoT arrêté en date du 31/07/2013 et celle de revoir la délimitation de la zone Ub sur le secteur de Derrière les Bois, de manière à contenir l'urbanisation au bâti existant* ». Par ailleurs, toujours de l'avis de la DDT, « *la commune devra s'interroger sur la nécessité de l'extension de l'urbanisation du hameau d'Avulliens inscrite en 2AU sur le secteur de « La Pièce » et la part affectée à l'habitat individuel devra être limitée* ». On verra plus loin que la municipalité se rangera à cet avis.

Même chose pour la CDCEA qui suggère de :

- limiter l'urbanisation sur le secteur de « Derrière les Bois » aux limites bâties, en déclassant les parcelles N°1303, 1299 et 1297 notamment,
- justifier l'urbanisation prévue sur la zone 2 AU "La Pièce" à Avulliens,
- limiter la zone Ub, concernant le lotissement au sud de Montagny, à l'existant et supprimer la partie non construite,

La Chambre d'agriculture aussi pose dans son courrier « *que la zone IAUe entame un espace agricole homogène préservé de l'urbanisation et qu'il conviendrait de revoir le site de la future implantation de ce groupe scolaire, notamment sur la parcelle 1206* ».

Enfin, cette chambre consulaire ajoute un argument de poids en soulignant la question pertinente de la répartition entre Quintal et Montagny-Les-Lanches (les deux communes de classe D) de la consommation foncière commune de 8 ha fixée par le SCoT., si on considère que ce projet en utilisera 5,5 ha. Une réponse est aussi attendue par plusieurs participants à l'enquête publique.

La aussi, les élus suivront ces recommandations puisqu'ils abandonneront leur projet d'urbaniser à plus long terme (zonage 2AU) ce hameau de la Pièce, rendant ainsi 1,8 ha à l'agriculture.

Ces questions constituaient, sinon **les points faibles de ce projet de document d'urbanisme**, au moins les interrogations principales du public, comme les miennes, qui ont évidemment guidé ma réflexion dans l'avis personnel et motivé que je formulerai plus loin.

Il faut souligner par ailleurs que le public disposait d'un dossier bien conçu, très facile à lire et à comprendre, même pour un public non averti. Par ailleurs, les services de la mairie, notamment le personnel du secrétariat qui maîtrise parfaitement le dossier, était à l'écoute des administrés, tout comme Madame le maire et ses adjoints, très présents et accessibles en permanence.

La forme : des documents clairs et bien présentés qui ont permis à tout le monde d'étudier le dossier sans avoir à demander d'explications particulières. Le plan de zonage, à l'échelle 1/5 000^e, s'est montré des plus utiles et chacun a pu localiser son terrain.

Sans reprendre les tenants et aboutissants de l'objet de PLU, détaillé dans les pages 7 à 17 du rapport d'enquête, je rappellerai juste que cette commune très attractive de l'agglomération d'Annecy connaît une forte croissance démographique qui s'est accentuée dans les années 90 (233 en 1975, 370 à la fin des années 90), pour atteindre les 620 habitants aujourd'hui. Ainsi, les 5 dernières années, le taux de croissance annuel a atteint 4,4% dans la commune soit plus de 5 fois le rythme moyen dans la communauté d'agglomération. « *La commune est verte dans l'agglomération sans être en ville, bien desservie par l'autoroute et avec beaucoup de foncier disponible, à 30 minutes de Genève* » pouvait-on lire dans la presse (Dauphiné Libéré du 22 janvier 2014, déclaration de Madame le maire). Le présent projet de PLU ramène ce chiffre à 1,8% d'accroissement, en accord avec les préconisations du SCoT de l'agglomération d'Annecy.

Le projet proposé correspond aux enjeux identifiés dans le diagnostic (pages 92 à 168 du rapport de présentation). Il est porté dans le PADD et repris dans les orientations d'aménagement et de programmation qui constituent le volet opérationnel du PLU, les trois axes en étant :

- Préserver le cadre de vie
- Maîtriser et structurer le développement urbain
- Assurer l'équilibre économique

Les points forts du projet :

➤ La définition claire de l'armature du territoire, en conformité avec les prescriptions du SCoT qui met en avant le Chef-lieu qui concentre l'ensemble des équipements publics et le hameau d'Avulliens qui constitue actuellement le pôle urbain complémentaire, et sa traduction par une diversité de typologie et de formes urbaines.

➤ Une optimisation de la consommation d'espace marquée par le renouvellement urbain dû à la proximité immédiate d'Annecy, l'urbanisation des dents creuses au sein des enveloppes urbaines existantes, la fixation des densités prescrites par le nouveau SCoT.

➤ L'amélioration de la vie sociale de la commune marquée d'une part par un effort de mixité sociale (20% de logements sociaux) et, d'autre part, par le projet de liaisons douces dans le chef-lieu.

➤ La valorisation des corridors écologiques et des zones naturelles identifiées d'intérêt patrimonial à partir d'un inventaire exhaustif et intéressant, permettant la définition de la trame verte et bleue et sa concrétisation sur le plan de zonage.

➤ La compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT du bassin d'Annecy, notamment en matière de développement futur de la démographie, fixé à 1,8% dans le présent projet, contre 4,7 jusqu'aujourd'hui et dans la répartition de la consommation foncière entre les deux communes de classe « D », à savoir Quintal et Montagny-Les-Lanches. En effet, 8 ha sont à se partager et le point avait été soulevé par la Chambre d'Agriculture, repris par quelques particuliers qui s'étonnaient que ce projet de PLU prévoit une consommation de 5,5 ha à lui seul. Suite à ces questions pertinentes, reprises dans mon rapport de synthèse et évoquées précisément lors des réunions de travail auxquelles j'ai participé en mairie, cette consommation a été réduite en abandonnant le projet d'urbaniser à plus long terme (2AU) le hameau de « La Pièce » à Avulliens, rendant 1,8 ha à l'agriculture et équilibrant le « partage » entre les deux communes : 3,7 au lieu des 5,5 prévus. Cette modification ne paraît pas affecter l'économie générale du PLU, ce projet à plus long terme n'étant pas partie prenante des orientations d'aménagement et de programmation. Il aurait d'ailleurs nécessité une nouvelle enquête publique pour être réalisé.

➤ La préservation des espaces agricoles en limitant au maximum la consommation d'espace :

La crainte a en effet été exprimée à plusieurs reprises de voir l'emplacement réservé n°1, classé 1AUe sur le plan de zonage, destiné à la construction d'une nouvelle école, empiéter sur un espace agricole. Or l'abandon du projet de La Pièce, à Avulliens, va compenser très largement cette perte, d'autant plus que les terrains appartiennent au même agriculteur et que par ailleurs une solution alternative peut être proposée au chef-lieu, à proximité. Ainsi, la consommation de l'espace entraînée par cette future école, si ce projet doit se concrétiser, se limitera, selon le maître d'ouvrage, à la seule surface nécessaire, certainement inférieure à celle de l'emplacement réservé n°1. D'autres arguments vont dans ce sens, qui sont développés à la suite des questions du public.

➤ La volonté de favoriser la lisibilité économique de la commune à travers une logique intercommunale de diversification des zones d'activités, d'identification de leur vocation et de complémentarité, dans le respect des principes de densité, de conditions d'accès et à travers une offre qualifiante. En effet, alors qu'actuellement l'agriculture est l'activité économique essentielle de la commune et que l'objectif de la municipalité est qu'elle le demeure, la commune de Montagny-Les-Lanches, grâce au projet de zone d'activité économique (**ZAE Seynod/Montagny**), va connaître dans les prochaines années une forte attractivité et une importante croissance économique. Ce projet correspond à un objectif de la Communauté d'Agglomération d'Annecy et du SCoT du bassin d'Annecy. Le SCoT reconnaît quatre zones d'activités emblématiques de niveau régional : Altaïs, les Glaisins, Allonzier-Cuvat-Saint Martin Bellevue et la future zone de Seynod-Montagny.

➤ Les objectifs de ce PLU sont de préserver les espaces agricoles en pérennisant les exploitations, de prendre en compte la future ZAE et d'accompagner la dynamique du développement économique (conforter la structure commerciale et de services au chef-lieu, assurer le développement de petites entreprises artisanales, protéger les espaces agricoles homogènes et vastes et favoriser l'essor d'un tourisme « vert » de proximité.

En conclusion de ce qui précède, j'estime :

❖ qu'au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent, notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure,

❖ que sur la forme : la présentation et la compréhension du dossier (notices et plan de zonage) sont claires et complètes, et que, bien qu'il s'agisse d'un dossier assez technique, tous les ressortissants de la commune pouvaient y trouver les informations recherchées, tous les documents étant accessibles,

❖ que dans leur ensemble, les orientations d'aménagement et de programmation de ce projet de PLU sont cohérentes avec la politique générale de développement durable de la commune dans sa préoccupation de maintenir la qualité de vie des résidents. Ainsi, la municipalité de MONTAGNY-LES-LANCHES, par l'élaboration de ce projet de document d'urbanisme, et l'adoption de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, souhaite répondre de manière mesurée et équilibrée aussi bien aux objectifs de protection de l'environnement, à la satisfaction des besoins en logements, qu'à la mise en valeur des deux hameaux les plus importants, désignés d'ailleurs par le SCoT pour être les deux pôles prioritaires du renforcement de l'armature urbaine de la commune : le Chef-lieu et Avulliens, pôle urbain complémentaire.

❖ que la décision prise à l'unanimité par le conseil, suite à la fois à la lecture des questions posées par le public et à celle des courriers contenant les exigences des Personnes Publiques Associées, notamment les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, d'apporter les modifications demandées, tout en restant dans le cadre de l'économie générale du document, est positive.

Ce P.A.D.D. prend donc bien en compte, on l'a vu dans le rapport, les aspects environnementaux, paysagers et agricoles ainsi que la problématique des déplacements, grâce au recentrage de l'urbanisation sur le Chef-lieu et Avulliens. L'objectif de cette commune est de pouvoir accueillir près de 150 habitants de plus dans les dix prochaines années.

❖ que dans leur ensemble, les orientations générales (orientations d'aménagement et de programmation), sont cohérentes avec le P.A.D.D., mais aussi avec les directives supra-communales, notamment celles de la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A), avec le projet de ZAE Seynod-Montagny qu'elle pilote et aussi celles du nouveau SCoT du bassin d'Annecy (63 communes) qui a fixé des objectifs en matière de développement démographique qu'elle respecte dans ce document d'urbanisme, traduisant un souci de développement équilibré,

❖ que les personnes publiques associées ou consultées lors de la procédure, ont émis un avis favorable au projet, avec des réserves qui sont prises en compte par la mairie, notamment la Chambre d'Agriculture qui voit les parcelles de La Pièce rendues aux exploitants, donc une gestion maîtrisée et plus structurée des zones constructibles par rapport au projet initial notablement réduit, comme le demandaient également les services de l'Etat,

❖ que prenant en compte des demandes individuelles, dans la limite des prescriptions légales et supra-communales en matière consommation foncière, des réponses favorables ont pu être apportées à certaines sollicitations qui consistaient essentiellement en des changements de zonage pour permettre la réalisation de projets familiaux immobiliers,

❖ que les craintes légitimes, qui se sont manifestées, méritaient que le débat soit ouvert sur l'encadrement indispensable de l'accroissement de la population et la consommation foncière, en équilibrant les deux principaux hameaux, le chef-lieu étant finalement le plus concerné,

❖ enfin, qu'il m'apparaît très clairement que ce projet est bien construit et que l'intérêt général a prévalu tout au long de la démarche, avec la volonté municipale de mettre en œuvre une utilisation plus économe et équilibrée de l'espace communal de MONTAGNY-LES-LANCHES qui avait connu au cours des 20 dernières années une démographie galopante.

Je formule un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAGNY-LES-LANCHES, sous réserve :

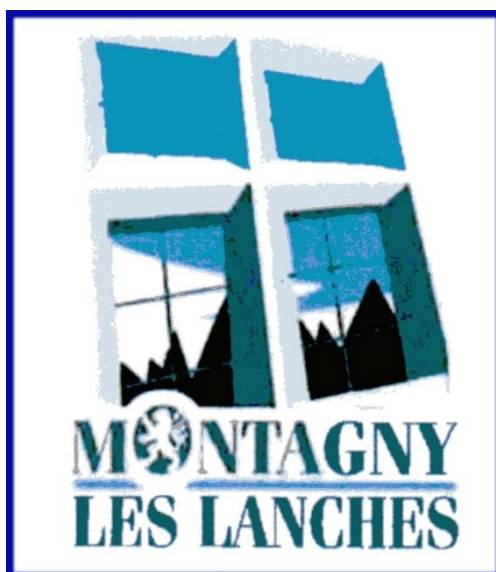
- que les engagements pris par la Municipalité dans son mémoire en réponse daté du vendredi 7 février 2014 et lors de nos divers entretiens, tant vis-à-vis des particuliers que des personnes publiques associées et les services de l'État soient bien respectés. Il s'agit notamment de l'abandon du projet de zonage 2AU de « La Pièce », à Avulliens, restituant les parcelles concernées à la zone Ab et réalisant ainsi un rééquilibrage d'urbanisation entre le chef-lieu et Avulliens. Egalement les erreurs graphiques et réglementaires relevées par les personnes publiques associées et éventuellement signalées par les particuliers, à corriger.

Fait à Annecy le 10 février 2014

Le commissaire enquêteur

Christian SCHOCH

Département de la HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE MONTAGNY-LES-LANCHES



ENQUÊTE PUBLIQUE

N° T.A. : E13000514 / 38

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Christian SCHOCH
Commissaire Enquêteur

Bernard BARRE
Commissaire Enquêteur Suppléant

Ce type d'enquêtes publiques est fréquent en matière d'assainissement et concerne bien souvent des communes rurales. Elles peuvent être menées, comme c'est le cas ici, en même temps qu'une enquête relative au PLU et elles font alors l'objet d'une enquête unique en application de l'article R.123-7 du Code de l'environnement (un seul dossier, un seul rapport, mais deux conclusions motivées séparées). Sur le principe, il faut rappeler que l'assainissement collectif doit prendre en compte tout ou partie de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées (station d'épuration) et constitue la règle. Mais des parties du territoire d'une commune peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif si l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait trop excessif. L'assainissement non collectif, lui, comprend tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

La stratégie de la commune de Montagny-Les-Lanches, comme on a pu le lire dans le rapport ci-avant (pages 20 à 24), a été de confier la gestion de l'assainissement au Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) auquel 50 communes, soit près de 210 000 habitants, ont délégué la compétence d'assainissement. Cette structure gère 1 380 kilomètres de réseau, 82 stations de relevage et 7 usines/unités de dépollution des eaux usées. Le SILA a défini un Schéma Général d'Assainissement, présent dans ce dossier, afin de traduire de façon concrète la solidarité entre les communes et étendre au fur et à mesure le réseau d'assainissement à tout le bassin du lac d'Annecy et celui du Fier. Les priorités qui ont ainsi été définies, prennent en compte les contraintes en termes de protection des ressources en eau, de la nature particulière des sols, ainsi que les coûts.

- Etendue actuelle du réseau d'assainissement collectif :

La commune de Montagny-Les-Lanches est raccordée sur le réseau d'eaux usées par l'intermédiaire du poste de refoulement de Pré Carin ; les eaux usées transitent ensuite jusqu'à l'Unité de Dépollution de SILOE à Cran Gevrier (capacité 230 000 EH) où elles sont traitées avant rejet au Fier. Les hameaux du Nord de la commune de Montagny-Les-Lanches, c'est-à-dire, Avulliens (centre et ouest), Montagny Chef-lieu, Le Château et Domini, sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Le raccordement du hameau Sur Le Crêt était au programme 2005, ce qui a permis 24 branchements particuliers supplémentaires.

Vingt-sept habitations sont concernées par l'utilisation de dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un corps de ferme rénové comptant 8 logements, dans les hameaux du Sud de la commune :

- Laydevant (treize habitations) ;
- Alluviens Est (quatre habitations en contre-pente du réseau) ;
- Chez Murgier (trois habitations) ;
- Derrière Les Bois (sept habitations, et un corps de ferme en restauration contenant huit logements) ;

On voit donc qu'une grande partie de la commune de Montagny-Les-Lanches est raccordée au réseau d'eaux et que seules vingt-sept habitations sont concernées par l'utilisation de dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un corps de ferme rénové comptant 8 logements, dans les hameaux du Sud de la commune, comme indiqué plus haut.

Le dossier :

a) Schéma Général d'Assainissement (partie à la charge du SILA) :

- Notice explicative, phase 3 : zonage
- Dossier des annexes, phase 3
- Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif – 1/5000^{ème}

- Zonage collectif et non collectif – 1/5000^{ème}
- Plan général du réseau d'eaux usées existant – 1/2500^{ème}

b) Le dossier des annexes sanitaires établi en juin 2013 par le bureau NICOT, ingénieurs conseils, de Chavanod (74) :

- Une notice explicative
- Volet eaux pluviales : diagnostic, échelle 12/3000
- Volet eaux pluviales : travaux et recommandations, même échelle
- Volet eaux pluviales : réglementation, même échelle
- Volet eau potable, même échelle
- Annexe électrification

On l'a vu ci-dessus, ce dossier de zonage d'assainissement présenté au public lors de l'enquête était très complet et comprenait, outre les documents obligatoires, une explication pédagogique du zonage et de ses objectifs, les contraintes touchant le territoire du zonage, des cartes à une échelle adaptée représentant les différentes zones d'assainissement et la justification des choix de la commune.

Concernant les perspectives et les projets du maître d'ouvrage pour les quatre petits secteurs encore en assainissement non collectif, soit 28 habitations :

Le SILA, en charge de ce dossier, a mis en priorité le hameau de Laydevant (et Domini), sachant que la réalisation sera matériellement compliquée et coûteuse. Ce dossier est en attente, car il faudrait quelques habitations de plus pour le réaliser. Il en est de même pour les quatre maisons d'Avulliens Est, situées en contrebas. Le hameau de Derrière Les Bois sera rapidement raccordé dès que se réalisera la zone artisanale voisine, classée en 2AU sur le plan de zonage. Tous les dossiers en retard de la commune seront examinés par le SILA en vue de faire le point sur leur avancement, en fin d'année 2014.

➤ **En conclusion, j'estime que :**

- sur la forme, la présentation et la compréhension du dossier sont claires et complètes, et que, bien qu'il s'agisse d'un dossier technique, tous les ressortissants de la commune pouvaient y trouver les informations recherchées, tous les documents étant accessibles,
- au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent, notamment en ce qui concerne la publicité, l'organisation de son déroulement et toutes les mesures prises,
- que dans leur ensemble, les orientations générales de ce projet de Zonage d'Assainissement sont cohérentes avec la politique générale de développement durable de la commune, et du projet de PLU dont l'enquête publique était concomitante, dans sa préoccupation de maintenir la qualité de vie des habitants de la commune,
- que le document graphique lui-même, représentant le zonage de l'assainissement collectif et non collectif, est parfaitement compréhensible par les habitants de la commune, non techniciens, qui ont été nombreux à le consulter durant l'enquête publique,
- que le coût du projet a été calculé au plus près en fonction du budget de la commune et que les répercussions sur le contribuable sont tout à fait raisonnables,

- que des études d'impact ont été réalisées qui permettent, en fonction de la nature des sols et de l'angle de leur pente, de bien faire le choix entre collectif et non collectif, sur la base de préoccupations de sécurité et de salubrité publiques, de développement et de protection du milieu naturel,
- que si l'absence de remarques de la part de la population ne doit pas suffire à motiver un avis, il faut évidemment en tenir compte,
- que ce projet est vital pour le développement de la commune dont la délivrance de futurs permis de construire est, entre autres, conditionnée à la mise en œuvre de l'assainissement collectif, selon l'échéancier proposé par le projet actuel de PLU.

En conclusion de cette enquête publique, je formule **un avis favorable** au projet de zonage d'Assainissement de la commune de Montagny-Les-Lanches.

Fait à Annecy le 10 février 2014

Le commissaire enquêteur

Christian SCHOCH