Dossier n°E19000275/38

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

Rapport d'enquête

Réalisé à Saint Martin d'Hères par M. Denis CRABIERES, commissaire enquêteur, le 13/01/2020

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DU PROJET DE PLU 4
1.1. OBJET DE L'ENQUETE 4
1.2. LA COMMUNE D'ORCIER 5
1.3. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « THONON AGGLOMERATION » 6
2. ELABORATION DU PROJET DE PLU 6
2.1. RAPPEL DE L'HISTORIQUE DU PLU A ORCIER 6
2.2. DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE 7
2.2.1. Concertation préalable 7
2.2.2. Arrêt du projet de PLU et consultation des PPA 7
3. LE DOSSIER D'ENQUETE 7
3.1. COMPOSITION DU DOSSIER 7
3.2. COMPATIBILITES REQUISES 8
3.2.1. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) 9
3.2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux 10
3.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 10
3.3.1. Généralités 10
3.3.2. Objectifs du PADD d'Orcier 12
4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 16
4.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 16
4.2. REUNION DE PREPARATION 16
4.3. ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE 17

4.4. INFORMATION DU PUBLIC 17
4.4.1. Information dématérialisée 17
4.4.2. Parutions dans la presse 17
4.4.3. Affichages 17
4.5. INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 18
4.6. LA CLOTURE DE L'ENQUETE 18
4.7. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 18
4.8. LE MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 18
4.9. REMISE DU RAPPORT D'ENQUETE 19
5. REGARD DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 19
5.1. LE DOSSIER D'ENQUETE 19
5.1.1. La forme 19
5.1.2. Le fond 23
5.2. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 23
5.3. L'AVIS DES PPA 23
5.3.1. Les Personnes Publiques Associées (PPA) sollicitées pour avis 23
5.3.2. Les autres personnes publiques consultées 23
5.3.3. Avis des PPA, réponses du Maître d'ouvrage et regard du commissaire enquêteur 24
5.4. L'INFORMATION DU PUBLIC 32
5.5. L'ACCUEIL DU PUBLIC 32
5.6. LA PARTICIPATION DU PUBLIC 32
5.6.1. Les permanences 32
5.6.2. Les observations du public 33

5.6.3. Observations du public, réponses du maître d'ouvrage et avis du commissaire enquêteur 33
5.6.4. Questions du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage 93
6. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE 101
7. ANNEXES 102
7.1. ORDONNANCE DE DESIGNATION 102
7.2. ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE 103
7.3. ARRETE RECTIFIANT L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE 105
7.4. AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 106
7.5. MISE EN LIGNE DU DOSSIER SUR LE SITE INTERNET DE THONON AGGLOMERATION 107
7.6. PARUTIONS DANS LA PRESSE 109
7.6.1. Le Messager 24/12/2019 – Le Dauphiné Libéré 25/12/2019 109
7.6.2. Avis rectificatifs - Le Dauphiné Libéré 30/12/2019 – Le Messager 31/10/2019 110
7.6.3. Avis rectifiés – Le Messager 14/11/2019 – Le Dauphiné Libéré 15/11/2019 111
7.7. MEMOIRE EN REPONSE AUX PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 112

1. CONTEXTE DU PROJET DE PLU

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique objet de ce rapport porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcier. L'autorité organisatrice est Thonon Agglomération qui est également maître d'ouvrage. L'adoption d'un PLU est un moment fort de la vie d'une commune puisque ce document dessine l'avenir du territoire à l'échelle de la décennie en définissant les projets d'aménagement et d'urbanisme et en arrêtant les règles générales d'utilisation des sols. Les principes directeurs de son élaboration ont été précisés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

1.2. LA COMMUNE D'ORCIER

Situé au sud de Thonon-les-Bains et se développant entre 550 et 1400m d'altitude en situation de piémont surplombant le lac Léman, Orcier compte 906 habitants répartis sur un territoire de 939 ha. Au croisement du Bas-Chablais et des premières vallées préalpines, Orcier bénéficie d'une situation géographique attractive qui en fait un territoire touristique apprécié.

Depuis la fin des années 60, la commune voit sa population croître régulièrement en raison, notamment, d'un solde migratoire très positif, malgré une pression foncière importante en raison de la proximité avec la Suisse. La démographie de la commune témoigne de ce dynamisme avec une présence importante de familles et une forte représentation de populations jeunes (0-14 ans) et intermédiaires (30-59 ans). Pour autant, le vieillissement de la population observable de façon générale se manifeste également à Orcier.

Outre son attractivité naturelle, Orcier est également doté d'un potentiel d'emploi local important dû à l'implantation d'entreprises regroupées pour la plupart dans la zone d'activités des Marquisats. Cette employabilité réduit notablement l'effectif des travailleurs frontaliers par rapport au nombre moyen qui caractérise le Chablais. Ceci confère à Orcier un caractère singulier : le dynamisme entrepreneurial, nettement au-dessus des moyennes observées sur le territoire de Thonon Agglomération, est un marqueur fort de la commune.

Commune rurale, Orcier se caractérise par deux composantes paysagères fortes : espaces agricoles et espaces forestiers. L'agriculture y est marquée par l'activité d'élevage bovin, dont l'attractivité est défendue par la présence d'OAP fromagères, et par une forte activité locale des exploitants établis sur la commune, lesquels exploitent plus des ¾ de la surface agricole utile. Toutefois, comme on l'observe de façon générale, le nombre d'exploitants est en baisse régulière. Cependant, si la surface agricole utile à diminué également, la taille moyenne des exploitations a augmenté et une volonté de pérennisation, voire de développement, est clairement identifiée.

1.3. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « THONON AGGLOMERATION »

Orcier est intégrée à « Thonon Agglomération ». Depuis sa création le 1er janvier 2017, cet EPCI, qui regroupe 25 communes situées entre Genève/Annemasse et la limite Est des communes de Thonon-les-Bains, Armoy et Le Lyaud, exerce la compétence « urbanisme ».

Ceci a conduit Thonon Agglomération à prendre les délibérations suivantes :

- Délibération DEL2018.049 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération du 27 mars 2018 actant la poursuite par Thonon agglomération de la révision du PLU de la commune d'Orcier,
- Délibération DEL2018.159 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération du 17 juillet 2018 prenant acte du débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durable,
- Délibération CC000509 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération du 16 juillet 2019 dressant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLU et adoptant les nouvelles dispositions réglementaires

2. ELABORATION DU PROJET DE PLU

2.1. RAPPEL DE L'HISTORIQUE DU PLU A ORCIER

Actuellement, la commune d'Orcier dispose d'un PLU approuvé par délibération en date du 4 avril 2004 et ayant fait l'objet de deux révisions. La première, portant sur l'aménagement d'une aire de stationnement des gens du voyage, a été approuvée le 2 février 2010, la seconde, ayant pour objet la création d'une zone de captage de ressources en eaux minérales, a été approuvée le 6 avril 2010.

Par délibération n° 2014-37 du 17 avril 2014, le conseil municipal de la commune d'Orcier, réuni sous la présidence de Mme Thérèse BAUD, maire de la commune, a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Par la suite, la délibération 2014-39 du 22 mai 2014 a notamment précisé les conditions de la révision du PLU et définit les modalités de la concertation.

Suite à la création de l'EPCI Thonon Agglomération le 1er janvier 2017, la commune d'Orcier, par délibération du 5 septembre 2017, a autorisé Thonon Agglomération à poursuivre la procédure de révision du PLU.

Le porteur du projet du PLU objet de l'enquête est donc Thonon Agglomération qui a acté le débat tenu sur les orientations générales du PADD (délibération du 17 juillet 2018) tiré le bilan de la concertation et arrêté le présent projet de PLU (délibération du 16 juillet 2019).

2.2. DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE

2.2.1. Concertation préalable

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation a été mise en œuvre tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU selon les prescriptions fixées par la délibération du 22 mai 2014. Celle-ci fixait des modalités d'information du public aux moyens de réunions publiques portant sur le diagnostic territorial, le PADD, le zonage et le règlement, et de parutions dans le bulletin municipal concernant l'avancement du dossier et les compte-rendu des séances du conseil municipal.

Durant cette phase, la commune a également mis un registre à disposition du public afin que chacun et chacune puisse y porter ses observations, et organisé trois réunions publiques d'information (les 18 avril 2018, 9 octobre 2018 et 11 avril 2019). Les supports visuels de ces présentations ont été mis à disposition du public sur le site internet de la commune et celui de Thonon Agglomération qui présentaient également les documents relatifs au projet de PLU. Des compte-rendu de ces réunions figurent dans le document « Bilan de la concertation » du projet de PLU.

2.2.2. Arrêt du projet de PLU et consultation des PPA

Par délibération du 16 juillet 2019, le conseil communautaire de Thonon Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la commune d'Orcier. Il a également précisé que ce projet de révision de PLU sera transmis pour avis au Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'à l'Autorité Environnementale, la CDPENAF, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes.

3. LE DOSSIER D'ENQUETE

3.1. COMPOSITION DU DOSSIER

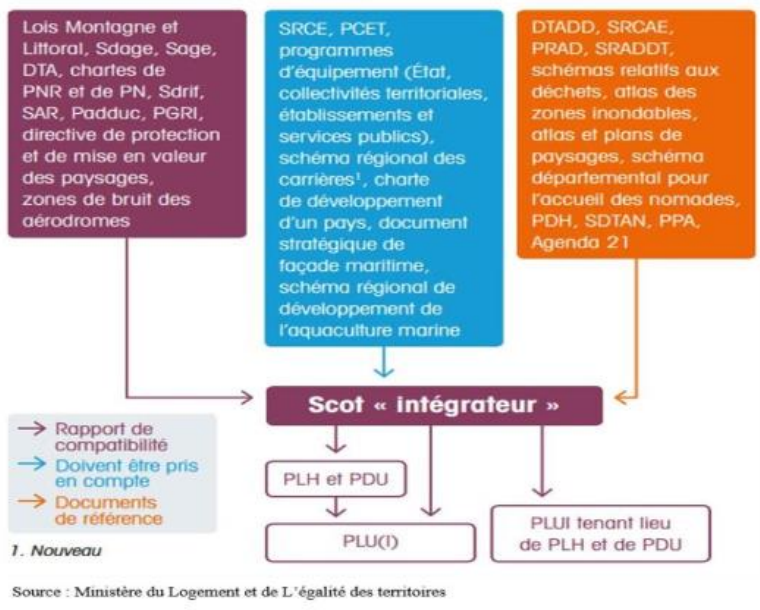
Conformément aux prescriptions règlementaires, le dossier d'enquête mis à la disposition du public comportait :

- Un volet « Procédure » comportant les délibérations relatives :
  - Au débat sur le PADD,
  - À la mise en révision du PLU,
  - Au transfert à Thonon Agglomération de l'achèvement de la procédure de révision du PLU, de l'accord de la commune d'Orcier pour transfert de la procédure de révision du PLU à Thonon Agglomération,
  - À l'annexe à la délibération du 16 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU (bilan de la concertation),
- Un volet « rapport de présentation » comportant quatre parties :
  - Le diagnostic communal (138 pages)
  - Prospective et enjeux (98 pages)
  - Justification des choix retenus (91 pages),

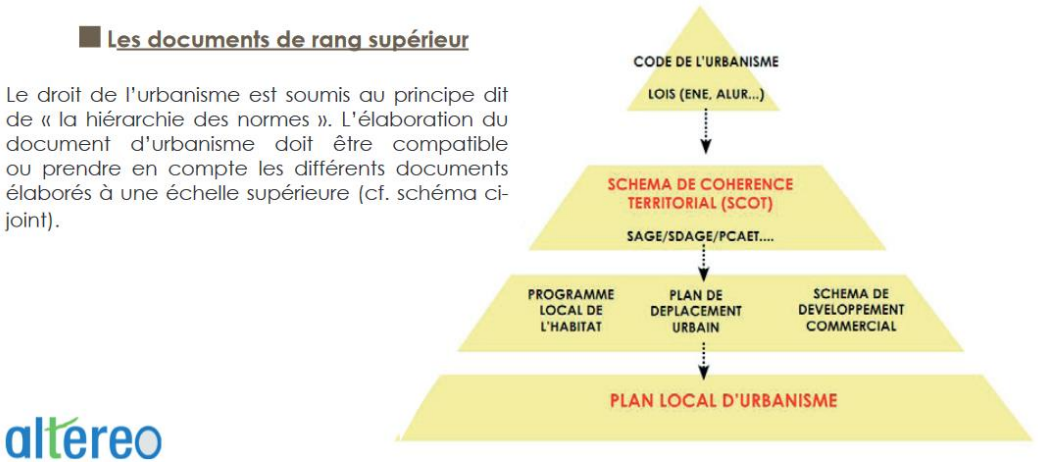
    - L'évaluation environnementale (75 pages).
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (20 pages),
- Un volet « règlement » comportant :
    - Le règlement écrit (172 pages),
    - Deux règlements graphiques :
        - 1 Le territoire de la commune d'Orcier au 1/5500ème
        - 2 Les hameaux principaux au 1/2500ème
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (34 pages)
- Annexes
    - Annexes sanitaires,
    - Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
    - Porter à connaissance des services de l'Etat (28 pages),
    - Carte des risques au 1/10000ème
    - Information Préventive des populations sur les risques majeurs (21 pages),
    - Servitudes d'utilité publique :
        - Liste des servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols,
        - Plan des servitudes d'utilité publique au 1/6600ème
    - Avis des personnes publiques associées,
    - Avis de l'Autorité Environnementale (avis tacite du 07/11).

3.2. COMPATIBILITES REQUISES

Comme vu précédemment, un projet de PLU s'appuie sur un important corpus législatif : Loi Montagne ou Littoral, Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), Loi Alur (Accès au Logement et Urbanise Rénové), Loi AAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ..., ainsi que sur un certain nombre de documents de rang supérieur dont la liste est également définie par le législateur et avec lesquelles est entretenu un rapport de conformité ou de compatibilité.



Ministère du logement et de l'égalité des territoires



PLU Orcier, rapport de présentation page 14

3.2.1. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Document de planification globale de long terme, le SCot a pour fonction de permettre aux communes d'un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques notamment en matière d'urbanisme, de logement, de transport, de développement économique dans une perspective de développement durable et de respect de l'environnement.

Orcier est intégrée au périmètre du SCoT du Chablais, le quel est porté par le SIAC (Syndicat intercommunal d'aménagement du Chablais qui regroupe 6 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et 5 communes pour plus de 113000 habitants). Les objectifs du SCoT, approuvé le 23 février 2012, se déclinent en 4 orientations figurant dans le Document d'Orientations générales (DOG) :

- Organiser et restructurer l'espace et la mobilité
- Préserver et valoriser le capital naturel et paysager du Chablais
- Promouvoir un cadre économique et social équilibré
- Le cas particulier des territoires littoraux et montagnards

Il peut être ici utile de rappeler que, si le SCoT entretient avec les documents de rang supérieur un rapport de conformité, les documents d'urbanisme locaux entretiennent avec le SCoT un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent concourir à la concrétisation des objectifs du SCoT et, à minima, ne pas contrarier leur réalisation. Le document d'Orientation générales (DOG) du SCot Du Chablais le rappelle comme suit dans son introduction :

« Le principe de compatibilité des documents de rang inférieur avec le SCoT n'est pas un principe de conformité. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux, Plans de Déplacements Urbains, Programmes Locaux de l'Habitat, etc. doivent respecter le sens général, l'esprit et les principes émis dans le document d'orientations générales du SCoT. »

3.2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux

Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée. En vigueur depuis fin 2015 pour 6 ans, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée définit les orientations suivantes :

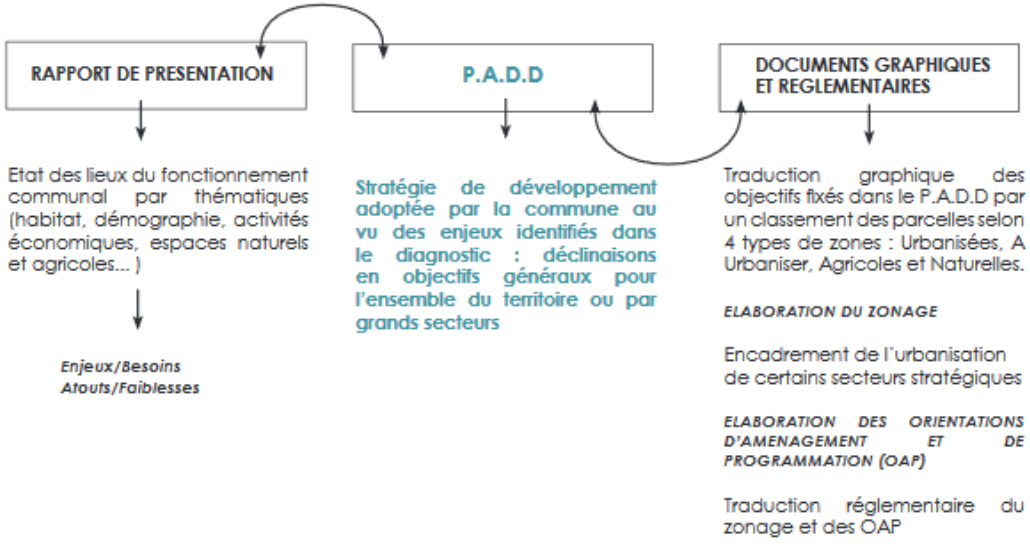
1. S'adapter aux effets du changement climatique,
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
6. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
7. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
8. Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
9. Lutter contre la pollution par les pesticides,
10. Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Le PLU d'Orcier doit intégrer le respect de ses orientations.

3.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

3.3.1. Généralités

Le PADD constitue le socle du PLU. Il est le garant de la cohérence de ce document d'urbanisme au regard des principaux enjeux d'avenir du territoire.



Avant-propos PADD Orcier, page 5

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le P.A.D.D : *« fixe (également) des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

3.3.2. Objectifs du PADD d'Orcier

Le PADD de la commune d'Orcier se développe autour de deux axes :

Axe 1 : Pourvoir au développement de la commune…

Axe 2 : …tout en préservant ses caractéristiques villageoises.

3.2.2.1. Axe 1 Pourvoir au développement de la commune…

Objectif 1.1. Renforcer le rôle du chef-lieu tout en tenant compte de l'organisation spatiale éclatée de la commune

Le SCoT du Chablais prévoit une évolution démographique nuancée selon les types de communes et selon les territoires du Chablais. Il préconise le renforcement de la croissance démographique annuelle de l'unité urbaine ainsi que des pôles locaux, puis dans une moindre mesure des pôles de proximité, afin de répondre aux besoins selon les contextes locaux en cohérence avec l'armature urbaine.

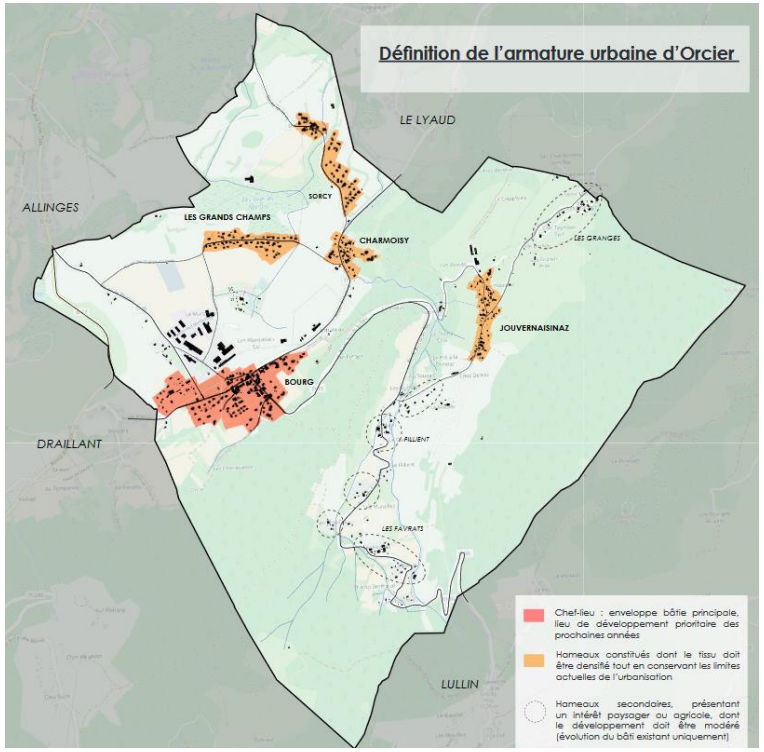
Conformément aux prescriptions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du Chablais, le PADD d'Orcier vise :

- **À modérer la croissance démographique pour la période 2018-2030** en estimant à environ 255 le nombre d'habitants à accueillir par la création d'une centaine de nouveaux logements.

Ainsi le PLU entend :

- **Consolider prioritairement l'enveloppe bâtie du chef-lieu dans l'optique de renforcer les fonctions de centre de vie et d'animation.**
- **Permettre aux hameaux constitués** (Charmoisy, Sorcy, Les Grands Champs et Jouvernaisinaz) **d'accueillir de nouveaux logements tout en veillant à préserver leurs caractéristiques et à ne pas étendre leurs enveloppes bâties** [1].
- **Modérer le développement des hameaux secondaires et agricoles tout en permettant aux constructions existantes d'évoluer** [2].

[1] PADD Orcier, page 9
[2] PADD Orcier, page 10



Objectif 1.2 Consolider les possibilités de parcours résidentiel sur la commune :

Pour permettre la mixité des logements et favoriser la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune, le PLU, en référence aux objectifs du SCoT, vise :

- À favoriser une mixité des logements permettant de parvenir à proposer 25% d'habitat intermédiaire, 25% d'habitat collectif et de réduire à 50% l'habitat individuel,
- À poursuivre le développement des logements locatifs aidés.

Objectif 1.3 Valoriser les spécificités économiques du territoire :

Afin de valoriser l'attractivité économique de la commune, le PLU vise à :

- Permettre le développement modéré de la zone artisanale des Marquisats en permettant l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 ha supplémentaire,

- Encourager le développement des commerces de proximité dans le chef-lieu,
- Répondre au besoin en traitement des déchets en permettant à l'entreprise Flash Auto de se développer.

Objectif 1.4 Mettre en valeur le potentiel touristique de la commune

Forte d'un environnement naturel attractif et apprécié, Orcier entend valoriser ses atouts touristiques par :

- Développer et mettre en valeur le réseau de sentiers afin de permettre la pratique de la marche et du VTT,
- Valoriser certains sites emblématiques de la commune et notamment le Puisoir d'Orcier,
- Mettre en valeur certains panoramas sur le grand paysage,
- Permettre le développement des structures d'hébergement existantes.

3.2.2.3. Axe 2 …tout en préservant ses caractéristiques villageoises

Objectif 2.1 Pérenniser l'activité agricole :

Commune rurale, Orcier a été façonnée par l'activité agricole. Celle-ci reste dynamique mais néanmoins fragilisée, particulièrement par la perte de foncier et les risques de conflits d'usage. Aussi, le PLU entend :

- Maintenir les terres agricoles et notamment de grandes entités homogènes à proximité des trois exploitations principales de la commune,
- Permettre le développement des exploitations existantes en prenant en compte les projets mentionnés lors de la rencontre avec les exploitants de la commune,
- Limiter les conflits d'usage en appliquant les règles de réciprocité, permettant ainsi d'éviter le rapprochement des zones bâties à proximité des exploitations d'élevage,
- Préserver les circulations et les accès aux parcelles agricoles en maintenant un cône d'ouverture direct vers les parcelles de proximité.

Objectif 2.2 préserver et mettre en valeur le cadre de vie

Située en retrait mais à proximité des principaux axes routiers et de l'agglomération de Thonon, offrant un cadre architectural traditionnel, Orcier attire en raison de la qualité de son cadre de vie. Pour valoriser davantage ces atouts, le PLU vise à :

- Promouvoir un développement respectueux des limites naturelles des hameaux,
- Adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune tout en développant une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architecturale du tissu existant,
- Améliorer la qualité paysagère et urbaine du chef-lieu en :

  - Recréant une place de village à dominante piétonne ;
  - Créant des espaces conviviaux, lieux de rencontres et d'échanges
  - Assurant une continuité des itinéraires piétons et en reliant les principaux équipements et services
  - Apaisant la circulation sur les axes principaux qui traversent le village
- Identifier et préserver les éléments bâtis et paysagers caractéristiques de l'identité communale (petit patrimoine, détails architecturaux, Puisoir d'Orcier...)

Objectif 2.3 Modérer la consommation d'espace

Orcier est marquée par l'habitat individuel grand consommateur d'espace, qui a prévalu jusqu'à aujourd'hui au détriment des espaces agricoles. L'enjeu est aujourd'hui de limiter l'étalement urbain et de préserver les paysages, aussi le PLU prévoit-il :

- D'optimiser l'urbanisation au sein des hameaux constitués.
  En comblant prioritairement les dents creuses et en prenant en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires.
- De poursuivre la politique de réhabilitation du parc de logements tout en préservant les caractéristiques architecturales traditionnelles du tissu bâti
- De promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
  En privilégiant l'accueil d'habitat intermédiaire et collectif.
- De réduire le rythme de consommation foncière en ne consommant pas plus de 5,5 ha pour l'accueil des futurs logements.
  En passant d'une densité moyenne de l'ordre de 16 logements par hectare à une densité de 22 logements par hectare pour la période 2018-2030.

Objectif 2.4 Promouvoir un projet respectueux de l'environnement

Orcier dispose d'une richesse écologique importante et d'une diversité d'habitats naturels favorable à la présence de d'espèces animales et végétales protégées. Pour gérer et préserver ces ressources naturelles le PLU vise à :

- Maintenir la biodiversité du territoire
  - Préserver la fonctionnalité des zones humides et des tourbières, notamment le site des Grands Marais,
  - Protéger le réseau hydrographique de la commune et ses ripisylves,
  - Préserver et mettre en valeur le site du Puisoir Maintenir les espaces boisés,
  - Préserver les espaces non urbanisés, agricoles ou naturels, qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire,
- Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux et notamment :
  - D'optimiser les réseaux existants en urbanisant les secteurs déjà desservis en assainissement collectif,

  - De promouvoir une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les capacités d'écoulement des cours d'eau,
  - De préserver la ressource en eau en prenant en compte les périmètres de protection des captages.
- Intégrer la gestion des risques naturels dans les choix de développement

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E19000275/38 en date du 20 août 2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orcier (annexe 1).

4.2. REUNION DE PREPARATION

Suite à la réception de ma désignation, je suis entré en relation avec M. Thomas LAROCHE, responsable urbanisme à Thonon Agglomération. Nous avons convenu d'un rendez-vous de préparation le 15 octobre à 11h dans les locaux de l'antenne de Thonon Agglomération à Ballaison. Mme Cécile BEC du service urbanisme de Thonon Agglomération, assistait également à cette rencontre au cours de laquelle ont été arrêtées :

- Les grandes lignes de l'arrêté d'ouverture d'enquête
- Les modalités de parutions dans la presse,
- La mise en ligne du dossier et du registre dématérialisé d'enquête publique
- Le nombre, dates et horaires des permanence définis comme suit :
  - Le mardi 12 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h,
  - Le mercredi 20 novembre 2019, à partir de 15h jusqu'à 18h,
  - Le samedi 23 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h,
  - Le mardi 26 novembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h,
  - Le jeudi 05 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h,
  - Le vendredi 13 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h.

Il a également été convenu que deux dossiers seraient tenus à la disposition du public, l'un en mairie d'Orcier, l'autre au siège de l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération.

4.3. ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Un premier arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris par M. le président de Thonon Agglomération le 22 octobre 2019 (annexe 2). Cependant, cet arrêté contenant une erreur concernant les dates de permanences, un arrêté rectifiant l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été publié le 29 octobre 2019 (annexe 3).

4.4. INFORMATION DU PUBLIC

4.4.1. Information dématérialisée

L'avis d'ouverture d'enquête publique était consultable sur le site de Thonon Agglomération avant l'ouverture de l'enquête (annexe 4). Il s'agissait d'un avis rectifié publié le 29 octobre 2019 puisque le premier avis, publié le 22 octobre 2019, comportait une erreur dans les dates de permanence. Le dossier était en ligne quinze jours avant l'ouverture de l'enquête (annexe 5).

4.4.2. Parutions dans la presse

Les parutions dans la presse ont été prévues pour être visibles du public dans les délais prescrits soit quinze jours avant la date d'ouverture d'enquête et dans les huit jours suivant cette date (annexe 6). Ces arrêtés d'ouverture d'enquête étaient consultables aux dates et dans les publications suivantes :

- Le « Dauphiné Libéré » du 25 octobre 2019, du 30 octobre 2019 (avis rectifié) et du 15 novembre 2019 (avis rectifié).
- Le Messager » du 24 octobre 2019, du 31 octobre 2019 (avis rectifié) et du jeudi 14 novembre 2019 (avis rectifié).

4.4.3. Affichages

L'avis d'enquête publique rectifié a également été affiché sur les panneaux d'information municipaux dans les hameaux de la commune ainsi qu'à la mairie quinze jours avant la date d'ouverture d'enquête et pendant toute sa durée. Ci-dessous, affichage aux hameaux de Fillient et Sorcy- les Crêts.

4.5. INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour étayer ma réflexion, je me suis rendu à plusieurs reprise sur le terrain et j'ai consulté divers documents dont le contenu du SCoT du Chablais, et particulièrement le Document d'Orientations Générales, ainsi que le « *Guide 2014 d'application de la Loi Montagne* » de la Région PACA.

4.6. LA CLOTURE DE L'ENQUETE

Le vendredi 13 décembre 2019 à 17h, heure de clôture de l'enquête, j'ai procédé à la fermeture du registre, que j'ai conservé ainsi que le dossier d'enquête. Le registre dématérialisé a également été fermé à l'heure de la clôture d'enquête.

4.7. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le jeudi 19 décembre, j'ai remis à M. Thomas LAROCHE, représentant l'autorité organisatrice, un exemplaire du procès-verbal de synthèse des observations du public. Cette restitution s'est effectuée en présence de Mme Cécile BEC du service urbanisme de Thonon Agglomération, de Mme Thérèse BAUD, maire d'Orcier, de Mme Dominique BONDAZ, secrétaire générale de la Mairie d'Orcier et d'une représentante du Bureau d'étude ALTEREO.

4.8. LE MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le jeudi 26 décembre 2019, j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse aux procès-verbal de synthèse des observations du public (annexe 7.7.). Était joint à cet envoi une synthèse des réponses apportées par le bureau d'étude ALTEREO aux avis des personnes publiques associées. Ces réponses sont présentées au chapitre 5.3.3. du présent rapport.

4.9. REMISE DU RAPPORT D'ENQUETE

Le lundi 13 janvier2020, j'ai remis à Mme Cécile BEC du service urbanisme à Thonon agglomération, le rapport d'enquête, les conclusions et avis motivé ainsi que les registres d'enquête.

5. REGARD DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1. LE DOSSIER D'ENQUETE

5.1.1. La forme

Le dossier était complet, dense et bien documenté avec un souci manifeste de rendre son contenu accessible. Néanmoins, plusieurs points auraient pu être traité de façon plus appropriée :

- Un rapport de présentation au sommaire… trop sommaire ! celui-ci aurait dû être plus détaillé pour faciliter les recherches.
- Le document de présentation des OAP apportait de nombreux éléments de compréhension des projets et leur impact global en termes de création et de typologie de logements. Toutefois, il aurait gagné à traiter séparément chacune des 8 OAP comme cela a été fait pour les OAP 6, 7 et 8, fût-ce au prix de quelques redondances et de l'intégration des problématiques de voirie et de connexions piétonnes.
  En effet, la démarche qui consiste à aller et venir entre différents chapitres pour balayer tous les aspects d'une même OAP n'est déjà pas aisée sur un document papier et elle devient encore moins facile sur des documents informatiques, surtout quand, de surcroît, on ne dispose pas d'une connexion internet de bonne qualité. Il est désormais indispensable de concevoir les documents en imaginant qu'ils seront consultés sur écran, par des personnes qui ne sont pas toujours bien équipées ni bien desservies.
- Le règlement écrit pourrait faire l'objet d'une critique similaire. Dans le cas de ce document, c'est la multiplicité des zonages, de leurs sous-secteurs et de leurs particularités règlementaires qui crée des difficultés puisque les repères de localisations manquent (cas de la zone 1AUa ou un plan de localisation aurait été bienvenu, idem pour les zones 1AUb1 et 1AUb2, et d'une façon générale en introduction de toutes les zones dotées de sous-secteurs).

Les exemples ci-dessous témoignent de la difficulté à s'orienter dans les exceptions, particularités et renvois. Pour celle ou celui, non spécialiste, qui cherche à s'informer des droits et obligations associés à tel ou tel secteur ou parcelle, ceci crée toujours une incertitude sur la complétude des informations recueillies et laisse craindre d'avoir raté une information essentielle.

- Règle concernant le sous-secteur Ac : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées spécifiquement à l'article A2.

- Règle concernant le sous-secteur AE : aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seule une évolution du bâti existant est autorisée.

- Règle concernant le sous-secteur AE1 : toute nouvelle construction est interdite.

- Règle concernant le sous-secteur AE1* : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées spécifiquement à l'article A2.

- Règle concernant le sous-secteur AL : toute nouvelle construction est interdite

- Règle concernant les sous-secteurs AL1, AL2 et AL3 : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées spécifiquement à l'article A2.

- Règle concernant le sous-secteur Ac uniquement :

Sous réserves de ne compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement des captages d'eau potable, sont autorisés :

- les extensions et les annexes d'habitation existante;

- les changements de destination à vocation d'habitat, d'hébergement touristique (exemple : chambre d'hôtes) ou de local artisanal sous réserve que le bâtiment concerné soit identifié dans le règlement graphique *(se reporter à la pièce n°3-A : règlement graphique)*

- Règle concernant le sous-secteur AE1* uniquement :

Seule une extension représentant au maximum 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant est autorisée.

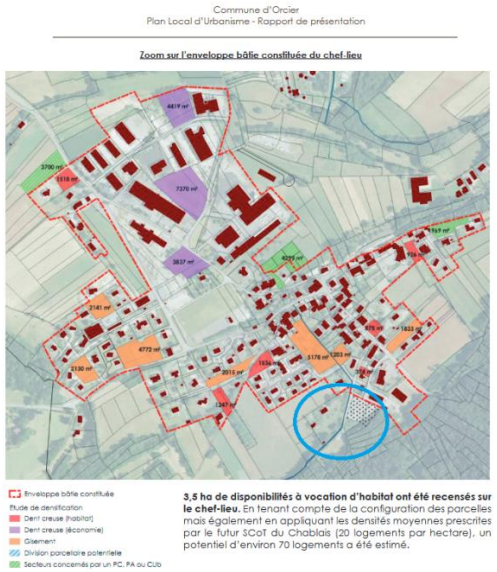
- Règle concernant le sous-secteur AL1 uniquement :

Sont autorisés la construction de bâtiments annexes à vocation de stationnement sous réserve de ne pas excéder 75 m² d'emprise au sol.

- Règle concernant le sous-secteur AL2 uniquement :

Sont autorisés l'aménagement/la construction d'équipements liés à la vocation touristique du secteur (espace bien-être ; cuisine d'été...) sous réserve de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol.

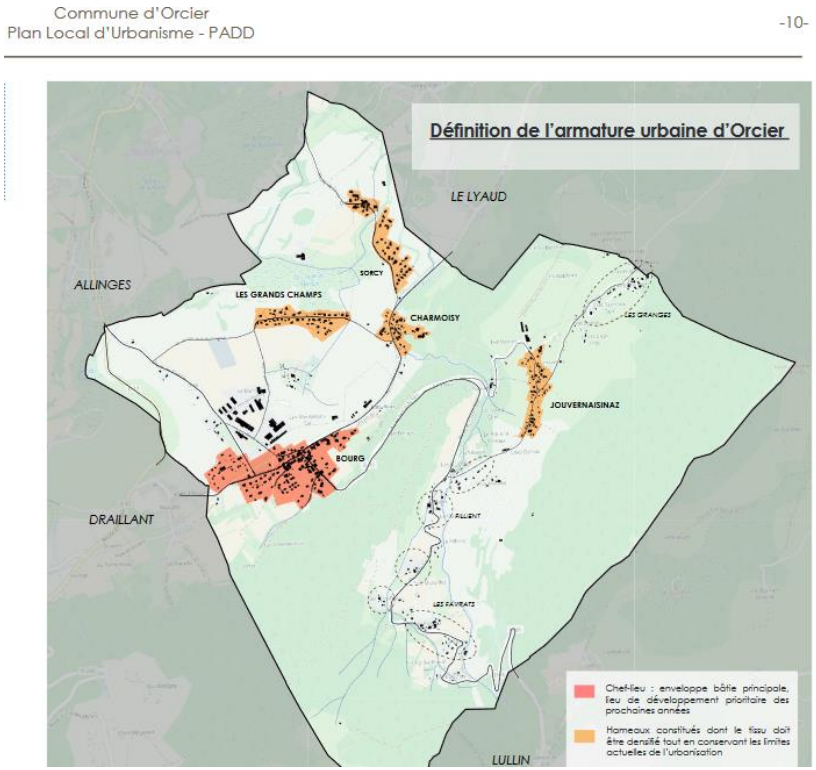
- Le règlement graphique aurait gagné à être divisé en deux secteurs présentés à une échelle plus réduite. Le parti pris d'identification des parcelles était intéressant mais l'échelle du 1/6500ème était insuffisante pour permettre une lecture aisée, notamment en présence de symbole venant couvrir les limites cadastrales ou la numérotation des parcelles.
- Un chapitre du rapport de présentation aurait pu traiter spécifiquement les compatibilités requises (SCoT, Sage, Sdage, CRCE…) et synthétiser les réponses apportées par le projet de PLU au regard de ces dernières. Après de fastidieuses recherches, j'ai pu localiser en page 226 du rapport de présentation, un chapitre très détaillé dédié à la compatibilité avec le SCoT. En revanche, je n'ai pas trouvé l'équivalent concernant le Sage et le CRCE.
- Page 135 du rapporte de présentation, le zoom sur l'enveloppe bâtie constituée du chef-lieu n'intègre pas les parcelles 415, 111 et 112 pourtant classées en zone U du règlement graphique.

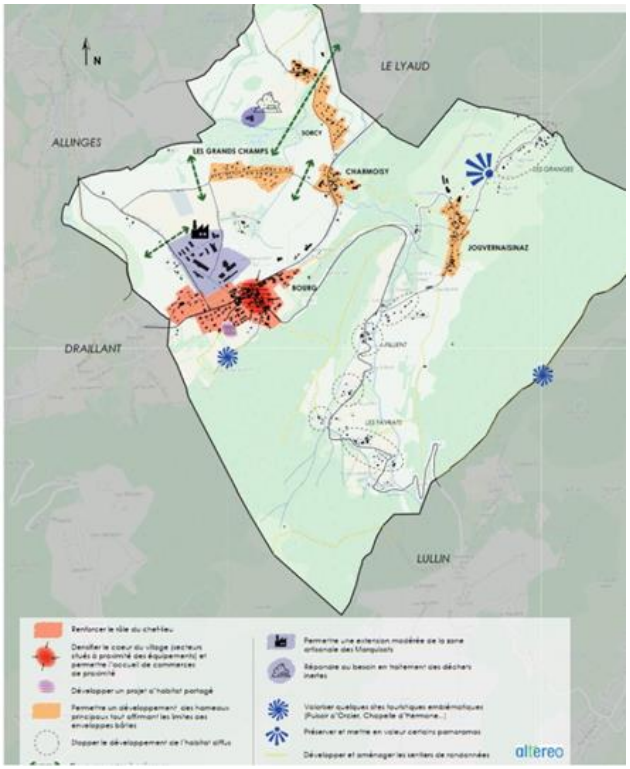


Par ailleurs, quelques lacunes émaillent le dossier :

- L'absence d'avis des communes et EPCI limitrophes qui ne paraissent pas avoir été consultés contrairement à ce que prévoyait la délibération d'arrêt du projet de PLU du 16 juillet 2019,
- L'absence des avis des PPA jusqu'au jour de l'ouverture de l'enquête le 12 novembre, alors que les dates de réception des dossiers (aux alentours du 26 juillet 2019) aurait permis de les mettre à disposition du public et du commissaire enquêteur sur la page dédiée au PLU d'Orcier du site internet de Thonon Agglomération,
- Des incertitudes quant aux dates de réception de certaines réponses de PPA dont la recevabilité peut être sujette à contestation : absence de date de réception de l'avis par l'autorité organisatrice, intégration au dossier d'enquête en dehors du délai prescrit (Avis de l'Etat, avis de la CDPENAF, avis de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc),
- Le sommaire du rapport de présentation est inexact et le document est incomplet. Au Chapitre « Etat initial de l'environnement », les sous-chapitres « 2.4. Nuisances sonores » et « 2.6. Energie » ne figurent pas dans le document. Ce chapitre ne comporte que 5 thèmes, référencés comme suit dans le rapport lui-même : 2.1. Milieu physique, 2.2. Inventaire du patrimoine nature […], 2.3. Analyse des enjeux écologique, 2.3. Risques naturels et technologiques, 2.4. Qualité de l'air, 2.6. Paysage et patrimoine.

- L'absence de chapitre spécifique aux compatibilités requises par le projet de PLU dans le rapport de présentation. Celui-ci aurait pu se différencier de la partie intitulée « Contexte urbanistique » en page 14 de ce rapport, en présentant une synthèse des justifications de la compatibilité du projet avec les différents documents de rang supérieur concernés (SCoT, Sdage, CRCE principalement).
- Des erreurs ou incohérences dans les documents :
    - Page 157 du rapport de présentation, un plan est mal légendé (Grands-Champs au lieu de Chef-lieu),
    - Page 135 du rapporte de présentation, le zoom sur l'enveloppe bâtie constituée du chef-lieu n'intègre pas les parcelles 415, 111 et 112 pourtant classées en zone U du règlement graphique,
    - Le secteur bâti à l'ouest de la RD 36 face à la zone d'activité des Marquisats n'est pas intégrée dans la définition de l'armature urbaine du chef-lieu figurant page 10 et 14 du PADD ainsi qu'en page 54 de l'évaluation environnementale alors qu'elle est urbanisable dans le règlement graphique du projet de PLU.





Page 10 et page 14 du PADD

5.1.2. Le fond

L'ensemble de ses remarques sera détaillé dans les conclusions et avis motivé du rapport d'enquête.

5.2. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité environnementale a émis un avis tacite en date du 7 novembre 2019 (DOSSIER N°2019-ARA-AUPP-00834).

5.3. L'AVIS DES PPA

5.3.1. Les Personnes Publiques Associées (PPA) sollicitées pour avis

Selon l'autorité organisatrice, les PPA sollicitées le 25 juillet 2019 étaient les suivantes :

- Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
- Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc,
- Chambre des métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie
- Syndicat Intercommunal Aménagement du Chablais (SIAC)-SCoT du Chablais,
- Conseil Régional,
- Préfecture de Haute-Savoie,
- Direction départementale des territoire de Haute-Savoie (CDPENAF),

Ont répondu :

- Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
- Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc,
- Chambre des métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie
- SIAC-SCoT du Chablais,
- Préfecture de Haute-Savoie,
- Direction départementale des territoire de Haute-Savoie (CDPENAF)

5.3.2. Les autres personnes publiques consultées

Ont également formulé un avis :

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Haute-Savoie (SDIS 74)
- ENEDIS

5.3.3. Avis des PPA, réponses du Maître d'ouvrage et regard du commissaire enquêteur

Le 26 décembre 2019, le maître d'ouvrage m'a remis un rapport de synthèse de ses réponses aux observations des PPA. Celui-ci est intégralement reproduit ci-dessous et complété de mon avis. (Réponse du MO en *bleu* et regard du CE en **noir)**.

5.3.3.1. La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Par courrier en date du 22 octobre 2019, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- OAP n° 5 : Déplacement de la zone 1AUb (OAP n°5, secteur Chemin des Chilles) en partie Est sur les parcelles 417, 418, 419, 420, plus proches de l'enveloppe bâtie existante afin de limiter l'impact sur l'espace agricole du secteur et de préserver un tènement agricole plus grand, plus homogène et fonctionnel en partie Ouest.
  Proposition d'évolution du MO : La parcelle n°36, d'une emprise totale de 1,6 ha, a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme informatif en vue d'une vente aux enchères. Un promoteur a acquis ce terrain au cours de la vente. La commune a alors préempté et acquis ce terrain qu'elle doit aujourd'hui valoriser.
  Les élus ne souhaitent pas redimensionner cette OAP afin que sa limite Sud soit alignée avec celles des parcelles n°449, n°448 et n°446. Cependant, l'OAP précise que « compte tenu des enjeux de desserte, ce secteur devra s'ouvrir à l'urbanisation en deux tranches minimum. Une première tranche, constituée de l'extrémité Nord du secteur, pourra s'ouvrir à l'urbanisation. La seconde tranche correspondant à la partie basse du secteur ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque la voie, de maîtrise communale, reliant le chemin des Chilles et le chemin d'Orcet sera réalisée ou lorsque la connexion avec la RD n°35 par le chemin des Chilles ou de Collonges sera effective. ». L'OAP précise que « ce phasage a pour but de conjuguer enjeux de diversification et capacités de desserte du secteur. Il s'agit également de permettre à la commune d'absorber progressivement la densification du chef-lieu. »
  En plus d'assurer une diversification des formes urbaines au sein du territoire, il s'agit du seul tènement communal mobilisable dans le PLU.
  Regard du Commissaire enquêteur : L'observation de la Chambre d'Agriculture paraît pertinente et justifiée. Il semble qu'une utilisation du sol telle que demandée par la Chambre d'Agriculture constitue une approche plus rationnelle que celle envisagée dans le projet. Dans le cas contraire, la « dent creuse » que constituerait les parcelles 418 et 417 suite à la réalisation de l'OAP sera probablement très vite comblée lors d'une révision ultérieure du PLU. Cela dit, la réalisation de l'OAP et l'intégration en zone U des parcelles 418 et 417 pourrait constituer une solution parfaitement cohérente si le choix de maintenir les parcelles 415, 411 et 412 (NIG dans le PLU en vigueur) en zone N était effectué. En effet, le projet actuel conduira inévitablement à la densification de la parcelle 415 accentuant encore la dent creuse que constituent les parcelles 418 et 417. Voir également sur ce sujet les conclusions et avis motivé de ce rapport.

- Stecal Favrats : Sur ce secteur la Chambre d'Agriculture suggère que les constructions autorisées dans le cadre de ce Stecal soient implantées sur la parcelle AN n°003 afin de réduire l'impact sur l'espace agricole situé en amont.
  Proposition d'évolution du MO : La présence d'un EBF sur le cours d'eau limite les possibilités de construction à l'Ouest du secteur. Cependant, il convient d'intégrer la parcelle AN n°3 à la zone Agricole et de limiter le STECAL à la parcelle AN n°4.
  Regard du Commissaire enquêteur : suggestion discutable au regard de l'intérêt du projet touristique développé sur ce lieu et du fait que le développement de l'accueil touristique est identifié au point 1.4 du PADD.
- OAP n°8 Charmoisy, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur l'intérêt de cette OAP et remarque que sa réalisation peut perturber l'accès au parcellaire agricole de la partie nord. Elle demande l'identification d'un fléchage de passage agricole dans l'OAP.
  Proposition d'évolution du MO : ▪ Le hameau de Charmoisy représente le second pôle de la commune après le chef-lieu. Dans cette optique il convient de « finaliser » et de « fermer » l'enveloppe urbaine de ce secteur. Cette OAP ne sera donc pas retirée du PLU. Cependant, un fléchage de passage agricole sera bien ajouté dans l'OAP.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation particulière.
- Sur les OAP, la Chambre d'agriculture demande qu'une densification plus importante soit appliquée aux OAP afin de rendre plus efficient les objectifs de limitation de consommation d'espace.
  Proposition d'évolution du MO : D'une manière générale, il est important de souligner les efforts qui ont été réalisés par la commune en matière de réduction de la consommation d'espace. Si le diagnostic foncier a permis d'identifier près de 20 hectares de disponibilité dans le PLU de 2004, le PLU de 2020 ne retient que 5,4 hectares. De plus, la passage d'une densité moyenne de 16 logements/hectare à 22 logements/hectare permet de limiter la consommation d'espace tout en assurant des projets de qualité. Afin de proposer des projets qui soient en adéquation avec l'existant et qui s'intègrent au mieux à l'environnement bâti de la commune, les élus ne souhaitent pas augmenter les densités
  Regard du Commissaire enquêteur : cette demande d'ordre général doit être appréciée au regard des spécificités de chacune des OAP, notamment de leur desserte, de leur lieu d'implantation et des avis émis par ailleurs. Par ailleurs, il est indiscutable que la commune a considérablement réduit la consommation d'espace.
- Sur l'emplacement réservé ER1 (Battalieux), la Chambre d'Agriculture demande que, dans l''hypothèse ou ce projet de cheminement se réalise, une grande attention soit apportée au maintien de la fonctionnalité de l'exploitation agricole compte tenu du risque d'augmentation du trafic de tiers à proximité de cette exploitation.
  Pas de remarque ou de proposition du MO.
  Regard du Commissaire enquêteur : cet ER étant dédié à la réalisation d'un cheminement piéton (sentier), le projet ne semble pas faire courir de risque particulier au maintien de l'exploitation agricole du lieu. Néanmoins, au regard de la surface dédiée à cet ER, il conviendra de s'assurer que ce cheminement réaliséreste exclusivement piétonnier.
- Concernant le règlement : la Chambre d'Agriculture demande :

Qu'il soit précisé que les locaux destinés à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles doivent être accolés ou intégrés aux bâtiments existants avec définition d'une superficie maximum pour le local de vente, avec, en cas d'impossibilité technique, définition d'une distance maximale d'implantation.
Proposition du MO : Le règlement écrit A2 sera complété en conséquence. La superficie pour le local de vente des produits sera limitée à 100 m² de surface de plancher. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique, les constructions et installations nécessaires à la transformation ou conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, devront s'implanter dans un rayon de 10 mètres autour du bâtiment d'exploitation.
Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation particulière.

- Que la superficie globale cumulée des annexes et extensions des habitations existantes soit fixée à 40m2 (50m2 dans le projet arrêté).
  Proposition du MO : La superficie globale cumulée des annexes aux habitations a été réduite. Cependant, les élus souhaitent maintenir la superficie des extensions (50 m²).
  Regard du Commissaire enquêteur : cette demande ne repose sur aucune argumentation et peine à se justifier. Les règles d'implantation sont définies (2 annexes maximum à moins de 10 m de l'habitat principal, 50m2 d'emprise au sol maximale pour l'extension avec une limite totale (existant plus extension) de 200m2 et ne paraissent pas de nature à menacer l'espace agricole.
- Que « l'exploitation forestière » soit insérée dans l'alinéa « autorisation » de l'article N2 section 1 de la zone N.
  Proposition du MO : Le règlement écrit de la zone N interdit uniquement les exploitations agricoles.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation.

5.3.3.2. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

La CCI émet un avis favorable assortis de réserves. Elle estime :

- Que l'article UX 2 du règlement doit être modifié de façon à préciser que les commerces de détail ne sont autorisés que s'ils sont en lien direct avec une activité de production présente sur le site.
  Proposition du MO : le règlement est modifié en conséquence.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Que la surface maximale autorisée pour les constructions à usage d'habitation en zone UX (soit 100 m²) parait trop importante pour des logements de fonction.
  Proposition du MO : La surface maximale autorisée pour les constructions à usage d'habitation en zone UX sera abaissée à 60 m².
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation

5.3.3.3. Avis du SIAC-SCoT

Le SIAC émet un avis favorable assortit des remarques suivantes :

- La commune est concernée par un corridor au niveau de l'extrémité Nord de son territoire. Ce corridor devrait faire l'objet d'une traduction règlementaire via une zone spécifique ou une trame au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
  Proposition du MO : Ce corridor fera l'objet d'une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau sont pris en compte mais ne sont pas rattachés à une trame graphique réglementaire.
  Proposition du MO : Le règlement écrit de chaque zone introduisant un EBF des cours d'eau comporte des indications aux articles 1 et 2 :
  Un plan spécifique aux EBF a été réalisé. Cependant, et afin d'assurer la lisibilité de cette traduction réglementaire, un document graphique spécifique aux protections environnementales a été réalisé.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- La zone d'activités des Marquisats s'implante le long de la RD 36, en entrée de village. Son impact paysager est particulièrement important. En cas d'impossibilité d'extension de cette zone sur un secteur moins exposé, une OAP à vocation paysagère, permettant également la gestion des accès, devrait à minima être mise en place sur ce secteur.
  Proposition du MO : les élus ne souhaitent pas réaliser une OAP à vocation paysagère sur le secteur de la zone d'activités. Le règlement écrit de la zone UX indique déjà plusieurs prescriptions en ce qui concerne l'aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres. Afin de limiter l'impact paysager les élus souhaitent cependant compléter le règlement écrit de la zone en imposant la plantation d'arbres le long de la RD 36, tout en respectant la visibilité.
  Regard du Commissaire enquêteur : il semble que la proposition de complément du règlement écrit constitue une réponse appropriée aux besoins de réduction de l'impact paysager de la zone d'activités des Marquisats.
- L'OAP n°5 devra porter une attention particulière à l'intégration paysagère des constructions, et au traitement de l'interface entre espace agricole et urbain.
  Proposition du MO : L'OAP n°5 sera complétée de la manière suivante : « La commune sera attentive à la qualité du projet et notamment à son insertion dans l'environnement. Les transitions entre les espaces publics/privés et les espaces agricoles devront être soignées et traitées de manière qualitative afin de s'insérer au mieux dans l'environnement rural de la commune (haies végétales) ».
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation

5.3.3.4. Avis de l'INAO

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité émet un avis favorable assorti des remarques suivantes :

- La liste des sigles officiels de la qualité et de l'origine doit être présentée.
  Proposition du MO : Le rapport de présentation (page 95) indique les différents sigles officiels de la qualité et de l'origine.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation

- Les parcelles n°47, 46, 45, 392 et 300 de la zone d'activités des Marquisats doivent être reclassées en zone A. Ces parcelles se trouvant de l'autre côté de la route, l'extension de la zone d'activités engendrerait une discontinuité de la zone UX.
  Proposition du MO : La route, qui est une voie communale, ne créée pas de discontinuité au sein de la zone d'activités. Les parcelles n°47, 46, 45, 392 et 300 doivent être classées en zone UX.
  Regard du Commissaire enquêteur : La discontinuité, dans ce cas précis, est un argument inopérant. De plus, est la zone UX telle que définie est cohérente avec l'objectif 1.3. du PADD « Valoriser les spécificités économiques du territoire » visant plus particulièrement à « Permettre le développement modéré de la zone artisanale des Marquisats en permettant l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 ha supplémentaire ».
- L'OAP n°5, en extension de l'enveloppe urbaine, s'étend sur 0,77 ha de prairie et scinde la parcelle n°36. La représentation graphique de cette OAP laisse craindre l'enclavement des parcelles agricoles exploitées n)418 et 417 dans le tissu urbain. Il convient de redimensionner l'OAP n°5 afin que sa limite sud soit alignée avec les parcelles 449, 448 et 446.
  Proposition du MO : La parcelle n°36, d'une emprise totale de 1,6 ha, a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme informatif en vue d'une vente aux enchères. Un promoteur a acquis ce terrain au cours de la vente. La commune a alors préempté et acquis ce terrain qu'elle doit aujourd'hui valoriser.
  Les élus ne souhaitent pas redimensionner cette OAP afin que sa limite Sud soit alignée avec celles des parcelles n°449, n°448 et n°446. Cependant, l'OAP précise que « compte tenu des enjeux de desserte, ce secteur devra s'ouvrir à l'urbanisation en deux tranches minimum. Une première tranche, constituée de l'extrémité Nord du secteur, pourra s'ouvrir à l'urbanisation. La seconde tranche correspondant à la partie basse du secteur ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque la voie, de maîtrise communale, reliant le chemin des Chilles et le chemin d'Orcet sera réalisée ou lorsque la connexion avec la RD n°35 par le chemin des Chilles ou de Collonges sera effective. » L'OAP précise que « ce phasage a pour but de conjuguer enjeux de diversification et capacités de desserte du secteur. Il s'agit également de permettre à la commune d'absorber progressivement la densification du chef-lieu. »
  En plus d'assurer une diversification des formes urbaines au sein du territoire, il s'agit du seul tènement communal mobilisable dans le PLU.
  Regard du Commissaire enquêteur : Cette remarque, déjà formulée par la Chambre d'Agriculture, a motivée une réponse identique du MO (voir 5.3.3.1. OAP n°5). Concernant l'affectation des sols sur ce secteur, voir mon avis au 5.3.3.1. et dans les conclusions et avis motivé de ce rapport.
- L'OAP n°8 sur le hameau de Charmoisy, localisée sur des parcelles exploitées n'est pas en cohérence avec l'objectif de concentrer l'urbanisation au niveau du Chef-lieu. Cette OAP pourrait être retirée du projet et les parcelles reclassées en zone A.
  Proposition du MO : Les élus ne souhaitent pas retirer cette OAP du projet. Au-delà de l'objectif de concentrer l'urbanisation au niveau du chef-lieu, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune indique également qu'il convient de « permettre aux hameaux constitués d'accueillir de nouveaux logements ». Charmoisy représente le second pôle de la commune après le chef-lieu. Dans cette optique il convient de « finaliser » et de « fermer » l'enveloppe urbaine de ce hameau.
  Regard du Commissaire enquêteur : l'OAP n°8 semble s'implanter de façon pertinente dans le projet de PLU compte tenu de l'espace rendu à l'activité agricole et de l'objectif, rappelé dans la réponse du MO, de permettre d'accueillir de nouveaux logements dans les hameaux constitués.

5.3.3.5. Avis de la CDPENAF

La CDPENAF émet un avis favorable assortit des réserves suivantes :

- Reclasser en zone A les parcelles AK n°231, 232, 233, 234, 90, 91 et 121 du hameau de Jouvernaisinaz.
  Proposition du MO : Les parcelles AK n°231, 232, 233, 234 ne seront pas retirées de la zone U puisqu'elles se situent en continuité de l'enveloppe bâtie. En revanche, les parcelles AK n°90, 91 et 121 seront classées en zone A.
  Regard du Commissaire enquêteur : cette demande n'est pas justifiée concernant les parcelles AK n°231, 232, 233, 234. En effet, elles ne constituent pas une rupture dans l'urbanisation d'un seul et unique hameau. Concernant les parcelles AK n°90, 91 et 121 leur reclassement en zone N paraît justifié.
- Reclasser en zone A, les parcelles n°152 et 136 au hameau de « Sorcy ».
  Proposition du MO : Les parcelles n°152 et n°136 représentent avant tout des dents creuses (accès déjà réalisés). Il convient de les maintenir en zone U.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Augmenter la densité des OAP sur le chef-lieu, tout en tenant compte de l'intégration au tissu existant et de la qualité de vie des habitants.
  Proposition du MO : d'une manière générale, il est important de souligner les efforts qui ont été réalisés par la commune en matière de réduction de la consommation d'espace. Si le diagnostic foncier a permis d'identifier près de 20 hectares de disponibilités dans le PLU de 2004, le PLU de 2020 ne retient que 5,4 hectares. De plus, la passage d'une densité moyenne de 16 logements/hectare à 22 logements/hectare permet de limiter la consommation d'espace tout en assurant des projets de qualité. Afin de proposer des projets qui soient en adéquation avec l'existant et qui s'intègrent au mieux à l'environnement bâti de la commune, les élus ne souhaitent pas augmenter les densités.
  Regard du Commissaire enquêteur : la demande ne paraît pas justifiée. La réduction de la surface urbanisable prévue au projet de PLU est presque « brutale » au regard du PLU en vigueur. Il n'est pas forcément utile d'importer les nuisances de l'habitat concentré quand le contexte permet de s'en tenir à l'écart tout en respectant les objectifs d'optimisation d'usage des sols.
- Modifier le règlement de la zone A pour mieux encadrer les locaux destinés à la vente des produits agricole (un seul local intégré au bâti existant ou à proximité).
  Proposition du MO : Le règlement écrit A2 sera complété en conséquence. La superficie pour le local de vente des produits sera limitée à 100 m² de surface de plancher. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique, les constructions et installations nécessaires à la transformation ou conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, devront s'implanter dans un rayon de 10 mètres autour du bâtiment d'exploitation.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Modifier le règlement de la zone Ap pour autoriser les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
  Proposition du MO : le règlement a été modifié en conséquence.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation

- Modifier le règlement de la zone Ap pour autoriser les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
  Proposition du MO :
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Autoriser les exploitations forestières en zone N
  Proposition du MO : le règlement écrit de la zone N interdit uniquement les exploitations agricoles.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Envisager de créer un STECAL sur la zone Ngv pour la gestion du bâti existant
  Proposition du MO : Il n'est pas nécessaire de créer un STECAL sur le secteur Ngv, le site étant déjà bâti. Il s'agit avant tout d'un affichage.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Autoriser l'extension dans le STECAL « AE » correspondant à l'activité de l'entreprise « Flash Auto » en imposant un pourcentage maximum d'emprise au sol ou de surface de plancher, ainsi qu'une hauteur maximale.
  Proposition du MO : le règlement de la zone AE indique à l'article 1 « qu'aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seule une évolution du bâti existant est autorisée ». Le règlement sera complété afin de préciser qu'une évolution du bâti est autorisée sans extension ni surélévation.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation

5.3.3.6. Avis de l'Etat

Les services de l'Etat émettent un avis favorable assortit des réserves suivantes :

- Augmenter la densité sur les OAP du chef-lieu.
  Proposition du MO : voir réponse observation CDPENAF sur le même sujet.
  Regard du Commissaire enquêteur : voir réponse à l'observation CDPENAF sur le même sujet.
- Reclasser en zone A les parcelles AK n°231, 232, 233, 234, 90, 91 et 121 du hameau Jouvernaisinaz.
  Proposition du MO : voir réponse observation CDPENAF sur le même sujet.
  Regard du Commissaire enquêteur : voir réponse à l'observation CDPENAF sur le même sujet.
- Reclasser en zone A, les parcelles n°152 et 136 au hameau de « Sorcy ».
  Proposition du MO : voir réponse observation CDPENAF sur le même sujet.
  Regard du Commissaire enquêteur : voir réponse à l'observation CDPENAF sur le même sujet.
- La trame unique correspondant à l'ensemble des espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme peut provoquer une perte d'information sur la nature des enjeux environnementaux et le type de protection apportée. Le règlement graphique gagnerait à être complété avec un plan de zonage environnemental au 1/5000 sur lequel pourraient figurer les espaces de bon fonctionnement, la trame verte, les zones humides et l'APPB.

Proposition du MO : Un plan de zonage environnemental sera réalisé.

Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation

- Le PLU ne comporte aucune carte d'aptitude des sols à l'infiltration, ni d'aptitude des milieux hydrauliques superficiels à recevoir de nouveaux affluents. Dans ces conditions, il est nécessaire de préciser qu'à défaut d'assainissement collectif, aucune construction ne pourra être réalisée s'il n'existe pas de solution pour le rejet des eaux usées après un traitement en assainissement non collectif.

  Proposition du MO : le règlement écrit a été complété en conséquence.

  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Si le taux de logements sociaux de la commune est déjà important au regard de la taille de la commune en cohérence avec le PLH qui prévoit 8 logements locatifs sociaux d'ici 2025 et 16 d'ici 2030, il paraît plus pertinent que le PLU prennent les dispositions pour maintenir ce taux de logements sociaux, à défaut de quoi, une modification du PLU sera nécessaire après l'approbation de ce futur PLH. Ainsi il est proposé de prévoir par exemple 20% de logements sociaux (notamment OAP n°5 et 6).

  Proposition du MO : une servitude de mixité sociale sera inscrite dans l'OAP n°5.

  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Modifier l'intituler de la zone Ngv par « terrain familial locatif ». Le règlement de la zone Ngv interdit toute nouvelle construction. Afin de permettre une gestion du bâti et des possibles installations, il pourrait être judicieux de prévoir sur ce tènement un STECAL.

  Proposition du MO : La zone NgV a été modifiée. Il n'est pas nécessaire de créer un STECAL sur le secteur Ngv, le site étant déjà bâti.

  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Dans les zones U, le règlement écrit comprend des dispositions de nature à favoriser la réhabilitation du bâti. Pour faciliter la mise en œuvre de cet objectif, le règlement pourrait également disposer que les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, ne sont pas compris dans le respect des distances d'implantation par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives, ou dans la limite de hauteur.

  Proposition du MO : le règlement écrit a été complété en ce sens.

  Regard du Commissaire enquêteur : disposition classique des règlements écrits de PLU. Pas d'observation.
- Préciser les conditions d'autorisations des « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » en indiquant qu'un seul local de ce type ne peut être autorisé, et que ce dernier doit être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation (en cas d'impossibilité technique, une distance maximum doit être fixée par rapport à ce dernier).

  Proposition du MO : Le règlement écrit A2 sera complété en conséquence. La superficie pour le local de vente des produits sera limitée à 100 m² de surface de plancher. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique, les constructions et installations nécessaires à la transformation ou conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, devront s'implanter dans un rayon de 10 mètres autour du bâtiment d'exploitation.

  Regard du Commissaire enquêteur : disposition classique des règlements écrits de PLU. Pas d'observation.
- Modifier le règlement de la zone Ap pour autoriser les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Proposition du MO : le règlement écrit a été complété en ce sens.
Regard du Commissaire enquêteur : disposition classique des règlements écrits de PLU. Pas d'observation.

- Autoriser les exploitations forestières en zone N.
  Proposition du MO : Le règlement écrit de la zone N interdit uniquement les exploitations agricoles.
  Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation
- Autoriser l'extension dans le STECAL «AE» correspondant à l'activité de l'entreprise «Flash Auto» en imposant un pourcentage maximum d'emprise au sol ou de surface de plancher, ainsi qu'une hauteur maximale.
  Proposition du MO : le règlement de la zone AE indique à l'article 1 « aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seule une évolution du bâti existant est autorisée ». Il précisera : « une évolution du bâti existant sans extension ni surélévation ».
  Regard du Commissaire enquêteur : disposition classique des règlements écrits de PLU. Pas d'observation.

5.4. L'INFORMATION DU PUBLIC

Toute la communication relative à l'enquête publique du PLU d'Orcier a été effectuée selon les prescriptions réglementaires. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique ainsi que l'avis d'enquête ont bien été publié sur le site de Thonon Agglomération quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. L'avis d'enquête a été publié dans la presse aux dates prescrites. Suite à l'identification d'une erreur dans l'arrêté et l'avis initialement publiés, un avis rectificatif a été porté à la connaissance du public par les mêmes moyens dans des délais appropriés. Les dossiers étaient à disposition en mairie d'Orcier et à l'accueil de l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération.

Je déplore néanmoins que les avis des PPA, de l'Etat et de la CDPENAF n'est pas été annexés au dossier avant le jour de l'ouverture d'enquête.

5.5. L'ACCUEIL DU PUBLIC

Les conditions de réception du public durant les permanences étaient excellentes aussi bien du point de vue de la consultation des documents que de la confidentialité des échanges. La salle du conseil de la mairie d'Orcier était parfaitement appropriée en termes d'espace, de luminosité et d'accessibilité.

5.6. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

5.6.1. Les permanences

Les permanences se sont déroulées aux dates et horaires prévus sans qu'aucune difficulté ne soit à déplorer.

Les permanences ont connu une fréquentation importante bien que celle-ci n'ait pas donné lieu à un grand nombre d'observations dans le premier registre. En effet, de nombreuses personnes se sont présentées dans un premier temps pour répondre à un besoin d'information et d'échange avec le commissaire enquêteur. Pour cette raison, une large part de ces temps de rencontre avec le public a été consacrée à l'écoute de situations parfois complexes, préalable au dépôt de requêtes ou d'observations sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé. Néanmoins, la fréquentation s'est accrue à chacune des

permanences ce qui a donné lieu à des dépassements d'horaire de 15 à 45 mn pour un total de 2h15 d'accueil supplémentaire, et à l'ouverture de trois registres.

5.6.2. Les observations du public

5.6.2.1. Analyse quantitative

75 observations ont été recueillies durant l'enquête ce qui témoigne de l'intérêt de la population pour ce projet et de la bonne information diffusée quant à la tenue de l'enquête publique. 33 observations et requêtes ont été inscrites sur les trois registres papier et 42 ont été déposées sur le registre dématérialisé. Comme le règlement le prévoit, les observations inscrites aux registres ont été mise en ligne sur le registre dématérialisé et étaient consultables par ce moyen.

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

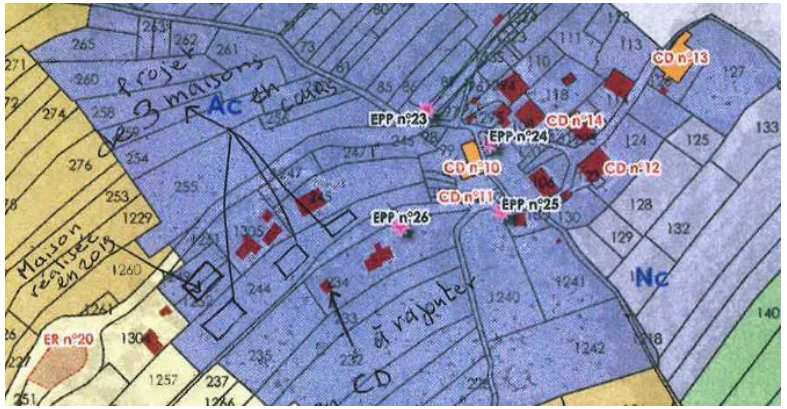
5.6.3. Observations du public, réponses du maître d'ouvrage et avis du commissaire enquêteur

Les observations du public ont fait l'objet d'un rapport de synthèse communiqué au maître d'ouvrage lequel a produit un mémoire en réponse (annexe 7.7.).. Les tableaux ci-dessous reprennent l'ensemble des observations complétées des réponses du MO et de l'avis du commissaire enquêteur. Pour davantage de facilité de lecture, les réponses « globales » du MO (c'est-à-dire communes à un grand nombre de requêtes ou observations) figurent à chacune des observations concernées. Le document intégral figure en annexe 7.7 de ce rapport.

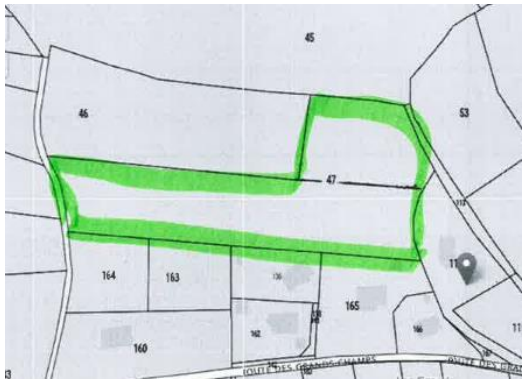
5.6.3.1. Les observations portées au registre d'enquête

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

REGISTRE 1			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 1/1	20/11/2019		SCI Les Sapins : demande que le classement de leurs parcelles sur lesquelles est implantée une activité industrielle (scierie) prévue en zone A avec un Stecal autorisant 25% d'extension du bâtiment existant, soit annulé et que le classement UXb du PLU en vigueur soit maintenu. La SCI précise que les parcelles sont totalement artificialisées et donc sans vocation agricole et que le Stecal n'autorise les constructions que lorsque-elles sont compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Réponse du MO : **Le stecal de l'activité économique de la scierie** Les secteurs d'activités doivent faire l'objet d'une identification au regard du SCOT pour permettre un développement, qui sera par ailleurs différencié en fonction de la qualification de la ZAE, à savoir s'il s'agît d'une ZAE principal ayant droit à une extension, ou une zone de portée plus communale, où seule la densification est admise. Dans le cas présent, il s'agît d'un bâtiment seul, ne constituant donc pas une zone, c'est pourquoi on ne pouvait pas faire un zonage Ux, car d'une part on ne zone pas à la parcelle, mais la réflexion est au contraire à l'échelle de secteur, et en outre, il n'y a pas d'identification sur le SCOT. La création de stecal pour tenir compte du bâtiment existant apparaissait donc l'outil le plus adapté, pour permettre une évolution raisonnée, sans autoriser l'installation d'autres entreprises juste à côté. Le stecal permettra au bâtiment d'une part d'évoluer en termes d'annexes et d'extension, mais également de gérer sa mutation, ce qui doit répondre aux besoins.			
Avis du CE : l*a réponse du MO est satisfaisante. La demande ne peut être satisfaite.*			
Registre ½	20/11/2019		Mme BILLAUDAZ, Estime que le projet de PLU « *ne respecte pas les règles de densification des zones urbanisées et les règles de densification du SCoT* »,

			Conteste le classement en « habitat diffus » du hameau des Granges dans le projet de PLU. Elle considère qu'il s'agit d'un des plus anciens hameaux de la commune encore récemment développé (constructions récentes, réseau collectif d'assainissement en 2020).  Elle indique qu'au hameau de Soreu (?), non raccordé, il y a des terrains constructibles. Elle précise : • Que l'objectif est « *de combler les dents creuses avant de créer de nouvelles zones à urbaniser* », • Que le hameau des Favrats est également qualifié « d'habitat diffus » alors qu'il s'agit encore d'un hameau pourvu de dents creuses. • Que ces hameaux auront toujours des besoins d'entretien, de déneigement, d'investissement. Elle conteste l'intérêt de la réouverture du Ruisseau du Puisoir au regard des risques d'inondation et demande le retrait de ce projet du PLU.

Réponse du MO :
Observation n°2 : le changement de destination demandé sera fléché dans le PLU.
Les demandes de classement en constructible
La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés dans des secteurs caractérisés par un habitat diffus, où la loi Montagne, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Avis du CE : pas d'observation sur le changement de destination. La question de l'appréciation de la typologie d'habitat sera traitée dans les « Conclusions et avis motivé » de ce rapport.			
Registre 1/3	19/11/2019	47	M. CHAVANNE Yves, conteste le projet de zonage du projet de PLU. Il explique que sa parcelle 47 aurait dû quitter la zone agricole et être intégrée à la zone constructible des Grands-Champs en raison : • De la densification des parcelles immédiatement attenantes, • Des aménagements effectué sur le site (voirie, réseaux) • Du besoin en logements et donc en surface constructible pour les jeunes natifs de la commune, • M. Chavanne conteste le choix de développer l'urbanisation à Charmoisy sur un secteur mal desservi en réseaux et voirie. 
Réponse du MO **Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :** 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75. Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments. Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.			

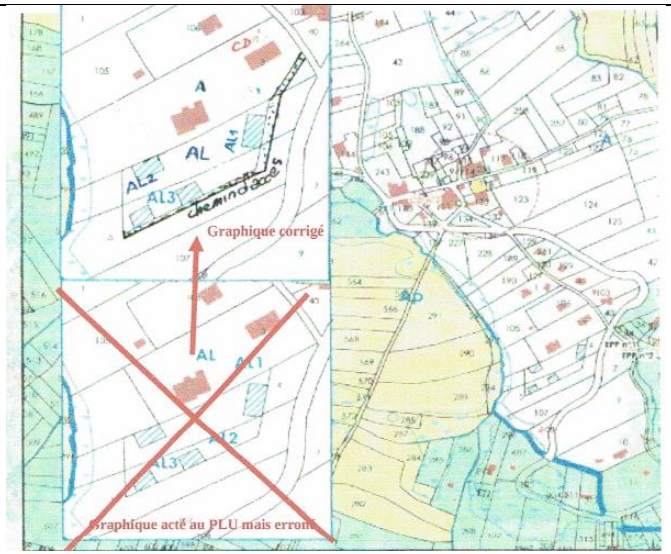
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.
Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.

Avis du CE : la réponse du MO est justifiée. Cette parcelle ne peut être intégrée à la zone urbanisable car en extension.

Registre 1/4	20/11/2019	AK, 399	M. DETRAZ Yves, demande que la parcelle 399 soit maintenue en zone urbanisable telle que dans le PLU en vigueur. M. DETRAZ rappelle qu'en 2013, il a autorisé le passage du réseau d'assainissement qui dessert aujourd'hui tout Jouvernaisinaz.

Réponse du MO : **Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :**
3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.
Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles

relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64. Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.			
Avis du CE : cette demande est recevable et la réponse n'est pas satisfaisante. Une intégration partielle en zone urbanisable de cette parcelle (prolongement vers l'ouest de la limite sud de la 101) serait parfaitement réalisable en contrepartie d'une réduction de moitié de la partie constructible de la parcelle 200 dont l'intégration complète à l'enveloppe urbaine est injustifiée. D'autres cas semblables ont donné lieu à un classement en zone U (ex : 164 aux Grand Champs)			
Registre 1/5	26/11/2019	241	M. PICCOT Michel, Mmes MEREL Marie-Thérèse, LAMERS Annie, PICCOT Hortense, GUERRAZ Josèphe constatent que la parcelle 241 est classée en zone A dans le projet de PLU alors qu'un CU a été délivré pour cette parcelle en janvier 2019 et qu'il est indiqué en page 23 du bilan de la concertation que les constructions prévues pourront être réalisées sous réserve : • De respecter le règlement de l'ancien PLU • De respecter les délais de validité du CU et du futur permis de construire. M. PICCOT Michel, Mmes MEREL Marie-Thérèse, LAMERS Annie, PICCOT Hortense, GUERRAZ Josèphe demandent confirmation de ces dispositions.
Réponse du MO : Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.			
Avis du CE : pas d'observation			
Registre 1/6	25/11/2019		Mme MARTINERIE Catherine : • Rappelle qu'elle effectue, entre autres, de l'hébergement touristique et de l'animation touristique et que son activité ne se limite pas à un gîte comme indiqué au PLU malgré ses nombreuses demandes de rectification. • Considère que l'enjeu touristique est insuffisamment pris en compte dans le projet (sites et points de vue, chemins de randonnée, activités équestre, de vol libre, de VTT… et souhaite que ce volet du PLU soit retravaillé. • Demande que la définition de la zone AL soit rectifiée en intégrant la notion de chambres et tables d'hôtes (et non de « Gîte ») dont la règlementation est différente • Demande que maison d'habitation, garage et annexe quittent la zone Al et rejoignent la zone AL • Demande que la représentation graphique soit corrigée (dénomination des sous-secteurs, chemin d'accès oublié) • Que le garage et ses annexes figurent dans la liste des changements de destination possible,

			
Réponse du MO : • Le gîte apporte une garantie que l'activité ne sera pas dévoyée. En effet le principe du Stecal est de déroger de manière exceptionnelle aux règles de la zone A et N, et en ce sens, une maison d'hôte peut difficilement se justifier, car cela implique une résidentialisation, sachant que le Stecal s'inscrit dans une démarche touristique. • La parcelle avec la maison existante peut effectivement être remise en A, avec les possibilités d'évolution en découlant. Le garage et les annexes ne sont pas une destination, il n'y a donc pas lieu de flécher un possible changement de destination Agriculture.			
Avis du CE : les réponses du MO sont satisfaisantes si l'on admet l'e principe d'un reclassement de ce site intégralement en zone A. Sur cette question, voir réponse « web 18 ».			
Registre 1/7	05/12/2019	AR 191	M. TOURNIER Bernard demande quelle est l'utilité publique justifiant l'emplacement réservé du chemin de Batallieux et que des éclaircissements soient apportées concernant : • La desserte de la ferme de M. DETRAZ Anthony également possible, selon M. TOURNIER, côté zone artisanale, • L'ER sur la parcelle AR 191 qui pourrait être une erreur, • La présence de 3 maisons (non existantes) sur la parcelle AR 190,

- Des constructions figurant sur le PLU (parcelle 190) alors que la date de délivrance du PC est le 24/12/2018,
- L'absence de périmètre de réciprocité pour la ferme BOURGEOIS sur le PLU,
- La constructibilité de la parcelle 190,

M. TOURNIER conteste le classement en zone A de la parcelle AR 191 en référence à l'article R151-22 du code de l'urbanisme et demande son classement en zone urbanisable.

Réponse du MO :

Les demandes de classement en constructible

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

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

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

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

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

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

Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En**

effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.
Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.

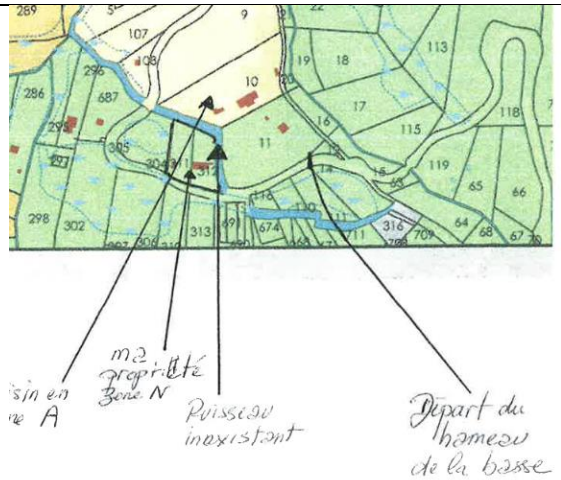
Parmi les observations, il y a eu des demandes également de report de périmètres de réciprocité. Or, il n'est pas opportun de reporter ceux-ci, car ils peuvent évoluer à tout moment, rendant erroné les plans graphiques. Ces périmètres sont vérifiés lors de l'instruction, et par ailleurs, le PLU identifie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

Avis du CE : réponses justifiées

- Concernant la demande de classement de la parcelle AR 191, celle-ci n'est pas recevable.

Les autres questions ne concernent pas directement le projet de PLU et n'appelle pas de réponse dans le cadre de cette enquête

Registre 1/8	5/12	C311, 312 la Basse	M. DIETRICH Romain indique que la représentation graphique de sa propriété est erronée. • Un ruisseau de grande largeur qui n'existe plus est indiqué en bordure de sa parcelle, • Le grand ruisseau du Pamphiot n'est pas représenté à sa juste largeur, qu'il est éloigné de ce ruisseau. M. DIETRICH dit ne pas avoir été touché par la crue du Pamphiot et demande à ce que ce cours d'eau inexistant soit corrigé, Il demande que sa parcelle reste en zone A et ne passe pas en zone N et indique qu'il souhaite construire un abri garage pour deux véhicules sur sa parcelle de façon à faciliter les départ nocturnes liés à a ses astreintes professionnelles et à celles de sa conjointe.

			
Réponse du MO : **<u>L'évolution du bâti existant dans les zones A et N</u> (observations 16 et 26)** Le PLU prévoit pour les bâtiments existants des possibilités d'évolution, ainsi dans les zones N et A il est possible - Pour les annexes aux habitations existantes : le nombre des annexes y compris les abris non fermés est limité à par construction principale ; l'emprise au sol cumulée des annexes y compris les abris non fermés ne doit pas dépasser 50 m². Les piscines sont autorisées sous réserves ne de pas excéder m² d'emprise au sol. - Pour les extensions des habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 00 m² de surface de plancher total (existant + extension). Pas de réponse sur la correction demandée			
Avis du CE : pas d'observation sur les réponses concernant les annexes. Compte tenu de celles-ci, il semble que la demande de reclassement n'appelle pas de réponse. Néanmoins, la correction demandée mériterait d'être étudiée ou de donner lieu à une réponse.			
Registre 1/9	05/12/2019	AN 25, 31, 32 Chemin de la Basse	Mme MEREL Marie-Thérèse, Mme STEFANELLI-DETRAZ Anne-Marie apprennent que leurs parcelles sont classées en zone inondable (ainsi que celles attenantes : AN 22, 23, 25, 26, 31, 32, 34, 35, 49, 124). Elles contestent ce classement qui leur porte préjudice, elles souhaitent rénover leur bien (immeuble de trois appartements), et indique que l'immeuble n'a pas été touché par la crue de 2018, seul le chemin d'accès l'a été bien que les secours aient pu quand même l'emprunter lors de cette crue. Elles demandent que le PLU soit modifié de façon à permettre cette rénovation.

Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible**

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

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

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

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

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

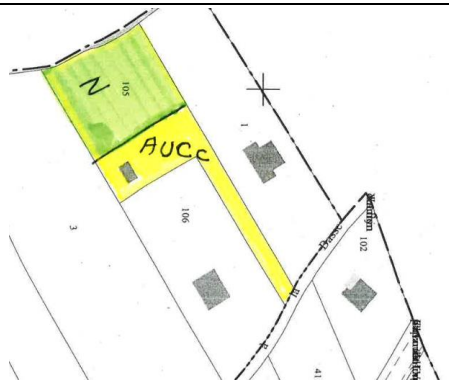
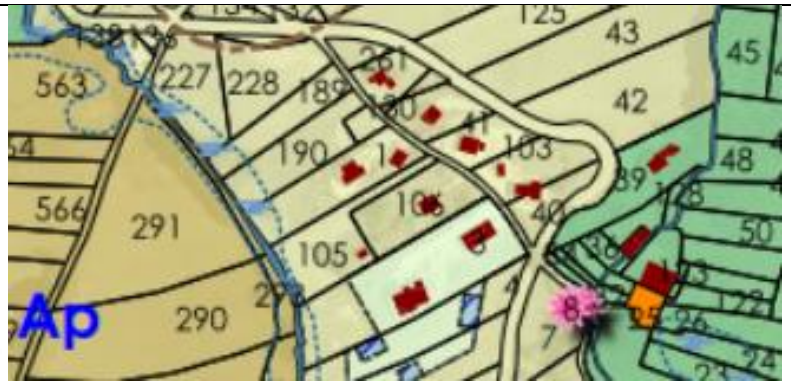
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.

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

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

relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64. Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.			
Avis du CE : le classement de ces parcelles n'est pas modifiable et cette demande ne peut être satisfaite. Il ne semble pas que ceci entrave des projets de rénovation.			
REGISTRE 2			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 2/11	5/12/2019	AS 105	M. FAVRAT Paul complète le dossier de l'Association « les Fins » et rappelle : • Que la zone est bien classée constructible au PLU en vigueur • Que le chemin des Combes est présumé public, et non privé, • Que la négociation en vue de mettre cet accès en conformité de sécurité rencontre une opposition (SCI DETRAZ) sur 6 propriétaires concernés, • Que l'aménagement du carrefour sur la RD 36 est un enjeu de sécurité publique quel que soit le classement des terrains en question, • Que mairie et département ne veulent rien entendre, malgré la facilité malgré le peu de temps nécessaire à cet aménagement, • Qu'un courrier adressé à la mairie le 22/02/2019 n'a pas eu de réponse, • Qu'une loi autorisant les mairies à taxer à 10% des terrains constructibles est une des raisons de l'action de l'association.

			Association des Propriétaires Fonciers Lieu Dit « Les Fins » 74550 ORCIER MAIRIE D'ORCIER Chef lieu 74550 ORCIER Orcier, Le 22 février 2019. Madame Le Maire, Nous accusons réception de votre refus à prolonger d'un an la validité de notre demande de C.U de 2017. Dans le document de la D.G.A Pôle Route Thonon du 8/09/2017, vous avez volontairement retenu que « les conditions de sécurité au droit du carrefour RD/VC sont insuffisantes (article R-111-5). Pour cela, il est fait référence à **un plan masse projet.** Monsieur M. BARNOUD, géomètre, nous a confirmé qu'il n'a jamais réalisé de plan masse sur cette zone. Ce document du département, a été signé et approuvé deux fois par vous-même. Il est pourtant noté que : 1 - Le chemin des Combes sera mis au gabarit de 5 mètres. 2 – L'arrondissement de Thonon émet un **avis favorable** à la demande de C.U de 2017. Nous vous demandons donc de répondre par un **avis favorable**, comme en 2016, sous réserve de la mise au gabarit de ce chemin. Nous vous prions de bien vouloir adresser votre réponse accompagnée d'une copie du plan masse du projet à Monsieur M. BARNOUD, géomètre. Dans cette attente et vous en remerciant par avance, Recevez, Madame Le Maire, nos salutations distinguées. Mme DETRAZ Lucette — Mme FILLION Nadine — Mme BALSAT Simone Mme BURGNIARD Fernande — Mme DUCRUET Jocelyne — Mr FAVRAT Paul Mme JULLIAN Béatrice — Mme DEGENEVE Huguette Mairie d'Orcier 74550 ORCIER Orcier, Le 14 décembre 2018. adame Le Maire, rs de notre réunion du 8 décembre 2018, tous les membres de notre association ont pris nscience, grâce à la D.G.A Pôle Route Thonon, que le carrefour entre la voie communale dit Chemin des Combes » et la R.D 36 est potentiellement très dangereux. effet, dans les conditions actuelles, l'accès à cette voie communale depuis la R.D 36 par des hicules articulés, principalement des tracteurs agricoles et leurs attelages, met en danger les agers de la R.D. 36. ous prenons donc la décision, et vous en faisons part, d'interdire à tous les exploitants agricol ccès à nos terres avec leurs véhicules articulés. ous ne pouvons pas prendre le risque de mettre en danger les usagers de la R.D 36, car depui 017, nous savons que ce carrefour est dangereux. ous vous prions de recevoir, Madame Le Maire, nos salutations les meilleures. me DETRAZ Lucette — Mme BALSAT Simone — Mme FILLION Nadine r FAVRAT Paul — Mme DUCRUET Jocelyne — Mme BURGNIARD Fernande me JULLIAN Béatrice — Mme DEGENEVE Huguette
Réponse du MO : voir réponse « web 6 »			
Avis du CE : voir avis sur observation « web 6 »			
Registre 2/12	05/12/2019	OA 153, 154	Me LEVANTI représentant M. DETRAZ Serge demande que la surface de l'emplacement réservé n°9 (le Puisoir) de 1900m2 soit réduite proportionnellement à l'emprise prévue du projet : sentier de de 1 à 1,5m de large selon la fiche de synthèse du projet de renaturation et valorisation du Puisoir » communiquée par le SYMASOL. Il ajoute qu'il n'y a aucun intérêt public à classer 1600m2 de la parcelle 154 en ER.
Réponse du MO : pas de réponse			
Avis du CE : la demande semble justifiée et devrait faire l'objet d'une modification.			
Registre 2/13	5/12/2019	105 Favrats	M. BERCHET Denis s'oppose au changement de classement de sa parcelle dans le projet de PLU, anciennement AUCC autorisant une extension jusqu'à 120m2, sachant qu'il a des projets d'agrandissement en vue d'augmenter son temps de séjour sur la commune.

			 
2/13b	5/12/2019	172 174	Mme BALSAT Simone demande que la parcelle aux nouveaux n°172 et 174 reste en partie constructible dans le projet de PLU
Réponse du MO : **Observation n°23 : parcelles AE 123 et 172** Au regard de la viabilisation des terrains, il apparaît justifiable de classer ces parcelles en zones U, il faudra toutefois prendre en compte les contraintes de l'espace de bon fonctionnement.			
Avis du CE : avis favorable, cette demande est recevable.			
Registre 2/14	5/12/2019	AR 214, 81, 78, 77	M. FAVRAT Charles demande le maintien en zone urbanisable de ses parcelles tel que dans le PLU en vigueur.

Réponse du MO : L'observation sur la parcelle AR 78 à Charmoisy n'a pas été classé en constructible du fait des conflits d'usage qu'il pourrait vraisemblablement y avoir entre la scierie et d'éventuels logements.			
Avis du CE : réponse confuse à une question tout autant confuse. Les parcelles 77, 78 et 81 n'était pas constructibles dans l'ancien PLU et leur classement peut être maintenu. La question de l'éventualité d'un conflit d'usage avec la scierie voisine concerne vraisemblablement la demande de maintien en zone U de la parcelle 214, et, dans cette hypothèse, on imagine mal pourquoi un tel conflit d'usage affecterait davantage cet espace que les habitations voisines. Le maintien en zone urbanisable de cette parcelle et des parcelles 171 et 88 donnerait une plus grande homogénéité au secteur. La demande de maintien en zone urbanisable de la parcelle 214 parait parfaitement recevable.			
Registre 2/15		168	Mme FAVRAT Christiane demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable. Elle précise que le terrain est viabilisé et qu'il ne présente aucun intérêt agricole.
Réponse du MO : pas de réponse			
Avis du CE : compte tenu des réponse du MO concernant des demandes de même nature, cette demande ne peut être satisfaite			
Registre 2/16		AI 93	Me KULH, représentant M. KULH Sébastien et M. KULH Alexandre ainsi que lui-même, s'appuie sur le R151-22 CU pour contester le classement en zone A du futur PLU de leur parcelle dont il indique qu'elle est entièrement artificialisée et sans aucun potentiel agricole. Il ajoute que, selon lui, le PLU est mal rédigé puisqu'il supprime deux des plus anciens hameaux de la commune « Le Granges et les Favrats-La Basse), hameaux résidentiels classés en agricole au détriment des propriétaires.
Réponse du MO : voir réponse web 34			
Avis du CE : voir réponse web 34			
Registre 2/17	28/11/2019		M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain demande que soit inscrit au règlement du futur PLU la hauteur maximale de 10 m au faîtage et de 8 m à l'acrotère ainsi que l'impossibilité de construction en R+2 pour 4 logements maximum sur la zone AUb2. Ils relèvent que le règlement écrit du futur PLU indique que le CES n'est pas réglementé sur la zone AUb2 (page 83) et que c'est le règlement écrit du PLU qui est opposable.
Réponse du MO : Orientation d'Aménagement et de Programmation Suite aux contributions s'interrogeant sur la cohérence entre le règlement écrit et les OAP, il est à préciser, que les opérations, devront respecter les 2 dans les secteurs concernés. Cependant, l'OAP doit être respecté en termes de compatibilité, et le règlement écrit en termes de conformité. Mais en ce qui concerne les gabarits des bâtiments, les opérations devront respecter ceux indiqués dans l'OAP, même si le règlement admet des hauteurs en général plus importantes. Afin de clarifier cela, il sera cependant figuré sur le règlement écrit, la hauteur maximum pour les OAP, afin qu'il y ait une concordance.			
Avis du CE : la réponse du MO est satisfaisante. Il existe avec les OAP un rapport de compatibilité et non de conformité et il est possible d'ajouter au règlement écrit des spécificités concernant les OAP alors que l'inverse ne l'est pas. Les inquiétudes concernant les éventuelles modifications apportées au projet initial sont légitimes et cette demande doit être entendue.			

		APO n° 174	M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain • Font savoir qu'ils ne cèderont pas cette parcelle chemin des Chilles en vue de l'ER n°14 création de voirie entre le chemin des Chilles et la RD 35. Ils se réfèrent à l'avis de la chambre d'Agriculture suggérant le déplacement de la zone 1Aub et indiquent que les projets de construction chemin de Collonges et chemin des Chilles pourraient étudier une autre sortie, sous la montagne par exemple. • S'interrogent sur la pertinence du maintien de la zone de nuisances sonores des parcelles AS 77 et 86 au regard de la production actuellement différente de la scierie à l'origine de cette zone et demande le classement de ces parcelles en zone constructibles.
Réponse du MO : le classement en A résulte d'une zone de bruit du fait de la scierie de la zone d'activité des Marquisats, ainsi que de la RD 36. Il est également préconisé d'éviter de construire le long de tels axes routiers, notamment pour limiter l'étalement urbaine.			
Avis du CE : aucune étude de bruit récente (ou d'étude tout court ?) n'a été effectuée pour vérifier la réalité de la nuisance sonore même si, toutefois, les informations recueillies par le CE n'indiquent pas de modification de l'activité de l'entreprise susceptible de réduire le bruit. Cependant, si la fréquentation de la RD36 crée des nuisances sonores et qu'il préconisé d'éviter de construire le longs de tels axes pour limiter l'étalement urbain, ceci n'a pas empêché le maintien en zone urbanisable des parcelles 222, 224 et 363. A cet égard, il est notable qu'en raison de la rupture à l'urbanisation que constitue la RD 36 et du caractère diffus de l'habitat du lieu, un classement des parcelles 363, 362, 222, 224, 358 et 361 en zone N ou A aurait été pertinent (voir conclusions et avis motivé de ce rapport).			

Registre 2/19	10/12/2019	163	M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain s'opposent au projet de réouverture du ruisseau du Puisoir et à l'ER n°15 qui concerne leur parcelle et rappelle qu'en 1961, une crue de ce cours d'eau a inondé le secteur.
Réponse du MO : non			
Avis du CE : pas d'observation			
Registre 2/20	10/12/2019		Mme SEMETTE Hélène fait part de son désaccord avec le projet de PLU qui, selon elle, va *« ravager l'environnement en construisant des lotissements dortoirs »* et augmenter la population créant « *de nombreux problème : école, absence d'espaces verts dédiés, commerces […], circulation automobile* » au détriment de l'agriculture.
Réponse du MO : non			
Avis du CE : pas d'observation			
Registre 2/21	11/12/2019		M. PERRET Marcelle, courrier adressé à Mme le maire indiquant le refus de l'ER chemin des Chilles et suggérant d'exploiter « *un terrain communal avec accès à la forêt et un chemin déjà existant qui rejoins le sommet du village* ».
Réponse du MO : non			
Avis du CE : pas d'observation			
Registre 2/22		AM 58	M. GIROUD Jean-Marc demande le maintien du classement de sa parcelle (actuellement en zone AUcc du PLU en vigueur) en zone urbanisable dans le nouveau PLU.

Réponse du MO :

<u>Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :</u>

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

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

Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de**

mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.
Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.

Avis du CE : les arguments avancés par le MO sont justifiés. La demande de reclassement ne peut être satisfaite.

Registre 2/23	13/12/2019	AP 460	Mme FAVRAT Claude s'oppose au projet de renaturation du ruisseau du Puisoir en raison des risque d'inondation, du bruit et du danger que constituerait la mise à l'air libre de ce cours d'eau pour les enfants, la présence de moustiques l'été, les infiltrations possibles pour son logement.

Réponse du MO : pas de réponse

Avis du CE : la renaturation du ruisseau du Puisoir a fait l'objet d'études satisfaisantes.

Registre 2/24	13/12/2019	AV 83	Mme FILLION Susy demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable dans le projet de PLU.
Registre 2/25	13/12/2019		M. GUERARD déclare que, selon lui, le projet d'accès chemin des Chilles n° 12, n° 14 n'est pas logique et serait très dangereux pour les enfants.

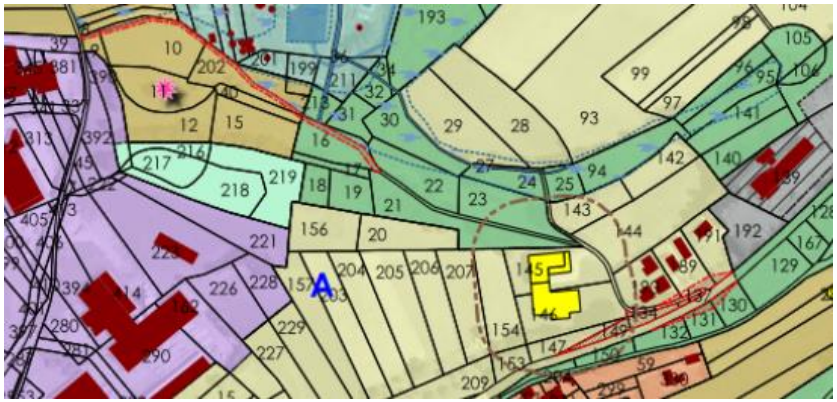
Réponse du MO : pas de réponse

Avis du CE : pas d'observation

Registre 2/26	13/11/2019	AS 228	M. PAGNEUX Gilbert demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable. Il précise que la « zone de bruit motivant l'inconstructibilité n'est pas justifiée et que des habitations récentes sont présentes sur les parcelles voisines ».

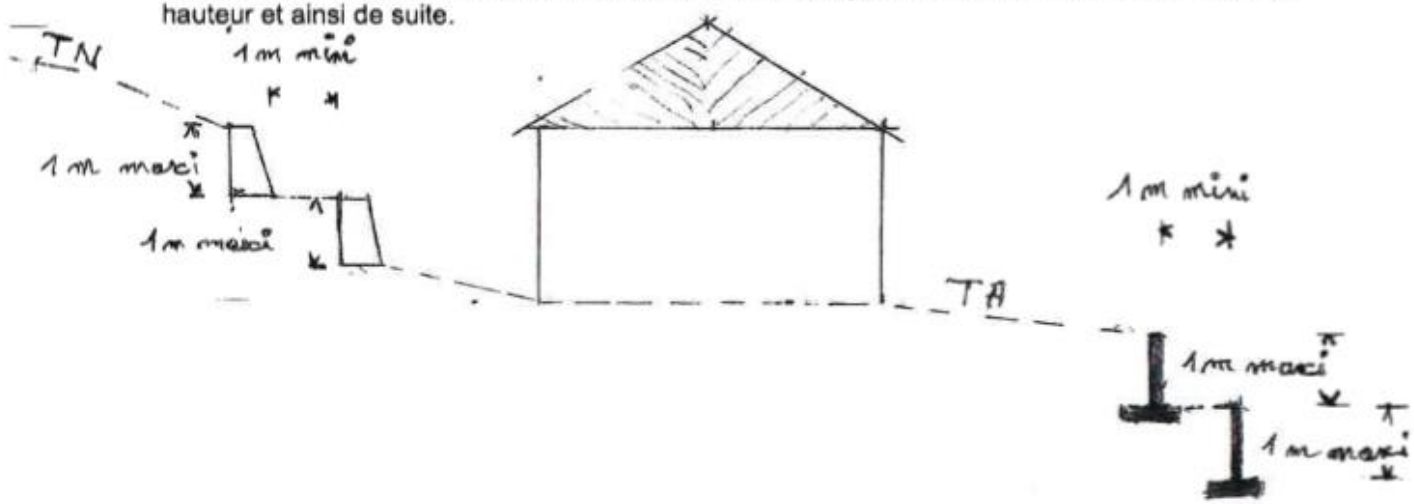
Réponse du MO : le classement en A résulte d'une zone de bruit du fait de la scierie de la zone d'activité des Marquisats, ainsi que de la RD 36. Il est également préconisé d'éviter de construire le long de tels axes routiers, notamment pour limiter l'étalement urbaine.

Avis du CE : aucune étude de bruit récente n'a été effectuée pour vérifier la réalité de la nuisance sonore même si, toutefois, les informations recueillies par le CE n'indiquent pas de modification de l'activité de l'entreprise susceptible de réduire le bruit. Cependant, si la fréquentation de la RD36 crée des nuisances sonores et qu'il est préconisé d'éviter de construire le longs de tels axes pour limiter l'étalement urbain, ceci n'a pas empêché le maintien en zone urbanisable des parcelles 222, 224 et 363. A cet égard, il est notable qu'en raison de la rupture à l'urbanisation que constitue la RD 36 et du caractère diffus de l'habitat du lieu, un classement des parcelles 363, 362, 222, 224, 358 et 361 en zone N ou A aurait été pertinent (voir conclusions et avis motivé de ce rapport).

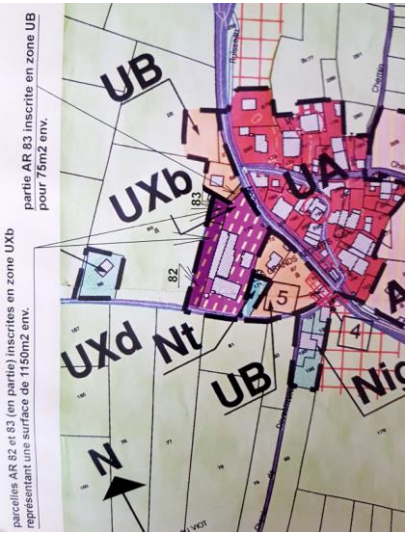
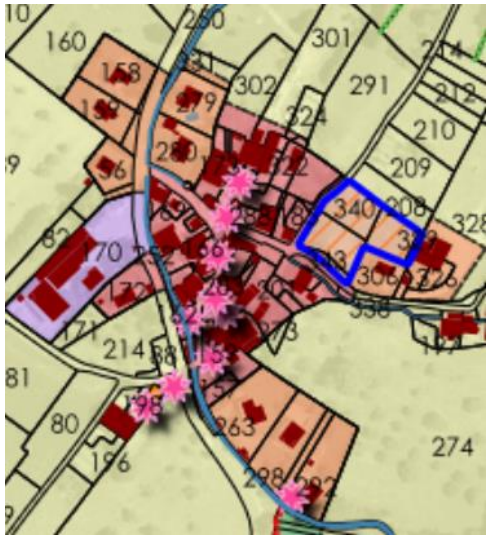
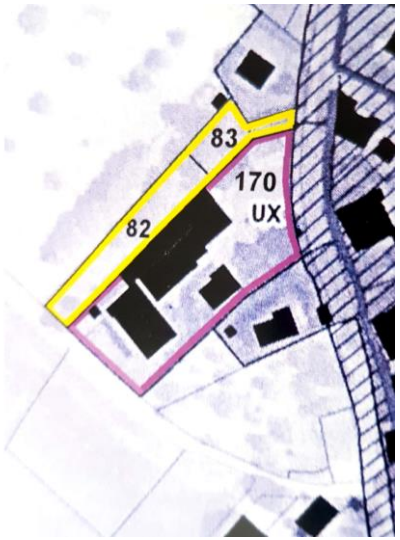
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 3/27	13/12/2019	AR 189	M. FRANCOIS Laurent demande que l'ER n°2b situé sur sa parcelle soit supprimé et que cette parcelle soit maintenue en zone urbanisable. • Il précise qu'une étude a été réalisée en 2019 pour élargir le carrefour sur les parcelles 130 et 131 et que le projet a été abandonné en raison de son coût. • Il ajoute qu'un chemin piéton est en projet sur le chemin de Battalieux et pourrait être transformé en chemin agricole permettant à l'exploitant d'accéder aux terres exploitées et de résoudre le problème de sécurité du carrefour. 

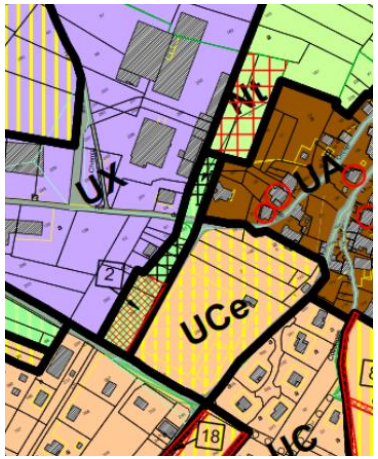
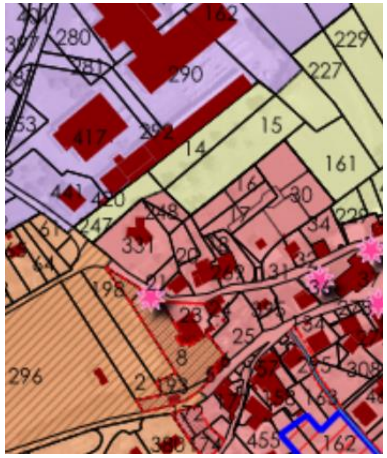
Réponse du MO : pas de réponse sur l'ER ni sur la demande de reclassement.

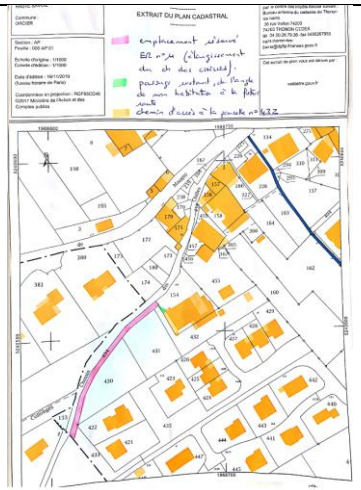
Avis du CE : le sujet de cet ER des Battalieux est discuté entre les tenants de son élargissement à des fins de circulation agricole et ceux qui souhaitent sa réalisation en tant que cheminement piéton tel qu'il est prévu. Il demeure que la surface envisagée laisse place à une ambiguïté qui devra être levée. Si l'on en croit les réponses apportées par le MO sur des demandes de reclassement comparables, il n'est pas possible de modifier le zonage prévu et cette demande, du point de vue du CE, ne peut être satisfaite.

3/28	13/12/2019		M. BOURGEOIS Joseph demande que deux points du règlement écrits soient précisés : A la lecture du règlement deux points particuliers seraient à mon avis à préciser : 1°) En ce qui concerne les murs de soutènement, préciser dans les articles UA4-1 (page 23) – UB4-1 (page 36) - UC4-1 (page 49) - AUa (page 73) et AUb (page 85) lorsque la hauteur du terrain naturel à soutenir dépasse un mètre de hauteur, les ouvrages devraient être en escalier ; un mètre de hauteur recul horizontal, un mètre pour un nouveau mur de un mètre de hauteur et ainsi de suite.  2°) La règle de l'OAP n° 4 qui précise la construction d'un habitat intermédiaire R+1 ne figure à aucun moment dans le règlement de la zone UB ce qui pourrait laisser construire du R+2 et au regard de ce terrain, celui-ci a déjà une légère pente en façade Nord-Ouest, des constructions en R+2 impacteraient fortement les constructions déjà implantées au Nord-Ouest du fait du surplomb. De ce fait la règle de cet OAP n° 4 devrait être inscrite dans le règlement de la zone UB. Page 38 : ajouter sauf OAP4 où s'applique le R+1 égal 8m au faîtage et 6m à l'acrotère, et un maximun de 6 logements.
Réponse du MO : Orientation d'Aménagement et de Programmation. Suite aux contributions s'interrogeant sur la cohérence entre le règlement écrit et les OAP, il est à préciser, que les opérations, devront respecter les 2 dans les secteurs concernés. Cependant, l'OAP doit être respecté en termes de compatibilité, et le règlement écrit en termes de conformité. Mais en ce qui concerne les gabarits des bâtiments, les opérations devront respecter ceux indiqués dans l'OAP, même si le règlement			

admet des hauteurs en général plus importantes. Afin de clarifier cela, il sera cependant figuré sur le règlement écrit, la hauteur maximum pour les OAP, afin qu'il y ait une concordance.			
Avis du CE : la réponse du MO est satisfaisante. Il existe avec les OAP un rapport de compatibilité et non de conformité et il est possible d'ajouter au règlement écrit des spécificités concernant les OAP alors que l'inverse ne l'est pas. Les inquiétudes concernant les éventuelles modifications apportées au projet initial sont légitimes et cette demande doit être entendue.			
Registre 3/29	5/12 /2019	144, 145 Favrats	M. et Mme VIRIEUX contestent la notion « d'habitat diffus » qualifiant le hameau des Favrats ainsi que le classement de leurs parcelles en zone agricole en se référant au R151-22 CU. Ils indiquent que leurs parcelles constituant une dent creuse et classées urbanisables dans le PLU en vigueur et demandent qu'elles restent en zone urbanisable dans le projet de PLU.
Réponse du MO : **<u>Les demandes de classement en constructible</u>** La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés **dans des secteurs** caractérisés par un habitat diffus, où **la loi Montagne**, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.			
Avis du CE : la notion d'habitat diffus et son application sur le territoire de la commune d'Orcier sera traité dans les conclusions et avis motivé de ce rapport.			
Registre 3/30	13/11/2019	AR 82, 83 les Grands Recorts sud	Indivision FAVRAT, représentée par M. FAVRAT Gilbert, constate que la plus grande partie du tènement que constitue ces parcelles est classée en zone A du futur PLU. L'indivision conteste ce classement aux motifs : • Qu'il contredit les objectifs du PADD et notamment celui de promotion de l'essor économique modéré de la zone économique des Marquisats, • Que dans cette perspective, toutes les zones dédiées à une activité économique devraient bénéficier d'une aisance spatiale permettant leur développement et limitant les conflits d'usage,

			• Que les projections de sciure provenant l'activité de l'entreprise voisine rendent les parcelles en question impropre à toute utilisation agricole ;    M. FAVRAT Gilbert, au nom de l'indivision FAVRAT demande le maintien en zone UX de ses parcelles.
Réponse du MO : Observation n°71 : Il n'y a pas réellement de projet identifié justifiant une extension. On ne connaît pas actuellement la pérennité de l'activité. Non reconnue par le SCOT.			
Avis du CE : avis favorable à cette requête. Les réponses du MO ne sont pas satisfaisantes. La zone d'activité des Marquisats est étendue sans pour autant qu'on sache si de nouvelles activités vont s'y implanter et il est aujourd'hui difficile de se prononcer sur la pérennité d'une activité économique. Une modification doit être possible sans que ceci crée une incompatibilité avec le SCoT. Il semble que cette demande pourrait faire l'objet du même traitement que la parcelle 131 au nord du hameau sans altérer l'économie générale du projet de PLU. Les conséquences d'un arrêt de l'activité de l'entreprise pourront toujours être traitées dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU (voir également les conclusions et avis motivé de ce rapport).			
Registre 3/31	13/12/2019	AS 441 Les Marquisats Ouest	FAVRAT, Gérard, FAVRAT Clément demande que leur parcelle soit classée en zone UB du futur PLU aux motifs : • Que ce tènement est inscrit en zone UX du PLU en vigueur, • Qu'il est totalement indépendant de la zone d'activité • Que des parcelles voisines (61, 63, 64, 65, , 66, 133, 155, 170)sont classées en zone UB du projet de PLU • Qu'une plus grande cohérence serait apportée au secteur en intégrant la parcelle 441 à cette zone UB.

			 
Réponse du MO : Observation n°68 : demande d'un classement en U pour de l'habitat – la parcelle AS 441 est située dans la ZAE des Marquisats, il n'est donc aucunement justifié d'y prévoir de l'habitat.			
Avis du CE : réponse justifiée. Cette demande ne peut être satisfaite.			
Registre 3/32	13/12/2019	AP434	M. PAGNEUX Julien estime que la réalisation de l'ER du chemin des Chilles lui portera préjudice en entravant son accès à la parcelle 234 dont il est propriétaire. Il déplore que cet ER n'ait pas été réparti pour moitié de part et d'autre du chemin des Chilles alors que cette solution était possible.

			
Réponse du MO : pas de réponse			
Avis du CE : La concrétisation de cet ER devrait passer par une phase d'étude précise qui devra prendre en compte cette remarque.			
Registre 3/33			Mme BAUD Thérèse demande • Qu'il soit inscrit au règlement écrit l'obligation d'une seule annexe par façade de terrain et ce pour chaque zone, • De faire figurer dans le règlement graphique l'EBF sur le document d'ensemble et sur les « zooms », • De mettre à disposition des élus un plan au 2500/-ème pour l'ensemble de la commune (en 2 parties si nécessaire).

5.6.3.2. Les observations portées au registre dématérialisées

75 observations ont été portées au registre dématérialisé dont :

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

N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Web 6	23/11/2019	105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196	Association des FINS demande que ces parcelles d'une surface totale de 15 242.5m2, classée en zone constructible dans le PLU en vigueur, conserve ce classement dans le projet de PLU. L'association fait valoir : • Qu'une première demande de CU en 2016 a reçu un avis favorable de la commune d'Orcier qui évoque néanmoins un problème sur l'accès par le « Chemin des Combes » qu'elle considère « privé ». Toutes les avis requis sont favorables (réseaux, voirie, …). • Qu'il a été démontré que cet accès était en réalité une voie communale. • Qu'une procédure est en cours et que son issue peut leur être favorable.

Réponse du MO :

Les demandes de classement en constructible

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

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

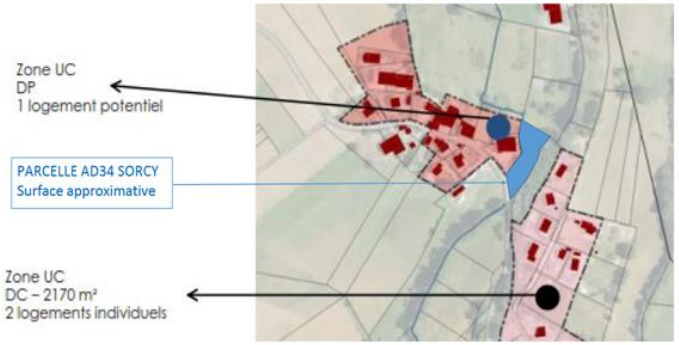
3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.

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

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

Avis du CE : réponse insatisfaisante pour 2 raisons :

- Si l'on considère les arguments avancés pour justifier le maintien en zone A des parcelles 105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196, c'est l'ensemble de la zone bâtie qui aurait dû être reclassée en zone A (parcelles 361, 358, 324, 322, 363, 362, 226), zone qui paraît présenter les caractéristiques d'un habitat diffus assorti de surcroît d'une rupture à l'urbanisation constituée par le CD 36 (voir également les conclusions et avis motivé de ce rapport).
- Si le choix est fait de maintenir en zone urbanisable les parcelles 361, 358, 324, 322, 363, 362, 226, l'équité impose de faire de même pour les parcelles 105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196, le temps que la justice tranche le litige en l'absence duquel ces parcelles seraient déjà bâties. Il resterait ensuite possible, dans le cadre d'une future révision du PLU de modifier le zonage du secteur si les demandeurs n'obtenaient pas gain de cause.

Web 7	26/11/2019	235,236	M. CREPY Jean-Claude demande que les parcelles 235 et 236 soient reclassées en zone AUBc et s'oppose à la demande formulée par les services de l'Etat de reclassement en zone A de la parcelle 234. Il précise : • Que les parcelles 235 et 236 formaient un tènement unique dont l'historique comme les caractéristiques actuelles confirment l'inséparabilité, • Que la parcelle 234 est également intégrée à ce tènement.
Réponse du MO : voir la réponse précédente			
Avis du CE : les arguments avancés par le MO ne sont pas contestables concernant le classement de la parcelle 235 en A. La parcelle 234 doit être maintenue en zone constructible puisqu'il n'y a pas de rupture à l'urbanisation avec la partie Sud du hameau.			
Web 8	21/11/2019	AD34 Sorcy	 M. FONTANEL Daniel demande la réintégration de sa parcelle AD 34 en zone UC aux motifs : Qu'elle constitue une « dent creuse » • Que ce terrain plat est desservi par les réseaux et d'accès facile, • Qu'il permettrait la création de deux logements dans d'excellentes conditions.
Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible**			

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

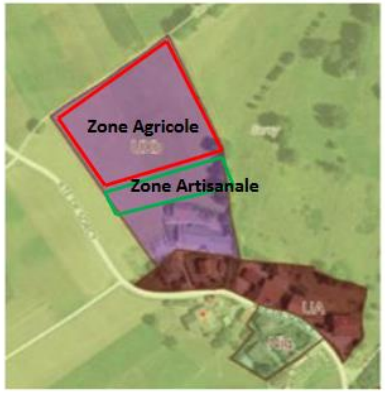
Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :

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

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

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

Avis du CE : les arguments avancés par le MO ne sont pas contestables concernant le classement de la parcelle AD34 en A, laquelle ne constitue pas une dent creuse mais une rupture dans la continuité de l'urbanisation entre les deux secteurs urbanisés (présence d'un talus d'une dizaine de mètres de dénivellation).

Web 9	26/11/2019	144 les Crêts	Anonyme : signale que la parcelle 144 est une ancienne carrière qui a servi de lieu de stockage d'épaves d'automobiles avant d'être remblayée. Il suggère qu'une étude de sol soit effectuée pour vérifier la stabilité des sols et l'absence de pollution avant d'autoriser la construction.
Web 10	30/11/2019	128	M. et Mes BOURGEOIS Fabien, Sylvie, Stéphanie, constatent que la parcelle 128 est classée en zone A dans le projet de PLU alors qu'elle était classée UXB dans le PLU en vigueur. Cette parcelle accueille toujours une entreprise et ils demandent qu'un tiers de cette parcelle reste en zone économique de façon à permettre l'extension des locaux selon le schéma ci-contre : 

Réponse du MO : Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible**
La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés dans des secteurs caractérisés par un habitat diffus, où la loi Montagne, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
Observation n°10 : la zone UB permet la poursuite de l'activité, et la zone prévue autour du bâtiment est suffisante. Une extension de la zone UX n'est quoiqu'il n'en soit pas possible du fait du SCOT, qui n'a pas identifié cette zone.

Avis du CE : ces réponses ne sont pas contestables. On peut néanmoins s'interroger sur les raisons qui ont conduit au dimensionnement proposé de la partie constructible de la parcelle 128 dans le projet de PLU et se demander dans quelle mesure celle-ci ne pourrait pas s'étendre davantage de façon à permettre le développement de l'activité économique de l'entreprise implantée sur le lieu. Ceci serait concordant avec l'objectif 1.3. du PADD.

Web 11	1er/12/019	AK 231, 232	DETRAZ Guy et Noël demandent : • Que les parcelles AK 231 et 232 desservies par les réseaux et la voirie restent constructibles dans le projet de PLU. Ils indiquent qu'une ancienne construction existe sur la AK 231 (AK333-33CA), • Que la parcelle AK 390 deviennent constructible dans le projet de PLU.

Réponse du MO : Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible**
La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés dans des secteurs caractérisés par un habitat diffus, où la

loi Montagne, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

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

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

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

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

Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.

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

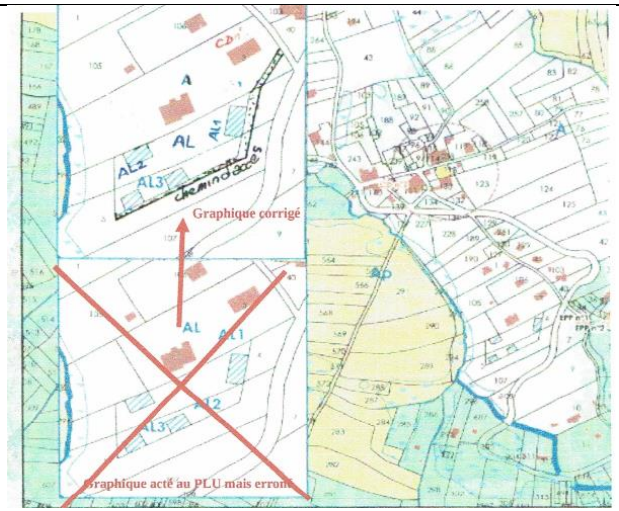
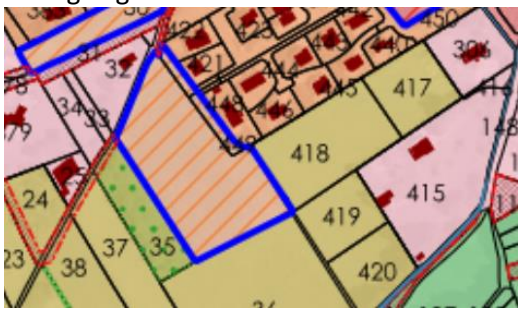
Avis du CE : les arguments avancés par le MO sont contestables s'agissant du classement majoritaire de la parcelle AK390 en zone A. En effet, même en considérant que la surface (1620m2) de la parcelle était importante au point que seule la partie sud proche de l'habitation puisse être intégrée à la zone U, ceci contredit largement le choix effectué au chef-lieu concernant la parcelle 415 d'une surface de 5870m2 qui a été intégralement intégrée en zone urbanisable. La nécessité de cohérence dans l'application des principes de l'urbanisation au plus près de l'enveloppe bâtie impose qu'il soit appliqué également sur toute la commune.

Les parcelles AK231 et 232 restent constructibles dans le projet de PLU selon un zonage comparable à celui du PLU en vigueur.

Web 12	2/12/2019	B299	M. DETRAZ Denis : • Souhaite faire une demande de DP pour un abri de chevaux sur la parcelle B299 (- de 20m2, voir photo), • Remarque qu'un abri construit sur la parcelle B286 ne figure pas sur le règlement graphique.

Réponse du MO : Observation n°12 : La question du report de l'abri relève du cadastre, et la demande ne justifie pas un retour en zone A, d'autant que la pension de chevaux n'est pas considérée comme activité agricole (activité commerciale)			
Avis du CE : pas d'observation			
Web 15	4/12/2019	AR 129 Battalieux	M. DELERCE Dominique demande que la parcelle AR 129, classée en zone A dans le projet de PLU, soit classée en zone urbanisable. Celle-ci n'est plus exploitée depuis des décennies, elle est maintenant boisée et ne présente aucun intérêt agricole.
Réponse du MO : **Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :** 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75. Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments. Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus. Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64. Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.			

Avis du CE : les arguments présentés par le MO sont justifiés. Cette demande de reclassement ne peut être satisfaite.			
Web 16	4/10/2019		M. BATISTRERI Paolo demande s'il est possible en zone N de faire des agrandissements de construction principale ou des constructions annexes.
Réponse du MO : **L'évolution du bâti existant dans les zones A et N (observations 16 et 26)** Le PLU prévoit pour les bâtiments existants des possibilités d'évolution, ainsi dans les zones N et A il est possible - Pour les annexes aux habitations existantes : le nombre des annexes y compris les abris non fermés est limité à par construction principale ; l'emprise au sol cumulée des annexes y compris les abris non fermés ne doit pas dépasser 50 m². Les piscines sont autorisées sous réserves ne de pas excéder m² d'emprise au sol. - Pour les extensions des habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 00 m² de surface de plancher total (existant + extension).			
Avis du CE : pas d'observation			
Web 17	4/12/2019		Mme MARTINERIE Catherine : • Rappelle qu'elle effectue, entre autres, de l'hébergement touristique et de l'animation touristique et que son activité ne se limite pas à un gîte comme cela a été indiqué au PLU malgré ses nombreuses demandes de rectification. • Considère que l'enjeu touristique est insuffisamment pris en compte dans le projet (sites et points de vue, chemins de randonnée, activités équestre, de vol libre, de VTT… et souhaite que ce volet du PLU soit retravaillé. • Demande que la définition de la zone AL soit rectifiée en intégrant la notion de chambres et tables d'hôtes (et non de « Gîte ») dont la règlementation est différente, • Demande que maison d'habitation, garage et annexe quittent la zone Al et rejoignent la zone AL, • Demande que la représentation graphique soit corrigée (dénomination des sous-secteurs, chemin d'accès oublié), • Que le garage et ses annexes figurent dans la liste des changements de destination possible,

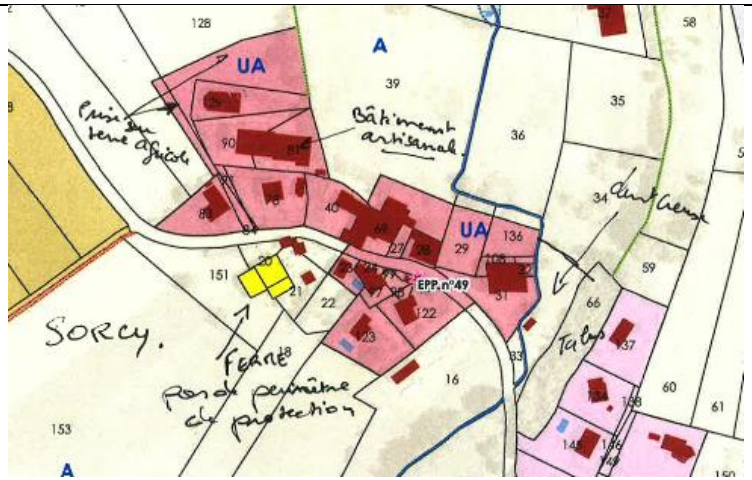
			
Réponse du MO : voir observation « registre 1/6 »			
Avis du CE : voir observation « registre 1/6 »			
Web 18			Mme MARTINERIE Catherine émet les observations suivantes : Chef-lieu : Mme MARTINERIE déplore le projet d'urbanisation du plateau des Chilles (OAP 5), considérant : • Que le désenclavement routier du lieu sera coûteux pour la collectivité, • Que l'emplacement devrait rester à usage agricole comme le recommande la Chambre d'Agriculture,  • Que d'autres solutions de densification sont possibles dans ce secteur, notamment près de l'école, • Qu'il est surprenant qu'une ouverture à l'urbanisation économique soit prévue sur la parcelle 139, propriété du 1er adjoint à l'urbanisme de la commune d'Orcier, sans respecter la zone de bruit.

Hameau de Charmoisy OAP 8, Mme MARTINERIE indique :

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

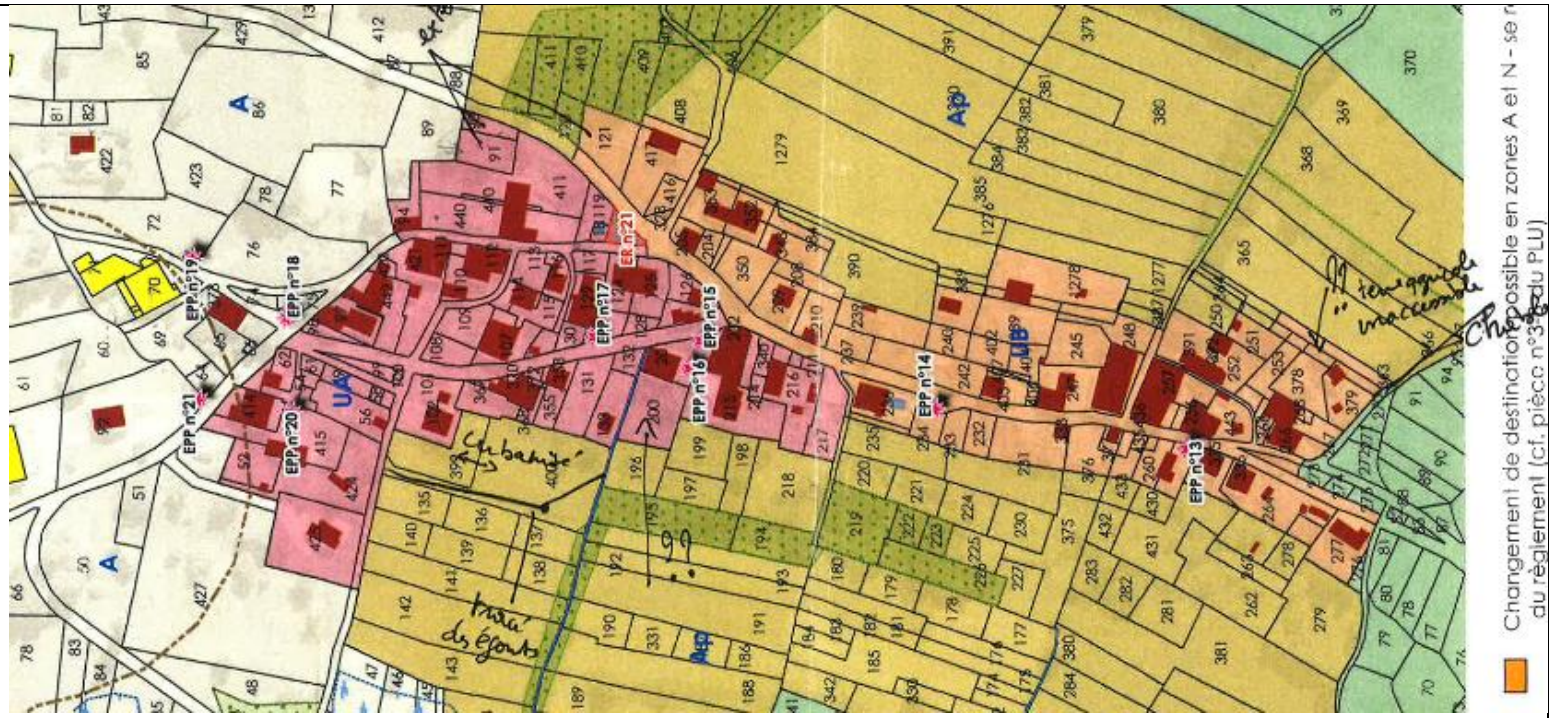
Hameau de Sorcy, Mme MARTINERIE indique :

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



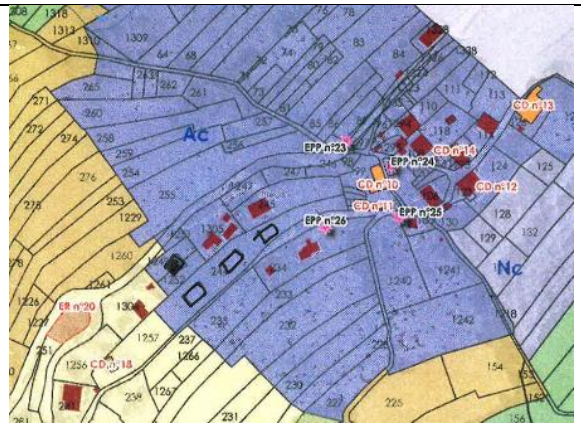
Hameau de Jouvernaisinaz, Mme MARTINERIE considère :

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



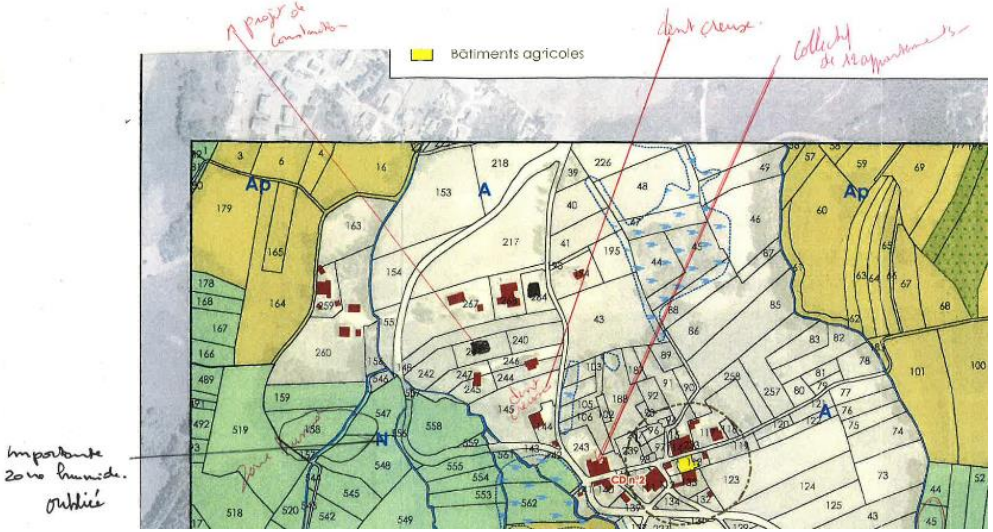
Hameau des Granges, Mme MARTINERIE :

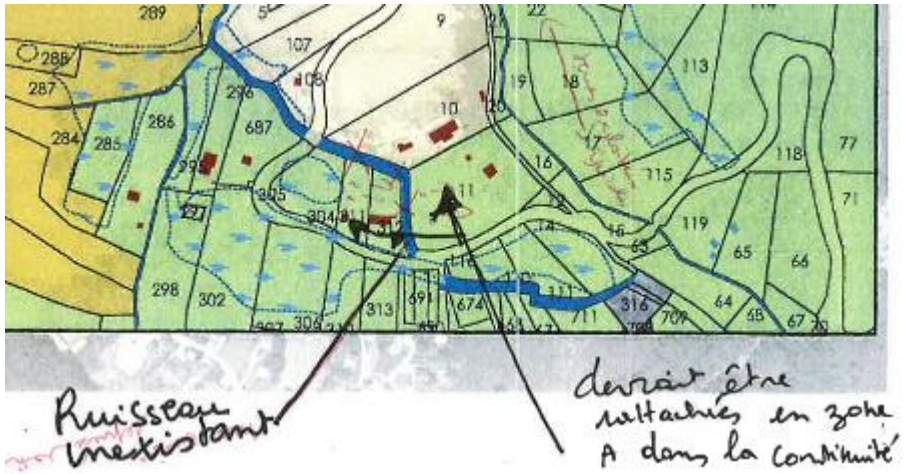
- Conteste la notion « d'habitat diffus » prêtée au hameau des Granges, considérant qu'il s'agit d'un des plus ancien de la commune, qu'il est constitué de 21 maisons comprenant de l'habitat collectif, que des projets de constructions vont s'y concrétiser, qu'il ne présente aucun potentiel agronomique,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



Hameau des Favrats et de la Basse, Mme MARTINERIE

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





Zones humides, Mme MARTINERIE

- Considère important, au regard des aléas climatiques croissants, de recenser et protéger les zones humides dans le PLU.

Projet de re naturalisation du Puisoir au Chef-lieu, Mme MARTINERIE

- Considère ce projet insensé en raison des aléas climatiques et des crues récemment observées,
- Rappelle que le problème d'inondation était la raison motivant la « fermeture de ce ruisseau en 1961.

Réponses du MO :

- Sur la parcelle 139, nous n'avons pas retrouvé de laquelle il s'agît, mais il n'y a eu aucun terrain agricole ou naturel remis en constructible, cette remarque est non fondée. Sur l'OAP n°5 du Chef-lieu, celle-ci a été faite pour répondre aux enjeux de développement de la commune, qui par ailleurs ne disposait plus d'autres gisements mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbain dans le centre-bourg.
- Les parcelles AK 373 et 65 en rupture du fait de la route avec le reste du hameau. Par ailleurs, il y a 2 fermes à proximité qui impacte la constructibilité sur les 2 parcelles citées.
- Le corpus jurisprudentiel admet le classement en zone A et N de parcelles bâties, à partir du moment où l'objectif du PADD est clairement annoncé pour réduire la consommation foncière et prioriser les tènements situés dans l'eu, et de manière privilégiée ceux du centre-bourg. Les parcelles AK 90 et 91 seront déclassées

suite à l'avis de l'Etat Toutes les parcelles construites ne sont pas classées U, car dans le cas de l'habitat diffus, les terrains construits sont classés en A et N, conformément au SCOT, mais également la loi Montagne.

- La parcelle AK 200 doit en effet faire l'objet d'un ajustement, au regard des critères de l'eu. Pour ce faire, seule la moitié sera conservée dans la zone constructible.
- Ce n'est pas l'objet d'un PLU de reporter les périmètres de réciprocité. Il n'est pas opportun de reporter ceux-ci, car ils peuvent évoluer à tout moment, rendant erroné les plans graphiques. Ces périmètres sont vérifiés lors de l'instruction, et par ailleurs, le PLU identifie les exploitations.
- OAP 8 n'apporte pas un nombre de logement conséquent et ne bouleversera pas la circulation sur ce secteur. Cependant la commune sera vigilante le cas échéant sur les conditions de circulation.

Avis du CE : de façon générale, les réponses sont fournies dans le désordre, ce qui rend leur appréhension ardue et rébarbative et leur compréhension quasi impossible. En remettant les réponses en relation avec les questions posées et les remarques formulées, on constate qu'un bon nombre d'entre elles n'ont pas donné lieu à une réponse du MO.

Chef-lieu :

- La parcelle 139 ne semble pas identifiable en effet.
- OAP n°5 : la réponse est peu satisfaisante. D'autre choix auraient pu être fait, notamment en modifiant le zonage du secteur pour mobiliser un gisement foncier inexploité constitué par les parcelles 418 et 417 et en conservant en zone N la parcelle 415 qui est en extension. Ceci sans être incompatible avec la réalisation de l'OAP n°5.

Charmoisy :

- OAP n°8 : réponse satisfaisante, le nombre de logements prévu (6) est en effet limité et la circulation automobile locale devrait rester acceptable.
- **Pas de réponse concernant aux remarques concernant l'accès par le chemin des Cyclamens.**

Sorcy :

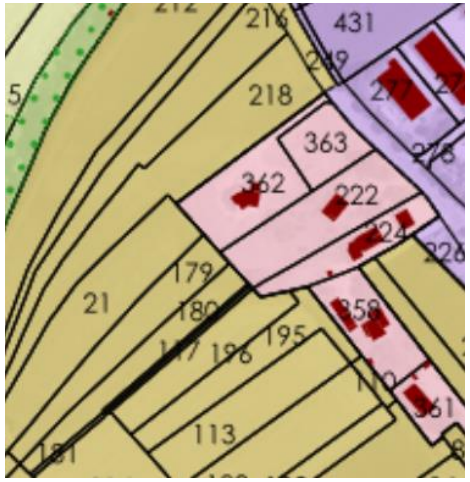
- **Pas de réponse sur la question du classement de la parcelle 12, 43 et 81**

Jouvernaisinaz :

- Parcelle AK 200 : réponse insatisfaisante. La parcelle devrait être extraite de l'enveloppe urbaine. A contrario, considérer que sa moitié nord puisse être intégrée à la zone urbanisable implique qu'il est possible de faire de même avec la partie sud de la parcelle 399. Cette solution, en ne changeant rien à la surface de l'enveloppe urbanisable pourrait constituer une solution raisonnable.
- Parcelle AK 90, 91 : réponse satisfaisante, ces parcelles en extension doivent être déclassées.
- Parcelle 121 : pas de réponse du MO. Cette parcelle en extension de la zone bâtie devrait être extraite de la zone urbanisable.
- Parcelles 373 et 65 : réponses discutables : la rupture à l'urbanisation que constituerait la route n'est pas flagrante et la présence de bâtiments agricoles qui paraît constituer un obstacle à un classement en zone urbanisable est néanmoins constatable au chef-lieu (parcelles 388, 51, 48, 52).

Les Granges, Les Favrats, La Basse :

- Il est possible de supposer que la réponse faisant référence à la jurisprudence, dont le MO dit qu'elle « *admet le classement en zone A et N de parcelles bâties, à partir du moment où l'objectif du PADD est clairement annoncé pour réduire la consommation foncière et prioriser les tènements situés dans l'eu, et de manière privilégiée ceux du centre-bourg »,* concerne les questions et remarques sur le hameau des Granges et ceux des Favrats et de la Basse.
- Il faudra également supposer que c'est aussi le cas de la réponse *« Toutes les parcelles construites ne sont pas classées U, car dans le cas de l'habitat diffus, les terrains construits sont classés en A et N, conformément au SCOT, mais également la loi Montagne »*. **Ces réponses non contextualisées et difficilement compréhensibles sont insatisfaisantes.** (sur cette question, voir également les conclusions et avis motivé de ce rapport).

Web 19	5/12	AS 218 Aux Combes	M. FAVRAT Gilbert est bénéficiaire d'une déclaration préalable à la division foncière pour création de 2 lots, antérieure à l'établissement du PADD du projet de PLU confirmant la création de deux lots constructibles en zone AUc du PLU en vigueur. M. FAVRAT a ensuite constaté que la partie constructible de sa parcelle figurait sur le plan d'analyse du PADD avec la mention « secteur concerné par un P, CA ou Cub ». Il s'étonne de voir que sa parcelle est désormais intégralement classée en zone A alors qu'une autre présentant les mêmes caractéristiques est bien restée en zone U. M. FAVRAT demande • Que sa parcelle soit bien intégrée à la zone UA, • Que cette intégration valle pour 3766m2 au lieu des 3700m2 indiqués sur le plan d'analyse du PADD, soit en maintenant la limite constructible antérieure, soit en l'adaptant selon le schéma joint au dossier. M. FAVRAT fourni un dossier très complet auquel il convient de se référer. 
Réponse du MO : Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il			

en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.

Avis du CE : pas d'observation

Web 20	05/12	AN 190	Mme VITVOGEL Valérie conteste la qualification du hameau des Favrats en « habitat diffus » et demande le maintien de sa parcelle en zone urbanisable.

Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible**

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

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

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

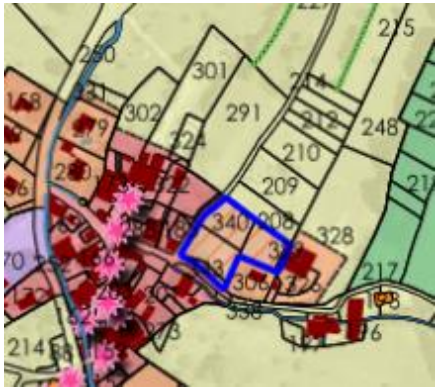
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.

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

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

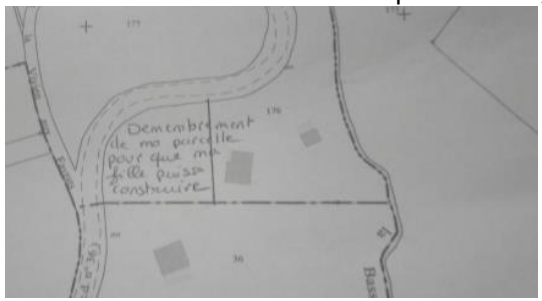
relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.
Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.

Avis du CE : la question de la qualification de l'habitat est traitée dans les conclusions et avis motivé de ce rapport.

Web 21	05/12	291	M. et Mme CHAVANNE Bruno demandent que leur parcelle soit classée en totalité ou au moins pour moitié en zone urbanisable. Ils s'étonnent que les parcelles 310, 340, 341 soient classées en zone constructibles alors qu'elles ne sont pas desservies en assainissement collectif et que l'accès ne permet pas le croisement de véhicules. Ils estiment que le classement en totalité ou pour moitié de leur parcelle serait plus judicieux en raison de la présence d'une bordure de 1,5 m de large le long de la parcelle 325. 

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

Avis du CE : la parcelle en question est clairement en dehors de l'enveloppe urbaine. La demande n'est pas recevable

Web 22	05/12/2019	AO 30	M. et Mme ZORY Frédéric et Colette demande que l'OAP n°4 fasse l'objet de dispositions particulières dans le règlement écrit du Plu de façon à garantir que le projet comportera un nombre de 6 logement maximum en R+1. Ils estiment que le contenu de l'OAP est insuffisamment précis et contraignant et laisse la possibilité de densifier davantage comme de réaliser des constructions en R+2.
Réponse du MO : Orientation d'Aménagement et de Programmation Suite aux contributions s'interrogeant sur la cohérence entre le règlement écrit et les OAP, il est à préciser, que les opérations, devront respecter les 2 dans les secteurs concernés. Cependant, l'OAP doit être respecté en termes de compatibilité, et le règlement écrit en termes de conformité. Mais en ce qui concerne les gabarits des bâtiments, les opérations devront respecter ceux indiqués dans l'OAP, même si le règlement admet des hauteurs en général plus importantes. Afin de clarifier cela, il sera cependant figuré sur le règlement écrit, la hauteur maximum pour les OAP, afin qu'il y ait une concordance.			
Avis du CE : cette demande est pertinente. L'éventualité que le nombre de logements à construire évolue à la hausse pour différentes raisons et entraîne des modifications dans la typologie des constructions peut se présenter il est possible d'inscrire des prescriptions particulières aux OAP dans le règlement écrit. Avis favorable.			
Web 31	05/12/2019	176	Mme DUBOIS Bernadette demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable (en tout ou partie) dans le futur PLU. Mme DUBOIS s'appuie sur l'article R151-22 CU pour contester le classement de cette parcelle en zone A et indique : • Que la parcelle est desservie par les réseaux, • Qu'un permis de construire a été accordé le 29 avril 2019 sur la parcelle 268,  • Qu'une surface de 900 m2 classée en zone urbanisable serait suffisante. Elle conclue en déplorant que la diminution de surface urbanisable contraigne les jeunes à quitter la région pour se loger.
Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible** La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés **dans des secteurs** caractérisés par un habitat diffus, où **la loi Montagne**, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.			

Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.
Les explications du classement en A ou N de ces parcelles appelant souvent les mêmes arguments, il convient de lister les observations portant sur ces demandes :
Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :
~~3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21~~, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.
Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.

Avis du CE : la réponse du MO est justifiée, la demande de reclassement mais n'est pas recevable.

Web 32	06/12/2019	An 11 La Basse	Mme GAUDRIN Marcelle conteste le classement en zone N de sa parcelle AN 11 et considère que celle-ci devrait être intégrée à la zone A comme les parcelles voisines AN 7 et AN 10 avec lesquelles elle forme un tènement agricole homogène de longue date. Mme GAUDRIN ajoute que cette parcelle ne répond pas aux critères de la zone N et n'a pas été concernée par les inondations de 2018.

Réponse du MO : pas de réponse

Avis du CE : même si l'enjeu n'est pas identifiable, une réponse aurait été bienvenue.

Web 33	06/12/2019	AH 151 La Plagne Est	Mme BOUZON Paulette, Mme COMERMA Josiane, Mme BEL Marlène, M. CHAVANNE Gilles, contestent le classement en zone N de leur parcelle constructible dans le PLU en vigueur. Ils indiquent : • Qu'ils ont obtenu un avis favorable le 22/08/2018 au CU n° 07420618B0036 • Que la parcelle se trouve en agglomération, en bordure d'une RD et d'un chemin communal • Qu'elle est desservie par les réseaux, • Qu'elle n'est pas concernée par des aléas naturels, Ils demandent que leur parcelle soit intégrée à la zone urbanisable dans le futur PLU.

			Ils ajoutent qu'un autre terrain avec avis favorable CU n°7420618B0037 concernant les parcelles AD59, 60, 61 au lieu-dit Les Crêts a été également déclassé et que ces deux évènements leur donnent le sentiment d'une spoliation.

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

Avis du CE : la réponse concernant la validité des autorisations d'urbanisme est satisfaisante même si une explication plus accessible concernant « la cristallisation des droits » aurait été bienvenue.

Web 34	07/12/2019	AI 93	Me KULH Christophe représentant M. KULH Sébastien, M. KULH Alexandre ainsi que lui-même inscrit au registre dématérialisé l'observation portée au registre sous la référence Registre 2/16.

Réponse du MO :

Les demandes de classement en constructible

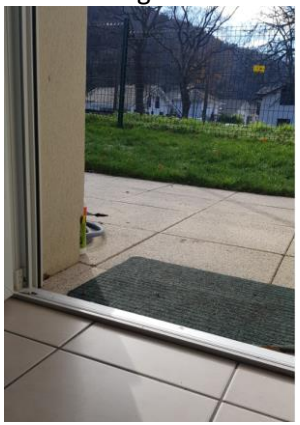
La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés **dans des secteurs** caractérisés par un habitat diffus, où **la loi Montagne**, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.
Les explications du classement en A ou N de ces parcelles appelant souvent les mêmes arguments, il convient de lister les observations portant sur ces demandes :
Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :
3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.

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

Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.

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

Avis du CE : la réponse est justifiée. La demande de reclassement n'est pas recevable.

Web 35	07/12/2019		M. et Mme BENEVISE Jean-Marie et Carole s'oppose au projet de renaturation du ruisseau du Puisoir. Propriétaire d'un appartement au Clos des Charmettes, ils craignent des nuisances (humidité, moustiques) et redoutent une crue de ce cours d'eau qui pourrait menacer leur bien situé en léger contrebas sans bordure. Ils espèrent que ce projet ne se concrétisera pas. 

Réponse du MO : pas de réponse

Avis du CE : pas d'observation

Web 36	08/12/2019	AP 417	Mme GALLAY Valérie, née TOURNIER demande le classement en zone urbanisable de sa parcelle située en zone A du futur PLU. Elle indique : • Que ses premières demande de reclassement date de 7 ans, • Que la parcelle est viabilisée avec une sortie directe et qu'elle est implantée dans le chef-lieu, • Qu'il s'agit d'une « dent creuse », • Qu'elle est presque totalement dépourvue d'intérêt agricole en raison de son enclavement (attesté par l'agriculteur), • Qu'un classement partiel pourrait être suffisant.

Réponse du MO :

Les demandes de classement en constructible

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

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

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

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

3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.
Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.
Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.

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

Avis du CE : cette réponse est insatisfaisante. La parcelle 417 en question, ainsi que sa voisine 418, constitue indiscutablement une dent creuse dont le manque d'intérêt agricole est attesté. Cette situation en dent creuse est accentuée par le classement pour le moins surprenant de la 415 en zone U et le sera encore davantage lors de la réalisation de l'OAP. Avis favorable à la demande de Mme GALLAY(concernant ce secteur, voir également les conclusions et avis motivé de ce rapport). .

Web 37	08/12/2019	AL191	M. DETRAZ Guy, demande le classement de sa parcelle en zone constructible du futur Plu. Il précise : • Qu'il a demandé un certificat d'urbanisme « *avec réponse de la mairie opérationnel* » le 18/062019, • Qu'il dispose d'un accès, des réseaux et que l'assainissement collectif est prévu.

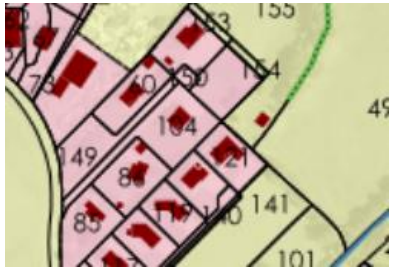
Réponse du MO : voir réponse « web 36 » (excepté l'alinéa final).
Avis du CE : La parcelle AL191 est située en zone A du projet de PLU et la demande fait l'objet d'un sursis à statuer de l'autorité compétente. La demande ne peut être satisfaite.

Web 38	09/12/2019		Me LEVANTI souhaitait compléter l'observation 25. Un document joint est sans rapport avec le sujet.

Réponse du MO : pas de réponse

Avis du CE : cette observation a été prise en compte mais a fait l'objet d'une modération sur le registre dématérialisé puisque, suite à une erreur de transmission de pièce jointe, son contenu, sans rapport avec l'enquête, n'était pas publiable.

Web 39	09/12/2019		Me LEVANTI représentant M. DETRAZ Serge, complète l'observation référencée Registre 2/12 en produisant la fiche de synthèse du projet de renaturation et de valorisation du PUISOIR (SYMASOL) et la liste des emplacements réservés.
Réponse du MO : pas de réponse			
Avis du CE : pas d'observation			
Web 40	09/12/2019	B244 Crêt Tagnoux	Mmes MICHAUD Christine, CORNIER Madeleine contestent la classification « conflit d'usage » affectée à leur parcelle et demandent son classement en zone urbanisable du projet de PLU. Elles indiquent : • Avoir obtenu un CU (21/06/2018) et un permis d'aménager (21/12/2018) antérieurement à la validation du PADD, permis dont la réalisation des prescriptions est en voie d'achèvement, • Qu'en raison de la réalisation des conditions d'assainissement prescrites par le permis d'aménager, la parcelle n'est pas concernée par le périmètre de protection des eaux, • Que les agriculteurs exploitant la parcelle attestent qu'elle n'a pas un intérêt agricole justifiant de s'opposer à une autre affectation, que l'exploitation de cette parcelle n'est pas nécessaire au maintien de l'activité de leur Gaec et qu'il n'y a donc pas « conflit d'usage », • Que le conflit d'usage est inexistant et que le permis d'aménager est le seul document à prendre en compte.
Réponse du MO : Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.			

Avis du CE : la question concernant le « conflit d'usage » n'est pas traitée par le MO.			
Web 41	11/12/2019	AR 16, 40, 202, AS 9, 10	M. DETRAZ Jean-Jacques demande : • En quoi l'emplacement réservé prévu sur ces parcelles « *création d'un sentier entre le Chemin de Battalieux et la route du Lac* » répond à une ou plusieurs des finalités prévues au R151-41 du code de l'urbanisme, • Ce qui justifie cet emplacement réservé justifie la suppression d'une surface agricole actuellement exploitée.
Web 42	11/12/2019	AE 152	M. FILLION Georges demande le maintien de sa parcelle en zone urbanisable tel que le prévoit le projet de PLU. Il précise que cette parcelle a fait l'objet d'un permis d'aménager (2015) et qu'elle est viabilisée et bornée. Ce permis d'aménager est à l'origine d'un lotissement dont les infrastructures ont nécessité des investissements importants. Il ajoute que, parmi les PPA, seuls les services de l'Etat demandent le déclassement de cette parcelle. 

Réponse du MO :

<u>Les demandes de classement en constructible</u>

La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés **dans des secteurs** caractérisés par un habitat diffus, où **la**

loi Montagne, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.

Avis du CE : Les services de l'Etat et la CDPENAF demandent le déclassement de cette parcelle qui n'est pas intégrable à l'enveloppe urbaine. L'argument est justifié et la demande ne peut être satisfaite. Néanmoins, l'examen de cette demande amène à penser que des critères d'application du principe d'urbanisation en continuité et d'appréciation de la notion d'habitat diffus semblent ne pas avoir été pris en compte sur le secteur nord de cette partie du hameau de Sorcy (voir sur cette question les conclusions et avis motivé de ce rapport)..

Web 43	11/12/2019	AD 58	Mme MATRINGE Martine demande le classement en zone constructible du projet de Plu de sa parcelle au lieu-dit les Crêts. Mme MATRINGE indique que cette parcelle se situe en prolongement d'une zone constructible et est desservie par un chemin.

Réponse du MO : **Les demandes de classement en constructible**

La majorité des observations concernent des demandes de classer en zone U des parcelles n'étant pas considérées dans une enveloppe urbaine, et se situant soit en discontinuité du tissu bâti soit en extension. Plusieurs demandes concernent également des terrains situés **dans des secteurs** caractérisés par un habitat diffus, où **la loi Montagne**, s'appliquant sur tout le territoire communal, impose de gérer l'existant, sans admettre de nouvelle construction principale. La loi Montagne impose une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations. Il en est de même avec les certificats d'urbanisme. Il est à noter toutefois, qu'en cas de mention de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme limite la cristallisation des droits.
Les explications du classement en A ou N de ces parcelles appelant souvent les mêmes arguments, il convient de lister les observations portant sur ces demandes :
Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :
3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.
Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux**…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles

relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64. Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.			
Avis du CE : réponse justifiée, cette demande ne peut être satisfaite.			
Web 44	12/12/2019	Doublon	M. et Mme DELUCINGE Alain et Claudine renouvelle leur demande inscrite au registre et référencée « Registre 2/17 ».
Web 45	12/12/2019	Doublon	M. et Mme DELUCINGE Alain et Claudine renouvelle leur demande inscrite au registre et référencée « Registre 2/18 ».
Web 46	12/12/2019	Doublon	M. et Mme DELUCINGE Alain et Claudine renouvelle leur demande inscrite au registre et référencée « Registre 2/19 ».
Web 47	12/12/2019	Doublon	Mme SEMETTE Hélène inscrit au registre dématérialisé ses observations portées au registre et référencées « Registre 2/20 ».
Web 48	12/12/2019	Doublon	M. PERRET Marcel inscrit au registre dématérialisé ses observations portées au registre et référencées « Registre 2/21 ».
Web 49	12/12/2019	Doublon	M. GIROUD Jean-Marc inscrit au registre dématérialisé ses observations portées au registre et référencées « Registre 2/22 ».
Web 56	12/12/2019	A 24	Mme HUGUES Madeleine demande que sa parcelle A 24, actuellement en zone AU soit classée en zone urbanisable UC au futur PLU- totalement ou partiellement. Si cette solution n'était pas acceptée, Mme HUGUES demande que soit examinée la possibilité de reclasser le terrain A35 (dont elle est propriétaire), actuellement classifié AUc a/ Soit classifier ce terrain constructible (UC) en totalité. Cela permettrait la construction de villas jumelées et de prévoir, une bande pour 12 parkings, b/ Soit classifier en UC partiellement : pour une dimension de 12 mètres de large sur toute la largeur, partie du terrain A35 longeant le chemin des Chilles, pour permettre les parkings obligatoires dans leur projet. Si un seul accord devait être octroyé, la demande sur la référence A24 serait privilégiée.

Réponse du MO :

<u>Les demandes de classement en constructible</u>

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

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

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

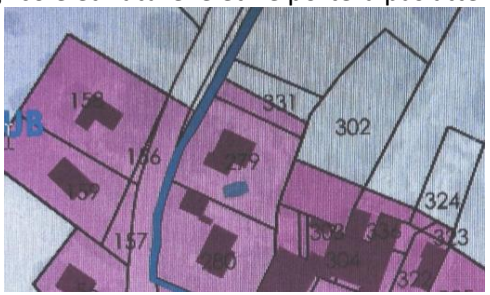
<u>Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :</u>

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

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

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

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

relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64. Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.			
Avis du CE : réponse insatisfaisante, cette demande mérite une réponse positive, au moins en partie. En effet, en l'état du projet, ce bâtiment à potentiel de création de logement intéressant, risque d'être inexploité et de partir à l'abandon. Les solutions proposées sont raisonnables et pertinentes. Avis favorable à une modification partielle du zonage de la parcelle 35 afin de permettre la création de parkings. Une tel choix ne contredirait aucunement le PADD, n'attenterait nullement à l'économie général du projet de PLU et satisferait les élus qui souhaitent privilégier les « *gros chalets et grosses maisons permettant l'accueil de plusieurs logements* » (RP page 147).			
Web 57	12/12/2019	UA 331	M. PONCY Philippe demande que sa parcelle soit entièrement classée en zone constructible. Il estime que cette modification n'enlèvera rien au classement de la zone agricole et naturelle et ne portera pas atteinte aux objectifs du nouveau PLU. 
Réponse du MO : voir ci-dessus réponse 56.			
Avis du CE : Il semble qu'un bâtiment soit implanté sur la limite 279/331 ce qui peut expliquer le choix d'étendre la zone constructible sur la 331.Cette extension de la zone urbaine ne semble pas pouvoir excéder ce qui est prévu au projet. La demande ne peut être satisfaite			

Web 58	13/12/2019	113, 196, 195	M. DETRAZ Jean-Jacques demande que ses parcelles sur lesquelles un projet de construction est retardé par un litige toujours en cours, restent constructibles dans le projet de Plu tant que la justice n'a pas rendu son verdict. En effet, considérant que l'issue de ce conflit peut lui être favorable et que, dans cette hypothèse, son projet aurait été réalisable dans les conditions du PLU en vigueur, il s'estimerait injustement lésé si un refus lui était opposé au motif que le PLU en projet a classé ces terrains en zone agricole. M. DETRAZ précise : • Que son permis de construire est en « sursis à statuer » pour les motifs suivants : pas de nouvelle sortie autorisée sur la RD36, pas en phase avec le futur PLU, pas de servitude validée sur le chemin des Combes, • Que cependant depuis 2014, 2 sorties débouchent sur la RD 36 à cet endroit (chemin des Combes +sortie privée 224) alors qu'une seule aurait été possible, qu'une autre a été réalisée récemment et qu'une 3ème sortie sera réalisée prochainement. • Qu'un expert a été nommé par la justice et que ses conclusions démontrent que l'utilisation du chemin des Combes est la solution la plus adaptée à la desserte de ce secteur, • Qu'un maintien partiel de ses parcelles en zone urbanisable ne contredirait pas l'objectif de préservation des terres agricoles du projet de PLU.

Réponse du MO : voir ci-dessus réponse 57.

Avis du CE : Avis du CE : réponse insatisfaisante pour 2 raisons :

- Si l'on considère les arguments avancés pour justifier le maintien en zone A des parcelles 105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196, c'est l'ensemble de la zone bâtie qui aurait dû être reclassée en zone A (parcelles 361, 358, 324, 322, 363, 362, 226), zone qui paraît présenter les caractéristiques d'un habitat diffus assorti de surcroît d'une rupture à l'urbanisation constituée par le CD 36 (voir également les conclusions et avis motivé de ce rapport).
- Si le choix est fait de maintenir en zone urbanisable les parcelles 361, 358, 324, 322, 363, 362, 226, l'équité impose de faire de même pour les parcelles 105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196, le temps que la justice tranche le litige en l'absence duquel ces parcelles seraient déjà bâties. Il resterait ensuite possible, dans le cadre d'une future révision du PLU de modifier le zonage du secteur si les demandeurs n'obtenaient pas gain de cause.

Web 59	13/12/2019	AR 40, 202, 9, 10	M. FILLION Frédéric constate que la surface de 1060mé de l'ER n°1 « *création d'un sentier entre le Chemin de Battalieux et la route du lac* » paraît surdimensionné au regard des besoins en surface que nécessite la création d'un sentier. La largeur de plus de 3m qu'autoriserait une telle surface sur les 300m linéaires du projet parait davantage appropriée à la création d'une voie de circulation qu'à un sentier piéton et M. FILLION exprime son inquiétude pour les futurs promeneurs. Il ajoute que dans ce cas, l'intérêt public n'apparaît plus dans la mesure où la zone artisanale est largement viabilisée côté ouest et que l'ER empiète sur des terres agricoles. Pour ces raisons, M. FILLION demande la suppression de cet ER n°1
Réponse du MO : pas de réponse			
Avis du CE : question pertinente. Le dimensionnement de cet ER n°1 devrait être revu en fonction de sa destination, sauf à démontrer que la surface prévue au projet est bien en adéquation avec le projet de création d'un cheminement piéton.			
Web 60	13/12/2019	Doublon	M. BOURGEOIS Joseph inscrit au registre dématérialisé les observations portées au registre d'enquête et référencées « registre 3/28 ».
Avis du CE : voir observation 3/28			
Web 61	13/12/2019	188, 186	Ms. FAVRAT Eric, FAVRAT Georges demandent que ces parcelles classées en UXd dans le PLU en vigueur conservent la même destination dans le futur PLU. Ils indiquent : • Qu'ils utilisent ces parcelles depuis plus de 15 ans, • Que s'ils ne peuvent continuer d'y stocker du bois, ils ne pourront continuer leur activité, • Que d'autres activités utilisent des parcelles dans cette zone (AR 42, 43, 44, 53, 194 lac à Jojo ; AC41 Flash auto • Qu'il serait discriminatoire de leur interdire ce qui est autorisé à d'autres.
Réponse du MO : Demande de renseignement sur la possibilité de dépôt de bois en zone A : tant qu'il n'y a pas d'aménagement ni de construction, le simple fait d'y faire du dépôt de bois n'est pas interdit			

Avis du CE : cette réponse est satisfaisante et s'inscrit en cohérence avec le reclassement en zone N de la parcelle 226 à l'est de la ZA des Marquisats qui se prête au même usage.			
Web 62	13/12/2019	Doublon	M. FAVRAT Claude inscrit au registre dématérialisé les observations portées au registre d'enquête et référencées « registre 2/23 ».
Avis du CE : voir observation « registre 2/23 »			
Web 63	13/12/2019	AD 144	M. FAVRAT Georges demande que la partie constructible de sa parcelle 144 soit étendue d'environ 190m2, cette surface correspondant à celle qu'il a accepté de céder pour le passage de la route « le chemin de Thonon » sur sa parcelle 143. Ayant perdu cette surface constructible, il estime légitime qu'elle lui soit compensée sur la parcelle 144.

Réponse du MO :

<u>Les demandes de classement en constructible</u>

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

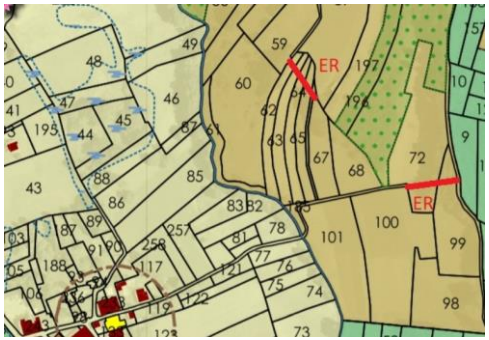
Le fait que des autorisations d'urbanisme soient délivrées sur des terrains classés A ou N dans la révision du PLU d'Orcier ne remet pas en cause la validité de celles-ci. Toutefois, si elles ne sont pas mises en œuvre, alors ce nouveau classement ne permettra pas de renouveler ou de prolonger ces autorisations.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

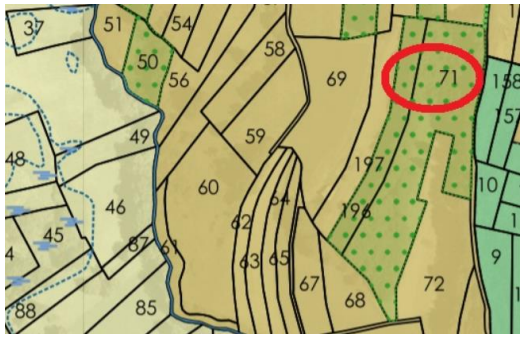
Les explications du classement en A ou N de ces parcelles appelant souvent les mêmes arguments, il convient de lister les observations portant sur ces demandes :

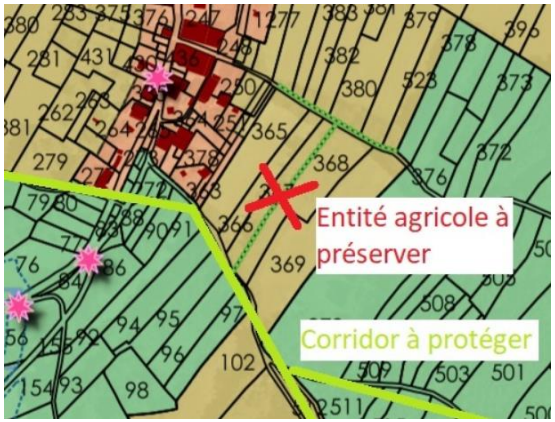
<table>
<tr><td colspan="4"><u>Observations n° (dans l'ordre de registre dématérialisé) :</u>
3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 56, 57, 58, 63, 64, 69, 70 et 75.
Au-delà de leurs similitudes, quelques observations impliquent d'autres arguments.
Ainsi, des contributions font part de leur étonnement du classement en agricole ou naturel des terrains, qui sembleraient dépourvus d'intérêt agricole ou naturel, rendant donc le classement illégal au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il est précisé que les enjeux actuels de modération de consommation de l'espace, et de restructuration des communes sur leur principaux pôles de vie, notamment pour des raisons d'organisation des politiques publiques (écoles, mobilité, réseaux…). En effet, le corpus jurisprudentiel fait état de plusieurs décisions affirmant que lorsque le parti pris du PADD est de modérer la consommation de l'espace, et de mobiliser prioritairement les gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des principaux pôles de vie, alors, cela pouvait amener assez logiquement à classer en A/N des secteurs d'habitat diffus.
Il convient ici de rappeler la définition de l'enveloppe urbaine. Celle-ci constitue une densité et un nombre de constructions significatifs, et représente le tissu bâti existant, sans prendre en compte le classement jusqu'à alors existant. L'enveloppe urbaine se cale sur le découpage parcellaire, sauf dans le cas de parcelles relativement grande, où il convient dans certains cas, de laisser une partie de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, et ne pas prévoir en conséquence un classement en constructible. C'est le cas notamment de la parcelle AD 144 de l'observation n°64.
Les terrains situés en discontinuité et ceux en extension de l'enveloppe urbaine, ne sont pas prioritaire dans la poursuite de l'urbanisation, et sont de ce fait classés en zone A/N.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Avis du CE : réponse justifiée si l'on estime que la zone constituée par les parcelles 134, 141, 143, 145, 147, 148, 149, 132, 150, 137, 138 peut être intégrée à l'enveloppe urbaine au regard des critères de la loi montagne (présence de ruptures à l'urbanisation au sud (parcelle 144) et au nord (talus raide boisé), distance de plus de 50m entre la construction de la parcelle 92 et celle de la parcelle 141 ou 140, absence de présence historique quartier pavillonnaire récent). Sur cette question, voir également les conclusions et avis motivé de ce rapport.</td></tr>
<tr><td>Web 65</td><td>13/12/2019</td><td></td><td>M. ADAM Thierry exprime sa satisfaction concernant le projet de PLU. Il estime que ce projet « est ambitieux et vertueux, notamment en termes de modération de la construction, de limitation de la consommations foncière et de la préservation des terres agricoles. ».

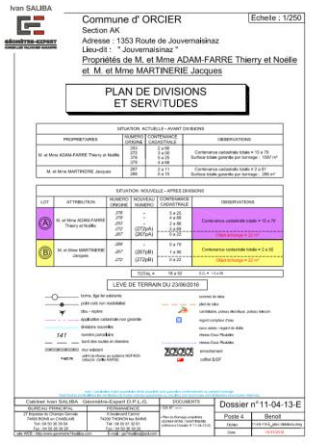
M. ADAM formule les demandes générales suivantes :
Faire apparaître le maillage existant en matière de sentiers balisés de randonnée pédestre :
Sentier de petite randonnée (Chemins du Soleil) entre Le Lyaud et le Col du Feu via Jouvernaisinaz
Sentier de grande randonnée (Balcons du Léman) sur la crête des Hermones entre la Montagne des Sœurs et le Col du Feu
Sentier du Teupon permettant d'effectuer le tour de la Commune, qui mériterait d'être réhabilité.
- Illustrer le potentiel de développement de sentiers de randonnée en citant l'exemple de la commune voisine du Lyaud
- Préciser que l'existence du foyer de ski de fond des Moises et le téléski du Col du Feu sont des éléments de développement touristique ayant un impact sur la commune d'Orcier,
- Mentionner l'existence d'une piste de ski de fond entre le Col du Feu et le Col des Moises, dont la continuité mérite d'être rétablie suite aux intempéries de juin 2008,</td></tr>
</table>

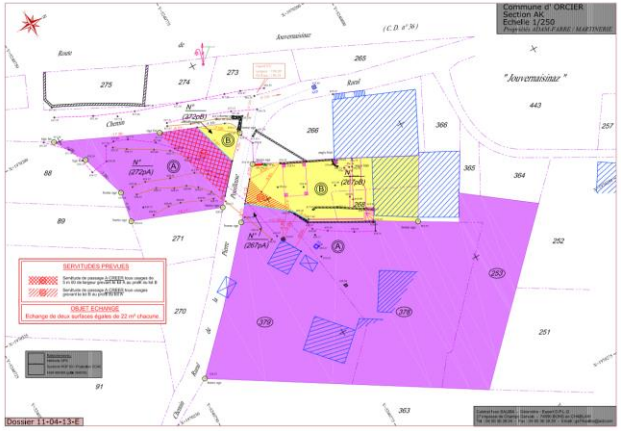
			- Indiquer l'importance de l'alpage de Trécout dans les espaces ouverts à forts enjeux paysagers - Vérifier que les cônes de vue depuis la Chapelle d'Hermones et l'alpage de Trécout figurent bien sur les différents documents, - Faire mention de l'offre de restauration au chef-lieu (Le Vieux Pêcher, Le Pèse-lait) et à proximité (restaurant du Col du Feu et de Très-le-Mont). M. ADAM amène les observations particulières suivantes : Clarifier la délimitation du périmètre de la zone U entre la parcelle B363 et les parcelles AK253-378-379 : le plan cadastral doit être épuré au niveau de la limite de section pour éviter tout litige. - La parcelle cadastrée AK272 a été divisée en parcelles AK451 (n°1355 – « Au pré de la Basse ») et AK452 (n°1353 – famille ADAM). Ces parcelles ont une vocation de voie d'accès et de stationnement pour les bâtiments n°1353 et 1355. Compte-tenu du déficit de stationnement dans ce secteur, lié notamment à un changement de destination d'une ancienne grange agricole et transformation en 2 logements (n°1355 – « Au Pré de la Basse ») ainsi qu'une extension d'un logement existant à des fins de création d'une activité de chambre d'hôtes (n°1353 – famille ADAM), il serait souhaitable que le zonage acte la vocation de stationnement de ces 2 parcelles 451 et 452, ce qui permettrait ainsi de finaliser leur aménagement par la création de 2 abris au profit des 2 propriétaires concernés. - Corriger le tracé du chemin rural dit « de la Pierre Pouilleuse » qui ne correspond plus à son emplacement cadastral. L'ancien tracé n'est aujourd'hui plus praticable compte-tenu des aménagements réalisés pour l'accès et le stationnement aux abords du gîte rural du n°1355 (« Au pré de la Basse »). Il serait donc souhaitable d'établir un emplacement réservé sur les parcelles AK270-271-452 afin de régulariser l'emplacement du chemin rural, rétablir sa continuité cadastrale et garantir sa praticabilité. - Les végétaux ligneux envahissant la parcelle B368 sont liés à un défaut d'entretien du pâturage. Ils ne constituent pas une haie bocagère historique et ne méritent donc pas d'être protégés. Cette mesure de protection est une erreur. Au contraire, il faut permettre aux exploitants agricoles d'en effectuer un broyage pour maintenir ces espaces ouverts, favoriser la biodiversité des espaces pâturés et éviter l'uniformisation forestière. - A contrario, les arbres bordant les châbles sont des corridors historiques permettant à la faune de descendre de la montagne et de rejoindre le ruisseau du Pamphiot. Ils méritent donc d'être protégés. - Une erreur de photo-interprétation sur vue aérienne mérite d'être corrigée dans le secteur agricole des Favrats : la parcelle 71 a été déboisée et restituée à l'agriculture. Il est donc incohérent de protéger des arbres qui ont disparus. - Idem, en lisière de forêt. Des vérifications s'imposent. Par exemple, la parcelle B370 est à vocation agricole et à fort enjeux paysager. Elle doit donc pouvoir faire l'objet d'entretien par l'exploitant agricole afin d'en maintenir le caractère ouvert. Son classement en zone N n'est pas pertinent. - Enfin, la continuité du Teupon et des mobilités douces mérite d'être rétablie dans le secteur des Favrats par la mise en place d'emplacement réservés.











Réponse du MO :

Avis du CE : Il semble que toutes les demandes formulées ne relèvent pas du PLU. Néanmoins, certaines des remarques auraient justifié une réponse.

5.6.4. Questions du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de synthèse comportait également mes propres questions auquel le maître d'ouvrage a également répondu. Le contenu est intégralement reproduit ci-dessous. Les question du CE sont en noir, les réponses du MO en **marron**, l'avis du CE en **bleu**. Le document original est en annexe 7.7. de ce rapport.

5.6.4.1. LOI MONTAGNE

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

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

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

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

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

  Avis du CE : les réponses concernant les mentions de la Loi Montagne sont exactes. Néanmoins ce sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de cette enquête.

5.6.4.2. DEFINITION DES HAMEAUX

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

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

- Les groupes de constructions ou hameaux traditionnels constituant des groupes d'au moins 4 constructions traditionnelles ou habitations, séparées les unes des autres de 50 m maximum :
  Réponse MO : de nombreuses doctrines et jurisprudences fixent un seuil plus élevé, allant de 8 à 50 construction, avec des distances moyennes de 30 mètres. Il doit également y avoir un groupe homogène, avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, qui s'apparente à un petit centre urbain : prise en compte des spécificités locales de l'urbanisation (CAA de Lyon, juin 2006)

  Avis du CE : ce sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de cette enquête.

- Une voie, une rupture de pente, un boisement ou un élément naturel du paysage (combe, ruisseau, vallon, etc.) peut constituer une limite à l'urbanisation (notion de compartiments géographiques différents rendant une parcelle inconstructible).

Au regard de ces éléments :

- Quelles sont les implications de l'application de ces principes en termes de définition des hameaux et d'affectation des sols à Orcier et notamment sur les secteurs de Sorcy, Charmoisy, Fillient, des Granges et des Favrats ?
  Réponse du MO : Une densité et un nombre insuffisamment important – par ailleurs, dans la logique du SCOT, il a été voulu une restructuration du village principalement autour du centre-bourg, où il a été permis une extension (OAP 5) et ayant plusieurs gisements plus favorables à la poursuite de l'urbanisation, du fait de la proximité des services (commerces, Mairie, équipements sportifs…)
- Quelles sont les implications concernant l'urbanisation en continuité, notamment sur le secteur de Jouvernaisinaz et des Favrats ?
  Le PLU a classé en constructible sur Jouvernaisinaz que le tissu bâti, avec quelques parcelles considérées comme en enveloppe urbaine, toute extension n'est plus possible. Sur le hameau des Favrats caractérisé par un habitat plus diffus, le PLU permettra l'évolution de l'existant sans nouvelle construction principales

  Avis du CE : les réponses apportées ne sont que partiellement satisfaisantes. Le sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de cette enquête.

5.6.4.3. HABITAT DIFFUS

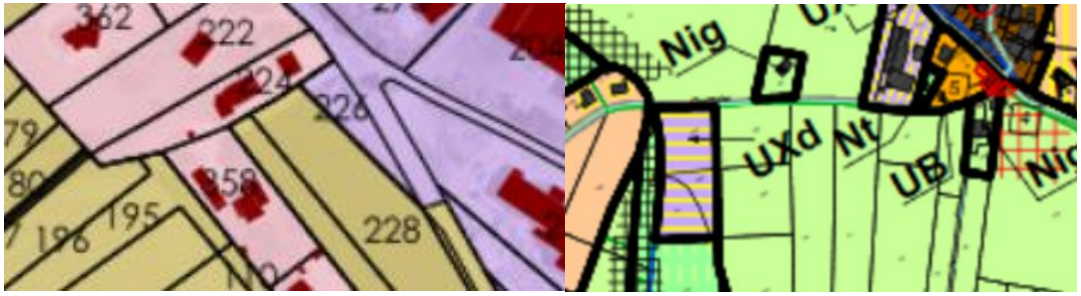
- Quelle est la justification de la qualification « d'habitat diffus » appliquée aux hameaux des Granges et des Favrats ?
  Réponse du MO : Par opposition aux secteurs suffisamment bâti, cette zone présente un habitat avec des distances entre les constructions plus importantes et une densité moins élevée.
  Avis du CE : les réponses apportées ne sont que partiellement satisfaisantes. Le sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de cette enquête.

5.6.4.4. CAS PARTICULIERS

- Y-a-t-il eu une étude de nuisance sonore récente concernant l'activité de la scierie ayant justifié l'instauration de cette zone de protection ?
  Réponse du MO : Non

  Avis du CE : la question aurait mérité une réponse plus détaillée sur la motivation du classement en zone de bruit du secteur. Concernant ce sujet, je n'ai trouvé dans le dossier que l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2011 portant sur la classification sonore des infrastructures terrestres de la commune d'Orcier, lequel place la RD 36 au niveau 3. Ce sujet sera détaillé dans les « Conclusions et avis motivé du présent rapport ».

- Quelle est la justification du maintien en zone UX de la parcelle 226 ? Le dépôt de bois est-il une activité économique ? Comment se justifie cette facilité consentie à un acteur économique de la commune alors qu'un autre, exerçant la même activité, se voit contraint de renoncer à une solution de dépôt de bois de même nature en raison du changement d'affectation des sols concernés ?



Réponse du MO : (Voir réponse plus haut pour le dépôt de bois). Cette parcelle devra revenir en zone A en effet.

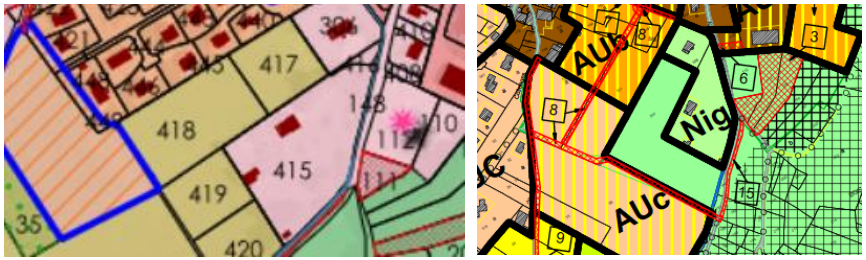
Avis du CE : réponse satisfaisante

- Comment est justifié le classement en zone A des parcelles 418 et 417 au centre bourg ?

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

Avis du CE : Le sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de cette enquête.

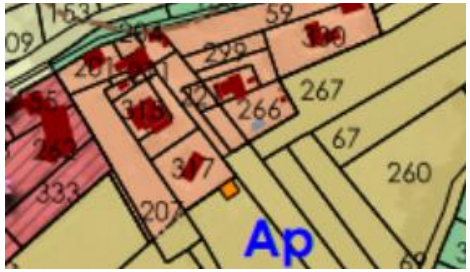
- Quelle est la justification du classement en zone urbanisable de la parcelle 415, classée « zone d'intérêt général » (naturelle) dans le PLU en vigueur ?



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

Avis du CE : Le sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de cette enquête.

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



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

Avis du CE : La réponse est satisfaisante.

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

Réponse du MO : il est prévu de classer en agricole les parcelles 90 et 91 effectivement

Avis du CE : réponse satisfaisante

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

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

Avis du CE : réponse satisfaisante

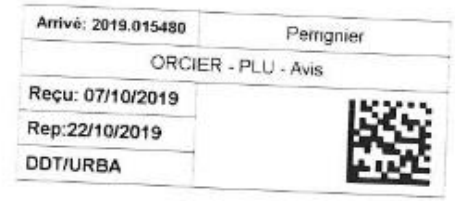
5.6.4.5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

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

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

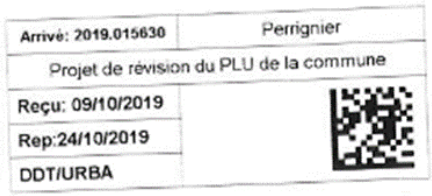
Or, au regard des avis exprimés, il apparait que d'autres personnes publiques ont été consultées. Est-il possible d'en avoir la liste ?

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



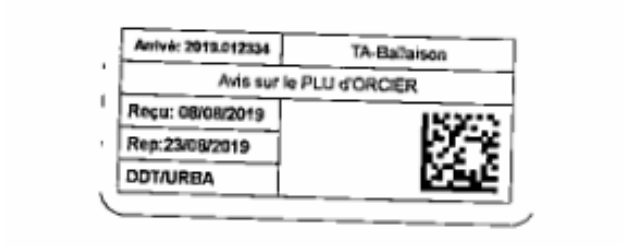
Arrivé: 2019.015480	Perrignier
ORCIER - PLU - Avis	
Reçu: 07/10/2019	
Rep:22/10/2019	
DDT/URBA	

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



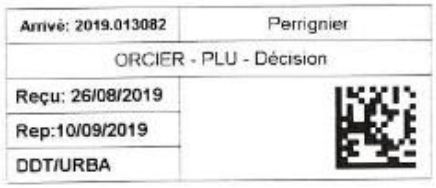
Arrivé: 2019.015630	Perrignier
Projet de révision du PLU de la commune	
Reçu: 09/10/2019	
Rep:24/10/2019	
DDT/URBA	

  - ENEDIS (08/08/2019),



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

  - SDIS (26/08/2019)



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

- SIAC (25/10/2019)
  Cet avis ne comporte pas de date de réception à Thonon Agglomération. Seule figure la date de réception en préfecture, laquelle ne peut être prise en compte puisque l'autorité organisatrice de l'enquête est Thonon Agglomération.

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

- Je constate qu'aucun avis de personnes publiques associées ne comporte de date de de réception par Thonon Agglomération. En effet, ne figure sur les avis transmis par l'Etat, le SIAC, la Chambre d'Agriculture que la date de rédaction du courrier (respectivement 25/10/2019, 10/10/2019, 22/10/2019). Quelle en est la raison ?

- Compte tenu de la date de consultation des PPAA et PPC (25/07/2019), les avis exprimés auraient dû m'être communiqués dès le terme du délai autorisant leur réception, vers le 1er novembre soit bien avant le début de l'enquête. Ce n'a pas été le cas et j'ai réceptionné ces avis tout en recevant le public lors de la permanence d'ouverture d'enquête du 12 novembre 2019.
  Comment cela s'explique-t-il ?
  Ces avis ont été transmis au moment de la réception des ces avis, arrivés en toute fin de délai
  Avis du CE : réponse non satisfaisante. Le sujet sera traité dans les « Conclusions et avis motivé » de ce rapport.

- Je relève que l'avis de la CDPENAF est daté du 4 novembre 2019. Or, même en tenant compte des quelques jours nécessaires à la transmission du dossier au destinataire suite à un envoi le 25 juillet 2019, il apparait que la CDPNAF s'est exprimé hors du délai de 3 mois au-delà duquel son avis est réputé favorable sans réserve.

6. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Les conclusions et avis motivés figurent dans un document séparé indissociable du présent rapport.

A Saint Martin d'Hères le 13 janvier 2020

Denis CRABIERES, commissaire enquêteur

7. ANNEXES

7.1. ORDONNANCE DE DESIGNATION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

20/08/2019

N° E19000275 /38

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE :

Vu enregistrée le 29/07/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de THONON AGGLOMERATION demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

La révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orcier (Haute-Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Denis CRABIÈRES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de THONON AGGLOMERATION et à Monsieur Denis CRABIÈRES.

Fait à Grenoble, le 20/08/2019

Pour le Président,
Le vice-président,

Thierry PFAUWADEL

7.2. ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE

THONON agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablais
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernier
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoire

CDA DE THONON AGGLOMERATION
ARRETE N° ARR-URB2019.007
Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orcier
Le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 prononçant la fusion de la communauté de communes du Bas-Chablais avec la communauté de communes des Collines du Léman, avec extension à la commune de Thonon-les-Bains, permettant la création d'une communauté d'agglomération « Thonon Agglomération » à compter du 1er janvier 2017
Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2017 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération ;
Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2019-0007 du 30 janvier 2019 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orcier approuvé en 2004 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal d'Orcier du 17 avril 2014 et du 22 mai 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orcier en date du 5 septembre 2017 autorisant Thonon Agglomération à poursuivre la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération n°DEL2018.049 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 27 mars 2018, prenant acte de la nécessité de poursuivre la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération n° DEL2018.159 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 17 juillet 2018 prenant acte du débat qui s'est tenu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
Vu la délibération n° CC000509 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 16 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet du PLU et adoptant les nouvelles dispositions réglementaires ;
Vu la notification du projet de PLU arrêté aux Personnes Publiques Associées ;
Vu la notification du projet de PLU arrêté à l'Autorité Environnementale ;
Vu la décision n° E19000275/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 20 août 2019, désignant Monsieur Denis CABRIERES, en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcier, **à partir du mardi 12 novembre 2019 à partir de 09h jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17h**, soit 32 jours consécutifs ;

Article 2 : Monsieur Denis CRABIERES, guide de haute montagne-consultant, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de GRENOBLE.

THONON agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablais
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernier
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoire

Article 3 : L'autorité responsable du projet est Thonon Agglomération, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 2 Place de l'Hôtel de Ville – BP 80114 – 742017 THONON-LES-BAINS Cedex. Toute information peut être demandée auprès du service urbanisme de Thonon Agglomération (04.50.31.25.00).

Article 4 : Les pièces du dossier et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Orcier, pendant la durée de l'enquête, du mardi 12 novembre 2019 à partir de 09h jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17h, soit 32 jours consécutifs (sauf jours fériés) :

- *Lundi ; Mercredi ; Jeudi : 9h00 à 12h00*
- *Mardi ; Vendredi : 9h00 à 12h00 – 13h30 à 17h00*

Les pièces du dossier et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront également tenus à la disposition du public sur cette période à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération (aux jours et heures habituels d'ouverture)

Un poste informatique sera mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique à la mairie d'Orcier, durant les heures d'ouverture indiquées ci-dessus, afin qu'il puisse prendre connaissance sous format dématérialisé du dossier d'enquête publique et formuler ses observations.

Conformément aux dispositions de l'article 123-10 du Code de l'environnement, un registre dématérialisé sera disponible sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542

Les observations, propositions pourront également être adressées au commissaire enquêteur :

- Sur les registres d'enquête papiers, établis sur feuillets non mobiles, côté et paraphés indiqués ci-dessus
- Sur le registre dématérialisé, disponible sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542
- Par voie électronique jusqu'au 13 décembre 2019 inclus, à l'adresse suivante : mairie.orcier@wanadoo.fr en indiquant comme objet : « enquête publique – Révision du PLU »

  Les observations émises par courriel seront consultables et accessibles sur le lien suivant https://www.registre-dematerialise.fr/1542
- Par courrier, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 inclus (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie d'Orcier – COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE – Révision du PLU – Place de la Mairie – 74550 ORCIER, avec la mention [NE PAS OUVRIR]

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de Thonon Agglomération ou de la mairie d'Orcier dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542

2/4

THONON
agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablais
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernier
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoire

Article 5 : Le commissaire enquêteur sera présent en mairie d'Orcier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le **mardi 12 novembre 2019**, à partir de 09h jusqu'à 12h
- Le **mercredi 20 novembre 2019**, à partir de 15h jusqu'à 18h
- Le **samedi 26 novembre 2019**, à partir de 09h jusqu'à 12h
- Le **jeudi 05 décembre 2019**, à partir de 14h jusqu'à 17h
- Le **vendredi 13 décembre 2019**, à partir de 14h jusqu'à 17h

Article 6 : Le projet de révision du PLU d'Orcier a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. En vertu de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU d'Orcier et son rapport de présentation ont été transmis à l'autorité environnementale.

Article 7 : Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Les délibérations et arrêté adoptés pour la procédure de révision du PLU d'Orcier
- Le projet de révision du PLU d'Orcier arrêté au Conseil Communautaire le 16 juillet 2019, comprenant :
  - Le rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique
  - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - Les pèces réglementaires : règlement écrit, règlement graphique
  - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - Les annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique…)
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), et par l'Autorité Environnementale (Ae) sur le projet de révision du PLU d'Orcier arrêté
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision du PLU d'Orcier arrêté
- Le bilan de la concertation

Article 8 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de Thonon Agglomération et communiquera les observations écrites ou orales consignées dans des procès-verbaux de synthèse. Le président de Thonon Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de Thonon Agglomération le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra

3/4

THONON
agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablais
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernier
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoire

simultanément des copies du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Grenoble et à Monsieur le Préfet.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à Thonon Agglomération et en mairie d'Orcier et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542 pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 10 : Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU d'Orcier, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis au Conseil Communautaire en vue de son approbation.

Article 11 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en Mairie d'Orcier – Place de la Mairie - 74550 ORCIER et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.

Article 12 : Les informations relatives à l'enquête publique seront disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542

Toute information pourra également être demandée en Mairie d'Orcier, pendant les heures d'ouverture au public, téléphone 04.50.73.92.01

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès publication du présent arrêté.

4/4

THONON
agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablais
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernier
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoire

Article 13 : Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- Préfet du département ;
- Président du Tribunal Administratif de Grenoble ;
- Commissaire Enquêteur.

Fait à Ballaison, le 17/10/2019
Jean NEURY
Président de Thonon Agglomération,

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Acte certifié exécutoire le 22 OCT. 2019
Télétransmis en Sous-Préfecture le 22 OCT. 2019
Notifié ou publié le 22 OCT. 2019

5/4

7.3. ARRETE RECTIFIANT L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

THONON agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablai
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernie
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoir

CDA DE THONON AGGLOMERATION
ARRETE N° ARR-URB2019.008
Arrêté rectifiant l'arrêté n° ARR-URB2019.007 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orcier
Le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 prononçant la fusion de la communauté de communes du Bas-Chablais avec la communauté de communes des Collines du Léman, avec extension à la commune de Thonon-les-Bains, permettant la création d'une communauté d'agglomération « Thonon Agglomération » à compter du 1er janvier 2017
Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2017 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération ;
Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2019-0007 du 30 janvier 2019 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orcier approuvé en 2004 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal d'Orcier du 17 avril 2014 et du 22 mai 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orcier en date du 5 septembre 2017 autorisant Thonon Agglomération à poursuivre la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération n°DEL2018.049 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 27 mars 2018, prenant acte de la nécessité de poursuivre la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération n° DEL2018.159 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 17 juillet 2018 prenant acte du débat qui s'est tenu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
Vu la délibération n° CC000509 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 16 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet du PLU et adoptant les nouvelles dispositions réglementaires ;
Vu la notification du projet de PLU arrêté aux Personnes Publiques Associées ;
Vu la notification du projet de PLU arrêté à l'Autorité Environnementale ;
Vu la décision n° E19000275/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 20 août 2019, désignant Monsieur Denis CABRIERES, en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;
Vu l'arrêté n°ARR-URB2019.007 pris par Monsieur le Président de Thonon Agglomération en date du 17 octobre 2019, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT qu'une erreur figure dans l'arrêté n°ARR-URB2019.007 sur les dates des permanences du commissaire enquêteur, et qu'il convient de prendre un arrêté rectificatif sur l'article concerné

ARRETE

Article 1er : L'article 5 de l'arrêté n°ARR-URB2019.007 pris par Monsieur le Président de Thonon Agglomération en date du 17 octobre 2019, fixant les permanences, est modifié de la façon suivante :

1/2

THONON agglomération

Allinges Anthy-sur-Léman Armoy Ballaison Bons-en-Chablais
Brenthonne Cervens Chens-sur-Léman Douvaine Draillant Excenevex
Fessy Loisin Lully Le Lyaud Margencel Massongy Messery Nernier
Orcier Perrignier Sciez-sur-Léman Thonon-les-Bains Veigy-Foncenex Yvoire

- Le **mardi 12 novembre 2019**, à partir de 09h jusqu'à 12h
- Le **mercredi 20 novembre 2019**, à partir de 15h jusqu'à 18h
- Le **samedi 23 novembre 2019**, à partir de 09h jusqu'à 12h
- **Le mardi 26 novembre 2019**, à partir de 14h-17h
- Le **jeudi 05 décembre 2019**, à partir de 14h jusqu'à 17h
- Le **vendredi 13 décembre 2019**, à partir de 14h jusqu'à 17h

Article 2 : Les autres articles de l'arrêté n°ARR-URB2019.007 pris par Monsieur le Président de Thonon Agglomération en date du 17 octobre 2019 sont maintenus

Fait à Ballaison, le 23/10/2019
Jean NEURY
Président de Thonon Agglomération,

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

CA THONON AGGLOMERATION

Acte certifié exécutoire le 29 OCT. 2019
Télétransmis en Sous-Préfecture le 29 OCT. 2019
Notifié ou publié le 29 OCT. 2019

CA THONON AGGLOMERATION

2/2

7.4. AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

THONON agglomération

COMMUNE D'ORCIER

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE THONON AGGLOMERATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RECTIFIE SUR LES DATES DE PERMANENCES

En application des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération en date du 17 octobre 2019,
Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique, durant trente-deux jours consécutifs, du mardi 12 novembre 2019 à partir de 9h au vendredi 13 décembre 2019 à 17h inclus sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'ORCIER.
Monsieur Denis CABRIERES a été désigné par le Président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.

Pendant le délai susvisé :

Les pièces des dossiers, et des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'ORCIER aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Les dossiers d'enquête publique seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : https://www.thononagglo.fr/ / à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'environnement, pour permettre la consultation dématérialisée des dossiers d'enquête publique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la Mairie d'ORCIER durant les heures d'ouverture indiquées ci-dessous et un registre dématérialisé sera disponible sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542 afin qu'il puisse prendre connaissance sous format dématérialisé du dossier d'enquête publique et formuler ses observations.

Les observations, propositions pourront également être adressées au commissaire enquêteur :

- Par courrier, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17h (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie d'ORCIER – COMMISSAIRE ENQUETEUR – OBJET (Révision du PLU) – Place de la Mairie, 74550 ORCIER avec la mention [NE PAS OUVRIR]
- Par voie électronique, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 14 h à l'adresse suivante : mairie.orcier@wanadoo.fr en indiquant comme objet : « enquête publique – procédure de révision du PLU de la commune d'ORCIER »

Les observations émises par courriel seront consultables et accessibles sur le lien suivant https://www.registre-dematerialise.fr/1542.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences à la mairie d'ORCIER pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mardi 12 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h
- Le mercredi 20 novembre 2019, à partir de 15h jusqu'à 18h
- Le samedi 23 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h
- Le mardi 26 novembre 2019, à partir de 14h-17h
- Le jeudi 05 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h
- Le vendredi 13 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h

A l'issue de l'enquête, des copies des rapports et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées à la mairie d'ORCIER pour y être tenues, sans délai dès leur réception, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Elles seront également publiées sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : https://www.thononagglo.fr/ / à la rubrique Urbanisme et sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542. .
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Affiché le
Le Président de Thonon Agglomération

MAIRIE D'ORCIER
HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC (sauf jours fériés)
Lundi – Mercredi – Jeudi : de 09h00 à 12h00
Mardi – Vendredi : de 9 h 00 à 12h00 – 13h00 à 17h00

7.5. MISE EN LIGNE DU DOSSIER SUR LE SITE INTERNET DE THONON AGGLOMERATION

THONON agglomération

Mon agglo | Mes services | Mes déplacements | Mon entreprise | Nos grands projets | Urbanisme

Accueil > Urbanisme > Orcier

Orcier

Révision Plan Local d'Urbanisme d'ORCIER

Actes administratifs - Révision du PLU d'ORCIER

- Délibération commune prescription de la révision du PLU - Mai 2014
- Délibération accord de la Commune pour la poursuite de la procédure par Thonon Agglomération- Septembre 2017
- Délibération Thonon Agglomération révision PLU - Mars 2018
- Délibération Thonon Agglomération sur le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Diagnostics - Révision du PLU d'ORCIER

- Diagnostic foncier et prospective urbaine - 14 décembre 2017
- Diagnostic état initial de l'environnement - 21 février 2018
- Diagnostic socio-économique et fonctionnement urbain - 14 mars 2018

Flashs spéciaux - Révision du PLU d'ORCIER

- Flash spécial n°1 - 2018
- Flash spécial n°2 - 2018

PADD - Révision du PLU d'ORCIER

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunions d'informations - Révision du PLU d'ORCIER

- Présentation réunion d'information - 19 avril 2018
- Compte rendu réunion d'information du 19 avril 2018
- Présentation réunion d'information - 09 octobre 2018
- Compte rendu réunion d'information - 09 octobre 2018
- Présentation réunion publique - 11 avril 2019

Arrêt du projet de révision du PLU - 16 juillet 2019

Par délibération en date du 16 juillet 2019, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a arrêté le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcier.

Le dossier du PLU arrêté de la commune d'Orcier est désormais transmis aux Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale (Services de l'Etat, Région, Département, Syndicat d'Aménagement du Chablais, Chambres Consulaires...) pour qu'elles puissent émettre un avis dans les 3 mois qui leur sont impartis, conformément au Code de l'urbanisme.

A la suite de cette phase de consultation, le dossier du PLU arrêté de la commune d'Orcier fera l'objet d'une enquête publique (Automne 2019). Les modalités de l'enquête publique seront précisées par voies d'affichage dans les communes et par voie de presse.

Vous pouvez consulter le dossier du PLU d'Orcier arrêté sur le lien ci-dessous :

Dossier du projet arrêté de révision du PLU d'ORCIER

Urbanisme

- PLUi du Bas-Chablais
- Armoy
- Allinges
- Anthy-sur-Léman
- RLPi
- Cervens
- Chens-sur-Léman
- Excenevex
- Draillant
- Le Lyaud
- Loisin
- Lully
- Massongy
- Messery
- Nernier
- Orcier
- Sciez
- Thonon-les-Bains

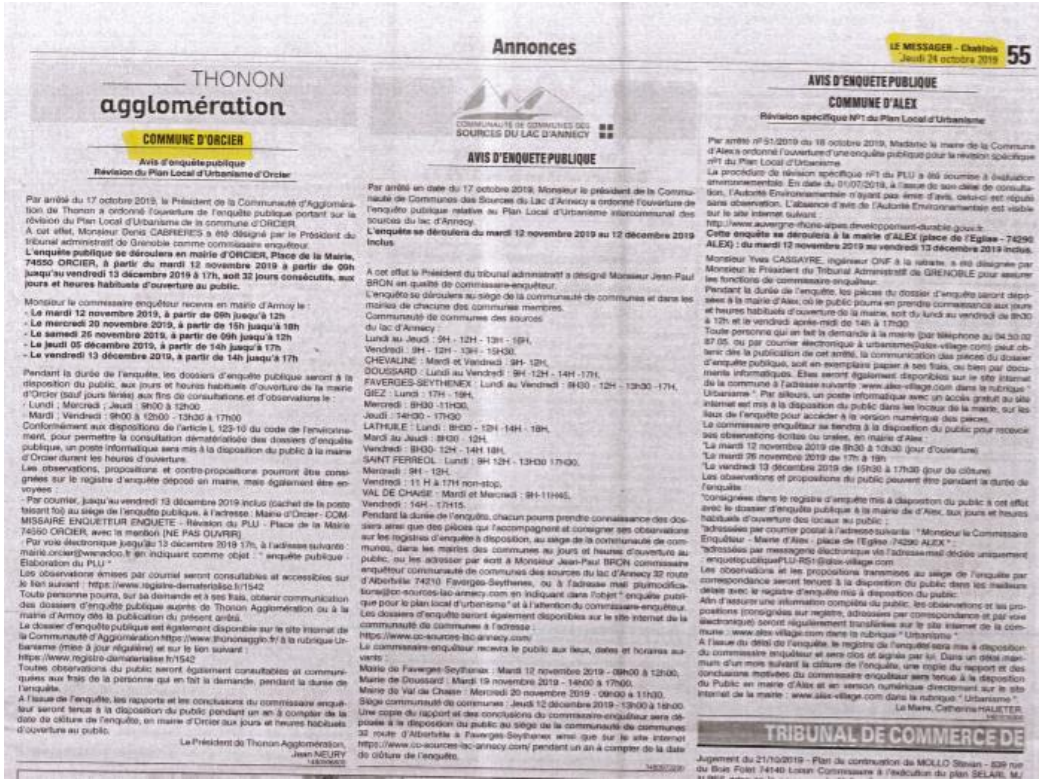
PLU Orcier arrêté - 16 juillet 2019 partagé par Thomas LAROCHE

Télécharger

Nom	Taille	Modifié
0_Procédure	25.8 MB	il y a 9 jours
1_Rapport de Présentation	230.5 MB	il y a 3 mois
2_PADD	24.2 MB	il y a 3 mois
3_Règlement	220.1 MB	il y a 3 mois
4_Orientation d'Aménagement et de Programmation	43.6 MB	il y a 3 mois
5_Annexes	60.2 MB	il y a 3 mois
6 dossiers	604.4 MB	

7.6. PARUTIONS DANS LA PRESSE

7.6.1. Le Messager 24/12/2019 – Le Dauphiné Libéré 25/12/2019



Annonces

LE MESSAGER - Chablais Jeudi 24 octobre 2019 55

THONON agglomération

COMMUNE D'ORCIER

Avis d'enquête publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orcier

Par arrêté du 17 octobre 2019, le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCIER.
A cet effet, Monsieur Denis CABRIERES a été désigné par le Président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie d'ORCIER, Place de la Mairie, 74550 ORCIER, à partir du mardi 12 novembre 2019 à partir de 09h jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17h, soit 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Armoy le :
- **Le Mardi 12 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h**
- **Le mercredi 20 novembre 2019, à partir de 15h jusqu'à 18h**
- **Le samedi 26 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h**
- **Le jeudi 05 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h**
- **Le vendredi 13 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h**

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Orcier (sauf jours fériés) aux fins de consultations et d'observations le :
- Lundi ; Mercredi ; Jeudi : 9h00 à 12h00
- Mardi ; Vendredi : 9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du code de l'environnement, pour permettre la consultation dématérialisée des dossiers d'enquête publique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la mairie d'Orcier durant les heures d'ouverture.
Les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, mais également être envoyées :
- Par courrier, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 inclus (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie d'Orcier - COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE - Révision du PLU - Place de la Mairie 74550 ORCIER, avec la mention (NE PAS OUVRIR)
- Par voie électronique jusqu'au 13 décembre 2019 17h, à l'adresse suivante : mairie.orcier@wanadoo.fr en indiquant comme objet : " enquête publique - Elaboration du PLU "

Les observations émises par courriel seront consultables et accessibles sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de Thonon Agglomération ou à la mairie d'Armoy dès la publication du présent arrêté.
Le dossier d'enquête publique est également disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toutes observations du public seront également consultables et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant la durée de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en mairie d'Orcier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le Président de Thonon Agglomération,
Jean NEURY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 17 octobre 2019, Monsieur le président de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal des sources du lac d'Annecy.
L'enquête se déroulera du mardi 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019 inclus.

A cet effet le Président du tribunal administratif a désigné Monsieur Jean-Paul BRON en qualité de commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera au siège de la communauté de communes et dans les mairies de chacune des communes membres.
Communauté de communes des sources du lac d'Annecy :
Lundi au Jeudi : 9H - 12H - 13H - 16H,
Vendredi : 9H - 12H - 13H30.
CHEVALINE : Mardi et Vendredi : 9H- 12H,
DOUSSARD : Lundi au Vendredi : 9H -12H - 14H -17H,
FAVERGES-SEYTHENEX : Lundi au Vendredi : 8H30 - 12H - 13h30 -17H,
GIEZ : Lundi : 17H - 19H,
Mercredi : 8H30 -11H30,
Jeudi : 14H30 - 17H30
LATHUILE : Lundi : 8H30 - 12H -14H - 18H,
Mardi au Jeudi : 8H30 - 12H,
Vendredi : 8H30- 12H - 14H 18H,
SAINT FERREOL : Lundi : 9H 12H - 13H30 17H30,
Mercredi : 9H - 12H,
Vendredi : 11 H à 17H non-stop,
VAL DE CHAISE : Mardi et Mercredi : 9H-11H45,
Vendredi : 14H - 17H15.
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance des dossiers ainsi que des pièces qui l'accompagnent et consigner ses observations sur les registres d'enquête à disposition, au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes au jours et heures d'ouverture au public, ou les adresser par écrit à Monsieur Jean-Paul BRON commissaire enquêteur communauté de communes des sources du lac d'Annecy 32 route d'Albertville 74210 Faverges-Seythenex, ou à l'adresse mail plumodification@c-sources-lac-annecy.com en indiquant dans l'objet " enquête publique pour le plan local d'urbanisme " et à l'attention du commissaire-enquêteur.
Les dossiers d'enquête seront également disponibles sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse :
https://www.cc-sources-lac-annecy.com/
Le commissaire-enquêteur recevra le public aux lieux, dates et horaires suivants :
Mairie de Faverges-Seythenex : Mardi 12 novembre 2019 - 09h00 à 12h00,
Mairie de Doussard : Mardi 19 novembre 2019 - 14h00 à 17h00,
Mairie de Val de Chaise : Mercredi 20 novembre 2019 - 09h00 à 11h30,
Siège communauté de communes : Jeudi 12 décembre 2019 - 13h00 à 16h00.
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera déposée à la disposition du public au siège de la communauté de communes 32 route d'Albertville à Faverges-Seythenex ainsi que sur le site internet https://www.cc-sources-lac-annecy.com/ pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE D'ALEX
Révision spécifique N°1 du Plan Local d'Urbanisme

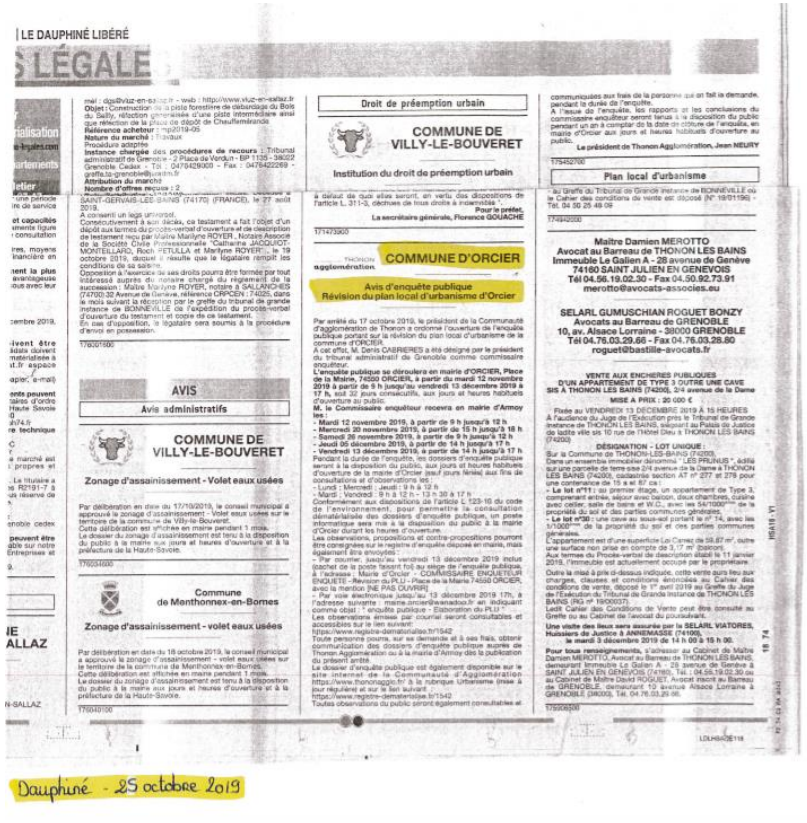
Par arrêté n°51/2019 du 18 octobre 2019, Madame le maire de la Commune d'Alex a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la révision spécifique n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
La procédure de révision spécifique n°1 du PLU a été soumise à évaluation environnementale. En date du 01/07/2019, à l'issue de son délai de consultation, l'Autorité Environnementale n'ayant pas émis d'avis, celui-ci est réputé sans observation. L'absence d'avis de l'Autorité Environnementale est visible sur le site internet suivant :
http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr.
Cette enquête se déroulera à la mairie d'ALEX (place de l'Eglise - 74290 ALEX) : du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus.

Monsieur Yves CASSAYRE, ingénieur ONF à la retraite, a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE pour assumer les fonctions de commissaire-enquêteur.
Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête seront déposées à la mairie d'Alex, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, et le vendredi après-midi de 14h à 17h30.
Toute personne qui en fait la demande à la mairie (par téléphone au 04.50.02.87.05, ou par courrier électronique à urbanisme@alex-village.com) peut obtenir dès la publication de cet arrêté, la communication des pièces du dossier d'enquête publique, soit en exemplaire papier à ses frais, ou bien par document informatique. Elles seront également disponibles sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :"www.alex-village.com dans la rubrique " Urbanisme ". Par ailleurs, un poste informatique avec un accès gratuit au site internet est mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie, sur les lieux de l'enquête pour accéder à la version numérique des pièces.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales, en mairie d'Alex :
"Le mardi 12 novembre 2019 de 8h30 à 10h30 (jour d'ouverture)
"Le mardi 26 novembre 2019 de 17h à 19h
"Le vendredi 13 décembre 2019 de 15h30 à 17h30 (jour de clôture)
Les observations et propositions du public peuvent être pendant la durée de l'enquête :
"consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique à la mairie de d'Alex, aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public ;
"adressées par courrier postal à l'adresse suivante : " Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie d'Alex - place de l'Eglise -74290 ALEX " ;
"adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée uniquement : enquetepubliquePLU-R51@alex-village.com
Les observations et les propositions transmises au siège de l'enquête par correspondance seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à disposition du public.
Afin d'assurer une information complète du public, les observations et les propositions (consignées sur registre, adressées par correspondance et par voie électronique) seront régulièrement transférées sur le site internet de la commune : www.alex-village.com dans la rubrique " Urbanisme ".
A l'issue du délai de l'enquête, le registre de l'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et sera clos et signé par lui. Dans un délai maximum d'un mois suivant la clôture de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du Public en mairie d'Alex et en version numérique directement sur le site internet de la mairie : www.alex-village.com dans la rubrique " Urbanisme ".

Le Maire, Catherine HAUETER

TRIBUNAL DE COMMERCE DE

Jugement du 21/10/2019 - Plan de continuation de MOLLO Stevan - 839 rue du Pont Folet 74140 Loisin Commissaire à l'exécution du plan SELARL M.



LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

LÉGALE

Droit de préemption urbain

COMMUNE DE VILLY-LE-BOUVERET

Institution du droit de préemption urbain

Pour le préfet,
La secrétaire générale, Florence GOUACHE

COMMUNE D'ORCIER

Avis d'enquête publique
Révision du plan local d'urbanisme d'Orcier

Par arrêté du 17 octobre 2019, le président de la Communauté d'agglomération de Thonon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'ORCIER.
A cet effet, M. Denis CABRIERES a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie d'ORCIER, Place de la Mairie, 74550 ORCIER, à partir du mardi 12 novembre 2019 à partir de 9 h jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17 h, soit 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie d'Armoy les :
- **Mardi 12 novembre 2019, à partir de 9 h jusqu'à 12 h**
- **Mercredi 20 novembre 2019, à partir de 15 h jusqu'à 18 h**
- **Samedi 26 novembre 2019, à partir de 9 h jusqu'à 12 h**
- **Jeudi 05 décembre 2019, à partir de 14 h jusqu'à 17 h**
- **Vendredi 13 décembre 2019, à partir de 14 h jusqu'à 17 h**

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Orcier (sauf jours fériés) aux fins de consultations et d'observations les :
- Lundi ; Mercredi ; Jeudi : 9 h à 12 h
- Mardi ; Vendredi : 9 h à 12 h - 13 h 30 à 17 h

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du code de l'environnement, pour permettre la consultation dématérialisée des dossiers d'enquête publique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la mairie d'Orcier durant les heures d'ouverture.
Les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, mais également être envoyées :
- Par courrier, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 inclus (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie d'Orcier - COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE - Révision du PLU - Place de la Mairie 74550 ORCIER, avec la mention (NE PAS OUVRIR)
- Par voie électronique jusqu'au 13 décembre 2019 17h, à l'adresse suivante : mairie.orcier@wanadoo.fr en indiquant comme objet : " enquête publique - Elaboration du PLU "

Les observations émises par courriel seront consultables et accessibles sur le lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de Thonon Agglomération ou à la mairie d'Armoy dès la publication du présent arrêté.
Le dossier d'enquête publique est également disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toutes observations du public seront également consultables et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant la durée de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en mairie d'Orcier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le président de Thonon Agglomération, Jean NEURY

Plan local d'urbanisme

Maître Damien MEROTTO
Avocat au Barreau de THONON LES BAINS
Immeuble Le Galien A - 28 avenue de Genève
74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Tél 04.56.19.02.30 - Fax 04.50.92.73.91
merotto@avocats-associes.eu

SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY
Avocats au Barreau de GRENOBLE
10, av. Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE
Tél 04.76.03.29.66 - Fax 04.76.03.28.80
roguet@bastille-avocats.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
D'UN APPARTEMENT DE TYPE 3 OUTRE UNE CAVE
SIS À THONON LES BAINS (74200), 2/4 avenue de la Dame
MISE A PRIX : 20 000 €

Fixée au VENDREDI 13 DÉCEMBRE 2019 À 16 HEURES
À l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de THONON LES BAINS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville sis 10 rue de l'Hôtel Dieu à THONON LES BAINS (74200)

DÉSIGNATION - LOT UNIQUE :
Sur la Commune de THONON-LES-BAINS (74200),
Dans un ensemble immobilier dénommé " LES PRUNUS ", édifié sur une parcelle de terre sise 2/4 avenue de la Dame à THONON LES BAINS (74200), cadastrée section AT n° 277 et 278 pour une contenance de 15 a et 87 ca :
- **Le lot n°11** : au premier étage, un appartement de Type 3, comprenant entrée, séjour avec balcon, deux chambres, cuisine avec cellier, salle de bains et W.C., avec les 54/1000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Le lot n°30** : une cave au sous-sol portant le n° 14, avec les 5/1000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'appartement est d'une superficie Loi Carrez de 59,87 m², outre une surface non prise en compte de 3,17 m² (balcon).
Aux termes du Procès-verbal de description établi le 11 janvier 2019, l'immeuble est actuellement occupé par le propriétaire.
Outre la mise à prix ci-dessus indiquée, cette vente aura lieu aux charges, clauses et conditions énoncées au Cahier des conditions de vente, déposé le 1er avril 2019 au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de THONON LES BAINS (RG n° 19/00037).
Ledit Cahier des Conditions de Vente peut être consulté au Greffe ou au Cabinet de l'avocat du poursuivant.
Une visite des lieux sera assurée par la SELARL VIATORES, Huissiers de Justice à ANNEMASSE (74100),
le mardi 3 décembre 2019 de 14 h 00 à 15 h 00.
Pour tous renseignements, s'adresser au Cabinet de Maître Damien MEROTTO, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS, demeurant Immeuble Le Galien A - 28 avenue de Genève à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160), Tél : 04.56.19.02.30 ou au Cabinet de Maître David ROGUET, Avocat inscrit au Barreau de GRENOBLE, demeurant 10 avenue Alsace Lorraine à GRENOBLE (38000), Tél. 04.76.03.29.66.

AVIS
Avis administratifs

COMMUNE DE VILLY-LE-BOUVERET

Zonage d'assainissement - Volet eaux usées

Par délibération en date du 17/10/2019, le conseil municipal a approuvé le zonage d'assainissement - Volet eaux usées sur le territoire de la commune de Villy-le-Bouveret.
Cette délibération est affichée en mairie pendant 1 mois.
Le dossier du zonage d'assainissement est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture et à la préfecture de la Haute-Savoie.

Commune de Menthonnex-en-Bornes

Zonage d'assainissement - volet eaux usées

Par délibération en date du 18 octobre 2019, le conseil municipal a approuvé le zonage d'assainissement - volet eaux usées sur le territoire de la commune de Menthonnex-en-Bornes.
Cette délibération est affichée en mairie pendant 1 mois.
Le dossier du zonage d'assainissement est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture et à la préfecture de la Haute-Savoie.

Dauphiné - 25 octobre 2019

7.6.2. Avis rectificatifs - Le Dauphiné Libéré 30/12/2019 – Le Messager 31/10/2019

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MERCREDI 30 OCTOBRE 2019 | 17

LÉGALES

la famille Cornier

Jeanne Benand réunis

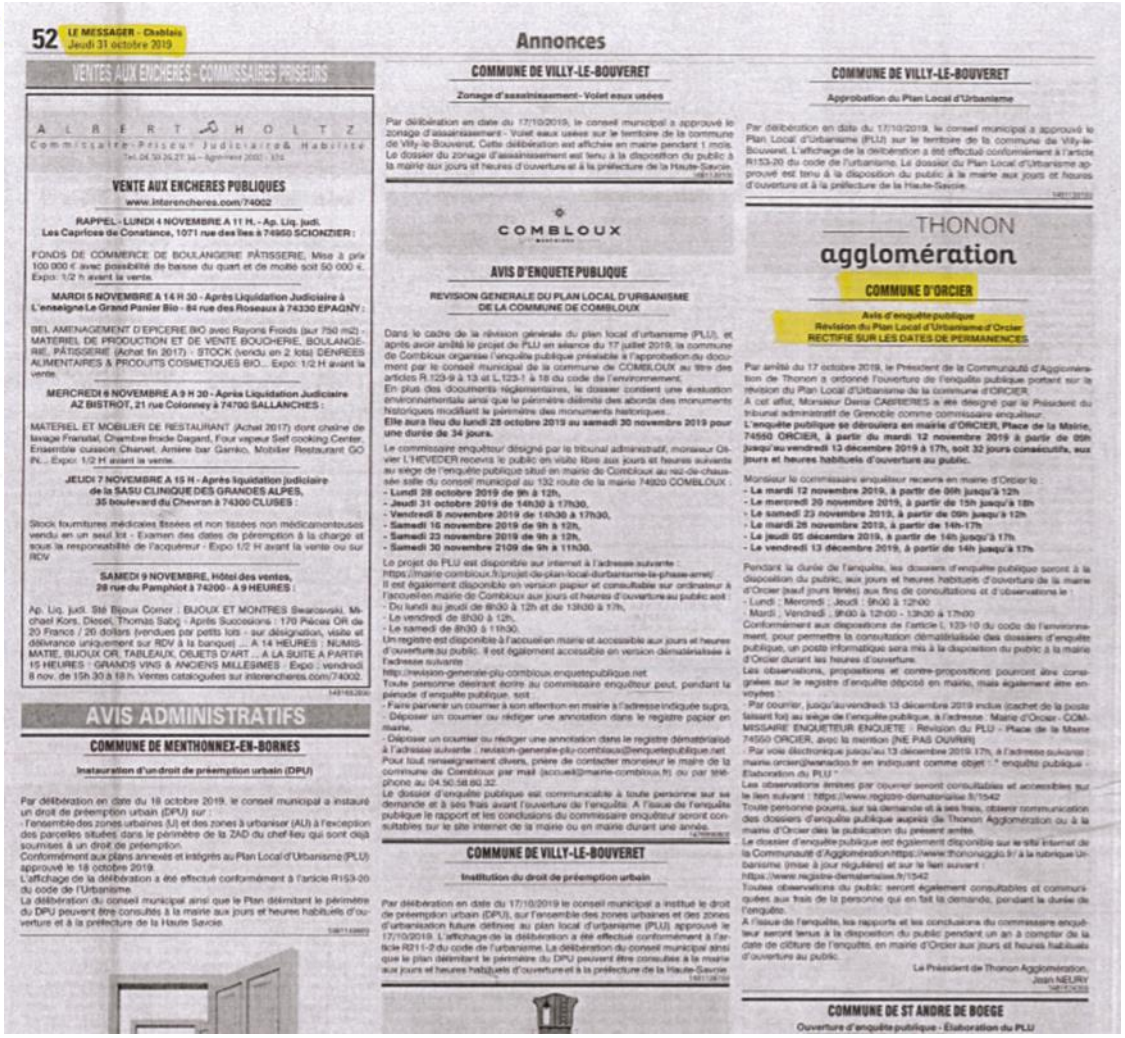
AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE D'ORCIER

Avis d'enquête publique
Révision du plan local d'urbanisme d'Orcier

Rectifie sur les dates de permanences



52 LE MESSAGER - Chablais Jeudi 31 octobre 2019

Annonces

VENTES AUX ENCHERES - COMMISSAIRES-PRISEURS

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNE DE MENTHONNEX-EN-BORNES

COMMUNE DE VILLY-LE-BOUVERET

COMBLOUX

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

THONON agglomération

COMMUNE D'ORCIER

Avis d'enquête publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orcier
RECTIFIE SUR LES DATES DE PERMANENCES

COMMUNE DE ST ANDRE DE BOEGE

7.6.3. Avis rectifiés – Le Messager 14/11/2019 – Le Dauphiné Libéré 15/11/2019

Annonces

LE MESSAGER - Chablais Jeudi 14 novembre 2019 69

THONON agglomération

COMMUNE D'ORCIER

Avis d'enquête publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orcier
RECTIFIE SUR LES DATES DE PERMANENCES

Par arrêté du 17 octobre 2019, le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCIER.
A cet effet, Monsieur Denis CABRERES a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie d'ORCIER, Place de la Mairie, 74550 ORCIER, à partir du mardi 12 novembre 2019 à partir de 09h jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17h, soit 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Orcier le :
- **Le mardi 12 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h**
- **Le mercredi 20 novembre 2019, à partir de 13h jusqu'à 18h**
- **Le samedi 23 novembre 2019, à partir de 09h jusqu'à 12h**
- **Le mardi 26 novembre 2019, à partir de 14h-17h**
- **Le jeudi 05 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h**
- **Le vendredi 13 décembre 2019, à partir de 14h jusqu'à 17h**

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Orcier (sauf jours fériés) aux fins de consultations et d'observations le :
- Lundi ; Mercredi ; Jeudi : 9h00 à 12h00
- Mardi ; Vendredi : 9h00 à 12h00 - 13h00 à 17h00

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement, pour permettre la consultation dématérialisée des dossiers d'enquête publique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la mairie d'Orcier durant les heures d'ouverture.
Les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, mais également être envoyées :
- Par courrier, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 inclus (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie d'Orcier - COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE - Révision du PLU - Place de la Mairie 74550 ORCIER, avec la mention [NE PAS OUVRIR]
- Par voie électronique jusqu'au 13 décembre 2019 17h, à l'adresse suivante : mairie.orcier@wanadoo.fr en indiquant comme objet : " enquête publique - Elaboration du PLU "

Les observations émises par courriel seront consultables et accessibles sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de Thonon Agglomération ou à la mairie d'Orcier dès la publication du présent arrêté.
Le dossier d'enquête publique est également disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toutes observations du public seront également consultables et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant la durée de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en mairie d'Orcier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le Président de Thonon Agglomération,
Jean NEURY

COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°URB-2019-101 en date du 14/10/2019, le Maire de la commune de La Balme de Sillingy a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme de Sillingy qui se déroulera pendant une durée de 35 jours consécutifs :
du Mercredi 13/11/2019 (9h00) au mardi 17/12/2019 (17h00).

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Balme de Sillingy a pour objet l'évolution du règlement écrit, la modification des ouvertures à l'urbanisation des Orientations d'Aménagement et de Programmations et la modification de l'emplacement réservé n°9.
Ce projet sera soumis à approbation du conseil municipal de La Balme de Sillingy après enquête publique.
Madame Colette FINAS, Commissaire de police retraitée, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble.
Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de modification n°2 du PLU de la commune de la Balme de Sillingy, le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ainsi que le registre d'observation à feuillets non mobiles qui sera coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête à :
- La Mairie de La Balme de Sillingy, 13 Route de Choisy, à La Balme de Sillingy, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Le mercredi et le samedi de 8h30 à 12h00
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/1760
Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ou les adresser au siège de l'enquête par écrit à Mairie de La Balme de Sillingy, Monsieur le commissaire-enquêteur, 13 Route de Choisy, 74300 La Balme de Sillingy, ou par courriel à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/1760
Les observations transmises par courriel seront imprimées dans le registre dématérialisé et donc visibles par tous à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/1760
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de La Balme de Sillingy :
- **Le mercredi 13 novembre 2019 de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 07 décembre 2019 de 9h00 à 12h00**
- **Le mardi 17 décembre 2019 de 14h à 17h00**

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de La Balme de Sillingy aux jours et heures habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/1760 pendant une durée d'un an courant à compter du jour de la clôture de l'enquête.
Les informations pouvant être demandées auprès du service urbanisme de la Mairie.

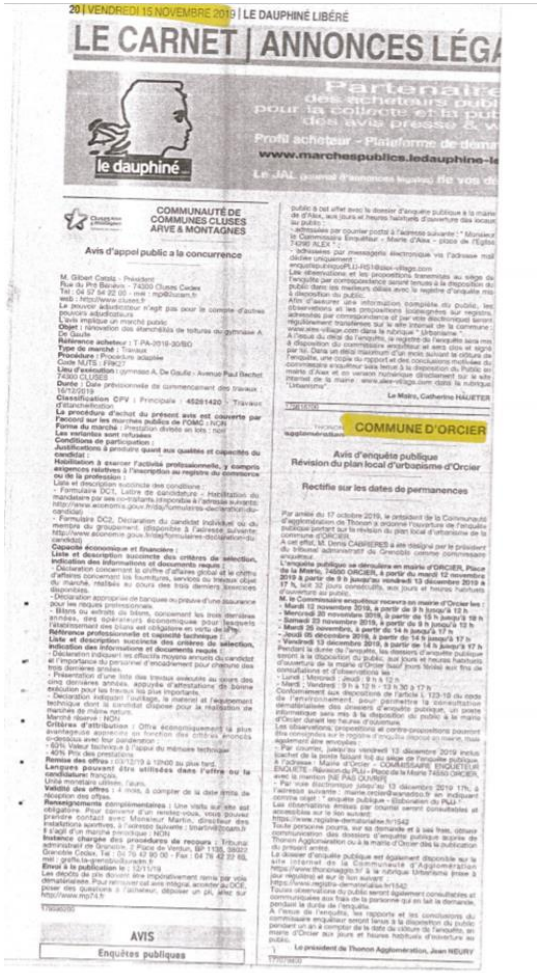
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

enquête publique, préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Seyssel et à l'abrogation des cartes communales des communes de Chaîlonges et de Desingy, mit organisée par la Communauté de Communes Usses et Rhône sur le territoire de l'ex-Communauté de Communes du Pays de Seyssel (communes d'Anglefort, Berey, Challonges, Clermont-en-Genevois, Corbonod, Desingy, Droisy, Menthonnex-en-Clergemont, Seyssel Ain, Seyssel Haute-Savoie et Usinens)
L'enquête publique se déroulera du mardi 12 novembre 2019 à 9h00 au vendredi 13 décembre 2019 à 12h00,

soit une durée de 31,5 jours, Monsieur Gérard PATRIS, lieutenant-colonel de gendarmerie en retraite, a été nommé commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble. Le pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône, sis au 35, Place de l'Église, 74270 FRANGY, constitue le siège de l'enquête.
Durant la période de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête publique :
- sur support numérique à l'adresse internet suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/1587
- sur support numérique via un poste informatique ouvert à tous au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
- sur support papier au siège de l'enquête et dans chacune des onze mairies concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Durant la période de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations et propositions :
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet cité à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/1587
- sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles coté et paraphés par le commissaire enquêteur et déposés à cet effet au siège de l'enquête et dans chacune des onze mairies concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
- par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur sur le courriel suivant, qui lui est spécialement consacré :
enquete-publique-1587@registre-dematerialise.fr
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique.
Toutes observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date et l'heure d'ouverture et après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates, lieux et horaires suivants :
- **Mardi 12 novembre 2019, 09h00 à 12h00, Mairie de Seyssel 74 - 14h00 à 17h00, Mairie de Challonges ;**
- **Jeudi 14 novembre 2019, 09h00 à 12h00, Mairie de Corbonod - 13h30 à 19h30, Mairie de Seyssel 01 ;**
- **Samedi 16 novembre 2019, 09h00 à 12h00, Mairie de Clermont ;**
- **Mercredi 27 novembre 2019, 09h00 à 11h30, Mairie de Menthonnex - 13h00 à 16h00, CCUR, Site de Frangy, 35, place de l'Église - 74270 Frangy ;**
- **Vendredi 29 novembre 2019, 09h00 à 12h00, Mairie de Seez - 16h00 à 19h00, Mairie d'Usinens ;**
- **Samedi 30 novembre 2019, 09h00 à 12h00, Mairie de Desingy ;**

Le projet de PLU intercommunal du Pays de Seyssel a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les résultats de la démarche d'évaluation environnementale sont développés dans les différents chapitres du rapport de présentation, pièce figurant au dossier d'enquête publique. Conformément à l'article L.104 et R.104 du Code de l'urbanisme, le projet PLUi intercommunal a été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE). L'avis de la MRAE en date du 18 octobre 2019 figure dans le dossier d'enquête publique.
A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour approuver le PLU intercommunal du Pays de Seyssel est le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Usses et Rhône. Ce dernier pourra, s'il y a lieu et suite au rapport et conclusions du commissaire enquêteur, modifier le projet de PLU intercommunal du Pays de Seyssel avant approbation. Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Usses et Rhône constituant également l'autorité compétente pour l'abrogation par délibérations de la carte communale de Chaîlonges et de la carte communale de Desingy.

L'efficacité DE LA PROXIMITÉ
PETITES ANNONCES
dans votre journal
Annonces légales du Messager
Votre JOURNAL Le Messager en version NUMERIQUE
par abonnement ou à l'unité
sur lemessager.fr



20 | VENDREDI 15 NOVEMBRE 2019 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

LE CARNET | ANNONCES LÉGA

le dauphiné

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CLUSES ARVE & MONTAGNES

Avis d'appel public à la concurrence

M. Gilbert Catela - Président
Rue du Pré Bénévin - 74300 Cluses Cedex
Tél : 04 57 64 22 00 - mail : mp@cluses.fr
web : https://www.cluses.fr
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs
L'avis implique un marché public
Objet : rénovation des sanitaires de toilettes du gymnase A. De Gaulle
Référence acheteur : T PA-2019-30/BO
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée
Code NUTS : FRK27
Lieu d'exécution : gymnase A. De Gaulle - Avenue Paul Bachet 74300 CLUSES
Durée : Date prévisionnelle de commencement des travaux : 16/12/2019
Classification CPV : Principale : 45261420 - Travaux d'étanchéité
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : NON
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
Les variantes sont refusées
Conditions de participation :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :
Liste et description succincte des conditions :
- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par les co-traitants (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)

Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
- Bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, dès opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.

Marché réservé : NON
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 60% Valeur technique à l'appui du mémoire technique
- 40% Prix des prestations

Remise des offres : 03/12/2019 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature français.
Unité monétaire utilisée : Euros.
Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires : Une visite sur site est obligatoire. Pour convenir d'un rendez-vous, vous pouvez prendre contact avec Monsieur Martin, directeur des installations sportives, à l'adresse suivante : martin@cluses.fr
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex, Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 42 22 65, mail : greffe.ta-grenoble@juradm.fr
Envoi à la publication le : 12/11/19
Les dépôts de pli doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur http://www.mp74.fr

AVIS
Enquêtes publiques

COMMUNE D'ORCIER

Avis d'enquête publique
Révision du plan local d'urbanisme d'Orcier

Rectifie sur les dates de permanences

Par arrêté du 17 octobre 2019, le président de la Communauté d'agglomération de Thonon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'ORCIER.
A cet effet, M. Denis CABRERES a été désigné par le président du Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie d'ORCIER, Place de la Mairie, 74550 ORCIER, à partir du mardi 12 novembre 2019 à partir de 9 h jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 17 h, soit 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie d'Orcier les :
- **Mardi 12 novembre 2019, à partir de 9 h jusqu'à 12 h**
- **Mercredi 20 novembre 2019, à partir de 13 h jusqu'à 18 h**
- **Samedi 23 novembre 2019, à partir de 9 h jusqu'à 12 h**
- **Mardi 26 novembre, à partir de 14 h jusqu'à 17 h**
- **Jeudi 05 décembre 2019, à partir de 14 h jusqu'à 17 h**
- **Vendredi 13 décembre 2019, à partir de 14 h jusqu'à 17 h**

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Orcier (sauf jours fériés) aux fins de consultations et d'observations le :
- Lundi ; Mercredi ; Jeudi : 9 h à 12 h
- Mardi ; Vendredi : 9 h à 12 h - 13 h 30 à 17 h

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement, pour permettre la consultation dématérialisée des dossiers d'enquête publique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la mairie d'Orcier durant les heures d'ouverture.
Les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, mais également être envoyées :
- Par courrier, jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 inclus (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie d'Orcier - COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE - Révision du PLU - Place de la Mairie 74550 ORCIER, avec la mention [NE PAS OUVRIR]
- Par voie électronique jusqu'au 13 décembre 2019 17h, à l'adresse suivante : mairie.orcier@wanadoo.fr en indiquant comme objet : " enquête publique - Elaboration du PLU "

Les observations émises par courriel seront consultables et accessibles sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de Thonon Agglomération ou à la mairie d'Orcier dès la publication du présent arrêté.
Le dossier d'enquête publique est également disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération https://www.thononagglo.fr/ à la rubrique Urbanisme (mise à jour régulière) et sur le lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/1542
Toutes observations du public seront également consultables et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant la durée de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en mairie d'Orcier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le président de Thonon Agglomération, Jean NEURY

7.7. MEMOIRE EN REPONSE AUX PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dossier n°E19000275/38

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

Procès-verbal de synthèse des observations du public

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

Le 26/12/2019

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

SOMMAIRE

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

1. GENERALITES

1.1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

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

1.2. LE DOSSIER D'ENQUETE : PRESENTATION, ACCESSIBILITE

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

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

1.3. PUBLICITE

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

1.4. LES PERMANENCES

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

2.2. LES OBSERVATIONS INSCRITES AU REGISTRE D'ENQUETE

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			 Elle indique qu'au hameau de Soreu (?), non raccordé, il y a des terrains constructibles. Elle précise : • Que l'objectif est « *de combler les dents creuses avant de créer de nouvelles zones à urbaniser* », • Que le hameau des Favrats est également qualifié « d'habitat diffus » alors qu'il s'agit encore d'un hameau pourvu de dents creuses. • Que ces hameaux auront toujours des besoins d'entretien, de déneigement, d'investissement. Elle conteste l'intérêt de la réouverture du Ruisseau du Puisoir au regard des risques d'inondation et demande le retrait de ce projet du PLU.
Registre 1/3	19/11/2019	47	M. CHAVANNE Yves, conteste le projet de zonage du projet de PLU. Il explique que sa parcelle 47 aurait dû quitter la zone agricole et être intégrée à la zone constructible des Grands-Champs en raison : • De la densification des parcelles immédiatement attenantes, • Des aménagements effectué sur le site (voirie, réseaux) • Du besoin en logements et donc en surface constructible pour les jeunes natifs de la commune, • M. Chavanne conteste le choix de développer l'urbanisation à Charmoisy sur un secteur mal desservi en réseaux et voirie.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Registre 1/4	20/11/2019	AK, 399	M. DETRAZ Yves, demande que la parcelle 399 soit maintenue en zone
Registre 1/5	26/11/2019	241	M. PICCOT Michel, Mmes MEREL Marie-Thérèse, LAMERS Annie, PICCOT Hortense, GUERRAZ Josèphe constatent que la parcelle 241 est classée en zone A dans le projet de PLU alors qu'un CU a été délivré pour cette parcelle en janvier 2019 et qu'il est indiqué en page 23 du bilan de la concertation que les constructions prévues pourront être réalisées sous réserve : • De respecter le règlement de l'ancien PLU • De respecter les délais de validité du CU et du futur permis de construire. M. PICCOT Michel, Mmes MEREL Marie-Thérèse, LAMERS Annie, PICCOT Hortense, GUERRAZ Josèphe demandent confirmation de ces dispositions.
Registre 1/6	25/11/2019		Mme MARTINERIE Catherine : • Rappelle qu'elle effectue, entre autres, de l'hébergement touristique et de l'animation touristique et que son activité ne se limite pas à un gîte comme indiqué au PLU malgré ses nombreuses demandes de rectification. • Considère que l'enjeu touristique est insuffisamment pris en compte dans le projet (sites et points de vue, chemins de randonnée, activités équestre, de vol libre, de VTT… et souhaite que ce volet du PLU soit retravaillé. • Demande que la définition de la zone AL soit rectifiée en intégrant la notion de chambres et tables d'hôtes (et non de « Gîte ») dont la règlementation est différente

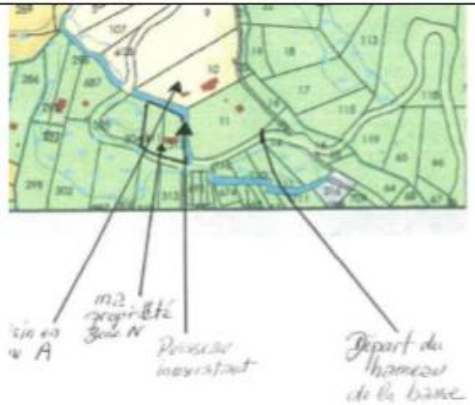
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			• Demande que maison d'habitation, garage et annexe quittent la zone Al et rejoignent la zone AL • Demande que la représentation graphique soit corrigée (dénomination des sous-secteurs, chemin d'accès oublié) • Que le garage et ses annexes figurent dans la liste des changements de destination possible, Le gîte apporte une garantie que l'activité ne sera pas dévoyée. La parcelle avec la maison existante peut effectivement être remise en A, avec les possibilités d'évolution en découlant. Le garage et les annexes ne sont pas une destination, il n'y a donc pas lieu de flécher un possible changement de destination
Registre 1/7	05/12/2019	AR 191	M. TOURNIER Bernard demande quelle est l'utilité publique justifiant l'emplacement réservé du chemin de Batallieux et que des éclaircissements soient apportées concernant : • La desserte de la ferme de M. DETRAZ Anthony également possible, selon M. TOURNIER, côté zone artisanale, • L'ER sur la parcelle AR 191 qui pourrait être une erreur, • La présence de 3 maisons (non existantes) sur la parcelle AR 190,

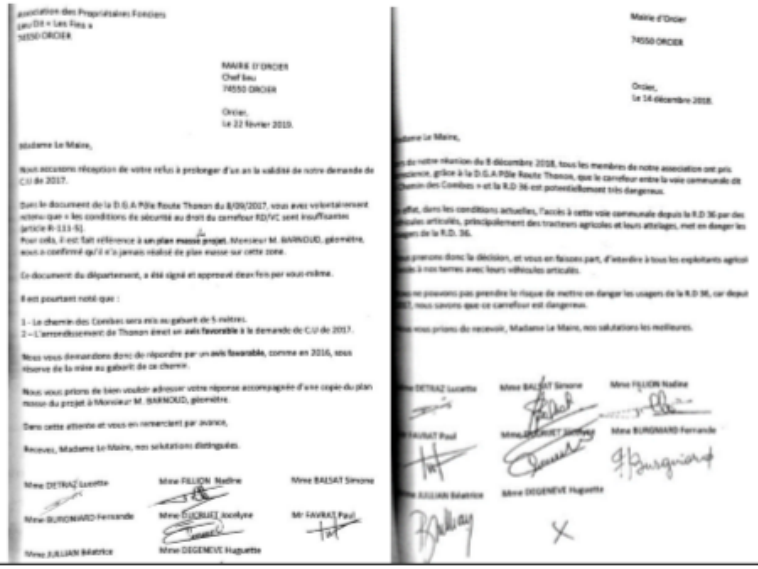
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			 • Des constructions figurant sur le PLU (parcelle 190) alors que la date de délivrance du PC est le 24/12/2018, • L'absence de périmètre de réciprocité pour la ferme BOURGEOIS sur le PLU, • La constructibilité de la parcelle 190, M. TOURNIER conteste le classement en zone A de la parcelle AR 191 en référence à l'article R151-22 du code de l'urbanisme et demande son classement en zone urbanisable.
Registre 1/8	5/12	C311, 312 la Basse	M. DIETRICH Romain indique que la représentation graphique de sa propriété est erronée. • Un ruisseau de grande largeur qui n'existe plus est indiqué en bordure de sa parcelle, • Le grand ruisseau du Pamphiot n'est pas représenté à sa juste largeur, qu'il est éloigné de ce ruisseau. M. DIETRICH dit ne pas avoir été touché par la crue du Pamphiot et demande à ce que ce cours d'eau inexistant soit corrigé, Il demande que sa parcelle reste en zone A et ne passe pas en zone N et indique qu'il souhaite construire un abri garage pour deux véhicules sur sa parcelle de façon à faciliter les départ nocturnes liés à a ses astreintes professionnelles et à celles de sa conjointe.

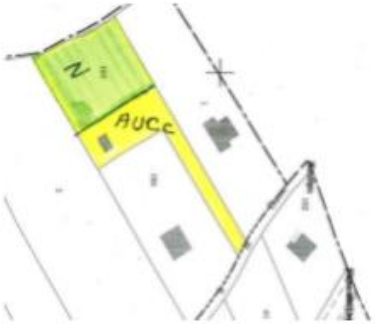
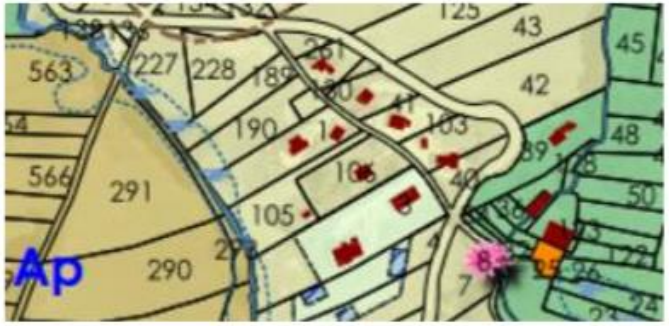
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

REGISTRE 2			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 2/11	5/12/2019	AS 105	M. FAVRAT Paul complète le dossier de l'Association « les Fins » et rappelle : • Que la zone est bien classée constructible au PLU en vigueur • Que le chemin des Combes est présumé public, et non privé, • Que la négociation en vue de mettre cet accès en conformité de sécurité rencontre une opposition (SCI DETRAZ) sur 6 propriétaires concernés, • Que l'aménagement du carrefour sur la RD 36 est un enjeu de sécurité publique quel que soit le classement des terrains en question, • Que mairie et département ne veulent rien entendre, malgré la facilité malgré le peu de temps nécessaire à cet aménagement, • Qu'un courrier adressé à la mairie le 22/02/2019 n'a pas eu de réponse, • Qu'une loi autorisant les mairies à taxer à 10% des terrains constructibles est une des raisons de l'action de l'association. 

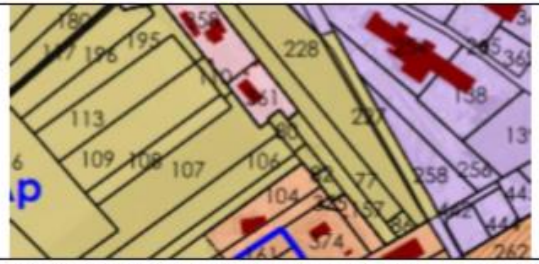
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Registre 2/15		168	Mme FAVRAT Christiane demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable. Elle précise que le terrain est viabilisé et qu'il ne présente aucun intérêt agricole.
Registre 2/16		AI 93	Me KULH, représentant M. KULH Sébastien et M. KULH Alexandre ainsi que lui-même, s'appuie sur le R151-22 CU pour contester le classement en zone A du futur PLU de leur parcelle dont il indique qu'elle est entièrement artificialisée et sans aucun potentiel agricole. Il ajoute que, selon lui, le PLU est mal rédigé puisqu'il supprime deux des plus anciens hameaux de la commune « Le Granges et les Favrats-La Basse), hameaux résidentiels classés en agricole au détriment des propriétaires.
Registre 2/17	28/11/2019		M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain demande que soit inscrit au règlement du futur PLU la hauteur maximale de 10 m au faîtage et de 8 m à l'acrotère ainsi que l'impossibilité de construction en R+2 pour 4 logements maximum sur la zone AUb2. Ils relèvent que le règlement écrit du futur PLU indique que le CES n'est pas réglementé sur la zone AUb2 (page 83) et que c'est le règlement écrit du PLU qui est opposable.
Registre 2/18		APO n° 174	M. et Mme DELUCINGE Claudine et Alain • Font savoir qu'ils ne cèderont pas cette parcelle chemin des Chilles en vue de l'ER n°14 création de voirie entre le chemin des Chilles et la RD 35. Ils se réfèrent à l'avis de la chambre d'Agriculture suggérant le déplacement de la zone 1Aub et indiquent que les projets de construction chemin de Collonges et chemin des Chilles pourraient étudier une autre sortie, sous la montagne par exemple. • S'interrogent sur la pertinence du maintien de la zone de nuisances sonores des parcelles AS 77 et 86 au regard de la production actuellement différente de la scierie à l'origine de cette zone et demande le classement de ces parcelles en zone constructibles.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Registre 2/24	13/12/2019	AV 83	Mme FILLION Susy demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable dans le projet de PLU.
Registre 2/25	13/12/2019		M. GUERARD déclare que, selon lui, le projet d'accès chemin des Chilles n° 12, n° 14 n'est pas logique et serait très dangereux pour les enfants.
Registre 2/26	13/11/2019	AS 228	M. PAGNEUX Gilbert demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable. Il précise que la « zone de bruit motivant l'inconstructibilité n'est pas justifiée et que des habitations récentes sont présentes sur les parcelles voisines.
REGISTRE 3			
N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Registre 3/27	13/12/2019	AR 189	M. FRANCOIS Laurent demande que l'ER n°2b situé sur sa parcelle soit supprimé et que cette parcelle soit maintenue en zone urbanisable. • Il précise qu'une étude a été réalisée en 2019 pour élargir le carrefour sur les parcelles 130 et 131 et que le projet a été abandonné en raison de son coût. • Il ajoute qu'un chemin piéton est en projet sur le chemin de Battalieux et pourrait être transformé en chemin agricole permettant à l'exploitant d'accéder aux terres exploitées et de résoudre le problème de sécurité du carrefour.

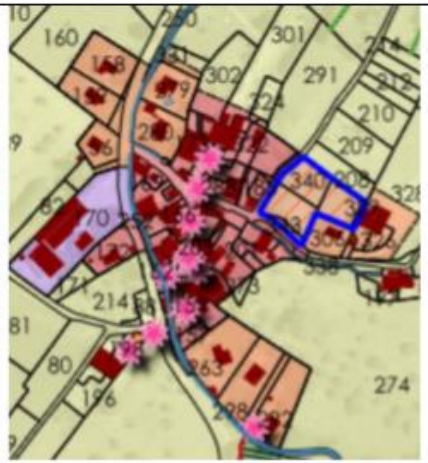
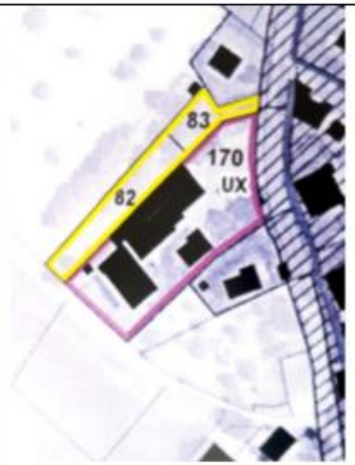
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

3/28	13/12/2019		M. BOURGEOIS Joseph demande que deux points du règlement écrits soient précisés : A la lecture du règlement deux points particuliers seraient à mon avis à préciser : 1°) En ce qui concerne les murs de soutènement, préciser dans les articles UA4-1 (page 23) – UB4-1 (page 36) - UC4-1 (page 49) - AUa (page 73) et AUb (page 85) lorsque la hauteur du terrain naturel à soutenir dépasse un mètre de hauteur, les ouvrages devraient être en escalier ; un mètre de hauteur recul horizontal, un mètre pour un nouveau mur de un mètre de hauteur et ainsi de suite.

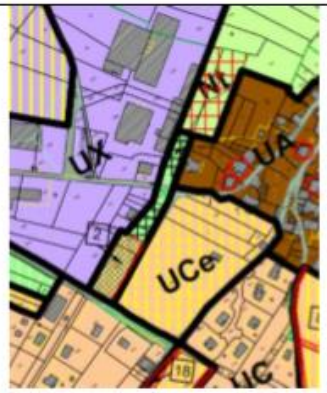
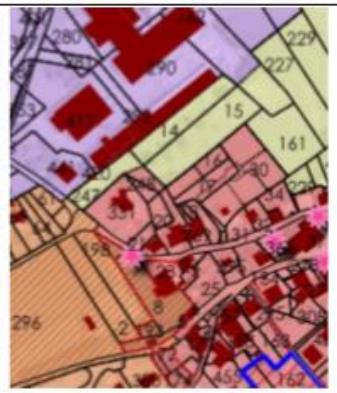
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			2°) La règle de l'OAP n° 4 qui précise la construction d'un habitat intermédiaire R+1 ne figure à aucun moment dans le règlement de la zone UB ce qui pourrait laisser construire du R+2 et au regard de ce terrain, celui-ci a déjà une légère pente en façade Nord-Ouest, des constructions en R+2 impacteraient fortement les constructions déjà implantées au Nord-Ouest du fait du surplomb. De ce fait la règle de cet OAP n° 4 devrait être inscrite dans le règlement de la zone UB. Page 38 : ajouter sauf OAP4 où s'applique le R+1 égal 8m au faîtage et 6m à l'acrotère, et un maximun de 6 logements.
Registre 3/29	5/12 /2019	144, 145 Favrats	M. et Mme VRIRIEUX contestent la notion « d'habitat diffus » qualifiant le hameau des Favrats ainsi que le classement de leurs parcelles en zone agricole en se référant au R151-22 CU. Ils indiquent que leurs parcelles constituant une dent creuse et classées urbanisables dans le PLU en vigueur et demandent qu'elles restent en zone urbanisable dans le projet de PLU.
Registre 3/30	13/11/2019	AR 82, 83 les Grands Recorts sud	Indivision FAVRAT, représentée par M. FAVRAT Gilbert, constate que la plus grande partie du tènement que constitue ces parcelles est classée en zone A du futur PLU. L'indivision conteste ce classement aux motifs : Qu'il contredit les objectifs du PADD et notamment celui de promotion de l'essor économique modéré de la zone économique des Marquisats, Que dans cette perspective, toutes les zones dédiées à une activité économique devraient bénéficier d'une aisance spatiale permettant leur développement et limitant les conflits d'usage, Que les projections de sciure provenant l'activité de l'entreprise voisine rendent les parcelles en question impropre à toute utilisation agricole ;

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			  M. FAVRAT Gilbert, au nom de l'indivision FAVRAT demande le maintien en zone UX de ses parcelles.
Registre 3/31	13/12/2019	AS 441 Les Marquisats Ouest	FAVRAT, Gérard, FAVRAT Clément demande que leur parcelle soit classée en zone UB du futur PLU aux motifs : Que ce tènement est inscrit en zone UX du PLU en vigueur, Qu'il est totalement indépendant de la zone d'activité Que des parcelles voisines (61, 63, 64, 65, , 66, 133, 155, 170)sont classées en zone UB du projet de PLU Qu'une plus grande cohérence serait apportée au secteur en intégrant la parcelle 441 à cette zone UB.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Registre 3/33			Mme BAUD Thérèse demande • Qu'il soit inscrit au règlement écrit l'obligation d'une seule annexe par façade de terrain et ce pour chaque zone, • De faire figurer dans le règlement graphique l'EBF sur le document d'ensemble et sur les « zooms », • De mettre à disposition des élus un plan au 2500/-ème pour l'ensemble de la commune (en 2 parties si nécessaire).

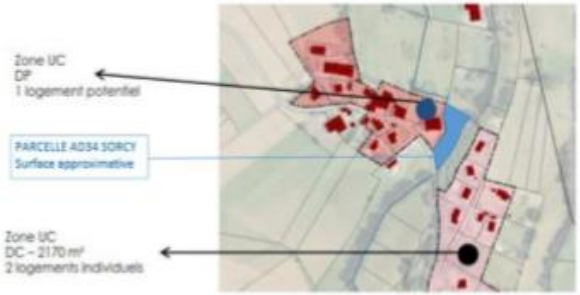
2.3. LES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE DEMATERIALISE

75 observations figurent au registre dématérialisé dont :

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

N°	Date	Parcelle(s)	Observation
Web 6	23/11/2019	105,106, 107, 108, 109, 110, 113, 195, 196	Association des FINS demande que ces parcelles d'une surface totale de 15 242.5m2, classée en zone constructible dans le PLU en vigueur, conserve ce classement dans le projet de PLU. L'association fait valoir : • Qu'une première demande de CU en 2016 à reçu un avis favorable de la commune d'Orcier qui évoque néanmoins un problème sur l'accès par le « Chemin des Combes » qu'elle considère « privé ». Toutes les avis requis sont favorables (réseaux, voirie, ...). • Qu'il a été démontré que cet accès était en réalité une voie communale. • Qu'une procédure est en cours et que son issue peut leur être favorable.
Web 7	26/11/2019	235,236	M. CREPY Jean-Claude demande que les parcelles 235 et 236 soient reclassées en zone AUBc et s'oppose à la demande formulée par les services de l'Etat de reclassement en zone A de la parcelle 234. Il précise : • Que les parcelles 235 et 236 formaient un tènement unique dont l'historique comme les caractéristiques actuelles confirment l'inséparabilité, • Que la parcelle 234 est également intégrée à ce tènement.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 8	21/11/2019	AD34 Sorcy	 M. FONTANEL Daniel demande la réintégration de sa parcelle AD 34 en zone UC aux motifs : Qu'elle constitue une « dent creuse » • Que ce terrain plat est desservi par les réseaux et d'accès facile, • Qu'il permettrait la création de deux logements dans d'excellentes conditions.
Web 9	26/11/2019	144 les Crêts	Anonyme : signale que la parcelle 144 est une ancienne carrière qui a servi de lieu de stockage d'épaves d'automobiles avant d'être remblayée. Il suggère qu'une étude de sol soit effectuée pour vérifier la stabilité des sols et l'absence de pollution avant d'autoriser la construction.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 10	30/11/2019	128	M. et Mes BOURGEOIS Fabien, Sylvie, Stéphanie, constatent que la parcelle 128 est classée en zone A dans le projet de PLU alors qu'elle était classée UXB dans le PLU en vigueur. Cette parcelle accueille toujours une entreprise et ils demandent qu'un tiers de cette parcelle reste en zone économique de façon à permettre l'extension des locaux selon le schéma ci-contre :
Web 11	1er/12/019	AK 231, 232	DETRAZ Guy et Noël demandent : Que les parcelles AK 231 et 232 desservies par les réseaux et la voirie restent constructibles dans le projet de PLU. Ils indiquent qu'une ancienne construction existe sur la AK 231 (AK333-33CA), Que la parcelle AK 390 deviennent constructible dans le projet de PLU.
Web 12	2/12/2019	B299	M. DETRAZ Denis : • Demande souhaite faire une demande de DP pour un abri de chevaux sur la parcelle B299 (- de 20m2, voir photo), • Remarque qu'un abri construit sur la parcelle B286 ne figure pas sur le règlement graphique.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 15	4/12/2019	AR 129 Battalieux	M. DELERCE Dominique demande que la parcelle AR 129, classée en zone A dans le projet de PLU, soit classée en zone urbanisable. Celle-ci n'est plus exploitée depuis des décennies, elle est maintenant boisée et ne présente aucun intérêt agricole.
Web 16	4/10/2019		M. BATISTRERI Paolo demande s'il est possible en zone N de faire des agrandissements de construction principale ou des constructions annexes.
Web 17	4/12/2019		Mme MARTINERIE Catherine : • Rappelle qu'elle effectue, entre autres, de l'hébergement touristique et de l'animation touristique et que son activité ne se limite pas à un gîte comme cela a été indiqué au PLU malgré ses nombreuses demandes de rectification. • Considère que l'enjeu touristique est insuffisamment pris en compte dans le projet (sites et points de vue, chemins de randonnée, activités équestre, de vol libre, de VTT… et souhaite que ce volet du PLU soit retravaillé. • Demande que la définition de la zone AL soit rectifiée en intégrant la notion de chambres et tables d'hôtes (et non de « Gîte ») dont la règlementation est différente, • Demande que maison d'habitation, garage et annexe quittent la zone Al et rejoignent la zone AL, • Demande que la représentation graphique soit corrigée (dénomination des sous-secteurs, chemin d'accès oublié), • Que le garage et ses annexes figurent dans la liste des changements de destination possible,

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 18			Mme MARTINERIE Catherine émet les observations suivantes : Chef-lieu : Mme MARTINERIE déplore le projet d'urbanisation du plateau des Chilles (OAP 5), considérant : • Que le désenclavement routier du lieu sera coûteux pour la collectivité, • Que l'emplacement devrait rester à usage agricole comme le recommande la Chambre d'Agriculture, • Que d'autres solutions de densification sont possibles dans ce secteur, notamment près de l'école, • Qu'il est surprenant qu'une ouverture à l'urbanisation économique soit prévue sur la parcelle 139, propriété du 1er adjoint à l'urbanisme de la commune d'Orcier, sans respecter la zone de bruit.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Hameau de Charmoisy OAP 8, Mme MARTINERIE indique :

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

Hameau de Sorcy, Mme MARTINERIE indique :

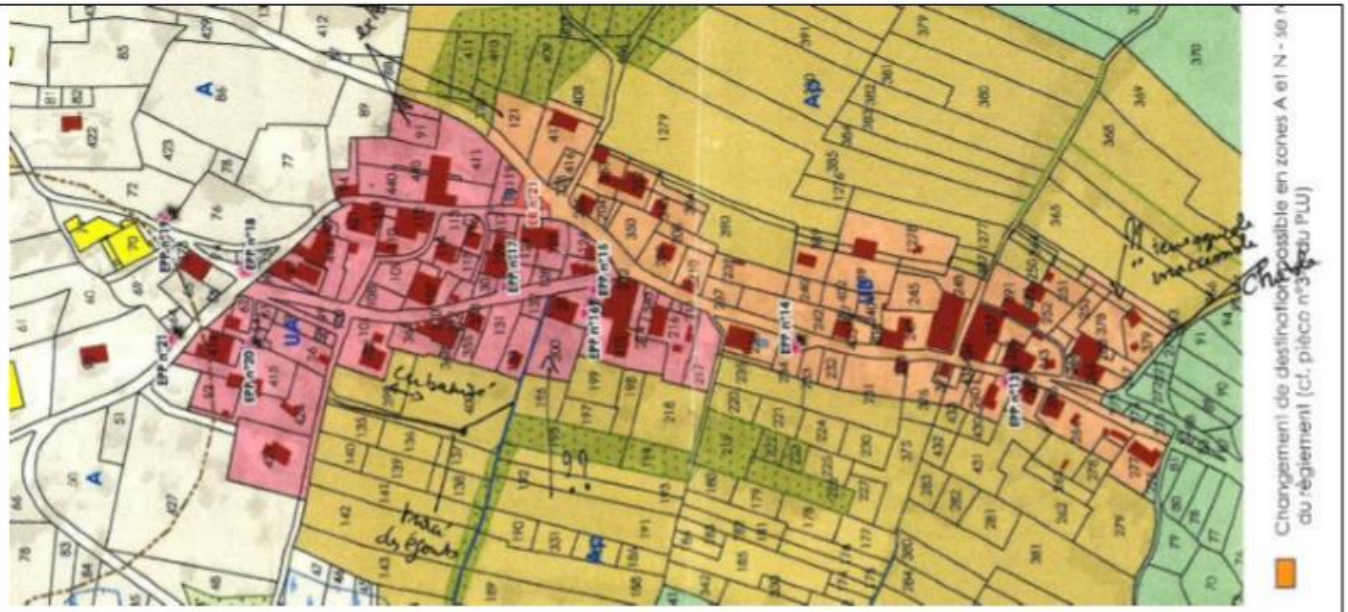
- Qu'en sortie direction Thonon, une ferme en exploitation ne fait pas l'objet d'un périmètre de réciprocité lié aux bâtiments agricoles,
- Qu'une zone UA a été ajoutée en extension sur les parcelles 128 et 43 appartenant au 1er adjoint, alors qu'une activité artisanale existe sur la 81 et que cette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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Hameau de Jouvernaisinaz, Mme MARTINERIE considère :

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

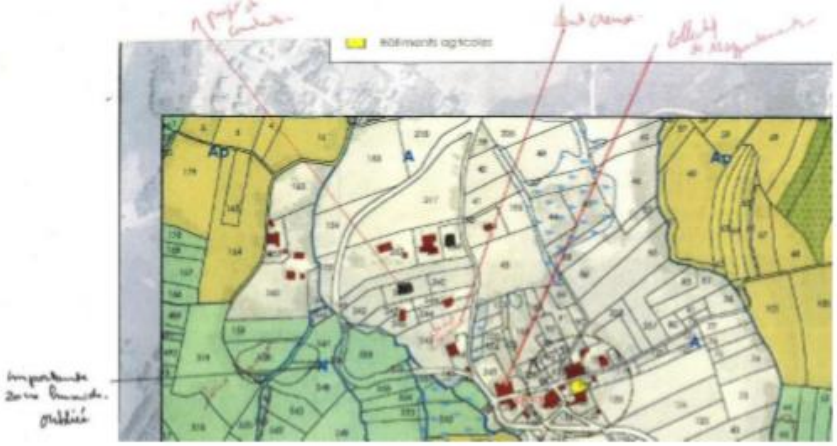
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Hameau des Favrats et de la Basse, Mme MARTINERIE

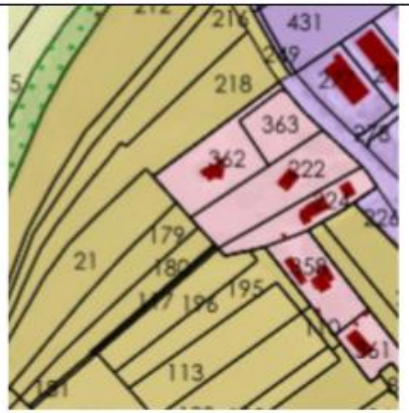
- Conteste la notion « d'habitat diffus » prêtée à ces hameaux contigus considérant qu'ils sont constitués de 32 logements résidentiels dont du collectif et semi-collectif, que même si une exploitation agricole y existe, il persiste des dents creuses sans enjeu agricole,
- Considère que ces hameau doivent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



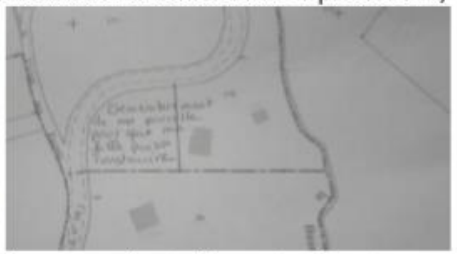
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			 Zones humides, Mme MARTINERIE • Considère important, au regard des aléas climatiques croissants, de recenser et protéger les zones humides dans le PLU. Projet de re naturalisation du Puisoir au Chef-lieu, Mme MARTINERIE • Considère ce projet insensé en raison des aléas climatiques et des crues récemment observées, • Rappelle que le problème d'inondation était la raison motivant la « fermeture de ce ruisseau en 1961.
Web 19	5/12	AS 218 Aux Combes	M. FAVRAT Gilbert est bénéficiaire d'une déclaration préalable à la division foncière pour création de 2 lots, antérieure à l'établissement du PADD du projet de PLU confirmant la création de deux lots constructibles en zone AUc du PLU en vigueur. M. FAVRAT a ensuite constaté que la partie constructible de sa parcelle figurait sur le plan d'analyse du PADD avec la mention « secteur concerné par un P, CA ou Cub ». Il s'étonne de voir que sa parcelle est désormais intégralement classée en zone A alors qu'une autre présentant les mêmes caractéristiques est bien restée en zone U. M. FAVRAT demande • Que sa parcelle soit bien intégrée à la zone UA, • Que cette intégration valle pour 3766m2 au lieu des 3700m2 indiqués sur le plan d'analyse du PADD, soit en maintenant la limite constructible antérieure, soit en l'adaptant selon le schéma joint au dossier. M. FAVRAT fourni un dossier très complet auquel il convient de se référer.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

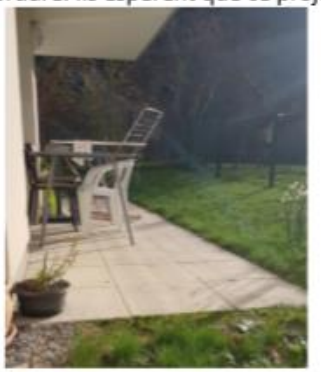
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 22	05/12/2019	AO 30	M. et Mme ZORY Frédéric et Colette demande que l'OAP n°4 fasse l'objet de dispositions particulières dans le règlement écrit du Plu de façon à garantir que le projet comportera un nombre de 6 logement maximum en R+1. Ils estiment que le contenu de l'OAP est insuffisamment précis et contraignant et laisse la possibilité de densifier davantage comme de réaliser des constructions en R+2.
Web 31	05/12/2019	176	Mme DUBOIS Bernadette demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable (en tout ou partie) dans le futur PLU. Mme DUBOIS s'appuie sur l'article R151-22 CU pour contester le classement de cette parcelle en zone A et indique : • Que la parcelle est desservie par les réseaux, • Qu'un permis de construire a été accordé le 29 avril 2019 sur la parcelle 268,  • Qu'une surface de 900 m2 classée en zone urbanisable serait suffisante. Elle conclue en déplorant que la diminution de surface urbanisable contraigne les jeunes à quitter la région pour se loger.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 32	06/12/2019	An 11 La Basse	Mme GAUDRIN Marcelle conteste le classement en zone N de sa parcelle AN 11 et considère que celle-ci devrait être intégrée à la zone A comme les parcelles voisines AN 7 et AN 10 avec lesquelles elle forme un tènement agricole homogène de longue date. Mme GAUDRIN ajoute que cette parcelle ne répond pas aux critères de la zone N et n'a pas été concernée par les inondations de 2018.
Web 33	06/12/2019	AH 151 La Plagne Est	Mme BOUZON Paulette, Mme COMERMA Josiane, Mme BEL Marlène, M. CHAVANNE Gilles, contestent le classement en zone N de leur parcelle constructible dans le PLU en vigueur. Ils indiquent : • Qu'ils ont obtenu un avis favorable le 22/08/2018 au CU n° 07420618B0036 • Que la parcelle se trouve en agglomération, en bordure d'une RD et d'un chemin communal • Qu'elle est desservie par les réseaux, • Qu'elle n'est pas concernée par des aléas naturels, Ils demandent que leur parcelle soit intégrée à la zone urbanisable dans le futur PLU. Ils ajoutent qu'un autre terrain avec avis favorable CU n°7420618B0037 concernant les parcelles AD59, 60, 61 au lieu-dit Les Crêts a été également déclassé et que ces deux évènements leur donnent le sentiment d'une spoliation.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 34	07/12/2019	AI 93	Me KULH Christophe représentant M. KULH Sébastien, M. KULH Alexandre ainsi que lui-même inscrit au registre dématérialisé l'observation portée au registre sous la référence Registre 2/16.
Web 35	07/12/2019		M. et Mme BENEVISE Jean-Marie et Carole s'oppose au projet de renaturation du ruisseau du Puisoir. Propriétaire d'un appartement au Clos des Charmettes, ils craignent des nuisances (humidité, moustiques) et redoutent une crue de ce cours d'eau qui pourrait menacer leur bien situé en léger contrebas sans bordure. Ils espèrent que ce projet ne se concrétisera pas. 
Web 36	08/12/2019	AP 417	Mme GALLAY Valérie, née TOURNIER demande le classement en zone urbanisable de sa parcelle située en zone A du futur PLU. Elle indique : • Que ses premières demande de reclassement date de 7 ans, • Que la parcelle est viabilisée avec une sortie directe et qu'elle est implantée dans le chef-lieu,

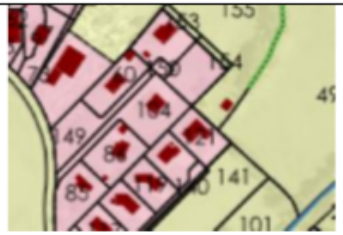
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			• Qu'il s'agit d'une « dent creuse », • Qu'elle est presque totalement dépourvue d'intérêt agricole en raison de son enclavement (attesté par l'agriculteur), • Qu'un classement partiel pourrait être suffisant.
Web 37	08/12/2019	AL191	M. DETRAZ Guy, demande le classement de sa parcelle en zone constructible du futur Plu. Il précise : • Qu'il a demandé un certificat d'urbanisme « *avec réponse de la mairie opérationnel* » le 18/062019, • Qu'il dispose d'un accès, des réseaux et que l'assainissement collectif est prévu.
Web 38	09/12/2019		Me LEVANTI souhaitait compléter l'observation 25. Un document joint est sans rapport avec le sujet.
Web 39	09/12/2019		Me LEVANTI représentant M. DETRAZ Serge, complète l'observation référencée Registre 2/12 en produisant la fiche de synthèse du projet de renaturation et de valorisation du PUISOIR (SYMASOL) et la liste des emplacements réservés.
Web 40	09/12/2019	B244 Crêt Tagnoux	Mmes MICHAUD Christine, CORNIER Madeleine contestent la classification « conflit d'usage » affectée à leur parcelle et demandent son classement en zone urbanisable du projet de PLU. Elles indiquent : • Avoir obtenu un CU (21/06/2018) et un permis d'aménager (21/12/2018) antérieurement à la validation du PADD, permis dont la réalisation des prescriptions est en voie d'achèvement, • Qu'en raison de la réalisation des conditions d'assainissement prescrites par le permis d'aménager, la parcelle n'est pas concernée par le périmètre de protection des eaux, • Que les agriculteurs exploitant la parcelle attestent qu'elle n'a pas un intérêt agricole justifiant de s'opposer à une autre affectation, que l'exploitation de cette parcelle n'est pas nécessaire au maintien de l'activité de leur Gaec et qu'il n'y a donc pas « conflit d'usage », • Que le conflit d'usage est inexistant et que le permis d'aménager est le seul document à prendre en compte.

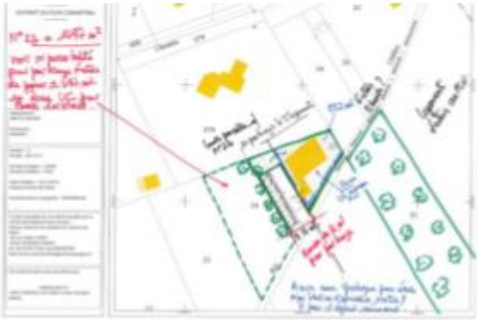
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Web 41	11/12/2019	AR 16, 40, 202, AS 9, 10	M. DETRAZ Jean-Jacques demande : • En quoi l'emplacement réservé prévu sur ces parcelles « *création d'un sentier entre le Chemin de Battalieux et la route du Lac* » répond à une ou plusieurs des finalités prévues au R151-41 du code de l'urbanisme, • Ce qui justifie cet emplacement réservé justifie la suppression d'une surface agricole actuellement exploitée.
Web 42	11/12/2019	AE 152	M. FILLION Georges demande le maintien de sa parcelle en zone urbanisable tel que le prévoit le projet de PLU. Il précise que cette parcelle a fait l'objet d'un permis d'aménager (2015) et qu'elle est viabilisée et bornée. Ce permis d'aménager est à l'origine d'un lotissement dont les infrastructures ont nécessité des investissements importants. Il ajoute que, parmi les PPA, seuls les services de l'Etat demandent le déclassement de cette parcelle.

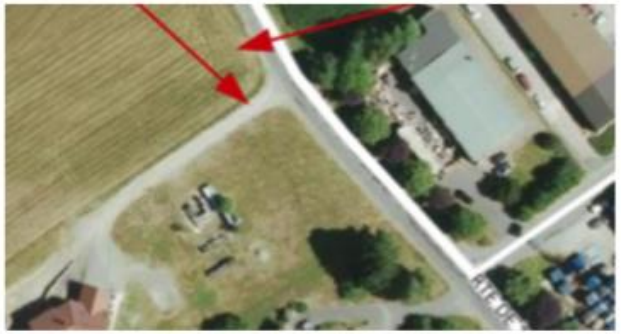
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			
Web 57	12/12/2019	UA 331	M. PONCY Philippe demande que sa parcelle soit entièrement classée en zone constructible. Il estime que cette modification n'enlèvera rien au classement de la zone agricole et naturelle et ne portera pas atteinte aux objectifs du nouveau PLU.
Web 58	13/12/2019	113, 196, 195	M. DETRAZ Jean-Jacques demande que ses parcelles sur lesquelles un projet de construction est retardé par un litige toujours en cours, restent constructibles dans le projet de Plu tant que la justice n'a pas rendu son verdict. En effet, considérant que l'issue de ce conflit peut lui être favorable et que, dans cette hypothèse, son projet aurait été réalisable dans les conditions du PLU en vigueur, il s'estimerait injustement lésé si un refus lui était opposé au motif que le PLU en projet a classé ces terrains en zone agricole. M. DETRAZ précise : • Que son permis de construire est en « sursis à statuer » pour les motifs suivants : pas de nouvelle sortie autorisée sur la RD36, pas en phase avec le futur PLU, pas de servitude validée sur le chemin des Combes,

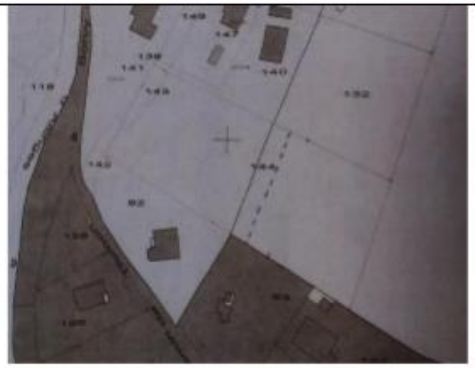
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			• Que cependant depuis 2014, 2 sorties débouchent sur la RD 36 à cet endroit (chemin des Combes +sortie privée 224) alors qu'une seule aurait été possible, qu'une autre a été réalisée récemment et qu'une 3ème sortie sera réalisée prochainement. • Qu'un expert a été nommé par la justice et que ses conclusions démontrent que l'utilisation du chemin des Combes est la solution la plus adaptée à la desserte de ce secteur, • Qu'un maintien partiel de ses parcelles en zone urbanisable ne contredirait pas l'objectif de préservation des terres agricoles du projet de PLU. 
Web 59	13/12/2019	AR 40, 202, 9, 10	M. FILLION Frédéric constate que la surface de 1060mé de l'ER n°1 « *création d'un sentier entre le Chemin de Battalieux et la route du lac* » paraît surdimensionné au regard des besoins en surface que nécessite la création d'un sentier. La largeur de plus de 3m

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			qu'autoriserait une telle surface sur les 300m linéaires du projet parait davantage appropriée à la création d'une voie de circulation qu'à un sentier piéton et M. FILLION exprime son inquiétude pour les futurs promeneurs. Il ajoute que dans ce cas, l'intérêt public n'apparaît plus dans la mesure ou la zone artisanale est largement viabilisée côté ouest et que l'ER empiète sur des terres agricoles. Pour ces raisons, M. FILLION demande la suppression de cet ER n°1
Web 60	13/12/2019	Doublon	M. BOURGEOIS Joseph inscrit au registre dématérialisé les observations portées au registre d'enquête et référencées « registre 3/28 ».
Web 61	13/12/2019	188, 186	Ms. FAVRAT Eric, FAVRAT Georges demandent que ces parcelles classées en UXd dans le PLU en vigueur conservent la même destination dans le futur PLU. Ils indiquent : • Qu'ils utilisent ces parcelles depuis plus de 15 ans, • Que s'ils ne peuvent continuer d'y stocker du bois, ils ne pourront continuer leur activité, • Que d'autres activités utilisent des parcelles dans cette zone (AR 42, 43, 44, 53, 194 lac à Jojo ; AC41 Flash auto • Qu'il serait discriminatoire de leur interdire ce qui est autorisé à d'autres.
Web 62	13/12/2019	Doublon	M. FAVRAT Claude inscrit au registre dématérialisé les observations portées au registre d'enquête et référencées « registre 2/23 ».
Web 63	13/12/2019	AD 144	M. FAVRAT Georges demande que la partie constructible de sa parcelle 144 soit étendue d'environ 190m2, cette surface correspondant à celle qu'il a accepté de céder pour le passage de la route « le chemin de Thonon » sur sa parcelle 143. Ayant perdu cette surface constructible, il estime légitime qu'elle lui soit compensée sur la parcelle 144.

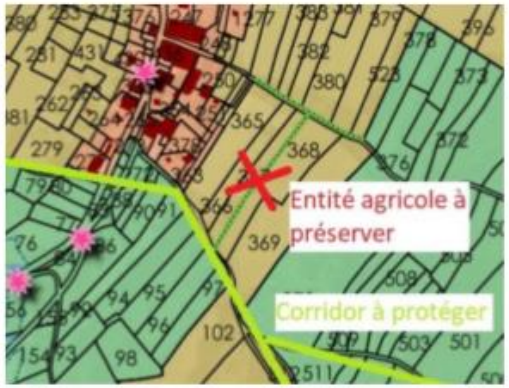
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			
Web 65	13/12/2019		M. ADAM Thierry exprime sa satisfaction concernant le projet de PLU. Il estime que ce projet « *est ambitieux et vertueux, notamment en termes de modération de la construction, de limitation de la consommations foncière et de la préservation des terres agricoles.* ». M. ADAM formule les demandes générales suivantes : Faire apparaître le maillage existant en matière de sentiers balisés de randonnée pédestre : Sentier de petite randonnée (Chemins du Soleil) entre Le Lyaud et le Col du Feu via Jouvernaisinaz Sentier de grande randonnée (Balcons du Léman) sur la crête des Hermones entre la Montagne des Sœurs et le Col du Feu Sentier du Teupon permettant d'effectuer le tour de la Commune, qui mériterait d'être réhabilité. - Illustrer le potentiel de développement de sentiers de randonnée en citant l'exemple de la commune voisine du Lyaud - Préciser que l'existence du foyer de ski de fond des Moises et le téléski du Col du Feu sont des éléments de développement touristique ayant un impact sur la commune d'Orcier, - Mentionner l'existence d'une piste de ski de fond entre le Col du Feu et le Col des Moises, dont la continuité mérite d'être rétablie suite aux intempéries de juin 2008, - Indiquer l'importance de l'alpage de Trécout dans les espaces ouverts à forts enjeux paysagers - Vérifier que les cônes de vue depuis la Chapelle d'Hermones et l'alpage de Trécout figurent bien sur les différents documents, - Faire mention de l'offre de restauration au chef-lieu (Le Vieux Pêcher, Le Pèse-lait) et à proximité (restaurant du Col du Feu et de Très-le-Mont).

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

			M. ADAM amène les observations particulières suivantes : Clarifier la délimitation du périmètre de la zone U entre la parcelle B363 et les parcelles AK253-378-379 : le plan cadastral doit être épuré au niveau de la limite de section pour éviter tout litige. - La parcelle cadastrée AK272 a été divisée en parcelles AK451 (n°1355 – « Au pré de la Basse ») et AK452 (n°1353 – famille ADAM). Ces parcelles ont une vocation de voie d'accès et de stationnement pour les bâtiments n°1353 et 1355. Compte-tenu du déficit de stationnement dans ce secteur, lié notamment à un changement de destination d'une ancienne grange agricole et transformation en 2 logements (n°1355 – « Au Pré de la Basse ») ainsi qu'une extension d'un logement existant à des fins de création d'une activité de chambre d'hôtes (n°1353 – famille ADAM), il serait souhaitable que le zonage acte la vocation de stationnement de ces 2 parcelles 451 et 452, ce qui permettrait ainsi de finaliser leur aménagement par la création de 2 abris au profit des 2 propriétaires concernés. - Corriger le tracé du chemin rural dit « de la Pierre Pouilleuse » qui ne correspond plus à son emplacement cadastral. L'ancien tracé n'est aujourd'hui plus praticable compte-tenu des aménagements réalisés pour l'accès et le stationnement aux abords du gîte rural du n°1355 (« Au pré de la Basse »). Il serait donc souhaitable d'établir un emplacement réservé sur les parcelles AK270-271-452 afin de régulariser l'emplacement du chemin rural, rétablir sa continuité cadastrale et garantir sa praticabilité. - Les végétaux ligneux envahissant la parcelle B368 sont liés à un défaut d'entretien du pâturage. Ils ne constituent pas une haie bocagère historique et ne méritent donc pas d'être protégés. Cette mesure de protection est une erreur. Au contraire, il faut permettre aux exploitants agricoles d'en effectuer un broyage pour maintenir ces espaces ouverts, favoriser la biodiversité des espaces pâturés et éviter l'uniformisation forestière. - A contrario, les arbres bordant les châbles sont des corridors historiques permettant à la faune de descendre de la montagne et de rejoindre le ruisseau du Pamphiot. Ils méritent donc d'être protégés. - Une erreur de photo-interprétation sur vue aérienne mérite d'être corrigée dans le secteur agricole des Favrats : la parcelle 71 a été déboisée et restituée à l'agriculture. Il est donc incohérent de protéger des arbres qui ont disparus. - Idem, en lisière de forêt. Des vérifications s'imposent. Par exemple, la parcelle B370 est à vocation agricole et à fort enjeux paysager. Elle doit donc pouvoir faire l'objet d'entretien par l'exploitant agricole afin d'en maintenir le caractère ouvert. Son classement en zone N n'est pas pertinent. - Enfin, la continuité du Teupon et des mobilités douces mérite d'être rétablie dans le secteur des Favrats par la mise en place d'emplacement réservés.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Réponse du Maître d'Ouvrage sur les observations des particuliers

Les demandes de classement en constructible

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

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

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

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

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

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

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

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

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

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

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

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

Demande d'extension pour des activités économiques

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

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

Le stecal de l'activité économique de la scierie

Les secteurs d'activités doivent faire l'objet d'une identification au regard du SCOT pour permettre un développement, qui sera par ailleurs différencié en fonction de la qualification de la ZAE, à savoir s'il s'agît d'une ZAE principal ayant droit à une extension, ou une zone de portée plus communale, où seule la densification est admise.
Dans le cas présent, il s'agît d'un bâtiment seul, ne constituant donc pas une zone, c'est pourquoi on ne pouvait pas faire un zonage Ux, car d'une part on ne zone pas à la parcelle, mais la réflexion est au contraire à l'échelle de secteur, et en outre, il n'y a pas d'identification sur le SCOT. La création de stecal pour tenir compte du bâtiment existant apparaissait donc l'outil le plus adapté, pour permettre une évolution raisonnée, sans autoriser l'installation d'autres entreprises juste à côté. Le stecal permettra au bâtiment d'une part d'évoluer en termes d'annexes et d'extension, mais également de gérer sa mutation, ce qui doit répondre aux besoins.

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

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

- Pour les annexes aux habitations existantes : le nombre des annexes y compris les abris non fermés est limité à par construction principale ; l'emprise au sol cumulée des annexes y compris les abris non fermés ne doit pas dépasser 50 m².
Les piscines sont autorisées sous réserves ne de pas excéder m² d'emprise au sol.
- Pour les extensions des habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 00 m² de surface de plancher total (existant + extension).

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

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

Agriculture

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

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

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

Observation n°23 : parcelles AE 123 et 172

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

Observation n°18 :

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

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

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

Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

3. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. LOI MONTAGNE

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

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

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

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

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

3.2. DEFINITION DES HAMEAUX

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

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

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

Au regard de ces éléments :

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

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

3.3. HABITAT DIFFUS

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

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

3.4. CAS PARTICULIERS

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

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

- Quelle est la justification du classement en zone urbanisable de la parcelle 415, classée « zone d'intérêt général » (naturelle) dans le PLU en vigueur ?
  La parcelle est située dans le Chef-lieu, c'est pourquoi elle a été mise en zone U, car prolonge le tissu bâti

- Qu'est-ce qui justifie le maintien en zone U de la parcelle 266 et de sa voisine immédiatement à l'ouest ?
  La question peut se poser en effet, mais sa proximité immédiate avec le centre-bourg et la présence du bâti en parcelle 220 implanté légèrement sur la parcelle Ap 266 a conduit à ce classement

- Jouvernaisinaz :
  - Qu'est-ce qui justifie le classement en extension de zone urbanisable de la parcelle 91 ainsi que celle la jouxtant en bordure est ?
    Réponse du Maître d'ouvrage : il est prévu de classer en agricole les parcelles 90 et 91 effectivement

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

- Pourquoi la construction figurant sur les parcelles 121 et 417 du règlement graphique du PLU en vigueur est-elle absente de la parcelle 121 sur le projet de règlement ? Qu'est-ce qui justifie le classement en extension de zone urbanisable de la parcelle 121 ?
  Réponse du MO : il est prévu également de déclasser cette parcelle AK 121, car effectivement en extension

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

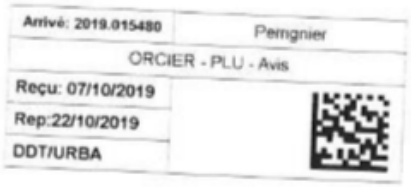
- J'ai demandé à Thonon agglomération par courriel du 7 novembre 2019 la liste des PPA consultées et ai obtenu par courriel du 22 novembre 2019 la liste suivante :

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

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

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


Arrivé: 2019.015480 Pernignier
ORCIER - PLU - Avis
Reçu: 07/10/2019
Rep:22/10/2019
DDT/URBA

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

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

- ENEDIS (08/08/2019),

Arrivé: 2019.012304	TA-Ballaison
Avis sur le PLU d'ORCIER	
Reçu: 08/08/2019	
Rep:23/09/2019	
DDT/URBA	

- SDIS (26/08/2019)

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

- SIAC (25/10/2019)
  Cet avis ne comporte pas de date de réception à Thonon Agglomération. Seule figure la date de réception en préfecture, laquelle ne peut être prise en compte puisque l'autorité organisatrice de l'enquête est Thonon Agglomération.

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

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCIER (74)

- Je constate qu'aucun avis de personnes publiques associées ne comporte de date de de réception par Thonon Agglomération. En effet, ne figure sur les avis transmis par l'Etat, le SIAC, la Chambre d'Agriculture que la date de rédaction du courrier (respectivement 25/10/2019, 10/10/2019, 22/10/2019). Quelle en est la raison ?

- Compte tenu de la date de consultation des PPAA et PPC (25/07/2019), les avis exprimés auraient dû m'être communiqués dès le terme du délai autorisant leur réception, vers le 1er novembre soit bien avant le début de l'enquête. Ce n'a pas été le cas et j'ai réceptionné ces avis tout en recevant le public lors de la permanence d'ouverture d'enquête du 12 novembre 2019.
  Comment cela s'explique-t-il ?
  Ces avis ont été transmis au moment de la réception des ces avis, arrivés en toute fin de délai

- Je relève que l'avis de la CDPENAF est daté du 4 novembre 2019. Or, même en tenant compte des quelques jours nécessaires à la transmission du dossier au destinataire suite à un envoi le 25 juillet 2019, il apparait que la CDPNAF s'est exprimé hors du délai de 3 mois au-delà duquel son avis est réputé favorable sans réserve.

Fait à Saint Martin d'Hères le 19 décembre 2019

Denis CRABIERES, commissaire enquêteur