

Elaboration du PLU de LA BALME DE THUY –

Annexe à la Délibération d'Approbation du PLU du 28 juin 2013

Réponses apportées suite à l'analyse du rapport du commissaire-enquêteur et des avis des Personnes Publiques Associées



En bleu : avis favorable de la collectivité suite à la demande du pétitionnaire.

En rouge : avis défavorable de la collectivité suite à la demande du pétitionnaire.

En noir : sans suite

N° des avis	Rappel de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la Collectivité
1	<p>M. LATHUILE Stéphane La parcelle 3213 est un talus et elle est classée Udi. Souhaiterait qu'elle soit déclassée pour partie et remplacer cette partie déclassée sur la parcelle 3214 dont l'accès pourrait facilement être réalisé. Un accès de 5m de large avait été demandé pour rendre constructible la partie au-dessus (3214 et autres)</p>	<p><i>Avis CE : la limite de la partie constructible a été positionnée sur la limite de parcelle et il apparaît difficile de ne supprimer qu'une partie et de repositionner cette surface sur la parcelle 3214 qui deviendrait elle aussi constructible pour partie !</i> <i>Avis défavorable à cette demande.</i></p>	<p>Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive et économiser la ressource foncière sont les axes du PADD). La demande de constructibilité de la parcelle n°3214 correspond à une extension de la zone bâtie Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>
2	<p>M. CONTAT André Souhaite que ses parcelles OA 1034 et OA3103 lieudit « Les Contamines » situées à proximité d'une zone construite, soient constructibles.</p>	<p><i>Avis CE : ce serait générateur d'une extension de la partie constructible à l'entrée du village ce qui ne paraît pas judicieux compte tenu de la configuration des lieux.</i> <i>Avis défavorable à cette demande.</i></p>	<p>Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive et économiser la ressource foncière sont les axes du PADD). L'urbanisation le long des voiries Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>

3	<p>M.GENANS BOITEUX Marc Maison repérée dans les bâtiments patrimoniaux. Souhaite pouvoir la réhabiliter en fonction des éléments évoqués dans le courrier avec un règlement qui le permette et éventuellement, si ce règlement établi ne le permet pas, qu'il soit modifié</p>	<p><i>Avis CE : Voir avis courrier</i></p>	<p>Voir avis courrier</p>
4	<p>Ms. CONTAT Patrick et Michel Propriétaire des parcelles 3105 et 3106 « Sous les Terrasses » Possède à ce jour, un CU positif en date de Juin 2012 au nom de Contat Patrick. Ces 2 parcelles sont, dans le cadre du projet, grevées d'une servitude importante. De plus, cette servitude n'est pas implantée en limite de parcelle, quid du reliquat entre cette servitude et la limite de propriété. Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif. Ces 2 parcelles sont situées entre 2 secteurs construits. Ne comprennent pas pourquoi ce secteur n'est de fait, pas classé constructible U et demande qu'il le soit d'autant plus qu'il est projeté sur cet ER une voirie de 10 m de large.</p>	<p><i>Avis CE : Il ne m'apparaît pas souhaitable de réaliser cet ER ce qui de fait supprimerait cette servitude et donc ce reliquat. Le raccordement possible à l'assainissement collectif ne donne pas nécessairement obligation de classement constructible. Avis défavorable à cette demande ?</i></p> <p><i>Si cet ER était maintenu, ce classement me paraît pouvoir être envisagé car il m'apparaît plus judicieux de classer ce secteur qui deviendrait enclavé constructible plutôt que la partie Sud de la zone 2AU « Les Quarts ».</i></p> <p><i>Avis favorable à cette demande en cas de maintien de l'ER</i></p>	<p>Le CM suit l'avis du CE Avis défavorable (unanimité du CM)</p> <p><u>Nb</u> : erreur : - il s'agit de Pascal et non de Michel</p>

5	<p>Ets « THONES BETON SARL »</p> <p>Préoccupé par l'érosion des berges du Fier (10m par an) sans aucune intervention de qui que ce soit pour la stopper ou la ralentir et s'inquiète de fait sur son évolution. Déposera un courrier qui précisera sa demande</p>	<p><i>Avis CE : Voir avis courrier</i></p>	<p>Sans Avis</p> <p><i>Les élus précisent qu'ils sont informés de la situation. Les terrains sont propriétés du Conseil Général de Haute-Savoie. Des études et un dossier sont menés par le CG Haute Savoie pour gérer cette problématique de l'érosion des berges du Fier</i></p>
6	<p>M.Gaillard Michel</p> <p>Souhaite que le secteur apparaissant comme une « verrue » de la zone N en Zone A soit classée A. Ce secteur est un pré. Pourquoi se trouve-t-il en N au milieu de la zone A</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable</i></p>	<p><i>Avis favorable (unanimité du CM)</i> <i>Le CM suit l'avis du CE</i></p> <p><i>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel et de son usage agricole. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</i></p>
7	<p>M. BECHET Alain</p> <p>Dépose 3 courriers (2,3,4)</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courriers</i></p>	<p><i>Voir avis courrier</i></p>
8	<p>M.CONTAT Roland et Guy</p> <p>Dépose un courrier (5)</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courrier</i></p>	<p><i>Voir avis courrier</i></p>
9	<p>M. LATHILLE Frères</p> <p>Dépose un courrier (5)</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courrier</i></p>	<p><i>Voir avis courrier</i></p>
10	<p>M. GUILLEMET et ses voisins</p> <p>Principalement préoccupé par l'ER 9 et l'ER 11. Ecriront un courrier pour préciser leur préoccupation.</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courrier</i></p>	<p><i>Voir avis courrier</i></p>

11	<p>M.LAUDY Gérard Représentant la société Colas En date du 25 mars 2010, nous avons obtenu un récépissé de déclaration au titre de la rubrique 2515 pour notre activité de recyclage de matériaux inertes, issus de nos chantiers. Cette activité se situe, au lieudit « Les Vernays Est ». Cette plateforme qui permet de récupérer les matériaux inertes de nos chantiers situés à proximité et de les valoriser pour être réutilisés sur d'autres chantiers. C'est un véritable axe de développement durable pour ce secteur et il nous paraît important que l'élaboration du PLU prenne en compte ces exigences. Le règlement de la zone où se situe notre plateforme devra autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) destinées au recyclage des matériaux inertes issus des chantiers de travaux publics</p>	<p><i>Avis CE : Cette zone, contestée, me paraît fort utile d'autant plus qu'elle existe et son usage est plus qu'utile pour le recyclage des matériaux. Ces plateformes me paraissent indispensables à la profession et leur positionnement géographique est toujours difficile, contesté voir rejeté. Ne sommes nous pas dans une période où le recyclage est plutôt d'actualité si on veut préserver les coûts et l'environnement. Pour le faire, ne faut-il pas des secteurs destinés à leur réalisation et existent-ils sans conséquences visuelles ou environnementales ?</i></p> <p><i>Avis favorable à cette demande</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : La collectivité précise que le SCoT recommande de prévoir des sites de stockage pour déchet inertes. La collectivité répond donc à cette demande.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>
12	<p>M.DUFOURNET Dépose un courrier (8)</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courrier</i></p>	<p>Voir avis courrier</p>
13	<p>M.Mme BONIER Denis Dépose un courrier (9)</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courrier</i></p>	<p>Voir avis courrier</p>
14	<p>M.Mme CLAVEL Dépose un courrier Demande le reclassement de la partie de parcelle en N au projet A</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel et de son usage agricole. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p>

15	<p>Association SMTTBT Dépose une pétition de 869 signatures pour le maintien du secteur Nt situé en bas du village. Ce secteur existant dans la forme permet 1 fois par an d'organiser une manifestation d'animation au village et dont les bénéfices sont entièrement reversés à ELA. Le sou des écoles profite également de cette journée en participant à l'animation et à la recette de la buvette. Aucun lieu n'est propice à l'organisation historique de cette manifestation ; historique car existe depuis 27 ans, rare manifestation existante au village de cette importance. Le terrain et la configuration du site permet de réaliser cette manifestation ce qui ne serait pas le cas d'un autre terrain qui serait à aménager avec un coût non négligeable. Ce terrain est entretenu et interdit aux véhicules en dehors de cette manifestation. Il profite également à d'autres associations du village.</p>	<p><i>Avis CE : Cette manifestation existe depuis de nombreuses années (environ 25) et paraît importante pour ce village. Elle n'a pas de but lucratif pour ses organisateurs mais pour les associations. Elle semble réjouir petits et grands et rassemble une grande partie du village et des environs. La totalité de la recette est versé à l'association ELA et aux enfants.</i></p> <p><i>Après réflexion et analyse du territoire, je ne vois pas de site mieux approprié qui ne présenterait pas lui aussi des inconvénients et des contestations y compris sur la zone intercommunale. La configuration des lieux est très favorable et permet à cette manifestation de se réaliser dans des conditions de sécurité optimum. En dehors de la manifestation ce terrain est entretenu et non utilisé pour de l'entraînement. 869 personnes sont signataires de la pétition.</i></p> <p><i>Je suis donc favorable au maintien de ce secteur.</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : La collectivité précise que le classement de ce secteur en zone Nt permet d'identifier le secteur dédié à l'activité touristique et ainsi de pérenniser l'animation annuelle et circonscrire tout développement « anarchique ». Le règlement de la zone N et sous secteur de la zone Nt est mis à jour afin d'être en cohérence avec l'activité relative à ce secteur.</p>
16	<p>M. POCHAT Gilles Dépose un courrier (13)</p>	<p><i>Avis CE : voir avis courrier</i></p>	<p>Voir avis courrier</p>
17	<p>M. BASTARD ROSSET Gilles Souhaite que son bien, parcelle 2243 soit classé Na et non A secteur Ecofonds Na : parcelle 2243, 3001, 3004</p>	<p><i>Avis CE : Il s'agit probablement d'un oubli et j'émet un avis favorable à cette demande</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p>

18	<p>Mme CONTAT Michelle a) depose un courrier (14)</p> <p>b) souhaite qu'au moins la partie de la parcelle 2644 voire la totalité située au sud de la zone 2AU soit intégrée à cette zone</p>	<p><i>Avis CE : Voir avis courrier</i></p>	<p>Voir avis courrier a) Voir avis courrier</p> <p>b) Avis défavorable (unanimité du CM) Le classement de la parcelle 2644 en zone 2AU viendrait augmenter la surface constructible et entraînerait une incompatibilité avec le projet communal et le SCoT.</p>
19	<p>M. et Mme BUFFET CROIX BLANCHE Hubert Souhaite que la grange située à « Cauet » cadastré sur la parcelle 2291 soit répertoriée en zone Na</p>	<p><i>Avis CE : Il s'agit probablement d'un oubli et j'émet un avis favorable à cette demande</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel et de son usage agricole. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p>
20	<p>Indivision VETTIER 1) Demande que parcelles 1024 et 2716 soient reclassées en zone constructibles puisque situées le long du chemin départemental. L'extension des réseaux en vue d'une viabilisation ne serait pas coûteuse et l'esprit général du PLU visant à construire le long de cette voie sur l'ensemble de la commune serait maintenu. Cette demande rejoint celle de Mme CONTAT Andrée pour les parcelles 1034 et 3103 et permettrait de constituer une zone constructible homogène à l'entrée du village</p>	<p><i>Avis CE : 1)ce serait générateur d'une extension de la partie constructible à l'entrée du village ce qui ne paraît pas judicieux compte tenu de la configuration des lieux.</i> <i>Avis défavorable à cette demande ?</i></p>	<p>1) Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive et économiser la ressource foncière sont les axes du PADD).</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>

	<p>2) Pense qu'une réservation de terrain pour une route sous le chef-lieu ne paraît pas judicieuse car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne constitue pas un véritable bouclage du chef-lieu - elle consomme plus de 5000 m2 de foncier essentiellement agricole et détruit partiellement une des 2 exploitations de la commune - son débouché sur le chemin départemental à angle droit nécessitera l'expropriation de nouveaux terrains pour la réalisation vraisemblable d'un rond-point au centre du village <p>Les services de l'état concertés sont d'ailleurs très dubitatifs quant à l'intérêt d'un tel projet.</p>	<p>2) <i>Pour ce qui concerne la réservation de terrain pour la construction de cette route en dessous du chef-lieu, je n'y suis pas pleinement favorable et souhaite que ce projet soit abandonné pour diverses raisons et principalement coûts/utilités.</i></p>	<p>2) Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE La collectivité, au regard des différentes remarques, abandonne l'ER n°11. Le plan de zonage et les différentes pièces du PLU arrêté seront corrigés.</p>
21	<p>Mme GAILLARD Fabienne Dépose une pétition pour le maintien de l'aire de jeu, secteur Ne</p>	<p><i>Avis CE : cette zone positionnée dans un secteur agricole considéré comme stratégique ne représente qu'une faible surface de moins de 4000 m2. 4000m2 vont-ils mettre en péril l'agriculture du village ? Cette zone située à moins de 200m du village est-elle réellement éloignée 200m ?</i></p> <p><i>La collectivité est propriétaire des lieux et a-t-elle la possibilité de trouver un secteur adapté plus proche ? N'oublions pas que nous sommes dans un village qui doit donner à ses enfants des possibilités de se retrouver et de jouer en sécurité. La non proximité du centre n'est-elle pas favorable à une certaine sécurité car éloignée du passage. De plus ce village est situé sur un coteau. La collectivité dispose-t-elle de terrain plus favorable et surtout moins défavorable à l'agriculture ?</i></p> <p><i>Je suis donc favorable au maintien de ce secteur.</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : Le secteur est relativement proche du chef-lieu tout en étant éloigné des grands flux de circulation.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>

22	M. LATHUILE Eric, Syndicat agricole de la vallée de THONES Dépose un courrier (20)	<i>Avis CE : Voir avis courrier</i>	Voir avis courrier
23	M. MASSON Fabien Agriculteur à Salignon secteur Est Possède un droit de passage notarié sur la parcelle A 1699. Souhaite que le droit d'accès matérialisé sur le plan et qui ne permet pas le passage d'un tracteur soit déplacé sur la parcelle 1699 c'est-à-dire de l'autre côté de la ferme.	<i>Avis CE : Il s'agit probablement d'une erreur et je suis favorable à cette modification.</i>	Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE <i>Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel et de rectifier une erreur d'appréciation. Il est précisé que ces accès agricoles sont mis au plan de zonage à titre indicatif. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</i>
REGISTRE COURRIERS			
1	M. GENANS BOITEUX Marc A l'intention d'aménager son grenier en créant 2 logements mais le bâtiment est classé maison patrimoniale dans l'élaboration du PLU zone Udi Demande quelles sont les possibilités	<i>Avis CE : Le règlement offre beaucoup de possibilités qui vous donneront satisfaction hormis les jacobines dont l'utilité me paraît justifiée mais dont leur présence contribuerait à modifier de manière importante l'aspect de ces bâtiments</i>	Le PLU, dans sa rédaction actuelle, permet la réhabilitation sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions, les bâtiments repérés patrimoniaux. . Avis du CM : - Jacobines: Avis défavorable du CM Le CM souhaite une modification du règlement des bâtiments patrimoniaux en toutes zones permettant : - la modification ou création de balcons, - la modification des pentes dans une fourchette de ± 15 % de l'existant, tout en respectant les minimums réglementaires, - la modification de la superficie des annexes non accolées à 50m² de surface de plancher autorisée (et ce afin d'harmoniser les règles des annexes à l'échelle du PLU) - L'ensemble de ces aménagements étant sous conditions de l'avis de la commission d'urbanisme.

2	M. BECHET Alain Demande la mise en place d'un chapitre au P.L.U. pour garantir la mise en place de protections contre le bruit	<i>Avis CE : je ne suis pas contre ces propos mais que garantir pour la mise en place de protection contre le bruit qui est un objectif mais avec les éléments parfois difficile à déterminer.</i>	Sans suite Le PLU, à travers son PADD, devra prendre en compte les nuisances engendrées par la RD 909. Certaines règles (notamment l'obligation d'aires de stationnement plantée, les plantations en limite) viennent apporter des réponses pour la protection du bruit.
3	M. BECHET Alain Demande la mise en place d'un chapitre au P.L.U. pour prise en compte des cyclistes et piétons.	<i>Avis CE : Ces éléments pris en compte n'ont pas fait l'objet d'un chapitre, cependant ils n'ont pas totalement été oubliés.</i>	Sans suite La collectivité précise que le PADD fait mention de cette prise en compte des déplacements mode doux (en page 19 du PADD), orientation générale « améliorer et sécuriser le réseau viaire (traitement, modes doux), en maillant le territoire en cheminements doux afin de relier les zones d'habitat et les différentes polarités.) Le rapport de présentation aborde ces questions en page 56. Le PLU par la mise en place d'emplacements réservés (ER n°9 et 13) apportent une réponse à cette problématique.
4	M. BECHET Alain Demande que les axes de circulation agricole soient revus afin d'éviter les routes. Proposition jointe.	<i>Avis CE : je suis d'avis que certains chemins de circulation des animaux pourraient davantage et facilement emprunter des passages privés.</i>	Sans suite La collectivité a mené un travail précis de repérage. Ces accès sont identifiés à titre indicatif au plan de zonage et ne sont pas opposable.
5	Mrs CONTAT Roland et Guy Concernant le lieudit « Charvex », pourquoi les parcelles 2670 ET 2672 où sont situées nos maisons, ne sont pas constructibles. Ces terrains ne sont pas agricoles et ne sont pas exploités des en raison de leur pente et leur accès difficile pour des engins. Ils sont	<i>Avis CE : Les terrains non exploités pour diverses raisons ne les rends pas forcément constructibles. Les parcelles concernées par cette demande ne sont pas à proximité de zone constructible et sont hors zone construite. Par conséquent il n'est pas possible de prendre cette demande en considération et j'émetts un avis défavorable</i>	Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : 1) L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive).

	<p>en dehors du périmètre de protection des fermes</p> <p>En outre, le CU obtenu en 1984 pour les parcelles 2671 et 2673 a été supprimé à cause du périmètre de protection des fermes</p> <p>En conclusion, nous estimons avoir été lésé 2 fois par tous les changements successifs</p> <p>Nous vous demandons donc de reconsidérer tout cela car nos enfants désirent construire. Or, comment garder un village vivant si les jeunes ne peuvent plus s'y installer ?</p>		<p><i>2) Il apparaît à l'examen du plan de zonage une erreur graphique. La construction en zone A (parcelle 2672) est à inclure en zone Abc puis qu'elle fait partie de l'ensemble bâti.</i></p> <p><i>Le zonage du PLU arrêté sera corrigé pour reclasser en zone Abc le bâtiment.</i></p>
6	<p>LATHUILLE frères</p> <p>Dirigeant d'une entreprise de BTP située à St Jean de Sixt, je souhaite attirer votre attention sur la problématique que je rencontre pour gérer les excédents de chantier, problématique partagée par toutes les entreprises de BTP du secteur</p> <p>Ces déchets sont gérés par des chantiers de terrassement et démolition situés sur le territoire de la CCVT et doivent en conséquence être évacués vers des plateformes de recyclage et des zones de dépôts situés sur le territoire de la CCVT. Ces plateformes doivent être prévues dans les plans locaux d'urbanisme et dans leur règlement.</p> <p>Je tiens donc à saluer et à apporter mon soutien à la création de la zone Nx</p>	<p><i>Avis CE : Je suis assez d'avis que certains secteurs bien justifiés pourraient être remodelés afin d'en faciliter l'exploitation agricole et éviterait également l'apparition de nouvelles « friches ». L'interdiction systématique doit être supprimée pour le permettre et des règles encadrant cette possibilité doivent être définies.</i></p> <p><i>Avis favorable à cette demande.</i></p>	<p><i>Avis favorable (unanimité du CM)</i></p> <p><i>Le CM suit l'avis du CE</i></p>

<p>ou « seuls sont autoriser les dépôts de matériaux inertes issus des activités du BTP », prévu dans le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de La Balme de Thuy Cette zone idéalement située permettra de recycler des matériaux inertes issus des chantiers de Thônes de du bas de la vallée en vue de leur réutilisation sur d'autres chantiers du même secteur.</p> <p>Par ailleurs, il se trouve que l'exploitation de certains terrains agricoles se trouve améliorée par le remodelage avec des matériaux inerte, offrant ainsi un exutoire local à quelques milliers de m3 de déchets inertes issus de chantiers de travaux publics. Ces aménagements de terrains agricoles par exhaussements de sol se font sous couvert de déclarations préalables ou de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme (k. de l'article R.421-19 et f. de l'article R.421-23 du code l'urbanisme).</p> <p>Or je constate que le projet de règlement de la zone A du PLU prévoit l'interdiction des «travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R. 421-23 (à compter du c.) du code de l'urbanisme »</p> <p>En conséquence, dans le double intérêt de l'activité agricole et de l'activité du BTP, je suggère de ne pas interdire</p>		
--	--	--

	 systématiquement les exhaussements de sol dans le règlement de la zone A du PLU.		
7	<p>LATHUILLE FRERES</p> <p>Nous souhaitons porter à votre connaissance d'un projet situé au lieudit « Les Contamines.</p> <p>Le projet concerne les parcelles 1011, 1012, 1013, 1014, 1019, 101040, 2738, 2760 et 2762 pour partie ou en totalité, voir le plan en PJ, qui sont actuellement exploitées comme un seul site agricole pour les 3/4 en pâturage.</p> <p>Ce projet réalisé en concertation avec les propriétaires et l'exploitant agricole consiste à remblayer la zone de dépression, de matériaux inertes pour modeler le terrain afin de faciliter et valoriser l'entretien agricole (exploitation mécanique)</p> <p>Ces matériaux inertes seront des terres provenant de chantiers de terrassements réalisés à Thônes ou dans le bas de la vallée par l'entreprise Lathuille Frères</p> <p>Dans le projet de PLU, le site est en majeure partie en zone A et pour 2 petites parties correspondant à une ancienne zone boisée, en zone N</p> <p>Nous demandons que le site soit reclassé en totalité en zone A afin que puisse être mené à bien cet apport de terre dans l'intérêt de l'activité agricole.</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émetts un avis favorable</i></p>	<p><i>Avis favorable (unanimité du CM)</i></p> <p><i>Le CM suit l'avis du CE</i></p>

8	<p>M.Mme DUFOURNET Philippe et Jocelyne Demande : - « une modification de la limite de la zone A au hameau de Charvex » La ligne de la zone A se trouve en limite des parcelles 2842/2843 et 2845/2846. L'accès actuel et le parking de notre maison se trouvent sur la parcelle 2846 donc une partie de notre accès sera en zone A dans le futur PLU. Nous demandons le reculement de la ligne de la zone ABC au niveau du départ de notre accès soit un reculement d'environ 16m sur les parcelles 2843 et 2846</p> <p>- une dérogation de superficie d'agrandissement pour notre projet de 96 m2 au lieu de 60 m2 prévu au futur PLU. Nous estimons que l'agrandissement rentre dans les directives nationales à savoir une densification des habitations (création de logement supplémentaire) que cette dérogation n'impactera pas le futur PLU et ne rendra pas plus onéreux son élaboration.</p>	<p><i>Avis CE :</i> 1) <i>Cette demande me paraît pouvoir être prise en considération compte tenu de la présence de la totalité de la voie d'accès en zone A. La limite de la zone ABC pourrait se trouver à la limite extérieure de ce chemin d'accès et parallèle à la limite actuelle.</i> <i>Avis favorable à cette demande</i></p> <p>2) <i>Le règlement, dans le cadre du projet, autorise 60 m2 d'extension ce qui est déjà important. Que les règles soient changées pourquoi pas mais, Il me paraît difficile de considérer une surface de 96m2 comme pouvant être une extension compte tenu de la vocation de la zone !</i> <i>J'émet un avis plutôt défavorable au changement avec toutefois une éventuelle dérogation pour ce dossier compte tenu du permis déposé et en cours d'instruction mais est-ce possible ?</i></p>	<p>1) Le CM suit l'avis du CE Avis favorable (unanimité du CM)</p> <p>Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p> <p>2) Le CM suit l'avis du CE Avis défavorable (unanimité du CM)</p> <p>Le règlement du PLU arrêté est maintenu.</p> <p>- Proposition de dérogation du CE : le CM suit la proposition du CE et demandera une dérogation auprès des services instructeurs de la DDT.</p>
9	<p>M.Mme BONNIER Denis Ayant 2 véhicules et afin de résoudre les problèmes de stationnement et d'enneigement, nous avons le projet de construire un garage en partie amont de notre maison, en bordure de notre</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite car la modification demandée est mineure. J'émet un avis favorable</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Le zonage du PLU et les différentes pièces du PLU seront corrigés.</p>

	<p>parcelle. Seul emplacement possible, compte tenu du terrain, il serait au 2/3 enterré avec avancée de toit rejoignant le toit du garage. Cette construction se situerait sur les parcelles 2947 et 2942</p> <p>Dans le projet de PLU, il apparaît que la parcelle 2942 que nous avons achetée en 2001 constructible deviendrait agricole.</p> <p>Nous demandons donc un reclassement pour tout ou partie de cette parcelle 2942 par un léger recul de la zone Udi afin de nous permettre la réalisation de notre projet.</p>		
10	<p>M.Mme CLAVEL Richard</p> <p>Ayant un accord de remblaiement sur notre parcelle, je souhaite un classement en zone A et non en zone N</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p>
11	<p>BTP 74</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLU, nous souhaitons attirer votre attention sur la problématique des matériaux inertes. Notre Fédération n'a de cesse de rappeler l'importance de ne pas interdire les dépôts de matériaux inertes et les exhaussements de sol dans les règlements des zones de PLU et de réserver des terrains pour des installations de stockage temporaires ou définitifs de matériaux inertes.</p> <p>Toutes ces préoccupations sont identifiées dans le SCOT Fier-Aravis</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande favorable au maintien de la zone Nx me paraît pouvoir être soutenue. Ces zones, indispensables à l'activité du BTP, sont rarement positionnées sur des sites adéquats car ils existent rarement et de fait, elles dérangent tout le monde. Ne sommes nous pas dans l'aire du recyclage et pour le faire, il faut en donner la possibilité ! Ces espaces souvent limités en surface n'ont pas un impact important et vital sur l'activité agricole que je respecte et qu'il faut préserver mais je pense que chacun doit avoir sa place et j'émet un avis favorable à ce soutien du maintien de la zone Nx qu'il faut peut être encadrer avec des règles supplémentaires si les règles existantes ne sont pas satisfaisantes.</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>

<p>dont le document d'orientations générales préconise d'ailleurs de créer des emplacements réservés dans les documents d'urbanisme locaux</p> <p>L'emplacement de cette zone dans le projet de PLU est approprié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un point de vue règlementaire : le PPR indique un risque modéré d'inondation mais ne prévoit pas de recommandation ni de prescription pour les dépôts - d'un point de vue environnemental, situé dans la ZNIEFF de type 1, l'expertise écologique menée sur le site pressenti pour la future Zone d'Activité Economique réalisée dans le cadre du SCoT a révélé que la zone est déjà artificialisée. Les berges du Fier sont déjà enrochées, ce qui limite la divagation du cours d'eau et la présence de végétation. L'intérêt écologique du site est faible. La zone de dépôt n'aura pas d'impact sur la morphologie et la qualité actuelle de l'eau - d'un point de vue technique, la zone est idéalement située, en bordure d'un axe routier important. <p>Au vu de ces différents aspect, nous apportons notre soutien à l'emplacement de la zone Nx tel qu'il est prévu dans le projet de PLU</p> <p>Notre démarche s'inscrit dans notre mission de protéger les enjeux économique de le profession du BTP.</p>		
---	--	--

12	<p>Communauté de Communes des Vallées de THONES</p> <p>Nous avons pris connaissance des remarques émises par les services de l'Etat.</p> <p>Je me permet d'attirer votre attention sur 2 d'entre elles qui concerne la communauté de Communes de Thônes</p> <p>La zone Nx située le long du Fier, déjà en partie occupée de matériaux avec l'objectif d'utiliser la partie restante comme plateforme de stockage et de tri des bois avant commercialisation et ce dans le cadre d'un projet intercommunal</p> <p>Le développement de la filière bois est un des enjeux stratégiques de notre territoire identifié dans le cadre du SCoT Fier-Aravis à travers le chapitre 3 du PADD et notamment l'axe 3 ;5 intitulé « valoriser les ressources locales et diminuer les incidences de leur exploitation.</p> <p>Celui-ci est traduit dans le document d'orientation générale par les 2 recommandations formulées à l'encontre des communes : favoriser le recours au bois local dans la construction et la production d'énergie (3.15) et dynamiser et développer la filière bois » (3.16)</p> <p>En parallèle au SCoT, notre territoire s'est engagé dans une démarche de</p>	<p><i>Avis CE : concernant le point 1 de cette demande, je me suis exprimé dans l'avis précédent du courrier 11 et je confirme cet avis qui est favorable au maintien de cette zone utile est indispensable aux diverses activités locales.</i></p> <p><i>Pour le point 2, cette zone ne présente pas un intérêt agricole ou naturel important et pourrait effectivement être transformée en zone économique cependant elle est en discontinuité au titre de la loi montagne et son maintien paraît assez difficile à soutenir.</i></p> <p><i>Compte tenu de cette discontinuité et afin de ne pas compromettre le PLU, j'émet un avis défavorable.</i></p>	<p><u>Point 1 (Zone Nx) :</u> Le CM suit l'avis du CE Avis favorable (unanimité du CM) Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> <p><u>Point 2 (Extension ZA 2AU) :</u> Le CM suit l'avis du CE Avis défavorable (unanimité du CM) Le zonage du PLU arrêté sera modifié.</p>
----	---	--	--

<p>chartre forestière à travers laquelle un important travail sur la mobilisation des bois est en cours de finalisation.</p> <p>Le schéma relatif au massif d'Alex-Dingy-La Balme déjà finalisé met en évidence la nécessité de création d'une zone de stockage et de tri sur la partie aval de notre territoire.</p> <p>Après une étude technique des différentes possibilités, il apparaît que la zone la plus pertinente, en raison de son accessibilité et de sa centralité est la zone le long du Fier dite de « Verney Est ». C'est la raison pour laquelle la Balme de Thuy l'a inscrite dans son projet en zone Nx.</p> <p>Par ailleurs, les services de l'Etat mettent en avant l'incompatibilité de la fonction de dépôt avec les enjeux écologiques de cette zone. Or l'expertise écologique réalisée dans le cadre du SCoT précise qu'il est faible sur cette zone de par son artificialisation. Les enjeux écologiques sont liés à la proximité avec le lit mineur du Fier. Cette étude préconise la création d'une zone tampon entre la zone aménagée et le Fier mais n'exprime pas de réserve sur son utilisation à des fins de stockage de matériaux inertes.</p> <p>D'autre part, les services de l'Etat remettent en cause le classement en zone 2 AU au lieudit « Sur les Iles » en invoquant la discontinuité au titre de la</p>		
--	--	--

	<p>Loi Montagne. Sur ce point, je tiens à préciser que cette zone a été identifiée dans le SCoT Fier-Aravis comme espace d'extension des activités économiques.</p> <p>Lors de la consultation des personnes publiques associées dans le cadre de la procédure du SCoT, l'Etat n'a pas fait mention de cette discontinuité et le SCoT a été approuvé en l'Etat.</p> <p>Je vous remercie de prendre en considération ces 2 éléments...</p>		
13	<p>Artisans locaux et propriétaires des parcelles concernées</p> <p>Compte tenu des remarques faites par la Chambre d'Agriculture concernant la zone Uxa située au chef-lieu, qui demande de réduire la zone Uxa et de la limiter à l'existant, nous tenons à émettre une demande argumentée par les 5 documents et prise de position suivante :</p> <p>1) Le DOG réalisé par le Syndicat Intercommunal Fier-Aravis (SIFA) dans le cadre de son SCoT</p> <p>2) L'avis d'enquête publique du commissaire enquêteur Yves Dombre le 22 août 2011 dans lequel le SIFA réaffirme sa volonté de maintenir une capacité d'accueil de 2ha par zone artisanale et par commune</p> <p>3) La délibération du SIFA du 24 octobre 2011 approuvant le SCoT et</p>	<p><i>Avis CE : Le maintien de cette zone est déjà contesté. Son existence dans la surface prescrite me paraît être justifiée mais son extension à 2 ha, et ce même si c'est la volonté du SIFA, ne me paraît pas être acceptable dans ce secteur de la commune. L'accès n'est pas très favorable et l'impact sur la partie agricole serait conséquent. J'émet un avis défavorable à cette demande</i></p>	<p>Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE (M. Gilles Pochat déposant de la demande ayant quitté la salle avant le débat et le vote.)</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>

	<p>précisant sa volonté première de maintenir une capacité d'accueil de 2ha par zone artisanale et par commune</p> <p>4) L'intérêt environnemental évident à positionner cette petite zone artisanale à l'écart du village ce qui minimise l'impact des nuisances et du bruit</p> <p>5) Le poids économique et humain de l'artisanat et la faculté des artisans à créer et maintenir de l'emploi localement en utilisant des surfaces de terrain restreints,</p> <p>C'est pourquoi, Nous demandons, en cohérence avec les documents précités, que la zone Uxa du chef-lieu, soit agrandie aux parcelles voisines et portée à 2 ha comme prévu dans le DOG du SCoT du SIFA</p>		
14	<p>Mme CONTAT Michelle Je suis propriétaire de la parcelle 2738 située « Les Contamines » 2 secteurs de ma parcelle sont situés en zone N. Ayant donné un accord de remblaiement à des fins agricoles mécanisables à l'entreprise « Lathuille Frères BTP », je demande le reclassement en zone A de la totalité de ma parcelle</p>	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable</i></p>	<p>a) Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : Cette demande va dans le sens de la pérennité de l'activité agricole. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p>

15	<p>Pétition de soutien du projet d'aire de jeux à La Balme de Thuy</p> <p>Nous, parents, avons été informé de l'avis négatif donné par la Chambre d'Agriculture sur le projet d'une aire de jeux sur l'emplacement Ne</p> <p>Nous souhaitons le maintien de cette aire de jeux à cet endroit pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrains concernés sont propriété de la commune - l'ensemble est complètement viabilisé - l'aire de jeu serait à proximité du chef-lieu, soit moins de 250 m - les enfants seraient en sécurité sur cette aire et notamment par rapport à la route principale 	<p><i>Avis CE :</i></p> <p><i>Malgré les diverses contestations de cette aire de jeux, je pense tout de même que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>elle n'est pas aussi éloignée du centre contrairement à ce qu'il est dit</i> - <i>elle n'a pas un impact très important et capital envers l'aspect agricole</i> - <i>elle n'est pas complètement inutile,</i> - <i>elle est plutôt sécurisée car non située à proximité de voirie importante</i> - <i>le secteur existe, qu'il est propriété de la commune et viabilisé</i> <p><i>Compte tenu de ce qui précède, j'émet un avis favorable au maintien de cette zone</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM)</p> <p>Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>
16	<p>M. LEVET Gérard</p> <p>Mes observations sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -1) sur le plan Nord, secteur de DRAN, demande d'intégration en zone NA de ma remise du Pas du Loup n° 3042 -2) sur le même secteur, demande de mise à jour du fond de plan par rapport au nouveau chemin d'accès à Dran au lieu-dit « La Rosière » ainsi que la route sur le plateau 	<p><i>Avis CE : 1) Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable</i></p>	<p>1) Avis favorable (unanimité du CM)</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM :</p> <p>Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel et de son usage agricole. La remise sera intégrée en zone NA (parcelle n° 3042</p> <p>Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p> <p>2) Avis défavorable (unanimité du CM)</p> <p>La mise à jour du plan n'est pas possible. Le plan de zonage du PLU reprend les données cadastrales transmises par la Régie de Gestion des Données Départementales 73-74. La commune n'est pas en mesure techniquement d'apporter cette modification.</p>

17	<p>Association foncière pastorale de Dran-Albon- Cruet</p> <p>Notre comité a noté quelques anomalies dont il demande réparation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le plan sud, suppression de la zone NA du Lindion du milieu, parcelle n° 2300 en état de ruine séculaire et classement du chalet de Fontanette parcelle n° 2333 - sur le plan nord, suppression des 2 zones NA du Port n° 126 et 195. Il s'agit de ruines totales antérieures aux destructions de la dernière guerre. 	<p><i>Avis CE : Cette demande me paraît pouvoir être satisfaite et j'émet un avis favorable</i></p>	<p>Avis favorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p><i>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées par le CM : Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la réalité du terrain actuel. Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</i></p>
18	<p>RET Régie Electrique de Thônes</p> <p>La Régie Electrique de Thônes est le gestionnaire du réseau d'électricité a une remarque à formuler concernant les orientations d'aménagement.</p> <p>Les 3 secteurs, Salignon 1Aud, Charvex 1Aud et Chef-lieu 1Aux sont des zones desservies en électricité car le réseau est à moins de 100m mais les parcelles ne sont pas équipées</p> <p>Des extensions du réseau électrique seront nécessaires avec une contribution de la collectivité pour la partie du réseau en dehors des terrains d'assiettes des opérations.</p>	<p><i>Avis CE : Je pense que la collectivité est consciente que les extensions nécessaires vont entraîner une contribution et il n'est, malgré tout, pas inutile de le préciser</i></p>	<p>Sans suite</p> <p>La collectivité a conscience de ces impératifs techniques de raccordement. Les choix de développement ont été retenus en fonction des réseaux et de leur proximité.</p>

<p>19</p>	<p>Regroupement d'habitants Nous attirons votre attention sur le manque d'intérêt que nous constatons concernant la création d'une nouvelle route desservant la partie basse de La Balme de Thuy, emplacement réservé n° 11 du plan de zonage centre ainsi que l'ER 9, aire de parking. Le coût de cette opération semble démesuré par rapport à son utilité. Les informations non officielles qui nous sont transmises précisent qu'il n'y aura jamais de continuation sur cette route. Dans cette hypothèse, quel est l'intérêt de réaliser une voie publique de la taille d'une voirie de grande commune pour une poignée d'habitants dont nous faisons partie. La valeur foncière du projet semble et ce sans nous dévaloriser, assez peu proportionnelle. De plus, il est clairement précisé que la volonté de la commune n'est pas de miser sur une importante urbanisation de cette zone. Ce n'est donc pas une perspective. Dans l'hypothèse où cette route est amenée à être prolongée jusqu'à la sortie du village, nous y sommes complètement opposés. Nous rappelons qu'il s'agit d'un village de Haute Savoie et non pas d'une agglomération ou simple zone de développement économique. Quel sens cela a-t-il de multiplier les voiries dans un tel village ? Le contournement aurait</p>	<p><i>Avis CE :</i> <i>L'ER 9 me semble être l'élargissement de la voirie et cela paraît être plutôt une bonne chose.</i></p> <p><i>Concernant l'ER 11, je conviens que sa réalisation paraît démesurée en rapport à l'usage projeté et j'émetts un avis favorable à cette demande et à l'abandon de ce projet</i></p>	<p><u>Demande abandon ER 11 :</u> Le CM suit l'avis du CE Avis favorable (unanimité du CM) Le plan de zonage arrêté sera corrigé.</p> <p>La collectivité abandonne l'ER n°11, mais conserve l'ER n°9. Le plan de zonage arrêté sera corrigé.</p>
-----------	---	--	--

<p>de plus pour seul effet de faire désertier le village aux touristes et visiteurs. Cela va donc à l'encontre de la découverte pour les personnes extérieures à notre village et va à l'encontre de la volonté affichée sur le PLU de favoriser le petit commerce dans le centre du village et enfin cela va à l'encontre de la préservation de ce qu'est un village historique de notre région en bitumant de plus en plus d'espace.</p> <p>Dans l'hypothèse où il s'agit de développer une zone artisanale en contrebas, nous y sommes là encore, complètement opposés. Nous avons chacun choisi d'habiter pour sa quiétude et son environnement. Nous pouvons dénombrer plus de 24 enfants qui habitent non pas à proximité mais le long de cette future route. La simple menuiserie qui se trouve sur l'espace proposé pour une extension amène une rotation d'une trentaine de véhicule jour.</p> <p>Concernant l'aire de jeu, nous avons bien mesure du don fait par la commune mais de là à faire jouer les enfants sous une ligne à haute tension cela paraît peu approprié. Nous imaginons bien la belle publicité dans notre village « Une commune de Haute Savoie crée une aire de jeu pour les enfants sous une ligne électrique...)</p>	<p><i>Avis CE : Pour ce qui est de la zone Ne et l'aire de jeux, je serais plus réservé et je considère qu'elle doit exister. S'il est possible de la déplacer par d'éventuels échanges de terrain compte tenu que la commune est propriétaire, pourquoi pas mais, elle doit se trouver à proximité du village. Sur ce sujet, je suis favorable à son existence.</i></p>	
--	---	--

	<p>Concernant la zone artisanale UXa évoquée précédemment, et au-delà de nos quiétudes pour la quiétude de notre village et des enfants, nous ne pouvons pas, à ce jour, appréhender la volonté d'expansion de cette zone. Nous ne pouvons décemment envisager voir se dédoubler la zone artisanale qui se trouve de l'autre côté du Fier. Les termes employés sur le projet d'aménagement et de développement durable invitent sur ce point, à la plus grande prudence.</p> <p>A ce titre les perspectives d'avenir de l'emplacement réservé n° 8 et les classifications des terrains alentours ne sont pas clairement établis. Nous sommes attachés à la manifestation du rodéo cascade et considérons, contrairement aux idées reçues, que ce PLU ne joue pas en sa faveur et ses perspectives d'avenir.</p> <p>Sur ce point précis, nous ne sommes pas de l'avis de la DDT.</p> <p>Nous précisons enfin que les plans permettant aux habitants de se positionner ne représentent pas la réalité de l'urbanisation actuelle des zones concernées. De manière générale, nous souhaitons pouvoir nous positionner sur l'évolution de notre village à partir de documents qui précisent clairement les volontés et</p>	<p><i>Avis CE : L'accès à cette zone UXa n'est pas très favorable à son développement et je suis d'avis de la limiter au zonage prévu.</i></p> <p><i>Avis CE : Pour m'en être expliqué précédemment sur d'autre avis (15 du registre), je suis favorable, pour diverses raisons, au maintien de la zone Nt située en bas du village. Cette manifestation, cautionnée par une grande partie de la population, n'a lieu qu'une fois par an et me paraît devoir être maintenu dans son fonctionnement et sachant qu'il n'y a pas de site mieux approprié.</i></p> <p><i>Avis CE : Pour ce qui concerne le manque d'information sur les projets, je serais tenté de dire qu'il ne faut pas trop écouter la rumeur qui n'est pas toujours porteuse de bonne information mais plutôt d'interroger la collectivité qui, je pense, a plutôt joué la transparence au travers de ce PLU en ouvrant la mairie certains jours de fermeture qui permettait à la population de s'informer, la mise sur Internet du projet qui en facilite la consultation et l'information etc.</i></p>	
--	--	--	--

	<p>perspectives de son évolution. En effet, au-delà des rumeurs, il n'est pas à ce jour possible de clairement envisager ces choix d'avenir sur les secteurs évoqués ci-dessus à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - emplacements réservés 8,9 et 11 - zone UXa et Ne. <p>Sur ces points précis, nous sommes en adéquation avec les réserves émises par la Chambre d'agriculture et nous souhaitons l'abandon de ces points sur le projet de PLU.</p>		<p><u>Demande abandon ER 8 et 9 :</u> Le CM suit l'avis du CE Avis défavorable (unanimité du CM) Donc conservation des ER8 et 9, ainsi que des zones Ne et Uxa telles que définies dans le plan de zonage du PLU. Le plan de zonage arrêté est maintenu.</p> <p><u>Demande abandon Zones UXa et Ne :</u> Le CM suit l'avis du CE Avis défavorable (unanimité du CM). Le plan de zonage arrêté est maintenu.</p>
20	<p>Syndicat Agricole de la Vallée de Thônes Notre Syndicat sollicite donc des aménagements du projet de PLU :</p> <p>1) La zone 2Au au chef-lieu L'ER empiète sur une plage agricole indemne de toute construction. Maintenir cette zone reviendrait à limiter les surfaces d'épandages ce qui remettra forcément en cause les plans d'épandage et par conséquent leur pérennité. Cette zone ne constitue pas une dent creuse mais une extension de l'urbanisation.</p> <p>Notre syndicat demande donc le retrait de cette zone. Ce retrait pourrait être contrebalancé par le classement en zone constructible de parcelles classée en A ou Ab à l'amont du projet de voirie communale entre le chemin rural et le ruisseau au lieudit « Sous les Brassés »</p>	<p><i>Avis CE : j'ai déjà répondu pour grande partie à ces diverses remarques cependant je réprécise mon avis qui est le suivant :</i></p> <p>1) Je suis favorable à la limitation de cette zone 2AU qui ne mérite peut être pas sa suppression mais à la suppression de l'ER 11</p>	<p>1) Avis favorable</p> <p><u>Demande retrait zone 2AU :</u> Le CM émet un avis favorable au retrait de la totalité de la zone (unanimité du CM), Compte tenu : D'une part des exigences des PPA sur la prise en compte des gros volumes existant sur la commune, D'autre part des objectifs SCOT en matière de besoin d'habitat à développer. Le CM priorisant la densification des zones déjà construites y compris les zones Abc, dans le respect du PADD.</p> <p>La collectivité abandonne l'ER n°11, mais conserve l'ER n°9 avec correction.</p>

<p>Au sujet de ce projet de voirie, plutôt que faciliter l'ouverture à l'urbanisation agricole, nous voyons le souhait de la commune à répondre aux intérêts particuliers de 2 propriétaires pour lesquels l'activité de promotion immobilière n'est pas étrangère.</p> <p>2) la zone Udi au chef-lieu Vise à étendre l'urbanisation de manière linéaire au chef-lieu le long du RD 216 ce qui est contraire à l'objectif de contenir l'urbanisation linéaire présenté dans le PADD</p> <p>Notre syndicat demande que les parcelles 3034 et 3037 soient exclues de cette zone d'autant que ce classement n'a d'autre objectif que de répondre à un intérêt particulier pour faciliter une succession.</p> <p>3) la zone Uxa au lieudit BAGATANNE Créée de toute pièce pour légaliser des constructions érigées en zone non constructible de l'ancien Marnu et qui permet le classement de plusieurs parcelles jusque-là agricole est contraire au principe de la continuité de l'urbanisation en zone de montagne.</p> <p>Notre syndicat accepte le classement des parcelles construites mais s'oppose à l'extension de la zone d'activité. Seule la parcelle 2962 devra être maintenue et nous rejoignons l'avis de la Chambre d'Agriculture.</p>	<p>2) <i>Je ne vois pas de réel problème à maintenir cette parcelle constructible. Le classement constructible dessert souvent l'intérêt particulier dans lequel je ne souhaite pas tenir compte ni dans un sens ni dans l'autre. Je suis défavorable à cette demande</i></p> <p>3) <i>Je suis favorable au zonage existant au projet de ce secteur UXa. Son développement doit être limité mais son existence maintenue. L'impact sur l'activité agricole me paraît être limité</i></p>	<p>2)-Avis défavorable Le CM suit l'avis du CE Avis défavorable (unanimité du CM) Reprise du justificatif porté par le CE avec précisions apportées par le CM : Le classement de ces parcelles marque une limite à l'urbanisation en cohérence avec le développement existant à l'amont de la RD216. Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> <p>3) Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE La collectivité suit l'avis du CE qui est favorable au maintien du secteur UXa. Il s'agit de pérenniser une activité existante tout en lui permettant un développement encadré et mesuré. Le PADD a émis comme orientation à la page 26 d' « intégrer les activités artisanales existantes ». Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> <p><u>Nb</u> : erreur : - il s'agit de Bacatanne et non Bagatanne.</p>
--	--	--

	<p>4) la zone Ne destinée à l'aire de jeux Notre syndicat demande le retrait de cette zone Ne consommatrice d'espace agricole et qui se trouve en discontinuité de l'urbanisation existante. Les distances d'épandage à respecter seront une contrainte supplémentaire à la zone agricole qu'elle enclave</p> <p>5) la zone 1AUd au lieudit « Salignon Permet l'urbanisation de parcelles situées à proximité d'une exploitation agricole et lui enlève des surfaces pâturables essentielles pour son fonctionnement Notre syndicat demande le retrait de cette zone 1AUd</p>	<p>4) Je suis favorable au maintien de cette zone Ne pour diverses raisons exprimées précédemment (observation C 15). Son impact sur l'activité agricole me paraît, là aussi, limité.</p> <p>5) Cette zone est en effet en discontinuité de la loi Montagne et son maintien paraît assez difficile à justifier cependant il apporterait une certaine cohérence avec le secteur UDi situé à l'opposé de la voie. Je serai favorable à sa réduction mais à son maintien.</p>	<p>4) Avis défavorable (unanimité du CM) La collectivité suit l'avis du CE qui est favorable au maintien du secteur Ne. Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> <p>5) Avis favorable (unanimité du CM) Compte tenu des exigences imposées par la loi Montagne, rappelées par les services de l'Etat d'une part et de la configuration des lieux d'autre part, un retrait partiel, comme suggéré par le CE, ne peut être envisagé. Le CM décide le retrait de la zone 1AUd et son reclassement en zone A. La maison existante à l'amont de la RD (parcelle n° 2655) fera l'objet d'un classement en zone Ab. Le zonage du PLU arrêté et le rapport de présentation seront corrigés.</p>
--	--	--	--

	<p>6) les zones Abc Sont des zones agricoles construites pour lesquelles le règlement de PLU autorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions à usage d'habitat, bureau et service et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 60m² de surface de plancher, les annexes des constructions - la réhabilitation sans limitation de surface de plancher, sans extension des bâtiments repérés patrimoniaux <p>Mais aussi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation d'une superficie maximal de 150 m² de surface de plancher <p>Notre syndicat demande le retrait de cette dernière disposition. Nous acceptons effectivement le principe d'une possible évolution des constructions existantes en zone Abc mais nous ne pouvons accepter le principe de construction nouvelle, d'autant que certaines zones Abc se situent dans le périmètre de protection d'exploitation agricoles</p> <p>Notre syndicat demande donc que l'article A2 2^{ème} paragraphe secteur Abc uniquement soit enlevé du règlement.</p>	<p>6) Les possibilités de construction sur ces zones sont très limitées en nombre. Cette possibilité n'a de but que de boucher des « dents creuses » qui n'ont pas de réelles vocations agricoles compte tenu de leur emplacement et de leur surface. Celles qui se trouveraient dans le périmètre de protection des exploitations se verraient de fait exclues.</p> <p>Avis défavorable à cette demande de suppression complète de ces secteurs.</p>	<p>6) Avis défavorable (unanimité du CM) Le CM suit l'avis du CE</p> <p>Les zones Abc représentent 2,13ha de surfaces. L'analyse du potentiel de constructibilité de ces zones met en exergue la possibilité de réaliser environ 3 constructions en dents creuse, c'est à dire sur des parcelles entourées sur au moins 3 côtés par l'urbanisation (maison, voirie).</p>
--	--	--	--

	<p>Le règlement de la zone N prévoit dans les sous-secteurs Na la possibilité de procéder à des changements de destination dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants pour une activité professionnelle saisonnière et/ou touristique.</p> <p>Notre syndicat craint des changements de destination systématiques des chalets d'alpage au détriment de l'activité pastorale aussi nous souhaitons que cette activité ait comme support une activité agricole réalisée à titre professionnel</p> <p>Ces demandes de modification sont dans l'intérêt de la profession agricole Toutes ces demandes demeurent fondées sur le principe des préservations des espaces et des sièges d'exploitations</p>	<p><i>Avis CE : Pour ce qui est du règlement de la zone N dans les sous-secteurs Na, je ne suis pas convaincu qu'il faille apporter cette précision.</i></p>	<p><i>Avis favorable (unanimité du CM) à la demande concernant les changements de destination des chalets d'alpage.</i></p>

	Personnes Publiques Associées		
Avis des Services de l'Etat	Avis favorable sous réserves		
	Suppression des zones d'urbanisation situées en discontinuités au titre de la Loi Montagne.		<p><i>Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM)</i></p> <p><i>La collectivité afin de respecter la Loi Montagne décide de reclasser les secteurs 1AUd « Salignon » et 2AU « sur les Iles » en zones A.</i></p> <p><i>Le PLU arrêté et ses diverses pièces seront corrigés.</i></p>
	Suppression des Emplacements Réservés n°9 et n°11.		<p><i>Suppression ER 11 :</i></p> <p><i>Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM)</i></p> <p><i>Suppression ER 9 :</i></p> <p><i>Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM)</i></p>
	Suppression de la zone Nx située au lieudit « Les Verneys-Est » et la réhabilitation du secteur.		<p><i>Suppression Zone Nx :</i></p> <p><i>Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM)</i></p> <p><i>La collectivité suit l'avis du CE qui est favorable au maintien du secteur Nx.</i></p> <p><i>La collectivité précise que ce secteur a fait l'objet d'études environnementales dans le cadre de l'approbation du SCoT Fier-Aravis qui ont conclue à un intérêt faible du site par ses qualités environnementales, que la gestion des déchets inertes est un enjeu pour le SCoT, que le site fait l'objet d'une autorisation.</i></p> <p><i>Le zonage du plu arrêté est maintenu.</i></p>

	Déplacement des activités prévues dans la zone Nt vers un site plus approprié.		<p>Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM)</p> <p>La collectivité suit l'avis du CE qui est favorable au maintien du secteur Nt. (voir avis ci-dessus)</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p>
	Modification du règlement des sous-secteurs Ab et Abc.		<p>Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM)</p> <p>Le CM suit l'avis du CE qui est défavorable à cette demande (voir avis ci-dessus).</p>
	Nécessité d'un affichage du potentiel réhabilitable et sa prise en compte.		<p>CM émet un avis favorable (unanimité du CM)</p> <p>Une étude plus complète du potentiel des bâtiments patrimoniaux est effectuée.</p> <p>La collectivité précise que 37 bâtiments sont repérés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme.</p> <p>Ce classement résulte de deux points :</p> <p>1- l'intérêt architectural et patrimonial de ces bâtiments</p> <p>2- leur capacité en terme de logements à créer (utilisation du volume sans limitation de surface de plancher).</p> <p>Un certain nombre a déjà fait l'objet de travaux de réhabilitations et d'aménagements.</p> <p>Environ 50% de ces bâtiments dispose d'un potentiel de réhabilitation, soit environ 18 bâtiments.</p> <p>Le nombre de logements pouvant être crée dans un bâtiment est estimé à environ 3 logements (prise en compte des problématiques architecturales, des différentes règles imposées par le PLU comme le stationnement, l'assainissement, etc)</p> <p>Le potentiel des bâtiments patrimoniaux représente un apport d'environ 50 logements.</p> <p>Le PLU arrêté et ses différentes pièces sera complété sur ce point et corrigé.</p>

	Nécessité d'un affichage des potentialités de logements en zone 2AU et du nombre de logements sociaux.		<i>Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM)</i> <i>La collectivité prend note de cette demande et complétera son document.</i> <i>Le rapport de présentation du PLU arrêté sera corrigé.</i>
Avis THONES	Avis favorable Pas d'observation		Sans suite
Avis DINGY ST CLAIR	Avis favorable Pas d'observation		Sans suite
Avis Thorens-Glieres	Avis favorable Pas d'observation		Sans suite
Avis SDIS	Avis favorable Remarque sur des mesures générales relatives à la défense extérieure contre l'incendie et l'accessibilité		Sans suite
Avis CCI	Avis favorable Pas d'observation		Sans suite
Avis CRPF	Avis favorable Pas d'observation		Sans suite
Avis INAO	Avis favorable Les modifications présentées impactant peu les zones d'appellation, l'INAO n'émet pas d'objection. Cependant l'extension vers l'Est de la zone 1AUd au lieu-dit « Salignon » semble peu justifiée et pourrait priver l'exploitation agricole d'ouverture vers des prairies de fauche et pâturage.		<i>Avis favorable</i> <i>Concernant la zone 1AUd au lieu-dit « Salignon » :</i> <i>– supprimée à la demande des services de l'Etat, au titre de la loi montagne, (voir ci-dessus).</i>
Avis SCoT Bassin Annécien	Pas d'avis		Sans suite
Avis CCVT	Avis favorable Pas d'observation		Sans suite

Avis SCOT Fier Aravis	Avis favorable avec observations - souhaite que les dispositions du PLU notamment la règle de hauteur favorisent la réalisation de collectif - corrections des erreurs de rédaction du rapport de présentation		Avis favorable - en zone Uh, la hauteur maximum est modifiée pour être à 12m maximum et permettre ainsi la réalisation de logements collectifs - le rapport de présentation sera corrigé suite aux remarques du SCoT
Avis CMA	Avis favorable Demande de compléter le règlement pour permettre au point de vente d'accueillir les activités de transformation.		Sans suite Concernant la demande de complément du règlement, le CM ne souhaite pas donner suite car le règlement de la zone A permet d'accueillir des activités de transformation dans les bâtiments des zones agricoles.
Avis CG74	Avis favorable sous réserve Reculs des constructions Il est demandé d'imposer les reculs suivants hors agglomération : - 25m de l'axe de la RD 909 -18m de l'axe de la RD 216		Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM) Le règlement sera corrigé en prenant en compte les demandes du CG74
	Emplacements réservés Demande à être consultés préalablement à l'aménagement des ER qui jouxtent une route départementale.		Sans suite
	PDIPR Reprise des tracés dans le PLU avec inscriptions soit sous forme de servitudes (L123-2) soit comme élément graphique (L.123-1-5-16°)		Avis favorable Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM) pour reprise des tracés en tant qu'éléments graphiques Le CM reste dans l'attente de la transmission de ces éléments au format informatique pour intégration
	Schéma Départementale d'Accueil des gens du Voyage.		Sans suite
	Protection de l'activité forestière.		Sans suite La collectivité a déterminé des ER pour prendre en compte les accès aux massifs boisés et les plateformes de stockage.

	Remarques diverses sur la forme		<i>Les différentes pièces du PLU seront mises à jour en fonction des remarques.</i>
	Remarques diverses sur le fond - fonctionnement de l'exploitation agricole sous les terrasses quand l'ER 11 sera réalisé. - expliquer les vocations de la zone Ne et de l'ER n°8. - être vigilant sur la rédaction de l'article N1. - le secteur Nx peut avoir des conséquences dommageables sur la qualité paysagère de l'espace alluvial du Fier.		<i>- l'ER 11 est supprimé, l'exploitation agricole poursuit donc son fonctionnement actuel.</i> <i>- le document du PLU sera complété sur ce point.</i> <i>- le document du PLU sera complété sur ce point.</i> <i>- ce secteur Nx répond à un besoin au niveau du grand territoire. Il est déjà utilisé comme zone de dépôt. Les élus seront vigilants sur les futurs aménagements.</i>
Avis CDEAC	Avis favorable sous réserve		<i>Voir les réponses apportées à l'avis de la DDT</i>
	Compléter le document par la mention des potentialités de logements en zone 2AU		<i>Le rapport de présentation sera complété concernant les potentialités de logements en zones 2AU.</i>
	Supprimer les emplacements réservés n°9 et 11		<i>Suppression ER 11 : OK (voir avis ci-dessus).</i> <i>Maintien de l'ER 9 (voir avis ci-dessus).</i>
	Revoir la définition réglementaire des sous-secteurs Ab et Abc		<i>Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM). (voir avis ci-dessus).</i>
	Supprimer les zones d'urbanisation situées en discontinuité au regard de la Loi Montagne		<i>Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM). (voir avis ci-dessus).</i>

Avis Chambre d'Agricultu re	Avis favorable Sous réserve		
	Zone 2AU Chef lieu Réduire l'emprise de la zone en la limitant à l'ER n°11		Avis favorable Le CM émet un avis favorable (unanimité du CM) Le PLU arrêté et ses diverses pièces seront corrigé.
	Zone Uxa Réduire la zone Uxa et la limiter à l'existant		Avis défavorable Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM) Il s'agit de pérenniser une activité existante tout en lui permettant un développement encadré et mesuré. Le PADD a émis comme orientation à la page 26 d' « intégrer les activités artisanales existantes ». Le zonage du PLU arrêté est maintenu. Voir avis n°20-3)
	Secteur Ne Contestation de ce secteur correspondant à une aire de jeux pour les enfants de la commune		Avis défavorable Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM) Voir avis n°15
	Secteur Abc Attire l'attention sur le fait que de nombreux secteurs Abc sont dans les périmètres des exploitations		Avis défavorable Le CM suit l'avis du CE (voir avis n°20-6) Les zones Abc représentent 2,13ha de surfaces. L'analyse du potentiel de constructibilité de ces zones met en exergue la possibilité de réaliser environ 3 constructions en dents creuse, c'est à dire sur des parcelles entourées sur au moins 3 côtés par l'urbanisation (maison, voirie). Les zones Abc inscrites dans les périmètres des exploitations agricoles seront soumises à l'article L.111-3 du Code rural.

	Secteur Nx Secteur pouvant accueillir une extension de la zone d'activité et si ce n'est pas le cas, demande de remise en état agricole.		Avis défavorable Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM) Voir avis n°11
	Règlement – Article A1 Il convient de préciser que toutes constructions, occupations, utilisation autre que celle prévues à l'article A2 sont interdite		Avis favorable Le CM émet un avis favorable (unanimité) L'article A1 est corrigé pour définir de façon plus précise les occupations du sol interdites
	Règlement - Article A2 Concernant les logements de fonction, il est demandé qu'ils soient intégrés voire accolés aux bâtiments d'exploitations existantes		Avis défavorable Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM) La collectivité a réglementé de façon stricte les habitations à usage de logements de fonction. La configuration des lieux et des bâtiments existants ne permet pas qu'ils soient accolés ou intégrés.
	Règlement – Article A4 Supprimer la disposition concernant les eaux usées d'origine artisanale		Avis favorable Le CM émet un avis favorable (unanimité) Il s'agit de corriger une erreur matérielle.
	Secteur NA Adapter le règlement de ce secteur afin que seule l'activité agricole soit autorisée dans ces chalets d'alpage		Avis défavorable Le CM émet un avis défavorable (unanimité du CM) Le règlement de la zone Na (qui repère les chalets) n'autorise que les réhabilitations à usage agricole ou pastoral.
	Secteur Vouchy		Sans suite Il s'agit d'un secteur qui ne concerne pas le territoire de La Balme de Thuy.