

# Commune de VILLY LE PELLOUX

## Enquête publique unique

relative à

- l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- l'adoption du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

Rapport d'enquête du commissaire-enquêteur

**Novembre 2016**

# Table des matières

1. Généralités :	4
1.1 – Nature et objet des projets soumis à enquête :	4
1.2 – Cadre juridique :	4
1.2.1. Relatif à l'élaboration du P.L.U. :	4
1.2.2. Relatif au zonage d'assainissement :	4
1.3 – Composition de mon rapport et des conclusions motivées :	4
2. Composition des dossiers soumis à l'enquête publique unique :	5
2.1 – Documents d'ordre général :	5
2.2 – Enquête urbanisme / élaboration du P.L.U. :	5
2.3 – Enquête zonage d'assainissement eaux usées / eaux pluviales :	6
2.4 – Sont enfin à la disposition du public :	6
2.5 – Avis du commissaire – enquêteur (C.E. dans la suite du texte) :	6
3. Organisation de l'enquête :	6
3.1 – Désignation du commissaire – enquêteur :	6
3.2 – Prescription de l'enquête :	6
3.3 – Mesures de publicité :	7
3.3.1. Requis par la réglementation :	7
3.3.2. Mesures de publicité et d'information mises en oeuvre :	7
3.4 – Contacts préalables :	8
3.5 – Visite des lieux :	8
4. Déroulement de l'enquête :	9
4.1 – Accueil du public :	9
4.2 – Ambiance de l'enquête :	9
4.3 – Nombre de visiteurs reçus par le C.E. :	9
4.4 – Registre d'enquête :	9
4.5 – Courriers reçus :	9
4.6 – Entretiens pendant mes permanences :	9
4.7 – Aucune pétition ni contre-projet n'a été reçu :	9
5. Examen, analyse, remarques et avis du C.E. sur les dossiers soumis à enquête :	10
5.1 – Documents d'ordre général :	10
5.1.1. Délibération du conseil municipal du 24 juillet 2014 :	10
5.1.2. Délibération du conseil communautaire de la C.C.P.C. du 13 octobre 2015 :	10
5.1.3. Le P.V. relatant le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. en date du 19 janvier 2016 :	10
5.1.4. Le bilan de la concertation :	10
5.1.5. La délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2016 :	12
5.2 – Dossier P.L.U. :	12
5.2.1. Le rapport de présentation :	12
5.2.2. Pièce n° 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :	13
5.2.3. Pièce n° 3 :	15
5.2.4. Annexes sanitaires :	19
5.2.5. Pièce n° 5 – Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) :	26
6. Avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et consultées :	31
6.1 – L'autorité environnementale (A.E.) :	31
6.2 – La Région Rhône-Alpes :	31
6.3 – La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie :	31
6.4 – La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A.) :	31
6.5 – Réseau et transport d'électricité (R.T.E.) :	32
6.6 – E.R.D.F. :	32
6.7 – G.R.T. Gaz :	32
6.8 – Service départemental d'incendie et de secours (S.D.I.S.) :	32
6.9 – La Chambre d'Agriculture :	33
6.10 – Le SCOT du bassin annécien :	34
6.11 – La C.D.P.E.N.A.F. :	34
6.12 – Les services de l'Etat :	35
7. Examen, analyse des observations, avis, demandes ou remarques formulés par le public pendant l'enquête / Commentaires et avis du C.E. sur ceux-ci :	36
7 – R 1 / L 3 / L 11 / P 1 / Registre de concertation (24 avril 2015) – M. Clément HERITIER (et son épouse) et :	36
7 – L 6 / P 2 – M. Roger HERITIER :	36
7 – R 2 / P 10 – Mmes Colette DURET-TISSOT (fille de Georgette DURET, propriétaire en indivision avec les enfants de M. Pierre VERNEY), :	37

Nicole VERNEY-JACQUOT (fille de Pierre VERNEY décédé).....	37
Sophie JACQUOT-DUMOULIN (fille de Nicole JACQUOT).....	37
7 – R 3 / P 10 – Mme Nicole JACQUOT née VERNEY.....	38
7 – L 1 / P 6 – Mme Séverine LACHAVANNE.....	38
7 – L 2 / P 5 / L 14 – M. Martial LACHAVANNE et Mme (Christiane).....	39
7 – L 4 / P 3 – M. Bernard HERITIER.....	40
7 – L 5 / P 4 – Mme et M. Bernard DURET.....	42
7 – L 7 – Promoteur – constructeur PRIAMS :.....	42
7 – L 8 / P 7 – M. Georges Albert BUNAZ.....	43
7 – L 9 / (P 9) – Consorts MORAND.....	44
7 – L 12 / P 9 – Mme et M. Colette et Jean EXCOFFIER.....	45
7 – L 13 – Lettre de M. François EXCOFFIER.....	46
7 – L 10 – Lettre de Mme Catherine BUNAZ.....	47
7 – P 8 – Mme et M. Stéphanie et Emmanuel FALCY.....	47
7 – P 11 – M. Denis VERNON.....	48
7 – L 15 – Documents AREA du 14 octobre 2016.....	48
8. Procès-verbal de synthèse :.....	49
9. Conclusion :.....	51

# Rapport d'enquête

## **1. Généralités :**

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

La présente **enquête publique UNIQUE** est relative aux deux objets suivants :

- **projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.)** de la commune de VILLY LE PELLOUX,
- **projet de délimitation du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales** de la commune.

Les projets concernent le (seul) territoire de la commune de VILLY LE PELLOUX.

Le maître d'ouvrage des projets soumis à l'enquête est la commune de VILLY LE PELLOUX. Elle est en effet dûment mandatée par la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES (C.C.P.C.) par délibération du 13 octobre 2015 pour ce qui concerne le zonage d'assainissement.

### **1.2 – Cadre juridique :**

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

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

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

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

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

#### **1.2.2. RELATIF AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :**

- ◆ Le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T. dans la suite du texte) et notamment ses articles L 2224-8 et L 2224-10.
- ◆ Le code de l'environnement (C. Env dans la suite du texte) et notamment ses articles susvisés.

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

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

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

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

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

Conformément aux dispositions des articles L 123-12 et R 123-8 du C.Env et L 123-10 du C.U., les dossiers soumis à l'enquête comportent les pièces et documents suivants :

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

- La délibération du conseil municipal du 24 juin 2014 prescrivant la mise en révision du P.O.S. valant élaboration d'un P.L.U ainsi que l'élaboration du zonage d'assainissement.
- La délibération du conseil de la C.C.P.C. du 13 octobre 2015 arrêtant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de VILLY LE PELLOUX et autorisant celle-ci à procéder à l'enquête publique.
- Le procès-verbal du conseil municipal du 19 janvier 2016 relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) mentionné à l'article L 123-9 du C.U.
- La délibération du conseil municipal du 29 mars 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
- L'arrêté municipal n° 2016-25 en date du 11 août 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique de la révision du plan d'occupation des sols, valant élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et du zonage d'assainissement de la commune.

### **2.2 – Enquête urbanisme / élaboration du P.L.U. :**

Pièce n° 1 : Rapport de présentation :

- 1.1. - parties 1 et 2
- 1.2. - parties 3 à 6

Pièce n° 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)

Pièce n° 3 : Règlement :

- 3.1. - Règlement écrit
- 3.2. - Règlement graphique complémentaire au 1/5000è (3.2.a et 3.2.b)

Pièce n° 4 : Annexes :

- 4.1. - Document graphique annexe au 1/2500è (MAJ juin 2015) précisant le périmètre du D.P.U., le périmètre relatif au permis de démolir, les prescriptions d'isolement acoustique, les bâtiments nouveaux
- 4.2. - Servitudes d'utilité publique (tableau et plan au 1/3500è de mars 2015)
- 4.3. - Annexes sanitaires (eaux usées, eau potable, ordures ménagères, eaux pluviales)  
La pièces 4.3. comprend :
  - - 1 notice explicative détaillée du Cabinet NICOT (mars 2016) relative à tous les aspects précités,
  - - 1 plan volet EAU POTABLE au 1/2500è (cabinet NICOT mars 2016),
  - - 3 plans volets EAUX PLUVIALES au 1/2500è (cabinet NICOT mars 2016),
    - 1 relatif au diagnostic,
    - 1 relatif aux travaux et recommandations,
    - 1 relatif à la réglementation.
- 4.4. - Prescriptions d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transport

Pièce n° 5 : Orientations d'aménagement et de programmation

- 5.1. - O.A.P. sectorielles,
- 5.2. - O.A.P. transversale,
- 5.3 – Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP sectorielles.

### **2.3 – Enquête zonage d'assainissement eaux usées / eaux pluviales :**

Concernant cet aspect, sont à la disposition du public :

- les documents du dossier annexes sanitaires susvisées,
- les informations correspondantes figurant au rapport de présentation (partie 1.1. pages 85 à 91 et 107 à 110).

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

- les publications dans la presse,
- les avis des personnes publiques associées (P.P.A.) tels que détaillées au paragraphe 6 ci-dessous.

### **2.5 – Avis du commissaire – enquêteur (C.E. dans la suite du texte) :**

Les dossiers ainsi constitués, ainsi que les pièces annexes qui les accompagnent, comportent tous les documents, éléments et informations exigés par les réglementations susvisées au paragraphe 1.2 ci-dessus et peuvent donc être considérés comme **complets** (voire plus qu'exigé par la réglementation).

## **3. Organisation de l'enquête :**

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

Par décision n° E15000303/38 du 16 octobre 2015, M. le Président du Tribunal Administratif (T.A.) de GRENOBLE m'a désigné, Paul BASMAISON, en qualité de commissaire – enquêteur titulaire pour conduire la présente **enquête publique unique** concernant l'élaboration du P.L.U. de VILLY LE PELLOUX et le zonage d'assainissement de la commune.

M. Yves CASSAYRE a été désigné C.E. suppléant par la même décision.

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

L'arrêté n° 2016/25 en date du 11 août 2016 de M. le Maire de VILLY LE PELLOUX a prescrit l'ouverture d'une **enquête publique unique du 15 septembre 2016 au 19 octobre 2016 inclus** (article 1).

Cette enquête publique unique regroupe :

- ✕ la révision du P.O.S. existant et vaut élaboration du P.L.U. communal ;
- ✕ la délimitation et la réglementation du **zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales**.

**Par son article 3** : le public est informé des modalités de consultation des dossiers pendant les heures d'ouverture de la mairie, **et aussi sur le site internet de la mairie** (<https://www.villy-le-pelloux.fr>).

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

- ➔ le jeudi 15 septembre 2016 de 8 h 30 à 11 h 30 (ouverture de l'enquête) ;
- ➔ le vendredi 30 septembre 2016 de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- ➔ le mercredi 19 octobre 2016 de 14 h 30 à 17 h 00 (clôture de l'enquête).

### 3.3 – Mesures de publicité :

#### 3.3.1. REQUISES PAR LA RÉGLEMENTATION :

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

La procédure minimum est la suivante :

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

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

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

###### AVANT LE DÉBUT DE L'ENQUÊTE :

- = le Dauphiné Libéré du vendredi 19 août 2016 (annonces légales),
- = le Messenger de la Haute-Savoie du jeudi 1er septembre 2016 (annonces légales).

###### PENDANT L'ENQUÊTE :

- = le Dauphiné Libéré du vendredi 23 septembre 2016 (annonces légales),
- = le Messenger de la Haute-Savoie du jeudi 29 septembre 2016 (annonces légales).

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

Du 31 août 2016 au 20 octobre 2016 (arrêté et avis).

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

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

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

Il a été effectué sur différents panneaux municipaux ou autres lieux de la commune suivants (avec photographies sur cinq sites :

- = mairie (intérieur et extérieur)
- = bord de voirie au carrefour angle RD 2 et route des Combes (chez Cartier)
- = bord de voirie (RD 2) au droit de la rue conduisant à la mairie face à la salle polyvalente
- = route de la Combe
- = route de la Côte.

### Avis du C.E. :

En conclusion de ces paragraphes 3.3., je considère que les affichages ont été effectués conformément à la réglementation. J'ai d'ailleurs eu l'occasion de constater moi-même lors de mes visites sur le terrain et en mairie que cet affichage était réel et visible.

J'ai également constaté que ces informations étaient consultables sur le site internet de la mairie, ce qui est un avantage appréciable pour le public.

### 3.4 – Contacts préalables :

<b>1er arrêt, automne 2015</b> (annulé par la commune, suite à avis des P.P.A. et notamment de l'Etat)	
Jeu. 22 octobre 2015	Réception du courrier de désignation du T.A.
Vend. 23 octobre 2015	Appel de la mairie par le C.E. Consultation de mon suppléant M. Yves CASSAYRE
Vend. 30 octobre 2015	Réception du dossier à soumettre à l'enquête
Vend. 6 novembre 2015	1ère rencontre avec M. le Maire Jean-François VERNON et sa secrétaire Mme Laura DONARD en vue de préparer le lancement de l'enquête <b>Décision du maire de surseoir à ce lancement</b> suite à réception de l'avis des services de l'Etat en date du 3 novembre 2015
<b>2ème arrêt pour projet modifié (2016)</b>	
Mar. 5 janvier 2016	Appelé M. le maire : une rencontre avec la DDT 74 pour valider le nouveau projet est prévue le 7 janvier
Jeu. 24 mars 2016	Appelé mairie pour savoir quand pourra se dérouler l'E.P. attendue
Vend. 25 mars 2016	Appel de M. VERNON, maire, m'informant que le nouvel arrêt est prévu mardi 30 mars par le conseil municipal. Enquête envisageable fin septembre 2016
Mar. 14 juin 2016	Appel de M. VERNON m'informant de l'avis favorable du préfet sur le nouvel arrêt du projet
Vend. 8 juillet 2016	Réception du C.D. ROM du nouveau projet à soumettre à l'enquête
Mar. 12 juillet 2016	2ème rencontre en mairie C.E. / Maire – Préparation des modalités de lancement de l'enquête et fixation des dates de l'enquête et des permanences
Jeu. 21 juillet au jeu. 4 août 2016	Multiplés échanges entre le C.E. et la secrétaire de mairie pour la rédaction du projet d'arrêté du maire prescrivant l'enquête et de l'avis d'enquête. Versions définitives validées par le C.E. le 4 août 2016.

### 3.5 – Visite des lieux :

- Vendredi 6 novembre 2015, avant et après entretien avec le maire,
- Mardi 12 juillet 2016, avant et après entretien avec le maire,
- Jeudi 15 septembre 2016, après ma 1ère permanence),
- Vendredi 30 septembre 2016, avant ma 2ème permanence,
- Mercredi 19 octobre 2016, avant et après ma 3ème permanence,
- Mardi 25 octobre 2016, avant l'entretien de présentation du PV de synthèse au maire.



## **4. Déroulement de l'enquête :**

### **4.1 – Accueil du public :**

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

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

### **4.2 – Ambiance de l'enquête :**

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

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

- 1ère permanence le jeudi 15 septembre 2016 : 2 personnes
- 2ème permanence le vendredi 30 septembre 2016 : 6 personnes (dont 1 déjà venu le 15/09)
- 3ème permanence le mercredi 19 octobre 2016 : 6 personnes (dont 2 déjà vues)

➔ **TOTAL des personnes rencontrées :** **14 personnes** (dont 3 venues plusieurs fois)

### **4.4 – Registre d'enquête :**

Le registre d'enquête a reçu **3 inscriptions** notées R 1 à R 3.

L'examen de ces inscriptions avec leurs références sera fait dans le paragraphe 7 suivant du présent rapport, soit individuellement, soit regroupé par sujets homogènes, voisins ou identiques, avec les avis reçus par courrier ou pendant les permanences.

### **4.5– Courriers reçus :**

Ces courriers ou documents reçus par le C.E. ont été notés L 1 à L 15 par mes soins.

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

Ces courriers seront examinés et commentés au paragraphe 7 ci-après comme indiqué en 4.4. ci-dessus.

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

De la même façon, ils seront notés P 1 à P 11 et seront examinés à la suite (ou simultanément) avec les inscriptions du registre (paragraphe 7 ci-après).

### **4.7 – Aucune pétition ni contre-projet n'a été reçu.**

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

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

#### **5.1.1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2014**

prescrivant la mise en révision du P.O.S. valant élaboration d'un P.L.U.

Cette délibération :

- = prescrit l'élaboration du P.L.U.
- = fixe les objectifs de cette élaboration,
- = prend acte des dispositions législatives les plus récentes, de l'approbation du SCOT du bassin annécien,
- = fixe les modalités de la concertation avec la population, l'association des personnes publiques, et la consultation d'autres organismes.

*Avis du C.E. sur cette délibération : ses objectifs et modalités n'appellent pas de remarque particulière de notre part. Nous vérifierons dans la suite de notre rapport et dans nos conclusions motivées l'adéquation des dispositions retenues avec les objectifs annoncés.*

#### **5.1.2. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA C.C.P.C. DU 13 OCTOBRE 2015**

- = arrêtant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de VILLY LE PELLOUX,
- = autorisant la commune de VILLY LE PELLOUX à diligenter l'enquête publique.

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

#### **5.1.3. LE P.V. RELATANT LE DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D. EN DATE DU 19 JANVIER 2016**

Par ce débat, qui suit et conclut une première réunion à ce titre du 1er décembre 2015, le conseil municipal prend acte et accepte :

- = de maintenir la consommation de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat,
- = la suppression de l'extension d'urbanisation à la Coudraz (ex 1 AUH – OAP 3),
- = de phaser le développement de l'urbanisation à l'échéance du PLU sur le secteur de la Combe (1 AUHv – OAP 1 et OAP 2 nouvelles dénominations, 2è version du PLU),
- = de préciser les intentions de la commune sur la zone 2 AUX de « La Caille », soit suppression de cette zone 2 AUX (1ère version) à l'horizon du PLU,
- = d'acter l'évolution de la densité minimum sur le secteur 1AUHv à 35 logements à l'hectare.

Les conclusions de ce débat ont finalement reçu l'agrément des P.P.A. et notamment des services de l'Etat (voir paragraphe 6 ci-après).

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

#### **5.1.4. LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Il est joint à la délibération du conseil municipal du 29 mars 2016 qui arrête le nouveau projet de PLU (version 2 après annulation de la version 1 – délibération 2016-17 du 29 mars 2016).

#### 5.1.4.1. Les modalités prévues :

Elles ont été fixées librement par le conseil municipal conformément à l'article L 300-2 du C.U. par la délibération du 24 juillet 2014 prescrivant la mise en révision du POS et valant élaboration du PLU à savoir :

- ✗ Mise à disposition en mairie d'un registre d'observations.
- ✗ Diffusion au minimum de **trois lettres d'information spécifiques** à l'élaboration du PLU.
- ✗ Organisation minimum de **trois réunions publiques** d'information et de débat.
- ✗ Mise en ligne sur le site internet de la mairie de documents d'information... au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.

#### 5.1.4.2. Modalités mises en œuvre :

a) **Le registre de concertation** déposé en mairie, dont j'ai demandé à prendre connaissance, a recueilli trois inscriptions relatives à des demandes particulières [constructibilité de la parcelle 491 située en pleine zone agricole à l'écart du village, des parcelles 2025, 2022, 2026 (actuellement proposées en ER 2), 2305 et 796, demandes réitérées au cours de l'enquête et sur lesquelles nous nous pencherons plus loin].

#### b) **Diffusion de lettres d'information :**

- = lettre n° 1 – septembre 2014 : contexte et objectifs d'un PLU, procédure,
- = lettre n° 2 – avril 2015 :
  - = synthèse du diagnostic : population / logements, transports, etc
  - = annonce réunion publique du 22 avril 2015
- = lettre n° 3 – avril 2015 :
  - = PADD,
  - = annonce réunion publique du 18 mai 2015,
- = lettre n° 4 – mars 2016 : évolutions apportées au projet initial (du 1er arrêt juillet 2015) avec invitation de la population à venir consulter les nouveaux dossiers en mairie.

#### c) **Organisation de réunions publiques et de débat :**

- = réunion publique n° 1 (19 mars 2015) – 45 personnes :
  - = démarche de révision / élaboration / contexte législatif et réglementaire
- = réunion publique n° 2 (22 avril 2015) – 34 personnes :
  - = diagnostic et enjeux
- = réunion publique n° 3 (18 mai 2015) – 32 personnes :
  - = orientations générales du PADD.

D'après le rapport de présentation, ces différentes réunions ont fait l'objet d'annonces dans la presse, d'affichettes distribuées dans les boîtes aux lettres, et d'affichage sur les panneaux municipaux.

#### d) **Mise en ligne sur le site internet de la commune :**

de documents d'information au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.

#### e) **L'ensemble des demandes et des remarques** (sur registre, par courrier et aux permanences)

« ont été joint(e)s au dossier de concertation et analysé(e)s dans le cadre du présent bilan »... de la concertation (sauf les demandes particulières qui pourront s'exprimer au cours de l'enquête publique).

Au vu du bilan, le conseil municipal « se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal. Le nombre de personnes présentes à chaque réunion publique, la teneur des remarques formulées ont révélé l'intérêt de la population pour les questions d'intérêt général relatives au développement de la commune et touchant directement son cadre de vie. »

Il constate que cette concertation n'a pas remis en cause les objectifs définis par la délibération du 24 juillet 2014, et donc décide de « tirer un bilan plutôt positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal. »

#### 5.1.4.3. Avis du C.E. sur la concertation :

Les éléments évoqués ci-dessus semblent confirmer que la population a été tenue informée du déroulement et de l'avancement des études d'élaboration du P.L.U., et qu'elle a eu la possibilité d'y participer en émettant des avis et remarques et / ou observations tout au long de la démarche d'élaboration du projet communal.

**Cette concertation me paraît donc tout à fait conforme aux dispositions de l'article L 300-2 C.U. et aux engagements du conseil municipal fixés par la délibération du 24 juillet 2014**, puisque les actions minimales envisagées ont même, pour certains aspects, été dépassées (lettres d'information).

### 5.1.5. LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 29 MARS 2016

annulant et remplaçant celle du 6 juillet 2015

- = arrête le bilan de la concertation
- = arrête le (nouveau) projet de révision du POS valant élaboration du PLU.

#### *Avis du C.E. sur la délibération arrêt du projet de PLU :*

Cette délibération confirme les objectifs poursuivis et le bilan de la concertation et arrête officiellement le projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U.

Cette délibération adoptée à l'unanimité (sauf une absente excusée) confirme l'existence d'un large consensus au sein du conseil municipal.

## 5.2 – Dossier P.L.U. :

### 5.2.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Il est scindé en deux parties (pièces 1.1. et 1.2.) qui contiennent l'examen de tous les aspects imposés par la législation et la réglementation, y compris les lois les plus récentes (ALUR et ENE).

#### 5.2.1.1. Pièce 1.1. :

- = Le premier POS date du 30 janvier 1996.
  - = **Le SCOT du bassin annécien est approuvé depuis le 26 février 2014, ce qui implique que le PLU doit être cohérent et compatible avec les orientations du SCOT.**
  - = Un premier arrêt en juillet 2015 a été annulé, corrigé et remplacé par le nouvel arrêt du 29 mars 2016, suite aux avis de certaines P.P.A. et des services de l'Etat.
  - = La C.C.P.C. a pour compétences notamment l'eau potable, l'assainissement eaux usées, les eaux pluviales, les déchets (page 17).
  - = La population de VILLY LE PELLOUX : 889 habitants en 2015 (page 18).
  - = Les logements (page 20) actuels : 465 unités (+ 224 entre 2007 et 2012) :
    - Objectifs du SCOT : 580 unités
    - soit + 115 logements supplémentaires
- à l'horizon du SCOT (2030)** (page 21), avec une densité moyenne de 20 logements/hectare dans les nouvelles opérations (page 22)

- = L'enveloppe urbaine (page 50) :  
**Les dents creuses représentent environ 10 logements et 0,73 ha**
- = La capacité de la STEP de la CCPC (les Usses) « accorde une capacité supplémentaire de 415 équivalents habitants soit 519 habitants (page 89) soit + 200 à 250 logements. »
- = **L'assainissement collectif couvre 98,9 % des habitations** de la commune (page 89), **l'assainissement non collectif ne concerne que 4 habitations.**
- = Aucun enjeu concernant les risques technologiques n'a été identifié (page 119), malgré l'existence de deux gazoducs.

#### 5.2.1.2. Pièce 1.2. :

- = Les zones d'urbanisation future du PLU représentent 4,1 ha (page 24).
- = **OAP 1 et OAP 2 :**  
**Incohérences multiples dans l'ordre de programmation de ces deux OAP** par rapport à l'avis de la CDPENAT et des services de l'Etat... (pages 25, 41, 42, 45 et pièce 5.3)
- = Page 26 : superficie 1 AUH – OAP 3 : 4,1 ha ]
- = Page 83 : 0,7 ha ] à corriger ?
- = Page 63 : PLU de MONNETIER-MORNEX... !

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

- ✓ **Concernant la capacité de la STEP de la CCPC :**  
415 équivalents habitants à 2,3 personnes par logement autorisent 180 nouveaux logements. Le SCOT en autorise 100 à 115 jusqu'en 2030 (page 21).  
L'assainissement des eaux usées ne semble donc pas un facteur limitant pour le développement de VILLY LE PELLOUX.
- ✓ **Concernant l'ordre de programmation des OAP 1 et OAP 2 :**  
La plus grande confusion règne dans le document et les avis de CDPENAT et de l'Etat. **Ce point de vue doit impérativement être éclairci après l'enquête publique.**  
Il semblerait logique de réaliser d'abord l'aval (OAP 1) et ensuite l'amont (OAP 2) (collecte des eaux usées et des eaux pluviales notamment ??).
- ✓ Les zones d'urbanisation futures du PLU représentent 4,1 ha (au lieu de 6,8 ha dans le projet arrêté en 2015) (page 24).

#### *AVIS du C.E. sur le rapport de présentation :*

Ce document respecte le contenu type énoncé au code de l'urbanisme.

Il semble respecter désormais les exigences du SCOT.

Il conviendra de corriger les points confus ou erronés signalés ci-dessus (ordre de programmation des OAP 1 et 2, surface OAP 3, PLU de MONNETIER MORNEX... et quelques erreurs de saisie ou corrections mineures).

#### **5.2.2. PIÈCE N° 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**

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

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

*« Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voute" du PLU, essentiel à la cohérence du document d'urbanisme »*

Par contre « les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :  
= pour les OAP, de respecter les orientations du PADD,  
= pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD. »

« Le PADD du projet de PLU de VILLY LE PELLOUX s'articule autour de trois grands axes, qui sont les suivants :

• **Orientation générale n° 1 (OG 1)**

Conforter VILLY LE PELLOUX comme « pôle de proximité »

• **Orientation générale n° 2 (OG 2)**

Préserver et valoriser le cadre de vie du village

• **Orientation générale n° 3 (OG 3)**

Soutenir le développement économique et l'emploi (à l'échelle du bassin annécien).

L'OG 1 préconise de :

- **conforter la vie et l'animation du village** (améliorer l'offre qualitative et quantitative de logements, mixité sociale).
- **renforcer l'armature « villageoise » :**
  - = urbaniser le secteur de la Combe encadré par une OAP,
  - = limiter l'enveloppe urbaine dans l'espace,
  - = optimiser les espaces intersticiels au sein de cette enveloppe urbaine par des densités adaptées et optimisées,
  - = densification douce des secteurs en habitat individuel,
  - = permettre l'évolution des équipements et services de proximité (marché hebdomadaire, loisirs jeunes, accueil services sociaux et médicaux),
  - = développement des liaisons en « mode doux ».
- **maîtriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation :**
  - = modérer la consommation d'espace (à réduire de 50 % par rapport à la période antérieure – viser 30 logements / ha),
  - = parc de logements diversifiés,
  - = favoriser la limitation des déplacements individuels motorisés (participer à l'organisation de transports collectifs).

L'OG 2 préconise :

- **de préserver et valoriser le cadre de vie du village :**
  - = maintenir la dynamique écologique,
  - = conforter la silhouette du village habité et préserver les ambiances rurales,
  - = organiser un développement économique qui préserve ces caractéristiques,
  - = promouvoir la qualité paysagère des espaces urbanisés ou à urbaniser,
  - = réduire et limiter les nuisances diverses.

L'OG 3 préconise :

- **de soutenir le développement économique et l'emploi :**
  - = préserver la possibilité et les conditions d'aménagement qualitatif pour le site communautaire de « la Caille »,
  - = répondre aux besoins de l'entreprise industrielle présente sur la commune,
  - = soutenir l'installation de services de proximité au village,
  - = maintenir la pérennité de l'activité agricole.

L'ensemble de ces orientations est synthétisé par une cartographie en couleur (page 30).

### Commentaires du C.E. :

Les orientations de ce P.A.D.D. n'appellent pas de remarques de ma part. Elles recensent toutes celles mises en évidence dans le constat / diagnostic et les objectifs communaux et supra-communaux.

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

#### 5.2.3. PIÈCE N° 3 :

Elle comporte :

- = la pièce n° 3.1 : règlement écrit,
- = la pièce n° 3.2a : document graphique réglementaire (plan de zonage),
- = la pièce n° 3.2b : document graphique réglementaire.

##### 5.2.3.1. Pièce 3.1 :

Elle comporte un préambule qui explicite et rappelle les règles générales (législatives et réglementaires) qui autorisent la rédaction des règles explicitées pour chaque zone avec des :

- = zones urbaines (U),
- = zones d'urbanisation future (AU),
- = zones agricoles (A),
- = zones naturelles (N).

##### 5.2.3.1.1. Les zones urbaines :

Les différentes zones sont les suivantes :

**La zone UH :** Concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat. Elle comporte en son sein un secteur UHv correspondant au centre – village.

**La zone UE :** Concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comporte en son sein un secteur UEr à vocation de gestion du domaine autoroutier.

**La zone Ux :** Concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'activités économiques. Elle comporte en son sein deux secteurs :  
- **le secteur Uxi** à vocation spécifique d'activités industrielles au lieu-dit « les Eglises »,  
- **le secteur Uxt** à vocation spécifique d'activités tertiaires au lieu-dit « la Caille ».

**Les zones Au :** Concernent les zones à urbaniser. Elles comportent :  
- les secteurs 1 AUHv -OAP 1 et 1 AUHv – OAP 2,  
- le secteur 1 AUH – OAP 3

Dans chacune de ces zones, je relève les règles plus particulières suivantes :

## **En zone UH :**

### Art 2 UH :

- = la mixité des fonctions est admise.
- = Une zone non aedificandi dans les bandes d'effet des canalisations de gaz.
- = Dans le périmètre de **mixité sociale** (c'est-à-dire en fait l'ensemble des zones de l'enveloppe urbaine), « **toute opération d'habitat de 8 logements et plus**, dans le volume ou en extension, devra comporter **25 % minimum de logements locatifs aidés** » (le nombre de logements aidés obtenu devra être arrondi au chiffre supérieur).
- = Dans les bâtiments "patrimoniaux", les extensions limitées sont autorisées.

### Art 4 UH :

4.3. : concernant les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, « l'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. »

### Art 5UH : Caractéristiques des terrains :

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR.

### Art 9 UH : Emprise au sol :

Sauf pour les bâtiments patrimoniaux, le coefficient d'emprise au sol (CES) ne doit pas dépasser : en zone UH : 0,25 / en zone Uhv : 0,4.

### Art 10 UH : Hauteur maximale :

- = en zone UH : 8 m et RdC + 1 + C
- = en secteur Uhv : 13 m et RdC ou RdCS + 2 + C
- = bâtiments patrimoniaux : 12 m au plus dans le volume existant.

### Art 11 UH :

- = les matériaux ou techniques d'économie d'énergie sont admises sur justification d'une bonne insertion dans le site.
- = les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 30 % de la surface totale de toiture.

### Art 12 UH : Stationnement :

0 à 10 logements : 2 places par logement.

### Art 13 UH : Espaces libres et plantations :

Obligation d'espaces verts :

- = en zone UH : 60 % de la surface,
- = en secteur Uhv : 20 % de la surface,
- = bâti patrimonial : 10 % de la surface.

### L'art 14 : COS :

Est désormais abrogé par la loi ALUR.

La performance énergétique n'est pas réglementée.

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

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

**Il n'existe plus de surface minimale** de parcelle constructible **ni de COS**. L'expression de la densité des constructions est simplifiée par **le respect de deux règles simples : le C.E.S. et la hauteur**.

L'usage ou la mise en œuvre de techniques d'économie d'énergie est facilité.



**En zone UE :**

- = Zone non aedificandi dans les bandes d'effet des gazoducs.
- = Le CES n'est pas réglementé.
- = La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.
- = Les façades doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.
- = Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques ou privées.
- = Plantations : 20 % minimum du tènement concerné.

**Commentaires du C.E. :**

R.A.S. Il s'agit ici de favoriser avec souplesse la mise en œuvre des équipements publics ou d'intérêt général.

**En zone UX :**

- = Zone non aedificandi dans les bandes d'effet des gazoducs.
- = Le CES ne doit pas dépasser 0,50.
- = La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :
  - = dans le secteur Uxi : 13 m
  - = dans le secteur Uxt : 11 m
- = Les façades ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.
- = Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques ou privées.
- = La surface des espaces verts doit être supérieure à 20 %.

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

**5.2.3.1.2. En zone 1 AUH :**

- = « Dans le périmètre de mixité sociale, **25 % des logements** doivent être affectés à des logements **locatifs aidés**.
- = « **L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 AUHv – OAP 1 et 1 AUHv – OAP 2** est conditionnée par la réalisation d'opérations **d'aménagement devant porter sur l'ensemble de chacun des secteurs**.
- = « L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 AUH – OAP 3 est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter sur l'ensemble du tènement foncier du secteur concerné.
- = « Tout terrain d'assiette d'une opération **doit comporter un minimum d'espaces perméable....**  
au minimum :
  - = pour les secteurs 1 AUHv - OAP 1 et 1 AUHv – OAP 2 : 30 %
  - = pour le secteur 1 AUH – OAP 3 : 40 %
- = Caractéristique des terrains : non réglementé (Loi ALUR).
- = Emprise au sol :
  - = en secteur 1 AUHv - OAP 1 et 1 AUHv – OAP 2 : 0,40 maxi
  - = en secteur 1 AUH – OAP 3 : 0,25 maxi
- = Hauteur maximale :
  - = en secteur 1 AUHv - OAP 1 et 1 AUHv – OAP 2 : 13 m et RdC ou RdCS + 2 + C
  - = en secteur 1 AUH – OAP 3 : 8 m et RdC ou RdCS + 1 + C
- = Stationnement : 2 places par logement + places visiteurs
- = Espaces verts :
  - = secteur 1 AUHv - OAP 1 et 1 AUHv – OAP 2 : 30 % minimum
  - = secteur 1 AUH – OAP 3 : 40 % minimum

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

#### **5.2.3.1.3. La zone agricole :**

Je soulignerai plus particulièrement les règles suivantes :

- = zone non aedificandi dans les bandes d'effets des gazoducs.
  - = sont autorisées :
- Art 2 A : « les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole à condition ... et sous réserve d'une localisation adaptée au site. »  
« les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations... sous les conditions cumulatives suivantes :
- ...
- ... 40 m<sup>2</sup> de SdP... »
- = CES non réglementé.
  - = hauteur maximale : 12 m.

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

#### **5.2.3.1.4. La zone naturelle :**

Elle comporte un STECAL n° 1 relatif aux équipements sportifs.

- = CES non réglementé.
- = hauteur maximale : 8m au volume existant.
- = Stationnement : doit correspondre aux besoins des équipements.

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

#### **5.2.3.1.5. Annexes :**

Cette partie comporte des schémas explicatifs des règles.

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

#### **5.2.3.2. Pièce n° 3.2.a :**

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

Ce plan est à l'échelle 1/2500è (habituellement au 1/5000è) donc plus précis que dans les cas les plus fréquents.

Sur ce document figurent :

- = les différentes zones urbaines et à urbaniser (U et AU dont Uer) où sont représentées les trois OAP : 1 AUHv - OAP 1, 1 AUHv – OAP 2 et 1 AUH – OAP 3,
- = les zones d'activités économiques (Uxi et Uxt),
- = les zones agricole et naturelle (A et N),
- = le STECAL n° 1,
- = les emplacements réservés numérotés et le tableau de leur affectation,
- = le périmètre d'étude au titre du L 424-1 C.U.,
- = le périmètre de mixité sociale au titre du L 151-15 C.U.,
- = les bâtiments nouveaux (à titre indicatif).

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

L'E.R. n° 8 n'atteint pas la limite de la parcelle 1485. Vérifier s'il ne doit pas être allongé en conséquence.

Le fait de prévoir **un périmètre d'étude est une bonne chose** sur un espace vaste et encore très peu construit.

**Par contre, le fait de laisser ce vaste espace "plein de vides"** en zone UHv de centre village sans autre protection **nous paraît imprudent et étonnant.**

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

**Il nous paraîtrait logique de prévoir une zone** à statut différent ou en tout cas **mieux protégée** en attendant les conclusions des études (AU ou C.E.S. minimas ?? etc...)

**Nous y reviendrons plus loin et dans nos conclusions motivées.**

#### 5.2.3.3. Pièce n° 3.2.b :

Il s'agit d'un plan au 1/2500<sup>e</sup> à valeur réglementaire qui complète le plan n° 3.2.a, évite de la surcharge, et donc facilite la lecture des informations graphiques du règlement.

Sur ce document figurent **sur fond BLANC** :

- = les limites des différentes zones U, AU, A et N ainsi que leurs dénominations (dont les 3 OAP),
- = les espaces boisés classés au titre du L 113-1 C.U.,
- = au titre du L 151-9 C.U. :
  - = les bâtis d'intérêt patrimonial,
  - = les secteurs d'intérêt paysager,
- = au titre du L 151-23 C.U. :
  - = les secteurs d'intérêt écologique majeur,
  - = les corridors écologiques,
  - = les continuités écologiques,
  - = les zones humides,
- = au titre du R 123-11b C.U. : les risques technologiques : gazoduc,
- = à titre indicatif : les bâtiments nouveaux.

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

Le tracé jaune limitant **les secteurs d'intérêt paysager** est très peu lisible. Le choix d'un **tracé plus visible est très souhaitable (couleur plus soutenue).**

## 5.2.4. ANNEXES SANITAIRES :

Ce sous-dossier comprend :

- ◆ **un plan 4.1** au 1/2500<sup>e</sup> document graphique annexe sur lequel sont répartis :
  - = le périmètre DPU,
  - = le périmètre permis de démolir,
  - = le périmètre d'isolement acoustique au droit des infrastructures,
  - = l'identification des voies bruyantes de catégorie 2,
  - = l'identification des voies bruyantes de catégorie 3,
  - = la zone à risque d'exposition au plomb,
  - = les bâtiments nouveaux à titre indicatif.
- ◆ **un sous-dossier 4.2** avec :
  - = un plan noir et blanc mars 2015 des servitudes d'utilité publique,
  - = la liste des servitudes d'utilité publique.

- ◆ **un sous-dossier 4.3** : annexes sanitaires eaux usées / eau potable / ordures ménagères / eaux pluviales :

Celui-ci comprend :

- = une notice explicative NICOT ingénieurs – mars 2016 / 116 pages,
- = un plan au 1/2500è NICOT ingénieurs – mars 2016 / Volet eaux usées,
- = un plan au 1/2500è NICOT ingénieurs – mars 2016 / Volet eau potable,
- = un plan au 1/2500è NICOT ingénieurs – mars 2016 / Volet eaux pluviales (diagnostic),
- = un plan au 1/2500è NICOT ingénieurs – mars 2016 / Volet eaux pluviales (travaux recommandés),
- = un plan au 1/2500è NICOT ingénieurs – mars 2016 / Volet eaux pluviales (réglementation).

- ◆ **une note pièce 4.4** – prescriptions d'isolement acoustique (vierge !).

#### 5.2.4.1. Plan 4.1. :

Il s'agit d'un plan au 1/2500è (juin 2015) sur fond blanc et jaune (zones urbanisées et autoroutes) sur lequel sont représentés :

- = les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (DPU) sur fond jaune,
- = les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir,
- = les périmètres situés au voisinage des infrastructures de transport... avec prescriptions d'isolation acoustique :
  - = autoroutes classées catégorie 2,
  - = RD 1201 (ex RN 1201) classée catégorie 3,
- = la zone à risque d'exposition au plomb (toute la commune),
- = les bâtiments nouveaux à titre indicatif.

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

#### 5.2.4.2. Pièce 4.2. Servitudes d'utilité publique :

Il comporte :

- = un plan noir et blanc au 1/3500è / mars 2015 avec localisation :
  - = des deux gazoducs,
  - = d'une canalisation de télécommunication,
- = une liste des servitudes d'utilité publique (mars 2015).

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

#### 5.2.4.3. Pièce 4.3. Sous-dossier annexes sanitaires :

**Notice explicative NICOT ingénieurs / mars 2016 (116 pages) :**

Elle comporte d'abord (pages 1 à 6) un rappel des évolutions réglementaires récentes relatives à :

- = l'assainissement eaux usées (EU) : collectif et non collectif
- = l'assainissement eaux pluviales (EP)
- = l'alimentation en eau potable (AEP)
- = les déchets.

Viennent ensuite :

#### **a) le volet assainissement eaux usées – EU – (collectif / non collectif) :**

- = 98,9 % sont raccordés (ou raccordables) à l'assainissement collectif (371 abonnés) ;
- = 1,1 % (4 abonnés) ne sont pas raccordables et sont soumis à l'assainissement non collectif (ANC).

##### **➔ Assainissement collectif :**

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé par la CCPC en 1996 sur l'ensemble des 13 communes.

La révision du zonage de l'assainissement est prévue dans le cadre de la révision du schéma directeur (2015 – 2016).

La carte d'aptitude des sols a été réalisée en décembre 2014 (NICOT ingénieurs).

Le nombre maximum d'habitants de VILLY LE PELLOUX pouvant être raccordés à la station d'épuration d'ALLONZIER les Usses est « de 1044 équivalents habitants soit 1305 habitants (... soit un potentiel de + 407 EH ... + 509 habitants (255 logements à l'horizon 2025 » (page 16).

« réseau d'assainissement collectif, **l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation.** »

« les extensions de réseau seront liées aux projets de développement de la commune... ».

##### **➔ Assainissement non collectif (ANC) :**

4 habitations sont concernées (pages 18 et 19) :

- = le Clu,
- = A Sallit,
- = Leydevant;

La commune a mis en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC) ainsi qu'un règlement d'assainissement non collectif.

La carte d'aptitude des sols existe (août 2014).

#### **Commentaires du C.E. sur l'assainissement eaux usées :**

##### **➔ Collectif :**

La quasi totalité (98,9 %) du territoire urbanisé est raccordable à l'assainissement collectif E.U.

La capacité d'épuration est suffisante pour le développement de l'urbanisation de VILLY LE PELLOUX.

Les extensions de réseaux E.U. seront liées aux opérations d'urbanisation (Les Combes).

##### **➔ Non collectif :**

Seules 4 habitations resteront dans ce mode d'assainissement. Les mises aux normes éventuellement nécessaires sont obligatoires.

#### **b) le volet eaux pluviales (EP) (page 29) :**

Comprend :

- = un rappel réglementaire,
- = des préconisations de gestion,
- = un diagnostic des problèmes connus,
- = un examen de la sensibilité des secteurs potentiellement urbanisables au regard des eaux pluviales,
- = l'indication des travaux à effectuer pour résoudre les problèmes identifiés,
- = une réglementation eaux pluviales;

Dans les secteurs d'assainissement collectif, la compétence EP appartient à la CCPC.

La commune de VILLY LE PELLOUX fait partie du territoire concerné par le contrat de rivière des Usse signé le 29 janvier 2014.

Les problèmes rencontrés sont énumérés à partir de la page 43 :

- = **page 49, 52, 53, 59 : signalement de pollution aux hydrocarbures** en provenance du site industriel,
- = **page 54** « pour l'ensemble des secteurs à urbaniser... il faudra veiller à **compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention / infiltration** des eaux pluviales... »
- = **réglementation eaux pluviales** (page 61 à 63) :
  - = zone 1 : gestion individuelle à la parcelle,
  - = zone 2 : gestion individuelle à l'échelle de la zone.

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

Ce volet relatif aux eaux pluviales est très précis et complet. Les plans correspondant à cet objet ajoutent encore à cette précision et permettent une très bonne compréhension et localisation des problèmes évoqués (voir ci-dessous pages 49 à 59).

La réglementation applicable dans tous les cas est également bien exposée (pages 61 à 63).

#### **c) le volet eau potable (pages 65 à 97) :**

C'est la CCPC qui est compétente pour l'alimentation et la distribution de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire. Elle assure l'exploitation des réseaux en régie directe.

**Un schéma directeur d'AEP** a été réalisé en 2008 (RDA).

**Un schéma prospectif sur la ressource en eau** a été réalisé en 2011 (Cabinet PÖYRY).

**Une étude d'évaluation des volumes prélevables globaux** a été réalisée de juin 2010 à septembre 2012 (SMECRU – Cabinet risque et développement).

Un raccordement de la CCPC sur les ressources de la Communauté d'ANNECY a été décidé par la CCPC le 18/09/2014 et est en cours de réalisation (durée 5 ans).

« A priori il n'existe pas de branchements au plomb connus. »

Le rendement moyen du réseau pour 2014 est :

- = 64,2 % pour l'UD 15 (CRUSEILLES – La Douai),
  - = 81,5 % pour l'UD 25 (VILLY – Haut Service),
- (à l'échelle de l'ensemble de la CCPC le rendement moyen est de 74,8 %).

« d'une manière générale **le réseau est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins actuels et futurs...** »

**Les tableaux récapitulatifs des bilans ressources / besoins** apportent les conclusions suivantes :

**page 83 : situation actuelle :**

**Avec les apports de la C2A, du SIE de la Fillière et de la CC Genevois :**

ressources : 5724 m3/jour à l'étiage / demande en pointe 3685 m3/jour

**Excédent minimum : 2039 m3/jour**

**page 84 : situation future (2025) :**

ressources 5724 m3/jour à l'étiage / demande en pointe 4069 m3/jour

**Excédent minimum : 1 655 m3/jour**

page 86 « les ressources en eau couvrent les besoins actuels et futurs de l'ensemble des U.F. principales. En revanche, les besoins de pointe ne seront plus couverts d'ici 2025 sans faire appel à l'interconnexion avec la CC du Genevois ».

**Commentaires du C.E. sur l'alimentation en eau potable :**

Les apports d'eau extérieurs à la CCPC (C2A, Fillière et Genevois) sont indispensables pour assurer la couverture des besoins en eau en pointe future (2025).

Moyennant ces apports, les besoins sont largement couverts.

Dans ces conditions, l'AEP de la CCPC (donc de VILLY LE PELLOUX) est garantie pour l'horizon 2025.

**d) défense incendie :**

Sur 16 hydrants disponibles, 81 %, soit 13, ne sont pas conformes, le plus souvent pour des raisons de pression insuffisante. Une étude RDA (mars 2013) propose différentes solutions pour y remédier.

**Commentaires du C.E. :**

Cette mise aux normes devra donc se faire progressivement au fur et à mesure des travaux de renforcement des réseaux, mais l'accroissement du nombre de certains poteaux incendie mis en conformité à des emplacements stratégiques est plus urgente compte tenu de la densité du bâti ancien et des futures zones à urbaniser.

**e) le volet déchets :**

La compétence déchets (collecte, tri sélectif, déchetterie) est assurée en totalité par la CCPC en régie directe.

Le SILA est compétent pour :

- = le traitement des O.M. et des refus du tri,
- = le traitement des incinérables et encombrants issus des déchetteries.

**Commentaires du C.E. :**

Le service collecte et élimination des déchets fonctionne bien et notamment le tri sélectif. R.A.S.

**Plan au 1/2500è volet eaux usées - NICOT ingénieurs / mars 2016 :**

Sur ce document figurent notamment :

- = le zonage d'assainissement collectif existant,
- = les réseaux d'assainissement eaux usées (EU) publics et privés,
- = les zones d'assainissement non collectif,
- = les réseaux d'eaux pluviales (EP),
- = les contours des zones POS (U et Na),
- = les contours de la zone de compétence de la CCPC,
- = les périmètres de protection de captage,
- = un tableau extrait de la carte d'aptitude des sols.

**Commentaires du C.E. :**

Toute la zone urbanisée et à urbaniser est desservie par le réseau EU (y compris à Laydevant par un réseau privé avec refoulement).

**Les contours des zones U et Na du POS gagneraient à être remplacés par ceux U et AU du PLU !**

De même, **les contours de la zone de compétence de la CCPC devraient être mis à jour avec la réalité de la zone raccordés / raccordables.**

Le périmètre de protection éloigné du captage de la Douai atteint le territoire de VILLY LE PELLOUX jusqu'à l'aval des autoroutes A 41 et A 410.

**Plan au 1/2500è volet eau potable - NICOT ingénieurs / mars 2016 :**

Sur ce document figurent notamment :

- = **le tracé des réseaux d'eau potable** (CCPF, Fillière, distribution Haut et Bas Service de VILLY LE PELLOUX avec certaines vannes de sectionnement à la séparation des réseaux de pression différente,
- = les contours POS des zones U et Na,
- = les poteaux incendie conformes et non conformes.

**Commentaires du C.E. :**

Mêmes remarques que pour le volet EU sur les contours POS U et Na.

La plupart des **poteaux incendie ne sont pas conformes**. Compte tenu de l'urbanisation dense du village, **il paraît assez urgent d'y remédier**, au moins pour certains lieux stratégiques, d'autant plus que les solutions techniques ne sont vraisemblablement pas ou peu difficiles à mettre en œuvre (favoriser les bouclages et les équilibrages de pression entre réseaux principaux et secondaires par exemple...), ni forcément très onéreuses.

Les renforcements de réseaux ne semblent pas très nécessaires car ils ne concernent en principe que quelques antennes courtes en impasse.

Par contre, l'amélioration des bouclages et rééquilibrages des réseaux haut service d'une part, et bas service d'autre part, semble possible et souhaitable (quitte à remettre en cause les priorités d'approvisionnement par telle ou telle ressource ?).

**Plan au 1/2500è volet eaux pluviales / diagnostic - NICOT ingénieurs / mars 2016 :**

Sur ce document figurent notamment :

- = les réseaux (publics et privés), fossés, bassin de rétention privé (1 AREA ou ADELAC ?),
- = les contours du POS et des zones U et Na,
- = les contours de la compétence CCPC,
- = le réseau hydrographique,
- = les zones humides,
- = les dysfonctionnements,
- = un extrait de la carte des aléas naturels (à titre indicatif).

**Commentaires du C.E. :**

Mêmes remarques que ci-dessus (volet EU) pour les contours POS U et Na, ainsi que la mise à jour des contours CCPC avec la réalité physique.

**Parmi les dysfonctionnements signalés, ceux pour pollution récurrente semble-t-il (puisque je les ai remarqués à chacun de mes passages sur le terrain en semaine) à l'aval des établissements EXCOFFIER (D n° 5 et 6).**

Les dysfonctionnements signalés "ruissellement D n° 2" et "inondation D n° 2" devraient pouvoir être résolus soit lors de l'urbanisation de la zone AU des Combes (1 AUHv – OAP 1) soit lors de la réalisation (en zone d'étude) du passage mode doux de liaison entre la zone des Combes et le centre du village (école primaire, mairie, église).



**Avis du C.E. :**

Outre quelques problèmes mineurs et simples à régler, **le principal problème est celui de la pollution à l'aval des établissements EXCOFFIER Frères**. Il est tout à fait anormal que ce problème existe encore et soit durablement toléré.

**Plan au 1/2500è volet eaux pluviales / travaux et recommandations - NICOT ingénieurs / mars 2016 :**

Sur ce document figurent notamment :

- = les réseaux (fossés, réseaux EP publics et privés),
- = le bassin de rétention privé (AREA ou ADELAC !),
- = les contours du POS et des zones U et Na,
- = les contours de la compétence CCPC,
- = le réseau hydrographique,
- = les zones humides,
- = l'identification des travaux et recommandations.

**Commentaires du C.E. :**

Mêmes remarques que plus haut (volet EU) pour les contours POS U et Na, et compétence CCPC.

Parmi les propositions importantes :

- = travaux 5 : **zones polluées à l'aval des établissements EXCOFFIER Frères – à étudier et réaliser pour obtenir des rejets de bonne qualité,**
- = travaux 3 : inondation / ruissellement : idem ci-dessus volet diagnostic.

**Zone de la Combe : privilégier une gestion collective à l'échelle de la zone.**

Zones des Glaises (amont Véran) : "mettre en place des ouvrages de rétention – infiltration à l'échelle du bassin versant artificialisé, et à l'amont du bassin versant aval « naturel »".

**Avis du C.E. :**

Idem volet EP diagnostic.

**Plan au 1/2500è volet eaux pluviales / réglementation - NICOT ingénieurs / mars 2016 :**

Outre la plupart des indications figurant sur les plans "diagnostic" et "travaux / recommandations", figurent sur ce document :

- = un tableau résumant **la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales :**
  - = vert
  - = orange
  - = rouge
- = indication des zones à règlement 1 : gestion à la parcelle,
- = indication des zones à règlement 2 : gestion à l'échelle d'une zone collective.

**Commentaires du C.E. :**

Mêmes remarques que précédemment pour les contours POS U et Na, et compétence CCPC.

**La plupart des zones déjà urbanisées sont en zone rouge** (infiltration déconseillée).

**Les zones à urbaniser "La Combe" et "Chez Cartier" sont en zone orange** (aptitude moyenne, l'infiltration doit être envisagée si elle est possible).

**5.2.4.4. Avis du C.E. sur le dossier annexes sanitaires :**

L'ensemble du dossier pièces écrites et plans est très complet et très lisible.

**a) Concernant l'assainissement EU** je soulignerai :

que la quasi totalité du territoire urbanisé relève de l'assainissement collectif (98,99 %) et que ni l'étendue du réseau, ni la capacité actuelle de la STEP ne sont des facteurs limitants pour l'urbanisation telle qu'elle est prévue par le présent PLU et le SCOT (+ 100 logements environ).

Les extensions de réseau seront directement liées aux opérations d'urbanisation.

Seules 4 habitations très isolées resteront tributaires de l'assainissement non collectif selon les règles fixées par le présent sous-dossier annexes sanitaires (avec mise aux normes si nécessaire). Compte tenu de ces éléments, **je donne un avis favorable au zonage d'assainissement pour les EU et l'ANC, notamment sur la terminologie (POS, zone Na, zone CCPC) et sur les dysfonctionnements relevant des eaux pluviales.**

**b) Concernant le volet eaux pluviales :**

Quelques anomalies mineures sont signalées.

Toutefois, **la principale anomalie concerne la pollution aux huiles e hydrocarbures constatées sur deux exutoires des établissements EXCOFFIER Frères** (que je confirme avoir moi-même constatés à plusieurs reprises, surtout sur celui de la route de CHARVONNEX).

Cette situation existe vraisemblablement depuis longtemps et **il serait urgent** que tant **l'industriel** que **les autorités** chargées de la gestion de la qualité des eaux se penchent enfin sur ce problème pour **y apporter et faire apporter des solutions efficaces et pérennes.**

Le dossier explicite aussi les travaux et recommandations a priori assez modestes à mettre en œuvre pour remédier aux autres anomalies constatées.

Le dossier explicite enfin de façon très complète les **règles techniques et la réglementation eaux pluviales** applicables et à respecter dorénavant.

**c) Concernant l'eau potable :**

Outre la nécessité absolue de pérenniser les apports d'eau extérieurs à la CCPC (Fillière, C2A, CC Genevois), un des points principaux **à améliorer le plus rapidement possible est l'amélioration de la conformité de la défense contre l'incendie** avec la mise aux normes d'un nombre significatif de poteaux incendie.

**d) Concernant les déchets :** R.A.S.

5.2.4.5. Pièce 4.4. Prescriptions d'isolement acoustique :

Pièce non explicitée.

**5.2.5. PIÈCE N° 5 – LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.) :**

Le dossier comporte :

- = un préambule,
- = 3 OAP sectorielles,
- = 1 OAP transversale,
- = 1 échéancier prévisionnel.

**a) Le préambule :**

- = procède à un rappel des références réglementaires (R 151-6 et R 151-7 du CU),

= précise que les **OAP** : **doivent respecter le PADD**  
ont une **portée normative** : **elles s'imposent aux projets**  
d'aménagement qui doivent en respecter "**l'esprit**" et non la lettre.

#### **b) Pièce 5.1 – les OAP sectorielles**

Concernent trois secteurs distincts :

- = OAP 1 et OAP 2 : secteur La Combe aval et la Combe amont
- = OAP 3 : secteur chez Cartier.

##### **b1) Le secteur de la Combe :**

Concernent 2 OAP :

- = **l'OAP 1 à l'aval** sera réalisée en première phase (en lien avec les équipements publics à réaliser logiquement d'abord à l'aval ?),
- = **l'OAP 2 à l'amont, à réaliser dans un deuxième temps** en complément de la première, **à l'issue d'une révision allégée.**

**L'OAP 1** est identifiée au plan de zonage en **1 AUHv – OAP1**. Elle concerne la partie aval du site de la Combe pour une superficie de 2,2 ha environ, et présente une forte visibilité paysagère depuis l'échangeur autoroutier et le coteau urbanisé d'ALLONZIER LA CAILLE.

**Elle a pour objectif de créer :**

- = un espace public type "placette",
- = un parc d'**habitat diversifié** en **modes** et en **types** de logements et favorisant la **mixité sociale**,
- = un **maillage des circulations douces** avec une « armature généreuse d'espaces verts publics et collectifs »,
- = **une voie publique de desserte routière** de la placette.

Cette dernière permettra d'envisager « **deux secteurs** à vocation dominante d'**habitat intermédiaire et semi-collectif** (S1 et S2) ».

Ces deux secteurs « venant border l'espace public type "**placette**" **aux abords** duquel **sont attendus les services et équipements** qu'il sera possible de faire émerger. »

Le document définit les profils en travers de principe des voies routières et piétonnes (deux schémas qui **doivent** être respectés (page 9).

**Les compositions et formes urbaines attendues doivent respecter la trame d'implantation définie au schéma opposable.** Les gabarits ne pourront excéder RDCS ou **RDC + 1 + C...** **rechercher une intégration dans le site et le grand paysage** avec une **part significative de toitures à pans** aux matériaux et teintes appropriées.

Les toitures plates non accessibles des logements sont admises et **doivent être végétalisées.**

Le traitement souhaité des façades fait l'objet d'une description précise.

L'aménagement des espaces libres ou accompagnant la voie principale est décrit dans son principe, de même que pour la "placette" qui « **devra également permettre le stationnement** des véhicules et des cycles. » en précisant que les « stationnements de surface **devront** ... être réalisés en **matériaux perméables.** »

Enfin, le document insiste particulièrement sur le souhait que les **espaces collectifs** soient **largement végétalisés** et permettent une **gestion douce des eaux pluviales.**

Le programme attendu « devra permettre globalement une densité de **35 logements à l'hectare**, soit la réalisation de **75 à 80 logements** sous la forme d'**habitat semi-collectif et/ ou intermédiaire** (avec en marge une tentative de définition de ces types d'habitat).

Enfin, le document comporte un « **schéma opposable** » qui explicite graphiquement les différentes prescriptions du texte.

**Commentaires du C.E. :**

La description et les illustrations de cette OAP 1 me paraissent de bonne qualité et permettent d'imaginer facilement la qualité de vie attendue de ce nouveau quartier. Il faut souhaiter que les différents acteurs promoteurs / architectes / élus sauront ensemble aboutir à un tel résultat. Signalons toutefois que **l'ordre de réalisation des OAP 1 et OAP 2 fait l'objet de nombreuses contradictions dans le corps du dossier et qu'il faudra absolument éclaircir ce point important.**

**L'OAP 2 est identifiée au plan de zonage en 1 AUHv – OAP 2.**

Elle concerne la partie amont du secteur de la Combe pour une superficie de 1,2 ha environ. Elle sera accessible distinctement de l'OAP 1 depuis « la voie desservant le secteur en amont du tènement. »

**Elle a pour objectif** de créer :

- = « un petit pôle de centralité en recherchant l'installation de quelques services, d'un ou deux équipements à vocation sociale en bordure » de l'espace public "placette" (localisé sur l'OAP 1 à l'aval),
- = « un parc d'habitat diversifié en mode et en type de logements et favorisant la mixité sociale, »,
- = « un maillage de circulations douces... ».

Comme pour l'OAP 1, le document explicite les profils en travers opposables, type des voies routières et piétonnes, les compositions et formes urbaines attendues, **dans le respect du schéma opposable**, l'architecture et la qualité des constructions (toitures et façades, espaces libres).

« Les constructions **doivent** s'implanter : » selon la trame d'implantation définie au "schéma opposable" et selon une volumétrie qui ne peut excéder **RDCS ou RDC + 2 + C autour de la placette, et RDCS ou RDC + 1 + C en partie sud et est du secteur.**

« Le programme doit permettre globalement une densité de **35 logements à l'hectare soit 40 à 45 logements sous la forme d'habitat collectif et / ou semi-collectif.** »

Le programme devra rechercher en priorité en RDC des constructions bordant la placette l'installation d'un ou deux services et / ou équipements à vocation sociale.

Enfin, l'opération **doit** permettre la réalisation de **logements socialement aidés à hauteur de 25 %** de la surface de plancher.

De plus, le document comporte un « schéma opposable » qui explicite graphiquement les principales prescriptions du texte.

**Commentaires du C.E. :**

L'OAP 2 définie permettra d'achever la création du nouveau quartier de la Combe selon des critères qualitatifs et quantitatifs qui laissent espérer une réelle "vie de village" qu'une urbanisation "libre" de type lotissement de maisons individuelles ne permettrait pas d'atteindre.

**b2) L'OAP 3 de chez Cartier :**

L' OAP 3 est identifiée au plan de zonage en 1 AUH – OAP 3. Elle concerne un tènement encore à l'état naturel au centre du village pour une superficie de 0,7 ha environ.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- = « développer un secteur de faible à moyenne densité participant à la structuration urbaine... permettant une diversification de l'habitat. »,
- = « sécuriser les circulations automobiles et piétonnes du secteur » et à créer une liaison piétonne entre la route de chez Cartier et la route du chef-lieu,
- = « promouvoir la qualité environnementale des constructions et des aménagements ».

**Un seul accès** sécurisé est autorisé sur la RD 2 pour les véhicules motorisés. Il desservira une voie unique de desserte à positionner... », indépendamment du mail piéton évoqué plus haut.

Les principes d'aménagement définis pour les OAP 1 et OAP 2 seront également mis en œuvre (plantations, matériaux perméables... gestion douce des eaux pluviales).

**Les formes urbaines attendues sont des constructions de RDCS ou RDC + 1 + C.**

L'opération devra permettre globalement une **densité de 15 logements à l'hectare** en habitat intermédiaire ou individuel **soit 10 à 15 logements** dont **25 % de la surface de plancher en logements socialement aidés**.

Enfin le « schéma opposable » explicite les principales prescriptions définies et exigées par le texte.

**Commentaires du C.E. :**

L'OAP 3 ainsi définie permettra de compléter une des principales "dent creuse" du centre village selon un programme qu'on entrevoit plus aéré et végétalisé que l'opération récente qui lui fait face de l'autre côté de la RD 2.

**c) Pièce 5.2 – l'OAP transversale**

Elle est divisée en plusieurs fiches action :

- = fiche action 1 : protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune,
- = fiche action 2 : protéger et mettre en valeur le grand paysage,
- = fiche action 3 : protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.
  
- = **La fiche action 1** : rappelle les principes à sauvegarder, notamment en bordure des ruisseaux, des zones humides, des corridors écologiques et des sites végétalisés existants.
  
- = **La fiche action 2** : insiste brièvement sur les actions à favoriser pour perturber le moins possible les perceptions du grand paysage.
  
- = **La fiche action 3** : ... **cadre bâti et ses abords**, insiste sur le maintien de surfaces en pleine terre ou en **matériaux drainants**, sur les végétalisations et les plantations en pied de façade et sur toitures et façades, ainsi que de la réalisation des stationnements en matériaux perméables.  
La fiche préconise également une **liste de végétaux** d'espèces locales pour les nouvelles plantations et **proscrit la réalisation des haies monovégétales et continues**.

Concernant la **réhabilitation du bâti patrimonial ou architectural**, de nombreuses préconisations sont énumérées, de manière à protéger et améliorer « l'esprit des lieux et des bâtiments ».

**Une carte schématique** (page 37) résume et synthétise les grandes orientations et espaces concernés par cette orientation et rappelle la localisation approximative des bâtis patrimoniaux (localisés avec plus de précision sur le plan réglementaire 3.2 b).

**Commentaires du C.E. :**

Le fait de transcrire dans une OAP les conseils (ou exigences) à appliquer (ou respecter) au titre des trois fiches action qui la compose (trame verte et bleue, grand paysage, bâti patrimonial), est un **moyen puissant de gestion des volets paysagers et de la qualité architecturale des permis de construire et d'aménager en leur donnant une valeur réglementaire.**

**Avis du C.E. :** nous souscrivons pleinement à cette démarche qui n'est pas obligatoire mais gagnerait à être généralisée.

**d) Pièce 5.3 – Echancier prévisionnel**

Cet échancier prévisionnel entretient la confusion pour l'ordre de réalisation OAP 1 / OAP 2 en contradiction avec ce qui est indiqué page 6 des OAP, précisant :

« **la partie aval...** fera l'objet d'une **première** phase d'aménagement, **la partie amont** sera réalisée en complément et en greffe sur l'opération réalisée en amont (NDR : erreur avec aval ?), **son ouverture à l'urbanisation** est différée au-delà de l'échéance de ce PLU et nécessitera une révision allégée... »

**Commentaires du C.E. :**

Si on peut comprendre que l'urbanisation a fait l'objet de discussions nombreuses, voire de revirements avant d'aboutir au dossier d'enquête, on peut regretter qu'une aussi grosse "coquille" soit restée et n'ait pas été corrigée...

**Avis du C.E. :**

**Ce point devra naturellement, impérativement être tiré au clair à l'issue de l'enquête publique.** Nous aurons très certainement l'occasion d'y revenir au cours de l'examen des avis des PPA.

**Avis global du C.E. sur les 4 OAP :**

Ces 4 OAP traduisent la volonté de meilleure maîtrise à l'avenir du développement et de l'aménagement, tant qualitatif que quantitatif, de la commune.

Les trois OAP sectorielles poursuivent les objectifs de **densification** des terrains encore libres au sein de l'enveloppe urbaine (15 à 35 logements à l'hectare) et de **mixité sociale** (25 % de logements sociaux aidés).

Ces trois OAP donnent ainsi le signal de la **fin du mitage**.

Je ferai toutefois remarquer le déséquilibre de taille en capacité de logements de ces 3 OAP (75 à 80 logements / 40 à 45 / 10 à 15). Afin d'aboutir à une urbanisation plus progressive (écoles notamment ?), peut-être faudrait-il envisager de scinder l'OAP 1 en deux "sous-OAP" et corriger en conséquence l'échancier de programmation :

- = 1er temps : OAP 1 – sud (30 à 40 logements ?),
  - = 2è temps : OAP 1 – nord (40 logements ?),
  - = 3è temps : OAP 2 (40 à 45 logements ?),
- ou bien :
- = 1er temps : OAP 2 (40 à 45 logements ?),
  - = 2è temps : OAP 1 – sud (30 à 40 logements ?),
  - = 3è temps : OAP 1 - nord (40 logements ?),

et laisser "libre" la programmation de l'OAP 3 la plus facile à mettre en œuvre.

Nous y reviendrons dans nos conclusions motivées.

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

Certaines PPA n'ont pas répondu à la nouvelle consultation de la commune sur le nouvel arrêt du projet. Elles sont donc **réputées avoir donné un avis favorable au projet.**

Toutefois, par souci d'exhaustivité et en vue d'une information complète de tous (élus, PPA, citoyens), j'examinerai quand même les réponses de PPA consultées sur le projet arrêté en 2015 et sur celui de 2016 objet de la présente enquête lorsqu'elles existent.

### **6.1 – L'autorité environnementale (A.E.) :**

A émis un seul avis le 12 octobre 2015.

Par celui-ci l'A.E. a précisé que « le projet de zonage d'assainissement, volets eaux pluviales et eaux usées de la commune de VILLY LE PELLOUX (74), objet de la demande susvisée, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.** »

A défaut d'avoir répondu sur le nouvel arrêt, qui est strictement identique à celui de 2015 pour lequel elle a émis son avis (assainissement), **son avis est réputé favorable** et donc identique à celui du 12 octobre 2015.

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

### **6.2 – La Région Rhône-Alpes :**

A informé la commune le 24 août 2015 qu'elle n'adressera un avis que si cela se justifie au regard des enjeux régionaux.

Son avis est donc réputé favorable.

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

### **6.3 – La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie :**

A émis un seul avis, favorable, le 14 octobre 2015.

Son avis réputé favorable en 2016, est conforme à celui de 2015.

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

### **6.4 – La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A.) :**

A émis un **avis favorable sous certaines réserves**, le 21 juillet 2016. Celles-ci reprennent celles de son avis initial du 6 juillet 2015.

Les réserves émises sont les suivantes :

- = **en zone d'activité**, les logements de fonction « ne devrai(en)t pas excéder 50 m<sup>2</sup> (alors que le projet de règlement 2UX prévoit 90 m<sup>2</sup>) et ne pas dépasser 20 à 25 % de la surface de plancher totale du bâtiment de l'activité » et être compris dans l'enveloppe bâtie,
- = **en zone A** « nous notons la prise en compte de nos remarques émises lors de notre précédent avis en ce qui concerne l'autorisation de points de vente des productions agricoles. »,
- = **concernant les déchets du BTP**, « la réflexion est en cours à l'échelle du SCOT. »

*AVIS du C.E.* : il semble logique de respecter les réserves de la C.M.A.

#### **6.5 – Réseau et transport d'électricité (R.T.E.) :**

A signalé le 27 avril 2016 qu'elle n'exploite pas d'ouvrage de transport d'électricité sur le territoire de la commune.

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

#### **6.6 – E.R.D.F. :**

A émis un **avis favorable** au projet de PLU le 2 mai 2016.

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

#### **6.7 – G.R.T. Gaz :**

A transmis le 24 mai 2016 copie d'un courrier (daté du même jour) adressé à la DDT 74. Par ce courrier GRT Gaz :

confirme que **les bandes** associées aux ouvrages de transport de gaz naturel sont **bien intégrées dans les documents d'urbanisme** et explicitent un nombre important de recommandations. Elle informe que « GRT Gaz ne souhaite pas donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés. »

*AVIS du C.E.* :

A priori, aucune zone constructible ne se situe dans aucune des zones de danger des gazoducs, à l'exception d'un angle de maison existantes, en bordure externe de la bande E.L.S. De danger.

**A défaut d'avis favorable** formel, on peut donc estimer que **le projet de PLU respecte les préconisations et recommandations de GRT Gaz.**

#### **6.8 – Service départemental d'incendie et de secours (S.D.I.S.) :**

A émis un seul avis le 24 septembre 2015 et ne l'a pas renouvelé en 2016.

Son avis est donc réputé favorable.



Les recommandations particulières formulées sont :

- = mettre en conformité les hydrants et les canalisations non conformes,
- = renforcer la défense incendie dans le secteur de "la Combe".

**AVIS du C.E. :**

Ces recommandations regroupent celles que j'ai formulées ci-dessus dans l'examen des annexes sanitaires (paragraphe 5.2.4.3. et 5.2.4.4. (c) – plan volet eau potable pages 22 à 24 ci-dessus).

**6.9 – La Chambre d'Agriculture :**

A émis son avis le 9 juin 2016 (le précédent le 13 octobre 2015). Par le dernier avis, elle fait remarquer :

a) « **un espace intersticiel de plus de 5000 m<sup>2</sup> qui correspond à une extension de l'enveloppe urbaine** selon la définition du SCOT du bassin annécien. »

« Sans remettre en cause les secteurs identifiés pour l'accueil futur de la population, nous nous interrogeons quant à la maîtrise de la consommation foncière à échéance du SCOT 2034. »

« Nous nous inquiétons quant au fait que cette consommation soit prévue majoritairement à court et moyen termes. Cela ne va-t-il pas obérer le développement et les possibilités d'accueil de population à long terme (2024 – 2034), en respectant la limite fixée par le SCOT du bassin annécien ? ».

b) **Concernant le plan de zonage** (zones EBC) :

« le classement EBC est de nature à renforcer les contraintes d'exploitation de ces massifs. »

c) **Règlement écrit** (page 47 et non 49) :

Concernant les exhaussements et affouillements, s'inquiète d'une utilisation abusive en vue de stocker des matériaux inertes au sein des zones agricoles, pratique proscrite dans le plan départemental de prévention et gestion des déchets issus du BTP.

d) Que les constructions... des services publics... devraient « n'être autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole. »

e) **Article 4-A-4.2** : assainissement des eaux usées

... Toute construction... doit être raccordée au réseau public d'assainissement... séparatif.

La Chambre d'agriculture **s'étonne de cette réduction et suggère** (avec humour ?) **le cas échéant de la modifier...**

En définitive, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable au projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte de ses remarques.

**AVIS du C.E. sur le courrier de la C.A. :**

a) **Sur le point a)** (espace 5000 m<sup>2</sup> intersticiel) : la remarque de la C.A. est tout à fait pertinente quoique le secteur visé était déjà classé en UB au POS actuel et reclassé en UHv au projet de PLU.

Cet espace étant entièrement inclus dans l'enveloppe urbaine (surtout après urbanisation des OAP 1 et OAP 2), il n'est évidemment pas question de lui retirer son statut urbain ou à urbaniser.

Tout au plus, **la commune est appelée à y réfléchir, et surtout afin de mieux maîtriser le rythme de l'urbanisation** (ce site peut accueillir encore 10 à 15 nouveaux logements).

Dans ce but, **classer ce tènement en 1 AU ou 2 AU serait peut-être une solution possible**, en attendant une réflexion approfondie sur son devenir (en liaison avec le ou les propriétaires) (voir également ci-dessus mon avis conclusif des OAP – étaler l'échéancier). Je reviendrai sur ce point important dans mes conclusions motivées.

**b) Sur le point b) (EBC) :**

La question peut en effet être réexaminée à l'issue de l'enquête. En effet, si la protection EBC peut présenter des contraintes (relativement faibles ?) de gestion, la situation physique des tènements concernés (berges très pentues des Usses ou forêt "Au Charre", fait que les risques de suppression de cette protection sont faibles.

Néanmoins, **je suis plutôt favorable au maintien de la protection EBC**, ce point devra être tranché à l'issue de l'enquête.

**c) Sur le point concernant les exhaussements et affouillements,**

la rédaction actuelle de l'article A2 (page 47) permet de préserver l'affectation agricole de la zone tout en offrant par ailleurs un débouché convenable, **et limité**, notamment aux déchets du BTP.

Ce point étant une problématique en suspens dans le département, **je suis plutôt favorable au maintien de la rédaction du document soumis à l'enquête, à condition** que toutes les mesures soient prises pour que la procédure prescrite soit respectée.

**d) Concernant les constructions... des services publics,**

**je suis favorable au maintien de la rédaction proposée** à l'enquête publique, car elle prévoit suffisamment de précautions pour la protection des paysages et de l'activité agricole, et que par définition l'exercice des activités des services publics est d'intérêt général.

**e) Concernant la rédaction de l'article 4-A-4.2 eaux usées,**

**il faut bien sûr en corriger la rédaction**, d'une part parce que le réseau public ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (ou rendues compatibles), d'autre part parce que **souvent** les constructions bénéficiaires ne pourront relever que de l'assainissement **non** collectif (éloignement des réseaux).

*AVIS résumé du C.E. sur le courrier de la C.A. :*

- = **Avis défavorable** aux demandes de la C.A. sur les points b) (EBC) ; c) (exhaussements) et d) services publics.
- = **Avis favorable** (et / ou à rediscuter après enquête) : a) et e).

**6.10 – Le SCOT du bassin annécien :**

Par courrier du 6 juin 2016, a transmis copie de la délibération du 26 mai 2016 valant avis du SCOT (le premier avis sur l'arrêt 2015 en date du 30 septembre 2015).

**Le SCOT émet un avis favorable** en soulignant :

- = **le respect** de la trame agricole, paysagère et écologique et **la consommation foncière limitée** à 4,1 ha pour environ 10 années ;
- = le phasage prévu sur le secteur de la Combe ;
- = l'effort de production de logements aidés (25 % des 3 OAP) et le niveau de détail et la qualité des dispositions relatives aux modes doux et aux espaces publics ;
- = et prend note du choix dans un premier temps de **limiter l'extension de la zone d'activité régionale pour des motifs de haute sensibilité paysagère.**

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

**6.11 – La C.D.P.E.N.A.F. :**

Par avis du 13 juin 2016, la commission a émis un **avis favorable** :

- = au titre de l'article L 153.17 CU,
- = au titre de l'article 151.13 CU.

Elle a noté particulièrement :

- = que les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été limitées à 4,1 + 1,5 ha avec les dents creuses et les zone AU,
- = que la zone d'activité 2 AUX de 1,9 ha a été supprimée,
- = que **les zones AU de la Combe font l'objet d'un phasage « la partie amont devant être mise en œuvre dans un second temps. »**

**AVIS du C.E.** : cela signifie donc que **la zone aval AUH OAP 1 sera réalisée dans un premier temps**, ce qui pourrait paraître logique puisque l'aménagement de cette zone en forte déclivité suppose la réalisation des réseaux (notamment d'assainissement - EU et EP -, mais aussi d'AEP ?) **d'abord par l'aval, ce qui est d'ailleurs exprimé dans le texte de l'OAP 1 (page 6).**

Or, par un message électronique du 18 juillet 2016, M. Philippe LEGRET, chef du service aménagement, risques à la DDT 74, semble confirmer qu'« il y a effectivement une coquille dans le rapport présenté par la DDT à la CDPENAF... il aurait dû être écrit : **« la partie amont devant être réalisée avant la partie aval. »**».

Voilà qui entretient la confusion sur ce point, **sauf à prouver et à confirmer qu'il est possible de raccorder gravitairement la totalité de la zone OAP 2 à des collecteurs d'assainissement EU et EP existants** à proximité, y compris pour la partie la plus basse en altitude de cette zone, et cela sans construire de nouveaux collecteurs dans les emprises de l'OAP 1 (ou qui en gênerait l'urbanisation ultérieure...).

#### **6.12 – Les services de l'Etat :**

Ont émis un **avis favorable** le 1er juillet 2016, tenant compte des réductions de consommation d'espace par rapport au premier projet arrêté en 2015, en réduisant sensiblement (-4 ou 5 ha) la consommation d'espaces naturels vierges.

Ils signalent en outre :

- = que le rapport de présentation prévoit (page 25) « que l'aménagement du secteur ferait l'objet d'un phasage, **« la partie amont devant être mise en œuvre dans un second temps », ce qui est faux** puisque page 25 il est écrit **« la partie amont devant être réalisée AVANT la partie aval. »** ;
- = « les surfaces totales d'extension pour l'habitat s'élèvent donc à 5,6 ha (zones AU et dents creuses) (4,1 + 1,5 ha de dents creuses) ;
- = « la zone 2 AUxt ... (1,9 ha)... a été supprimée » ;
- = « ... le STECAL, sa taille a été fortement réduite (0,3 ha contre 1,5 ha dans le précédent projet)... » ;
- = que, si le PLH de 2013 n'impose pas à la commune des objectifs de ... logements locatifs sociaux (L.L.S.) sur 6 ans, **le SCOT vise une moyenne de 25 % de LLS** alors que la commune atteint au 1er janvier 2014 61 LLS soit 17,3 %. **Toutefois, le projet prévoit 25 % dans les 3 OAP, ce qui est donc conforme aux prescriptions du SCOT ;**
- = concernant le règlement de la zone UH (article 2) qui prévoit une **servitude de mixité sociale de 25 % à partir d'opérations de 8 logements, l'Etat suggère que cette obligation pourrait s'avérer contre – productive et « qu'il serait préférable de n'inscrire cette servitude de mixité sociale en zone U que sur des secteurs ciblés et d'une taille suffisante ... sans imposer de seuil minimal. »**

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

**L'avis favorable global** des services de l'Etat a permis de débloquer le projet invalidé de 2015 et de lancer l'enquête, grâce aux réductions sensibles de consommation d'espaces agricoles ou naturels proposés finalement par la commune.

Parmi les autres remarques des services de l'Etat, je note les deux suivants qui devront être rediscutés et précisés définitivement à l'issue de l'enquête publique :

a) **Revoir le règlement (article 2 UH)** pour décider s'il y a lieu de supprimer le seuil minimal de 8 logements pour l'activation de la mixité sociale et d'identifier des secteurs ciblés pour celle-ci en zone U. On pourrait par exemple identifier dans ce but, entre autres, le secteur intersticiel évoqué par la Chambre d'agriculture.

b) La confusion persiste pour l'ordre de réalisation des OAP 1 et OAP 2.

**AVIS du C.E. :**

- = Pas d'objection naturellement sur l'avis global favorable.
- = Sur le point a) : **favorable à la suppression du seuil de 8 logements** à l'article 2 UH, **et à la création de secteurs ciblés** où la servitude de mixité sociale s'appliquerait ; je pense notamment à l'espace intersticiel évoqué par la C.A.
- = **Sur le point b)** : il conviendra d'éclaircir définitivement l'ordre de programmation des OAP 1 et OAP 2. Je ne serais personnellement pas opposé à une programmation plus progressive qui prévoirait la réalisation en deux phases successives de l'OAP 1. J'y reviendrai dans mes conclusions motivées.

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

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

- ➔ les **inscriptions au registre** d'enquête seront notées : R 1 à R 3 ;
- ➔ les **courriers reçus** seront notés L 1 à L 15,
- ➔ les **rencontres en permanences** seront notées P 1 à P 11.

### **7 – R 1 / L 3 / L 11 / P 1 / Registre de concertation (24 avril 2015) – M. Clément HERITIER (et son épouse) et 7 – L 6 / P 2 – M. Roger HERITIER**

Compte tenu de leur proximité géographique et de leur similitude, nous examinerons successivement les demandes de MM. HERITIER Clément et Roger, et donnerons un avis global les concernant.

**Les premiers (HERITIER Clément)** ont indiqué au registre le dépôt de la lettre (L 3) datée du 30/09/2016 et sont venus me voir à mes permanences des 15/09 et 19/10/2016.

Ils ont de nouveau écrit le 18/10/2016 (avec leurs enfants), la lettre L 11 reçue en mains propres lors de leur nouvelle visite à ma permanence du 19/10/2016.

Ils sont propriétaires des parcelles :

- = 2305 classée **en partie** en zone UH (l'autre partie en A) au projet de PLU. L'essentiel de cette parcelle était classée en UB au POS (le solde en NAb). Cette parcelle porte leur habitation et leur jardin.
- = 796 classée en UXi (1 NAX au POS).

**Ils demandent** le classement de la parcelle 2305 en "UB et NAB" et de la parcelle 796 en "NAX".

**Commentaires du C.E. :**

La parcelle 796 a été reclassée au projet en Uxi ; elle est d'ailleurs déjà intégrée dans l'enceinte clôturée des établissements EXCOFFIER Frères.

La demande sur la parcelle 2305 sera examinée ci-dessous avec celle de son frère HERITIER Roger.

7 – L 6 / P 2 - M. Roger HERITIER,

est propriétaire de la parcelle 2300 contiguë à la parcelle 2280 qui porte son habitation.

La parcelle 2300 est entièrement proposée en zone A (anciennement en zone NAb du POS) et dispose d'un accès direct à la RD 2 ; selon ses dires, environ 1/3 de la surface « est constituée par un sous-sol en molasse recouvert d'environ 20 cm de terre rapportée, donc peu intéressante en agriculture et très sensible à la sécheresse. Le reste de la parcelle en forte déclivité est inaccessible aux engins agricoles actuels. »

Il demande le reclassement de la parcelle 2300 en zone constructible.

**Commentaires du C.E. :**

Donner satisfaction à ces deux demandeurs (au moins en partie) par deux extensions (triangulaires ou rectangulaires par exemple ?) de 700 m<sup>2</sup> environ sur chacune des parcelles 2300 et 2305, et permettant l'ajout d'une construction sur chacune d'entre elles, constituerait certes une extension (faible) de l'aire urbaine par ailleurs strictement encadrée par la législation et réglementation en vigueur.

Cela ne serait pas préjudiciable à l'activité agricole (pente, molasse subaffleurante), ni au paysage (existence d'une haie de haute futaie à l'aval, intégration au front urbain existant) et ne serait pas en contradiction avec le PADD, puisque entièrement inscrit à l'intérieur du périmètre « secteur d'intérêt paysager » inscrit sur le plan 3.2.b.

En cas de position intransigeante des services de l'Etat, cette extension de l'aire urbaine d'une surface cumulée pour les deux parcelles de 1500 m<sup>2</sup> environ, pourrait être éventuellement compensée, en resserrant le zonage UH du projet sur une ou plusieurs autres parcelles périphériques, sans que cela porte pour autant préjudice aux propriétaires des parcelles éventuellement réduites (grands tènements déjà construits) (potentiel éventuel de 2 200 m<sup>2</sup> minimum), **ce qui d'ailleurs présenterait un solde potentiel pour satisfaire éventuellement une autre demande.**

**AVIS du C.E. :**

Compte tenu de ce qui précède, je serais donc favorable à une légère extension du zonage UH au bénéfice des parcelles 2300 et 2305 pour une surface cumulée de 1500 m<sup>2</sup> environ, celles-ci étant antérieurement déjà classées en zone NAb.

**7 – R 2 / P 10 – Mmes Colette DURET-TISSOT (fille de Georgette DURET, propriétaire en indivision avec les enfants de M. Pierre VERNEY),**

**Nicole VERNEY-JACQUOT (fille de Pierre VERNEY décédé),**

**Sophie JACQUOT-DUMOULIN (fille de Nicole JACQUOT)**

rencontrées à ma permanence du 19 octobre 2016

**Demandent le classement de la parcelle n° 491** (proposée en zone A du projet ; anciennement en zone NC du POS), **en zone UH** au motif que cette parcelle est mitoyenne de la parcelle 490 (elle aussi proposée en zone A / et anciennement NC au POS), mais qui supporte principalement un "chalet" en madriers sur 3 niveaux... construit depuis les années 1990, **celui-ci ne figurant pas sur le plan cadastral.**

Elles affirment « que si la carte avait été juste, notre parcelle 491 aurait été en mitage de terrain bâti et donc dans une configuration différente > zone UH. »

Cette demande avait déjà été formulée sur le registre de concertation le 14 novembre 2014 (hors enquête donc).

La parcelle a une contenance totale d'environ 8900 à 9000 m<sup>2</sup>.

**Commentaires du C.E. :**

La parcelle 491 (comme les parcelles 490 et 451 qui portent le chalet « oublié » sur le plan cadastral – voir point 6.1 rapport de synthèse) est manifestement en discontinuité de l'espace urbanisé, entièrement incluse dans un vaste plateau agricole. Le chalet à 50 m de bâtiments agricoles étant déjà lui aussi en situation de mitage, héritier sans doute d'un urbanisme plus "souple" que les lois actuelles, ne suffit pas à être prétexte d'une extension "sans fin" de l'urbanisation qui ne s'arrêterait sur aucune limite physique remarquable (route, chemin, haie, ruisseau).

**AVIS du C.E. :**

La demande de classement en "UH" de la parcelle 491 entraînerait de fait celui des parcelles 233, 951, 490, 952, 2695, 1584, 749, soit un "bloc" d'environ 11 400 m<sup>2</sup> conduisant à un total supérieur à 2 ha à retirer de la zone agricole.

Cette demande n'est donc pas défendable et **j'y suis défavorable**, car elle conduirait inévitablement aux mêmes réactions défavorables du Préfet, de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture qui avaient conduit au rejet du projet de "PLU 2015".

**7 – R 3 / P 10 – Mme Nicole JACQUOT née VERNEY**

*rencontrée à ma permanence du 19 octobre 2016*

Demande le classement en zone UH des parcelles A 1690 et A 785.

Ces parcelles sont proposées en zone A au projet (anciennement en NC au POS).

Elles sont contiguës à la limite sud-est de l'enveloppe urbaine.

**La parcelle 785** accessible par un chemin rural, est située en arrière du front bâti de la route de CHARVONNEX. **Elle ne mesure que 11 m de large, ce qui la rend pratiquement inconstructible en respectant les reculs imposés en UH (2 x 4 = 8 m).**

**La parcelle triangulaire 1690**, d'une contenance de 1100 m<sup>2</sup> environ, constituerait également une **extension de l'enveloppe urbaine**, limitée au nord par le chemin rural précité, à l'ouest par la route, et à l'est sans limite physique avec la zone agricole, ce qui pourrait inciter d'autres propriétaires contigus à demander à leur tour une nouvelle extension de la zone urbaine, **alors que la zone actuelle est limitée, elle, par une limite physique bien marquée, le chemin rural.**

**AVIS du C.E. :**

En l'état actuel des choses, cette parcelle, toujours classée jusqu'alors en zone agricole, en extension de l'enveloppe urbaine existante et non bordée par des limites physiques suffisantes, ne peut donc pas être défendue comme potentiellement urbanisable.

**Je suis donc défavorable à la demande de Mme JACQUOT.**

**7 – L 1 / P 6 – Mme Séverine LACHAVANNE**

*rencontrée (avec son mari) le 30 septembre 2016 à ma deuxième permanence  
m'a envoyé la lettre L 1 (recommandée reçue le 12/09/2016 en mairie) (en date du 08/09/2016)*

Elle est propriétaire en indivision avec son oncle Martial LACHAVANNE des parcelles 207 et 204 au lieu-dit La Coudraz.

Ces parcelles sont proposées en zone A au projet de PLU (anciennement NAb1 au POS).

Elle demande « que deux parcelles de 1000 m<sup>2</sup> chacune (une pour mon oncle et une pour moi) passent en zonage UH (constructible) ».

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

Les co-indivisaires [Séverine (nièce), Martine (sa mère), Martial et Christine LACHAVANNE (oncle et tante de Séverine)] avaient entrepris **en 2011** avec le géomètre MAGNANT-PERILLAT d'ALLONZIER LA CAILLE, les démarches et études en vue d'obtenir un permis d'aménager (lotissement les jonquilles) pour 7 lots d'habitation (3 attribués aux premières, 3 à l'oncle et à la tante, 1 à la vente).

Ils n'ont déposé la demande de permis d'aménager que le 25 février 2015, après avoir obtenu un C.U. le 12 décembre 2014.

**Faute d'avoir donné suite plus rapidement à leurs démarches**, les demandes officielles de C.U. et de permis d'aménager n'ont été formulées qu'après la prescription de la révision du POS (juillet 2014) et **le maire leur a donc logiquement opposé un sursis à statuer** le 15 mai 2015 (conformément à la délibération du 24 juillet 2016).

Par la suite, le premier projet "arrêté" en juillet 2015 par le conseil municipal avait reclassé les parcelles 204 et 207 en AUHv – OAP 2.

Malheureusement le Préfet de la Haute-Savoie a fait obstacle à ce projet au motif qu'il conduisait à une consommation d'espace naturel supérieure d'environ 3 ha aux préconisations du SCOT.

C'est ainsi qu'après nouvelle étude le conseil municipal de VILLY LE PELLOUX s'est vu contraint de reclasser les parcelles 204 et 207 (notamment) en zone A, en procédant à un nouvel « arrêté » en mars 2016, qui correspond au projet actuellement soumis à l'enquête publique.

Les propriétaires restent donc propriétaires des parcelles qui redeviendront, à l'avenir, à n'en pas douter, constructibles (quoique vraisemblablement avec les contraintes d'une opération planifiée par la commune (type OAP). Ce sera sans doute considéré comme trop tardif par ceux-ci, mais ils ne seront pas, à terme, spoliés sur la valeur de leurs biens.

### **AVIS du C.E. :**

Compte tenu de ce qui précède et de la position de l'autorité préfectorale ainsi que du SCOT, il n'est malheureusement pas possible de défendre la demande de Mme Séverine LACHAVANNE de reclasser les parcelles 204 et 207 en zone constructible. Toutefois, au vu des informations que m'a communiqué M. le Maire le 25 octobre 2016 lors du commentaire du P.V. de synthèse, et afin de ne pas empêcher la résolution du désaccord entre les indivis LACHAVANNE (l'oncle conservant la ferme, la nièce et sa mère limitant leurs droits en partie aux parcelles 204 et 207, une autre solution – limitée – est envisageable.

**Je serais en définitive favorable au détachement sur la parcelle 207 de 700 à 800 m<sup>2</sup> environ à reclasser en UH** dans le coin sud-ouest de cette parcelle en contiguïté avec la parcelle voisine n° 1170. Ces 700 à 800 m<sup>2</sup> utiliseraient ainsi le "solde potentiel" de déclassement UH vers A explicité ci-dessus en 7 – L 6 – P 2, de sorte que globalement il n'y aurait pas d'extension de la superficie de l'aire urbaine proposée à la présente enquête publique.

**Le reste des parcelles 204 et 207 resteraient évidemment en zone A, jusqu'à une prochaine « révision » du PLU.**

### **7 – L 2 / P 5 / L 14 – M. Martial LACHAVANNE et Mme (Christiane)**

*avec le concours de Maître Marie LETOUBLON, avocate*

Ces demandeurs m'ont fait parvenir :

- = une lettre recommandée (L 2) en date du 27 septembre 2016 (reçue le 30 septembre en mairie) avec de nombreuses annexes, présentée par leur avocate,
- = une lettre (L 14) de M. Martial LACHAVANNE (+ Vincent + Christiane) en date du 19 octobre 2016 (reçue en mains propres à ma 3<sup>ème</sup> permanence).

Je les ai rencontrés : le 30 septembre 2016 (2<sup>ème</sup> permanence) avec leur avocate,  
le 19 octobre 2016 (3<sup>ème</sup> permanence) où j'ai reçu la lettre L 14.

Ils avaient également formulé une demande le 20 mai 2015 agrafée au registre de la concertation (hors enquête donc).

Par cette lettre du 20 mai 2015, ils demandaient le classement en zone UB des parcelles 2022, 2025, 2026, actuellement proposées effectivement en zone UB (antérieurement NC au POS), mais supportant un emplacement réservé (ER 2) pour locaux techniques au bénéfice de la commune.

Par la lettre L 14 du 19 octobre 2016, M. LACHAVANNE, son fils Vincent et son épouse Christiane refusent « la décision de la mairie de réserver l'emplacement pour la commune, ... pour préserver l'espace agricole nécessaire à la continuation de la ferme. »

Par le courrier recommandé L 2 de l'avocate en date du 27 septembre 2016, celle-ci exprime :

- = « s'agissant de la parcelle 1867, les éléments fournis quant à la création de l'emplacement réservé (ER 1) sont insuffisants. »,
- = s'agissant des parcelles 2022, 2025, 2026 (hangar), « le classement en zone UH n'a pas lieu d'être. »

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

Après avoir demandé (20 mai 2015) et obtenu (1er "arrêt 2015" et 2ème "arrêt 2016") le classement des parcelles 2020, 2025, 2026, 243 et 1578, ils demandent maintenant leur retrait de la zone UH et leur reclassement en zone A. L'évolution des projets familiaux (reprise par le ou les enfants ?) ou une tentative de résolution du désaccord entre indivis peuvent peut-être expliquer ce revirement.

#### **AVIS du C.E. :**

- = **Concernant l'ER n° 1** (parcelle n° 1867), j'invite la commune à mieux préciser et justifier les raisons et l'usage envisagé pour celui-ci.
- = Concernant les parcelles représentatives des bâtiments d'exploitation (sus-désignées), dont celles supportant l'ER 2, **je serais favorable à :**
  - = **la levée de l'ER n° 2,**
  - = **au retour de ces parcelles au zonage A,****ceci afin de ne pas faire obstacle à la reprise et à la pérennité de l'exploitation par le ou les enfants.**

### **7 – L 4 / P 3 – M. Bernard HERITIER**

*rencontré à ma 2ème permanence du 30 septembre 2016*

Il m'a remis, au cours de l'entretien, une liasse de 6 documents.

a) **Il est propriétaire des parcelles 2724 et 2726** proposées en zone N (zone humide) (anciennement en zone NAX au POS) et **demande le classement de ces parcelles en zone constructible.**

Dans son document L 4.6 il confirme que cette zone humide existait effectivement et qu'elle a été détruite (ou perturbée ?) par les drainages réalisés à l'aval lors de l'implantation des activités industrielles voisines. Il affirme que « la création de la zone N à cet endroit n'a malheureusement plus de sens... »

b) **Il est également propriétaire du tènement immobilier (documents L 4.1 et L 4.2) autour de la parcelle bâtie 2300** (chez Cartier), qui est alimentée par une source pérenne, alimentant un bassin. Cette source proviendrait des abords de la parcelle 987 désormais incluse dans la zone AUHv – OAP 1. Il craint que l'urbanisation ne perturbe l'hydrologie locale et ne tarisse la source.

Il demande que soit inscrit dans les règlements d'urbanisme (celui de l'OAP 1 ?) « un périmètre de protection et que toutes les mesures soient prises pour préserver la ou les sources qui y seraient trouvées... »

c) Il regrette l'exigence de 2 places de stationnement par logement (document L 4.3).

d) Il suggère l'étude et la réalisation d'une déviation du village (circulation auto et poids lourds).

e) Rien n'est prévu par le département pour des transports en commun sur voies réservées...



f) Il suggère (document L 4.5) :

- = des jardins partagés collectifs...
- = que les voitures ne soient pas prioritaires,
- = ...
- = ...

et trouve que « le PLU reste bien timide à ce sujet. »

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

##### **a) Parcelles 2724 et 2726 :**

Le reclassement de ces parcelles en zone UH constituerait une extension supplémentaire de l'aire urbaine, ce qui serait en contradiction avec les exigences du SCOT (et du préfet...). Voir ci-dessus R 2 / P 10 ; L 1 / P 6).

Les laisser en zone N permet aussi de fixer une limite matérielle (zone humide) à l'aire urbaine actuelle, d'autant plus que la partie nord déclassée en zone N correspond à une zone basse en nette dépression et qu'elle risquerait d'être malsaine pour une construction. De plus, la proximité immédiate des Etablissements EXCOFFIER Frères et des imposants bâtiments risque d'être générateurs de nuisances et d'un voisinage peu agréable.

##### **b) Source :**

Il s'agit d'une affaire de droit privé, sauf si la commune devenait propriétaire du foncier de l'OAP 1 (en tout ou partie) avant l'urbanisation.

J'encourage M. HERITIER à contacter le propriétaire de la parcelle 987 et la mairie pour les alerter et voir s'il est possible d'indiquer une contrainte à l'OAP 1 en vue de mieux protéger la source...

##### **c) Stationnements :**

En zone UH et AUH, le règlement prévoit effectivement 2 places de stationnement et un nombre « correspondant aux besoins des constructions autorisées ». La notice de l'OAP 1 exige que les stationnements soient « réalisés en matériaux perméables. »

Peut-être serait-il souhaitable en effet que les notices d'OAP soient plus précises sur les exigences ou conseils minimaux à respecter...

En tout état de cause, l'expérience récente du quartier « Rue du Parmelan » n'incite sans doute pas la commune à trop limiter les zones de stationnement.

##### **d) Déviation du village :**

La question a été posée au maire dans mon procès-verbal de synthèse. Il m'a précisé sur ce sujet que des études et réflexions ont été effectuées il y a quelques années. Elles impliquaient un passage très contraignant et très onéreux au nord du village entre l'A 410 et les habitations les plus proches, et une participation financière de la commune (20 % ?) hors de portée de ses capacités financières. L'idée de cette déviation a donc pour l'instant et pour ces raisons été abandonnée.

##### **e) Voies réservées pour transports en commun :**

Cela est bien sûr en train de se développer dans les grandes agglomérations, mais pas encore de se généraliser, car cela à un coût, et il faut ensuite que le service de transports en commun existe et soit suffisamment dense... ce qui est très loin d'être le cas de VILLY LE PELLOUX.

f) Les suggestions de ce paragraphe sont bien sûr intéressantes et si elles paraissent mieux adaptées aux milieux urbains des agglomérations importantes, certains peuvent effectivement inspirer davantage la commune et ses urbanistes.

J'encourage ces derniers à s'y pencher et à retenir éventuellement ce qui pourrait être retenu pour VILLY LE PELLOUX.

#### **AVIS du C.E. :**

a) **Avis défavorable** au reclassement de ces parcelles 2724 et 2726 en zone UH. Elles doivent rester en zone N.

**b) Source :**

J'encourage la commune, ses urbanistes et M. HERITIER à se concerter pour examiner s'il est possible de rajouter des exigences de protection (ou de captage soigné) de la source si elle est rencontrée lors de travaux d'aménagement de l'OAP 1.

**c) Stationnement :**

Sans doute serait-il souhaitable de réexaminer à nouveau à la problématique du stationnement, et de compléter ou préciser si nécessaire la rédaction des articles du règlement écrit et la notice des OAP sur cet aspect.

**d) Déviation :**

Cette problématique est de la compétence du Conseil départemental qui n'a jusqu'à présent pas formulé de demandes de réservation de foncier à la commune (voir mon paragraphe 8.5.7 P.V. de synthèse).

e) Cf mon commentaire ci-dessus.

f) Cf mon commentaire ci-dessus.

## **7 – L 5 / P 4 – Mme et M. Bernard DURET**

M'ont adressé une lettre (L 5) en date du 27 septembre 2016 remise en mains propres lors de ma 2ème permanence du 30 septembre 2016.

Ils sont propriétaires de la parcelle 1073 (La Coudraz) proposée en zone A au projet (et anciennement en zone NC du POS).

Cette parcelle est située au nord d'un chemin rural et à l'est du chemin rural de la Coudraz qui délimite actuellement l'aire urbanisée (exceptée une habitation ancienne – 50 à 100 ans ? - et une remise agricole.

Il demande le classement d'une partie de sa parcelle en zone UH, et **signale que la maison de M. METRAL sur les parcelles 490 et 951 ne figure pas au plan cadastral.**

**Commentaires du C.E. :**

Voir mes commentaires pour la demande R 2 / P 10.

**AVIS du C.E. :**

Pour les mêmes raisons que celles indiquées pour la demande R 2 / P 10, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de Mme et M. Bernard DURET.

Il faut considérer que le chemin rural de la Coudraz représente une limite physique logique et forte entre les zones UH et A.

**Avis défavorable à la demande.**

## **7 – L 7 – Promoteur – constructeur PRIAMS :**

*lettre du 3 octobre 2016 reçue le 4 octobre 2016 en mairie*

Par ce courrier, PRIAMS soumet des modifications à apporter aux OAP 1 et OAP 2.

**a) Modification du périmètre des OAP :**

PRIAMS suggère d'intégrer au périmètre de l'OAP 2 les parcelles 749, 750 et 2350 et de les retirer du périmètre de l'OAP 1.

Cela permettrait « d'ores et déjà (de) répondre au déficit de places de stationnement généré par l'opération limitrophe de « Chez Cartier » et n'obérerait « en rien la desserte et le fonctionnement de la future opération telle qu'envisagée dans les OAP 1 et OAP 2. »

**b) Modification de la densité des OAP :**

PRIAMS relève une incohérence entre les densités et les hauteurs des constructions prévues dans les OAP 1 et OAP 2, soit :

- = OAP 1 : densité 35 logements/ha/hauteur R + 1 + C > 75 à 80 logements
- = OAP 2 : densité 35 logements/ha/hauteur R + 2 + C > 40 à 45 logements
- Total : 115 à 125 logements

Il propose d'inverser ainsi ces prescriptions :

- = OAP 1 (aval) : 30 logements/ha R + 1 + C > 50 logements
- = OAP 2 (amont) : 45 logements/ha R + 2 + C > 70 logements
- Total : 120 logements

**Commentaires du C.E. :**

La proposition de PRIAMS :

a) permettrait de réaliser dès le début de l'opération (si OAP 2 est réalisé en premier) la **placette publique** qui a vocation à être **le centre de vie fédérateur** du futur quartier sud de la commune, ainsi que résoudre au plus vite le « déficit de places de stationnement généré par l'opération limitrophe de "chez Cartier". » (rue du Parmelan).

b) **conserve les hauteurs** prévues au projet soit :

- = **R + 1 + C pour OAP 1 (aval),**
- = **R + 2 + C pour OAP 2 (amont)**, ce qui préserve la volonté du projet de PLU d'une bonne intégration paysagère dans le site,

**accroît sensiblement la densité de l'OAP 2**, ce qui certes **facilite l'équilibre financier au démarrage de l'opération** (si OAP 2 est réalisé en premier), mais pourrait conduire à une **urbanisation trop resserrée** si toutes les conséquences de cette densification sont insuffisamment appréhendées : vis-à-vis accrus entre logements, moindre ensoleillement, difficultés accrues de localiser les stationnements, et corrélativement réduction des espaces libres. Il faudrait donc être attentif à ne pas reproduire ici les inconvénients constatés sur l'opération limitrophe "rue du Parmelan".

**AVIS du C.E. :**

Si l'ordre de réalisation de l'opération est confirmé (OAP 2 en premier) ;

- = **je suis favorable à la modification des périmètres** des OAP tel que le propose PRIAMS ;
- = sans y être formellement opposé, **je ne serais favorable à l'inversion des densités** des OAP 1 et OAP 2, **qu'à la condition que soient préalablement étudiées et comparées** les conséquences de la surdensité de l'OAP 2, notamment au regard des critères suivants :
  - = vis-à-vis des vues entre logements et balcons ou terrasses,
  - = incidence sur l'ensoleillement des logements (accroissement des zones d'ombres portées réciproques ?),
  - = réduction des espaces libres et difficulté à localiser les stationnements,
  - = **incidence sur les équipements publics (écoles...).**

Cela nécessite donc une réflexion collective entre élus, urbanistes et promoteurs, qui semble difficilement compatible avec le temps "administratif" de la procédure PLU.

Pour cette raison, peut-être faudra-t-il **s'orienter vers une rédaction plus souple** des textes et schémas d'urbanisation de l'OAP 2 qui autorisent une concertation plus large, élus, urbanistes, promoteurs, au-delà de l'approbation du PLU, en laissant la possibilité de **dernier mot aux élus** (après si nécessaire réunions d'information / concertation de la population).

**7 – L 8 / P 7 – M. Georges Albert BUNAZ**

m'a adressé une lettre en date du 6 octobre 2016 (reçue le 17 octobre en mairie), après m'avoir rencontré à ma permanence du 30 septembre 2016.

Il est propriétaire de la parcelle 1789 (10 616 m<sup>2</sup>) classée en A au projet (antérieurement NAb1 au POS).

Il demande le reclassement de sa parcelle en zone constructible.

***Commentaires du C.E. (cf mes commentaires pour L1 / P 6) :***

La parcelle 1789, prévue en UHv OAP au projet de PLU arrêté en 1975, ainsi que ses voisines (204 et 207), a due être reclassée en A par le conseil municipal en 2016, suite au refus du préfet constatant que le "projet 2015" prévoyait une consommation d'espace trop importante (d'environ 3 ha) par rapport aux objectifs du SCOT du bassin annécien.

Il serait donc contre-productif de vouloir réintégrer maintenant au projet une surface d'importance significative qui ne pourrait que conduire à une nouvelle opposition préfectorale (susceptible de conduire à une saisine du tribunal administratif).

A n'en pas douter, ces parcelles (1789, 204, 207) redeviendront très certainement constructibles lors d'une révision du SCOT et du PLU, quoique vraisemblablement sous la contrainte d'une opération planifiée par la commune (du type OAP), en vue d'une meilleure utilisation de l'espace (l'annexe 2 du courrier correspond à une densité moyenne de 1769 m<sup>2</sup> par logement qui est désormais considérée excessive).

***AVIS du C.E. :***

**Avis défavorable** à la demande.

**7 – L 9 / (P 9) – Consorts MORAND**

Lettre du 7 octobre reçue en mains propres à ma 3ème permanence du 19 octobre, de Mme Colette MORAND, épouse de M. Jean EXCOFFIER, en sa présence.

Par ce courrier, les consorts MORAND signalent qu'ils sont propriétaires des parcelles 660, 661, 662, 666 et 2216 pour une contenance totale de 20 325 m<sup>2</sup> (2 ha).

Ces parcelles sont proposées en A au projet de PLU (antérieurement en NAY au POS).

Ils s'étonnent du reclassement en A de ce tènement, d'importance stratégique régionale au SCOT, et demandent son reclassement en zone d'activité.

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

Le tènement en question était proposé en 2 AUxt au projet de PLU arrêté en 2015.

Suite à l'avis défavorable du préfet constatant une consommation d'espace exagérée par rapport aux prescriptions du SCOT, le conseil municipal dans son arrêt du PLU de 2016, a donc décidé, **sous la contrainte**, de réduire cette consommation d'espace en supprimant une zone AUHv – OAP aux abords du village, et une zone AUxt proche de l'autoroute en considérant pour cette dernière qu'elle nécessitait, avant son inscription au PLU, une concertation plus approfondie avec la CCPC (compétente en matière de zone d'activité), permettant une meilleure définition de cette zone (pouvant aller jusqu'au type OAP – cf rapport de présentation paragraphe 1 pages 30 à 33), ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'aspect paysager de cette future zone (étude amendement Dupont) (comme le prévoit le PADD du projet « espaces agricoles à pérenniser », et le rapport de présentation parties 1.1 et 1.2).

Le reclassement en zone A du tènement des consorts MORAND n'est donc que temporaire, en attendant les résultats des études complémentaires nécessaires, à l'initiative vraisemblablement de la CCPC. Ce n'est donc que partie remise.

**AVIS du C.E. :**

Au vu de ce qui précède, il paraît donc sage de s'en tenir au zonage A du projet arrêté en 2016 (soumise à la présente enquête).

Avis défavorable à la demande tant que les études complémentaires précitées n'auront pas abouti (ce qui devrait justifier une "révision" du PLU présentement soumis à l'enquête).

**7 – L 12 / P 9 – Mme et M. Colette et Jean EXCOFFIER**

Cette lettre en date du 16 octobre 2016 m'a été remise en mains propres par ces derniers lors de notre rencontre à ma 3ème permanence en date du 19 octobre 2016, au nom des propriétaires indivis des parcelles 987, 1136, 1137, 741.

Ces parcelles couvrent la plus grande partie de terrains classés en 1 AUHv – OAP1 au projet de PLU (anciennement NC au POS).

Le courrier formule des remarques ou interrogations :

- a) quels équipements publics doit financer un PUP (cité page 6 de la notice OAP) ?,
- b) que des contradictions apparaissent concernant les hauteurs autorisées entre le document OAP (page 10) et le règlement écrit (page 42),
- c) contradiction du document OAP :
  - page 12 : 1 AUHv – OAP 1 : 75 à 80 logements,
  - page 40 : échéancier : 65 à 45 logements.
- d) **pages 39 et 40** : « le secteur 1 AUHv – OAP 2 a vocation, a priori, à être urbanisé en premier avant le secteur 1 AUHv – OAP 1... »
  - = la réalisation (ou non) de certains réseaux pourrait-elle faire évoluer cette programmation ?
  - = La libération du foncier paraît-elle également inverser cette programmation ? »
- e) page 40 du règlement écrit :  
le CES est réglementé à 0,40 sur le secteur 1 AUHv – OAP 1 et 0,25 sur le secteur 1 AUHv – OAP 2.  
N'y a-t-il pas inversion entre les deux secteurs ?

**Commentaires du C.E. :**

**a) PUP :**

A mon sens, les équipements publics à financer dans un PUP sont **ceux qui sont prévus par la convention de partenariat**. Ce peuvent être bien sûr tous les réseaux nécessaires à l'urbanisation des secteurs concernés (AEP, assainissement EU, assainissement EP, électricité, téléphone...) mais aussi les voiries et mails piétonniers, noues pour la gestion des eaux pluviales, aires de stationnement en surface ou enterrées, les plantations ou espaces verts, voire une participation à certains équipements publics (écoles ?) etc...

b) Il n'y a **pas de contradiction entre le règlement et le document des OAP**, car le premier précise page 40 article 10.1 AUH « Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de **gabarit** définis par l'OAP du secteur considéré. »

C'est donc le règlement et le schéma de l'OAP qui prévalent.

c) Contradiction du document OAP : nombre de logements :

Il y a effectivement une erreur qui devra être corrigée :

OAP 1 = 2,2 ha x 35 logements/ha = 77 logements. **Il faut donc bien lire 75 à 80 logements.**

**d) Ordre d'urbanisation :**

Cet ordre doit respecter celui qui est indiqué au document des OAP et de son échéancier (pièce 5.3). J'ai déjà indiqué que **l'ambiguïté** que l'on retrouve tout au long du dossier sur cet ordre de priorité **devra absolument être levée**.

D'après ce que m'a précisé M. le Maire, c'est effectivement l'OAP 2 qui devrait être réalisé en premier. Toutefois, j'ai déjà exprimé plus haut que cela ne devrait être possible que si un raccordement gravitaire direct aux réseaux existants d'EU et d'EP est facilement possible (voir mes commentaires paragraphe 6.11 pages 34 - 35).

e) **Règlement écrit : le CES :**

La question d'une **inversion du CES prévu à 0,40 en OAP 1 et 0,25 en OAP 2** peut effectivement être posée car a priori en contradiction avec les principes d'urbanisation (R + 1 + C et R + 2 + C).

Ce n'est pas certain, mais **cela devra être vérifié et le cas échéant corrigé** (voir à ce propos **mes commentaires et mon avis sur le courrier 7 – L 12 – P 9**).

**AVIS du C.E. :**

a) Concernant le PUP, je signalerai que c'est une des procédures possibles **parmi d'autres** (devant être comprises comme citée en exemple par le rapport de présentation).

C'est un moyen d'intéresser chaque propriétaire des terrains inclus dans une opération et de répartir les charges et bénéfiques au prorata de la surface de terrain qu'ils apportent, **lorsqu'un promoteur n'a pas réuni la totalité des parcelles dans son patrimoine.**

Si le promoteur s'est rendu propriétaire de l'ensemble des terrains, c'est à lui d'assurer seul la charge des obligations qui lui sont faites par l'autorisation d'urbanisme qui lui sera délivrée.

Ici, la commune possède 2 ou 3 petites parcelles. Si elle ne souhaite pas être partie prenante d'un PUP, elle peut vendre ses parcelles au promoteur choisi ou désigné.

b) R.A.S. Cf mes commentaires ci-dessus.

c) Il faudra corriger le document OAP (75 à 80 logements page 40).

d) **La commune devra absolument confirmer l'ordre de réalisation** des OAP 1 et OAP 2. **Ce choix une fois confirmé dans le PLU approuvé deviendra exécutoire.**

e) **Erreur de CES ?**

Ce point devra également être confirmé par la commune et corrigé **si nécessaire** page 40 du règlement écrit.

**7 – L 13 – Lettre de M. François EXCOFFIER**

En date du 19 octobre 2016, remise en mains propres par une de ses collaboratrices au début de ma 3ème permanence le 19 octobre 2016. (M. EXCOFFIER m'a de plus joint par téléphone pendant celle-ci pour évoquer brièvement les points qu'elle soulève).

Par ce courrier il exprime :

a) **Parcelle 1013 :**

Proposée principalement en UH et marginalement en zone N par le projet, elle était classée en NAb au POS. Il demande que toute la parcelle soit classée en UH.

b) **Parcelle 798 :**

Est proposée au projet principalement en zone N et pour une faible partie en zone Uxi (déjà bâtie) où elle recouvre en totalité l'espace enclos de l'entreprise EXCOFFIER Frères. Le classement au POS est actuellement sensiblement similaire.

Il demande le classement de l'intégralité de la parcelle en Uxi.

c) **Parcelle 2097 :**

Est proposée au projet en UHv et intégrée à un périmètre d'étude. (UB au POS).

Il suggère que le chemin piétonnier envisagé entre l'OAP et le centre bourg le long de la limite ouest soit plutôt envisagé sur deux autres itinéraires, l'un à l'est, l'autre à l'ouest en dehors de la parcelle 2097.

d) **Parcelles 961, 826, 823, 960, 822, 819, 821 :**

Ces parcelles situées à l'est des établissements EXCOFFIER Frères existants sont proposées au projet en zone N (NC au POS).

Il demande de les classer en "zone industrielle" en vue de développer l'entreprise voisine (EXCOFFIER Frères).

**AVIS du C.E. :**

**a) Parcelle 1013 :**

Le classement en zone UH constituerait une extension de l'aire urbaine difficile à argumenter par la commune suite à la position du préfet sur le "projet arrêté en 2015".

Le maintien en zone N de la partie ouest a le mérite de constituer par cette zone N une limite objective nette entre la zone UH et la zone UXi, et garantit de ce fait l'usage « habitat » de la partie en zone UH (largeur environ 16 m), d'autant plus que la partie classée en zone N correspond à une zone basse en nette dépression, et qu'elle risquerait d'être malsaine pour une construction.

**Avis défavorable** du C.E.

**b) Parcelle 798 :**

Le classement intégral en zone UXi constituerait là encore un empiètement important sur un espace naturel, bien peu compatible avec les objectifs de modération de consommation d'espace fixés par le SCOT, et motiverait vraisemblablement un refus préfectoral. Seule une révision du SCOT pourrait faire évoluer la situation actuelle.

**Avis défavorable** du C.E.

**c) Parcelle 2097 :**

La servitude piétonne signalée n'est pas validée par le projet de PLU mais simplement suggérée comme une hypothèse éventuelle à affiner, confirmer ou infirmer par les études à réaliser dans le **périmètre d'études L 424.1 CU**.

Il convient donc d'attendre les conclusions de ces études et leur validation ultérieure par le conseil municipal, quoique personnellement, je considère que **le tracé suggéré par le rapport de présentation est beaucoup plus central et direct pour l'ensemble des zones** urbanisées et à urbaniser situées au sud de l'aire urbaine, que ceux évoqués par M. EXCOFFIER, qui pénaliseraient d'ailleurs des constructions futures implantées sur cette parcelle 2097 classée en UHv.

**d) Parcelles 961, 826, 823, 960, 822, 819, 821 :**

Même réponse que pour b) ci-dessus.

**Avis défavorable** du C.E.

## **7 – L 10 – Lettre de Mme Catherine BUNAZ**

En date du 18 octobre 2016, reçue le 19 à ma 3ème permanence du même jour.

Est propriétaire avec ses sœurs de la parcelle cadastrée 2111 au lieu-dit chez Cartier.

Celle-ci est proposée au projet de PLU pour l'essentiel en zone UHv et pour une faible partie (en excroissance) en zone A. Elle est actuellement classée en zone UB au POS en vigueur.

Elle demande le reclassement (intégral ?) en zone UHv.

**Commentaires du C.E. :**

Suite aux contraintes d'économie d'espace naturel imposées à la commune, la nouvelle limite de la zone UB a été faite aux limites de parcelles les plus proches du bâti existant.

**AVIS du C.E. :**

**Défavorable** à la demande, d'autant plus que l'excroissance déclassée en zone N ne représente qu'une très faible partie de la surface de la parcelle totale.

## **7 – P 8 – Mme et M. Stéphanie et Emmanuel FALCY**

Rencontrés à ma 3ème permanence du 19 octobre 2016.

Sont propriétaires des parcelles 1650 et 1495 classées en zone N au projet de PLU, et au POS en N pour la parcelle 1650 et Nax pour la parcelle 1495.

Ils demandent le reclassement de ces parcelles en zone Ux.

**Commentaires du C.E. :**

Ces deux parcelles d'une très faible superficie (environ 560 m<sup>2</sup> pour les 2 ?) bordent en rive droite le ruisseau de Véran et sont situées en contrebas des emprises de la nouvelle autoroute A 41 (à environ 17 / 18 m) et du gazoduc CRAN-GEVRIER / VILLE LA GRAND, et donc entièrement **dans la bande des effets létaux significatifs**.

**AVIS du C.E. :**

Compte tenu des éléments susvisés, mon avis ne peut être que **défavorable** (en raison notamment de la présence du gazoduc).

**7 – P 11 – M. Denis VERNON**

Rencontré à ma 3ème permanence du 19 octobre 2016.

Il est propriétaire (en indivision) avec son fils de la parcelle 2278 desservie par un étroit chemin (semble-t-il communal) de 2,5 à 3,00 m de largeur, et de l'habitation (cadastre illisible) qui borde ce chemin.

Il s'inquiète du projet d'élargissement du chemin indiqué page 46 du rapport de présentation (partie 1.2) sur un schéma « accès riverain + liaison piétonne ».

Il n'est pas opposé au passage éventuel des piétons, mais par contre le serait au passage de véhicules de propriétaires autres que riverains.

Dans le cas où ce projet se confirmerait, il demande de plus que les emprises du chemin soient légèrement éloignées de la façade de sa maison.

**Commentaires du C.E. :**

L'illustration de la page 46 du rapport de présentation n'a qu'une valeur indicative d'une intention de la commune, mais n'a aucune valeur réglementaire.

Si elle devait se confirmer, ce ne serait vraisemblablement pas avant qu'une continuité de l'itinéraire piéton vers l'intérieur du lotissement situé au nord de sa maison et de la mairie (actuellement en impasse) soit rendu possible par des acquisitions foncières de la commune.

Il devra donc garder le contact avec celle-ci pour rester informé de l'évolution du projet de liaison et faire part le moment venu de ses souhaits.

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

**7 – L 15 – Documents AREA du 14 octobre 2016**

Ces documents sont au nombre de deux :

- = une note d'analyse technique du PLU du 14 octobre 2016 (12 pages)
- = un document informatif année 2016 (25 pages).

**a) La note d'analyse technique :**

Examine chacun des documents composant le dossier soumis à l'enquête.

Elle propose certaines corrections, ou adaptations, justifiées par l'exercice de service public d'une autoroute.



Parmi celles-ci nous citerons :

page 2 : **Retirer** du plan 4.1. le DPAC des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (DPU).

page 5 : Retirer des plans 3.2a et 3.2b les deux bâtiments qui n'existent plus.

Page 6 : Reporter la servitude de EL 11 (alignement) sur la liste et le plan des servitudes d'UP (SUP).

Toutes pages : modifier ou compléter les articles du règlement écrit afin de ne pas entraver l'exploitation de l'autoroute.

**b) Document informatif année 2016 :**

Celui-ci illustre les dispositions ou précautions recommandées aux abords des emprises de l'autoroute afin de ne pas perturber la sécurité des usagers ou des riverains.

**AVIS du C.E. :**

Nous recommandons à la commune, en liaison avec les services de contrôle (DDT, préfecture), et avec l'exploitant si nécessaire, de tenir compte des différentes préconisations de celui-ci, notamment pour l'adaptation correspondante des pièces du dossier de PLU.

## **8. Procès-verbal de synthèse :**

Comme l'exige l'article R 123.18 du code de l'environnement, j'ai, dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête le 19 octobre 2016, rédigé un P.V. de synthèse (annexe 1), et comme convenu avec mes interlocuteurs de VILLY LE PELLOUX, **leur ai transmis par voie électronique le vendredi 21 octobre 2016 (18 h 28) (soit deux jours après la fin de l'enquête).**

Puis, ainsi que nous en étions convenus, j'ai rencontré M. le Maire Jean-François VERNON en mairie de VILLY LE PELLOUX, le mardi 25 octobre 2016 à 15 h (soit six jours après la clôture de l'enquête).

pour commenter ce P.V. de synthèse, échanger, et obtenir de sa part ses avis et précisions sur les points qui m'étaient utiles ou nécessaires à une meilleure motivation de mes conclusions, et notamment ceux figurant à mon P.V. de synthèse (ci-annexé) soit :

**χ 5.1 – Périmètre d'étude :**

= Avancement ? : M. le Maire m'a précisé que les études avaient été ralenties au profit de la procédure de mise à l'enquête et des "lourdes péripiétés" consommatrices de temps et d'énergie pour les élus (2 arrêts successifs en 2015 et 2016).

Toutefois, il m'a confirmé la volonté de la commune de reprendre dès que possible ces études.

= Zonage plus protecteur que le UHv ? : M. le Maire a entendu la suggestion du C.E. pour plus de sécurité pour la réglementation de ce secteur. Cela reste une possibilité en attendant la poursuite des études (cf rapport ci-dessus paragraphe 5.2.3.2 pièce 3.2a et 6.9 – Avis C.A. et C.E.).

**χ 5.2 – O.A.P. :**

a) M. le Maire m'a confirmé que **l'OAP 2 sera réalisée en premier.**

b) Il demandera aux services techniques de la CCPC compétente en matière de réseaux EU/ EP / AEP une attestation technique confirmant que si l'OAP 2 est réalisée en premier, son raccordement est possible au plus court sur les réseaux existants notamment d'EU et d'EP, sans compromettre ou handicaper la réalisation de l'OAP 1.

**c) Afflux "brutal de population" :**

La commune est effectivement attentive à cet aspect de l'urbanisation (incidence sur les écoles), en est préoccupée et y réfléchit. Selon le cas, il faudra lier au moins en partie les opérations d'urbanisation à une participation financière des opérateurs pour l'agrandissement des écoles (voir mon rapport ci-dessus pièce 5.3 – échéancier prévisionnel).

✗ **5.3 – ER n° 2 (hangar LACHAVANNE) :**

La commune a un besoin réel de locaux techniques. Si l'ER n° 2 était abandonné, elle disposerait de plusieurs options à l'avenir :

- = utiliser son DPU si nécessaire et opportun...
- = acquérir une autre propriété (notamment une d'ADELAC) mais à un prix plus élevé pour la commune.

✗ **5.4 – Ferme LACHAVANNE :**

Suite à une perspective d'accord entre les indivis LACHAVANNE, ceux-ci seraient sur le point d'acter que la totalité du bâtiment de ferme (n° 1578 / 243) reviendrait définitivement à l'hoirie LACHAVANNE Martial.

Dans ce cas, pour ne pas faire obstacle à la pérennité de l'exploitation agricole (reprise par les enfants Laurent et / ou Vincent après la retraite de la mère Christiane), **la commune ne verrait pas d'obstacle au reclassement de la ferme** (y compris le hangar portant l'ER 2) **en zone A**, suite à la demande des intéressés pendant l'enquête (alors qu'ils avaient eux-mêmes demandé et donc obtenu le classement en zone U avant l'enquête).

✗ **5.5 – Rétablissement zone NAX :**

La commune n'y est pas très favorable.

Le C.E. a constaté que la proximité du gazoduc rendait la demande insoutenable (bande d'effets létaux significatifs – E.L.S.).

✗ **5.6 – p.m.**

✗ **5.7 – Déviation RD 2 :**

Des études et réflexions ont été effectuées il y a quelques années. Elles impliquaient un passage très contraignant et très onéreux au nord du village entre l'A 410 et les habitations les plus proches, et une participation financière de la commune (20 % ?) hors de portée de ses capacités financières. L'idée de cette déviation a donc pour l'instant et pour ces raisons été abandonnée.

✗ **6 – Autres points :**

**6.1)** M. le Maire m'a signalé que suite aux remarques de plusieurs administrés au cours de l'enquête (dont il a reçu certains à leur demande), il a retrouvé dans les archives un permis de construire en date du 3 septembre 1981 délivré à M. METRAL pour le chalet existant sur les parcelles n° 490 et 951 et non reporté sur le cadastre.

**Il s'agit donc bien d'une construction légale** et d'un "oubli" du service du cadastre. La commune a prévu de faire corriger cette omission.

**6.2)** La commune s'interroge sur l'opportunité de "recréer" au moins en partie une zone UXt en lieu et place de l'ex zone NAY du POS, retirée entre "l'arrêt 2015" et celui de 2016.

*AVIS du C.E. sur les conclusions du P.V. de synthèse et de l'entretien avec le maire :*

**5.1) Périmètre d'étude :**

Je suis convaincu que la poursuite des études au titre de l'article L 424.1 CU ne peut que renforcer la position de la commune face à des constructeurs déposant une autorisation d'urbanisme en zone UHv, que le statut et le règlement de la zone soit corrigé selon les préconisations des services de l'Etat et des miennes du paragraphe 6.12 pages 35 – 36, ou à fortiori s'ils restent tels qu'ils sont proposés à l'enquête.

J'encourage donc la commune, dans son intérêt, à poursuivre les études activement sur le devenir des terrains inclus dans ce périmètre.

## 5.2) Programmation OAP 2 :

a) Je prends acte que l'OAP 2 sera réalisée en premier. Il faudra donc corriger toutes les pièces du dossier en contradiction avec cette position (points déjà signalés et énumérés dans le corps de mon rapport (paragraphe 5.2.1.2 page 13).

b) Une attestation des services techniques de la CCPC sur les possibilités de raccordement aux réseaux existants EU et EP me paraît en effet suffisante pour valider la possibilité de ces raccordements.

### c) Afflux "brutal" de population / écoles :

La commune réfléchit en effet à l'impact des constructions nouvelles ("PC AXE et D" / OAP 2 / OAP 3) sur les effectifs scolaires.

Une étude des différents moyens d'y faire participer les constructeurs devrait être conduite par les élus (en liaison avec les urbanistes et la DDT) (afin de retenir les moyens les plus adaptés et les plus favorables à la commune (PUP au autre formule).

## 5.3) ER 2 :

Afin de pérenniser l'exploitation agricole, je note l'accord de la commune de renoncer à l'emplacement réservé n° 2 (ER 2), et j'y suis favorable.

## 5.4) Ferme LACHAVANNE :

**Avis favorable** du C.E. pour le reclassement en zone A des bâtiments de ferme et du hangar.

## 5.5) Rétablissement zone NAx :

J'ai donné un **avis défavorable** au rétablissement de cette zone NAx (cf ci-dessus 7 – P 8 pages 47 et 48).

## 5.7) Déviation RD 2 :

Dont acte. R.A.S.

## 6.1) p.m.

## 6.2) Rétablissement zone UXt ex NAY ? :

Le C.E. pense que ce serait imprudent et qu'il faut toujours craindre les réactions négatives du préfet, de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture, d'autant plus que **c'est la CCPC et non la commune qui a la compétence**, et que **des études paysagères et "aménagement Dupont" paraissent un préalable indispensable**.

## 9. Conclusion :

Tels sont les avis, remarques, suggestions ou exigences que je formule au sujet de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du P.L.U. et du zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de VILLY LE PELLOUX.

**Mes conclusions motivées** résument ces avis, recommandations et exigences.

Conformément à la réglementation (article L 123-6 C Env), l'enquête unique portant sur deux objets, je rédigerai donc deux conclusions distinctes :

- = conclusions relatives à l'élaboration du P.L.U. ;
- = conclusions relatives au zonage d'assainissement.

**Celles-ci font l'objet de deux documents distincts mais non dissociables du présent rapport.**

**Fait à SAINT FELIX, le 2 novembre 2016**

**Paul BASMAISON,**  
**Commissaire - enquêteur,**