

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SAVIGNY



ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Du 12 juin au 18 juillet 2020

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE
N° E20000010/38 du 4 février 2020

ARRETES DU MAIRE
2020-24 du 22 mai 2020
2020-38 du 29 juin 2020

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Emilie Robert

Sommaire

1	GENERALITES	6
1.1	Objet de l'enquête publique	6
1.1.1	La révision du Plan Local d'Urbanisme.....	6
1.1.2	Historique des procédures successives.....	6
1.1.3	Lancement de la procédure de révision.....	6
1.1.4	Principaux axes de réflexion.....	6
1.2	Cadre juridique.....	7
1.3	Présentation de la commune	9
1.3.1	Situation géographique, et structuration du territoire	9
1.3.2	Démographie et logements	10
1.3.3	Activités économiques.....	11
1.3.4	Equipements publics	11
1.3.5	Mobilité (déplacements, circulation et stationnement)	11
1.3.6	Réseaux techniques : consommations, prélèvements et rejets	12
1.3.7	Formes bâties et typologies architecturales.....	12
1.4	Evaluation environnementale	13
1.4.1	Etat initial de l'environnement – Géographie physique	13
1.4.2	Etat initial de l'environnement – Climatologie	13
1.4.3	Etat initial de l'environnement – Hydrogéologie et hydrologie.....	13
1.4.4	Etat initial de l'environnement – Ressources minérales.....	14
1.4.5	Etat initial de l'environnement – Ressources en bois.....	14
1.4.6	Etat initial de l'environnement – Ressources du sol et qualité agronomique	14
1.4.7	Etat initial de l'environnement – Ressources et qualité de l'eau	14
1.4.8	Etat initial de l'environnement – Ressources énergétiques.....	14
1.4.9	Etat initial de l'environnement – Milieux naturels	15
1.4.10	Etat initial de l'environnement – Espèces majeures.....	15
1.4.11	Etat initial de l'environnement – Espaces naturels protégés	16
1.4.12	Etat initial de l'environnement – Trame verte et bleue	16
1.4.13	Etat initial de l'environnement – Démarches de préservation et/ou de restauration des continuités écologiques.....	16
1.4.14	Etat initial de l'environnement – Risques naturels	16
1.4.15	Etat initial de l'environnement – Risques anthropiques.....	17
1.4.16	Etat initial de l'environnement – Nuisances et gênes sonores	17
1.4.17	Etat initial de l'environnement – Rejets de polluants dans l'air.....	17
1.4.18	Etat initial de l'environnement – Déchets.....	17

1.5	Potentiel d'urbanisation du projet de PLU.....	18
1.6	Composition et analyse du dossier.....	18
1.6.1	Actes administratifs	18
1.6.2	Bilan de la concertation	18
1.6.3	Rapport de présentation	20
1.6.4	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	21
1.6.5	Orientations d'Aménagement et de Programmation	24
1.6.6	Règlement écrit	25
1.6.7	Règlement graphique	25
1.6.8	Annexes	26
1.6.9	La décision de l'autorité environnementale.....	27
1.6.10	Les avis des PPA	27
1.6.11	Le registre d'enquête PLU.....	27
1.6.12	Les exemplaires des journaux.....	27
2	MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	28
2.1	Démarches préalables à l'enquête	28
2.1.1	Définition des modalités	29
2.2	Publicité et information du public et des personnes publiques.....	30
2.2.1	Transmission aux personnes publiques associées.....	32
2.3	Déroulement de l'enquête	32
2.4	Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.....	33
3	OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE.....	34
3.1	Avis des personnes publiques associées	34
3.1.1	Services de l'Etat	34
3.1.2	Communauté de Communes du Genevois (CCG).....	36
3.1.3	Chambre de Commerce et d'Industrie	37
3.1.4	Chambre d'Agriculture.....	37
3.1.5	Conseil Départemental de Haute-Savoie.....	38
3.1.6	Aster – Conservatoire d'Espaces Naturels Haute-Savoie	38
3.1.7	Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	38
3.1.8	CDPENAF	39
3.2	Observations du public.....	39
3.2.1	Les demandes de modification au chef-lieu.....	40
3.2.2	Les demandes de modification Chez Borgeat – Les Chavannes	45
3.2.3	Les demandes de modification à Murcier	52
3.2.4	Les demandes de modification à Cortagy.....	59

3.2.5	Les demandes de modification à Olliet.....	63
3.2.6	Les demandes de modification à Nyoux.....	66
3.2.7	Les demandes de modification à Cessens	72
3.2.8	Les demandes de modification hors hameaux.....	75
3.2.9	Les remarques générales sur les zones Nj.....	77
3.2.10	Les remarques multiples sur plusieurs volets du projet de PLU.....	78
4	AVIS GLOBAL.....	84
4.1	Avis sur le dossier	84
4.2	Avis sur la concertation	85
4.3	Avis sur les modifications de zonage demandées	85
5	ANNEXES	86

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête publique

1.1.1 La révision du Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savigny. Il s'agit de réviser l'ancien Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 novembre 2007. Ce document d'urbanisme ne respectait plus le cadre législatif et réglementaire.

La révision du PLU est donc rendue nécessaire par les changements législatifs et réglementaires qui concernent l'environnement et l'urbanisme, mais aussi par la volonté municipale de mettre en œuvre un projet de développement répondant aux besoins et aux réalités communales.

1.1.2 Historique des procédures successives

La commune dispose actuellement d'un PLU approuvé le 28 novembre 2007 qui n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

1.1.3 Lancement de la procédure de révision

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 21 mai 2015.

Le 12 mai 2016, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le 12 septembre 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de Savigny.

L'arrêté du maire n°2020-24 en date du 22 mai 2020 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à ce projet d'élaboration du PLU.

1.1.4 Principaux axes de réflexion

Les objectifs poursuivis lors de cette révision du Plan Local d'Urbanisme, affichés dès le début de la démarche sont :

- **Mettre en compatibilité** le document d'urbanisme avec les orientations du SCOT Genevois
- **Respecter en particulier les dispositions de la loi Montagne** en assurant la protection des activités traditionnelles agricoles, pastorales et forestières, notamment sur les secteurs en piémont du Vuache,
- **Protéger les espaces naturels remarquables** de la commune (la zone Natura 2000, les corridors écologiques à enjeux, les zones humides) dont notamment le Bois de Noverly,

- **Préserver la structure paysagère boisée et bocagère** du piémont (maintien des haies et des ensembles forestiers remarquables de la commune, en particulier les Crêts du Fraisier et la forêt de Presle,
- **Cadrer l'étendue des secteurs d'urbanisation future** au regard du potentiel de densification et d'optimisation des dents creuses situées dans le chef-lieu et le hameau de Murcier et au regard des perspectives d'évolution démographique pour les 10 années à venir,
- **Conforter et renforcer le chef-lieu** comme secteur privilégié de développement dans l'armature territoriale,
- **Adapter le mode d'urbanisation du hameau de Murcier** de manière à garantir des capacités de stationnement et de circulation optimales,
- **Accompagner la réhabilitation du bâti ancien du hameau de Cortagy** en préservant ses caractéristiques patrimoniales,
- **Réaliser 5 nouveaux logements aidés**, dans le respect des orientations du PLH,
- **Mettre à niveau les réseaux d'assainissement** sur l'ensemble du territoire communal.

1.2 Cadre juridique

La révision du PLU doit respecter des textes législatifs et réglementaires qui encadrent à la fois la procédure d'élaboration du PLU, mais également son contenu. On retrouve notamment :

- Les Codes de l'Environnement (et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants) et de l'Urbanisme (en particulier les articles L.101-2, L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants).
- L'ordonnance du 3 août 2016 modifiant les dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'enquête publique (notamment les articles L 123-10 à L 123-15).
- La Loi du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable.
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui a pour objectif de simplifier et clarifier certaines des dispositions de la loi SRU et, notamment, dans le cas des PLU.
- La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) de juillet 2006.
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (Loi Engagement National pour l'Environnement) qui décline, thème par thème, les objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement, entérinés par le premier volet législatif du Grenelle de l'Environnement, dit loi Grenelle 1 du 3 août 2009.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).
- La loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises du 18 juin 2014.

- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 visant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La loi du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

Le projet communal doit également prendre en compte les règles de rang supérieur et donc être cohérent et compatible avec :

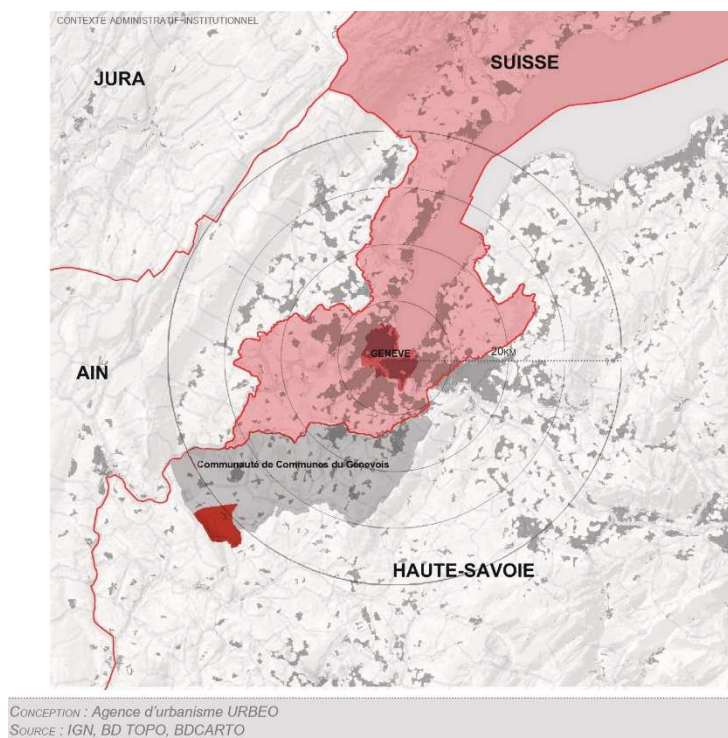
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord qui est un document de planification et d'aménagement,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes approuvé le 19 juin 2014,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois 2014-2024, approuvé le 16 décembre 2013,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Genevois 2013-2019 approuvé le 30/09/2013,
- Le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté de Communes du Genevois, validé le 19 décembre 2011,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021, adopté le 20 novembre 2015,
- Le Schéma Régional Climat Air Energie Rhône-Alpes (SRCAE) approuvé le 17 avril 2014,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin de l'Arve approuvé le 06 octobre 2009, et dont le second contrat est en cours d'élaboration,
- Le contrat corridors transfrontalier Champagne-Genevois de novembre 2012,
- Le DOCOB (document d'objectif site Natura 2000) du massif du Mont Vuache.

1.3 Présentation de la commune

1.3.1 Situation géographique, et structuration du territoire

La commune de Savigny se trouve au Nord-Ouest du département de la Haute-Savoie, dans l'aire métropolitaine franco-genevoise (28 km de Genève).

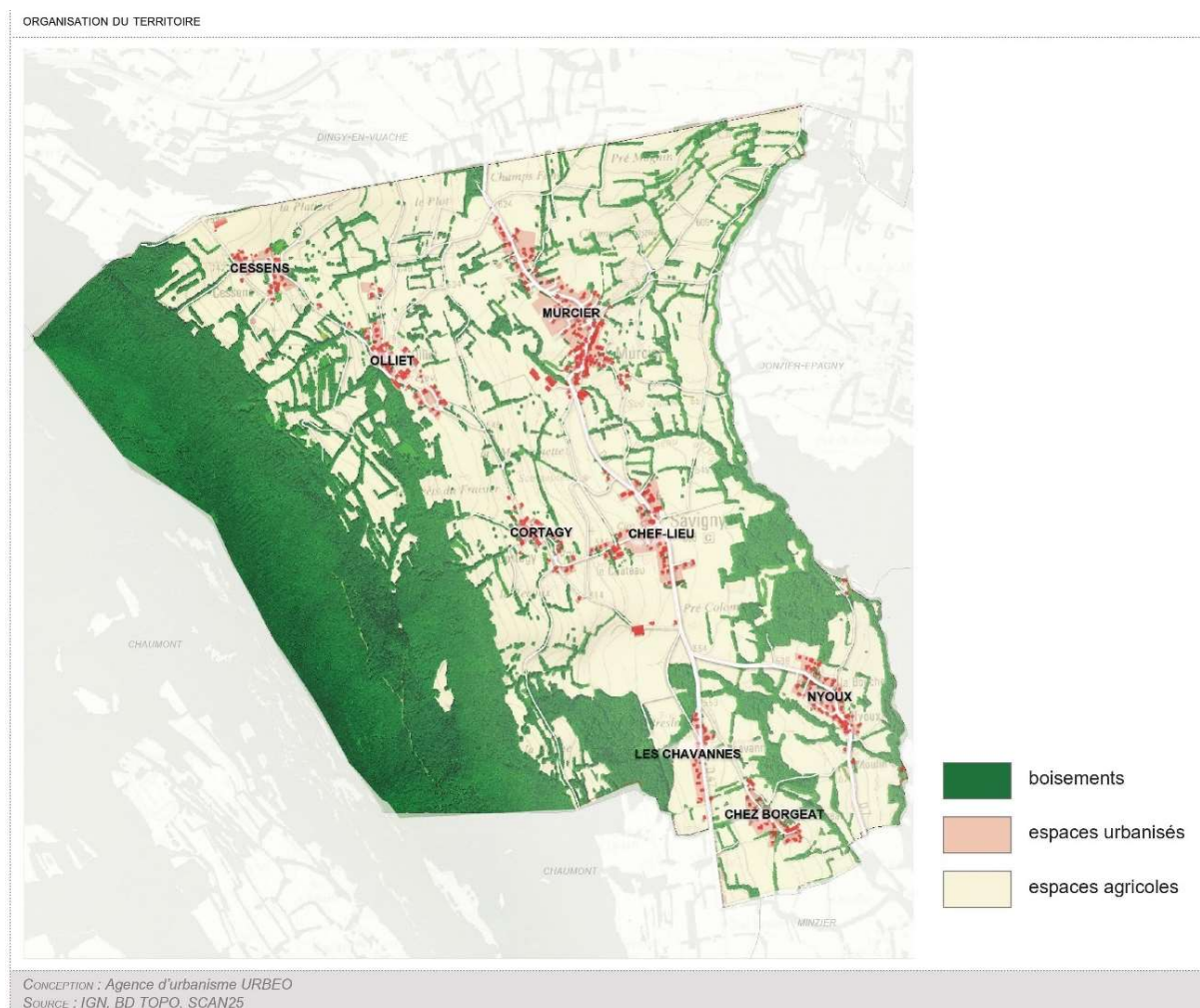
Le fonctionnement général du territoire montre que la commune est sous l'influence du bassin de vie genevois. A l'échelle plus locale, Savigny fait partie de la Communauté de Communes du Genevois (CCG), et se trouve à l'articulation entre le bassin lémanique et le bassin des Usses. Elle est un village satellite de Valleiry, pôle local rayonnant sur un bassin de vie de proximité de 10km environ.



D'une superficie de 1052 hectares, la commune comptait 849 habitants en 2016.

Cette commune rurale est partagée entre le paysage forestier du Vuache ; des terres agricoles et pentes paysagères ponctuées d'hameaux en piémont du Vuache ; et le fond de vallée du Fornant avec sa forêt et sa ripisylve. Son altitude oscille entre 500 et 1105 mètres.

La commune se structure autour d'un chef-lieu présentant peu de logements, d'un hameau principal (Murcier), et six autres hameaux secondaires plus ou moins denses, échelonnés le long des principaux axes routiers.



1.3.2 Démographie et logements

Après plus d'un siècle de décroissance démographique (770 habitants en 1816, 307 en 1975), Savigny retrouve une dynamique positive d'accueil de population à partir de la fin des années 1970 sous l'effet de la périurbanisation du territoire genevois. C'est ensuite un emballement démographique, notamment dans les années 2000, avec des taux de croissance de près de 4%. Le rythme a ralenti depuis 5 ans, en restant toutefois positif de l'ordre de 1,5 % par an, mais toujours porté par l'arrivée de nouveaux habitants extérieurs au territoire, principalement de jeunes ménages avec enfants. Savigny a atteint un niveau démographique jamais égalé dans son histoire avec 849 habitants, et un rajeunissement généralisé de sa population.

Tout comme la population, le nombre de logements n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 357 unités en 2011 (+20% en 5 ans), mais cette hausse a diminué depuis pour tomber à environ 5 nouveaux logements par an. Il s'agit surtout de résidences principales (85,3% du parc), et de maisons individuelles (91% du parc).

On constate en majorité des grands logements (59% de T5), et on dénombre 5,9% de logements sociaux. La diversification du parc s'est engagée ces dernières années avec une hausse de la part de logements collectifs.

1.3.3 Activités économiques

L'agriculture est un élément fort de l'économie de Savigny. La moitié de la superficie communale est occupée par des terres agricoles principalement orientées vers le pâturage pour l'activité d'élevage de bovins-lait. On trouve 5 sièges d'exploitations (la chambre d'agriculture dans son avis rappelle l'existence de 2 autres exploitations de caprins et de maraîchage) localisés en cœur ou en périphérie des hameaux.

La commune présente des terres avec une grande qualité agronomique, à préserver malgré la pression foncière. Elle est concernée par plusieurs labels d'Indication Géographique Protégée (IGP) et par des IGP viticoles, même si aucune vigne ne se trouve sur le territoire.

Une des difficultés réside dans la circulation des engins agricoles et des bêtes, avec une détérioration des chemins d'accès aux exploitations et des conflits d'usage de la voirie.

En plus de l'activité agricole et des administrations publiques, la commune compte 27 entreprises employant plus de 90 personnes, principalement sur des emplois présents tournés vers la satisfaction des besoins locaux (BTP, commerce).

Plus de la moitié des actifs travaillent en Suisse, et 15 % sur la commune.

1.3.4 Equipements publics

La commune dispose d'un niveau d'équipements publics satisfaisant pour répondre aux besoins de sa population. Tous se trouvent sur le chef-lieu dans un rayon de 100 mètres (mairie, salle polyvalente, locaux des services techniques municipaux, église et cimetière, écoles, et équipements sportifs).

Elle ne présente cependant pas de réels espaces publics centraux en dehors du parking de la salle polyvalente.

1.3.5 Mobilité (déplacements, circulation et stationnement)

Le contexte topographique de Savigny a organisé la trame viaire et l'ensemble de la structure routière. Le véhicule individuel apparaît indispensable au regard de la localisation des emplois, des achats ou des loisirs, d'autant plus que les offres en transports alternatifs à la voiture sont quasi-inexistantes. Il existe un transport scolaire vers Jonzier-Epagny, et un système de transport à la demande assuré par la CCG.

La Route Départementale 7 est un axe majeur utilisé pour la desserte locale, mais également comme voie de transit vers le bassin genevois. Elle présente des conflits d'usage important (engins agricoles, cyclistes) et des secteurs accidentogènes notamment liées au non-respect des limites de vitesse en agglomération.

L'offre en stationnements publics est satisfaisante autour des différents pôles d'équipements de la commune, mais les cœurs de hameaux anciens sont confrontés à des résidences principales sans place de stationnement sur le domaine privé. Cette problématique de stationnement est très marquée à Murcier dans un contexte de densification urbaine et de rues étroites.

La commune est reconnue comme un « spot » pour les cyclistes et randonneurs, mais les aménagements dédiés aux modes doux restent limités. Plusieurs sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), et la CCG a prévu l'aménagement de plusieurs itinéraires mode doux dans un schéma validé en 2019.

1.3.6 Réseaux techniques : consommations, prélèvements et rejets

La production, le transport, et la distribution d'eau potable sont assurés en régie par la CCG, via des réseaux interconnectés qui desservent la commune. Il n'y a plus de captage d'eau potable sur Savigny. La qualité des eaux est globalement bonne, mais on retrouve toutefois des traces de pesticides issus de l'activité agricole.

L'assainissement des eaux usées se fait par une station d'épuration pour le chef-lieu, les hameaux de long de la RD 7, et Cortagy. Les autres hameaux (Olliet, Cessens, Chavannes, Chez Borgeat et Nyoux) fonctionnent en assainissement non collectif. On dénote cependant des rejets problématiques au niveau de la STEP, et de nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.

Tous les hameaux de Savigny sont desservis par un réseau séparatif pour la gestion des eaux pluviales. La maîtrise des rejets est importante, d'autant plus dans les zones exposées à des glissements de terrain et aux débordements torrentiels.

Toute la commune est couverte par un réseau 4G depuis des antennes implantées sur les communes voisines, mais la desserte en internet fixe ne se fait qu'avec le réseau ADSL. La fibre n'est pas programmée pour le moment.

1.3.7 Formes bâties et typologies architecturales

L'architecture traditionnelle savignerande se concentre dans les cœurs de hameaux, avec des bâtiments dont l'usage était souvent mixte, alliant exploitation agricole et logement du paysan. La toiture y est une pièce maîtresse, avec des croupes apparues dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle, des façades ordonnancées, des chaînages d'angle et encadrements de fenêtres, et des portes de grange en encadrement cintré en anse de panier.

La typologie de l'habitat individuel est prépondérante à Savigny, et rompt avec les codes architecturaux de l'habitat traditionnel décrit ci-dessus. La topographie des terrains est largement remaniée et le dialogue avec les espaces publics avoisinants disparaît derrière des clôtures et haies exogènes.

On retrouve quelques bâtiments d'habitat collectif notamment en entrée de chef-lieu, et donc particulièrement visible et impactant dans le paysage, même si des efforts d'implantation et de toiture ont été faits pour se rapprocher de l'architecture traditionnelle (toit en demi-croupe).

1.4 Evaluation environnementale

La commune de Savigny présentant un site Natural 2000, elle a réalisé une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU.

1.4.1 Etat initial de l'environnement – Géographie physique

Savigny est dominé par le massif du Vuache à l'Ouest. Elément marquant de la topographie locale, et étroit de 3km sur 14km de long, il vient en extrémité méridionale de la haute chaîne du Jura, et culmine à 1105 mètres. Ses pentes douces, côté Savigny, jouent de multiples rôles (barrières topographiques, climatiques, écologiques, etc.) et conditionnent le fonctionnement du bassin franco-genevois.

On distingue trois paliers marquants dans la physionomie du territoire :

- la montagne du Vuache,
- la zone de piémont où se sont installés les hameaux,
- le plateau agricole qui s'incline en pente douce vers l'Est en direction de la vallée du Fornant.

1.4.2 Etat initial de l'environnement – Climatologie

La commune est sous l'influence d'un climat montagnard caractérisé par des hivers froids avec du soleil en montagne et des brouillards en plaine par temps calme. Les étés sont chauds en plaine comme en montagne, avec toutefois des nuits fraîches en altitude.

Selon la période de l'année, l'ensoleillement est disparate, et la montagne du Vuache altère fortement les capacités d'ensoleillement de la partie occidentale de Savigny.

Les précipitations sont assez constantes durant l'année, mais les projections climatiques prévoient une diminution des jours de pluie, et du volume des pluies, avec une augmentation des périodes de sécheresse qu'il est nécessaire d'anticiper.

1.4.3 Etat initial de l'environnement – Hydrogéologie et hydrologie

La commune intercepte 3 masses d'eau souterraines :

- une masse d'eau profonde : les calcaires jurassiques à dominante sédimentaire,
- le domaine sédimentaire du Genevois dont la masse d'eau est localement aquifère et affleurante,
- les formations variées de l'Avant-Pays Savoyard, localement aquifères.

Des ressources en eau sont également localisées dans les calcaires du Vuache. Ces eaux s'infiltrant et permettent l'alimentation des éboulis au pied des versants, se traduisant par la localisation de sources.

Le réseau hydrographique de la commune est composé d'un ruisseau permanent, le Fornant, affluent des Usses ; et de plusieurs cours d'eau temporaires alimentant le Fornant.

A côté de ces ruisseaux, une petite dizaine de zones humides sont identifiées avec des rôles importants dans le fonctionnement hydraulique de la commune.

1.4.4 Etat initial de l'environnement – Ressources minérales

La montagne du Vuache présente des éléments favorables à l'exploitations de roches massives, et au Nord de Murcier, on retrouve une zone favorable à l'exploitation des sables, argiles et tourbes. Cependant, les intérêts écologiques et de loisirs sont prégnants et prédominants sur le territoire, excluant toutes formes d'extraction de roche.

1.4.5 Etat initial de l'environnement – Ressources en bois

Les forêts et boisements occupent une partie importante du territoire (44%), composés en grande majorité de feuillus et de taillis. Ces forêts ne sont pas exploitées et n'ont pas vocation à l'être comme le précise le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) d'Auvergne Rhône-Alpes. Elles présentent des enjeux environnementaux et touristiques plus affirmés qu'une vocation économique.

1.4.6 Etat initial de l'environnement – Ressources du sol et qualité agronomique

Le diagnostic agricole du SCOT fait ressortir des terres en majeure partie de bonne qualité agronomique et stratégiques pour le maintien de l'activité agricole.

1.4.7 Etat initial de l'environnement – Ressources et qualité de l'eau

Les sources existantes sur la commune représentent une vulnérabilité importante pour de faibles débits à exploiter. En conséquence la ressource historique de la commune (Vernay) a été abandonnée. La ressource en eau constitue un véritable enjeu sur le territoire du Genevois pour faire face à l'augmentation de la population. Deux nouveaux forages dans la nappe d'accompagnement du Rhône ont été réalisés pour réduire la tension sur les ressources en eau.

La qualité de ces eaux prélevées est bonne car les masses d'eau sont peu vulnérables, malgré quelques impacts des activités agricoles par endroit.

1.4.8 Etat initial de l'environnement – Ressources énergétiques

Aucun cours d'eau de la commune ne présente un potentiel suffisant pour de l'hydroélectricité.

La faible force des vents et les enjeux écologiques du Vuache excluent également toute production éolienne.

Le potentiel solaire pour des panneaux thermiques et photovoltaïques concernent une partie seulement de la commune, éloignée des pentes et de l'ombre du Vuache.

Le potentiel de géothermie du Vuache est qualifié de faible par plusieurs études antérieures.

Enfin, le potentiel lié à la biomasse forestière présente des coûts d'exploitation trop élevés pour être compétitifs, mais un travail pourrait être fait sur la biomasse méthanisable, en lien avec les exploitations agricoles de la commune.

1.4.9 Etat initial de l'environnement – Milieux naturels

Savigny présente une grande diversité de milieux naturels caractérisés par :

- **Les grands espaces boisés de la montagne du Vuache** avec une fonction certaine de refuge et de relais pour de nombreuses espèces : Chamois, lynx, reptile, avifaune remarquée et diversifiée. On y trouve des habitats rares reconnus d'intérêt communautaire, et des milieux secs menacés à préserver pour un grand nombre d'espèces végétales et animales.
- **Les vergers** qui ont un rôle particulier pour les oiseaux, en termes de d'habitat et de zones d'alimentation, mais qui disparaissent peu à peu sous l'effet de l'urbanisation, du vieillissement des arbres, et d'une mortalité importante faute d'entretien.
- **Les prairies temporaires et permanentes** qui constituent des milieux ouverts accueillant une biodiversité élevée. Elles peuvent présenter des risques de fermetures par un embroussaillage et l'expansion de la forêt.
- **Les haies et arbres isolés** qui constituent un paysage semi-bocager avec des fonctions de lutte contre l'érosion des sols, mais également de corridors écologiques importants.
- **Les cours d'eau** avec la présence de frayères et d'espèces sensibles (écrevisse, à pattes blanches). Ils constituent des continuités écologiques renforcées par leurs ripisylves et forêts alluviales.
- **Les zones humides**, au nombre de 13 sur la commune qui sont sujettes à diverses pressions (assèchement, espèces invasives, modification des sources d'alimentation, etc.)
- **Les friches à molinie et pinèdes sur argile** caractérisés par des sols très humides en hiver et très secs en été. Cette alternance induit l'existence d'une flore et d'une faune particulière.

1.4.10 Etat initial de l'environnement – Espèces majeures

468 espèces sont recensés sur le territoire de Savigny, dont plusieurs font l'objet de protections nationales et européennes (Grand Tétras, Chamois, Orchis tacheté, Œillet à plumet, etc.).

Cinq espèces sont particulièrement menacées et en danger et inscrites sur liste rouge nationale et régionale : Lynx Boréal, Bruant des Roseaux, une chauve-souris et deux plantes terrestres.

On trouve également la présence de plantes invasives issues des aménagements paysagers des secteurs pavillonnaires.

Au regard du nombre d'espèces et des caractéristiques du territoire, la commune a un fort devoir de préservation et de conservation de la faune et de la flore locale.

1.4.11 Etat initial de l'environnement – Espaces naturels protégés

Plusieurs sites et espaces font l'objet de procédures de protection ou de gestion spécifique visant la préservation de leur richesse écologique. Ces mesures couvrent 37% du territoire communal.

Le Vuache fait l'objet d'un classement Natura 2000, mais également en ZNIEFF de type 1 et 2. Il est concerné par un arrêté préfectoral de Protection de Biotope et abrite une ZICO.

Une ZNIEFF a également été identifiée sur le ruisseau du Fornant.

1.4.12 Etat initial de l'environnement – Trame verte et bleue

L'ensemble des cours d'eau et des zones humides de la commune constitue la trame bleue du territoire, comme réservoirs de biodiversité.

La trame verte est très éparse sur la commune et s'appuie sur de nombreux corridors écologiques, sur les prairies, les haies, etc. Mais les infrastructures de transport, notamment les RD7 et RD47, et l'urbanisation qui les accompagnent, constituent des coupures importantes pour la trame verte entre le massif du Vuache et la vallée du Fornant.

1.4.13 Etat initial de l'environnement – Démarches de préservation et/ou de restauration des continuités écologiques

Plusieurs outils réglementaires concernent le territoire et participent à protéger et restaurer les continuités écologiques :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui identifie la montagne du Vuache et quelques vergers comme réservoirs de biodiversité, avec un corridor régional à remettre en état sur le Nord de la commune,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale qui définit des classes d'espaces à protéger : la classe 1 avec une protection très forte sur le long terme sur le Vuache, les zones humides, les cours d'eau et la continuité écologique en limite avec Dingy et Jonzier-Epagny ; et la classe 2 avec une protection forte des espaces interstitiels agricoles et naturels, où les aménagements sont possibles s'ils préservent la continuité des espaces et des corridors écologiques.
- Le Contrat Corridors Transfrontaliers Champagne-Genevois dont 5 actions de son programme d'intervention concernent la commune de Savigny, et plus précisément le Vuache, le ruisseau du Fornant, la circulation du gibier malgré les infrastructures routières, et les pinèdes sur argiles.

1.4.14 Etat initial de l'environnement – Risques naturels

Aucun plan de prévention des risques ne couvre le territoire communal, mais une carte des aléas a été élaborée en 2011 et est annexée au PLU. Elle relève des risques inondations et mouvements de terrain, principalement le long des cours d'eau, au niveau du massif du Vuache et en amont des hameaux de Olliet et Cortagy.

Quelques secteurs de chutes de pierre ou de glissements de terrain sont identifiés au niveau des carrières au Nord de Murcier, sur le versant Sud de Cortagy (grottes de la Balme), et sur le versant Est du Vuache, mais en dehors de tout secteur urbanisé.

La commune se trouve en zone de sismicité modérée.

Le risques de retrait et gonflement des argiles, pouvant toucher à la stabilité des constructions est marqué sur le hameau d'Olliet (aléa moyen), et reste faible sur le reste de la commune.

1.4.15 Etat initial de l'environnement – Risques anthropiques

Deux installations classées se trouvent sur la commune :

- une carrière dont l'exploitation est arrêtée, entre Cortagy et le chef-lieu
- une installation de stockage de déchets inertes, au même endroit que l'ancienne carrière.

Il n'y a pas de transport routier de matières dangereuses sur la commune.

Aucun site et sol pollué n'y est non plus répertorié.

1.4.16 Etat initial de l'environnement – Nuisances et gênes sonores

Savigny ne compte aucune infrastructure de transport terrestre bénéficiant d'un classement sonore, et ne présente aucun point noir dans le cadre du Plan départemental de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Elle est également exclue du cône de bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin, même si les habitants font part d'une réelle nuisance sonore liée au trafic aérien.

1.4.17 Etat initial de l'environnement – Rejets de polluants dans l'air

La périurbanisation genevoise et la croissance démographique et mobilière influent directement sur la qualité de l'air, mais la commune de Savigny n'est pas identifiée comme une zone sensible.

Les principales sources d'émission de dioxyde d'azote et de gaz à effet de serre sur Savigny sont l'usage de la voiture individuelle et les énergies de chauffage (bois et fioul).

1.4.18 Etat initial de l'environnement – Déchets

La collecte des déchets est assurée par la CCG qui gère également les 2 déchetteries du territoire intercommunal. Ces déchets sont ensuite traités par le SIDEFAGE qui assure leur transport jusqu'à l'incinérateur de Bellegarde. Le tonnage de l'ensemble des déchets augmente avec l'augmentation de la population, mais les collectes sélectives progressent également.

Deux points d'apport volontaires pour les déchets recyclables sont implantés sur Savigny, mais il en faut d'autres pour couvrir correctement le territoire et sa population.

1.5 Potentiel d'urbanisation du projet de PLU

Le SCOT Genevois identifie Savigny comme « village » et admet des extensions urbaines de 3ha pour l'habitat et les équipements. Depuis l'approbation du SCOT en 2014, il s'avère que 2,16 ha ont déjà été urbanisés en extension de l'enveloppe urbaine initiale. Ils viennent donc en déduction des 3ha autorisés.

Pour respecter ces objectifs, la commune prévoit de contenir sa croissance démographique à 2,8% par an pour ne pas dépasser 1 200 habitants à l'horizon 2027, nécessitant la création d'environ 180 logements (soit 12 par an), dont 5 logements sociaux.

Un seul secteur d'extension est prévu, sur 0,5 ha dans le chef-lieu, avec une densité de 50 logements à l'hectare, soit environ 25 logements.

Le projet de PLU s'organise autour de 478 hectares en zone Naturelle, 530 ha en zone Agricole, et 44,5 ha en zone Urbaine.

1.6 Composition et analyse du dossier

1.6.1 Actes administratifs

- La délibération n°2015-17 du 21/05/2015 prescrivant la révision du PLU,
- La délibération n°2016-20 du 12/05/2016 faisant état du débat sur le PADD,
- Le bilan de la concertation,
- La délibération n°2019-17 du 12/09/2019 faisant le choix de la nouvelle nomenclature réglementaire pour le projet de PLU,
- La délibération n°2019-18 du 12/09/2019 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,
- La décision n°E20000010/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 04/02/2020 désignant le commissaire enquêteur pour l'enquête publique de révision du PLU,
- L'arrêté du Maire n°2020-24 du 22 mai 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- L'arrêté du Maire n°2020-38 du 29 juin 2020 prorogeant l'enquête publique.

1.6.2 Bilan de la concertation

Modalités de la concertation

Par la délibération de prescription de la révision du PLU du 21 mai 2015, la commune de Savigny a défini 5 modalités de concertation :

- La diffusion au minimum de trois lettres d'information (au démarrage, au diagnostic, aux orientations du PADD),
- L'organisation de trois réunions publiques, dont la publicité préalable sera faite par voie de presse 15 jours avant,
- L'organisation d'une exposition publique qui sera alimentée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure,
- La mise à disposition d'information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin municipal et en mairie,
- La mise à disposition d'un registre de concertation en mairie.

Moyens mis en œuvre

La commune a mis en place les actions et moyens suivants conformément à la délibération :

- **Diffusion de 5 lettres d'information** avec une charte graphique dédiée destinée à assurer la lisibilité des démarches de concertation :
 - Lettre PLU n°1 de septembre 2015 (2 pages) présentant le contenu et les objectifs d'un PLU,
 - Lettre PLU n°2 d'octobre 2015 (7 pages) exposant les règles s'imposant au PLU et la concertation envisagée,
 - Lettre spécifique « paroles citoyennes » d'octobre 2015 visant à recueillir des propositions concrètes d'amélioration du cadre de vie auprès de la population,
 - Lettre PLU n°3 de mai 2019 (3 pages) rappelant les orientations du PADD,
 - Lettre PLU n°4 de juillet 2019 (4 pages) présentant les principales règles et orientations du projet de PLU,
- **Organisation de 4 réunions de concertation publique avec la population** :
 - Réunion du 19/11/2015 sur les objectifs d'un PLU, son contenu et la présentation du diagnostic et des enjeux de territoire,
 - Réunion du 08/03/2016 sous la forme d'atelier participatif afin d'alimenter les réflexions sur le PADD,
 - Réunion du 31/03/2016 sur le projet de PADD,
 - Réunion du 23/05/2019 sur le projet de zonage et de règlement.
- **Organisation d'une exposition publique** dans le hall d'accueil de la mairie entre le 19/11/2015 et le 11/09/2019, alimentée à 3 reprises au fur et à mesure de l'avancée du travail et des réunions publiques (le 19/11/2015, le 04/04/2016, le 23/05/2019).
- **Mise à disposition d'informations** en mairie, dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune
- **Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie**
 - Un registre a été mis à la disposition du public pour recueillir ses observations, jusqu'à la date d'arrêt du PLU.

Bilan de la concertation

- **Diffusion de 5 lettres d'information**
 - Bilan positif cet outil a touché tous les habitants de la commune, même si on déplore l'absence de lettre en 2017-2018.
- **Organisation de 4 réunions de concertation publique avec la population**
 - Bilan positif avec la participation de 40 à 50 personnes à chaque fois en moyenne
- **Organisation d'une exposition publique** dans le hall d'accueil de la mairie
 - Bilan positif car l'exposition était visible par les participants aux réunions publiques, mais également par toutes les personnes se rendant en mairie pour leurs démarches administratives

- **Mise à disposition d'informations** en mairie, dans le bulletin municipal et sur le site Internet
 - o Bilan positif car plusieurs courriers relatifs au projet de PLU faisaient souvent suite à la diffusion des bulletins municipaux.
- **Mise à disposition d'un registre de concertation** en mairie
 - o Bilan positif car une trentaine de courriers et remarques y ont été consignés.

Les remarques formulées

Tous ces outils de concertation ont fait ressortir plusieurs observations qui ont été présentées en 7 rubriques :

- **L'organisation de la concertation** : L'association « Savigny Avenir » conteste le manque de communication, l'évolution des documents en cours de procédure et l'absence d'anticipation pour avoir les documents avant les réunions.
- **Le positionnement de Savigny dans l'intercommunalité** : Les habitants soulignent les liens avec les communes voisines, et remarquent le manque de marge de manœuvre en raison du respect des normes dites supérieures (SCOT, CCG).
- **La compatibilité avec les orientations du SCOT en matière de densité et de consommation foncière** : Les densités minimales du SCOT induisent des changements de formes urbaines qui vont à l'encontre du caractère villageois de Savigny.
- **La constructibilité des terrains** : De nombreuses incompréhensions sur les classements en zone agricole, et de nombreuses demandes d'extensions de zone constructible sont exprimées.
- **Les incidences du développement démographique** : Les habitants soulignent la pression de l'augmentation de population sur le territoire communal et intercommunal.
- **L'évolution et les possibilités de développement de plusieurs exploitations agricoles** : Plusieurs agriculteurs ont demandé des évolutions pour assurer la pérennité de leur exploitation.
- **Le changement climatique et les consommations énergétiques** : La population souligne que le PLU doit anticiper ces questions.

1.6.3 Rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé de cinq pièces :

- L'Etat initial de l'Environnement (72 pages)
- Le diagnostic territorial (55 pages)
- L'explication des choix et articulations avec les autres documents (125 pages)
- L'analyse des incidences sur l'environnement (26 pages)
- Le résumé non technique (3 pages)

1.6.4 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comporte 13 pages. Il est structuré autour de trois grands axes directeurs déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

Axe 1 : Conserver « l'esprit rural » de Savigny

- 1.1 Préserver les paysages et écosystèmes identitaires de la commune
 - 1.1.1 Préserver strictement les milieux naturels remarquables ainsi que les corridors écologiques
 - 1.1.2 Maintenir le pastoralisme au pied du Vuache
 - 1.1.3 Protéger et renouveler les vergers, en particulier à proximité de hameaux
 - 1.1.4 Assurer la continuité et conserver l'intégrité du réseau de haies
 - 1.1.5 Préserver strictement les milieux humides, en particulier ceux situés sur la partie Sud de la commune
 - 1.1.6 Préserver de toute construction les pentes les plus exposées
 - 1.1.7 Améliorer l'intégration paysagère des secteurs d'urbanisation récente et future
- 1.2 Garantir les conditions de développement des exploitations agricoles et maintenir l'accès aux parcelles agricoles
- 1.3 Maîtriser l'urbanisation dans le respect des orientations du SCOT Genevois
 - 1.3.1 Respecter les orientations du SCOT Genevois en matière de consommation foncière
 - 1.3.2 Décélérer la croissance démographique
- 1.4 Encadrer et intégrer les nouvelles formes bâties denses dans le caractère villageois savignerand
 - 1.4.1 Intégrer les nouvelles constructions dans le caractère villageois de Savigny
 - 1.4.2 Développer les énergies renouvelables en priorité dans les hameaux les mieux exposés
- 1.5 Préserver l'architecture patrimoniale de Savigny
 - 1.5.1 Préserver les cœurs patrimoniaux des hameaux
 - 1.5.2 Accompagner la réhabilitation du bâti à Cortagy

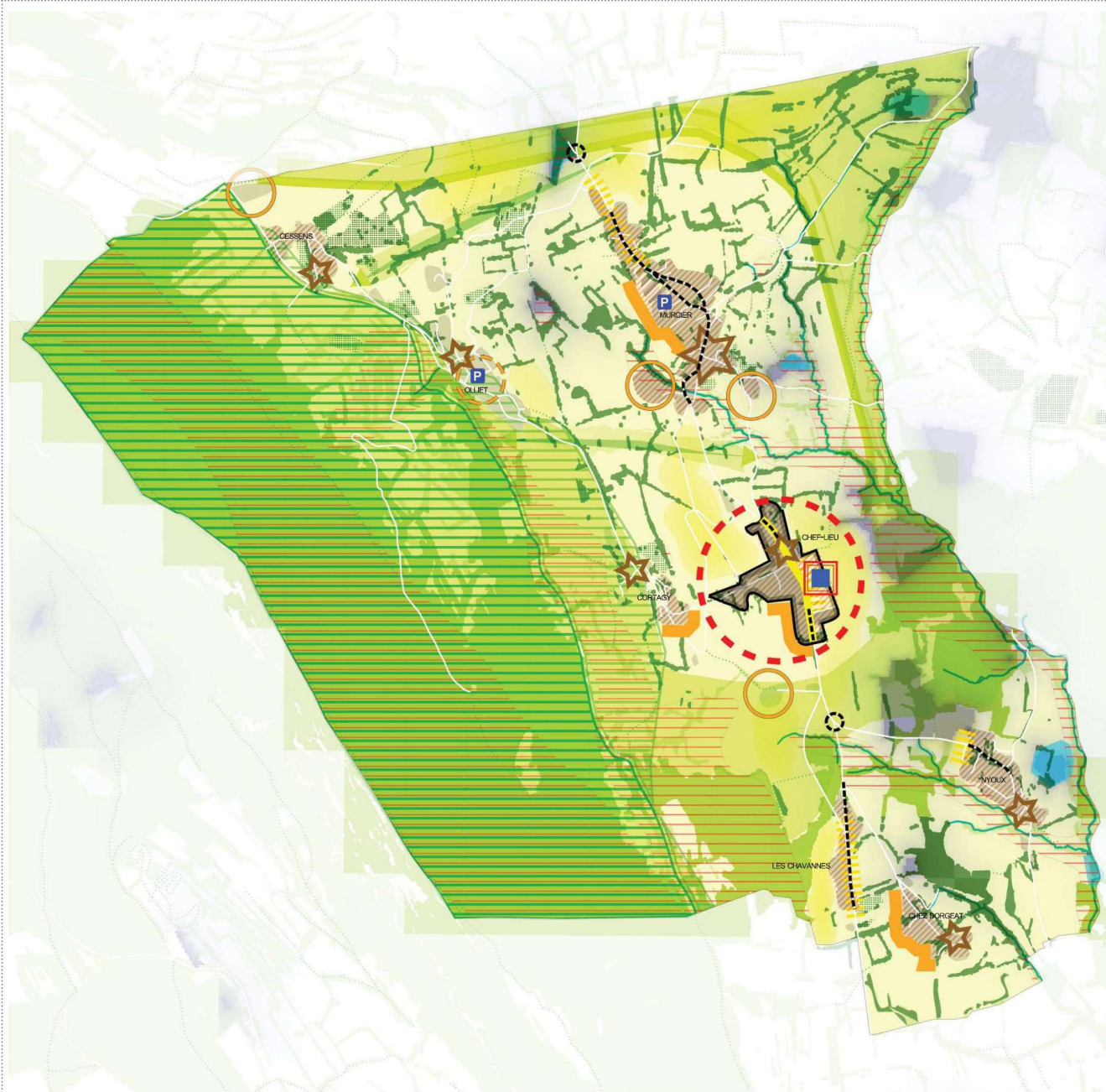
Axe 2 : Affirmer un cœur de village à travers le renforcement du chef-lieu

- 2.1 Développer le chef-lieu comme secteur prioritaire de développement et d'urbanisation
- 2.2 Valoriser la RD7 et les espaces publics en cœur de bourg comme espace-vitrine de services (et de commerces) du chef-lieu
- 2.3 Favoriser les liens sociaux par la structuration des espaces publics et leurs mises en lien avec les équipements et services
- 2.4 Renforcer l'offre et la diversification des logements (types et statuts) pour accueillir toutes les générations d'habitants à Savigny

Axe 3 : Améliorer les liaisons douces au sein de Savigny

- 3.1 Sécuriser les axes et carrefours dangereux
 - 3.1.1 Sécuriser les carrefours dangereux
 - 3.1.2 Apaiser les axes dangereux ou posant des problèmes de conflit d'usage (vélos, engins agricoles, ...)
- 3.2 Valoriser les itinéraires de randonnée du Vuache et les circuits cyclotouristiques
- 3.3 Adapter l'offre de stationnement notamment dans les hameaux de Murcier et Olliet

ORIENTATIONS GRAPHIQUES DU PADD DE SAVIGNY



LÉGENDE

AXE 1 : FORGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE COMME ARMATURE DU TERRITOIRE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | PROTÉGER STRICTEMENT LES ESPACES ÉCOLOGIQUES REMARQUABLES | | ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES LIMITES DE HAMEAUX |
| | PRÉSERVER LES GRANDS CORRIDORS ÉCOLOGIQUES | | GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES |
| | MAINTENIR LES VERGERS PATRIMONIAUX | | MAINTENIR DES RAPPORTS DE VOISINAGE ENTRE AGRICULTURE ET HABITATIONS |
| | PROTÉGER LE MAILLAGE BOCAGER | | SECTEURS À RISQUES NATURELS |
| | PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES | | ENVELOPPE URBAINE FUTURE MAXIMALE À L'HORIZON DU PLU |
| | PRÉSERVER LES PENTES LES PLUS EXPOSÉES DE TOUTE CONSTRUCTION | | PRÉSERVER LES COEURS PATRIMONIAUX DES HAMEAUX |

AXE 2 : AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À TRAVERS LE RENFORCEMENT DU CHEF-LIEU

- | | |
|--|--|
| | DÉVELOPPER EN PRIORITÉ LE CHEF-LIEU |
| | VALORISER LA RD7 COMME ESPACE-VITRINE |
| | DÉVELOPPER LES SERVICES À A PERSONNES EN COEUR DE VILLAGE |
| | RENFORCER L'OFFRE ET LA DIVERSIFICATION EN LOGEMENTS DANS LE CHEF-LIEU |

AXE 3 : AMÉLIORER LES LIAISONS DOUCES AU SEIN DE SAVIGNY

- | | |
|--|---|
| | SÉCURISER LES CARREFOURS DANGEREUX |
| | APAIER LES AXES DANGEREUX |
| | RENFORCER LES CAPACITÉS EN STATIONNEMENTS |

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : BDTOP IGN

URBEO

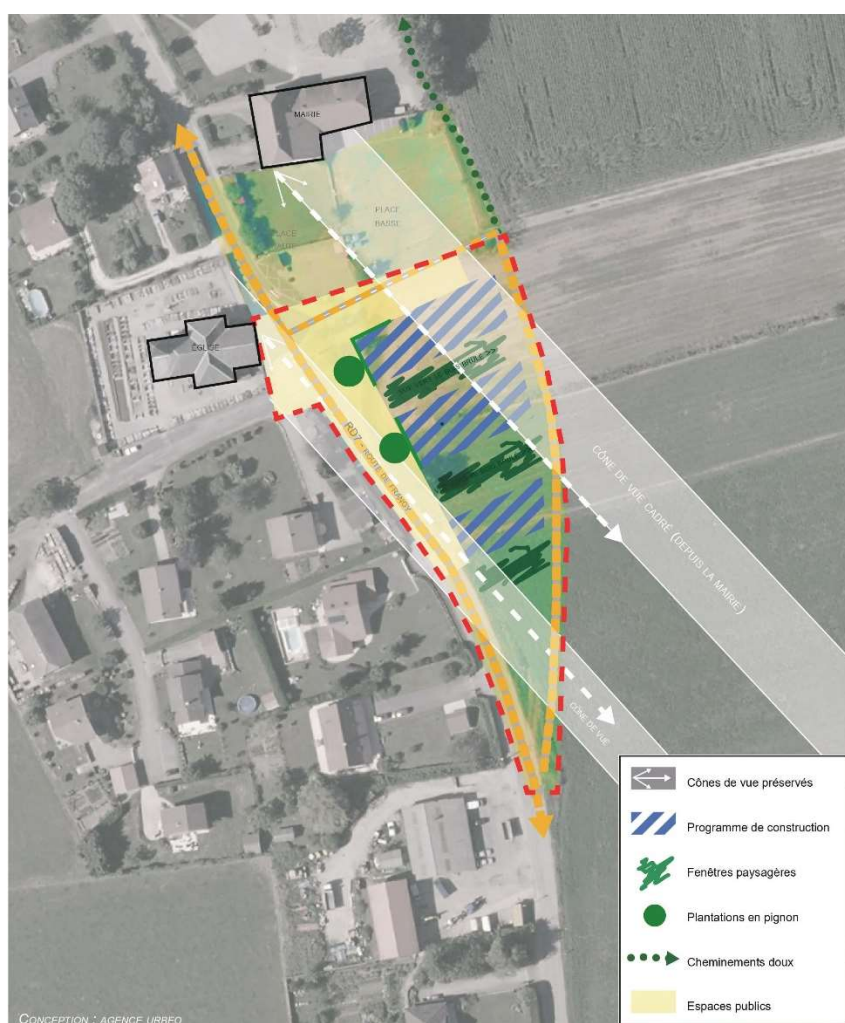
1.6.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU comporte une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

OAP « Site des Grands Prés »

Ce secteur de 0,5 ha se trouve à proximité directe des équipements publics importants de la commune, sur le chef-lieu, dont il doit participer au renforcement. Il s'agit de la première tranche d'un développement plus important à programmer après 2024.

Cette première phase se composera de 25 logements dont 5 logements locatifs aidés, avec des commerces et services en rez-de-chaussée. En raison d'une forte sensibilité paysagère au regard de sa perceptibilité depuis les coteaux opposés, ce programme de construction fera l'objet d'aménagement d'espaces publics de qualité et son implantation préservera les cônes de vue sur le grand paysage.



Le PLU ne comporte aucune OAP thématique.

1.6.6 Règlement écrit

Le règlement écrit comporte 79 pages et présente 4 types de zone : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles et forestières), avec quelques sous-secteurs. Les zones urbaines comprennent des secteurs Ua, Ub et Ue. Les zones agricoles comprennent des secteurs Ap et Acor, et les zones naturelles des secteurs Ne, Nj, Nr et Nzh.

Le règlement comporte un lexique détaillé, destiné à faciliter la lecture et la compréhension des règles.

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le secteur Ua correspond aux zones de protection des cœurs anciens des hameaux, le secteur Ub aux zones urbaines à dominante d'habitat, et les secteurs Ue aux terrains dédiés à l'accueil d'équipements collectifs.

La zone à urbaniser AU correspond à la zone d'urbanisation future en vue du développement du chef-lieu.

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les secteurs A sont voués au développement des exploitations agricoles, les secteurs Acor présentent des enjeux écologiques à protéger, et les zones Ap visent à préserver des terres agricoles avec des qualités agronomiques et paysagères.

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse du milieu naturel. Les secteurs Ne correspondent aux zones d'accueil des infrastructures collectives, les secteurs Nj à des zones de préservation des jardins, le secteur Nr à la renaturation d'un ancien site de carrière, et les secteurs Nzh à la protection stricte des milieux humides.

1.6.7 Règlement graphique

Le règlement graphique se compose de deux pièces :

- Le plan de zonage de l'ensemble de la commune au 1/5000^{ème}
- Un carnet avec un zoom sur le plan de zonage de chaque hameau au 1/3000^{ème}

Ces plans reprennent la localisation des différentes zones sur le plan parcellaire de la commune, avec toutes les constructions existantes. Ils représentent aussi la localisation des 5 emplacements réservés, de l'OAP, du STECAL, des haies et arbres à protéger, et des exploitations agricoles avec leur périmètre de réciprocité. Ils font ressortir les secteurs présentant des contraintes de constructibilité comme les corridors écologiques et les secteurs de risques. Ils mettent aussi en avant les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, ceux dont le changement de destination est autorisé, et les itinéraires pédestres et cyclables à conserver.

1.6.8 Annexes

Servitudes d'Utilité Publique :

Le dossier comporte une copie de l'arrêté préfectoral d'abandon du captage d'eau potable du « Vernay » valant abrogation des servitudes de protection associées.

Il n'y a pas d'autres servitudes sur la commune.

Annexe Eau Potable

L'annexe jointe est celle de la commune de Saint-Julien-en-Genevois. On y retrouve en 18 pages la présentation du service, les ressources en eau, leur qualité, les volumes, une carte du réseau, et le règlement intérieur du délégataire.

Cette erreur de commune a été corrigée dans le dossier d'enquête par la CCG qui a remis en annexe de son avis le dossier relatif à la commune de Savigny.

Annexe Assainissement des Eaux Usées

On y retrouve les éléments relatifs à l'assainissement collectif : l'annexe jointe est là encore celle de la commune de Saint-Julien-en-Genevois. Elle décrit la présentation du service, les ouvrages d'assainissement collectif, et le règlement du service.

Cette erreur de commune a été corrigée dans le dossier d'enquête par la CCG qui a remis en annexe de son avis le dossier relatif à la commune de Savigny.

On y retrouve également les éléments relatifs à l'assainissement individuel qui concernent bien la commune de Savigny. Il y a le règlement du service et une carte au 1/5000^{ème} sur le zonage d'assainissement, représentant également les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif.

Annexe Eaux pluviales

Cette annexe se compose d'un rapport de présentation du zonage d'assainissement des eaux pluviales de 21 pages, et de trois cartes :

- Plan des réseaux des eaux pluviales et des bassins versants
- Plan des zones à risques
- Plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Annexe relative à l'élimination des déchets

Le dossier comprend le règlement de collecte des ordures ménagères de la communauté de Communes du Genevois à laquelle Savigny est rattachée.

Annexe Risques et Nuisances

Cette annexe comprend :

- La carte des aléas et son descriptif
- Le repérage des certaines zones humides sous forme de reportage cartographique
- Les règles techniques relatives à la défense incendie
- Les mesures conservatoires le long des ruisseaux
- Un extrait du porté à connaissance de l'Etat d'octobre 2015.

Périmètre opérationnel

On y retrouve les délibérations actuelles sur le droit de préemption urbain, sur l'institution de la taxe d'aménagement, et sur l'obligation de déclaration préalable pour les travaux de clôtures.

1.6.9 La décision de l'autorité environnementale

La commune a déposé en date du 29/11/2019 un dossier auprès de l'autorité environnementale, dont elle joint au dossier l'accusé de réception (dans les avis PPA).

Aucun avis n'ayant été rendu dans les 3 mois suivant le dépôt, soit au 20/02/2020, l'avis de l'autorité environnementale est réputé « sans observation ».

1.6.10 Les avis des PPA

Les sept avis reçus des PPA sont intégrés au dossier dès le début de l'enquête publique.

1.6.11 Le registre d'enquête PLU

Un cahier à feuillets non mobiles est présent dans le dossier pour accueillir les observations de la population.

1.6.12 Les exemplaires des journaux

Les premières publications presse sont dans le dossier dès l'ouverture de l'enquête, à savoir : **Le Dauphiné Libéré** du 28/05/2020 et **Le Messenger** du 28/05/2020. Une copie de l'avis d'enquête est également jointe.

Les secondes publications presse du **Dauphiné Libéré** du 18/06/2020 et du **Messenger** du 25/06/2020 sont intégrés au dossier en cours d'enquête.

Une troisième publication presse relative à la prolongation de l'enquête publique est également intégrée en cours d'enquête : **Le Dauphiné Libéré et le Messenger** du 02/07/2020.

2 MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Démarches préalables à l'enquête

J'ai été nommée par la décision de M. HOLZEM, Premier conseiller du Tribunal Administratif de Grenoble, n°E20000010/38, en date du 4 février 2020 en qualité de commissaire enquêteur pour la révision du PLU de Savigny.

A réception de ma nomination, j'ai pris contact avec la mairie de Savigny afin de convenir d'un rendez-vous pour prendre possession du dossier et avoir une présentation de la commune et des enjeux du futur Plan Local d'Urbanisme.

J'ai été reçu en mairie le mardi 25 février en présence de Mme le Maire et de Mme Bouquet, secrétaire générale afin de faire un premier point sur le projet de PLU et de définir les modalités pratiques de déroulé de l'enquête publique.

Nous avons vérifié que toutes les démarches administratives préalables à l'enquête avaient bien été menées (consultation PPA, etc.), et avons échangé sur les caractéristiques et les objectifs de la révision générale du PLU.

Nous avons également fait le point sur les pièces à faire figurer dans le dossier d'enquête publique, et sur les démarches préalables nécessaires tels l'affichage, les publications dans la presse, l'information de la population, etc. mais aussi le contenu de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

J'ai apporté un appui méthodologique, en veillant à ce que toutes les étapes obligatoires soient bien remplies, et dans les délais impartis. Je les ai également sensibilisés à la dématérialisation des enquêtes publiques et à leur obligation de prévoir la consultation du dossier sur internet et la réception de remarques dématérialisées. La commune a alors fait le choix de consulter plusieurs prestataires pour en sélectionner un.

Lors de cette première rencontre, nous avons évoqué le schéma de gestion des eaux pluviales qui est annexé au projet de PLU, mais qui n'avait pas encore été approuvé. Il a donc été proposé de réaliser une enquête conjointe pour l'approbation du schéma de gestion des eaux pluviales. La mairie a informé le Tribunal Administratif de cette évolution. Mais à l'analyse du dossier, j'ai constaté que l'autorité environnementale n'avait pas été saisie pour consultation, et que le projet de schéma de gestion des eaux pluviales n'avait pas fait l'objet d'une délibération d'arrêt. Il a donc été convenu de revenir sur le format initial d'une enquête publique relative à la révision du PLU uniquement.

A l'issue de cette première réunion, il a été convenu que la commune allait finaliser l'impression des dossiers d'enquête et que je repasserais pour récupérer mon exemplaire, et faire du travail de terrain en même temps.

Je suis retournée en mairie le 12 mars 2020 pour un nouvel échange avec la commune, et pour signer le dossier d'enquête. Je suis repartie avec une vision du territoire plus concrète et un exemplaire du dossier d'enquête.

En date du 16 mars 2020, l'annonce du confinement national en raison de la crise sanitaire liée au COVID -19 a conduit la commune à stopper toutes les démarches. Les publications presse qui devaient avoir lieu dans la même semaine ont été annulées et mises en suspens. Il a été convenu de reporter l'enquête dès que la situation sanitaire le permettrait.

Nous nous sommes donc recontactés mi-mai pour définir un nouveau calendrier visant à réaliser l'enquête avant l'été et les vacances estivales de la population.

2.1.1 Définition des modalités

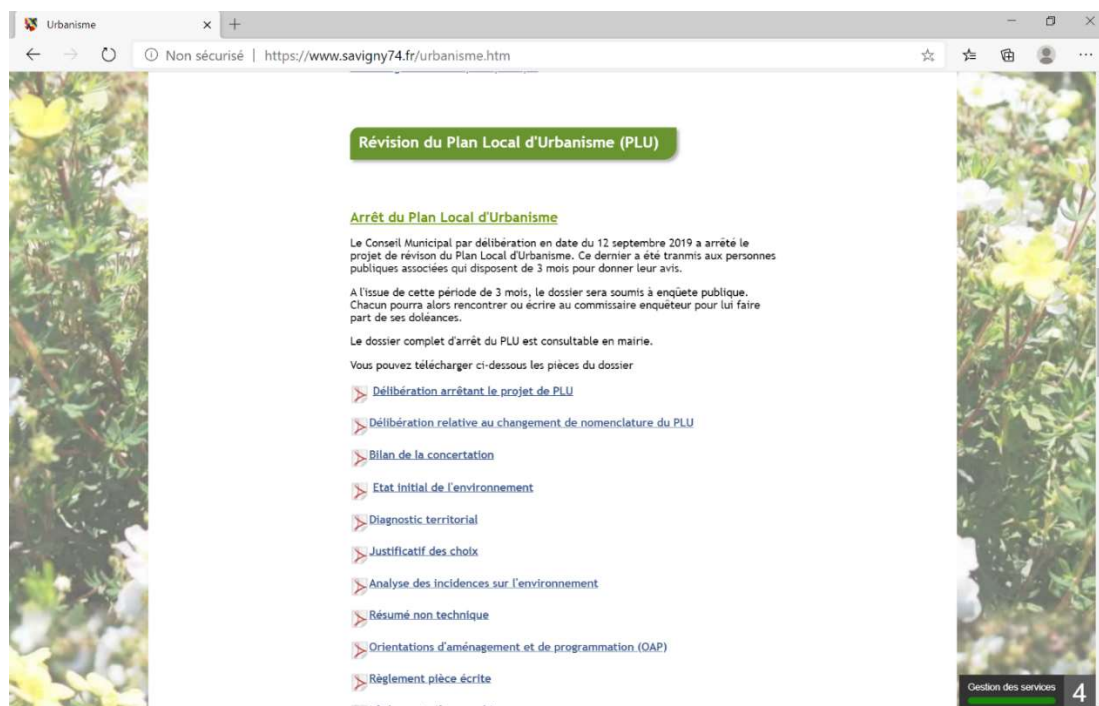
Lors de l'échange du 25 février 2020, il a été convenu de démarrer l'enquête début avril, le temps de réaliser toutes les démarches préalables de publications presse, d'information de la population, etc.

J'ai accompagné la commune dans la rédaction de l'avis d'enquête, des publications presse, et de l'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Un premier arrêté a été pris le 10 mars 2020 sous le n°2020-16, mais il n'a pas été mis en œuvre en raison du confinement national.

Un nouvel arrêté a donc été pris au moment du déconfinement le 22 mai 2020 sous le n°2020-24, et affiché en mairie.

L'enquête a débuté le vendredi 12 juin 2020 et devait s'achever le samedi 11 juillet, soit 30 jours consécutifs. En cours d'enquête, il a été décidé de prolonger l'enquête d'une semaine, par arrêté n°2020-38 du 29 juin 2020. Elle a ainsi duré 37 jours.

Les pièces du dossier, cotées et paraphées par mes soins, étaient déposées en mairie de Savigny, et consultables aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci. Elles étaient également téléchargeables sur le registre dématérialisé (www.registre.numerique.fr/1926) et sur le site Internet de la commune (www.savigny74.fr). Un lien, accessible depuis la page urbanisme, renvoyait également vers le registre dématérialisé.



Le public a pu présenter ses observations :

- **Sur le registre d'enquête, disponible pendant les heures d'ouverture de la mairie** les mardis de 8h30 à 12h, les mercredis du 8h30 à 12h, et les jeudis de 15h à 19h.
- **Par courrier adressé au commissaire enquêteur** avant le samedi 18 juillet 2020 (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse de la Mairie de Savigny, à l'attention du commissaire enquêteur.
- **Par voie électronique** jusqu'au samedi 18 juillet 2020 via le registre dématérialisé à l'adresse suivante : www.registre.numerique.fr/1926 ou sur l'adresse mail dédiée : enquete-publique-1926@registre-dematerialise.fr
- **Lors des permanences.** J'ai accueilli le public sur cinq permanences :
 - o Vendredi 12 juin 2020 de 9h à 12h.
 - o Mercredi 24 juin 2020 de 8h30 à 12h.
 - o Jeudi 2 juillet 202 de 16h à 20h.
 - o Samedi 11 juillet 2020 de 9h à 12h.
 - o Jeudi 16 juillet 2020 de 15h à 18h.

2.2 Publicité et information du public et des personnes publiques

Conformément aux termes de l'arrêté municipal n°2020-24 du 22 mai 2020, un avis d'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie 15 jours avant le début de l'enquête.

La publicité réglementaire est parue dans les journaux suivants :

- **Le Dauphiné Libéré** le 28/05/2020,
- **Le Messenger** le 28/05/2020.

La commune a fait les démarches nécessaires pour que la seconde parution presse ait lieu dans les 8 premiers jours de l'enquête, mais le journal Le Messenger a omis de la faire figurer dans son édition du 18 juin 2020.

Le remarquant aussitôt, la commune a demandé que la publication ait lieu la semaine suivante, à savoir le 25 juin, et la décision a été prise de prolonger l'enquête d'une semaine pour pallier ce vice de forme sur les délais de publication presse.

La seconde parution presse a ainsi eu lieu dans les journaux suivants :

- **Le Dauphiné Libéré** le 18/06/2020,
- **Le Messenger** le 25/06/2020.

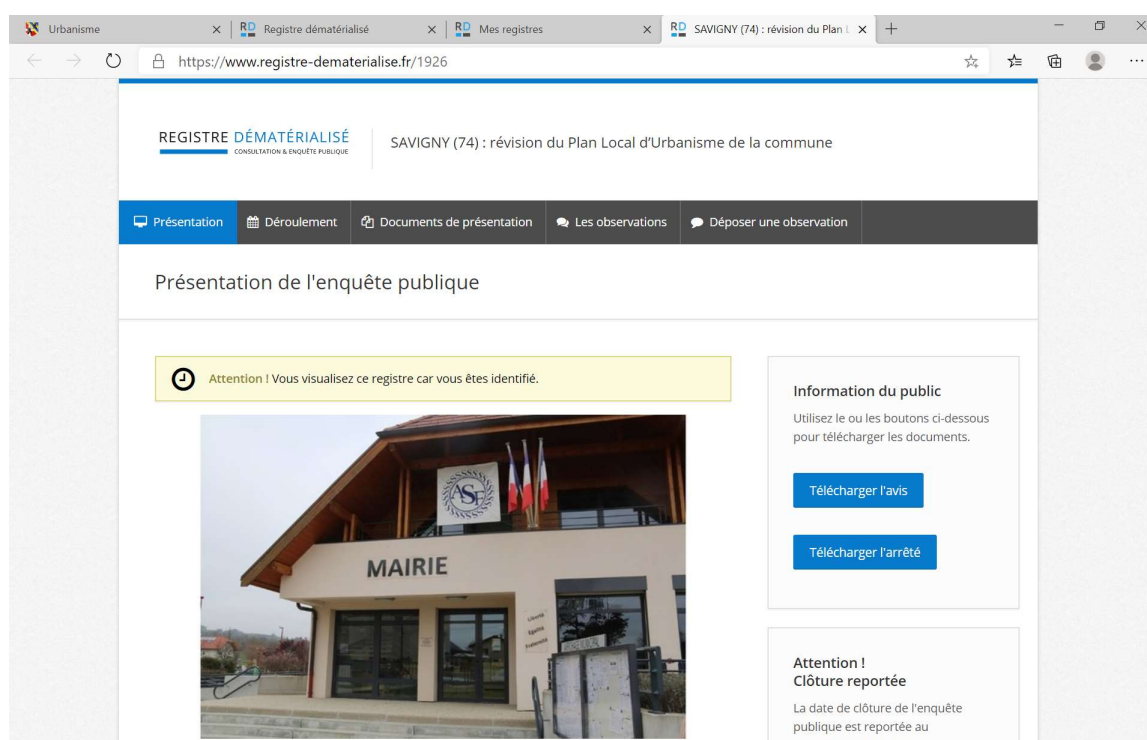
Pour informer de la prolongation de l'enquête d'une semaine, une troisième parution presse a été organisée dans les journaux suivants :

- **Le Dauphiné Libéré** le 02/07/2020,
- **Le Messenger** le 02/07/2020.

La mairie a procédé à l'affichage réglementaire (Affiche jaune de format A2) de l'avis d'enquête 15 jours avant le début de celle-ci sur le panneau d'affichage, à l'endroit habituel d'affichage de toutes les informations administratives.

En cours d'enquête, elle a affiché un nouvel avis informant de la prolongation de l'enquête jusqu'au 18 juillet 2020.

Sur son site Internet, la commune avait également communiqué sur la tenue de l'enquête publique, et renvoyait vers le registre dématérialisé.



2.2.1 Transmission aux personnes publiques associées

Conformément au Code de l'Urbanisme, les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de PLU de Savigny :

- Préfecture de la Haute-Savoie
- Direction Départementale des Territoires
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Conseil Départemental de Haute-Savoie
- Président du Conseil Régional Rhône-Alpes-Auvergne
- Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie
- Aster - Conservatoire d'Espaces Naturels Haute-Savoie
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Association Apollon74
- Syndicat Intercommunal du Vuache
- Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivière des Usses
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Office National des Forêts (ONF)
- Société d'Economie Alpestre de Haute-Savoie
- Commune de Dingy en Vuache
- Commune de Jonzier-Epagny
- Commune de Minzier
- Commune de Chaumont
- Commune de Clarafond-Arcine
- Communauté de Communes du Genevois
- Communauté de Communes Usses et Rhône

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les services et les élus de la commune se sont mobilisés pour assurer l'accueil du public, notamment lors des permanences. Ils ont su mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer le respect des gestes barrières et la sécurité du public et du commissaire enquêteur malgré le contexte sanitaire (sens de circulation, mise à disposition de gel hydroalcoolique et de masques, aération de la salle en continue, etc.).

Le registre numérique était opérationnel. Il était complet dès son ouverture. J'ai procédé à une vérification de son fonctionnement en déposant une observation « test ». Tout a fonctionné correctement.

La mairie n'étant pas habituellement ouverte au public sur tous les créneaux de permanence prévus (notamment le vendredi et le samedi), Mme Le Maire et Mme Bouquet ont assuré leur présence afin d'ouvrir la mairie pour la permanence du samedi matin ou pour les dépassements en soirée, au-delà des horaires d'ouverture habituels. Mme le Maire a également assuré toutes les ouvertures de la mairie sur la dernière semaine d'enquête qui a été rajoutée en cours de procédure car la mairie devait initialement être fermée.

Les dates de permanences ont ainsi couvert différents jours et différents créneaux horaires pour tâcher de répondre aux disponibilités du plus grand nombre. Certaines permanences se sont prolongées au-delà des horaires fixés initialement, et ce afin de recevoir toutes les personnes présentes en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur. J'ai également reçu les représentants d'une association sur un rendez-vous spécifique en amont d'une

permanence de manière à ne pas « monopoliser » le créneau de la permanence et pour pouvoir recevoir toute la population dans de bonnes conditions.

- J'ai reçu 39 visites différentes (certaines personnes sont revenues plusieurs fois) pour informations, questions ou inscriptions sur le registre d'enquête.
- 16 courriers m'ont été transmis par voie postale ou remis en main propre.
- Le registre numérique a reçu 13 observations.
- Le registre papier mis à la disposition du public compte 14 observations.

Certaines de ces visites et de ces observations sont en doublon.

Au total, on dénombre 42 remarques et observations différentes et 4 remarques orales qui n'ont pas fait l'objet de courrier ou d'annotation dans le registre dans le délai imparti. Deux observations écrites sont parvenues par mail à la mairie en date du 27 juillet 2020, correspondant à 2 des 4 remarques orales. Elles émanent de la même personne expliquant que ses envois mails ne sont pas partis suite à un problème informatique.

Etant donné que les remarques orales correspondantes ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique, j'ai décidé de les prendre en compte, mais elles ne figurent pas dans le PV de synthèse car les écrits sont arrivés après la date de remise du PV de synthèse à la commune.

A chaque permanence, j'ai profité de mon déplacement sur la commune pour effectuer un travail de terrain par secteur, pour mieux appréhender et analyser les demandes reçues ou les questions évoquées lors des permanences.

J'ai également sollicité Mme Bouquet, et Mme le Maire autant que nécessaire pour éclaircir certains points du dossier, ou les interroger sur certaines constatations issues de mon travail de terrain.

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

À la clôture de l'enquête, j'ai bien vérifié le registre électronique afin de m'assurer de bien prendre en compte toutes les éventuelles observations, puis j'ai clos l'enquête et le registre papier. Mme le Maire m'a remis l'ensemble du dossier d'enquête.

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse le jeudi 23 juillet en présence de Mme le Maire entourée de plusieurs élus. J'ai fait état des observations reçues et de mon analyse de chaque situation.

Ce fut l'occasion d'un long échange sur les remarques recueillies pendant l'enquête publique, qui a précisé ma lecture de certaines demandes.

La réponse de la commune au procès-verbal de synthèse m'a été adressée le jeudi 6 août par mail. Cette réponse détaillée porte sur toutes les observations recueillies pendant l'enquête, et formalise les échanges de la séance du jeudi 23 juillet 2020. Elle n'exprime pas l'avis officiel de la commune qui interviendra après l'enquête par délibération, mais donne des pistes utiles pour éclairer mes analyses et avis.

J'ai ensuite finalisé la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE

3.1 Avis des personnes publiques associées

La consultation des PPA a été envoyée fin octobre 2019.

La commune a reçu 7 avis :

- Service de l'Etat – Préfecture - Direction Départementale des Territoires
- Communauté de Communes du Genevois (CCG)
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
- Conseil Départemental de Haute-Savoie
- Aster – Conservatoire d'Espaces Naturels Haute-Savoie
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- CDPENAF

3.1.1 Services de l'Etat

L'Etat émet un **avis favorable** assorti de recommandations :

- sur la justification nécessaire de l'extension en zone Ue,
- sur la limitation de l'extension du STECAL sans en changer l'usage,
- sur la réécriture de certains points du règlement écrit.

Cet avis comprend les observations suivantes :

Parti d'aménagement et consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier

Le projet de PLU est un document économe qui respecte les préconisations du SCOT malgré une consommation foncière de 2,16 ha depuis l'approbation du SCOT en 2013. La seule extension prévue est dans le chef-lieu et préserve les cônes de vue sur le grand paysage.

Il convient en revanche de justifier l'extension de la zone Ue au Nord. A défaut, un reclassement en zone agricole et à prévoir.

Avis du commissaire enquêteur : J'émet un **avis favorable** à la demande de justification de l'extension de la zone Ue, qui semble assez simple à formuler du fait qu'une construction municipale y a déjà trouvé place.

Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages

L'Etat Initial de l'Environnement est complet et tout le site Natura 200 est classée en zone N, avec des zonages spécifiques pour les corridors écologiques. Les zones humides identifiées sont bien repérées et protégées dans le projet de PLU, tout comme les haies et vergers.

L'Etat souligne qu'aucune exploitation agricole ne semble fortement impactée par le projet de PLU.

L'Etat note néanmoins qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale dédiée à ces thématiques de paysage aurait été intéressante.

Il demande également :

- une réécriture du règlement pour n'autoriser en zone N et A que les exhaussements et affouillements uniquement nécessaires à l'activité agricole (sauf sous-secteur Nr),
- une modification de la règle sur les annexes en zone A et N en limitant encore plus leur emprise au sol et les rapprochant de la construction principale (10m au lieu de 25m),
- une souplesse sur le nombre de logements autorisés dans les bâtiments agricoles dont le changement de destination est permis.
- des précisions dans le rapport de présentation et dans le règlement sur le STECAL afin n'autoriser qu'une extension limitée sans en changer l'usage.

Il souligne également des erreurs graphiques sur les bâtiments agricoles repérés et les bâtiments récents non cadastrés.

Avis du commissaire enquêteur : Je **recommande vivement** de suivre les remarques relatives à la préservation des zones A et N et à la limitation des annexes.

Patrimoine à préserver ou mettre en valeur

L'application de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme sur le patrimoine à préserver assure une certaine protection, mais l'ajout d'un OAP transversale aurait véritablement permis de préserver et mettre en valeur ce patrimoine.

Avis du commissaire enquêteur : Je **partage** l'avis des services de l'Etat sur ce point, mais cette OAP ne peut être ajoutée à ce stade de la procédure. La commune pourrait réfléchir sur ce sujet lors d'une future évolution du PLU.

Politique de l'Habitat

L'unique OAP du chef-lieu prévoit la production de logements sociaux, en compatibilité avec les objectifs fixés à la commune dans le Programme Local de l'Habitat.

L'Etat suggère néanmoins d'alléger le règlement et l'OAP en ne figeant pas les typologies de financement (PLUS, PLS).

Avis du commissaire enquêteur : La suppression des typologies de financement offre plus de souplesse dans la discussion avec le promoteur, mais son inscription permet aussi à la commune d'assurer le respect de ses objectifs inscrits dans le PLH.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La seule extension de la commune est couverte pour une OAP de qualité prenant en compte toutes les composantes d'un projet (construction, équipements publics, paysage, etc.)

Avis du commissaire enquêteur : Cette remarque n'appelle pas d'observation de ma part.

Prise en compte des risques naturels

Les zonages et informations de la carte des aléas de la commune sont respectées dans le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Cette remarque n'appelle pas d'observation de ma part.

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le projet de PLU n'est pas à jour car le captage d'eau potable du « Vernay » a été abandonné en 2018, mais la commune n'a jamais pris l'arrêté correspondant. Il convient de régulariser

cette situation dans le cadre de la révision du PLU. Il n'y aura ainsi plus de SUP sur la commune de Savigny.

Avis du commissaire enquêteur : Cette remarque n'appelle pas d'observation de ma part. Il convient que la commune prenne l'arrêté correspondant.

Sécurité Incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) rappelle à la commune de veiller à mettre en conformité et adapter les points de défense extérieure contre l'incendie à l'urbanisation de la commune.

Avis du commissaire enquêteur : Cette remarque n'appelle pas d'observation de ma part.

3.1.2 Communauté de Communes du Genevois (CCG)

La Communauté de Communes du Genevois émet un avis favorable au projet de PLU en soulignant la qualité des documents, clairs et synthétiques ; mais en émettant cependant plusieurs demandes de modifications et d'ajustements :

Elle demande de revoir le calcul du taux de croissance démographique et de clarifier les projections en termes d'évolution de population et de besoin en logements.

Elle sollicite également d'étendre l'obligation de logement social à tous les potentiels projets de collectifs, et pas uniquement à l'OAP du chef-lieu, afin de respecter les engagements de la commune pris dans le PLH. Elle suggère de mettre en cohérence les rédactions de la servitude de mixité sociale et le règlement de l'OAP et d'abaisser le seuil du déclenchement de l'obligation de production de logements aidés.

Elle recommande de prévoir des OAP thématiques pour mieux encadrer la qualité des projets et assurer leur intégration dans l'environnement.

Sur le règlement graphique, la CCG recommande de clarifier la légende de l'OAP et de la zone de mixité sociale. Elle demande également de revoir l'emprise de la zone Acor au Sud du Chef-lieu pour se rapprocher de l'exploitation agricole et orienter son développement vers le chef-lieu plutôt qu'au sud.

Sur le règlement écrit, la CCG formule plusieurs demandes de modifications :

- Ne pas entraver la production d'énergies renouvelables en autorisant les cellules photovoltaïques, même si elles sont visibles depuis l'espace public,
- Privilégier la réalisation de haies d'essences locales à des clôtures,
- Mieux encadrer les potentielles divisions parcellaires,
- Assurer des constructions avec une qualité paysagère et architecturale en zones Ue et AU,
- Limiter les constructions en zone Nj.

La CCG fournit les bonnes annexes sanitaires relatives à la commune de Savigny, pour remplacer les annexes de Saint-Julien-en-Genevois, et ajoute également le nouveau règlement de collecte des déchets.

Elle relève une bonne prise en compte du bocage existant, mais regrette que le PLU ne soit pas plus vertueux et plus incitatif sur les questions de transitions écologiques (coefficient d'espaces verts, traitement des stationnements, OAP thématiques, etc.)

Elle liste enfin quelques corrections de forme à apporter au règlement écrit (faute de frappe notamment).

Avis du commissaire enquêteur : Je **partage** les avis de la CCG et **recommande** à la commune de les prendre en compte.

3.1.3 Chambre de Commerce et d'Industrie

La CCI donne un avis favorable au projet.

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** de cet avis.

3.1.4 Chambre d'Agriculture

La chambre fait remarquer qu'il manque des exploitations agricoles dans l'inventaire du rapport de présentation p.37 : une exploitation en caprins, et une en maraîchage au hameau de Murcier. Sur le règlement graphique, il faut **repérer ces exploitations**, et notamment le bâtiment d'élevage caprin de Murcier, et le bâtiment abritant des animaux à Cortagy. Sur ce dernier, le changement de destination ne doit être autorisé qu'à la condition de la cessation de toute activité agricole.

Elle demande de revoir la consommation foncière depuis 2014 car elle fait mention d'un permis de construire au chef-lieu délivré en 2015, qui aurait dû compter en extension urbaine.

Concernant les zones Nj, la chambre demande de **revoir le nombre et l'emprise des annexes**, en proposant 1 annexe de 20m² d'emprise au sol maximum, à moins de 10 mètres de la construction principale. Elle formule la même demande pour les zones A.

Elle demande également la **suppression d'une zone Nj Chez Borgeat**, car faisant partie d'un îlot agricole.

Dans le règlement écrit, elle demande de **préciser que le changement de destination** des bâtiments agricoles n'est possible que s'il n'y a plus d'activité agricole dans ledit bâtiment, et que ce changement ne porte pas atteinte à une exploitation existante.



Elle insiste sur la nécessité **d'imposer un recul de 100m des bâtiments non agricoles uniquement pour les nouvelles exploitations agricoles**, mais pas pour les nouveaux bâtiments d'exploitations existantes.

Elle demande enfin de modifier le volume des toitures pour passer de 30% de pente imposée à 25%.

Avis du commissaire enquêteur : J'émet un **avis favorable** à toutes les demandes de modifications formulées par la chambre d'agriculture car elles mettent en avant de véritables points de blocage pour le futur développement des exploitations agricoles. Seule la remarque sur la consommation foncière semble à détacher des autres, le SCOT ayant déjà validé ce point qui a précédé tout le travail sur le projet de PLU.

3.1.5 Conseil Départemental de Haute-Savoie

Le Conseil Départemental rappelle que la commune est concernée par trois routes départementales (RD 7, RD 47 et RD 34).

Il suggère d'ajouter les éléments suivants dans le règlement écrit :

- Il rappelle que tout accès nouveau sur ces voies doit être vu bien en amont des projets et demande d'imposer une pente maximale de 5% sur les 5 mètres de raccordement à la voie publique,
- Il demande d'imposer le traitement des eaux pluviales des opérations de constructions et d'aménagement, sans rejet sur la voie départementale.
- Il propose enfin d'ajouter un paragraphe pour encadrer l'implantation, la hauteur et les caractéristiques des clôtures le long des RD.

Il suggère aussi de travailler sur les entrées d'agglomération pour distinguer les secteurs urbanisés où la vitesse doit être régulée.

Il demande à ce que les zonages d'espaces boisés classés présentent un recul de 10 mètres avec les limites du domaine public des voies départementales pour permettre d'éventuels aménagements de voirie.

Avis du commissaire enquêteur : J'émet un **avis favorable** aux demandes d'ajustements du règlement graphique et du règlement écrit.

3.1.6 Aster – Conservatoire d'Espaces Naturels Haute-Savoie

Aster confirme simplement la réception du projet de PLU arrêté, et informe qu'il reviendra vers la commune en cas de remarques particulières.

Avis du commissaire enquêteur : L'absence de courrier ultérieur équivaut à un avis favorable tacite.

3.1.7 Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

RTE confirme qu'aucun ouvrage de transport d'électricité n'existe sur la commune, et qu'aucun projet n'est prévu à court terme.

Avis du commissaire enquêteur : Cette remarque n'appelle pas d'observation de ma part.

3.1.8 CDPENAF

La commission, réunie le 5 décembre 2019, a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU de Savigny, sous réserve :

- de justifier plus clairement l'extension de la zone Ue,
- de clarifier les règles relatives aux affouillements et exhaussements en zones A et N,
- d'écrire un règlement moins permissif pour les annexes et zones A et N,
- de prévoir une distance de 100 mètres pour l'implantation des seules nouvelles exploitations agricoles par rapport aux constructions non agricoles,
- de ne permettre qu'une extension limitée du STECAL sans changement d'usage.

Avis du commissaire enquêteur : Je **partage les recommandations** formulées et émets un **avis favorable** à leur prise en compte.

3.2 Observations du public

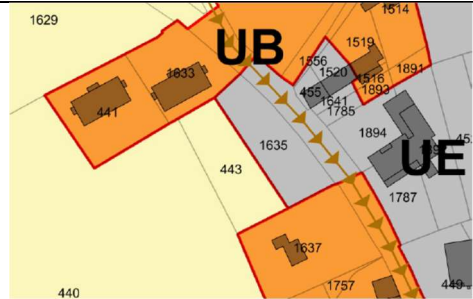
Sur la durée de l'enquête publique, et au cours de mes 5 permanences j'ai reçu 44 observations différentes. Elles ont été enregistrées dans l'ordre de réception :

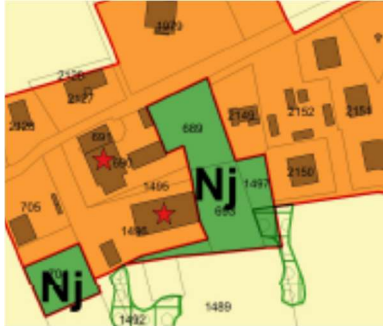
- 14 observations inscrites dans le registre papier, numérotées de I à XIV,
- 16 courriers remis en main propre numéroté de A à P,
- 13 observations sur le registre dématérialisé numéroté de 1 à 13.
- Deux courriels ont été envoyés en mairie après la clôture de l'enquête, faisant écho à 2 observations orales émises lors d'une des permanences. Je prends en compte ces 2 observations dans ce rapport mais elles ne figurent pas dans le PV de synthèse car les confirmations écrites sont arrivées postérieurement à la remise du PV de synthèse à la mairie. Elles sont numérotées Q et R.

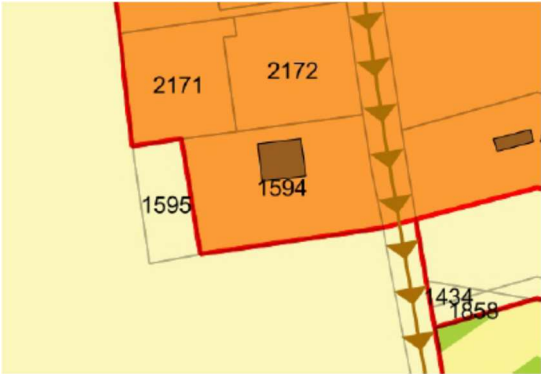
On peut classer ces remarques en différentes rubriques, une par hameau, et d'autres plus thématiques :

- Les demandes de modification au Chef-lieu
- Les demandes de modification Chez Borgeat et Les Chavannes
- Les demandes de modification à Murcier
- Les demandes de modification à Cortagy
- Les demandes de modification à Olliet
- Les demandes de modification à Nyoux
- Les demandes de modification à Cessens
- Les demandes de modification hors hameaux
- Les remarques générales sur les zones Nj
- Les remarques multiples sur plusieurs volets du projet de PLU

3.2.1 Les demandes de modification au chef-lieu

Observation n° VI (registre papier) Demandeur : M. et Mme FOL Robert et Anne-Marie	Hameau : Chef-lieu Parcelle : B 443
Ils sollicitent le classement en zone constructible de la parcelle B 443 car située entre des constructions existantes et au cœur de l'urbanisation actuelle du chef-lieu. Son urbanisation créerait un trait d'union entre les logements collectifs existants et les maisons individuelles. Ayant payé des droits de succession sur cette parcelle constructible, ils souhaitent maintenir ce droit pour ne pas déséquilibrer les partages de la succession.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Même si ce terrain créerait effectivement une liaison entre les logements collectifs et le reste du chef-lieu, il apparaît en dehors de l'enveloppe urbaine et compte en extension de l'urbanisation. Auparavant grevé d'un emplacement réservé pour y créer du stationnement, le besoin n'est plus avéré et la commune souhaite restituer cette parcelle à son usage agricole, car elle est effectivement déclarée comme exploitée dans le dernier registre parcellaire. J'émet un avis défavorable à son classement en zone constructible car ce serait contraire à l'objectif 1.2 du PADD.	

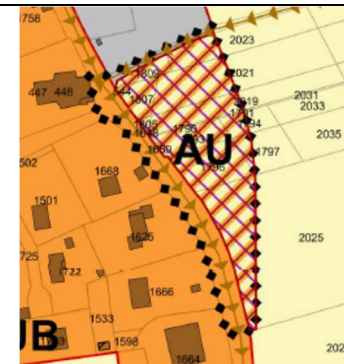
Observation n° J (courrier) Demandeur : MM et Mme FAVRE-BONVIN René et Chantal	Hameau : Chef-lieu Parcelle : B 689
Ils sollicitent le maintien en zone constructible de leur parcelle B 689, car son statut de dent creuse entourée de constructions rend son urbanisation cohérente. Ils demandent également la suppression du classement patrimoine de la ferme existante sur les parcelles B 690 et B 691 car son état nécessite de la démolir.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Cette parcelle est effectivement entourée de constructions aujourd'hui, avec un statut de dent creuse, mais elle ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine de 2014. Il s'agit donc d'une extension. La commune argumente que cette parcelle correspond à un espace paysager mettant en valeur un des rares bâtiments historiques de la commune, protégés par le PLU, et qu'elle a vocation à assurer un dégagement visuel depuis la montée du château pour valoriser l'intérêt patrimonial du bâtiment. L'inscription de la ferme existante comme bâti protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme semble nécessaire car elle est identifiée dès le XVIème siècle comme élément du patrimoine local, et participe avec le château à un ensemble architectural remarquable savignerand. Le règlement du PLU fixe le cadre des réhabilitations et précise les prescriptions architecturales visent à assurer sa restauration et sa valorisation et non sa démolition. Le maintien de cette protection correspond à l'objectif 1.5.1 du PADD (Préserver les cœurs patrimoniaux des hameaux) J'émet un avis défavorable à la suppression du classement patrimoine du bâtiment, et au classement en zone constructible de la parcelle B689.	

Observation n° N (courrier) Demandeur : M. DAMOUR Lilian et M. DUCRUET Roland	Hameau : Chef-lieu Parcelle : B 1595 et B 1594
Ils sollicitent le maintien en zone constructible de la parcelle B1595 afin de finaliser une démarche d'échange de parcelles entreprise pour assurer le passage des troupeaux allant de l'exploitation au lieu de pâturage. Ainsi la parcelle B 1595 doit être échangée avec une partie de la parcelle B 1594 (en bord de voirie) pour permettre aux animaux de traverser la route départementale à ce niveau. Sans cela, le troupeau doit cheminer sur la RD7 sur 300 m environ, avec les difficultés et les risques que cela engendre pour la circulation routière.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Cette parcelle apparaît en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, et son intégration en zone constructible serait une extension urbaine, sans recherche de densification du territoire, comme affiché dans les objectifs du PADD. Le PLU ne constitue pas un élément de négociation privée pour des échanges de parcelles. Par ailleurs, la possibilité de faire traverser le troupeau en empiétant sur la parcelle 1594 ne s'inscrit dans le long terme car les parcelles en face sont destinées à être urbanisées. Une autre solution doit être envisagée. J'émet donc un avis défavorable à cette demande de classement en zone constructible.	

Observation n° X (registre) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Chef-lieu Parcelle :
Il s'étonne qu'il n'y ait pas un zonage spécifique pour la station d'épuration (de type Ue) et qu'on reste en zone Acor avec secteur de risques car cela ne permet pas d'éventuelles extensions.	

Il préconise la suppression de l'espace boisé classé à côté de la salle des fêtes car il ne s'agit que de quelques arbres peu qualitatifs, et suggère d'ajouter les itinéraires pédestres existants.

Il déplore le zonage AU dont la configuration ne permet pas un aménagement fonctionnel et anticipant les nécessaires extensions futures.



Avis du commissaire enquêteur :

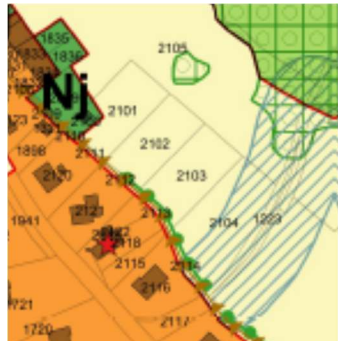
La commune a prévu une zone Ne pour le développement entre autres de station d'épuration, mais cette station existante n'apparaît en effet pas sur le plan de zonage, et il est nécessaire d'y remédier. J'émet un **avis favorable** sur ce point.

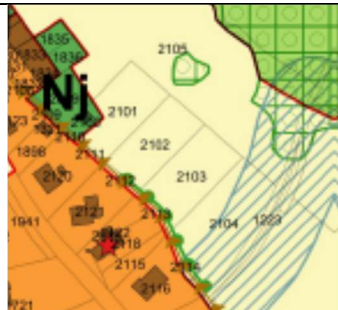
Les arbres cités participent à l'animation du paysage et sont un des rares éléments linéaires végétaux du centre-village. La commune souhaite les préserver pour leur rôle d'insertion paysagère à l'échelle du paysage de proximité et du grand paysage. Elle propose de faire évoluer le régime de protection pour passer d'un EBC à un alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. J'émet un **avis favorable** à la demande d'évolution de la protection.

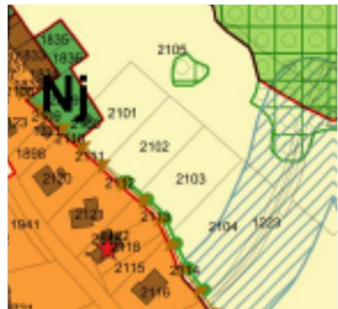
Au regard des caractéristiques du territoire, de l'intérêt de ses paysages et de la nécessité de développer les modes de déplacement doux, j'émet un **avis favorable** à l'ajout des itinéraires pédestres existants parmi les itinéraires à préserver.

La zone AU a été réduite pour respecter les ratios d'extension attribués par le SCOT Genevois. On peut effectivement déplorer cette réduction rendue nécessaire au regard des autorisations d'urbanisme délivrées en extension, notamment sur le hameau de Murcier. Il faut veiller à ce que l'aménagement de ce nouveau découpage de zone AU n'entrave pas un développement futur de ce secteur stratégique en cœur de chef-lieu. L'OAP semble bien prendre en compte ces potentielles futures extensions.

3.2.2 Les demandes de modification Chez Borgeat – Les Chavannes

Observation n° 10 (registre dématérialisé) Demandeur : M. et Mme CHAUMONTET Frédéric et Madeleine-Rose	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 2114, B 2104
Il sollicite le classement de leur jardin en zone Nj, correspondant aux parcelles B 2114 et B 2104 car ils ont le projet d'y construire un abri de jardin.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> L'ancien chemin rural constitue une limite claire de développement de l'urbanisation du hameau, et il n'est pas souhaitable de voir se développer des constructions au-delà. Par ailleurs, les parcelles citées sont largement concernées par une zone protection des cours d'eau rendant toutes constructions impossibles. Le PADD ayant fixé comme objectif de protéger les cours d'eau, il y aurait incompatibilité de prévoir un classement en zone Nj sur ce secteur. J'émet donc un avis défavorable à cette demande.	

Observation n° 11 (registre dématérialisé) Demandeur : M. FAUCHERE Jérémy	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : non précisé
Il demande le classement en zone Nj de son terrain, mais sans préciser les parcelles concernées.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Après recherche, il s'agit des parcelles voisines à la demande précédente, et présentant donc les mêmes caractéristiques. L'ancien chemin rural constitue une limite claire de développement de l'urbanisation du hameau, et il n'est pas souhaitable de voir se développer des constructions au-delà. J'émet donc un avis défavorable à cette demande.	

Observation n° 12 (registre dématérialisé) Demandeur : M. JADEAU Guillaume	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 2102, B 2112
Il sollicite le classement de son jardin en zone Nj, correspondant aux parcelles B 2102 et B 2112. A l'oral, il a également précisé que le chemin rural sur les parcelles B 2111, 2112, 2113, 2114 a été déplacé pour ne plus couper les propriétés en deux. Or il apparaît encore sur le règlement graphique. Il demande s'il serait possible de mettre à jour la carte.	

Avis du commissaire enquêteur :

L'ancien chemin rural constitue une limite claire de développement de l'urbanisation du hameau, et il n'est pas souhaitable de voir se développer des constructions au-delà. La surface actuelle de la parcelle de rattachement n°2121 et les règles d'implantation des constructions en zone UB permettent l'accueil d'abri de jardin dans la zone UB, sans avoir à empiéter sur un espace paysager cohérent et continu.

Le chemin rural ayant été déplacé, il convient de modifier sur la carte le tracé de l'itinéraire pédestre.

J'émet donc un **avis défavorable** à cette demande de classement en zone NJ, et un **avis favorable** au déplacement du tracé de l'itinéraire pédestre.

Observation n° L (courrier)

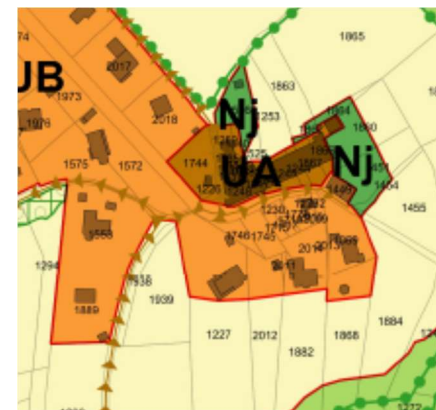
Demandeur : M. et Mme THEUBET Edouard et Françoise

Hameau : Chez Borgeat

Parcelle : B 1938, B 1939, B 1227, B 2012

Ils contestent le déclassement de leur parcelle en zone agricole en étayant leur propos selon 2 cas différents :

- Les parcelles 1938 et 1939 sont identifiées comme une dent creuse dont l'urbanisation est jugée prioritaire par le SCOT en comparaison avec des secteurs en extension urbaine.
- Les parcelles 1227 et 2012 constituent leur jardin et ne devraient pas être classées en zone agricole car aucune construction de type piscine, véranda, etc. n'est plus possible. En comparant avec le zonage des autres parcelles du même hameau, ils soulèvent un manque de cohérence entre l'attribution de zones Nj à certains propriétaires, le maintien de zone Ub à certains, ou encore la suppression de tout droit à bâtir à d'autres.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Les parcelles 1938 et 1939 constituent effectivement une dent creuse (même si le chemin de la Vy Longue est une rupture d'urbanisation) dont une partie est bien comprise dans l'enveloppe urbaine de 2014.

J'émet donc un **avis favorable** à la demande de classement, mais seulement sur une partie des parcelles.

Les caractéristiques des zones Nj, et le règlement associé doivent être revus pour être plus stricts afin de ne pas autoriser des constructions, même des annexes, en dehors de limites d'urbanisation.

Dans ce cas précis, on serait sur une extension de l'urbanisation, et j'émetts donc un **avis défavorable** à cette demande.

Observation n° E (courrier)

Demandeur : M. et Mme BARAT Raymond et Christiane

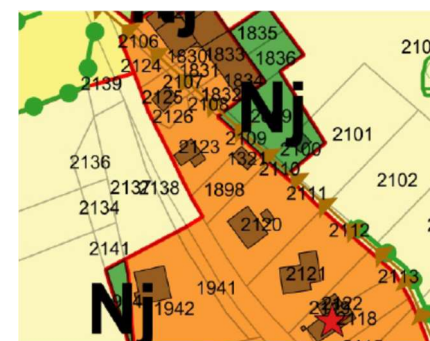
Hameau : Chez Borgeat

Parcelle : B 2137

Ils demandent le reclassement en zone constructible de leur parcelle B 2137, en s'appuyant sur le fait qu'il s'agisse d'une dent creuse périphérique car urbanisées sur plusieurs côtés.

Ils demandent à ce que toutes les dents creuses périphériques de la commune bénéficient du même traitement.

Il souligne enfin l'existence d'une demande de DP de division en cours d'instruction et dont le délai arriverait à terme au 24 juin 2020, ce qui leur assurerait le maintien des droits actuels pendant 5 ans, soit les règles de l'actuelle zone UC.



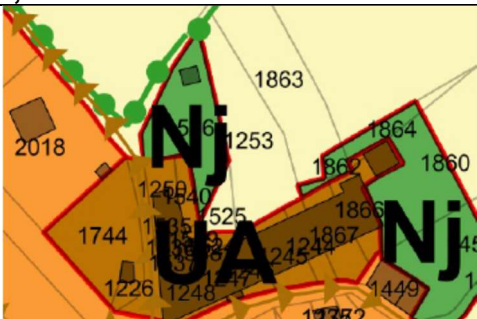
Avis du commissaire enquêteur :

N'étant pas encadrée par plusieurs parcelles déjà bâties, et en extrémité de hameau, cette parcelle ne répond pas à la définition de dent creuse périphérique.

Le hameau de Borgeat n'étant pas un secteur de développement prioritaire inscrit au SCOT et dans le PADD du PLU, cette extension de l'urbanisation n'est pas permise.

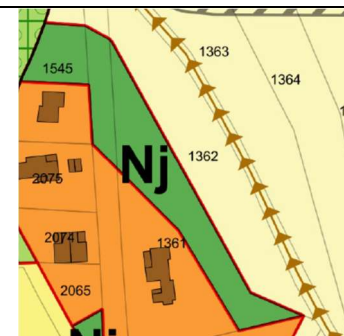
Si la DP de division est tacite, les règles du PLU actuel sont maintenues pendant 5 ans à compter de la DAACT de cette autorisation, et un permis de construire devra être instruit sur els règles du PLU actuel. Le classement en zone A n'est pas incompatible avec cette situation.

J'émetts donc un **avis défavorable** à cette demande de reclassement en zone constructible dans le cadre de ce PLU.

Observation n° II (registre papier) Demandeur : M. SZALUCHA et Mme PIBALEAU	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 1253, B 1525
Ils demandent à ce que les parcelles B 1253, et B 1525 passent en zone constructible ou a minima en zone Nj de manière à pouvoir y construire des annexes.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Ces parcelles se trouvent en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle et leur classement en zone constructible conduirait à une extension de l'urbanisation. Or, le hameau de Borgeat n'étant pas un secteur de développement prioritaire inscrit au SCOT et dans le PADD du PLU, cette extension de l'urbanisation n'est pas permise. Par ailleurs, cette parcelle présente un usage agricole, car elle est effectivement déclarée comme exploitée dans le dernier registre parcellaire, et son urbanisation irait à l'encontre des objectifs du PADD. Les caractéristiques des zones Nj, et le règlement associé doivent être revus pour être plus stricts afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions, même des annexes, en dehors de limites d'urbanisation. J'émet donc un avis défavorable à cette demande de reclassement en zone constructible.	

Observation n° C (courrier) Demandeur : Mme VIOUD Alexandra	Hameau : Les Chavannes Parcelle : B 1361
Elle est titulaire d'un permis de construire pour un atelier de 98 m², dont la construction est en cours car le chantier a été ouvert et les travaux d'assainissement sont déjà réalisés. Elle demande à ce que cette nouvelle construction apparaisse sur le règlement graphique.	

Elle sollicite également le maintien en zone constructible de toute la parcelle B 1361 pour que la construction en cours ne se retrouve pas en zone Nj dans laquelle ce serait une construction non conforme.



Avis du commissaire enquêteur :

Un permis de construire ayant été délivré pour une construction ne correspondant pas aux caractéristiques de la zone Nj, il est nécessaire d'une part de faire figurer cette nouvelle construction sur le règlement graphique, et d'autre part, il semble opportun d'adapter le zonage à la réalité des constructions autorisées.

J'émetts à un **avis favorable** à cette demande de reclassement en zone constructible.

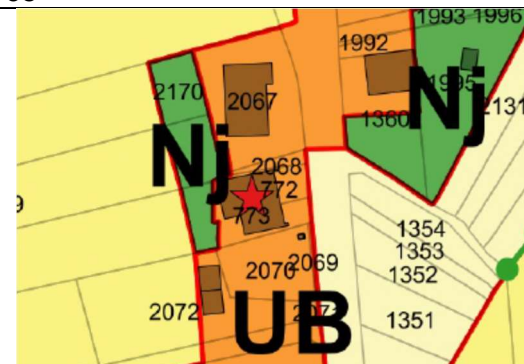
Observation n° III (registre papier)

Demandeur : M. et Mme VIOUD Maurice et Joëlle

Hameau : Les Chavannes

Parcelle : B 768

Ils interrogent sur la pertinence de définir la limite de la zone constructible à ras la maison existante, positionnant ainsi les espaces cimentés de leur cour dans la zone Nj. Cette modification est tellement minime en termes de surface constructible qu'elle ne trouve pas sa justification dans les 3 ha d'extension maximale.



Avis du commissaire enquêteur :

La zone UB n'a pas vocation à être agrandie au-delà des limites actuelles d'urbanisation. Cette situation correspond précisément aux fonctions de la zone Nj de tampon avec les espaces agricoles, sur les « arrières » de constructions principales.

J'émet à un **avis défavorable** à cette demande d'extension de la zone UB.

Observation n° X (registre) et n° 4 (registre dématérialisé)**Demandeur : M. BURNIER Christian****Hameau : Chez Borgeat, Les Chavannes****Parcelle :**

Il note une erreur de représentation de l'itinéraire pédestre traversant les parcelles 2101, 2102, 2103, etc. car il coupe des propriétés privées. Il note également l'identification d'un itinéraire pédestre à supprimer car en cul de sac.

Et il suggère enfin de rajouter l'itinéraire pédestre des Trembloux. Il préconise la suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle B 1841 car il n'y a pas d'arbres dans la réalité.

Il déplore de n'avoir laissé des zones Ap que sur ce secteur.

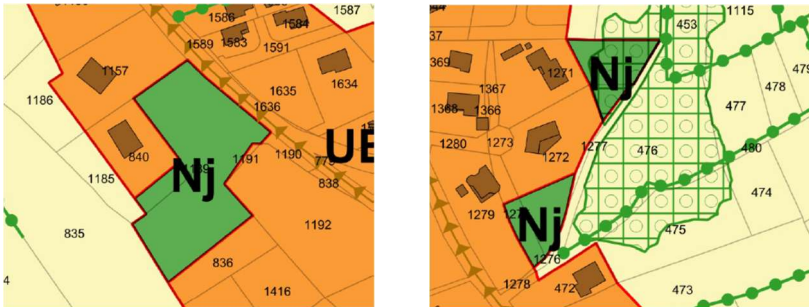
Avis du commissaire enquêteur :

Le chemin rural des parcelles 2101, 2102, 2103, etc. ayant été déplacé, il convient de modifier sur la carte le tracé de l'itinéraire pédestre.

Au regard des caractéristiques du territoire, de l'intérêt de ses paysages et de la nécessité de développer les modes de déplacement doux, j'émet un **avis favorable** à l'ajout des itinéraires pédestres existants parmi les itinéraires à préserver.

L'Espace Boisé Classé ne correspondant effectivement à aucune présence d'arbres sur cette parcelle, j'émet un **avis favorable** à sa suppression.

3.2.3 Les demandes de modification à Murcier

Observation n° A (courrier) et n° 1 (registre dématérialisé) Demandeur : M. GAILLARD Eric	Hameau : Murcier Parcelle : A 476, 840, 1185, 1189
Il demande le maintien en zone constructible des parcelles A 840, A 1185 et A 1189. Il s'interroge également sur la raison du zonage en espace boisé classé de la parcelle A 476, alors que cet EBC n'existe pas dans le PLU actuel.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>	
La parcelle A 1189 apparaît en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, d'où son statut d'extension urbaine. Cependant, au regard de la réalité du terrain et de la structuration urbaine actuelle du hameau de Murcier, cette parcelle apparaît comme une dent creuse sans vocation paysagère ou écologique particulière, notamment sans sa première moitié, le long de la route de Valleiry. Elle n'a pas de vocation agricole, ni de vocation de jardin, et ne correspond donc pas à la définition des zones Nj. J'émet un avis favorable à cette demande de classement en zone Ub. La parcelle A 840 doit suivre le traitement réservé à la parcelle 1189. Les zones Nj ayant pour vocation de faire tampon avec les espaces agricoles, le maintien d'une zone Nj enclavé entre deux zones constructibles n'est pas pertinent. J'émet un avis favorable à la demande de reclassement en zone UB, en cohérence avec la parcelle A 1189. La parcelle A 1185 est en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, et au-delà des limites claires d'urbanisation du hameau. J'émet un avis défavorable à son reclassement en zone Ub.	

Le classement du bois en EBC est possible, même si cette protection ne figurait pas dans le PLU précédent. Le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement et le PADD insistent sur la nécessité de préserver les boisements existants, réservoirs de biodiversité et participant à la trame verte du territoire. Ce bois assure également une qualité paysagère de transition entre le plus gros hameau de la commune et les espaces ouverts voisins.

J'émet un **avis défavorable** à la suppression de cette protection.

Observation n° F (courrier)

Demandeur : Mme MORGAN Laurence

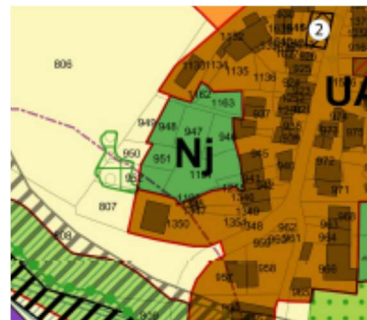
Hameau : Murcier

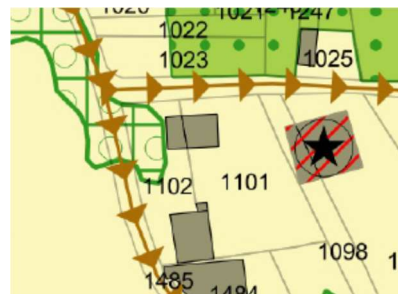
Parcelle : A 1196

Elle sollicite le maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle A 1196 afin d'y construire une maison individuelle. Le projet de classement en zone Nj ne correspond pas aux besoins de la famille.

Cette parcelle a déjà fait l'objet de deux partages et donc du paiement de frais de successions. Si elle n'a pas encore été bâtie, ce n'est pas par spéculation mais car la famille a dû faire face à des soucis de santé et au décès d'un enfant.



Observation n° M (courrier) Demandeur : M. PARNIN Didier	Hameau : Murcier Parcelle : A 941, A 1198, A 948, A 949, A 950, A 951, A 952
Les parcelles A 949, 950, 952 sont classées en zone Agricole, mais elles ne peuvent pas être exploitées par les agriculteurs car il y a une différence de niveau, des murets en pierre, une haie, etc. Il sollicite le classement de ces parcelles en zone Nj, comme les parcelles voisines.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Les caractéristiques des zones Nj, et le règlement associé doivent être revus pour être plus stricts afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions, même des annexes, en dehors de limites d'urbanisation. J'émet un avis défavorable à cette demande de classement en zone NJ, et recommande également sur ce secteur de réduire la taille des zones Nj pour les limiter aux jardins dits de premier rang, et garder une cohérence entre les espaces environnants.	

Observation n° V (registre papier) Demandeur : M. CHAUMONTET Pierre	Hameau : Murcier Parcelle : A 1102
La construction existante sur la parcelle A 1102 sera classée en zone A. Il s'interroge sur la possibilité de démolir le bâtiment et de le reconstruire, mais avec une implantation différente, car la construction actuelle présente un risque d'effondrement.	

Avis du commissaire enquêteur :

La démolition en zone agricole d'un bâtiment sans vocation agricole fait perdre les droits à bâtir et ne permet pas sa reconstruction. Seules les nouvelles constructions agricoles peuvent être édifiées.

Observation n° VI (registre papier)

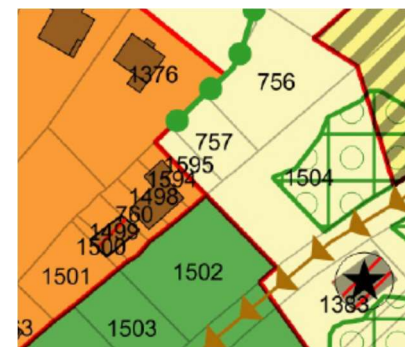
Demandeur : M. et Mme FOL Robert et Anne-Marie

Hameau : Murcier

Parcelle : A 757

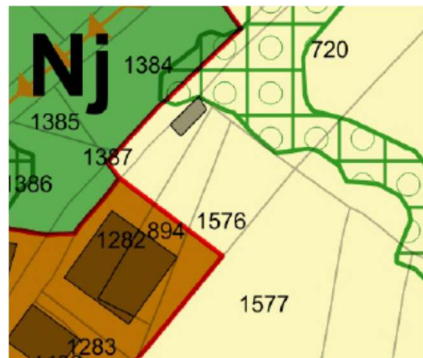
Ils sollicitent le maintien en zone constructible de la parcelle A 757 car à proximité de constructions existantes.

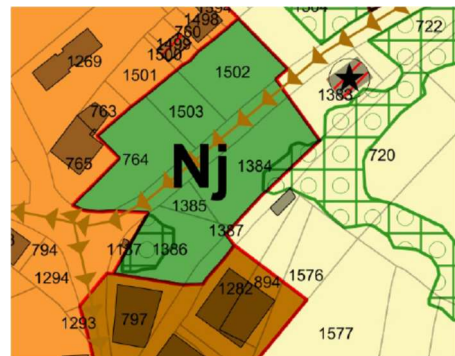
Ayant payé des droits de succession sur cette parcelle constructible, ils souhaitent maintenir ce droit pour ne pas déséquilibrer les partages de la succession.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette parcelle est en extension de l'urbanisation actuelle. Il ne s'agit pas d'une dent creuse périphérique, et elle se trouve sur un hameau, secteur non prioritaire d'urbanisation, comme le rappelle le SCOT et le projet de PADD du PLU. Son positionnement en entrée de hameau lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de d'entrée du hameau marquée par des haies arborées remarquables.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis **défavorable** à cette demande de classement en zone constructible.

Observation n° 6 (registre dématérialisé) Demandeur : M. SCHNEITER Dominic	Hameau : Murcier Parcelle : A 1282, A 894
Il sollicite le classement de ses deux parcelles A 894, et 1282 en zone constructible car un permis de construire pour une maison individuelle a été accordé le 17 janvier 2020, et le chantier a été ouvert le 4 février 2020.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Il convient de rajouter sur le règlement graphique la nouvelle construction autorisée, qui se situe en limite avec l'espace boisé classé, et d'adapter le zonage à l'autorisation délivrée, même s'il est dommageable qu'elle ait été autorisée en extension sur un secteur non prioritaire d'urbanisation. J'émet un avis favorable à cette demande de reclassement.	

Observation n° IX (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : Mme BURNIER Yvonne	Hameau : Murcier Parcelle : non précisée
Elle demande le maintien en zone constructible de la parcelle se trouvant à la sortie du hameau, route d'Epagny, et comportant un bâtiment existant, mais sans préciser le numéro de parcelle. Elle précise que la succession a été faite sur la valeur constructible des terrains et équilibraient les lots entre les enfants.	

Avis du commissaire enquêteur :

L'analyse de l'adresse et du PLU permettent d'identifier le hameau de Murcier où des parcelles ont effectivement été déclassées pour passer de zone constructible à zone agricole.

Les terrains concernés sont en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle de Murcier, et la construction existante est déconnectée du reste de l'urbanisation. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire au SCOT et au projet de PADD du PLU.

Par ailleurs, le positionnement des terrains en entrée de hameau leur confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de d'entrée du hameau marquée par des haies arborées remarquables.

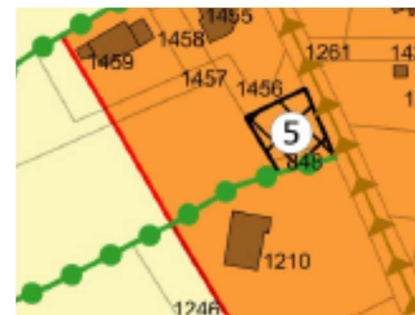
J'émet un **avis défavorable** à cette demande de reclassement au regard des objectifs du SCOT et du projet de PADD du PLU.

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) **Hameau : Murcier**
Demandeur : M. BURNIER Christian **Parcelle :**

Il souligne que la parcelle A 847 est restée en zone constructible alors que d'autres parcelles ont fait l'objet de déclassement même si elles présentaient des situations similaires.

Il préconise d'ajuster les largeurs des zones à risques pour qu'elles soient cohérentes entre les différents ruisseaux.

Il demande le reclassement en zone constructible de la parcelle A 1384 en présentant un certificat d'urbanisme opérationnel du 27 avril 2016.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le zonage réservé à la parcelle A 847 est cohérent car il s'agit d'une dent creuse entourée de terrains déjà bâtis, et avec un linéaire côté rue de moins de 50m. La limite de zonage vient en totale cohérence avec les limites d'urbanisation des parcelles voisines.

J'émet un **avis défavorable** à un reclassement en zone A, mais j'émet un **avis favorable à appliquer ce traitement aux parcelles similaires**, et notamment la parcelle A 829 projeté en Nj alors qu'un classement en zone Ub doit s'appliquer (dent creuse entourée d'urbanisation, avec des limites claires sur les parcelles voisines).

La parcelle A 1384 est en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014 et apparait donc comme un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire au SCOT et au projet de PADD du PLU.

Par ailleurs, le positionnement du terrain en entrée de hameau lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de l'entrée du hameau marquée par des haies arborées remarquables.

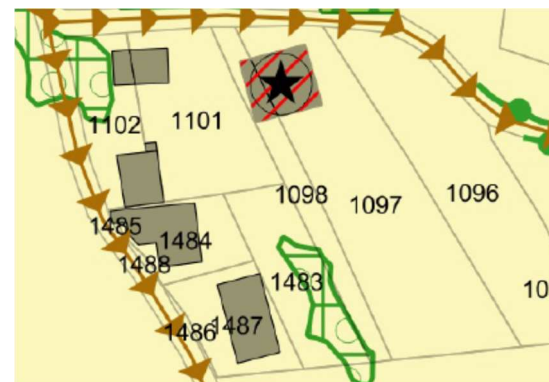
Un certificat d'urbanisme ayant une durée de validité de 18 mois, celui mentionné semble être caduc.

J'émet un **avis défavorable** à cette demande de reclassement au regard des objectifs du SCOT et du projet de PADD du PLU.

Observation n° R (courrier)
Demandeur : Véronique SUBLET

Hameau :
Parcelle : A 1100, A 1099

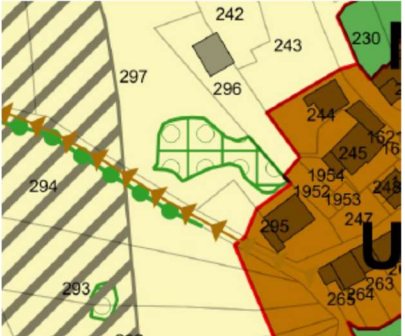
Elle demande à ce que son exploitation agricole de caprins figure sur le règlement graphique, et souhaite préserver des possibilités d'évolution de son activité sur les parcelles voisines.



Avis du commissaire enquêteur :

L'exploitation agricole (sur la parcelle A1487) doit en effet être ajoutée sur le règlement graphique. Le projet de PLU prévoit le classement de tout ce secteur en zone A. Aussi, le développement de l'activité ne sera pas contraint.

3.2.4 Les demandes de modification à Cortagy

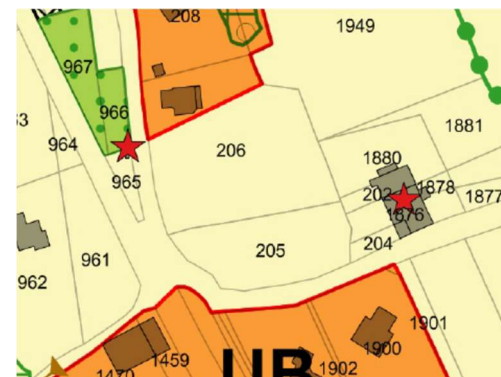
Observation n° XII (registre papier) Demandeur : M. et Mme TERRIER Guy	Hameau : Cortagy Parcelle : B 295, B 297
Ils sollicitent le maintien en zone constructible de toute la parcelle 295, et d'une partie de la parcelle 297 conformément au PLU actuel. A défaut d'un tel classement, ils demandent l'application d'une zone Nj. Ils demandent également la suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle 297 car inexistant dans la réalité.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> La zone UA vient en limite d'urbanisation afin de limiter les extensions interdites dans les hameaux. Aussi, un agrandissement de la zone UA serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU. La situation de la parcelle 295, en continuité avec les constructions existantes, de taille limitée, et présentant déjà une annexe existante, justifie néanmoins un classement en zone Nj pour faire tampon avec la zone agricole. J'émet un avis défavorable au classement en zone UA, mais favorable à une zone Nj. Enfin l'espace boisé classé ne se justifie pas car il n'y a pas d'entité arborée élargie. J'émet à un avis favorable à la suppression de cette protection. Mais le projet de PLU insiste sur la nécessité de préserver les arbres et les vergers, secteurs d'habitat et d'alimentation de l'avifaune locale. Aussi, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme semble adaptée pour les arbres remarquables en entrée de hameaux.	

Observation n° B (courrier)**Demandeur : M. et Mme BARTELET Pierre et Joëlle****Hameau : Cortagy****Parcelle : B 757**

Ils sollicitent le maintien en zone constructible des parcelles B 205 et B 206 et rapportent la procédure en cours au tribunal administratif relative à un recours contre une décision de sursis à statuer prise par la mairie sur une demande de permis de construire.

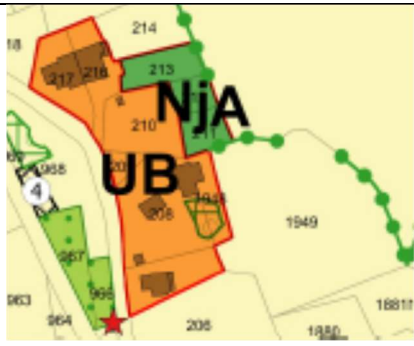
Ils argumentent que le terrain apparaissait sur la carte des dents creuses au moment du PADD.

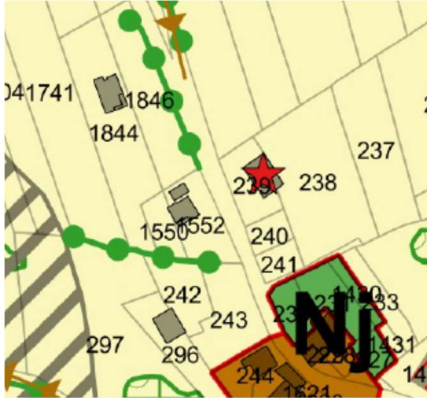
Ils contestent également la limite d'urbanisation proposée car elle passe à ras leur maison, sans comprendre la cour et les espaces de stationnement existants. Ils ont donc l'impossibilité d'y construire un abri voiture par exemple.

**Avis du commissaire enquêteur :**

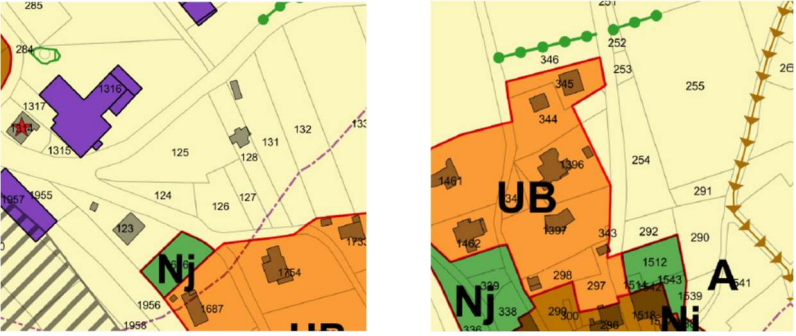
Les parcelles B 205 et 206 sont en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, et apparaissent clairement comme un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU.

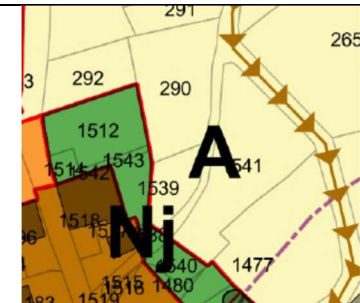
J'émet un **avis défavorable** à cette demande de classement en zone UB des deux parcelles, mais un **avis favorable l'ajout d'une zone Nj** sur la cour actuelle afin d'offrir la possibilité d'y implanter un abri voiture sur un espace déjà urbanisé (espace tampon avec la zone agricole).

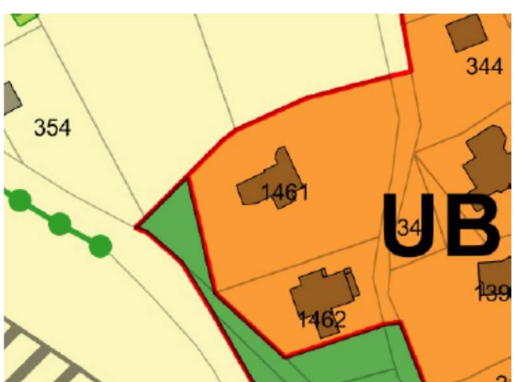
Observation n° G (courrier) Demandeur : M. PINTO	Hameau : Cortagy Parcelle : B 211, B 212
Actuellement en zone Uc, ces parcelles sont classées en zone Nj dans le projet de PLU arrêté. M. Pinto demande, par le biais de son avocat le reclassement en zone constructible. Il argumente qu'une construction existe déjà sur la parcelle B212, et qu'il convient de la reporter sur le règlement graphique du PLU, et donc de reclasser les deux parcelles en zone UB.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Ces parcelles apparaissent bien en dehors de l'enveloppe urbaine, en périphérie du hameau de Cortagy reconnu pour ses sensibilités patrimoniales et paysagères. Le classement en zone Nj semble se justifier. On est sur un espace de transition avec la zone agricole, rattaché à une construction principale. La construction existante ne suffit pas à justifier le reclassement en zone constructible car il n'est pas certain que cette construction ait été construite de manière régulière, et qu'elle dispose d'une autorisation d'urbanisme. J'émet un avis défavorable à cette demande de classement en zone constructible.	
Observation n° X (registre) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Cortagy Parcelle :
Il demande d'ajouter les constructions en cours et les permis de construire délivrés ; de représenter les cheminements entre la ferme du château et Cortagy ; et de corriger les hachures rouges sur les constructions déjà cadastrées.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> J'émet un avis favorable à ces demandes d'ajustements graphiques.	

Observation n° O (courrier) Demandeur : M. HUSSENOT Vincent	Hameau : Cortagy Parcelles : B 1844, 1846
Il demande le classement en zone Nj du terrain entourant sa maison, car l'ensemble de sa parcelle a été classée en zone agricole alors qu'elle était en zone constructible auparavant.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> La zone Nj a vocation à faire la transition entre des espaces constructibles et des secteurs agricoles. En périphérie du hameau de Cortagy, et déconnectées de l'urbanisation, les parcelles concernées sont classées en zone A. La zone Nj n'a pas vocation à être implantée de manière isolée en zone A, surtout que le règlement des constructions existantes en zone A permet déjà des évolutions et la construction d'annexes. J'émet un avis défavorable à cette demande de zone Nj.	

3.2.5 Les demandes de modification à Olliet

Observation n° XI (registre papier) Demandeur : Mme REAL Josette	Hameau : Olliet Parcelle : A 254, B 126
Elle demande de passage en zone constructible des deux parcelles A254, et B 126, non loin de l'urbanisation existante.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Ces deux parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, et en discontinuité de l'urbanisation actuelle. Elles apparaissent clairement comme un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU. Par ailleurs, la parcelle B126 se trouve dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole existante, interdisant toute nouvelle construction d'habitation à moins de 100 mètres de l'exploitation. J'émet un avis défavorable à ces demandes de classement.	

Observation n° D (courrier) Demandeur : Mme TESSIER Marie-Ange	Hameau : Olliet Parcelle : A 290
Elle demande le classement en zone constructible de sa parcelle A 290.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Cette parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, et en discontinuité de l'urbanisation actuelle. Elle apparaît clairement comme un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU. J'émet un avis défavorable à cette demande de classement.	

Observation n° 2 (registre dématérialisé) Demandeur : M. FRATI Alain	Hameau : Olliet Parcelle : A 1461
Il sollicite le maintien en zone constructible de toute sa parcelle A 1461, sans zone Nj.	

Avis du commissaire enquêteur :

Le tracé de la zone Nj mérite d'être justifié, mais la sensibilité paysagère en entrée de village depuis la route de Cessens justifie cette restriction de constructibilité. Ce secteur étant par ailleurs en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, il s'agirait d'un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU. J'émet un **avis défavorable** à cette demande de classement.

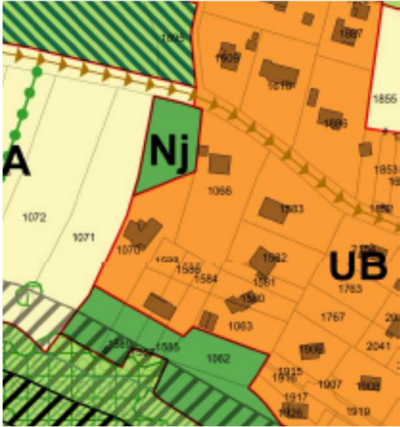
Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Olliet Parcelle :
---	---

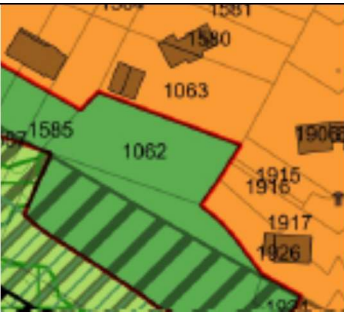
Il précise qu'il manque un itinéraire pédestre qu'il serait pertinent d'ajouter sur le règlement graphique : celui passant par la zone NZH et évitant le hameau.	
--	--

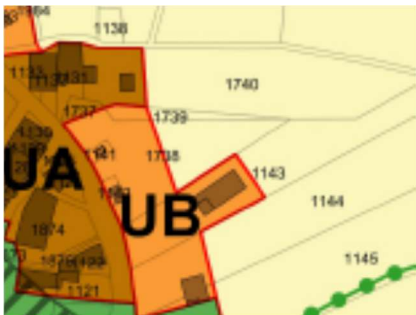
Avis du commissaire enquêteur :

Au regard des caractéristiques du territoire, de l'intérêt de ses paysages et de la nécessité de développer les modes de déplacement doux, j'émet un **avis favorable** à l'ajout des itinéraires pédestres existants parmi les itinéraires à préserver.

3.2.6 Les demandes de modification à Nyoux

Observation n° i (courrier) Demandeur : M. et Mme BAUMGARTNER Patrice et Odile	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1070
La parcelle a été en partie classée en zone Nj, au Nord et au Sud. Le classement au Sud parait cohérent et ne fait pas l'objet de demande de modifications. Il est demandé de revoir le classement au Nord car le terrain est bordé par des constructions récentes, et entièrement viabilisé. Il est demandé de reclasser ce secteur Nj en zone UB. Les demandeurs relèvent l'insuffisance de justifications dans le rapport de présentation et dans le PADD sur la définition des zones Nj et pointent du doigt des inégalités de traitement dans le zonage de ces secteurs Nj. Le secteur de Murcier est pris en exemple pour illustrer des choix incohérents de zonage entre Nj et UB.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> La sensibilité paysagère en entrée de village justifie cette restriction de constructibilité. Ce secteur étant par ailleurs en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014, il s'agirait d'un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU. J'émet un avis défavorable à cette demande de classement.	

Observation n° I (un) (registre papier) Demandeur : M. GUICHARD Christophe	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1062
Il demande le maintien du classement en zone constructible de la parcelle B 1062 pour y faire construire une maison pour leurs enfants d'ici une vingtaine d'années.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Cette parcelle se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014. Il s'agirait donc d'un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU. La zone Nj ayant pour vocation de créer un espace tampon entre les zones constructibles et les secteurs naturels et agricoles, à l'arrière des constructions principales existantes, les caractéristiques de cette parcelle 1062 justifient l'existence de cette zone Nj. J'émet un avis défavorable à cette demande de classement.	

Observation n° VIII (registre papier) Demandeur : M. FOL Philippe	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1738
M. Fol a obtenu un permis de construire pour l'édification d'un garage sur cette parcelle B 1738. Il demande à ce que la construction puisse apparaître sur le règlement graphique du PLU, et à ce qu'il y ait une bande de 6 mètres entre le garage et la limite de la zone UB pour envisager une extension. A l'oral, M. Fol a également évoqué des ajustements à apporter au règlement graphique en supprimant l'EBC sur la parcelle B 1136, et la haie entre les parcelles B 1044 et B 1045 car ces éléments de végétation n'existent pas dans la réalité.	

Avis du commissaire enquêteur :

Il convient de rajouter sur le règlement graphique la nouvelle construction autorisée, et d'adapter le zonage à l'autorisation délivrée. Ce terrain étant dans l'enveloppe urbaine de 2014, cette modification n'a aucune incidence sur l'économie générale du PADD.

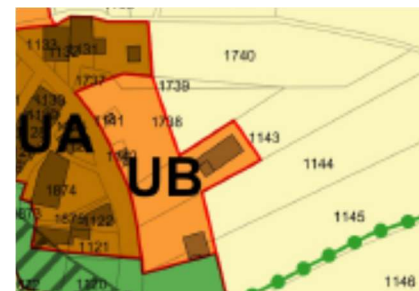
J'émet un **avis favorable** à cette demande.

L'espace boisé classé et la haie ne se justifient pas car il n'y a pas d'entité arborée élargie. J'émet à un **avis favorable** à la suppression de ces protections. Mais le projet de PLU insiste sur la nécessité de préserver les arbres et les vergers, secteurs d'habitat et d'alimentation de l'avifaune locale. Aussi, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme semble adaptée pour les arbres remarquables en entrée de hameaux.

Observation n° XIV (registre papier)
Demandeur : Mme FOL Arlette

Hameau : Nyoux
Parcelle : B 1143

Elle demande le classement en zone constructible de toute sa parcelle B 1143 pour assurer un partage équivalent entre ses 4 enfants.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Une partie de la parcelle est en zone UB, mais le reste se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014. Il s'agirait donc d'un secteur d'extension. Les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU.

J'émet un **avis défavorable** à cette demande de classement.

Avis du commissaire enquêteur :

L'espace boisé classé ne se justifie pas car il n'y a pas d'entité arborée élargie. J'émetts à un **avis favorable** à la suppression de cette protection.

Observation n° 13 (registre dématérialisée)**Demandeur : M. GIREL René****Hameau : Nyoux****Parcelle : B 1587 et B 1589**

Il demande le reclassement de ses parcelles B 1587 et B 1589 en zone constructible.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Ces parcelles se trouvent en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014. Il s'agirait donc d'un secteur d'extension. Or, les extensions étant interdites dans les hameaux, le classement en zone constructible serait contraire aux dispositions du SCOT et au projet de PADD du PLU.

La zone Nj ayant pour vocation de créer un espace tampon entre les zones constructibles et les secteurs naturels et agricoles, à l'arrière des constructions principales existantes, les caractéristiques de ces parcelles justifient l'existence de cette zone Nj.

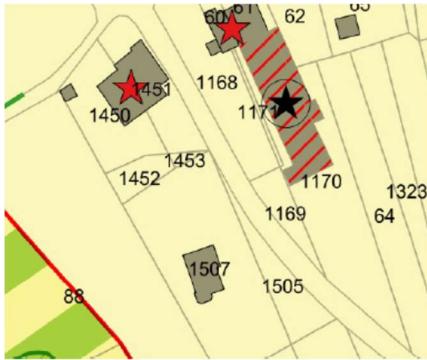
Par ailleurs, les parcelles sont concernées par des secteurs de constructibilité limitée en raison de l'existence d'aléas naturels (glissement de terrain ou crue torrentielle de ruisseau) et toute constructions liées à l'habitat y est interdite.

J'émetts un **avis défavorable** à cette demande de classement.

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Nyoux Parcelle :
Il préconise la suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle B 2047 car il n'existe pas. Il préconise d'ajuster les largeurs des zones à risques pour qu'elles soient cohérentes entre les différents ruisseaux. Il interroge sur le classement de la toute la parcelle B 1896 en zone UB alors qu'une partie aurait pu être en zone Nj. Il suggère enfin un aménagement cyclable le long de la RD7 pour relier le chef-lieu.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> L'espace boisé classé ne se justifie pas car il n'y a pas d'entité arborée élargie. J'émet à un avis favorable à la suppression de cette protection. Les périmètres de protection des cours d'eau et des secteurs de risques seront mis en cohérence avec les obligations réglementaires et la carte des aléas. La parcelle B1896 apparaît en totalité dans l'enveloppe urbaine de 2014, et ne constitue pas une parcelle de jardin. J'émet un avis défavorable à cette demande de classement en Nj. Les aménagements cyclables font partie des orientations prioritaires du PADD, et devront faire l'objet de mises en œuvre par la commune.	

3.2.7 Les demandes de modification à Cessens

Observation n° IV (registre papier) Demandeur : M. FOL Frédéric	Hameau : Cessens Parcelle : A 1170
Il confirme que le changement de destination des bâtiments existants est à maintenir pour autoriser la création de logements. A l'oral, il demande également la possibilité de démolir l'ancien bâtiment agricole existant pour y construire 2 maisons individuelles à la place.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Le changement de destination est prévu par le projet de PLU et il est pertinent de le maintenir. En revanche, il n'est pas possible de démolir l'existant pour y construire des maisons individuelles car le règlement de la zone A ne le permet pas. Toute démolition entraîne la perte des droits à bâtir, et la zone A n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions de logements, y compris pour le logement des agriculteurs. Il convient en même temps de modifier le règlement graphique qui indique par erreur qu'il s'agit d'un bâtiment récent, pas encore référencé sur le plan cadastral (hachures rouges).	

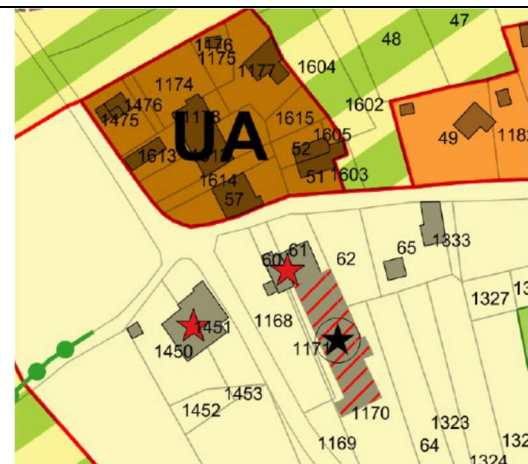
Observation n° 9 (registre dématérialisé) Demandeur : M. FOL Damien	Hameau : Cessens Parcelle : A 1454, A 1453, A 1452, A 1450
Il sollicite le classement en zone Nj de l'espace existant entre les deux maisons et accueillant un poulailler, un potager, une serre, etc. Il soulève la problématique de l'entretien des accès aux parcelles agricoles et aux fermes, et des difficultés de circulation liées au stationnement de véhicules sur les chemins. Il suggère la création d'un parking à côté de la ferme « Sabot de Vénus » Il évoque enfin la nécessité de gérer les eaux de ruissellement, notamment sur le secteur des Grands Prés.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> La zone Nj a vocation à faire la transition entre des espaces constructibles et des secteurs agricoles. En périphérie du hameau de Cessens, et déconnectées de l'urbanisation, les parcelles concernées sont classées en zone A. La zone Nj n'a pas vocation à être implantée de manière isolée en zone A, surtout que le règlement des constructions existantes en zone A permet déjà des évolutions et la construction d'annexes. J'émet un avis défavorable à cette demande de zone Nj. La mairie confirme qu'une aire de stationnement a été créée (hors PLU) en contre bas du hameau de Cessens pour éviter justement les flux de véhicules dans le village.	

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Cessens Parcelle :
Il préconise de supprimer la zone ACOR de la dent creuse se trouvant au milieu de l'urbanisation sur les parcelles A 1602 et A 1603.	

Il souligne l'erreur graphique faisant apparaître comme nouvelles constructions non cadastrées d'anciens bâtiments (hachures rouges), et suggère de rajouter sur le règlement graphique toutes les nouvelles constructions délivrées sur la commune.

Il s'interroge de l'absence d'emplacement réservé pour la création d'un parking à côté de la ferme « Sabot de Venus ».

Il suggère que la zone UA devrait englober les bâtiments étoilés et la parcelle A 1333.



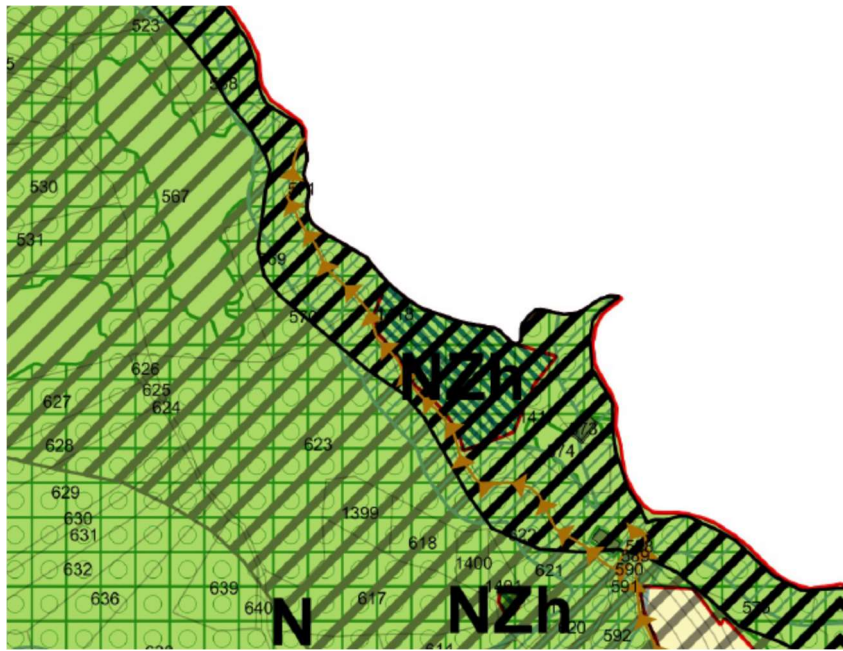
Avis du commissaire enquêteur :

La pertinence d'un corridor écologique au cœur de l'urbanisation des hameaux peut interroger, d'autant plus que les parcelles A1602 et 1603 constituent une dent creuse, entourée d'espaces urbanisées, et comprise dans l'enveloppe urbaine de 2014. La mairie confirme que leur inscription en zone Acor était périphérique au corridor écologique reliant le Vuache au Mont Sion et qu'elles ne contribuent pas à un intérêt écologique. J'émet un **avis favorable** à la suppression de cette protection, et **propose de reclasser en partie ces parcelles en zone UB**, dans la limite de l'urbanisation des parcelles voisines (en profondeur) car elles participent à consolider le cœur de hameau.

Un parking ayant été réalisé en contrebas du hameau de Cessens, la mairie précise qu'il n'y a pas lieu de créer un nouveau parking.

La commune étant concernée par la loi Montagne, la route crée une coupure d'urbanisation qui justifie que les bâtiments cités ne soient pas inclus dans la zone urbaine. J'émet un **avis défavorable** sur ce point.

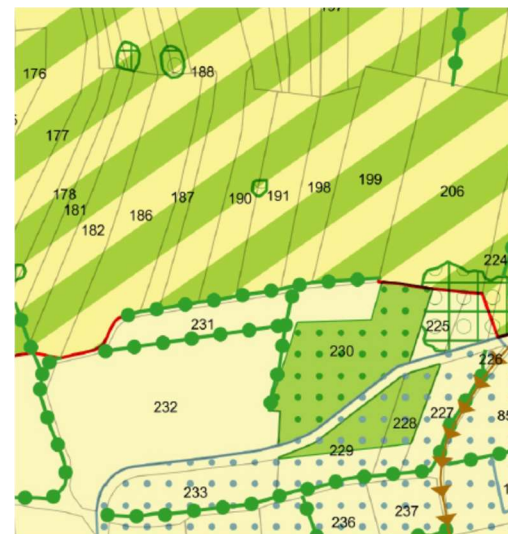
3.2.8 Les demandes de modification hors hameaux

Observation n° H (courrier) Demandeur : M. PERRET-GENTIL Cédric	Hameau : Moulin-Vuichard Parcelle : B 573, B 574, B 1417, B 1418
Il sollicite l'adéquation entre la carte des aléas et le règlement graphique afin de supprimer la zone d'aléa fort des parcelles accueillant le bâtiment du Moulin. Il demande le maintien en classement patrimoine des deux constructions existantes (moulin et maison des gardiens), comme dans le PLU actuel. Il recommande de supprimer le cheminement pédestre au niveau du chemin du Fornant car il se trouve dans le lit du ruisseau, sans aucune possibilité d'accès sur les berges. Il propose d'ajuster l'emprise de la zone Nzh sur les parcelles B 1417 et B 1418 par rapport à l'existence réelle d'un étang ; et d'ajuster également le périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) des parcelles B573, B574, et B 1417 car il ne correspond pas à la réalité. Un EBC est également à rectifier sur la parcelle B567 qui est composé de pré et non de boisement.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> J'émet un avis favorable à l'ajustement graphique de l'emprise de l'aléa fort, des espaces boisés classés, à la suppression de l'itinéraire pédestre qui s'avère ne pas en être un, et au classement des constructions existantes en caractère patrimonial. La zone humide apparaît sur l'inventaire départemental et il conviendra de caler son dessin au PLU sur celui de l'inventaire.	

Observation n° Q (courrier)**Demandeur : GAEC La Renaissance****Hameau :****Parcelle : A 186, A 187, A 188, A190, A191**

Il sollicite la réduction de la protection ACOR afin de pouvoir implanter une exploitation agricole qui se trouve actuellement dans le village de Olliet.

Il demande également la modification des pentes de toit autorisées pour les bâtiments agricoles en zone A.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La zone ACOR correspond à un corridor écologique d'importance indiqué dans le SRCE. Le modifier risquerait de remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT et les documents dits supérieurs. A ce titre, j'émet un **avis défavorable** à cette demande.

3.2.9 Les remarques générales sur les zones Nj

Observation n° XIII (registre papier) Demandeur : Mme CORNEJO
Elle demande l'organisation d'une réunion publique de concertation sur la présentation de la zone Nj car elle n'a pas été présentée lors des précédentes réunions publiques. Elle souhaite avoir plus d'information sur les modalités de création de cette zone Nj (compte-rendu de réunion, etc.)
Observation n° B (courrier) Demandeur : M. et Mme BARTELET Pierre et Joëlle
Ils interrogent sur les modalités de création de la zone Nj en suggérant qu'elle ait été ajoutée au PLU après l'arrêt du projet, et questionnent sur les modalités d'attribution de cette zone Nj. La comparaison de plusieurs parcelles du hameau de Cortagy vient illustrer les différences de traitement entre des parcelles similaires. Ils sollicitent l'organisation d'une réunion de concertation sur cette zone Nj.
Observation n° O (courrier) Demandeur : M. HUSSENOT Vincent
Il sollicite l'organisation d'une réunion de concertation pour présenter à la population les motifs ayant conduit à créer la zone Nj.

Avis du commissaire enquêteur : Pour lever toute ambiguïté, et m'assurer du respect de la procédure, j'ai sollicité la commune qui m'a fourni des éléments relatifs aux réunions de travail qui ont eu lieu au cours de l'été 2019, justifiant du travail sur les zones Nj en amont de l'arrêt du projet du PLU. Les zones Nj semblent bien être le résultat du travail de concertation et des remarques formulées notamment dans le registre de concertation. Plusieurs habitants ont souligné leur incompréhension de voir le jardin de leur habitation inscrit en zone agricole, et le zonage Nj est venu apporter une alternative.

Au regard des différentes étapes préalables de concertation, de la bonne mobilisation de la population pendant l'enquête publique, et du contexte sanitaire, je n'ai pas sollicité l'organisation d'une réunion publique complémentaire.

Je recommande néanmoins la modification des emprises et des caractéristiques des zones Nj pour contraindre leur constructibilité et ne pas les transformer en espaces urbanisés. Ainsi certaines zones Nj doivent être revues et réduites :

- Parcelle B1631 sur le chef-lieu,
- Parcelles A1505, A1502, A764, A1384, A1385, A1386, A969 à Murcier,
- Parcelles B99, B1428 à Olliet,
- Parcelles B787, B786, B2008, B1709, B1708 sur les Chavannes,
- Parcelles B2173 et B2174 Chez Borgeat,
- Parcelles A136 et A137 à Cessens.

3.2.10 Les remarques multiples sur plusieurs volets du projet de PLU

Observation n° K (courrier) Demandeur : M. DUCRUET Paul

Il souligne l'absence de certaines exploitations agricoles sur le règlement graphiques. Certaines ne figurent pas en violet comme les autres alors que le siège d'exploitation est toujours en activité.

Il confirme la pertinence d'avoir ajusté le corridor écologique (zone ACOR) à la réalité du passage du gibier, notamment autour de son exploitation.

Il demande la suppression de la représentation cartographique du cours d'eau des Sources du Nant Bertrand risquant d'empêcher une retenue collinaire.

De manière générale, il remet en cause les zones Nj qui ne semblent pas cohérentes entre les objectifs affichés dans le règlement et leur traduction graphique.

Il conteste la compatibilité du PLU avec le SCOT car de nombreuses autorisations d'urbanisme auraient été autorisées en extension dans les hameaux contre des refus ou sursis à statuer des dents creuses périphériques.

Enfin, il suggère la requalification et l'entretien de plusieurs chemins ruraux pour garantir des accès agricoles de meilleure qualité.

Avis du commissaire enquêteur :

Le règlement graphique devra être mis à jour avec les exploitations agricoles manquantes.

Les cours d'eau doivent rester représentés pour assurer leur protection, comme préconisé dans le SCOT et comme affirmé dans le projet de PADD. Le projet de tenue collinaire devra être étudié au regard des enjeux hydro-écologiques du secteur et du ruisseau concerné.

Les zones Nj sont en adéquation avec les objectifs du PADD car elles limitent l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines, et font l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels. Elles doivent cependant être précisées pour réduire les possibilités de construction.

La question de l'entretien des chemins ruraux n'est pas de la compétence du PLU.

Observation n° P (courrier)

Demandeur : Association Savigny Avenir, représentée par son, président M. HUSSENOT Vincent

L'Association présente ses objectifs de veiller aux procédures d'aménagement et d'urbanisme, et à l'application de la loi sur la commune. Elle informe de diverses procédures déjà en cours contre la commune (« fausse délibération », délivrance de permis de construire, etc.) pour justifier son inquiétude sur l'élaboration du PLU et son intérêt à agir.

Elle conteste la qualité de la concertation en pointant du doigt les refus de la mairie de communiquer des documents (autorisations d'urbanisme, rapports des réunions publiques, etc.), la clôture irrégulière du registre de concertation le 24 juillet 2019, la faiblesse des 17 articles cités dans le bilan de la concertation car ce n'était souvent qu'une seule phrase, l'absence générale de réunions publiques si ce n'est celles prévues pour le PLU.

Sur la zone Nj, l'association déplore l'absence de concertation sur la création de cette zone, et le silence de la commune à justifier le travail fait par le groupe de suivi du PLU. Elle déplore la suppression de 7,4 ha de zone Agricole qui sont projetées en zone Nj, et ne trouve aucune justification d'intérêt général à ce classement.

Elle sollicite l'organisation d'une réunion de concertation sur la définition et l'attribution de la zone Nj.

Elle conteste la compatibilité avec le SCOT car des autorisations d'urbanisme antérieures ont été accordées en extension urbaine ; et leur addition fait exploser le total de 3ha maximum d'extension urbaine.

Elle demande enfin la suppression du STECAL prévue pour la cabane de chasse. Elle présente ce bâtiment comme une construction irrégulière, dont le permis de construire a été annulé par le Tribunal Administratif de Grenoble en mars 2019.

La localisation de cette construction en zone N, Natura 2000, EBC, ZNIEFF et arrêté de Biotope justifie de ne pas renouveler la concession qui expire en 2023, afin de limiter les nuisances et pollutions.

Le classement en STECAL irait à l'encontre du caractère temporaire et illégale de cette construction.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune a mis en œuvre toutes les modalités de concertation prévue dans la délibération initiale de prescription de la révision du PLU, et est même allée au-delà. D'un point de vue réglementaire, il n'y a pas de vice de forme, et le bilan de la concertation est suffisamment détaillé pour bien relater les actions mises en œuvre, leurs écarts avec les actions envisagées, et la qualité de concertation atteinte.

On peut néanmoins déplorer l'absence de communication et de bulletin communal sur 2017-2018, et l'absence de compte-rendu pour toutes les réunions publiques. Ca aurait eu le mérite retrouver une trace des échanges, de justifier des interventions de chacun, d'apporter un peu plus de transparence sur les sujets débattus.

La CCG émet un avis favorable sur le projet de PLU et confirme sa compatibilité avec le SCOT Genevois. Il est certes à déplorer toutes les autorisations d'urbanisme délivrées en extension, notamment sur Murcier, mais la SCOT a vérifié leur prise en compte dans les ratios autorisés en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014.

Concernant le STECAL, les procédures en cours sur la légalité de l'édification de la construction existante constituent des démarches indépendantes de la classification et du zonage du PLU. Il convient de prendre en compte les avis des PPA pour limiter le développement de la

cabane de chasse, et contraindre sa destination, mais il paraît inopportun de supprimer ce STECAL. Il conviendra de le faire éventuellement une fois les procédures contentieuses terminées et selon les décisions de justice rendues.

La question du renouvellement de la concession est hors d'application du PLU.

Sur les zones Nj : cf rubrique 3.2.9 relative aux remarques sur les zones Nj.

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé)

Demandeur : M. BURNIER Christian

Il émet de nombreuses observations sur la compatibilité entre le SCOT et PLU ; sur la définition des dents creuses ; et sur des autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au SCOT et ne devant pas être comptabilisées dans les extensions autorisées.

Il déplore l'abandon du projet communal sur le chef-lieu car les besoins en logements sociaux en Haute-Savoie sont tels qu'il faut que la commune participe à leur production.

Il déplore également :

- l'absence de pistes cyclables entre les hameaux,
- l'absence de règlement spécifique pour les constructions existantes en zone A,
- la diminution des secteurs Ap,
- la multiplication des haies à protéger dont la gestion et le contrôle vont être difficiles.

Les observations sur les hameaux sont reportées dans les remarques relatives aux hameaux.

Avis du commissaire enquêteur :

La CCG émet un avis favorable sur le projet de PLU et confirme sa compatibilité avec le SCOT Genevois. Il est certes à déplorer toutes les autorisations d'urbanisme délivrées en extension, notamment sur Murcier, mais le SCOT a vérifié leur prise en compte dans les ratios autorisés en dehors de l'enveloppe urbaine de 2014.

La zone AU a été réduite pour respecter les ratios d'extension attribués par le SCOT Genevois. On peut effectivement déplorer cette réduction rendue nécessaire au regard des autorisations d'urbanisme délivrées en extension, notamment sur le hameau de Murcier, mais ça n'empêche pas la commune d'être plus contraignante sur la production de logements sociaux en imposant dans toutes les opérations de logements collectifs, et en modifiant la rédaction de la servitude de mixité sociale (cf avis CCG).

Le PADD affirme la nécessité de développer des modes de déplacements doux, en cohérence avec le schéma intercommunal des modes doux, d'autant plus que les conflits d'usage sur les RD sont largement évoqués dans le rapport de présentation. Même si le PLU ne cite pas précisément les itinéraires cyclables, la commune devra mettre en œuvre cette orientation.

Le règlement du PLU prévoit quelques règles d'évolution des constructions d'habitations existantes en zone A, mais elles restent très limitées. Afin d'assurer la qualité d'intégration paysagère et architecturale de ces constructions en cas de travaux de réhabilitation ou d'extension, il semble important de mieux encadrer le rendu attendu en détaillant les règles de l'article 2 (caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère). Si ce n'est pas fait dans cette révision du PLU, il conviendrait de le prévoir dans une future procédure d'évolution du PLU.

L'activité agricole étant une activité économique importante pour la commune, un travail a été fait avec les agriculteurs du territoire et avec la chambre d'agriculture pour identifier les secteurs à enjeux, et les terres présentant de grandes qualités agronomiques. Les protections réglementaires traduites en zones ACOR protègent une partie des terres de toutes constructions agricoles, et les PPA n'ont pas relevé d'incompatibilité avec les documents supérieurs au regard des enjeux paysagers. Il sera néanmoins primordial que la commune apporte une attention particulière à l'intégration paysagère des éventuelles constructions agricoles afin de limiter leur impact, notamment depuis les coteaux et les vues sur le grand paysage depuis les communes voisines.

La richesse écologique des haies et les caractéristiques bocagères du territoire méritent d'être préservées, comme rappelé dans l'état initial de l'environnement et dans le projet de PADD. Le contrôle ne sera effectivement pas aisé, mais il en va de l'identité du territoire.

Observation n° 8 (registre dématérialisé)**Demandeur : M. et Mme DOCHE Alain et Anne-Sophie, Consorts CESCA**

Ils soulignent les orientations vertueuses du PADD en les confrontant à des actions passées peu cohérentes avec ces mêmes orientations (hangar communal de faible qualité architecturale, urbanisation des hameaux, ferme de Cortagy, etc.).

Ils déplorent le morcellement du hameau de Cortagy en plusieurs îlots urbanisés, résultat d'une consommation foncière peu vertueuse sur les autres hameaux au cours de précédentes années.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces observations générales sont sans objet dans le cadre de l'enquête publique.

4 AVIS GLOBAL

4.1 Avis sur le dossier

Le dossier soumis à enquête comporte toutes les pièces réglementaires, mais il manque des éléments de contexte qu'il aurait été pertinent de voir figurer dans le rapport de présentation, et notamment les éléments replaçant l'enquête et le projet de PLU dans le cadre juridique et réglementaire qui s'impose.

Les pièces du rapport de présentation sont de bonne qualité. L'organisation du dossier est claire, et de nombreux documents (cartes, photos, croquis) en facilitent la compréhension. Le diagnostic de la situation initiale sert de base au développement de la réflexion qui conduit d'abord à l'élaboration du PADD, et ensuite à la définition du zonage et du règlement écrit.

Le rapport synthétise bien l'état initial de l'environnement mais il aurait mérité de plus faire ressortir les principaux enjeux du territoire, et par voie de conséquences les incidences. On peut déplorer en effet de rester sur un aspect très descriptif de la situation présentée dans l'état initial de l'environnement, sans la finaliser par une analyse des enjeux pour la commune.

Dans le même esprit, le résumé non technique est assez lacunaire et n'offre pas une vision complète du territoire et de ses enjeux.

En revanche, la présence d'un carnet de plans zoomant sur chaque hameau est un vrai plus dans la lisibilité et l'accessibilité du dossier. La représentation claire des routes et des cours d'eau en faciliterait encore la lecture.

De même, le PADD est très ancré localement et colle bien aux enjeux du territoire.

Des modifications de forme et de fond méritent d'être apportées au dossier afin de :

- Mettre à jour le règlement graphique sur de nombreux points et le rendre plus lisible (améliorer la lisibilité des cours d'eau et des voies, ajout des exploitations agricoles manquantes, suppression du captage d'eau potable, ajout des bâtiments non cadastrés, correction de l'erreur de légende et d'application des hachurés rouges, ajout du zonage de la STEP existante vers le chef-Lieu, ajout des itinéraires pédestres existants, etc.)
- Favoriser et inciter à la production de logements aidés de manière plus importante qu'uniquement dans l'OAP
- Réduire la constructibilité des annexes en zones A, N et Nj
- Contraindre encore plus la construction existante dans le Vuache concernée par le STECAL

4.2 Avis sur la concertation

Le travail de concertation en amont semble avoir été réalisé avec sérieux, même si on peut déplorer un manque de communication sur les années 2017-2018, sans lettres d'informations spécifiques, et sans réunions publiques.

L'association Savigny Avenir pointe du doigt des manquements dans la procédure de concertation, mais les étapes réglementaires ont toutes été respectées. Ainsi, même si les informations dans les bulletins municipaux par exemple étaient très succinctes, elles permettaient de rappeler néanmoins à la population que la démarche du PLU était toujours en cours.

Le travail d'information de la population sur la tenue de l'enquête publique a été de qualité. Le décalage de la seconde publication presse n'a pas eu d'incidences négatives sur la mobilisation de la population, et la décision de la mairie de proroger l'enquête d'une semaine a largement pallié ce vice de forme.

Je souligne enfin la disponibilité des services et élus de la mairie pour faciliter le déroulement de l'enquête, et ce malgré le contexte sanitaire. Toutes les mesures ont été prises pour veiller à respecter les gestes barrières et accueillir le public dans les meilleures conditions possibles.

4.3 Avis sur les modifications de zonage demandées

Les observations des PPA sont souvent complémentaires et méritent d'être largement prises en compte.

Sur les 44 demandes exprimées, 7 modifications de zonage méritent d'être étudiées en détail :

- Trois concernent des régularisations de permis de construire déjà délivrés :
 - o Observation C, Mme VIOUD Alexandra - Les Chavannes – parcelle B1361
 - o Observation VIII, M. FOL Philippe - Nyoux – parcelle B1738
 - o Observation 6, M. SCHNEITER Dominic - Murcier – parcelles A1282, A894
- Quatre concernent la réintégration de dents creuses dans des secteurs constructibles.
 - o Observation L, M. et Mme Theubet - Chez Borgeat – parcelles B 1938, B1939
 - o Observation X et 4, M. Burnier Christian - Cessens – parcelles A1602, A1603
 - o Observation A, M. Gaillard Eric – Murcier – parcelle A1189
 - o Observation X et 4, M. Burnier Christian - Murcier – parcelle A829

Un travail doit également être fait sur la question des zones Nj pour resserrer les règles de constructibilité et les emprises. Ainsi certaines zones Nj doivent être revues et réduites :

- Parcelle B1631 sur le chef-lieu,
- Parcelles A1505, A1502, A764, A1384, A1385, A1386, A969 à Murcier,
- Parcelles B99, B1428 à Olliet,
- Parcelles B787, B786, B2008, B1709, B1708 sur les Chavannes,
- Parcelles B2173 et B2174 Chez Borgeat,
- Parcelles A136 et A137 à Cessens

MES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPRE.

5 ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse

LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT du PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE

des observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête,
dans les courriers reçus par voie postale ou par voie électronique
et des observations orales.

Référence : Arrêté municipal n° 2020-24 du 22/05/2020
Arrêté municipal n°2020-38 en date du 30/06/2020
Objet de l'enquête : Révision du PLU de la commune de Savigny
Durée de l'enquête 37 jours du 12 juin 2020 au 18 juillet 2020

Destinataire : Mme le Maire de SAVIGNY

Madame le Maire,

Au cours des 5 permanences que j'ai tenues en votre mairie,

- j'ai reçu 39 visites différentes (certaines personnes sont revenues plusieurs fois) ;
- 16 courriers m'ont été transmis par voie postale, ou remis en main propre ;
- le registre d'enquête mis à la disposition du public contient 14 observations ;
- Le registre numérique a reçu 13 observations.

Certaines de ces visites et de ces observations sont en doublon.

Au total, on dénombre 42 remarques et observations différentes, et 4 remarques orales qui n'ont pas fait l'objet de courrier ou d'annotations dans le registre. Ces 4 observations ne sont donc pas prises en compte dans le présent PV de synthèse.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, **je vous demande de m'adresser sous 15 jours**, vos observations en réponse au regard de chaque observation du présent procès-verbal de synthèse.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis en Mairie de Savigny

le jeudi 23 juillet 2020

Le commissaire-enquêteur,

Reçu en Mairie de Savigny

le jeudi 23 juillet 2020

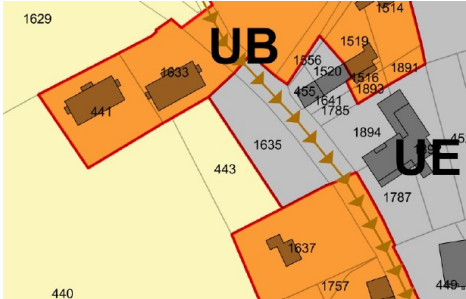
Mme FOL Béatrice,
Maire de Savigny

E. ROBERT

A blue ink signature, appearing to be 'ER', is written over a light blue rectangular background.

ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLU DE SAVIGNY - PROCES VERBAL DE SYNTHESE

CHEF-LIEU - Demande de modification de zonage et remarques diverses

Observation n° VI (registre papier) Demandeur : M. et Mme FOL Robert et Anne-Marie	Hameau : Chef-lieu Parcelle : B 443
Ils sollicitent le classement en zone constructible de la parcelle B 443 car située entre des constructions existantes et au cœur de l'urbanisation actuelle du chef-lieu. Son urbanisation créerait un trait d'union entre les logements collectifs existants et les maisons individuelles. Ayant payé des droits de succession sur cette parcelle constructible, ils souhaitent maintenir ce droit pour ne pas déséquilibrer les partages de la succession.	
<u>Réponse de la commune</u> : Avis défavorable La parcelle est maintenue en zone A car : - le parking public n'a pas vocation à être utilisé comme desserte de propriétés. Dans le PLU précédent, la parcelle était identifiée comme un emplacement réservé pour l'extension du parking. Ce besoin n'étant plus avéré, la parcelle est restituée à son usage agricole. - avec une largeur de 59 mètres mesurée d'une limite séparative à l'autre, la parcelle ne peut être considérée comme une simple dent creuse. Une largeur maximale de 50 mètres est considérée comme un critère limite d'évaluation. - d'après le dernier registre parcellaire graphique, la parcelle est déclarée comme utilisée du point de vue agricole. Dans son PADD, la collectivité a affiché un objectif 1.2 visant à garantir les conditions de développement des exploitations agricoles et à maintenir l'accès aux parcelles agricoles. Cette parcelle participe au maintien des terres agricoles sur la commune.	

Réponse de la commune : [Avis favorable](#)

La parcelle est bien maintenue en zone UB car :

- elle constitue une dent creuse à combler, dont la largeur est inférieure à 50 mètres linéaires ;
- elle s'inscrit entre deux terrains déjà construits,
- la superficie inscrite en zone UB est identique à celle du PLU de 2007.

Observation n° J (courrier)

Demandeur : MM et Mme FAVRE-BONVIN René et Chantal

Hameau : Chef-lieu

Parcelle : B 689

Ils sollicitent le maintien en zone constructible de leur parcelle B 689, car son statut de dent creuse entourée de constructions rend son urbanisation cohérente.

Ils demandent également la suppression du classement patrimoine de la ferme existante sur les parcelles B 690 et B 691 car son état nécessite de la démolir.



Réponse de la commune :

[Avis défavorable](#)

La parcelle est maintenue en zone Nj car :

- Elle correspond à un espace paysager offrant un dégagement visuel au château de Savigny.
- Elle met en valeur l'un des rares bâtiments historiques de la commune, protégés par le PLU.
- La protection des jardins paysagers assure un dégagement visuel depuis la montée de la route du Château et valorise l'intérêt patrimonial du bâtiment.

Proposition non prise en compte

L'inscription de la ferme existante comme bâti protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme est maintenue car :

- la ferme identifiée dès le XVIème siècle constitue un élément du patrimoine local,
- inscrit dans le Chef-Lieu, elle participe avec le château à un ensemble architectural remarquable savignerand,
- les prescriptions architecturales visent à assurer la restauration et la valorisation du patrimoine et non sa démolition.
- la protection de ce bâti s'inscrit explicitement dans l'objectif suivant du PADD : 1.5.1. Préserver les cœurs patrimoniaux des hameaux.

Observation n° N (courrier)

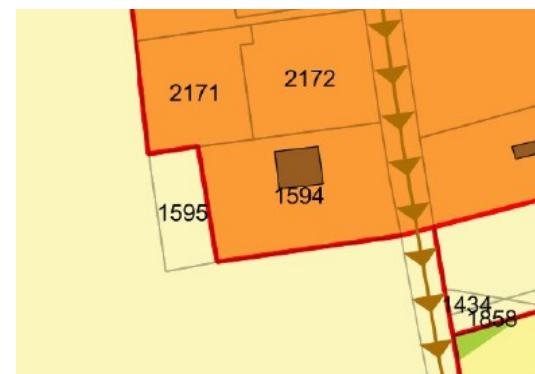
Demandeur : M. DAMOUR Lilian et M. DUCRUET Roland

Hameau : Chef-lieu

Parcelle : B 1595 et B 1594

Ils sollicitent le maintien en zone constructible de la parcelle B1595 afin de finaliser une démarche d'échange de parcelles entreprise pour assurer le passage des troupeaux allant de l'exploitation au lieu de pâturage.

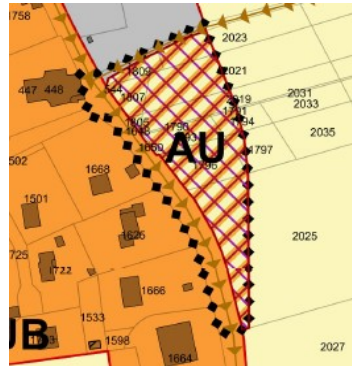
Ainsi la parcelle B 1595 doit être échangée avec une partie de la parcelle B 1594 (en bord de voirie) pour permettre aux animaux de traverser la route départementale à ce niveau. Sans cela, le troupeau doit cheminer sur la RD7 sur 300 m environ, avec les difficultés et les risques que cela engendre pour la circulation routière.



Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

La parcelle est maintenue en zone A car :

- cette parcelle est bien délimitée, distincte de la parcelle n°B 1594,
- il s'agit d'un espace particulièrement végétalisé,
- le PLU ne constitue pas un élément de négociation privée pour des échanges de parcelles,
- l'ajout de cette parcelle en espace constructible empiéterait une zone à vocation agricole, sans assurer pour autant une densification du territoire telle que cela est recherché dans les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Observation n° X (registre) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Chef-lieu Parcelle :
Il s'étonne qu'il n'y ait pas un zonage spécifique pour la station d'épuration (de type Ue) et qu'on reste en zone Acor avec secteur de risques car cela ne permet pas d'éventuelles extensions. Il préconise la suppression de l'espace boisé classé à côté de la salle des fêtes car il ne s'agit que de quelques arbres peu qualitatifs, et suggère d'ajouter les itinéraires pédestres existants. Il déplore le zonage AU dont la configuration ne permet pas un aménagement fonctionnel et anticipant les nécessaires extensions futures.	
<u>Réponse de la commune :</u> Proposition non prise en compte - La station d'épuration est couverte par une zone spécifique Ne «zone naturelle d'accueil des infrastructures collectives». - Cette zone permet la création et l'extension de construction, installation ou ouvrage de services publics ne recevant pas du public dans le respect des caractéristiques naturelles et paysagères des lieux. Proposition prise en compte partiellement ou ajustée - Les quelques arbres alignés au droit de la salle des fêtes constituent une haie coupe-vent, - Cette haie arborée est l'un des rares éléments linéaires végétaux du centre-village, - Elle joue un rôle d'insertion paysagère à l'échelle du paysage de proximité (rapport entre les champs cultivés et la salle des fêtes) et du grand paysage (=covoisibilité du Chef-Lieu avec Jonzier-Epagny), - Elle participe à une dimension naturelle à proximité immédiate d'un parking imperméable. - Cependant, le régime de protection de la haie apparaît sans doute trop fort. Cette haie sera protégée comme «haie ou alignement d'arbres protégés» au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	

Proposition prise en compte totalement

- Les itinéraires pédestres et cyclables à conserver correspondent aux tracés prévus par le schéma d'agglomération modes doux de la Communauté de Communes du Genevois auxquels se rajoutent des itinéraires pédestres sur les versants du Vuache.
- Ces itinéraires ont été instaurés sur les secteurs sensibles pour éviter de voir disparaître certains tracés par manque d'entretien ou par privatisation de chemins.
- Cependant, pour répondre à la demande, cette mesure de protection couvrira également les principaux itinéraires pédestres existants structurants pour la commune tel le chemin existant entre la salle des fêtes et des terrains agricoles menant à l'école par l'arrière.

Proposition non prise en compte

Les délimitations de la zone AU ne correspondent pas aux limites parcellaires.

- Elles répondent aux besoins fonciers en extension du village à l'horizon du PLU,
- Elles prennent en compte la topographie du site, et notamment un accès existant depuis la RD7 au Sud,
- Elles s'inscrivent dans un raccord viaire entre la RD7 et le cheminement existant de l'école, en contre-bas de la mairie et de la salle des fêtes,
- Elles anticipent sur le long terme les extensions au Sud et à l'Est du secteur de projet, et les modalités des réseaux techniques (assainissement...).

CHEZ BERGEAT, LES CHAVANNES : Demande de modification de zonage et remarques diverses

Observation n° 10 (registre dématérialisé) Demandeur : M. et Mme CHAUMONTET Frédéric et Madeleine-Rose	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 2114, B 2104
Il sollicite le classement de leur jardin en zone Nj, correspondant aux parcelles B 2114 et B 2104 car ils ont le projet d'y construire un abri de jardin.	
Réponse de la commune : Avis défavorable Les parcelles sont maintenues en zone A car : - elles appartiennent à un ensemble agricole cohérent et continu, - l'ancien chemin constitue une limite physique claire au développement du hameau, - près des trois quarts de la superficie des parcelles sont couvertes par une trame de protection des cours d'eau interdisant toute construction ou ouvrage à moins de 20 mètres des cours d'eau concernés. - la superficie actuelle de parcelle de rattachement n°2116 et les règles d'implantation des constructions de la zone UB par rapport aux différentes limites (séparatives, fond de jardin...) permettent dès aujourd'hui l'accueil d'abri de jardin.	

Observation n° 11 (registre dématérialisé) Demandeur : M. FAUCHERE JérémY	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : non précisé
Il demande le classement en zone Nj de son terrain, mais sans préciser les parcelles concernées.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La parcelle est maintenue en zone A car : - elles appartiennent à un ensemble agricole cohérent et continu, - l'ancien chemin constitue une limite physique claire au développement du hameau.	
Observation n° 12 (registre dématérialisé) Demandeur : M. JADEAU Guillaume	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 2102, B 2112
Il sollicite le classement de son jardin en zone Nj, correspondant aux parcelles B 2102 et B 2112. A l'oral, il a également précisé que le chemin rural sur les parcelles B 2111, 2112, 2113, 2114 a été déplacé pour ne plus couper les propriétés en deux. Or il apparaît encore sur le règlement graphique. Il demande s'il serait possible de mettre à jour la carte.	

Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

Les parcelles sont maintenues en zone A car :

- elles appartiennent à un ensemble agricole cohérent et continu,
- l'ancien chemin constitue une limite physique claire au développement du hameau même si celui-ci a changé de statut juridique.
- la superficie actuelle de parcelle de rattachement n°2121 et les règles d'implantation des constructions de la zone UB par rapport aux différentes limites (séparatives, fond de jardin...) permettent dès aujourd'hui l'accueil d'abri de jardin.

Observation n° L (courrier)

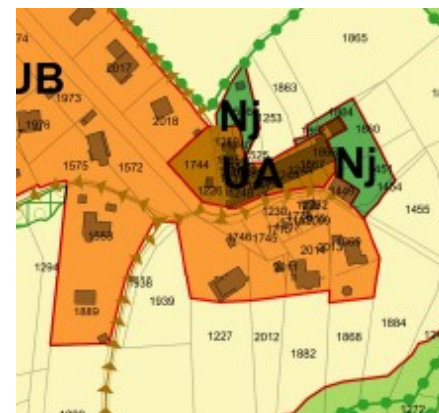
Demandeur : M. et Mme THEUBET Edouard et Françoise

Hameau : Chez Borgeat

Parcelle : B 1938, B 1939, B 1227, B 2012

Ils contestent le déclassement de leur parcelle en zone agricole en éayant leur propos selon 2 cas différents :

- Les parcelles 1938 et 1939 sont identifiées comme une dent creuse dont l'urbanisation est jugée prioritaire par le SCOT en comparaison avec des secteurs en extension urbaine.
 - Les parcelles 1227 et 2012 constituent leur jardin et ne devraient pas être classées en zone agricole car aucune construction de type piscine, véranda, etc. n'est plus possible.
- En comparant avec le zonage des autres parcelles du même hameau, ils soulèvent un manque de cohérence entre l'attribution de zones Nj à certains propriétaires, le maintien de zone Ub à certains, ou encore la suppression de tout droit à bâtir à d'autres.



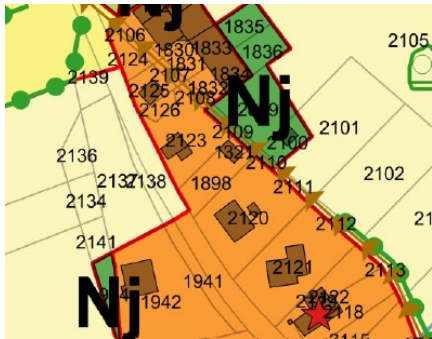
Réponse de la commune :

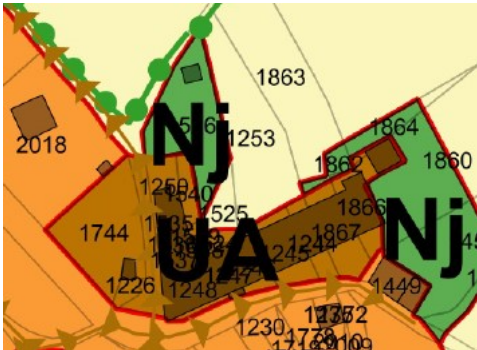
[Proposition prise en compte partiellement ou ajustée](#)

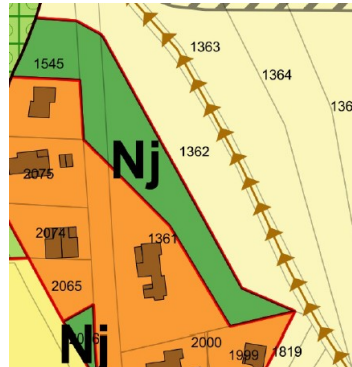
La parcelle est partiellement classée en zone UB car :

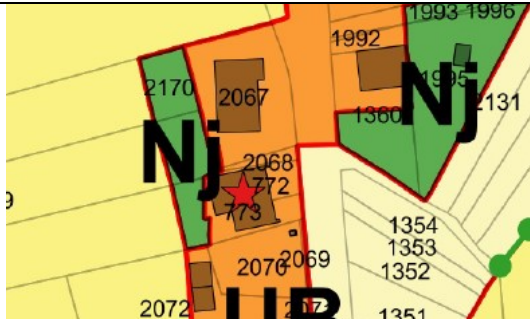
- seule la «pointe» des parcelles n°1938 et 1939 pourrait être considérée comme une dent creuse au regard de leur contexte urbain (encadrement à l'Est et à l'Ouest par des parcelles urbanisées). Il est cependant à noter que le chemin de la Vy Longue peut être considéré comme une rupture dans la continuité de l'urbanisation, permettant d'apprécier le statut de dent creuse.

- le hameau «Chez Borgeat» ne constitue pas un secteur de développement prioritaire identifié au SCOT, ni dans le PADD du PLU.
- Les parcelles n°B 1227 et 2012 s'inscrivent dans un continuum de terrains agricoles, et se positionnent à l'arrière de terrains urbanisés. Au regard de leur positionnement en périphérie, elles ne peuvent être considérées que comme des extensions à l'urbanisation.
- Suite aux avis des différentes personnes publiques associées et à l'enquête publique, la définition des zones Nj sera restreinte. Les parcelles n°B 1227 et 2012 ne sont ainsi pas vouées à être inscrites en zone Nj.

Observation n° E (courrier) Demandeur : M. et Mme BARAT Raymond et Christiane	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 2137
Ils demandent le reclassement en zone constructible de leur parcelle B 2137, en s'appuyant sur le fait qu'il s'agisse d'une dent creuse périphérique car urbanisées sur plusieurs côtés. Ils demandent à ce que toutes les dents creuses périphériques de la commune bénéficient du même traitement. Il souligne enfin l'existence d'une demande de DP de division en cours d'instruction et dont le délai arriverait à terme au 24 juin 2020, ce qui leur assurerait le maintien des droits actuels pendant 5 ans, soit les règles de l'actuelle zone UC.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La parcelle est maintenue en zone A car : • elle ne peut être considérée comme une dent creuse périphérique au regard de son positionnement : à l'extrémité du hameau, non encadrée par plusieurs parcelles déjà construites, • elle se situe en «extension» de l'urbanisation du hameau, • le hameau Chez Borgeat ne constitue pas un secteur de développement prioritaire inscrit au SCOT ou au PADD du PLU, • le classement en zone constructible de la parcelle renforcerait par ailleurs une urbanisation linéaire du hameau ce qui ne correspond pas à un objectif recherché.	

Observation n° II (registre papier) Demandeur : M. SZALUCHA et Mme PIBALEAU	Hameau : Chez Borgeat Parcelle : B 1253, B 1525
Ils demandent à ce que les parcelles B 1253, et B 1525 passent en zone constructible ou a minima en zone Nj de manière à pouvoir y construire des annexes.	
Réponse de la commune : <u>Avis défavorable</u> Les parcelles sont maintenues en zone A car : - elles se positionnent en extension du hameau, - le hameau Chez Borgeat ne constitue pas un secteur de développement prioritaire inscrit au SCOT ou au PADD du PLU, et n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles zones d'extension de hameau, - d'après le dernier registre parcellaire graphique, la parcelle est déclarée comme utilisée du point de vue agricole. Dans son PADD, la collectivité a affiché un objectif 1.2 visant à garantir les conditions de développement des exploitations agricoles et à maintenir l'accès aux parcelles agricoles. Cette parcelle participe de facto au maintien des terres agricoles sur la commune. - Suite aux avis des différentes personnes publiques associées et à l'enquête publique, la définition des zones Nj sera restreinte. Les parcelles n°B 1253 et 1525 ne sont ainsi pas vouées à être inscrites en zone Nj.	

Observation n° C (courrier) Demandeur : Mme VIOUD Alexandra	Hameau : Les Chavannes Parcelle : B 1361
Elle est titulaire d'un permis de construire pour un atelier de 98 m², dont la construction est en cours car le chantier a été ouvert et les travaux d'assainissement sont déjà réalisés. Elle demande à ce que cette nouvelle construction apparaisse sur le règlement graphique. Elle sollicite également le maintien en zone constructible de toute la parcelle B 1361 pour que la construction en cours ne se retrouve pas en zone Nj dans laquelle ce serait une construction non conforme.	
Réponse de la commune : Avis favorable La parcelle est classée en zone UB car : - il s'agit de mettre en adéquation la situation du projet en cours de construction avec le PLU. Les limites exactes de la zone UB correspondront au projet à la construction effective. La zone Nj sera en conséquence supprimée. - le fond cadastral sera mis à jour avec la dernière version connue par la DGFIP.	

Observation n° III (registre papier) Demandeur : M. et Mme VIOUD Maurice et Joëlle	Hameau : Les Chavannes Parcelle : B 768
Ils interrogent sur la pertinence de définir la limite de la zone constructible à ras la maison existante, positionnant ainsi les espaces cimentés de leur cour dans la zone Nj. Cette modification est tellement minime en termes de surface constructible qu'elle ne trouve pas sa justification dans les 3 ha d'extension maximale.	

Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

La parcelle est maintenue en zone Nj car :

- les limites de la zone UB épousent strictement les limites de la parcelle n°B 773 où siège la construction principale. La terrasse positionnée sur la parcelle voisine n°B 768 s'inscrit dès lors en zone Nj correspondant à un espace tampon avec la zone agricole.
- la zone UB n'a pas vocation à s'étendre sur une nouvelle parcelle «à l'arrière» fut-elle de quelques mètres carrés. Le zonage Nj vise à résoudre les problématiques de constructibilité minime observées à l'arrière de bâti existant.

Observation n° X (registre) et n° 4 (registre dématérialisé)

Demandeur : M. BURNIER Christian

Hameau : Chez Borgeat, Les Chavannes

Parcelle :

Il note une erreur de représentation de l'itinéraire pédestre traversant les parcelles 2101, 2102, 2103, etc. car il coupe des propriétés privées.
Il note également l'identification d'un itinéraire pédestre à supprimer car en cul de sac.
Et il suggère enfin de rajouter l'itinéraire pédestre des Trembloux.
Il préconise la suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle B 1841 car il n'y a pas d'arbres dans la réalité.

Il déplore de n'avoir laissé des zones Ap que sur ce secteur.

Réponse de la commune :

[Proposition prise en compte partiellement ou ajustée](#)

[Les propositions nécessitent des vérifications complémentaires. L'itinéraire pédestre à conserver sera modifié selon le nouveau tracé observé.](#)

[Proposition prise en compte totalement](#)

[Après vérification de terrain, il est confirmé qu'il n'y a pas ou plus d'arbres sur la parcelle n°B 1841. La mesure de protection est ainsi supprimée.](#)

MURCIER : Demande de modification de zonage et remarques diverses

Observation n° A (courrier) et n° 1 (registre dématérialisé) Demandeur : M. GAILLARD Eric	Hameau : Murcier Parcelle : A 476, 840, 1185, 1189
Il demande le maintien en zone constructible des parcelles A 840, A 1185 et A 1189. Il s'interroge également sur la raison du zonage en espace boisé classé de la parcelle A 476, alors que cet EBC n'existe pas dans le PLU actuel.	
<u>Réponse de la commune :</u> Une partie de la parcelle n°1189 (partie longeant la Route de Valleiry) pourrait être inscrite en en zone UB et considérée comme dent creuse après accord du SCOT sur son statut. Le reste de la parcelle est maintenue en zone Nj car : - la parcelle dans sa totalité ne peut être considérée comme une simple dent creuse. De plus en référence à la tache urbaine de 2014, cette parcelle est identifiée comme appartenant à un secteur d' «extension urbaine». Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Murcier ne peut recevoir de nouvelles extensions. La parcelle n°840 est maintenue partiellement en zone Nj car : - elle s'inscrit dans le prolongement de la parcelle n°1189, - les espaces inscrits en zone UB sont clairement délimités par des plantations ; deux entités se détachent sur cette parcelle. La parcelle n°1185 est maintenue en zone A car : - celle-ci se positionne en extension de la tache urbaine du hameau de Murcier.	

La délimitation de l'EBC est maintenue car :

- les dispositions antérieures du PLU précédent ne préjugent pas des orientations concernant le PLU actuel (existence ou non d'un EBC),
- le bois identifié est l'un des rares ensembles arborés positionnés à proximité immédiate d'un hameau, en l'occurrence le hameau important qu'est Murcier.
- La protection de ce bois remplit des objectifs de préservation paysagère de l'entrée du hameau depuis le chemin de la Vessière (transition paysagère dans la perception du hameau),
- le bois constitue un micro-réservoir de biodiversité en lien avec les haies arborées et les jardins positionnés dans sa périphérie.

Observation n° F (courrier)

Demandeur : Mme MORGAN Laurence

Hameau : Murcier

Parcelle : A 1196

Elle sollicite le maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle A 1196 afin d'y construire une maison individuelle. Le projet de classement en zone Nj ne correspond pas aux besoins de la famille.

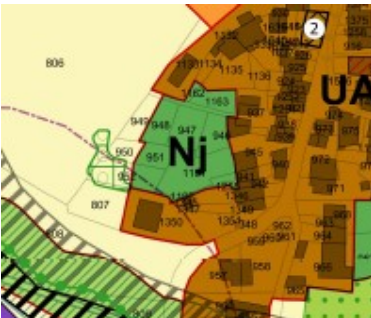
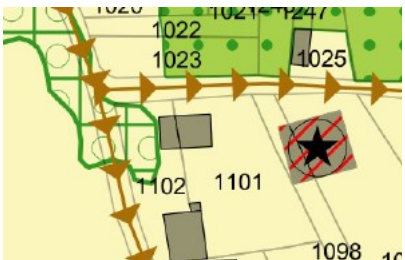
Cette parcelle a déjà fait l'objet de deux partages et donc du paiement de frais de successions. Si elle n'a pas encore été bâtie, ce n'est pas par spéculation mais car la famille a dû faire face à des soucis de santé et au décès d'un enfant.



Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

La parcelle n°A 1196 est maintenue en zone Nj car :

- elle se positionne explicitement en extension du hameau de Murcier.
- Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Murcier ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.

Observation n° M (courrier) Demandeur : M. PARNIN Didier	Hameau : Murcier Parcelle : A 941, A 1198, A 948, A 949, A 950, A 951, A 952
Les parcelles A 949, 950, 952 sont classées en zone Agricole, mais elles ne peuvent pas être exploitées par les agriculteurs car il y a une différence de niveau, des murets en pierre, une haie, etc. Il sollicite le classement de ces parcelles en zone Nj, comme les parcelles voisines.	
<u>Réponse de la commune :</u> Proposition prise en compte partiellement ou ajustée - Les parcelles n°A 948, A 949, A 950, A 951, A 952 constituent un ensemble cohérent délimité notamment par des haies arborées. Il convient dès lors d'adopter un même zonage pour assurer un devenir commun. Compte tenu de l'éloignement des parcelles observées par rapport aux constructions principales, de la nécessité de réduire les emprises des zones Nj (suite aux avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique), l'ensemble des parcelles susnommées est classé en zone A. - Seuls les jardins dits de premiers rangs c'est-à-dire rattachés à des constructions existantes, sont classés en zone Nj.	
Observation n° V (registre papier) Demandeur : M. CHAUMONTET Pierre	Hameau : Murcier Parcelle : A 1102
La construction existante sur la parcelle A 1102 sera classée en zone A. Il s'interroge sur la possibilité de démolir le bâtiment et de le reconstruire, mais avec une implantation différente, car la construction actuelle présente un risque d'effondrement.	

Réponse de la commune :

Proposition non prise en compte

- La démolition du bâtiment existant est possible. Sa reconstruction avec une implantation différente est possible si le pétitionnaire a une activité en lien avec l'agriculture. S'il s'agit de reconstruire un bâtiment sans lien avec l'activité agricole, le projet ne sera pas possible. Seule une réhabilitation avec un renforcement structurel sera alors à envisager.

Observation n° VI (registre papier)

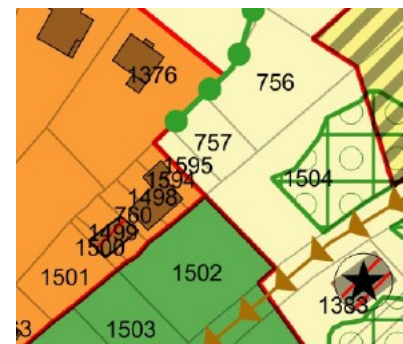
Demandeur : M. et Mme FOL Robert et Anne-Marie

Hameau : Murcier

Parcelle : A 757

Ils sollicitent le maintien en zone constructible de la parcelle A 757 car à proximité de constructions existantes.

Ayant payé des droits de succession sur cette parcelle constructible, ils souhaitent maintenir ce droit pour ne pas déséquilibrer les partages de la succession.



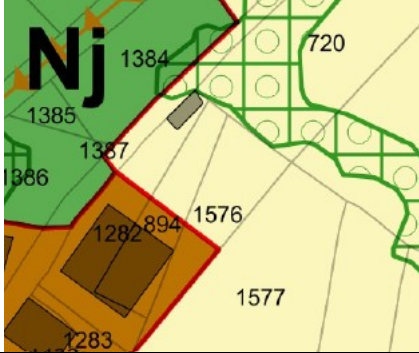
Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

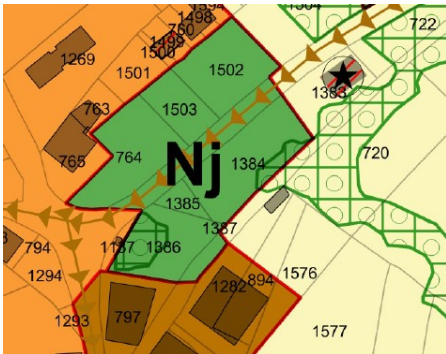
La parcelle n°A 157 est maintenue en zone A car :

- Elle se positionne explicitement en extension du hameau de Murcier, en entrée de village depuis la route de Jonzier

Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Murcier ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.

Par ailleurs, le positionnement de la parcelle en entrée de village depuis la route de Jonzier lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de l'entrée de hameau marquée par des haies arborées remarquables.

Observation n° 6 (registre dématérialisé) Demandeur : M. SCHNEITER Dominic	Hameau : Murcier Parcelle : A 1282, A 894
Il sollicite le classement de ses deux parcelles A 894, et 1282 en zone constructible car un permis de construire pour une maison individuelle a été accordé le 17 janvier 2020, et le chantier a été ouvert le 4 février 2020.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La parcelle est classée en zone UA de manière à correspondre aux délimitations du projet de construction en cours de réalisation.	

Observation n° IX (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : Mme BURNIER Yvonne	Hameau : Murcier Parcelle : non précisée
Elle demande le maintien en zone constructible de la parcelle se trouvant à la sortie du hameau, route d'Epagny, et comportant un bâtiment existant, mais sans préciser le numéro de parcelle. Elle précise que la succession a été faite sur la valeur constructible des terrains et équilibraient les lots entre les enfants.	

Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

La parcelle supposée est maintenue en zone Nj car :

- Elle se positionne en extension du hameau de Murcier, en entrée de village depuis la route d'Epagny- Jonzier
- Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Murcier ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.
- Par ailleurs, le positionnement de la parcelle en entrée de village depuis la route d'Epagny-Jonzier lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de l'entrée de hameau marquée par des haies arborées remarquables ou des jardins cultivés.

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé)
Demandeur : M. BURNIER Christian

Hameau : Murcier
Parcelle :

Il souligne que la parcelle A 847 est restée en zone constructible alors que d'autres parcelles ont fait l'objet de déclassement même si elles présentaient des situations similaires.

Il préconise d'ajuster les largeurs des zones à risques pour qu'elles soient cohérentes entre les différents ruisseaux.

Il demande le reclassement en zone constructible de la parcelle A 1384 en présentant un certificat d'urbanisme opérationnel du 27 avril 2016.



Réponse de la commune :

Proposition non prise en compte

Les limites de la parcelle sont maintenues avec un classement en zone UB car :

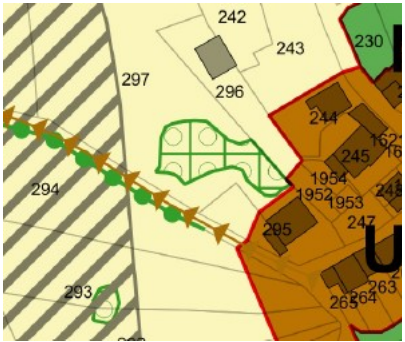
- la parcelle n°A847 est identifiée comme une dent creuse (encadrée de part et d'autre par des parcelles déjà construites, sur un linéaire de 30 mètres soit un linéaire sur rue inférieur à 50 mètres, seuil considéré comme un critère d'évaluation).
- la profondeur de la zone classée en UB s'inscrit directement en continuité des limites parcellaires adjacentes (exemple : parcelle n°1210, 1211).

Proposition non prise en compte

La parcelle est maintenue en zone Nj car :

- Le titulaire du certificat d'urbanisme opérationnel voit ses droits conservés durant 18 mois prorogeables potentiellement 12 mois s'il en a fait la demande. Si le pétitionnaire n'a pas engagé de projet, les règles du PLU visant à préserver les entrées de village et les jardins s'appliqueront aux nouveaux projets. Il n'y a donc potentiellement aucun droit acquis au maintien de la constructibilité du terrain.
- la parcelle se positionne en extension du hameau de Murcier, en entrée de village depuis la route d'Epagny- Jonzier
- Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Murcier ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.
- Par ailleurs, le positionnement de la parcelle en entrée de village depuis la route d'Epagny-Jonzier lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de l'entrée de hameau marquée par des haies arborée remarquable ou des jardins cultivés.

CORTAGY : Demande de modification de zonage et remarques diverses

Observation n° XII (registre papier) Demandeur : M. et Mme TERRIER Guy	Hameau : Cortagy Parcelle : B 295, B 297
Ils sollicitent le maintien en zone constructible de toute la parcelle 295, et d'une partie de la parcelle 297 conformément au PLU actuel. A défaut d'un tel classement, ils demandent l'application d'une zone Nj. Ils demandent également la suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle 297 car inexistant dans la réalité.	
<u>Réponse de la commune :</u> Proposition prise en compte partiellement ou ajustée Le reste de la parcelle n°B295 est classée en zone Nj car : • elle correspond au jardin de la partie inscrite en zone UA, une cabane de jardin est d'ores et déjà présente. • l'extension de la zone UA n'est pas envisageable afin de ne pas augmenter les surfaces constructibles en extension pour le hameau. Sur la parcelle n°B297, l'espace boisé classé est supprimé car les arbres présents ne peuvent être considérés comme une entité arborée élargie. Cependant, l'existence de 2 arbres remarquables en entrée de hameau garantissant l'insertion paysagère de Cortagy conduit à les protéger de manière spécifique comme «arbres protégés» au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	

Observation n° B (courrier)

Demandeur : M. et Mme BARTELET Pierre et Joëlle

Hameau : Cortagy

Parcelle : B 757

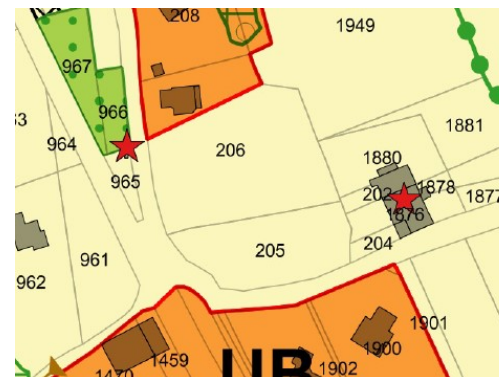
Ils sollicitent le maintien en zone constructible des parcelles B 205 et B 206 et rapportent la procédure en cours au tribunal administratif relative à un recours contre une décision de sursis à statuer prise par la mairie sur une demande de permis de construire.

Ils argumentent que le terrain apparaissait sur la carte des dents creuses au moment du PADD.

Ils contestent également la limite d'urbanisation proposée car elle passe à ras leur maison, sans comprendre la cour et les espaces de stationnement existants. Ils ont donc l'impossibilité d'y construire un abri voiture par exemple.

Ils interrogent sur les modalités de création de la zone Nj en suggérant qu'elle ait été ajoutée au PLU après l'arrêt du projet, et questionnent sur les modalités d'attribution de cette zone Nj. La comparaison de plusieurs parcelles du hameau de Cortagy vient illustrer les différences de traitement entre des parcelles similaires.

Ils sollicitent l'organisation d'une réunion de concertation sur cette zone Nj.



Réponse de la commune :

Proposition prise en compte partiellement ou ajustée

La limite de la zone UB pour la parcelle n°206 est élargie pour inclure la cour et les espaces de stationnement existants.

Les parcelles n°205 et 206 ne peuvent être considérées comme des dents creuses car :

- elles se positionnent en dehors de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois,
- les parcelles présentent des largeurs sur rue supérieures à 50 mètres,
- elles ne sont pas encadrées de constructions de part et d'autres, le chemin de la chapelle et la route du Château constituant des limites d'appréciant à la continuité de l'urbanisation,
- les parcelles se positionnent en extension du hameau de Cortagy ; Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Cortagy ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.

Observation n° G (courrier) Demandeur : M. PINTO	Hameau : Cortagy Parcelle : B 211, B 212
Actuellement en zone Uc, ces parcelles sont classées en zone Nj dans le projet de PLU arrêté. M. Pinto demande, par le biais de son avocat le reclassement en zone constructible. Il argumente qu'une construction existe déjà sur la parcelle B212, et qu'il convient de la reporter sur le règlement graphique du PLU, et donc de reclasser les deux parcelles en zone UB.	
Réponse de la commune : Avis défavorable L'abri de jardin présent sur la parcelle B 212 sera positionné sur le dernier fond cadastral servant de support de représentation au PLU. Les parcelles sont maintenues en zone Nj car : - elles se positionnent en périphérie du hameau de Cortagy, hameau reconnu pour ses sensibilités patrimoniales, - La zone Nj vise à préserver les jardins (cultivés ou d'agrément) et les fonds de parcelle partiellement urbanisés en tant qu'élément paysager de transition. Ceux-ci font la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. La zone Nj correspond également à des secteurs paysagers soumis à pression de l'urbanisation. Pour l'ensemble de ces critères, les parcelles ont été classées en Nj.	
Observation n° X (registre) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Cortagy Parcelle :
Il demande d'ajouter les constructions en cours et les permis de construire délivrés ; de représenter les cheminements entre la ferme du château et Cortagy ; et de corriger les hachures rouges sur les constructions déjà cadastrées.	

Réponse de la commune : [Avis favorable](#)

La dernière version connue du fond de plan cadastral servira de support au PLU. Les constructions en cours de réalisation seront rajoutées à titre d'information. Les permis de construire délivrés ne seront pas ajoutés étant donné que la délivrance d'un permis ne signifie pas de manière systématique la réalisation d'une construction.

Un itinéraire pédestre à conserver sera rajouté entre la ferme du château et le hameau de Cortagy afin d'assurer la sécurisation des cheminements piétons.

Observation n° O (courrier)

Demandeur : M. HUSSENOT Vincent

Hameau : Cortagy

Parcelles : B 1844, 1846

Il demande le classement en zone Nj du terrain entourant sa maison, car l'ensemble de sa parcelle a été classée en zone agricole alors qu'elle était en zone constructible auparavant.

Il sollicite également l'organisation d'une réunion de concertation pour présenter à la population les motifs ayant conduit à créer la zone Nj.



Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

La parcelle est maintenue en zone A car :

- la construction est isolée et se situe à l'écart du hameau de Cortagy,
- la parcelle se positionne en lien direct avec des espaces de fonctionnalités agricoles.
- Les règles de la zone A permettent une évolution des constructions existantes (agrandissement, implantation de bâtiment annexe...).

Les zones Nj sont apparues suite aux remarques formulées lors de la dernière réunion publique et dans le registre de concertation. Les limites des zones Nj seront réduites pour répondre aux avis des PPA.

OLLIET : Demande de modification de zonage et remarques diverses

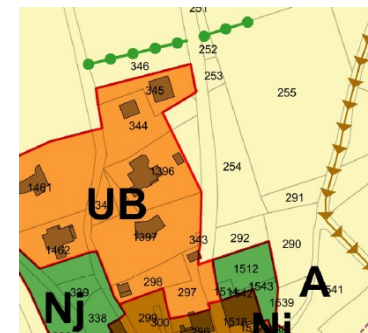
Observation n° XI (registre papier)

Demandeur : Mme REAL Josette

Hameau : Olliet

Parcelle : A 254, B 126

Elle demande de passage en zone constructible des deux parcelles A254, et B 126, non loin de l'urbanisation existante.



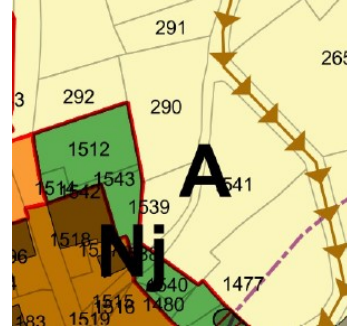
Réponse de la commune : Avis défavorable

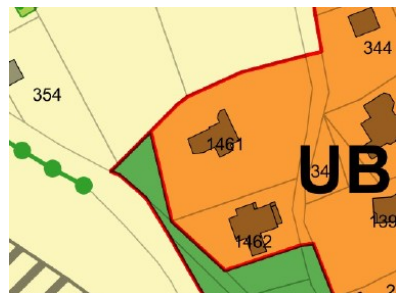
La parcelle A254 est maintenue en zone A car :

- elle se positionne en dehors de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois, elle ne peut donc pas être considérée comme une dent creuse,
- la parcelle présente une largeur sur rue supérieure à 50 mètres (74 mètres) et se localise de l'autre côté de la route d'Olliet.
- la parcelle n'est pas encadrée par des constructions sur ses côtés latéraux,
- les parcelles se positionnent en extension du hameau d'Olliet ; Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau d'Olliet ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.

La parcelle B126 est maintenue en zone A car :

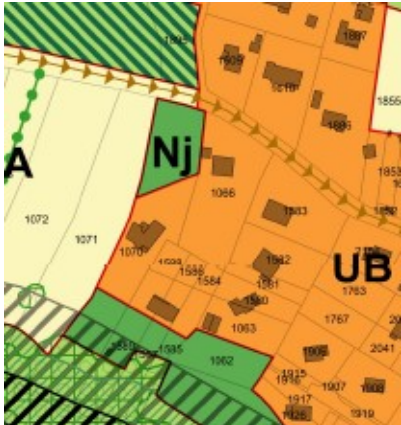
- la parcelle se localise de l'autre côté du chemin de la fruitière et n'est pas encadrée par des constructions sur ses côtés latéraux,
- mais surtout elle se localise dans un «périmètre de réciprocité agricole» interdisant toute nouvelle construction tiers (habitation, etc.) n'ayant pas un lien avec l'activité agricole dans un rayon de 100 mètres autour d'installations agricoles considérées comme polluantes ou nuisantes (présence d'animaux, etc.). Ce périmètre de protection vise également à garantir les conditions de développement à l'exploitation agricole voisine.

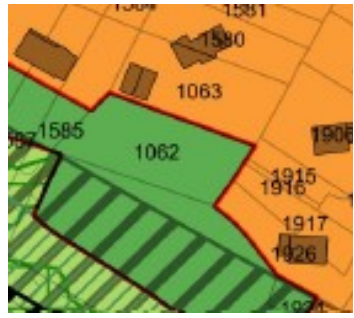
Observation n° D (courrier) Demandeur : Mme TESSIER Marie-Ange	Hameau : Olliet Parcelle : A 290
Elle demande le classement en zone constructible de sa parcelle A 290.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La parcelle est maintenue en zone A car : • elle se positionne en dehors de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois, elle ne peut donc pas être considérée comme une dent creuse, • la parcelle n'est pas encadrée par des constructions sur ses côtés latéraux, • les parcelles se positionnent en extension du hameau d'Olliet ; Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau d'Olliet ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.	

Observation n° 2 (registre dématérialisé) Demandeur : M. FRATI Alain	Hameau : Olliet Parcelle : A 1461
Il sollicite le maintien en zone constructible de toute sa parcelle A 1461, sans zone Nj.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La parcelle est maintenue en zone Nj car : • elle correspond à un fond de jardin, en limite de voie (route de Cessens), comprenant une haie arborée participant à l'intégration paysagère de l'entrée du hameau d'Olliet. Le positionnement de la parcelle en entrée de village depuis la route de Cessens lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de l'entrée de hameau. • elle se positionne en dehors de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois, ce fond de jardin pourrait ainsi être considéré comme une extension de l'urbanisation.	

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Olliet Parcelle :
Il précise qu'il manque un itinéraire pédestre qu'il serait pertinent d'ajouter sur le règlement graphique : celui passant par la zone NZH et évitant le hameau.	
Réponse de la commune : Avis favorable Sous réserve de vérification complémentaire, cet itinéraire contournant le hameau d'Olliet par l'Est sera rajouté aux itinéraires pédestres à conserver	

NYOUX : Demande de modification de zonage et remarques diverses

Observation n° i (courrier) Demandeur : M. et Mme BAUMGARTNER Patrice et Odile	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1070
La parcelle a été en partie classée en zone Nj, au Nord et au Sud. Le classement au Sud paraît cohérent et ne fait pas l'objet de demande de modifications. Il est demandé de revoir le classement au Nord car le terrain est bordé par des constructions récentes, et entièrement viabilisé. Il est demandé de reclasser ce secteur Nj en zone UB. Les demandeurs relèvent l'insuffisance de justifications dans le rapport de présentation et dans le PADD sur la définition des zones Nj et pointent du doigt des inégalités de traitement dans le zonage de ces secteurs Nj. Le secteur de Murcier est pris en exemple pour illustrer des choix incohérents de zonage entre Nj et UB.	 La carte de zonage illustre la situation de la parcelle B 1070, située à l'intersection de la route de Frangy et de la route de Nyoux. La parcelle est divisée en deux zones : une partie au Nord classée en zone Nj (vert) et une partie au Sud classée en zone UB (orange). La zone Nj est bordée au Nord par la route de Frangy et au Sud par la route de Nyoux. La zone UB est bordée au Nord par la route de Frangy et au Sud par la route de Nyoux. La parcelle B 1070 est située dans la zone Nj. La carte montre également d'autres parcelles et zones environnantes, avec des numéros de parcelles et des lettres (A, Nj, UB) indiquant les zones.
<u>Réponse de la commune :</u> Proposition prise en compte partiellement ou ajustée La partie Nord de la parcelle est maintenue en zone Nj car : • elle correspond à un espace de jardin en limite de voie (route de Frangy), comprenant une haie arborée participant à l'intégration paysagère de l'entrée du hameau de Nyoux. Le positionnement de la parcelle en entrée de village depuis la route de Frangy lui confère une sensibilité paysagère forte où l'implantation d'une construction pourrait altérer la physionomie de l'entrée de hameau. • elle se positionne en dehors de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois, ce fond de jardin pourrait ainsi être considéré comme une extension de l'urbanisation. • Cependant, pour clarifier la limite, un découpage ajusté entre la zone Nj et UB sera opérée de manière à éviter un « tronquage biseauté » de la parcelle.	

Observation n° I (un) (registre papier) Demandeur : M. GUICHARD Christophe	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1062
Il demande le maintien du classement en zone constructible de la parcelle B 1062 pour y faire construire une maison pour leurs enfants d'ici une vingtaine d'années.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La parcelle est maintenue en zone Nj car : • Elle se positionne en extension du hameau de Nyoux, • Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Nyoux ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions. • La zone Nj vise à préserver les jardins (cultivés ou d'agrément) et les fonds de parcelle partiellement urbanisés en tant qu'élément paysager de transition. Ceux-ci font la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels ce qui est le cas pour la parcelle n°B 1062.	
Observation n° VIII (registre papier) Demandeur : M. FOL Philippe	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1738
M. Fol a obtenu un permis de construire pour l'édification d'un garage sur cette parcelle B 1738. Il demande à ce que la construction puisse apparaître sur le règlement graphique du PLU, et à ce qu'il y ait une bande de 6 mètres entre le garage et la limite de la zone UB pour envisager une extension.	

A l'oral, M. Fol a également évoqué des ajustements à apporter au règlement graphique en supprimant l'EBC sur la parcelle B 1136, et la haie entre les parcelles B 1044 et B 1045 car ces éléments de végétation n'existent pas dans la réalité.



Réponse de la commune :

Proposition prise en compte totalement

L'extension de la zone UB au droit de la parcelle n°B 1738 est envisagée car :

- elle ne bouleverse pas les principes et l'économie générale du plan de zonage du PLU,
- elle s'inscrit dans la tache urbaine permettant d'apprécier les limites en dents creuses ou en extension des hameaux.

La dernière version connue du fond de plan cadastral servira de support au PLU. Les constructions en cours de réalisation seront rajoutées à titre d'information. Les permis de construire délivrés ne seront pas ajoutés étant donné que la délivrance d'un permis ne signifie pas de manière systématique la réalisation d'une construction.

Proposition prise en compte partiellement ou ajustée

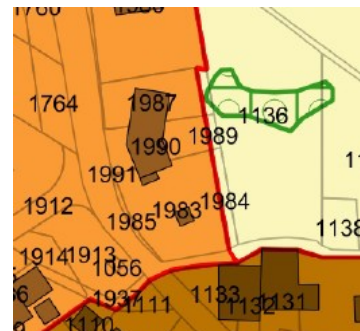
Sur la parcelle n°B 1136, l'espace boisé classé est supprimé car les arbres présents ne peuvent être considérés comme une entité arborée élargie.

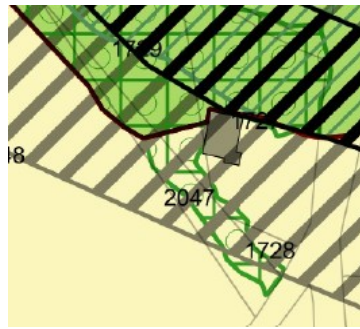
Cependant, l'existence de 2 arbres remarquables en périphérie du hameau participant à la qualité du paysage local, cela conduit à les protéger de manière spécifique comme «arbres protégés» au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Proposition prise en compte totalement

Après vérification, il est constaté la haie identifiée n'existe pas ou plus. La mesure de protection est ainsi supprimée.

Observation n° XIV (registre papier) Demandeur : Mme FOL Arlette	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1143
Elle demande le classement en zone constructible de toute sa parcelle B 1143 pour assurer un partage équivalent entre ses 4 enfants.	
Réponse de la commune : Avis défavorable La délimitation des zones UB et A est maintenue en zone A car : • l'agrandissement demandé se positionne en dehors de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois, définissant ce qui ressort des extensions à l'urbanisation, • les espaces demandés ne sont pas encadrés de constructions de part et d'autres et seraient dès lors considérés comme une extension urbaine de hameau, • Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Nyoux ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions à l'urbanisation.	

Observation n° 3 (registre dématérialisée) et n°7 (registre dématérialisée) Demandeur : M. CONTOIS Emmanuel (n°3) et M. HUON David (n°7)	Hameau : Nyoux Parcelle : B 1986, B 1989, B 1984
Ils demandent tout deux le maintien du chemin d'accès existant sur ces trois parcelles en zone constructible pour pouvoir l'aménager, le goudronner, le clôturer, etc.	
Réponse de la commune : Avis favorable Le chemin cadastré et scindé en 3 parcelles étant existant, son aménagement ne modifie pas l'économie générale du plan de zonage du PLU et permet d'améliorer le traitement de cet axe.	

Observation n° 5 (registre dématérialisée) Demandeur : Mme GASTINE Sandrine	Hameau : Nyoux Parcelle : B 2047
Elle demande la suppression de l'espace boisé classé situé sur la parcelle B 2047 car il ne correspond pas à un bois dans la réalité.	

Réponse de la commune : [Avis favorable](#)

Après vérification, il est constaté que le boisement protégé délimité sur le règlement graphique n'existe pas ou plus. La mesure de protection est ainsi supprimée.

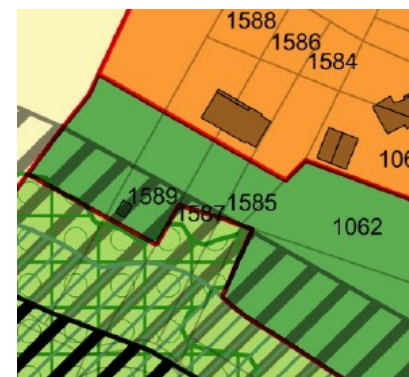
Observation n° 13 (registre dématérialisée)

Hameau : Nyoux

Demandeur : M. GIREL René

Parcelle : B 1587 et B 1589

Il demande le reclassement de ses parcelles B 1587 et B 1589 en zone constructible.



Réponse de la commune : [Avis défavorable](#)

La parcelle est maintenue en zone Nj car :

- Elle se positionne en extension du hameau de Nyoux et figure en limite de la tache urbaine de 2014 prise comme référence par le SCOT genevois, ce qui aurait pour conséquence de considérer les parties supplémentaires comme des extensions à l'urbanisation,
- Comme mentionné dans le PADD, dans son objectif 2.1, seul le Chef-Lieu - secteur prioritaire de développement et d'urbanisation - peut désormais accueillir les nouvelles extensions de l'urbanisation. Le hameau de Nyoux ne peut dès lors recevoir de nouvelles extensions.
- La zone Nj vise à préserver les jardins (cultivés ou d'agrément) et les fonds de parcelle partiellement urbanisés en tant qu'élément paysager de transition. Ceux-ci font la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels ce qui est le cas pour les deux parcelles.
- Les deux parcelles sont également couvertes par des secteurs de constructibilité limitée en raison de l'existence d'aléas naturels (glissement de terrain ou crue torrentielle de ruisseau). Dans ces secteurs, seuls sont autorisés les travaux visant à la prévention des risques naturels, la gestion des eaux pluviales, la restauration de corridors écologiques ou la réalisation de réseaux de desserte énergétique ou de télécommunication.

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Nyoux Parcelle :
Il préconise la suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle B 2047 car il n'existe pas. Il préconise d'ajuster les largeurs des zones à risques pour qu'elles soient cohérentes entre les différents ruisseaux. Il interroge sur le classement de la toute la parcelle B 1896 en zone UB alors qu'une partie aurait pu être en zone Nj. Il suggère enfin un aménagement cyclable le long de la RD7 pour relier le chef-lieu.	
<u>Réponse de la commune :</u> Proposition prise en compte totalement - Après vérification, il est constaté que le boisement protégé délimité sur le règlement graphique n'existe pas ou plus. La mesure de protection est ainsi supprimée. Proposition non prise en compte - Concernant les périmètres de protection des cours d'eau : ceux-ci correspondent à des bandes de 20 mètres calculées de manière uniforme et comptées de part et d'autre du lit des cours d'eau. - Concernant les secteurs inconstructibles liés à la présence d'aléas naturels forts entourant les cours d'eau : les périmètres correspondent à une retranscription parcellaire des cartes d'aléas «forts» de crues torrentielles fournies par les services de l'Etat sans aucune adaptation. - Concernant les secteurs de constructibilité limitée liés à la présence d'aléas naturels faibles : les périmètres correspondent à une retranscription parcellaire des cartes d'aléas «faibles» de crues torrentielles fournies par les services de l'Etat. - La distinction des règles et périmètres visent ainsi à répondre de manière circonstanciée aux nuances de risques et aux vulnérabilités hydrauliques repérés.	

Proposition non prise en compte

La parcelle est maintenue en zone UB car :

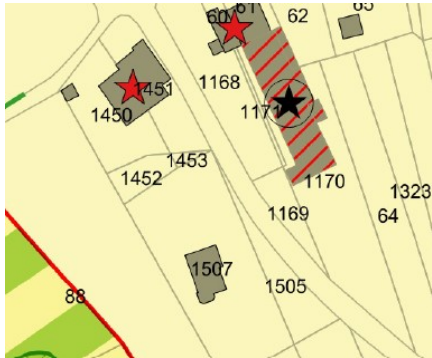
- pour rappel, la délimitation d'une zone Nj couvre les jardins (cultivés ou d'agrément) ou les fonds de parcelle partiellement urbanisés qui sont à préserver en tant qu'élément paysager de transition entre des espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels.
- la parcelle n°B 1896 accueille déjà dans sa totalité une construction principale. Il ne s'agit pas d'une parcelle de jardin. Bien qu'elle soit de l'autre côté d'une route d'accès, elle s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante.
- cette parcelle est également identifiée comme appartenant à la tache urbaine de 2014 définie par le SCOT Genevois.

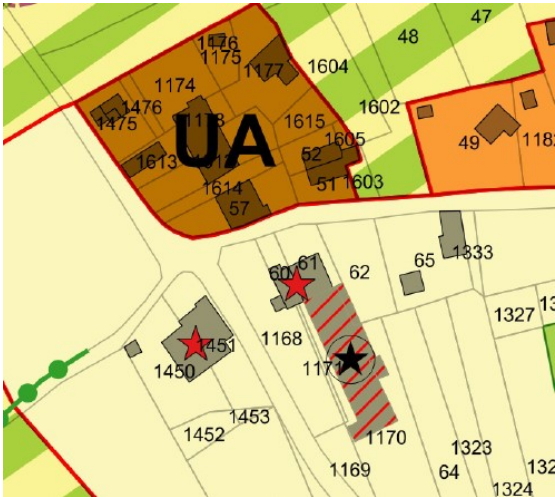
Proposition prise en compte totalement

Le linéaire reliant le hameau de Nyoux au Chef-Lieu est déjà identifié comme itinéraire pédestre à conserver. Pour précision, le règlement du PLU précise déjà que les itinéraires pédestres correspondent aux sentiers piétonniers, voies et itinéraires pour les modes de déplacements doux (pédestres, équestres et cyclables).

CESSENS : Demande de modification de zonage et remarques diverses

Observation n° IV (registre papier) Demandeur : M. FOL Frédéric	Hameau : Cessens Parcelle : A 1170
Il confirme que le changement de destination des bâtiments existants est à maintenir pour autoriser la création de logements. A l'oral, il demande également la possibilité de démolir l'ancien bâtiment agricole existant pour y construire 2 maisons individuelles à la place.	
<u>Réponse de la commune</u> : Avis défavorable - Le bâtiment identifié correspond à un bâti ayant une activité agricole. Son devenir économique n'étant pas assuré, la possibilité est offerte de transformer le bâti existant en logement par réhabilitation. Donc, le changement de destination agricole est bien confirmé pour le bâtiment situé sur la parcelle n°A1170. - Si le bâtiment est démoli, celui-ci ne peut, par nature, plus faire l'objet de changement de destination. La création de nouveaux logements ne peut se faire que dans le bâtiment existant, éventuellement réhabilité. A défaut, cela reviendrait à classer en zone constructible un terrain agricole.	

Observation n° 9 (registre dématérialisé) Demandeur : M. FOL Damien	Hameau : Cessens Parcelle : A 1454, A 1453, A 1452, A 1450
Il sollicite le classement en zone Nj de l'espace existant entre les deux maisons et accueillant un poulailler, un potager, une serre, etc. Il soulève la problématique de l'entretien des accès aux parcelles agricoles et aux fermes, et des difficultés de circulation liées au stationnement de véhicules sur les chemins. Il suggère la création d'un parking à côté de la ferme « Sabot de Vénus » Il évoque enfin la nécessité de gérer les eaux de ruissellement, notamment sur le secteur des Grands Prés.	
<u>Réponse de la commune</u> : Avis défavorable. La parcelle est maintenue en zone A car : - la parcelle se positionne en lien direct avec des espaces de fonctionnalités agricoles. - pour rappel, la délimitation d'une zone Nj couvre les jardins (cultivés ou d'agrément) ou les fonds de parcelle partiellement urbanisés (c'est-à-dire inscrits en zones urbaines U) qui sont à préserver en tant qu'élément paysager de transition entre des espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels. Une zone Nj vient ainsi en prolongement d'une zone urbaine. - Les règles de la zone A permettent une évolution des constructions existantes (agrandissement, implantation de bâtiment annexe...). Concernant la création d'un parking, une aire de stationnement a été créée (hors PLU) en contre bas du hameau de Cessens afin d'éviter un flux de véhicule dans le village.	

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé) Demandeur : M. BURNIER Christian	Hameau : Cessens Parcelle :
Il préconise de supprimer la zone ACOR de la dent creuse se trouvant au milieu de l'urbanisation sur les parcelles A 1602 et A 1603. Il souligne l'erreur graphique faisant apparaître comme nouvelles constructions non cadastrées d'anciens bâtiments (hachures rouges), et suggère de rajouter sur le règlement graphique toutes les nouvelles constructions délivrées sur la commune. Il s'interroge de l'absence d'emplacement réservé pour la création d'un parking à côté de la ferme « Sabot de Venus ». Il suggère que la zone UA devrait englober les bâtiments étoilés et la parcelle A 1333.	
<u>Réponse de la commune :</u> Proposition prise en compte totalement • Les parcelles n°A1603 et partiellement 1602 peuvent être classées en zone UB car : • elles correspondent clairement à des dents creuses : elles s'inscrivent dans la tache urbaine de 2014 utilisée pour apprécier les gisements fonciers par le SCOT genevois, elles sont urbanisées de part et d'autre de leurs limites séparatives, elles présentent un linéaire sur rue de 22 mètres (soit inférieur à 50m), elles contribuent à renforcer la densité en cœur de hameau. • leur inscription en zone Acor était périphérique au corridor écologique reliant le Vuache au Mont Sion, donc il ne contribue pas à un intérêt écologique. • la jonction entre le secteur de maisons individuelles et le cœur de hameau devra toutefois faire l'objet d'une vigilance en matière d'insertion paysagère. • l'inscription en zone UB permet de garantir un recul des futurs bâtiments de manière à créer une transition vers le cœur de hameau. • la profondeur de la zone UB peut s'inscrire dans le prolongement de la limite d'urbanisation des parcelles voisines (n°49 et 1182).	

Proposition non prise en compte

- Une aire de stationnement a été créée (hors PLU) en contre bas du hameau de Cessens afin d'éviter un flux de véhicule dans le village. Il n'y a dès lors pas lieu de créer un nouveau parking.
- Les bâtiments agricoles existants ayant encore une activité économique n'ont pas lieu d'être intégrés en zone urbaine. Seules les zones agricoles sont dédiées à l'accueil des bâtiments à vocation agricole.

Demande de modification de zonage : hors hameaux

Observation n° H (courrier)

Demandeur : M. PERRET-GENTIL Cédric

Hameau : Moulin-Vuichard

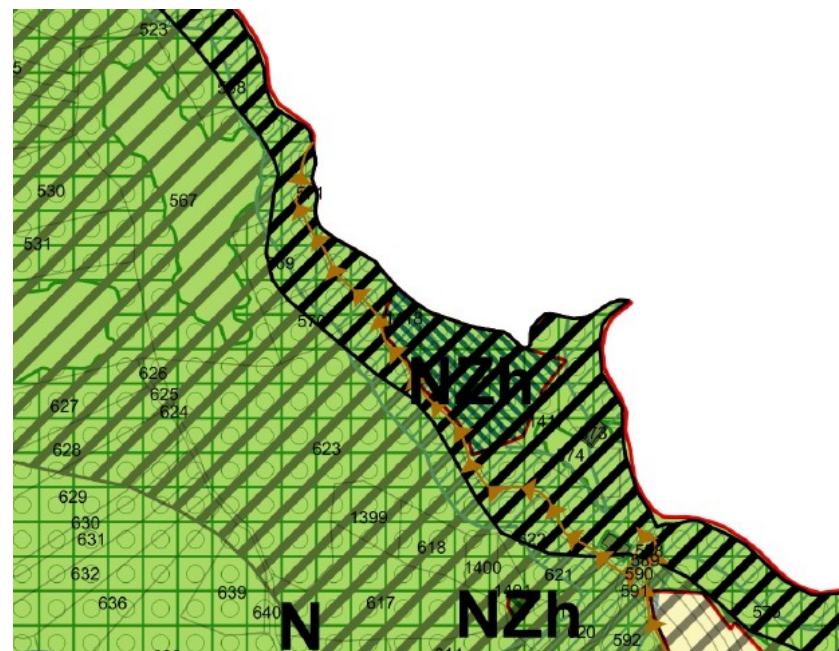
Parcelle : B 573, B 574, B 1417, B 1418

Il sollicite l'adéquation entre la carte des aléas et le règlement graphique afin de supprimer la zone d'aléa fort des parcelles accueillant le bâtiment du Moulin.

Il demande le maintien en classement patrimoine des deux constructions existantes (moulin et maison des gardiens), comme dans le PLU actuel.

Il recommande de supprimer le cheminement pédestre au niveau du chemin du Fornant car il se trouve dans le lit du ruisseau, sans aucune possibilité d'accès sur les berges.

Il propose d'ajuster l'emprise de la zone Nzh sur les parcelles B 1417 et B 1418 par rapport à l'existence réelle d'un étang ; et d'ajuster également le périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) des parcelles B573, B574, et B 1417 car il ne correspond pas à la réalité. Un EBC est également à rectifier sur la parcelle B567 qui est composé de pré et non de boisement.



Réponse de la commune :

Proposition prise en compte partiellement ou ajustée

- Après vérification de la carte des aléas naturels fournie par les services de l'Etat, les parcelles n°573 et partiellement la n°1417 se localisent dans un secteur éloigné du ruisseau, en dehors des secteurs d'aléas forts des crues torrentielles et des glissements de terrain. La prescription d'inconstructibilité couvrant ces parcelles est supprimée.
- Les parcelles n°574 et 1418 sont en contact direct avec le ruisseau et sont donc maintenues dans le secteur d'inconstructibilité liée à la présence d'aléas naturels forts entourant les cours d'eau. Pour rappel, :
 - Le règlement interdit dans ce secteur « toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de nouveaux logements ; toute installation, ouvrage, travaux ou dépôt est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales, à la restauration de corridors écologiques ou à la réalisation de réseaux de desserte énergétique ou de télécommunication.
 - De plus, tel que mentionné dans le PADD, les secteurs constructibles doivent se développer en dehors des zones à risques (crues torrentielles, glissement de terrain...).
- Le règlement rappelle également dans ses dispositions générales qu'en vertu de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme des dérogations aux règles du PLU sont possibles pour permettre «la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite de catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles».

Proposition prise en compte totalement

- Le moulin et la maison des gardiens situés le long du ruisseau Fornant sont identifiés comme «bâti protégé au titre du patrimoine local» en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme car :
 - ils témoignent du patrimoine existant qui s'est forgé le long du principal cours d'eau de la commune,
 - ils participent à l'atteinte de l'objectif 1.5. du PADD visant à préserver l'architecture patrimoniale de Savigny
- L'itinéraire pédestre à conserver débutant au moulin et se poursuivant dans le lit de la rivière est supprimé étant donné l'absence de possibilité d'accès aux berges.
- Après vérification, l'étendue du couvert forestier protégé nécessite d'être ajustée pour mieux répondre à la réalité des espaces ouverts et des prairies interstitielles, notamment ceux localisés à proximité des deux bâtiments existants. (favorable à l'ajustement des EBC)

Proposition non prise en compte

- La délimitation de la zone NZh est maintenue car :

- elle couvre une zone humide reconnue pour sa fragilité et son intérêt écologique. Cette zone a été repérée à l'atlas départemental des zones humides de Haute-Savoie.
- La délimitation de la zone comprend non seulement l'étang stricto-sensu mais aussi autant que faire ce peut, son bassin de d'alimentation en eau c'est-à-dire les terrains de proximité.

Remarques générales sur les zones Nj

Observation n° XIII (registre papier) Demandeur : Mme CORNEJO
Demande l'organisation d'une réunion publique de concertation sur la présentation de la zone Nj car elle n'a pas été présentée lors des précédentes réunions publiques. Elle souhaite avoir plus d'information sur les modalités de création de cette zone Nj (compte-rendu de réunion, etc.)
Réponse de la commune : Les zones Nj sont apparues suite aux remarques formulées lors de la dernière réunion publique et dans le registre de concertation. Plusieurs habitants ont souligné leur incompréhension de voir le jardin de leur habitation inscrit en zone agricole. Le zonage Nj est venu solutionner ce problème délicat. Suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées, les délimitations et règles des zones Nj s'orientent dès lors vers de plus grandes restrictions.

Remarques multiples

Observation n° K (courrier) Demandeur : M. DUCRUET Paul
Il souligne l'absence de certaines exploitations agricoles sur le règlement graphiques. Certaines ne figurent pas en violet comme les autres alors que le siège d'exploitation est toujours en activité. Il confirme la pertinence d'avoir ajusté le corridor écologique (zone ACOR) à la réalité du passage du gibier, notamment autour de son exploitation. Il demande la suppression de la représentation cartographique du cours d'eau des Sources du Nant Bertrand risquant d'empêcher une retenue collinaire. De manière générale, il remet en cause les zones Nj qui ne semblent pas cohérentes entre les objectifs affichés dans le règlement et leur traduction graphique. Il conteste la compatibilité du PLU avec le SCOT car de nombreuses autorisations d'urbanisme auraient été autorisées en extension dans les hameaux contre des refus ou sursis à statuer des dents creuses périphériques. Enfin, il suggère la requalification et l'entretien de plusieurs chemins ruraux pour garantir des accès agricoles de meilleure qualité.

Réponse de la commune :

Sur l'absence de certaines exploitations agricoles sur le règlement graphique

La chèvrerie à Murcier sera identifiée en tant qu'exploitations agricoles.

Sur les périmètres de protection des cours d'eau

L'instauration de ces périmètres vise une protection intégrale des berges, des ripisylves et des espaces de proximité contribuant à l'alimentation des ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysagère, et de prévention des risques naturels. La définition d'une bande de protection conduit à une préservation stricte de ces milieux naturels particuliers. Cela se traduit par un principe d'interdiction généralisée et par l'interdiction des activités et occupations des sols pouvant perturber ces milieux naturels. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels. L'intérêt de retenue collinaire doit donc être mesuré à l'aune du fonctionnement hydro-écologique des ruisseaux.

Sur les zones Nj

Les zones Nj couvrent les jardins (cultivés ou d'agrément) ou les fonds de parcelle partiellement urbanisée en périphérie des hameaux dans le but de créer des espaces de transition protégés entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Les zones Nj visent également au regard de leur positionnement (en tant que dents creuses périphériques) à faire tampon avec les extensions à l'urbanisation des hameaux.

Sur les chemins ruraux

L'entretien des chemins ruraux ne relève pas du PLU, cependant plusieurs itinéraires ont été inscrits dans le document réglementaire pour assurer leur maintien notamment pour des parcours pédestres, équestres ou cyclables.

Observation n° P (courrier)

Demandeur : Association Savigny Avenir, représentée par son, président M. HUSSENOT Vincent

L'Association présente ses objectifs de veiller aux procédures d'aménagement et d'urbanisme, et à l'application de la loi sur la commune. Elle informe de diverses procédures déjà en cours contre la commune (« fausse délibération », délivrance de permis de construire, etc.) pour justifier son inquiétude sur l'élaboration du PLU et son intérêt à agir.

Elle conteste la qualité de la concertation en pointant du doigt les refus de la mairie de communiquer des documents (autorisations d'urbanisme, rapports des réunions publiques, etc.), la clôture irrégulière du registre de concertation le 24 juillet 2019, la faiblesse des 17 articles cités dans le bilan de la concertation car ce n'était souvent qu'une seule phrase, l'absence générale de réunions publiques si ce n'est celles prévues pour le PLU.

Sur la zone Nj, l'association déplore l'absence de concertation sur la création de cette zone, et le silence de la commune à justifier le travail fait par le

groupe de suivi du PLU. Elle déplore la suppression de 7,4 ha de zone Agricole qui sont projetées en zone Nj., et ne trouve aucune justification d'intérêt général à ce classement.

Elle sollicite l'organisation d'une réunion de concertation sur la définition et l'attribution de la zone Nj.

Elle conteste la compatibilité avec le SCOT car des autorisations d'urbanisme antérieures ont été accordées en extension urbaine ; et leur addition fait exploser le total de 3ha maximum d'extension urbaine.

Elle demande enfin la suppression du STECAL prévue pour la cabane de chasse. Elle présente ce bâtiment comme une construction irrégulière, dont le permis de construire a été annulé par le Tribunal Administratif de Grenoble en mars 2019.

La localisation de cette construction en zone N, Natura 2000, EBC, ZNIEFF et arrêté de Biotope justifie de ne pas renouveler la concession qui expire en 2023, afin de limiter les nuisances et pollutions.

Le classement en STECAL irait à l'encontre du caractère temporaire et illégale de cette construction.

Réponse de la commune :

Sur la qualité de la concertation

Le rapport effectuant le bilan de la concertation conclut que les mesures de concertation ont été réalisées de manière effective, permettant aux habitants de saisir les enjeux du territoire, de débattre des objectifs affichés dans le PADD et d'identifier les outils réglementaires de mises en œuvre du projet. Les modalités de concertation ont été au-delà de celles prévues par la délibération initiale prescrivant la révision du PLU. Les points positifs et négatifs concernant le déroulé de la concertation sur la forme comme sur le fond sont également mentionnés.

Sur les zones Nj

Les zones Nj sont apparues suite aux remarques formulées lors de la dernière réunion publique et dans le registre de concertation. Plusieurs habitants ont souligné leur incompréhension de voir le jardin de leur habitation inscrit en zone agricole. Le zonage Nj est venu solutionner ce problème délicat. Suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées, les délimitations et règles des zones Nj s'orientent dès lors vers de plus grandes restrictions.

Sur les extensions urbaines

Toutes les dents creuses et les extensions urbaines ont été vérifiées et enregistrées avec l'assentiment du SCOT Genevois assurant ainsi la pleine compatibilité du document d'urbanisme avec le document de planification intercommunal sur ce registre. De même, toutes les dates de délivrance des autorisations d'urbanisme ont été vérifiées par le SCOT pour attester de la véracité des constructions réalisées après la tache urbaine définie en 2014. Cela concerne tout particulièrement les autorisations délivrées dans le Chef-Lieu et à Murcier.

Sur le STECAL

Comme le permet la réglementation, à titre exceptionnel, un STECAL a été délimité afin de ne pas bloquer l'évolution d'une construction inscrite au cœur du

massif du Vuache tout en respectant l'obligation de protection des milieux naturels. La CDPENAF saisie pour statuer de la pertinence du STECAL a émis un avis favorable sur le PLU sous réserve que la commune « ne permette dans le STECAL qu'une extension limitée de la construction existante et des adaptations mineures, sans toutefois en changer l'usage ». Pour répondre à cette demande, les limites imposées au STECAL devraient être corrigées pour être encore davantage restrictives le cas échéant.

Observation n° X (registre papier) et n° 4 (registre dématérialisé)

Demandeur : M. BURNIER Christian

Il émet de nombreuses observations sur la compatibilité entre le SCOT et PLU ; sur la définition des dents creuses ; et sur des autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au SCOT et ne devant pas être comptabilisées dans les extensions autorisées.

Il déplore l'abandon du projet communal sur le chef-lieu car les besoins en logements sociaux en Haute-Savoie sont tels qu'il faut que la commune participe à leur production.

Il déplore également :

- l'absence de pistes cyclables entre les hameaux,
- l'absence de règlement spécifique pour les constructions existantes en zone A,
- la diminution des secteurs Ap,
- la multiplication des haies à protéger dont la gestion et le contrôle vont être difficiles.

Les observations sur les hameaux sont reportées dans les remarques relatives aux hameaux.

Réponse de la commune :

Sur la compatibilité PLU / SCOT, la comptabilisation des dents creuses et l'enregistrement des autorisations d'urbanisme.

Toutes les dents creuses et les extensions urbaines ont été vérifiées et enregistrées avec l'assentiment du SCOT Genevois assurant ainsi la pleine compatibilité du document d'urbanisme avec le document de planification intercommunal sur ce registre. De même, toutes les dates de délivrance des autorisations d'urbanisme ont été vérifiées par le SCOT. Cela concerne tout particulièrement les autorisations délivrées dans le Chef-Lieu et à Murcier. Par ailleurs, la Communauté de Communes en charge de la mise en œuvre du SCOT a émis un avis permettant d'attester de la compatibilité globale du PLU avec le SCOT.

Sur le projet communal et les logements sociaux

Le projet communal repose sur le développement du chef-lieu à hauteur des encadrements fonciers disponibles. Une OAP a été instaurée dans le but de

créer des logements dont 20% de logements locatifs sociaux, dans le respect des orientations définies par le Programme Local de l'Habitat et le SCOT Genevois.

Sur les pistes cyclables

Concernant les pistes cyclables, le PLU crée des itinéraires pédestres à conserver. Le règlement explicite que les itinéraires pédestres correspondent aux sentiers piétonniers, voies et itinéraires pour les modes de déplacements doux (pédestres, équestres et cyclables). La terminologie est sans doute à préciser mais il y a bien un projet de développement des modes doux en cohérence avec la mise en œuvre schéma intercommunal des modes doux.

Sur un règlement spécifique pour les constructions existantes en zone A

Le règlement interdisant en zone A agricole les nouvelles constructions autres qu'agricoles, il n'a pas été jugé utile d'encadrer les quelques constructions existantes inscrites en zone A.

Sur la diminution des zones Ap par rapport au PLU précédent

Le PLU de 2007 a fait l'objet de nombreuses critiques par la profession agricole considérant qu'il n'était pas possible d'assurer le développement des exploitations. L'ouverture des zones agricoles s'est faite en concertation avec la chambre d'agriculture. De même, les exploitants agricoles ont souligné les freins liés au PLU. Hors zone Ap, les zones Acor correspondent également à des restrictions d'implantation de bâtiments pour des raisons non pas paysagères mais écologiques.

Sur la multiplication des haies à protéger

La qualité des paysages bocagers des coteaux repose sur le maintien de l'intégrité des haies. Ainsi, la logique de zone agricole ouverte protégée (Ap) est supplantée par un maintien de l'armature végétale assurant l'intégration paysagère des secteurs concernés.

Observation n° 8 (registre dématérialisé)

Demandeur : M. et Mme DOCHE Alain et Anne-Sophie, Consorts CESCA

Ils soulignent les orientations vertueuses du PADD en les confrontant à des actions passées peu cohérentes avec ces mêmes orientations (hangar communal de faible qualité architecturale, urbanisation des hameaux, ferme de Cortagy, etc.).

Il déplore le morcellement du hameau de Cortagy en plusieurs îlots urbanisés, résultat d'une consommation foncière peu vertueuse sur les autres hameaux au cours de précédentes années.

Réponse de la commune :

Les différentes zones couvrant le hameau de Cortagy n'induisent pas de facto un morcellement du hameau mais plutôt des règles spécifiques selon les entités urbanisées. A l'horizon du PLU, le renforcement de l'urbanisation à Cortagy n'est pas envisagé, ceci afin de garantir en priorité le développement du Chef-Lieu.