

Enquête Publique

portant sur la **Révision 2016** du **Plan Local d'Urbanisme** de **CRUSEILLES**
Enquête publique du 11 Mai 2016 au 29 Juin 2016 inclus.

AVIS

Je, Florent BARRÉ, Commissaire-Enquêteur, ai établi que:

➤ cette Enquête Publique s'est déroulée conformément aux textes présentés par l'Arrêté ARR-2016/26 de la Mairie de CRUSEILLES selon le Code de l'Urbanisme articles L.123-1 à 20 et Article L153-31 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) avec le Code de l'Environnement Articles L 123-1 à 19 pour « changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables » de la commune de CRUSEILLES avec le cadre fixant une répartition des zonages entre Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Naturelle (N 40,13%) / Zone Agricole (A 50,22%).

➤ 76 personnes sont venues s'informer de cette Enquête Publique lors des 7 permanences, 78 observations déposées sur 4 registres, 43 courriers communiqués, portant sur une centaine de parcelles de la commune, sont présentées par le public au cours de l'enquête; la majorité des observations émanent de familles possédant une parcelle de terrain avec la volonté de construire pour habiter (ou faire habiter) à CRUSEILLES.

➤ Les données du Dossier d'Enquête apportent des éléments de réponse au public et un procès-verbal *Porté à Connaissance des Observations* transmis à la Mairie de CRUSEILLES, le 5 juillet 2016 ; la Mairie de CRUSEILLES a transmis le 8 juillet 2016 le *REGLEMENT PPRn* manquant au *Dossier d'Enquête REVISION PLU 2016 CRUSEILLES*.

* Les Personnes Publiques Associées ont transmis 12 observations sur les objets de la *Révision Plan Local d'Urbanisme 2016 CRUSEILLES* :

- seules les observations de la *Communauté de l'Agglomération d'ANNECY* et de la *Chambre de Commerce et d'Industrie* sont favorables ou sans opposition, le *Service Départemental d'Incendie et de Secours* a apporté des compléments au dossier;
- les observations du *SCoT Bassin Annécien*, du *Conseil Départemental de la Haute-Savoie*, du *Syndicat Mixte du Salève* sont favorables avec invitation à prendre en compte les informations présentées;
- les observations du *Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes*, des *Chambres des Métiers et de l'Artisanat* sont favorables sous réserve de prise en compte des informations présentées;
- les demandes par la *Préfecture de Haute-Savoie*, la *Chambre d'Agriculture*, l'*INAO* étaient défavorables et demandaient la réduction de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 3 les Grands Champs 1AUh1* et la suppression de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 6 l'Uche 1AUx* et l'*Emplacement Réservé n°29* sont confirmés par le courrier du 4 avril 2016 de la *Ville de CRUSEILLES* en réponse.

➤ Eu égard à l'ampleur des observations transmises par public, la Mairie de CRUSEILLES n'a pas été en capacité d'établir de *Mémoire de Réponse* comme prévu par l'Article 5 de son Arrêté ARR-2016/26; toutefois, avec l'ensemble des analyses et synthèses des observations présentées dans mon Rapport d'Enquête, je considère que le *Projet de Révision 2016 du Plan Local d'Urbanisme de CRUSEILLES* apporte l'évolution nécessaire pour la commune :

- * en adaptant ses aménagements aux besoins de l'intérêt général avec un Plan d'Aménagement et de Développement Durable et la réparation des zonages Urbains / Naturels / Agricole présentée par le projet,
- * en garantissant d'accueillir de nouveaux habitants tant par les programmes de logements sociaux que par des initiatives privées,
- * en garantissant une réponse juste à la réduction de 73% du zonage 2AU « développement urbain à moyen ou à long terme » en cohérence avec les choix du PLU antérieur et ainsi clarifier définitivement la situation des « zonages à urbaniser »,
- * avec la prise en compte des réponses à apporter par la Mairie de CRUSEILLES aux observations du public, (observations déjà présentes lors du bilan de la concertation mentionnée par le Dossier d'Enquête);

cette évolution du Plan local d'Urbanisme avec les adaptations, garanties et prise en compte des réponses que doit formuler la Mairie de CRUSEILLES, constituent les raisons pour établir mon avis motivé,

et je donne

un

AVIS FAVORABLE

ASSORTI

de 16 RESERVES

et

de 10 RECOMMANDATIONS

pour la

REVISION 2016 du PLAN LOCAL d'URBANISME de CRUSEILLES

16 Réserves

:

1° Réserve, que la Mairie de CRUSEILLES rédige le Mémoire de Réponse nécessaire à la conclusion de cette Enquête Publique avec l'amélioration des potentiels de construction sur le territoire de la commune réparti entre *Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Naturelle (N 40,13%) / Zone Agricole (A 50,22%)* en tenant compte des suppressions de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 6* et de l'*Emplacement Réservé 29* ainsi que de la réduction de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 3* demandés par les *Personnes Publiques Associés* de façon à ne pas modifier l'économie générale du *PADD* présenté par ce *Projet Révision PLU 2016 CRUSEILLES* et ainsi à assurer la cohérence de ce projet devant être présenté au Conseil Municipal et au public.

2° Réserve, suppression des paragraphes, articles et zonage portant sur l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 6* et l'*Emplacement Réservé 29* présents dans les pièces du dossier *Projet Révision PLU 2016 CRUSEILLES* et la nouvelle rédaction des données de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 3*, **suppression de l'entête AXE III de la Pièce 2 Plan d'Aménagement et de Développement Durable** ne possédant que 2 Axes; **ajouter les légendes visibles aux cartes des pages 84, 89, 96 Rapport de Présentation 1° Partie Pièce 1.1**, pour assurer la cohérence du projet dans les pièces du dossier *Projet Révision PLU 2016 CRUSEILLES* devant être présenté au Conseil Municipal et au public.

3° Réserve, que soient rectifiées les données de la Révision PLU 2016 CRUSEILLES devant être présentée au Conseil Municipal et au public :

- page 79 Pièce 1.1 Rapport de Présentation 1° Partie sur la *Canalisation Gaz GRT GROISY / SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS* ø 200 m, Arrêté du 11/05/1970 abrogé en 2009;
- **un tracé identique du Périmètre Rapproché des Protections de Captages** aux documents graphiques *Plan Servitudes d'Utilités Publiques Pièce 4.1 et Pièce 4.3 Volet Eau Potable* pour les sites de *Lachat, le Noiret, les Grands Champs, Vers le Pont, Les Pénets*;
- **au document graphique 4-3 Volet Eau Potable, (canalisation ø100 A tracée vers l'Iselet (chalet) l'ajout de la partie Nord de la commune de CRUSEILLES** (présente aux Pièces 3-2a 3-2b, Pièce 4-4 PPRn).

4° Réserve, que le Contour Zone Compétence CCPC Pièces 4-3 Volet Eaux Usées Assainissement Collectif corresponde à la réalité des zonages UE UH UHb, UXA, UXb, UXC, 1AUh, 2AUh ou que les parcelles comprises dans ce *Contour Zone de Compétence CCPC* soient intégrées au zonage urbain afin d'assurer la cohérence des pièces de la *Révision PLU 2016 CRUSEILLES* devant être présentée au Conseil Municipal et au public;

5° Réserve, que soit apportée l'explication nécessaire pour la **servitude Transmissions Radio Electriques** indiquée *Pièce 4.1 Plan des Servitudes d'Utilité Publique* sur le site de l'OAP3 Les Grands Champs où est prévue « la réalisation d'un minimum de 50 log/ha en habitat intermédiaire ... et/ou collectif » (bâtiments de 3 à 4 niveaux, point le plus haut en « RDC ou RDCS+1 +C en limite nord du secteur ») pour assurer la cohérence des pièces de la Révision PLU 2016 CRUSEILLES devant être présentée au Conseil Municipal et au public;

6° Réserve, portant sur les parcelles urbaines restant en zonages urbains, compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages OAP3 réduit et OAP6 supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser du *Dossier d'Enquête dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Agricole (A 50,22%)* et de l'abrogation du COS Coefficient d'Occupation des Sols mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016* :

- à l'observation portant sur les **Parcelles 1434, 1435** lieu-dit **Sur l'Étang** dont le zonage urbain « *accueil des équipements* » devient zonage UE « *vocation des services publics et/ou d'intérêt collectif* » prévu, signalant l'absence de projet d'intérêt collectif sur ces parcelles, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation sur ces parcelles contiguës à la zone urbaine prévue UH;
- au potentiel d'adaptation en un « *Secteur de confortement des centralités de la commune UHb* » de la **Parcelle 1472** contiguë prévue en zonage UXa « *Secteur à vocation spécifique de gestion et de développement de l'activité artisanale, industrielle et/ou services publics ou d'intérêt collectif* », ainsi que d'un « *potentiel UHb* » pour l'ensemble du zonage UXa prévu.
- aux potentiels d'adaptation du zonage « *Secteur à vocation spécifique de gestion et de développement de l'activité artisanale, commerciale et de services* » à une activité de services à la personne des **Parcelles 736, 1864** prévues en zonage UXb.

7° Réserve, portant sur les refus que des parcelles urbaines soient modifiées par zonages naturels ou agricoles, compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages OAP3 réduit et OAP6 supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Agricole (A 50,22%) et de l'abrogation du COS Coefficient d'Occupation des Sols mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016* :

- à l'observation sur les zonages et limites parcellaires des **Parcelles 144, 138** hameau **Crêt du Ferret** réparties entre zonages prévus UH et zonage A, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur l'adéquation zonages et limites parcellaires de ce site;
- à l'observation sur les zonages et limites parcellaires des **Parcelles 1455 1454 1453** lieu-dit **Sur l'Étang** réparties entre zonages prévus UHb et N lié au zonage *Plan Prévention Risques naturels*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte la réponse nécessaire sur les zonages apposées sur ce site;
- à l'observation demandant à ce que les **Parcelles 1832, 1833, 176, 178**, urbaines, hameau **Les Lirons**, mais réparties entre zonages prévus urbain, agricole, naturel, gardent leur potentiel d'urbanisation sur la **Parcelle 1832** en continuité des habitations existantes (nouvelle répartition surfaces agricoles / naturelles sur les parcelles), que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles contiguës à la zone urbaine UH;

- à l'observation demandant à ce que la surface centrale de la *Parcelle 2999* urbaine, hameau *Les Lirons*, garde sa plus grande surface en zonage urbain *UH* prévu (servitudes des réseaux d'eau et d'assainissement adaptés au zonage *N* prévu); que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse pour cette parcelle *UH*;
- à l'observation sur les *Parcelles 2739 2743* hameau *Le Noiret* urbaines, en bordure du *Chemin Rural de la Ravoire*, mais prévues en zonage *A* agricoles, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles contiguës à la zone urbaine prévue *UH*;

8° Réserve, portant sur les parcelles agricoles ou naturelles contiguës avec zonages urbains (et réseaux), compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages *OAP3* réduit et *OAP6* supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) | Zone Agricole (A 50,22%) et de l'abrogation du *COS Coefficient d'Occupation des Sols* mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016* :

- à l'observation portant sur la *Parcelle 74* hameau *l'Abergement* (prévue en zonage urbain suite à une intervention ancienne de la Mairie de CRUSEILLES) actuellement en zonage agricole au contact d'un zonage urbain devenant *zonage UH*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UH*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 2770* hameau *Biolay Nord* au contact d'un pastillage « *zone naturelle bâtie* » devenant *zonage UHi1*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi1*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 618* hameau *Chosal* au contact d'un zonage urbain devenant *UHi* que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 577* hameau *Chosal* (*parcelle 576* dissimulée sous la végétation) au contact d'un zonage urbain devenant *UHi*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 368* hameau *Deyrier* au contact d'une zone urbaine devenant *zonage UHi*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 1214* hameau *Féchy* en zonage « *Naturel Bâti* » scindée entre *zonage urbain UHi* et *agricole A* prévus, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 1248* hameau *Féchy* lieu dit *les Resses*, au contact d'un zonage « *Naturel Bâti* » devenant *zonage urbain UHi*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*;
- à l'observation portant sur la *Parcelle 3047* hameau *Féchy*, en *zonage « Naturel Bâti »* prévu en *zonage A agricole*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*;

- à l'observation portant sur la **Parcelle 2743** (et 2746 pour sa partie non concernée par les données du *Plan de Prévention des Risques naturels*) hameau **Les Goths** que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles contiguës à la zone urbaine prévue *UHi*;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 2383** hameau **Les Goths**, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi*, (la Mairie devra, en outre, préciser cette parcelle sur les documents graphiques car ce sont 3 autres parcelles avec numérotation différente au contact d'une zone naturelle bâtie qui apparaissent sur l'emplacement de cette *Parcelle 2383*);
- à l'observation portant sur les **Parcelles 93 et 94** hameau **Les Lirons**, bordées par 4 « zones naturelles bâties » dont 2 intégrées à zonage *UH* prévu et les 2 autres intégrées à zonage *A* prévu comprenant les *Parcelles 93 et 94*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles à proximité de la zone urbaine prévue *UH*;
- à l'observation portant sur les **Parcelles 1483, 1484** hameau **Le Noiret**, bordées par une zone urbaine et une zone naturelle bâtie et un accès viabilisé, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles contiguës à la zone urbaine prévue *UH*;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 2611, 2613**, hameau **Le Noiret**, lieu dit *Les Pénets* (entourées de « zones naturelle bâtie » avec accès viabilisé) mais prévues en zonage agricole, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles contiguës à la zone urbaine prévue *UH*;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 2913** hameau **Le Noiret** avec son accès viabilisé, bordée par une zone bâtie devenant *zonage UH*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UH*;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 828** (accès viabilisé) hameau **Chez Vaudeys**, (entourés de pastillages « zone naturelle bâtie » devenant *zonage A* agricole ou intégrés zone urbain *UHi1*), que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue *UHi1*;

9° Réserve, portant sur les parcelles agricoles ou naturelles éloignées, ou aux environs, des zonages urbains, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse :

- à l'observation portant sur les **Parcelles 3981, 3982** hameau **Féchy** lieu-dit **Les Collius** prévues en zone agricole;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 65** lieu-dit **Beccon** prévue en zone agricole (pastillage « zone naturelle bâtie » à proximité intégrée au zonage agricole);
- à l'observation portant sur la **Parcelle 1038** lieu-dit **Chez Picaillon** prévue en zone agricole (pastillage « zone naturelle bâtie » à proximité intégrée au zonage agricole);
- à l'observation portant sur la **Parcelle 370** hameau **Deyrier** prévue en zone agricole;
- à l'observation portant sur les **Parcelles 418, 2194, 2197** lieu-dit **Les Frênes** prévues en zone agricole (leurs propriétaires proposant de destiner ces parcelles à la construction de logements sociaux);

- à l'observation portant sur les **Parcelles 268, 269** hameau **l'Abergement** « Secteur Naturel Mont du Salève » prévues en zone agricole;

10° Réserve, portant sur les parcelles « à urbaniser IAU SECTEUR D'URBANISATION A COURT TERME secteurs à vocation urbaine ou économiques ouvertes à l'urbanisation avec respectivement les règles de la zone urbaine correspondante (PLU antérieur) » **devenant N ou A**, compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages OAP3 réduit et OAP6 supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Agricole (A 50,22%) et de l'abrogation du COS, Coefficient d'Occupation des Sols, mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016*:

- à l'observation portant sur les **Parcelles 2954 2955** lieu-dit **Sur l'Étang** zonage IAUC prévues en zonage agricole A, (**Parcelle 2954** vendue pour la construction d'une villa en bordure du centre-ville) que la Mairie de CRUSEILLES apporte les réponses sur :
 - l'incohérence du zonage prévu par des pièces du dossier d'enquête élaborées à la même date : la Pièce 9 exposant § 3.6 « le projet de PLU a reclassé ces terrains en zone N... », la Pièce 3.2-a Document Graphique Réglementaire présentant un zonage A agricole sur ces parcelles,
 - l'absence du terme « ensemble de la zone » aux articles 1AU3, UC3 du Règlement PLU en cours(PLU DE CRUSEILLES : Révision n°2 PLU - Règlement . Bernard Lemaire, Architecte-urbaniste, 74650 Chavanod, pages 40/67 & 15/67) alors que ce terme est l'argument du « **Considérant que l'article 1AU3 du règlement du Plan d'urbanisme Local de Cruseilles indique que « toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone « Opération non réalisable »** » du Certificat d'Urbanisme n°CU 074 096 15 X 0080, transmis par l'observation du public, (Certificat d'Urbanisme présentant les avis positifs et réponses jointes des services instructeurs pour l'accessibilité de la *Parcelle 2954* aux réseaux);
 et, en conséquence, une réponse sur le potentiel d'urbanisation de la *Parcelle 2954* avec un zonage cohérent, au contact du centre-ville et son zonage UHb prévu.
- à l'observation portant sur les **Parcelles 745, 2776** lieu-dit **Sur l'Étang**, (*Parcelle 2775* zonage UX1 devenant UXb), que la Mairie de CRUSEILLES se prononce sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de ces parcelles contiguës aux zones urbaines prévues UH, UXb et à proximité du centre ville en zonage UHb prévu;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 2810** lieu-dit **La Molière**, que la Mairie de CRUSEILLES se prononce sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue UH;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 2836** lieu-dit **La Molière**, que la Mairie de CRUSEILLES se prononce sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue UH;
- à l'observation portant sur la **Parcelle 2997** lieu-dit **La Molière**, que la Mairie de CRUSEILLES se prononce sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue UH;
- à l'observation portant sur les **Parcelles 150, 151, 152** lieu-dit **Les Coudrets**, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle contiguë à la zone urbaine prévue UH;

11° Réserve, portant sur le refus des observations du public que des parcelles « à urbaniser 2AU SECTEUR D'URBANISATION A LONG TERME... pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre ... d'une révision du PLU (PLU antérieur) » **deviennent N ou A**, compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages OAP3 réduit et OAP6 supprimé suite à la demande de *Personnes*

Publiques Associées..., mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Agricole (A 50,22%) et de l'abrogation du COS Coefficient d'Occupation des Sols mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016* :

- à l'observation portant sur la **Parcelle 524** lieu-dit **Le Batioret**, prévue en zonage agricole, que la Mairie apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle (présence d'un réseau eaux usées et mention d'une servitude de passage) et surtout que la Mairie de CRUSEILLES mette en conformité le Document graphique 3-2a avec la réalité du site route Chemin du Batioret présente au Nord de la Parcelle 524 qui accueille la circulation entre la *Route des Moulins* et la *Route de Scionzier*, mais dont le tracé est absent du document graphique soumis à enquête publique et à l'information du public.
- à l'observation portant sur la **Parcelle 1732** lieu-dit **Le Clus**, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle, traversée par une canalisation Alimentation Eau Potable passant dans la limite Nord-Ouest, et contiguë à la zone urbaine prévue *UH*.
- aux observations portant sur la **zone humide Parcelles 222, 2036, 2037, 2902, 2903, 2813** lieu-dit **Le Clus** prévues en zonage *A* agricole et entourées par l'urbanisation du hameau *Fésigny* zonage prévu *UH*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur :
 - les présences de la zone humide dont la surface a été diminuée par 2 expertises, d'un « *Bassin de Rétention possibilité de remise en eau zone humide* de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 4* et *Secteur Potentiellement Urbanisable 4, Pièces 4-3 Dossier d'Enquête* en amont des parcelles et l'absence du réseau d'eau pluviale, complet, autour du hameau de *Fésigny* mentionnés par le public;
 - les faits que, cette zone humide surplombe le *Réservoir d'Eau Potable du Noiret* et qu'une des canalisations de cette Alimentation Eau Potable passe dans les *Parcelles 222, 2937, 2903, 2902, 2815*, la servitude protégeant les canalisations d'eau potable devra être appliquée;
 l'ensemble de ces éléments clarifiés par la réponse nécessaire de la Mairie de CRUSEILLES devra permettre de déterminer un potentiel d'urbanisation de ces parcelles contiguës au zonage urbain *UH*.
- aux observations portant sur la **Parcelle 519** hameau **Deyrier** contiguë et entourée par l'urbanisation du zonage prévu *UH_i*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle au contact par la zone urbaine prévue *UH_i* (parcelle voisine, scindée entre *zonages Uh* et *2AU* antérieurs, intégrée en zonage *UH_i*).
- à l'observation portant sur la **Parcelle 190** lieu-dit **Les Fourches** contiguë à l'urbanisation des zonages prévus *UH, 1AUH Orientations d'Aménagement et de Programmation 2*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle au contact de la zone urbaine *UH* prévue.
- à l'observation portant sur la **Parcelle 3316** lieu-dit **Les Fourches** contiguë à l'urbanisation des zonages prévus, mais scindée entre *UH* et *1AUH Orientations d'Aménagement et de Programmation 2*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle au contact de la zone urbaine *UH* prévue.
- à l'observation portant sur la **Parcelle 222** hameau **Le Noiret - Fésigny** au contact de la *Route du Noiret*, entourée par l'urbanisation *UH* prévue, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le refus que cette parcelle soit attribuée au zonage agricole *A* prévu;

- à l'observation portant sur la **Parcelle 1497** lieu-dit **Le Suet** contiguë à un zone urbaine prévue *UH* et d'une zone naturelle, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le potentiel d'urbanisation d'une partie de cette parcelle.
- à l'observation refusant le classement de la Parcelle 2695 hameau Deyrier en zonage urbain UHi prévu que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur la demande par son propriétaire que cette *Parcelle 2695* soit reclassée en zonage *A* agricole.

12° Réserve, portant sur les OAP « Orientation d'Aménagement et de Programmation » compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages *OAP3* réduit et *OAP6* supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) | Zone Agricole (A 50,22%)) et de l'abrogation du *COS Coefficient d'Occupation des Sols* mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016* :

- à l'observation portant sur l'*OAP1* prévue, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le refus que les *Parcelles 1835, 2034, 1820* fassent partie de cette *Orientation d'Aménagement et de Programmation*;
- à l'observation portant sur l'*OAP1* prévue, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur la réalité des équipements et infrastructures disponibles pour que le hameau **Le Noiret** accueille un programme de logement, et règlement, différents de l'urbanisation résidentielle de ce hameau, les voies d'accès routier et liaisons piétonnes à cette *OAP1* étant toujours « à positionner et aménager » selon le *Projet Révision PLU 2016 CRUSEILLES*. qui expose, aussi, que la résidentialisation du territoire ne constitue pas un mode de développement durable « pour diverses raisons : économiques et financières (gaspillages, dysfonctionnements, ...) / sociales (processus ségrégatif) ».
- à l'observation portant sur l'*OAP4 Fésigny*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur les « *Intentions d'Aménagement (croquis opposable)...* Espace vert collectif » *Dossier d'Enquête Pièces 5 page 21*, sur le site de la *Parcelle 2758* (espace privé et constructible).
- à l'observation portant sur l'*OAP4 Fésigny*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur l'incohérence de la « *liaison piétonne à positionner et aménager* » *Dossier d'Enquête Pièces 5 page 21 (croquis opposable)* prévue à l'est de cette *OAP4*, le **site étant occupé par la route d'accès goudronnée aux habitations de l'Est et du Sud de ce hameau**, la voie d'accès routier proposée sur les *Parcelles 2752, 2753, 2754* étant le site d'une impasse.
- à l'observation portant sur l'*OAP6 l'Uche* que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse sur le refus du propriétaire que la Parcelle 533 soit intégrée au zonage agricole suite à la suppression du zonage *IAUx OAP6* à la demande des *Personnes Publiques Associées*, suppression confirmée par le courrier de réponse, en date du 4 avril 2016 Ville de CRUSEILLES *Pièce 6 Dossier d'Enquête* et que cette *Parcelle 533* soit en zone UE Zone Urbanisée à vocation de services publics et/ou d'intérêt collectif.

13° Réserve, portant sur les STECAL Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité compte tenu des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages *OAP3* réduit et *OAP6* supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) | Zone Agricole (A 50,22%)) et de l'abrogation du *COS Coefficient d'Occupation des Sols* mentionnée par les *Articles 14 du nouveau Règlement PLU 2016*, que la Mairie de CRUSEILLES apporte une réponse :

- à l'observation portant sur les *STECAL 3 & 4* prévues, le besoin des surfaces de constructions demandée par l'activité présente sur le site des *STECAL 3 & 4, Parcelles 19, 22, 23 Les Avenières*, étant plus important que les « *extension dans la limite de 100 m² de SDP (Surface De Plancher) et dans la limite d'une seule extension...* » et « *... hauteur et le gabarit des constructions doivent respecter la hauteur de la volumétrie existante ...* » pour assurer la pérennité de cette activité touristique et hôtelière sur le territoire de CRUSEILLES.

14° Réserve, portant sur les servitudes des réseaux inscrites au Règlement PLU 2016 CRUSEILLES la Mairie de CRUSEILLES devra apporter une réponse :

- à l'observation présentée pour le hameau *Les Goths*, proposant l'ajout de la terminologie « *ouverte à la circulation publique* » à la rédaction de l'*Article 3.2UH* et la question de la circulation publique, présentée pour le hameau *Les Goths*,
- à l'observation présentée pour le hameau *Les Goths*, concernant l'implantation des portails devant permettre un stationnement / accès sans « *empiéter sur la plate-forme des voiries publiques* »
- à l'observation présentée pour le hameau *Les Goths*, concernant le réseau d'Alimentation Eau Potable présent dans le jardin *Parcelle 1234* le *Code rural et de la pêche maritime Article L152-1* devra s'appliquer sur l'élément de la servitude; la Communauté des Communes du Pays de Cruseilles en charge des réseaux d'eaux devra apporter les éléments de réponse nécessaire à la demande « *afin que tout reste sur le domaine public* » (Règlement Alimentation Eau Potable).

15° Réserve, portant sur ruissellement et gestion eaux pluviales Les Coudrets, les observations du public sont illustrées par des photos d'un phénomène, intervenu dans la période de l'enquête publique mais aussi signalé à de nombreuses reprises par les habitants concernés, de ruissellement torrentiel d'eau pluviale, provenant d'une surface actuellement non urbanisée, et recouvrant jardins et terrasses des habitations des *Parcelles 156, 157* (sous lotissement indiqué *Parcelles 155, 160*) prévues en zonage *UH* et des *Parcelles 150, 151, 152* à urbaniser (prévues en zonage *A*), la Mairie de CRUSEILLES devra apporter une réponse sur les causes de ce ruissellement:

- soit dans le cadre de l'urbanisation des *Parcelles 149, 150, 151, 152* avec la prise en compte de l'application du *Coefficient en Espaces Libres Perméables 0,50, zone UH* du *Règlement PLU Révision 2016*, concernant aussi le lotissement *Parcelles 155, 160*, et des potentiels d'aménagements apportés au *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* par les zonages *OAP3* réduit et *OAP6* supprimé suite à la demande de *Personnes Publiques Associées...*, mais dont les surfaces sont toujours inscrites aux espaces urbains et à urbaniser dans le cadre de la répartition à l'échelle communale exposée par le *Dossier d'Enquête, Pièce 1.2 pages 62 à 65: Zones Urbaines (U + AU : 9,66%) / Zone Agricole (A 50,22%)* et l'abrogation du *COS Coefficient d'Occupation des Sols* mentionnée par les *Articles 14* du nouveau *Règlement PLU 2016*;
- soit par l'aménagement des *Parcelles 149, 150, 151, 179, 180, 181 Les Coudrets* en amont des parcelles déjà parcelles urbanisées, la création des fossés - noues étant prévue par le *Règlement PLU Articles.4.3* et *Pièces 4-3 Annexes Sanitaires au PLU IV Volet Eaux Pluviales*, le public ayant notifié l'absence de réseau / exutoire et travaux à prévoir entre le *Crêt du Ferret* et *Les Coudrets* présentés par le dossier d'enquête.

16° Réserve, portant sur Bandes d'Effets GRT Gaz gazoduc ø 200mm GROISY / SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS / urbanisation / Les Coudrets

Le public a signalé le zonage *UH* prévu des *parcelles 168, 169* au dessus du lotissement présenté aux *Parcelles 155, 160*, urbanisation de ces parcelles s'ajoutant à la problématique des eaux pluviales *Les Coudrets* présenté par le public, toutefois, sur ce site, le *Projet Révision PLU 2016 CRUSEILLES document graphique Pièce 3-2b* indique la présence de la *Canalisation Gaz GRT* avec sa zone *non aedificandi / bandes d'effet de 35 mètres / 55 mètres / 70 mètres* (avec « *Effets sur l'homme* ») qui recouvrent lotissement prévu et habitation présentes.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable Révision PLU 2106 CRUSEILLES mentionne à son « Objectif décliné II.2.c : Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes Moyens mis en œuvre : ... Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes. »; le Risque Technologique est donc exposé par la Révision PLU 2016 CRUSEILLES, la Mairie de CRUSEILLES devra donc prendre en compte ces bandes d'effet longeant la *Canalisation de Gaz GRT* pour l'urbanisation du site *Les Coudrets* (limitation aux potentiels d'urbanisation des parcelles amont *Les Coudrets* qu'elles soient *IAUhc* ou *UH* (bâtiments existants pouvant s'adapter pour compenser le risque) / partie aval *IAUhc* de ce site *Les Coudrets* (parcelles 150, 151, 152 et 155 (hors sa partie Nord-Est)) libres de la zone de dangers plus adaptées à zonage *UH* qu'à zonage *A*).

10 Recommandations

:

1° Recommandation, comme indiqué en Pièce 9 Dossier d'Enquête « Avis des Services de l'Etat » le Dossier d'Enquête Révision 2016 PLU CRUSEILLES constitué « avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 de la rectification du livre Ier du code l'urbanisme (parties législatives et réglementaires » abrogation des articles L123 et R 123 Code de l'Urbanisme mentionnés, la prise en compte des Titre V du Code de l'Urbanisme sera donc nécessaire pour assurer la cohérence des pièces de la Révision PLU 2016 CRUSEILLES devant être présentée au Conseil Municipal et au public, en particulier pour les légendes des documents graphiques 3-2a, 3-2b, 4-2.

2° Recommandation, portant sur terminologie & coefficient Règlement *UH* Révision PLU 2016 CRUSEILLES, que la Mairie de CRUSEILLES les éléments nécessaires pour l'observation portant le choix du Coefficient d'Emprise au sol 0,25 et le terme « mixité » Règlement *UH* « zone urbanisée à dominante d'habitat » (activités et industries étant affectées à des secteurs précis en dehors des zones urbaines à dominante d'habitat). La Pièce 2 Dossier d'Enquête Projet d'Aménagement et de Développement Durable exposant à son Objectif décliné I.2.a le choix du Plan Local d'Urbanisme de lutter contre « l'étalement urbain » et « processus ségrégatif » avec une mixité sociale.

3° Recommandation, que soit apportée la correction du Document Graphique 3-2b du zonage de Corridor écologique Chez Marcat superposé sur l'Autoroute A41N pour assurer la cohérence des pièces de la Révision PLU 2016 CRUSEILLES devant être présentée au Conseil Municipal et au public.

4° Recommandation, que la Mairie de CRUSEILLES apporte les explications qu'elle juge nécessaires sur l'observation portant sur la Parcelle 2694 lieu-dit *Les Grands Champs*, éloignée des zones urbaines par la suppression de la moitié de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 3 et l'indication Pièces 4-3 Volet Eaux Pluviales - Réglementation & Proposition de travaux d'un Bassin de Rétention.

5° Recommandation, que la Mairie de CRUSEILLES apporte l'information qu'elle juge nécessaire sur une alimentation énergie gaz du site de l'OAP4 Fésigny.

6° Recommandation, que la Mairie de CRUSEILLES apporte les informations qu'elle juge nécessaires sur les gestion de la voirie / erreur Zonage PPRn :

- à l'observation portant sur la servitude d'alignement des constructions le long des axes routiers du centre-ville, en particulier les adresses des 210 et 228 *Grand'Rue* en centre-ville et servitude non aeficandi et de bon confortandi présentées comme « obsolètes et caduques » avec la mention de l'Arrêté Préfectoral du 13.03.1963.
- à l'observation portant sur l'interaction de la zone humide, les écoulements et ruissellements, site de l'Emplacement Réservé 30 de la Route de Vovray et des Parcelles 567, 573, 572, 2077, 2115 lieu-dit *Brameloup*
- à l'observation portant sur l'implantation du panneau de signalisation EB 20 en amont des Parcelles 2407, 2405, 72 hameau *Les Lirons*.

- à l'observation portant sur la *Desserte urbaine - Règlement Article.3.UH « voie privée / circulation publique »* des *Parcelles 2086, 2087, 2178, 2179, 2180, 2039, 3024, 3022* en zonage prévu UH hameau *Le Noiret* lotissement *Les Pessots* et l'implantation d'un nouveau lotissement.
- à l'observation portant sur l'erreur zonage *inconstructible Plan de Prévention des Risques naturels* apposée sur la *Parcelle 848* hameau *Chez Vaudeys* (habitation appartenant à *zone de risque faible*, et conforme à *constructible sous condition*).

7° Recommandation, que la Mairie de CRUSEILLES apporte les éléments complémentaires aux données du *Dossier d'Enquête Projet Révision PLU 2016 CRUSEILLES* qu'elle juge nécessaires pour l'observation du public portant sur « *Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural / dépôts sauvages de matières inertes / circulation routière saturant le centre-ville / accueil gens du voyage / protection de captage* ».

8° Recommandation, que la Mairie de CRUSEILLES apporte les éléments de réponse qu'elle juge nécessaires aux observations « *favorables avec invitation à prendre en compte les informations présentées* » des :

- * *SCoT Bassin Annécien* demandant des informations sur la « *consommation immédiate des espaces disponibles pour l'habitat* » et les 20 prochaines années envisagées.
- * *Conseil Départemental Haute-Savoie* demandant la limitation des accès aux routes départementales, les limites d'agglomération et la valorisation des aires d'arrêt de car, la question d'une « *réserve foncière en vue d'une éventuelle extension du bâtiment...* » du *Collège Public Louis Armand* demandés par le *Conseil Départemental Haute Savoie*
- * *Syndicat Mixte du Salève* demandant:
 - l'ajout aux *Rapports de Présentation et Règlement de la « directive de protection et de mise en valeur des paysages »*,
 - les précisions sur le *chalet d'alpage de l'Iselet* pour garantir sa vocation agricole « *le reboisement d'alpages (ou « remplacement d'arbres isolés ou remarquables »), par plantations à des fins sylvicoles* » devant être proscrits,
 - d'être opérateur local pour « *inventaire des grands vergers ... inventaire des arbres remarquables du Salève* », la *directive habitat faune flore (Natura 2000)*,
 - l'intérêt communautaire des *pelouses semi-sèches Natura 2000*,
 - le corrigé du document graphique « *mares du Salève ...mal positionnées autour de l'Iselet* »
 - l'analyse « *... des incidences du PLU sur les habitats et espèces Natura 2000 ...* »;
 - la réduction des impacts de travaux au *Règlement pour les zones N et A* du « *secteur d'intérêt écologique ... en dehors des habitats Natura 2000* », l'évaluation d'incidences, les enjeux pour les alpages du *Salève, Iselet, Praz-Penaz et Vouarger*;
 - un zonage de classement *A*, agricole, pour la *Combe Isabelle*;
 - les sentiers *Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées*.

9° Recommandation, que la Mairie de CRUSEILLES apporte les éléments de réponse qu'elle juge nécessaires aux observations « *favorables sous réserve de prise en compte des informations présentées* » émises par les :

- * *Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes* demandant les applications dans la *Révision PLU 2016 CRUSEILLES* du *Schéma Régional de Gestion Sylvicole* pour la région Rhône-Alpes, d'un *Schéma de Desserte Forestière*, des « *Aires d'Accueil d'Activités Forestières* », d'une *Règlementation des Boisements* et un moindre impact des *Espace Boisé Classé (Article L123-1.5, L130-1 Code l'Urbanisme)*.
- * *Chambres des Métiers et de l'Artisanat* demandant les ajouts d'une précision à l'*Objectif I.1.b* pour l'agrément des activités commerciales et artisanales de proximité grâce à une meilleure qualité des espaces publics et d'un texte complémentaire au *Règlement Zone A article 2* concernant les constructions pour activités de « *transformation* » soient en lien avec l'agriculture et « *déclarées au Répertoire des Métiers* ». L'*OAP6* étant supprimée par le courrier du 4 avril 2016 de la Ville de CRUSEILLES en réponse aux demandes des *Personnes Publiques Associées* la Mairie de CRUSEILLES informera donc les *Chambres de Métiers et de l'Artisanat*.

10° Recommandation, la *Chambre d'Agriculture*, l'*Institut National de l'Origine et de la Qualité*, la *Préfecture de la Haute-Savoie* émettant des avis défavorables, à moins que la réduction de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 3 les Grands Champs IAUh1* et la suppression de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation 6 l'Uche IAUx* et l'*Emplacement Réservé n°29* soient prises en compte dans le *Projet PLU REVISION 2016 CRUSEILLES* cette réduction et ces suppressions sont confirmées par le courrier du 4 avril 2016 de la *Ville de CRUSEILLES* en réponse aux observations, que la *Mairie de CRUSEILLES* apporte les éléments de réponse qu'elle juge nécessaires aux observations :

- *Chambre d'Agriculture 73-74* portant sur le « ... *Le projet de PLU arrêté de Cruseilles ne nous paraît pas contribuer à la limitation de la consommation des espaces agricoles* », le maintien des « *aménagement aires naturelles de stationnement* », le « *surdimensionnement des zones destinées à l'habitat* », élargir les zone A « *les Paries* », « *les Resses* » ... sans contrainte « *intérêt paysager* », zone concernée par délocalisation bâtiments agricoles « *Les Croisenys* », compléter l'alinéa de l'*Article.2.A* sur les « *...exhaussements et affouillements* » par la précision demandée et la demande d'une « *réflexion intercommunale avec Allonzier-la Caille* » concernant la répartition des zones *Habitat / Agricole*.
- *Institut National de l'Origine et de la Qualité* portant sur l'impact de la consommation foncière des terres agricoles « *pour le développement de l'habitat et le développement économique de la commune. Cette valeur dépasse largement les potentialités autorisées par le SCOT (12.6 ha)* » et le rappel de l'importance du site de production pour l'*Appellation d'Origine Protégée* dont les exploitations sont présentes sur la commune.
- *Préfecture de la Haute Savoie* demandant des adaptations sur :
 - le reclassement de la zone I AUX OAP6 en zone A dont il est à rappeler la forte opposition du public au reclassement de la Parcelle 533 l'Uche en zonage agricole et sa demande pour un classement en Zone Urbanisée à vocation de services publics et/ ou d'intérêt collectif;
 - les STECAL « *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités* » déclarées « *satisfaisantes* » par la *Préfecture et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)* (mention de la « *STECAL 4 ... construction destinée au logement du personnel de l'hôtel* » or l'observation transmise par l'entreprise touristique concernée est forte opposition aux STECAL 3 & 4 « *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités* » sous-dimensionnés par rapport aux activités de l'entreprise);
 - le choix de la *Ville de CRUSEILLES* de maintenir « *des possibilités de stationnement pour les sites d'intérêt comme la piscine intercommunale et le Pont de la Caille* » alors que la *Préfecture* mentionne « *les modifications du règlement des zones Ne et Ntl pour supprimer les possibilités de réaliser des aires de stationnement et limiter les possibilités d'extension des bâtis existants aux seuls bâtiments d'habitation existant* »;

et les réponses sur :

- la demande que le « *rapport de présentation, devra affiner les chiffres afin de parvenir à une surface totale identique dans le PLU Opposable et le PLU en projet.* » (*Pièce 1.2 Rapport de Présentation 2° Partie, page 36*);
- la différence des surfaces totales entre le PLU opposable et le projet de PLU § *La consommation de l'espace agricole, naturel et forestier Avis des Services de l'Etat 22 Février 2016 & §2. La surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation Rapport à la CDPENAF du 11 janvier 2016 (voir tableau)*;
- le dépassement des « *potentialités autorisées par le SCoT pour les 20 prochaines années* » de « *l'extension pour l'habitat* »;
- la demande de comptabiliser la zone UH « *les Coudrets* » (1,6 ha, ... *espaces agricoles*) « *ce secteur en tant qu'extension.* »;
- la suppression de la zone IAUH « *Les Fourches* » (signifiant la suppression de l'OAP2?), à noter la forte opposition des publics sur un classement de ces parcelles en zonage agricole;

- les demandes « ... apporter des précisions sur la consommation réelle de l'espace agricole ... » / « ... analyse fine du potentiel de renouvellement urbain ... » / « ... optimisation des dents creuses et des secteurs soumis à OAP ... potentiel de logements en compatibilité avec le SCoT et en cohérence avec l'échéance du PLU » / mention « 2026 » page 36 Rapport de Présentation 2° Partie « échancier d'ouverture à l'urbanisation pourrait enfin être envisagé. »;
- « Règlement de la zone naturelle » concernant les zones Ne et Ntl , dispositions du projet Révision PLU 2016 et Règlement envisagés jugés « trop permissives et ne garantissent pas le caractère naturel de la zone. Elles devront être revues. ».

À Thollon-les-Mémises, le 23 Septembre 2016
Le Commissaire Enquêteur
Florent BARRÉ



RESERVE : Le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable du commissaire enquêteur. Celles-ci devront être acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant défavorable.

Cela implique que ces conditions soient :

- ▷ réalisables;
- ▷ exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser aucune ambiguïté.

RECOMMANDATION : Le commissaire enquêteur exprime des recommandations, suggestions, critiques qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis reste favorable.