Claude FLORET

Compte rendu d'enquête publique

Objet de l'enquête E18000349/38	**Commune de ARBUSIGNY Elaboration du PLU et du zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Date du rapport : 12 février 2019

Table des matières

A-Objet de l'enquête : Projet de PLU et assainissement des eaux pluviales 5
- 2-A propos de la commune de Arbusigny 6
  - La commune est impactée par la loi montagne 6
- 3-L'enquête publique 7
  - Organisation 7
  - Procédure 7
  - Information du public 8
    - Les publications 8
- 4- Consultation des personnes publiques (Art L153-16 du CU) 9
  - Préfet de la Haute-Savoie : Consultation du 9 juillet 2018, avis du 4 octobre 2018 9
    - Parti d'aménagement 9
    - Prise en compte des espaces naturels et agricoles 9
      - Espaces naturels 9
      - Espaces agricoles 9
      - Assainissement non collectif 9
    - Prise en compte du programme local de l'habitat (PLH) 9
    - Déchets inertes 9
  - Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) 10
  - Autorité environnementale 10
  - Conseil Départemental de Haute Savoie 10
  - Cœur de Faucigny (avis reçu le 3 novembre) 10
  - Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute Savoie 10
  - Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc 10
  - Chambre des métiers et de l'artisanat 11
  - INAO 11
  - RTE 11

B Le projet de PLU 13
- A-1 Les délibérations et concertations préalables 13
- A-2 Le dossier 13
- A-3 Rapport de présentation PLU (L151-4 du code de l'Urbanisme) 13
- A-4 Diagnostic 14
  - Diagnostic territorial 14
  - Etat initial de l'environnement 14
    - Biodiversité et espaces naturels 14
      - Les espaces naturels 14
      - La dynamique écologique 15
      - La trame verte et bleue 15

Climat énergie....15
Pollution et qualité des milieux....15
Qualité des eaux de surface....15
Qualité des eaux souterraines....15
Les eaux usées....16
La gestion des déchets....16
Ressources naturelles et usages....16
Ressource en eau....16
Risques pour l'homme et la santé....16
• A-5 le PADD....16
Le rappel des enjeux....16
Les objectifs....16
Les orientations générales et les orientations sectorielles....17
Analyse détaillée....18
Orientations générales....18
Aménagement du Territoire....18
Equipements....18
Urbanisation qualitative....18
Protéger les espaces et les continuités écologiques....18
La lutte contre les effets du changement climatique et contre ses causes....18
Assurer la protection de la population contre les risques....19
Orientations sectorielles....19
Habitat....19
Transports et déplacements....19
Réseaux d'énergie....19
Communications numériques....19
L'équipement commercial....19
Le développement économique et les loisirs....19
Consommation d'espace....19
• A-6 Enveloppes....20
A-7 Prises en compte....20
Prise en compte des documents de rang supérieur : le SCOT Arve et Salève....22
Prise en compte des documents de rang supérieur : le PLH....22
Prise en compte des documents de rang supérieur : le SDAGE....22
Prise en compte des documents de rang supérieur : le projet de SAGE de l'Arve....22
Prise en compte du contrat de rivière les Usses....22
Prise en compte des documents de rang supérieur : le SRCE....22
Prise en compte du SRCAE....22
• A-8 Le règlement....23
Règlement écrit....23
Zone Urbaines....23
A avec secteur Ap....24
C- Le zonage des eaux pluviales....27
Document de synthèse....27
Sur le diagnostic....27
Le réseau naturel....27
Sur le potentiel urbanisable....27
L'infiltration....27
Le règlement....27
D- Autres informations....29

E- Consultation du public (Art L 123-10 du CU) 31
- Préambule 31
- Remarques générales 31
- Questions individuelles (classées du Nord au Sud) 34

De SAUTHY à Chez VACHOUX 34
CHEF-LIEU 36
De CHEZ GRILLET au PRE PIQUET 42
Du PERYL à PERIRE 47
De CRET VOLAND à PAS DE CHEVAL 58
De CHEZ JANTON à CHAMP COURBE 58

- - Conclusion 71

F Annexes 73
F1-PV de synthèse 73
- *Préambule* 73
- *Les remarques des PPA* 73
- *Le rapport de présentation* 73

Le diagnostic territorial 73
Etat initial de l'environnement 73
Dynamique écologique 74
Climat énergie 74
Les eaux usées 74
Ressources en eau 74
Présentation du PADD 74
Sur les orientations générales 74
Sur les orientations sectorielles 74
Sur la consommation d'espace 74

- *Le PADD* 75
- *Les orientations d'aménagement* 75
- *Le règlement* 75

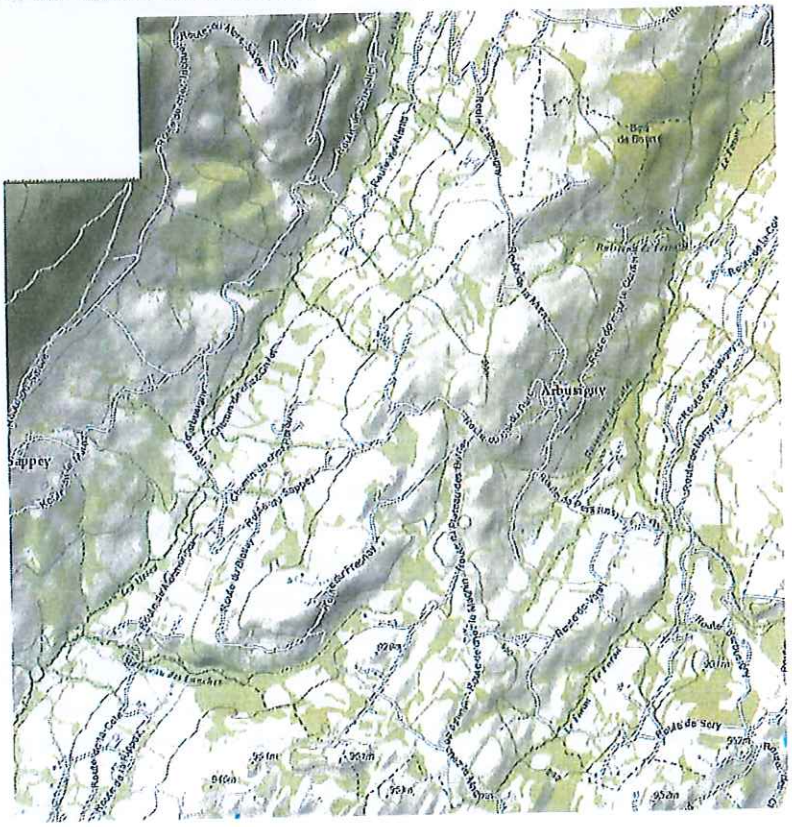
Analyse détaillée 75
Zone Urbaines 76
- *La cartographie* 77
- *Document de synthèse* 78
- *Diagnostic* 78
- *Les secteurs urbanisables* 78
- *Le règlement* 78

Les entretiens 79
Remarques générales 79
1 - Du Sauthy à Chez Vachoux 82
2- Chef– lieu 83
3- De chez Grillet au PRE PIQUET 88
4- Du Peryl à PERIRE 92
5- Du Cretet au Pré des Granges 97
7 – De Chez Janton à Champ Courbe 101
F2- PV de synthèse réponse du maître d'ouvrage 109
F3- Publications Annonces 113
F4- Certificats 115

A-Objet de l'enquête : Projet de PLU et assainissement des eaux pluviales

Initié en 2012, un premier projet de PLU, succédant à une carte communale, a permis de cerner les éléments essentiels concernant la commune. Un recours, déposé par des habitants a entraîné l'annulation de ce plan. L'urbanisme est depuis lors régi par une carte communale.
En 2015 par délibération en date du 1° juin, la commune a initié à nouveau l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.
Compte tenu de l'évolution de la législation, ce plan, doit être conforme aux dispositions :

- de la loi 2016-1888 du 28 décembre 2016 et de son article 1,
- de la loi ENE (du 12 juillet 2010)
- de la loi ALUR (du 24 mars 2014).

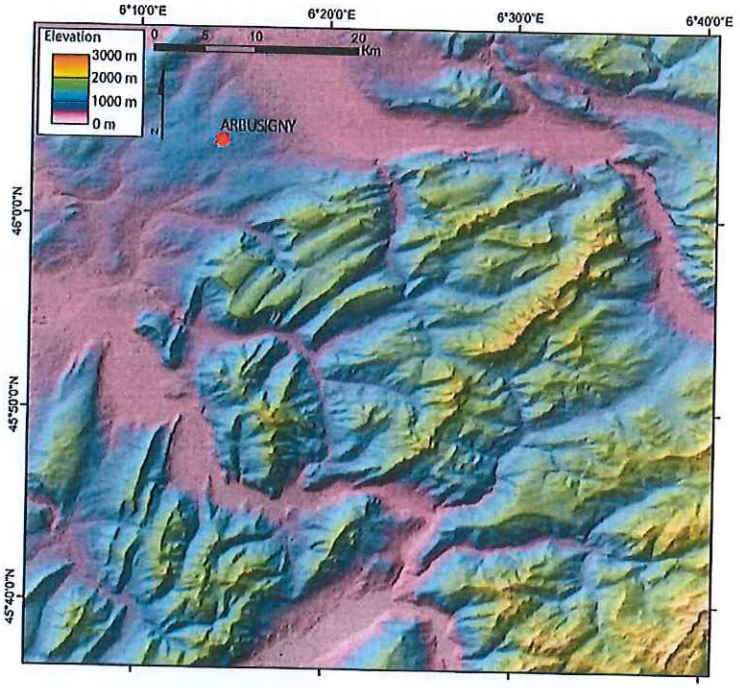


Et bien sûr des lois antérieures.
Les réseaux liés à l'eau sont de trois ordres :

- Les eaux usées (réseau délégus au SRB Syndicat des Rocailles et de Bellecombe) ;
- L'eau potable (réseau délégué au SRB) ;
- Les eaux pluviales gérées par la commune.

• 2-A propos de la commune de Arbusigny

La commune d'Arbusigny couvre 12,25 km² à l'extrémité ouest du massif des bornes. Le relief est composé d'un plateau peu accidenté marqué par de nombreux espaces humides. L'habitat est fortement dispersé entre le chef-lieu et plusieurs hameaux. Parmi ces derniers, la commune a retenu le hameau du Souget. Il existe de nombreux hameaux sur le territoire : Chez Vachoux, Chez Grillet, Le Pré Piquet, Vers les Pommiers, Chez Boget, Vernay, Le Fresnay, Le Pré Courbe, Maison-Neuve, Larron, Les Chavannes pour ne citer que les hameaux reconnus par le projet de PLU. Il existe d'autres hameaux comme le Parc, Devant la Tour, Au Sauthy de moindre dimension, mais comportant près de 10 logements.



Le choix du hameau le Souget est justifié par sa position sur la voie d'accès à Pers Jussy. Il existe cependant un hameau tout aussi important (Vernay/Le Crétet) sur la voie privilégiée pour l'accès au territoire Suisse. Cette piste n'est pas explorée.

La commune héberge 1100 habitants (décompte de 2016). Jusqu'au début du XX° siècle, sa population est restée stable (aux alentours de 800/900 habitants). Elle a ensuite déclinée régulièrement jusqu'en 1975 (elle atteint alors 350 habitants). Depuis cette date la population s'accroît, modestement de 1976 à 2004 (+330 habitants, soit une moyenne de 10 habitants/an, fortement de 2004 à 2016 (+290 habitants soit une moyenne de 20 habitants par an au taux d'accroissement moyen de 1,7%).

Pour la période 2015/2028, la commune table sur un accroissement de 300 habitants soit environ 25 habitants par an.

L'accroissement espéré est élevé pour un territoire sans transport en commun et avec un réseau viaire souvent étroit.

La commune est impactée par la loi montagne.

Situé entre deux massifs cristallins (le Salève et les Bornes), le sol est constitué de molasse tertiaire. Sa géologie est définie sur le schéma suivant.

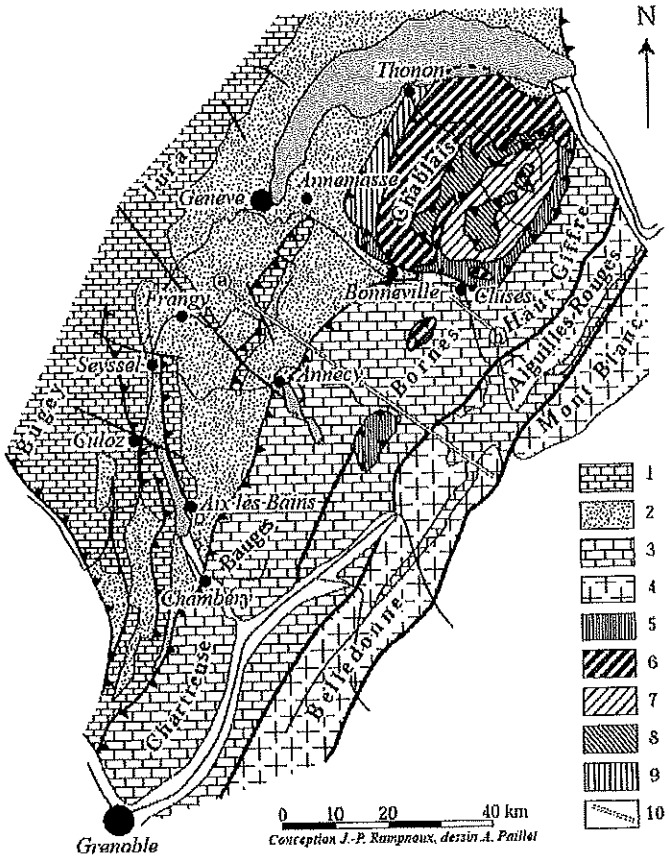


Figure 1.3 - Carte géologique simplifiée (d'après la carte géologique de la France au 1/1000000, 6ème édition révisée 2003).

Avant Pays :
1 : chaînons jurassiens ;
2 : molasses s.l. oligocènes et miocènes
Alpes externes -
3 : chaînes subalpines (Dolphino-helvétique)
4 : massifs cristallins externes
Préalpes du Chablais :
5 : nappes ultrahelvétiques ;
6 : nappe des Préalpes médianes ;
7 : nappe de la Brèche ;
8 : nappes des Préalpes supérieures (nappe de la Simme s.l.);
9 : nappe du Gurnigel (flysch des Voirons)
10 : emplacement des coupes figure 1.3

Figura 1.3 – Carta geologica semplificata (dalla carta geologica della Francia alla scala 1/1 000 000, VI edizione, riveduta e corretta nel 2003)

Avampaese :
1 : Catene giurassiche
2 : molasse s.l. oligocene e mioceno ;
Alpi esterne :
3 : catena subalpina (Elvetico-delfinese)
4 : massicci cristallini esterni ;
Prealpi del Chablese :
5 : Unità Ultraelvetiche ;
6 : Unità delle Prealpi mediane ;
7 : Unità della Brèche ;
8 : Unità delle Prealpi superiori (Unità della Simme s.l.)
9 : Unità del Gurnigel (flysch dei Voirons)
10 : traccia delle sezioni della figura 1.3

• 3-L'enquête publique

Organisation

J'ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 25 octobre 2018 (décision E18000349/38). J'ai pris contact avec Madame le Maire de Arbusigny le 12 novembre 2018 afin d'examiner en détail les modalités pratiques d'organisation de l'enquête (diffusion par voie de presse, affichage, rencontre avec le public). Les pièces du dossier ont été signées par le Commissaire Enquêteur le mercredi 12 décembre.

Procédure

L'arrêté de Mme. le Maire de Arbusigny est daté du 14 novembre 2018. Il fixe la période du lundi 17 décembre 2018 au jeudi 17 janvier 2019 (soit 32 jours) pour le déroulement de l'enquête avec 4 permanences du commissaire enquêteur (mercredi 19 décembre, samedi 5 janvier, vendredi 11

janvier, jeudi 17 janvier). Le dossier est resté à la disposition du public durant cette même période dans les locaux de la mairie. Il était consultable aux heures d'ouverture de la mairie.
Retenu pour maladie le commissaire enquêteur n'a pu tenir la permanence du mercredi 19 décembre. Les personnes qui se sont présentées pour rencontrer le commissaire enquêteur ont été invitées à se présenter le 27 décembre (date spécifique) à une heure fixée à l'avance. Une personne ne pouvait se déplacer à cette date. Elle a bénéficié d'un rendez-vous lors de la permanence du 17 janvier. Trois autres personnes se sont présentées le vendredi 11 janvier.
Un registre spécial était ouvert et à disposition du public dans les locaux de la mairie. Une adresse mail permettait aux usagers de faire part de leurs questions (*plu-enquêtepublique.arbusigny@orange.fr*)

Information du public

Les publications

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique par des publications dans la presse :

Avant le début de l'enquête par publication dans deux journaux

Le Dauphiné Libéré en date du 29 novembre 2018

Le Messager en date du 29 novembre 2018

Dans les 8 premiers jours de l'enquête par publication dans deux journaux

Le Dauphiné Libéré en date du 20 décembre 2018

Le Messager en date du 20 décembre 2018

Dans le même temps, le public pouvait prendre connaissance de l'existence de l'enquête publique sur les panneaux d'information de la commune : en mairie et dans les hameaux (cf attestation en annexe).

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie

- le jeudi 27 décembre de 9h à12h. Cette permanence s'est tenue en remplacement de la permanence du mercredi 19 décembre. Ce jour-là un problème de santé m'a interdit tout déplacement. (voir ci-dessus) ;
- le samedi 5 janvier de 9h à 12h ;
- le vendredi 11 janvier de 14h à 18h, (fin réelle 18h45) ;
- le jeudi 17 janvier de 14h à 18h,.(fin réelle 18h30 pour les entretiens, 18h45 pour la clôture).

J'ai visité les lieux le 5 janvier après midi, le 11 janvier matin, le 17 janvier matin, le 23 janvier matin et après-midi.

J'ai clos ce registre, -qui comportait au total 11 documents (lettres, schéma, copies mails)-, le jeudi 17 janvier 2019 à 18h30 à la clôture de l'enquête.

J'ai remis au maître d'ouvrage un document de synthèse le 23 janvier 2019 et je l'ai commenté (document en annexe).

• 4- Consultation des personnes publiques (Art L153-16 du CU)

Après bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU (Conseil Municipal du 23 mai 2018) les personnes publiques associées au projet[1] (art L132-7 et L132-9 du CU) ont été consultées conformément au Code de l'Urbanisme.

Les remarques exprimées sont résumées ci-après (des compléments en italique sont ajoutées par le commissaire enquêteur) :

Préfet de la Haute-Savoie : Consultation du 9 juillet 2018, avis du 4 octobre 2018

Parti d'aménagement

Le projet affiche la volonté de mieux structurer l'urbanisation en choisissant deux espaces prioritaires (Chef-lieu et Souget) et en identifiant le foncier mobilisable.
Le Préfet relève cependant quelques points d'amélioration :

- Réduire l'impact de développement dans le hameau du Souget,
- Corriger certains zones Ub aux limites.

Prise en compte des espaces naturels et agricoles

Espaces naturels

Les corridors écologiques sont déclinés en tenant compte des documents existants (contrat agglomération franco-valdo-genevois, ScoT Arve et Salève, SRCE, contrat Arve Porte des Alpes.
Il reste à reprendre quelques délimitations de zones humides :la mouille du Bassin (D292), Les Boullires (B657, 659, 660, 661, 662, 663) auxquelles il faut ajouter des parcelles artificialisées (1077, 655, 1079,...) ce qui nécessite un complément d'étude pour cerner la réalité de la zone humide, Sous la Mouillette (sur partie des parcelles D52, 53, 1057). Enfin, l'Etat demande de réduire les possibilités d'installation de locaux techniques pour administrations publiques sur les zones Ap et Nh.

Espaces agricoles

La consommation d'espaces agricoles en application du projet est de 4,8ha.

Assainissement non collectif

Le document précise que de « nombreuses zones constructibles (essentiellement en Ua) » apparaissent dans le volet « eaux usées » sans, en regard, de connaissance de l'aptitude des sols à l'infiltration.
Le dossier est pauvre en information concernant le volet Eaux Usées

Prise en compte du programme local de l'habitat (PLH)

Le PLU n'est pas cohérent avec le PLH (taux de PLL)

Déchets inertes

Aucun site n'est identifié sur la commune ou à proximité

D'autres points sont suggérés par la préfecture :

- Renforcer le réseau de protection contre les incendies,
- Délibérer sur le DPU

[1] Aux termes du Code de l'Urbanisme, doivent être associés : L'Etat, les régions, les départements, le ou les autorités organisatrices des transports, l'EPCI compétent en matière de PLH, la CCI, la chambre des métiers, la Chambre d'Agriculture, l'EPCI en charge du SCOT.

- Expliciter, dans le rapport de présentation, le cadre réglementaire encadrant l'élaboration du PLU

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Cette commission émet un avis favorable (simple). Il apporte des remarques déjà visées ci-dessus.

Autorité environnementale

Le dossier n'est pas soumis à l'Ae (décision Ae du 11 décembre 2017 portée en annexe)

Conseil Départemental de Haute Savoie

Pas de réponse.

Cœur de Faucigny (avis reçu le 3 novembre)

Organisme en charge de la mise en place d'un SCOT commun à 4 Communauté de Communes : Arve et Salève, 4 Rivières, Vallée Verte, Faucigny Glières.
En comparant le projet et les orientations retenues par l'intercommunalité, constate que le projet de PLU correspond aux orientations fixées dans le cadre du SCOT Arve et Salève (relevé de décision du 28 novembre 2018)
D'après le site de cette intercommunalité, les enjeux sont les suivants (il n'y apparaît pas d'orientations opposables) :

- *Comment préserver l'identité et la vitalité des villages, aussi bien qu'un développement raisonné des centres urbains ?*
- *Comment diversifier, renouveler et développer l'offre de logements ?*
- *Comment partager et protéger nos paysages et leurs richesses ?*
- *Comment accompagner l'environnement économique, commercial et touristique ?*
- *Comment garantir les conditions favorables à la pérennisation et le développement de notre Agriculture ?*
- *Comment maintenir les services de proximité ?*
- *Comment préserver les acquis de la ruralité ?*

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute Savoie

Donne un avis favorable au projet de PLU.

Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc

Emet un avis favorable sous la réserve expresse de

- Reclassement en zone A des secteurs des hameaux hors enveloppe urbaine (Le Pre Piquet, Chez le Biche, Chez Boget, Maisonneuve, Chevally ou Chavally (à l'ouest : n'a pas d'espace classé U)[2].
- Réduction OAP3
- Limiter la finalité des changements de destination (application en vue de l'habitat) et indiquer que ce changement « ne porte pas atteinte à la destination de la zone ».
- Ne pas autoriser les gîtes et chambres d'hôte en extension du bâti existant.

[2] Les parcelles concernées sont visibles dans le chapitre zonage. La Chambre d'agriculture veut peut-être parler du Cretet situé au nord de Chavally.

Chambre des métiers et de l'artisanat

La CMA donne un avis favorable sous réserve :

- De limiter l'implantation des activités artisanales ou commerciales au chef-lieu
- Souligner la nécessaire compatibilité entre habitat et activités artisanales
- Limiter les surfaces des activités artisanales et commerciales avec point de vente à 300m²

La CMA regrette que la zone Ux soit à l'usage unique de la fruitière sans ouverture vers d'autres activités difficiles à intégrer dans le tissu urbain.

INAO

L'institut

- souligne le surdimensionnement de l'OAP 3,
- demande de limiter les enveloppes urbaines au plus près des bâtis existants
- demande de limiter en A et N les équipements autorisés et de les proscrire en Ap et Nh.

RTE

Souligne quelques points spécifiques au réseau électrique de grand transport.

Les PPA ont globalement validé le projet de PLU.
Quelques points sont particulièrement mis en avant :
Le resserrement des enveloppes urbaines et des zones U ;
La mise à jour des zones humides ;
La mise à jour des capacités d'absorption des sols ;
Le renforcement du réseau incendie ;
La limitation des changements de destination des bâtiments agricoles ;
L'intérêt pour une mise en place d'une zone dédiée à l'artisanat ;
La nécessaire limitation des équipements autorisés en A et N.

B Le projet de PLU

• A-1 Les délibérations et concertations préalables

Le lancement du projet de PLU date de la réunion du 1° juin 2015 du Conseil Municipal. Celui-ci fixe 6 objectifs au plan d'urbanisme :

- Conforter le centre village d'Arbusigny,
- Réfléchir au devenir des différents hameaux,
- Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal,
- Valoriser l'activité agricole,
- Sécuriser les déplacements,
- Préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages.

Enfin, les modalités de concertation avec le public ont été définies : réunions publiques, lettres d'information, publications presse, publications numériques, mise à disposition des documents de travail, mise à disposition d'un registre.

Le PADD a été débattu par le conseil municipal lors de la séance du 23 mai 2016.

Les travaux sur le projet de PLU ont été arrêtés sur avis favorable du Conseil Municipal le 23 mai 2018.

• A-2 Le dossier

Le dossier à la disposition du public comprenait

- Un rapport de présentation ;
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Un dossier règlement composé d'une carte et d'un règlement écrit ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Des annexes :
  - un dossier servitudes utilité publique;
  - une carte « pour définir le périmètre des permis de démolir et le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb)
  - un dossier sanitaire –eaux usées, eaux pluviales[3], eau potable, déchets-,
- Les réponses de personnes publiques associées au projet de PLU ;
- Les annonces presse.

On note que les emplacements réservés n'ont pas fait l'objet d'une synthèse et n'apparaissent en réalité que sur le plan de zonage réglementaire.

• A-3 Rapport de présentation PLU (L151-4 du code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation est structuré en 5 chapitres :

- Contexte réglementaire et conclusions du diagnostic (enjeux, stationnement)
- Etat initial de l'environnement)

[3] Le dossier Eaux Pluviales fait l'objet d'une enquête conjointe.

- Justifications des règles du PLU (choix et justifications des objectifs du PADD et du règlement associé, consommation d'espace, compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux)
- L'incidence du plan sur l'environnement
- Indicateurs de suivi de résultat.

L'analyse qui suit reprend l'organisation du rapport et tente de cerner les points forts, les points faibles du dossier, mais aussi les manques et/ou erreurs constatés à la lecture.

• A-4 Diagnostic

Diagnostic territorial

Il n'y a pas, à proprement parler, de diagnostic territorial dans le projet de PLU. Le document suppose que le lecteur en a eu accès avant d'entrer dans le sujet PLU
Le rapport donne en réalité les conclusions du diagnostic probablement fait pas ailleurs.

En l'absence des éléments historiques, le diagnostic ne peut être jugé correctement.

Les éléments à la disposition du lecteur sont les suivants : état de la démographie, les activités économiques avec un objectif de créer les conditions favorables à l'accueil d'activités, l'agriculture (23 exploitations en 2010, 50 équivalents emploi), la politique de l'habitat, des éléments autour de l'hydrographie et de l'occupation de l'espace, un paragraphe concernant la construction autour de nombreux hameaux (soulignant la forte dissémination de l'habitat).
Compte tenu de l'éloignement du lieu de travail (et aussi des hameaux entre eux) la question des déplacements est importante. Il existe un embryon de transport collectif porté par l'intercommunalité. Le rapport ne donne pas de précisions sur le réseau piétonnier (pas de plan, pas de réservation spécifique)
L'objectif concernant l'environnement porte sur la trame verte et bleue, la préservation des continuités écologiques et la préservation des milieux humides.

Lees hameaux les plus importants sont au nombre de 27 auxquels il faut ajouter le chef-lieu. 10 hameaux sont considérés comme stables et intégrés en zone agricole.
Les éléments concernant l'agriculture sont anciens et auraient pu être mis à jour.
Le SCOT Arve et Salève impose une typologie 15% logements collectifs, 35% logements intermédiaires, 50% logements individuels sans préciser si ces valeurs sont des objectifs intégrant la totalité de l'habitat ou uniquement l'habitat à venir.

Le rapport offre un inventaire des capacités de stationnement et annonce le renforcement du réseau piétonnier.

Etat initial de l'environnement

Le rapport aborde le milieu physique (le sol, la géologie du plateau, le climat et l'hydrographie)
En ce qui concerne la biodiversité, le rapport rappelle le cadre réglementaire (Directives et conventions, SDAGE (non dégradation des milieux aquatiques, limitation de l'urbanisation là où le bon état des eaux est en danger, limitation de l'imperméabilisation, protéger les milieux aquatiques, préserver/restaurer les milieux aquatiques et les zones humides), SAGE, contrat de rivière, SCOT (approuvé en 2009, donc *avant Grenelle II*)).

Biodiversité et espaces naturels

Les espaces naturels

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 couvrant l'ensemble des zones humides du plateau des Bornes et une ZNIEFF de type 1 (820031651 couvrant expressément la liste et le

graphisme des zones humides. Ces deux espaces sont considérés d'intérêt majeur par le projet de PLU. Il s'y ajoute des espaces complémentaires : le Foron de Reignier, les Usses, la Viaison.

La ZNIEFF de type 1 permet de localiser précisément les zones humides.
Nous n'avons pas de connaissance de la qualité des eaux des rivières en amont et en aval de la commune.

Les prairies et vergers sont mis en avant.

La dynamique écologique

Elle reste à préciser en particulier sur la stratégie de choix du classement A avec continuité écologique.

Malgré l'imprécision du dossier, la commune a instauré, à l'intérieur de la zone A, un espace agricole spécifique préservant les continuités écologiques. La commune souhaite à juste titre préserver ces continuités, mais elle ne peut les préciser sans une étude complète. Les règles de la zone A pourraient être durcies en attendant une meilleure connaissance du processus.

La trame verte et bleue

La trame bleue s'appuie sur le réseau des zones humides et marais.
La trame verte, comme indiqué ci-dessus reste à préciser. Le tracé porté sur le rapport de présentation nécessite quelques compléments car il est difficile de distinguer les continuités territoriales sauf à élargir le propos aux communes avoisinantes.

Si la trame bleue est facilement identifiable, la trame verte reste difficile à opposer en l'état.

Climat énergie

L'action est essentiellement consacrée à l'effet transport. Un projet de TC interurbain se limite au transport à la demande. Le dossier ne donne aucun élément sur le niveau d'utilisation du système.

L'impact fort des déplacements individuels devrait remettre en cause l'objectif d'accroissement de la commune (près de 3%) et se limiter à un accroissement de 1 à 1,5%[4]

Les ressources énergétiques locales ainsi que le niveau de pollution sont inconnues car les éléments ne sont disponibles qu'à l'échelle intercommunale ou départementale.

Pollution et qualité des milieux

Qualité des eaux de surface

Les mesures concernent le Foron de Reignier (état physico-chimique bon, état hydrobiologique de très bon à médiocre, état chimique bon), les Usses (états physico-chimique et hydrobiologique bons, état chimique bon), et la Viaison (mesures en fermeture de bassin[5] : état physico-chimique bon, état hydrobiologique moyen, état chimique bon).

Qualité des eaux souterraines

Masse 6511 en bon état chimique

[4] S'appuyant sur l'avis du président de l'organisme en charge du SCOT, ce taux est confirmé par la réponse du maire au PV de synthèse. Mais rappelons que le SCOT Arve et Salève porte sur un accroissement de 2% en moyenne sur la Communauté de Communes. Ainsi, le développement démographique semble porté sur les villages éloignés de tout réseau collectif de déplacement.
[5] Terme qu'il faudra expliciter.

Les eaux usées

La collecte par le SRB (syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe) bénéficie à 49% des habitants. S'y ajoutent deux stations locales (mais sans précision sur le nombre d'habitants concernés).
Le traitement non collectif concerne 292 abonnés soit environ la moitié des habitants.

Au vu de la qualité d'accueil des sols (largement concernés comme moyens), la question de l'ANC devrait être mieux prise en compte dans les extensions de l'habitat. Seuls les hameaux de Chez Vachoux, Lachat-nord, Perravex, Chez Bochet et le Vernay sont considérés comme ayant une qualité d'infiltration moyenne et il ne semble pas exister de hameau avec une infiltration bonne.

La gestion des déchets

Elle est de la compétence de la communauté de communes.
Des points d'apport volontaires sont annoncés, *mais il n'y a aucun élément de repérage sur le rapport.*

Ressources naturelles et usages

Ressource en eau

L'approvisionnement est réalisé par le SRB.
La consommation en eau potable n'est pas affichée. *On ne peut évaluer l'impact du plan dans ce domaine (en particulier les effets d'une croissance forte de la population).*

Risques pour l'homme et la santé

La commune n'est pas dotée d'un PPR opposable. Les risques identifiés ne concernent que les aléas Glissement de terrain et Zones Humides. Ils apparaissent sur le plan des eaux pluviales.
Le rapport de présentation indique aussi des risques torrentiels, mais aucun élément de situation n'est ajouté.

• A-5 le PADD

Le rappel des enjeux

Le rapport reprend les enjeux exprimés plus haut. Parmi les éléments présentés, trois points sont à souligner :

- Sur l'application de la trame verte et bleue : voir les éléments précédents et la nécessité de s'appuyer sur des éléments tangibles et opposables.
- Sur les évolutions démographiques : le rapport parle de « l'accueil d'une population modérée », mais par ailleurs table sur une évolution proche de 3%.
- Sur les réseaux : rien n'est dit sur les réseaux et sur leur hiérarchisation. Hormis au chef-lieu, les déplacements en mode doux nécessiteront la création d'aménagement. Peut-être est-ce la raison de l'élargissement de certaines voies, mais le rapport est silencieux sur ce point.

Les objectifs

Au nombre de 6 :

- Conforter le centre village.
- Réfléchir au devenir des différents hameaux.
- Valoriser l'activité agricole.
- Diversifier l'habitat.
- Sécuriser les déplacements.

- Préserver l'environnement.

Cette présentation des objectifs du PADD déroge quelque peu aux orientations de l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Aux termes de la loi, le PADD définit les orientations générales alors que le projet affiche souvent des actes opérant (par exemple « sécuriser les déplacements » qui devrait être un sous item de « mobilité »).

Les 2 premiers objectifs posent question. Tout d'abord sur le confortement : il serait limité au centre village[6], sans mentionner un second pôle de développement avec Le Souget.
Le second objectif parle de réfléchir au devenir des hameaux. Cette réflexion était présente au lancement du PLU et aurait pu obtenir un résultat au moment du PADD.

Ils sont ensuite déclinés selon les thématiques du diagnostic. Un tableau met en lien les enjeux (désignés comme thématiques), les objectifs de la commune (donc le PADD). Cette présentation est complète, bien que difficile à lire.

Les transports et déplacements, ne sont pas repris dans les thématiques mais apparaissent comme un sous item des réseaux.

Les orientations générales et les orientations sectorielles.

Le rapport analyse la mise en œuvre du plan en traitant séparément les orientations sous l'angle général puis sous l'angle sectoriel. Le lien avec le PADD n'est pas aisé à suivre.
Cette présentation d'une lecture touffue et difficile est d'une grande complexité car on ne définit pas la notion d'orientations générales d'une part et d'orientation sectorielle d'autre part. Il ne semble pas qu'il y ait un lien entre PADD (Grands objectifs communaux) et orientations générales d'une part et orientations sectorielles d'autre part.
Les orientations générales sont :

- Un aménagement durable du territoire d'Arbusigny
- Des équipements adéquats qui correspondent aux besoins
- Une urbanisation qualitative
- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques
- Lutte contre le changement climatique et maîtrise de la consommation énergétique
- Protection contre les risques naturels et technologiques

Les orientations sectorielles sont

- L'habitat
- Les transports et déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Les communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs

Si les deux types d'orientation (générale et sectorielle) sont justifiées, il aurait été plus judicieux de les séparer nettement des orientations du PADD afin d'éviter des incompréhensions. En effet, les orientations (que l'on pourrait désigner comme des attentes) sont souvent transverses.

[6] Le rapport de présentation, dans le chapitre PADD, cite les « grands objectifs communaux ». En ce qui concerne la démographie, seul le centre village est cité. Le Souget n'apparaît que dans une politique d'encadrement du développement.

Analyse détaillée

Orientations générales

Aménagement du Territoire

Il décline les deux OAP du centre bourg en soulignant la densification qui les accompagne. L'ensemble offre environ 38 logements. Compte tenu des 310 habitants attendus entre 2015 et 2028 (soit +120 logements), les deux OAP apportent 30% des besoins.
L'OAP 3 du Souget permet l'édification de 18 logements.
Au total les 3 OAP offrent près de 50% des besoins (56 logements).

Si l'on ajoute les 6000m² ajoutés au Pré des Cours[7], soit à minima 20 logements (soit 35 logements/ha), le développement des espaces libres dans les hameaux est un surplus. Rappelons toutefois que les PPA souhaitent réduire l'OAP 3 soit -4 logements-.
Le dossier aurait gagné en clarté en indiquant en quoi le développement par OAP répond à un développement durable de la commune.

Equipements

Pas d'informations sur les équipements eux-mêmes, mais un affichage du lien avec l'agglomération genevoise.
Sur les équipements eux-mêmes, le projet parle du groupe scolaire.
La réhabilitation de locaux communaux pouvait être annoncée dans l'orientation « territoire ».

Urbanisation qualitative

Elle est traduite

- Par la mise en valeur des édifices et du patrimoine en général. (voir règlement écrit et graphique)
- Par les orientations paysagères, à venir, des OAP.

Protéger les espaces et les continuités écologiques

Cette protection est portée par la priorité du développement au chef-lieu et au Souget, par la protection des espaces « à paysage », par la protection des zones humides, par la protection des continuités écologiques.
Elle se traduit au centre village par

- le comblement de secteurs vierges avec de nouvelles typologies d'habitat,
- le développement d'un seul hameau (les autres hameaux étant normalement contenus dans leur enveloppe)
- la protection des espaces agricoles

Deux éléments nécessitent des compléments : le maintien du glacis agricole le Pré des Cours[8], alors que le projet prévoit une extension de l'habitat à cet endroit, d'une part, et la définition graphique des continuités écologiques sans éléments d'explication. Enfin, il restera à tracer la trame du corridor lié au SRCE.

La lutte contre les effets du changement climatique et contre ses causes

Elle est essentiellement portée par la réduction à la source pour les bâtiments neufs.

Deux éléments ne me semblent pas être liés à cette orientation : la pollution de l'eau par les eaux usées qui devrait se situer dans l'item 2 et l'effet des voies nouvelles dans les OAP.

[7] Cette analyse n'est pas corroborée par la visite sur place. En effet, le document graphique ne faisant pas apparaître les maisons les plus récentes, l'espace du Pré des Cours est en partie consommé.
[8] Voir note supra

Assurer la protection de la population contre les risques

Sans industrie, le village est protégé contre les risques technologiques. Pour les risques naturels, la détermination des aléas tels que portés sur la carte eau pluviale apporte une connaissance partielle. Cependant, la protection complète ne sera assurée qu'avec un PPRN opposable.

Orientations sectorielles

Habitat

Diversifier l'habitat. Les secteurs de mixité sociale sont précisés dans la mise en œuvre des OAP. Deux secteurs de mixité sociale sont inclus dans la zone Ua du chef-lieu.

Transports et déplacements

Création de voies pour mobilité douce et de voies drainantes.
Transports en commun inexistant mais compensés par un encouragement au co-voiturage.

Réseaux d'énergie

Inexistants hormis les réseaux classiques supra communaux

Communications numériques

Réseau fibre optique en cours de développement sur le département. Développement de l'offre communale numérique pour les services les plus courants.

L'équipement commercial

De taille limitée ce qui accentue les déplacements.

Le développement économique et les loisirs

Le développement économique est porté par l'agriculture et ses activités annexes (la fruitière)

Globalement, l'analyse sous l'angle sectorielle est moins prégnante que sous l'angle « général ». C'est la conséquence de la dimension réduite de la commune qui ne peut offrir tous les services.

Consommation d'espace

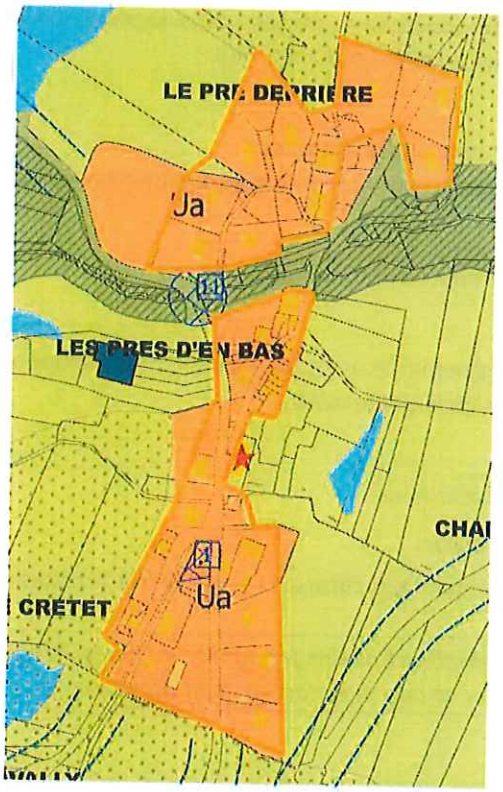
Le SCOT Arve et Salève tablait à son origine (2009) sur une consommation totale de 15ha en vue de l'urbanisation. Depuis lors, 8ha ont été consommés pour l'habitat (sur 9 ans de 2009 à 2017). Le projet de PLU porte sur une consommation de 6 ha (dont 1,2ha pour les OAP) sur la période 2018/2028.
Si les OAP consomment 1,2 ha pour 56 logements, il reste 4,8ha pour les autres développements qui représentent 64 logements. Il est donc possible de réduire les surfaces consommées : en tablant sur une plus forte densification et en modérant le taux d'accroissement de la population.
Le bilan de la consommation de l'espace fait apparaître un fort taux de consommation en 2016 et 2017 (21 et 23 autorisations) pour une consommation de 3 ha (contre 5ha de 2009 à 2015). Ce taux est probablement lié au lancement de l'élaboration d'un PLU. La seule application d'un sursis à statuer dès la mise en place du PADD aurait permis de réduire cette valeur[9].

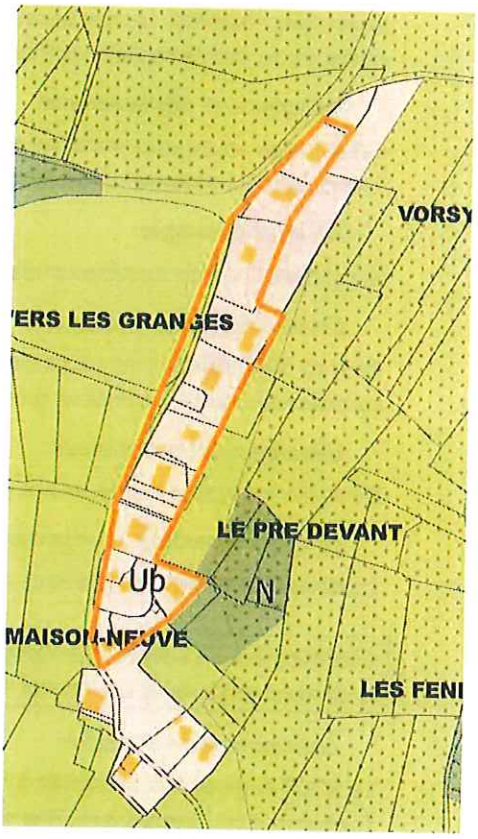
Globalement, le PADD dresse l'ensemble des domaines d'action d'une commune. On peut regretter que le PADD n'offre pas de hiérarchisation claire de l'action et ne montre pas le lien entre ses orientations et le diagnostic du territoire.

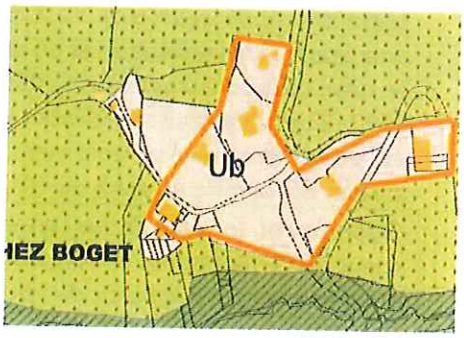
[9] Dans sa réponse au PV de synthèse, le maire indique que la « commune a bien exercé son droit d'instaurer un sursis à statuer ». Je n'ai pas eu accès au compte rendu du conseil municipal correspondant.

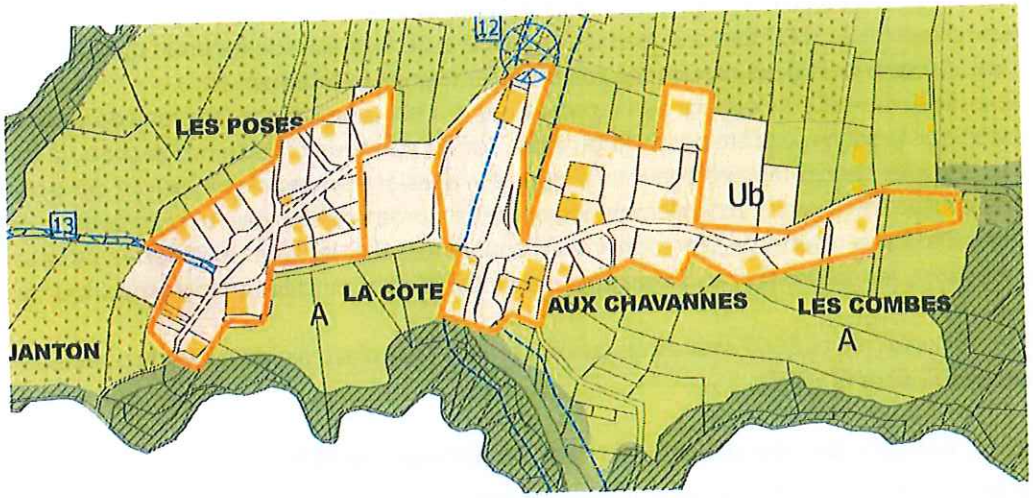
- **A-6 Enveloppes**

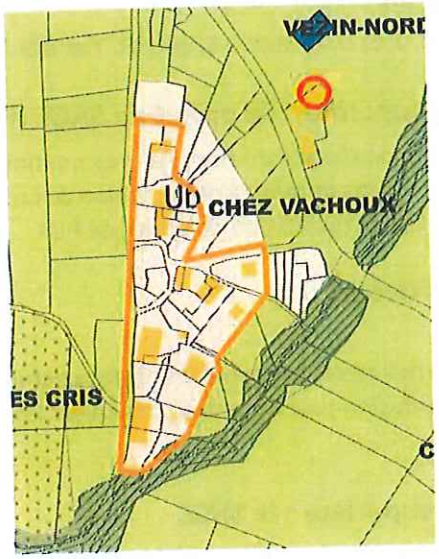
Globalement, les enveloppes urbaines définissent bien les limites de développement des hameaux. Quelques situations, sur le plan, ne semblent pas conformes aux objectifs définis par la commune et entraînent une extension de la zone constructibles, comme le montrent les extraits suivants. Notons toutefois, que ces extraits peuvent ne pas correspondre à la réalité compte tenu des nombreuses autorisations d'urbanisme délivrées dans la période récente.

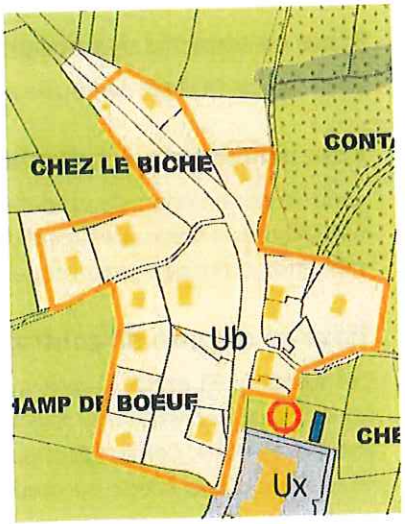







LES POSES
Ub
LA COTE
AUX CHAVANNES
LES COMBES
A
A
JANTON


Ub
CHEZ VACHOUX


CHEZ LE BICHE
Ub
Ux

A-7 Prises en compte

Prise en compte des documents de rang supérieur : le SCOT Arve et Salève

Le PLU doit tenir compte de la répartition des typologies d'habitat. Cette typologie s'applique aux logements construits après 2009 (voir SCOT DOG p65). Le projet de PLU est conforme en matière de typologie et pour l'objectif de logements sociaux (11 pour un objectif de 10).
Sur la biodiversité, le SCOT fixe des objectifs en matière de zone humide (définies dans la trame verte et bleue, classement Nh), de corridor lié au Foron de Reignier (classement N).
Sur les pollutions le SCOT s'oppose aux autorisations d'urbanisme lorsque le réseau de collecte est absent et que le sol ne se prête pas à l'infiltration. Sur les points de collecte des déchets, la commune peut les installer sur ces terrains communaux (mais le dossier ne rapporte pas la liste des points de collecte existant ou à venir). Le règlement impose le raccordement au réseau d'eau potable, les OAP sont possibles sous réserve de prescriptions environnementales, les aléas sont portés sur la carte Eaux Pluviales, les autorisations s'accompagnent de l'obligation de créer un local spécifique aux deux roues.
Le PLU est conforme au SCOT sauf en ce qui concerne le taux d'accroissement de la population (taux moyen de 2% dans le SCOT)

Prise en compte des documents de rang supérieur : le PLH

Le projet de PLU fixe un objectif de 11 logements sociaux sur la durée du PLU (le PLH fixe l'objectif de 6).
Le projet de PLU est conforme aux objectifs du PLH

Prise en compte des documents de rang supérieur : le SDAGE

Le projet de PLU est conforme aux orientations 0, 1, 2, 3, 4, 5B, 5e, 6, 6A, 6B, 7 et 8 du SDAGE

Prise en compte des documents de rang supérieur : le projet de SAGE de l'Arve

Le SAGE est en cours de validation. La préservation des fonctionnalités, la préservation et l'amélioration des eaux superficielles, la satisfaction des usages, la préservation des ressources et la réduction du risque se retrouvent dans le rapport de présentation du projet de PLU.

Prise en compte du contrat de rivière les Usses

Les volets A, B1 et B2 du contrat sont assurés.
Un élément nécessite une relecture : volet B2 : « maintenir à minima les niveaux actuels des prélèvements ». Cette rédaction peut prêter à confusion ; car il s'agit de minimiser les prélèvements et non pas d'une action « a minima ».

Prise en compte des documents de rang supérieur : le SRCE

Le rapport affirme : « le PLU en protégeant les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal » répond au SRCE. Ces réservoirs ne sont pas définis, sauf si l'on considère qu'ils n'existent que dans les zones humides et dans les ripisylves.

Le projet de PLU mériterait des compléments pour s'assurer qu'il intègre les obligations du SRCE.

Prise en compte du SRCAE

Cette prise en compte ne concerne que les communes sensibles à la qualité de l'air.

• A-8 Le règlement

Règlement écrit

Cette partie du rapport dresse l'inventaire des questions que pose le règlement écrit.
Structuré autour de 3 chapitres (Destination, caractéristiques, équipements) chaque élément du zonage est explicité.
Le règlement est présenté de manière thématique :

- Destinations des constructions, usages du sol et natures d'activités
  - Destinations et sous destinations autorisées,
  - Interdictions et limitations,
  - Mixité fonctionnelle et sociale.
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Volumétrie et implantation des constructions,
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères
  - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et des abords des constructions,
  - Stationnement.
- Equipements et réseaux
  - Desserte par les voies publiques ou privées,
  - Desserte par les réseaux.

Zone Urbaines

Ua

2-2 Le règlement n'impose pas de garder, dans la mesure du possible, la topographie du sol[10] (voir 5-1)
La dérogation mineure[11] est possible sous réserve des conditions d'un décret. Il aurait été utile de référencer le décret.
4-3 Les marges de reculement sont applicables aux OAP sauf indication contraire porté sur l'OAP.[12]
5-2 les panneaux solaires en façade sont interdits (ils ne sont de toute façon pas recommandés (angle d'incidence pour capter le rayonnement))
5-3 Les toits terrasses sont interdits (sauf en cas « d'intégration d'un élément architectural particulier »)[13]

Ub

2-1-Lles salles de spectacle sont interdites en Ub ? *Pour la commune, ce point ne concerne que les « gros équipements » (réponse au PV de synthèse) sans préciser de point de vue pour des équipements limités.*
3-2 La mixité sociale est interdite en Ub parce qu'elle s'accompagne « nécessairement » d'une forte densité (*réponse au PV de synthèse*)
4-1 La volumétrie se limite à la surface occupée au sol (*celle-ci, comme le rappelle la réponse au PV de synthèse, est le produit de la surface au sol par la hauteur.* Cette dernière donnée n'apparaît qu'au 4-2)

---

[10] Pour la commune la topographie (qui détermine le paysage) n'est pas essentielle.
[11] Le règlement en page 5 (Art 2-2) rappelle que des dérogations mineures (au règlement de PLU) sont possibles. Cette possibilité est limitée (voir CU Art L152-3)
[12] Complément fourni dans la réponse au PV de synthèse.
[13] Le §5-3 interdit les toitures terrasses sans distinction bioclimatique ou non. Cependant, il est contraire au CU (art L111-16) sauf dans un secteur sauvegardé ou sauf avis motivé du conseil municipal après avis de l'architecte des bâtiments de France.

4-2 Le gabarit est-il donné par l'expression R+1+C ou par la hauteur de 10.50m ? Les toits terrasses[14] sont-ils concernés par la hauteur de 10.50 (cela augmente le volume habité)?.
4-3 La distance à l'emprise publique est plus grande pour les garages que pour les autres bâtiments. Hormis la possibilité de construire en limite pour l'habitat groupé, il n'y a pas de distance minimale entre des bâtiments (de tout type) sur la même parcelle.
5-1 les panneaux solaires au sol sont interdits.
5-1 Les murs de soutènement ne peuvent pas se faire en enrochement mais uniquement par un mur. Cette limitation est propre au maintien des paysages et aurait pu conduire à interdire les enrochements surtout dans un espace qui n'a pas de rochers. Cela répondrait mieux à la volonté communale « d'éviter les abus et les atteintes manifestes aux paysages environnant » (*voir réponse au PV de synthèse*)
5-1 Le petit patrimoine doit aussi rester visible.
5-3 L'interdiction des toitures terrasses est contraire à la loi (voir note 15) sauf suite à un vote motivé du conseil municipal après avis de l'architecte des Bâtiments de France.
5-3 Les éléments d'architecture bioclimatique ne peuvent être en superstructure. Ils doivent donc être intégrés dans la toiture.
5-4 Le type coffret de montagne n'est pas précisé mais il doit permettre le maintien de l'alimentation électrique (information reçue lors de la présentation du PV de synthèse).
7- Suite au changement de situation, le nombre de places de stationnement doit correspondre à la norme liée à la situation future. Il ne peut y avoir de déduction des places obligatoires dans la situation ante. *Cette position implique une augmentation de la surface affectée au stationnement.*
8-1 Les accès peuvent être mutualisés dans le cadre de l'économie d'espace.
8-3 Il reste à préciser le sens de la phrase : « pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 m de largeur ». *(S'agissant de règles concernant des constructions, le raccordement doit probablement concerner la liaison construction/domaine public pour les seuls piétons. Il n'apparaît pas de telle règle pour les accès motorisés.*)

Ue

Pas de remarque

Ux

Pas de remarques

AUa

Pas de remarques

AUb

Pas de remarque

A avec secteur Ap

2-2 La zone A n'accepte pas l'artisanat, le commerce, les hébergements hôtelier... mais s'il s'agit d'un changement de destination, ces finalités sont possibles. Cela n'est pas cohérent avec l'art 2-1 sauf si la fonction future est à finalité agro-touristique.
En Ap toute construction est interdite alors qu'au moins trois bâtiments peuvent changer de destination (D189, D1305, D45).
Il sera nécessaire de mieux préciser les finalités des changements de destination dans ce cas.
Pourquoi les serres démontables sont interdites en A en secteur de continuité agricoles et boisées[15] alors que l'on accepte des serres fixes ?

[14] Qui rappelons le ne sont pas autorisées.

[15] Ces secteurs ne sont pas répertoriés sur le plan. Sont répertoriés : les secteurs agricoles (A et Ap) et parmi les secteurs A, les secteurs de « protection des continuités écologiques ». En l'état de la présentation, l'interdiction concerne tous les secteurs A.

N

2-2 Les constructions à destination du pastoralisme sont autorisées. Ne devrait-on pas déterminer leur volumétrie maximale ?

Il est prévu un traitement particulier pour les bâtiments repérés en N avec changement de destination. Cette situation ne semble pas exister sur les documents graphiques. En effet, un seul bâtiment est repéré et il s'agit d'un élément de petit patrimoine non concerné par le traitement particulier sus visé.

C- Le zonage des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales (volet particulier du zonage d'assainissement) a fait l'objet d'une étude confiée au bureau d'études NICOT. Le dossier a été arrêté au cours de la séance du Conseil Municipal en date du 23 mai 2018 en vue d'être soumis à une enquête publique conjointe à celle initiée pour le Plan Local d'Urbanisme.
L'ensemble des procédures mises en œuvre pour l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme est donc applicable au zonage des eaux pluviales.
Le document offre trois types d'information : sur le diagnostic (texte et carte), sur la réglementation (texte et carte), sur les propositions de solution (texte et carte).
Comme pour le projet de PLU, l'autorité environnementale par décision en date du 4 octobre 2018, a confirmé que le dossier n'était pas soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Document de synthèse

Il définit le contexte réglementaire, propose une réflexion pour la gestion cohérente de l'eau, avant de construire le diagnostic des eaux pluviales.

Sur le diagnostic

Le réseau naturel

Le réseau hydrographique important de la commune (ruisseaux, zones humides) constitue l'essentiel du réseau de collecte des eaux pluviales, sauf au chef-lieu dont la densité implique la mise en œuvre d'un réseau enterré.
Le document donne ensuite à connaître les situations particulières. Il souligne le risque d'érosion des berges et conclut sur la nécessité de les préserver (ce que l'on retrouve dans le projet de PLU avec les boisements rivulaires).

Sur le potentiel urbanisable

S'appuyant sur le projet de PLU, le dossier décrit 6 secteurs en prévision de développement. Il recommande des mesures de protection spécifiques. La reprise des eaux pluviales se réalise aisément en s'appuyant sur les réseaux existants. Seul le secteur Arbusigny sud (n°3) peut renvoyer l'eau pluviale à un exutoire naturel (ruisseau des Fins). Le secteur 4 nécessite des investissements.
En dehors des zones mises en avant par le projet de PLU (Chef-lieu et Souget), le document donne une opinion sur le secteur Vorsy Sud. Ce dernier secteur n'est pas appelé à se développer : seules deux parcelles peuvent accueillir de nouveaux bâtiments (C224 et C238). C238 se situe en extension de l'enveloppe urbaine (pour la part non construite) et C224 s'inscrit naturellement entre trois parcelles occupées mais pouvait aussi être exclue de l'enveloppe.
Les secteurs Vernay et Péryl, sur lesquels la commune affiche un classement Ua donc dense, ne sont pas étudiés.

L'infiltration

Pour les eaux pluviales, la commune bénéficie d'un sol apte à l'infiltration.

Le règlement

Complet, il donne de précieuses indications sur les actions sur les cours d'eau et sur les écoulements de surface. Un point est fait sur les dispositifs de rétention et/ou d'infiltration, sur le dimensionnement des débits de fuite, sur les exutoires, sur les branchements reliant au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Des précisions sont apportées à la protection et à l'entretien des cours d'eau, au fonctionnement de l'eau de surface, aux dispositifs de rétention, et à l'infiltration des eaux de surface.
Quelques compléments précisent pour certaines eaux (eaux de ruissellement en particulier) leur finalité.

D- Autres informations

Un plan spécifique donnait des informations sur le DPU, les permis de démolir et le zonage du risque lié au plomb. Sauf en ce qui concerne le DPU (limité aux zones U et AU), les informations concernaient toute la commune.
Le dossier soumis à enquête publique comprenait les dossiers suivant pour information :

- assainissement des eaux usées (confié à une structure intercommunale : le syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB)),
- gestion de l'eau (confiée à la même structure SRB),
- défense incendie (incluse dans le dossier eau potable),
- gestion des ordures ménagères (confiée à la communauté de communes Arve et Salève).

Enfin, des informations sont apportées concernant les servitudes d'utilité publique (réseau national de transport d'électricité, télécommunications)

E- Consultation du public (Art L 123-10 du CU)

• Préambule

Organisée selon les modalités visées au chapitre 2, la consultation n'a pas fait l'objet d'observations sur le registre 11 lettres ou documents ont placées dans le registre

57 personnes se sont présentées aux permanences pour 74 remarques ou questions.

NB – Les indications en italique correspondent à des remarques faites hors sujet.

• Remarques générales

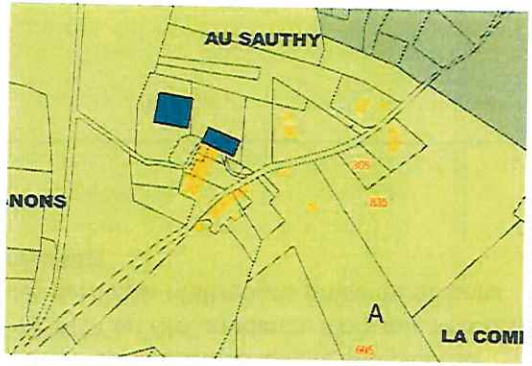
Intervenant	Question posée	Avis éventuel
M. THEVENON Laurent Question générale Reçu le 11/01	Quelle est la capacité de la mini station de traitement du Biolay ? Il lui semble qu'elle est limitée au service de 12 foyers	Les éléments joints au dossier d'enquête publique ne permettent pas de répondre avec précision à la question. La question est renvoyée au Syndicat des Eaux Rocailles et Bellecombe (démarche à faire par le demandeur).
3-13 1 - Renseignements		

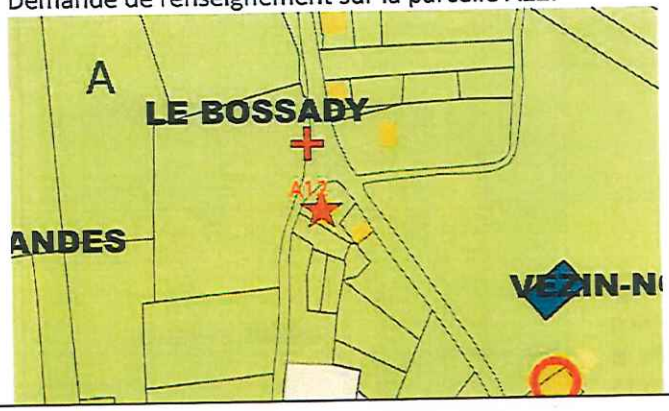
M. CHEVASSU Laurent Règlement graphique Mail du 16/01 Registre	L'élargissement des routes en porte la largeur de plate-forme à 8m. Cet élargissement porte sur 2 routes communales : celle de Champaton au Fresnay et celle du Fresnay au Biolay. Cet élargissement est excessif et entraînera l'abattage d'une haie d'arbres de haute tige (à Combe Froide) et supprimera une barrière de neige naturelle	Avant le 8 septembre 1989, un arrêté définissait la largeur de plateforme des voies communales (8m avec une chaussée qui ne peut être inférieure à 5m). Cette disposition étant réglementaire, elle ne peut être intégrée dans un article de forme législative. Elle a donc été abrogée le 8 septembre 1989. Désormais, la réglementation ne semble plus intervenir. La plate-forme est donc décidée par le conseil municipal. Elle doit tenir compte du trafic et des risques routiers. Le projet de PLU ne donne que la valeur globale de la plate-forme sans entrer dans le détail des usages. Si la commune veut développer les modes de cheminement doux, alors il faudra réserver un espace pour ce mode de déplacement. La chaussée réservée aux véhicules à moteur ne peut avoir moins de 5,40m de large, distance à laquelle on ajoute 3m pour une piste cyclable à double sens. Nous sommes donc près des 8m.
M. CHEVASSU Laurent Classement A et Ap Mail du 16/01 Registre	Comment distingue-t-on les parcelles classées A de celles classées en Ap (en Ap, il est fait état de paysages remarquables). Il y a une cohérence paysagère sur le coteau entre la Mouille de la Grande P Faiblesseièce et Combe froide, mais cette cohérence ne se retrouve pas dans le classement entre A et Ap. 	La question concernant le classement mérite une analyse complémentaire tant en ce qui concerne les espaces à continuités écologiques et les espaces à valeur paysagère. Voir l'analyse du rapport de présentation

M. CHEVASSU Laurent Défense incendie Mail du 16/01 Registre	Le réseau incendie est faible au Fresnay avec un seul PI.	La question est soulevée par l'Etat pout la totalité de la commune. Il est indiqué : »Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de renforcer le réseau ». Cette recommandation est valable pour les zones de développement mais aussi pour le reste du village (dimension des réserves, renforcement du réseau)
M. CHEVASSU Laurent Assainissement non collectif Mail du 16/01 Registre	S'étonne de constater que le SRB place le FRESNAY en ANC médiocre alors que le contrôle des dernières réalisations présente de bons résultats	La carte proposée par le SRB note la qualité de réception du milieu et non la qualité des installations privées. Il signale pour l'ensemble de la commune et pour les parties non raccordées au réseau collectif, le niveau d'absorption du territoire. ?

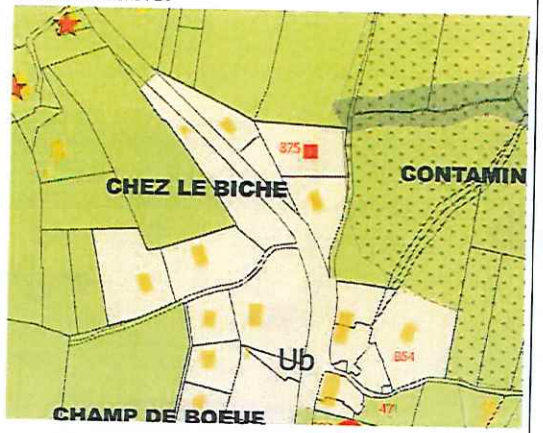
- **Questions individuelles (classées du Nord au Sud)**

De SAUTHY à Chez VACHOUX

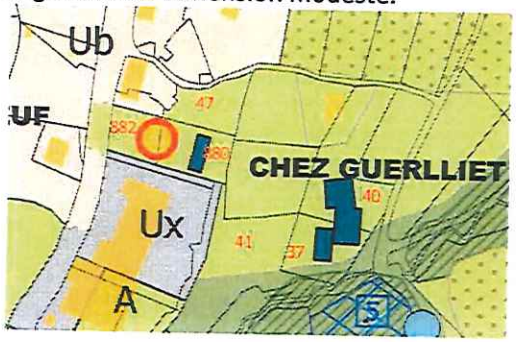
M. FRABOSCHI Marcel MONNAND - AU SAUTHY A695 - 335 Reçu le 11/01	Souhaite une partie constructible entre les parcelles A695 et A305.Le hameau du Sauthy a 9 habitants. La ferme familiale a été rénové et offre désormais 3 appartements. Le nombre de logements est désormais similaire à celui présenté par le hameau Chez Vachoux. Enfin, la parcelle A105 est en indivis.	 Sur la première proposition, il peut s'agir de la parcelle A835 (partie Nord). Autre possibilité : la demande porte sur une partie de la parcelle A695 (en partie nord en continuité avec la parcelle 305). Dans les deux cas, l'analyse est la même. L'ensemble du territoire du hameau est classé en zone A. Il est marqué par la présence de deux établissements agricoles (parcelles 133 et 134). Très regroupés, les bâtiments laissent une large place à l'activité agricole. Le classement est donc cohérent. Il n'est donc pas envisageable d'intégrer dans cet espace une parcellisation en U car cela ne serait plus conforme au projet de la commune. En comparaison, puisque la comparaison est demandée, Chez Vachoux offre une impression de hameau plus développé, même si l'enveloppe urbaine mériterait d'être plus proche des bâtis.
3-6 2 - zonage		

M. DESBIOLLES Raymond Reçu le 17/01 4-3 1--Renseignements	Possède une parcelle Chez Vachoux avec un bâtiment	
M. SAUNER Martin CHEZ VACHOUX A12 Reçu le 17/01 4-11 1-Renseignements	Demande de renseignement sur la parcelle A12.  	Informations données (parcelle en zone A). Le bâtiment situé sur la parcelle est considéré comme « patrimonial, autorisé à changer de destination ».

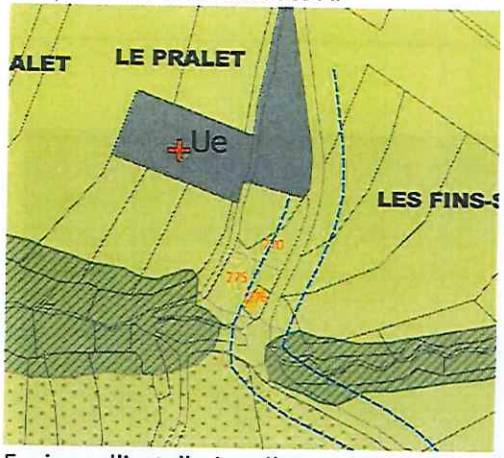
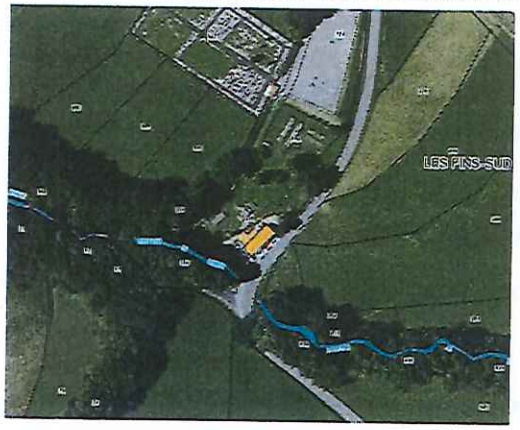
CHEF-LIEU

Mme COLOMBINI Brigitte LA CONTAMINE B54 Reçue le 11/01 3-5 2 –zonage	La parcelle B54 est partiellement en U et partiellement en A (avec la contrainte continuité écologique). Demande un élargissement de la partie constructible. 	La définition de l'espace constructible se base sur l'existence ou non de construction. Aux limites de l'espace construit (qui ne coïncide pas forcément avec les limites parcellaires) toute extension de l'enveloppe urbaine doit répondre à des besoins de développement de la commune à un horizon calendaire donné. Cet horizon calendaire pour Arbusigny est fixé à 2028. Il s'accompagne d'un objectif en population (+300 habts par rapport à 2015. Enfin, ce développement ne peut pas se réaliser en tout endroit de la commune et ce, afin d'économiser l'espace et les investissements collectifs. La commune a choisi de faire porter le développement sur le chef-lieu et sur le hameau du Souget. Il ne peut être envisageable d'étendre les autres hameaux (dont celui de Champ de Bœuf/ La Contamine).

M. Mme DESEYNE Catherine et Benoit CHAMP DE BOEUF Reçus le 17/01 Lettre commune VIDONNE Paul (Mme et M., DESEINE Catherine du 15/01 Registre	Rappellent que le rapport de présentation intègre CHAMP DE BŒUF au chef-lieu et ne comprennent pas pourquoi la totalité de l'espace dénommé chef-lieu ne soit pas classé en Ua.	Entre Champ de Bœuf et Arbusigny Nord, il existe une coupure naturelle. La commune a donc décidé de l'utiliser pour séparer les espaces classés en Ua des espaces classés en Ub. Rien n'impose que tout le chef-lieu soit classé Ua. Le zonage doit s'adapter aux réalités physiques. Dans ce cas, la densité d'habitat de Champ de Bœuf (9 bâtiments non agricoles sur 1,5 ha) est faible (environ 6 logements à l'ha) avec relativement peu de possibilité de densification en l'état.
4-7b 1 -Renseignements		

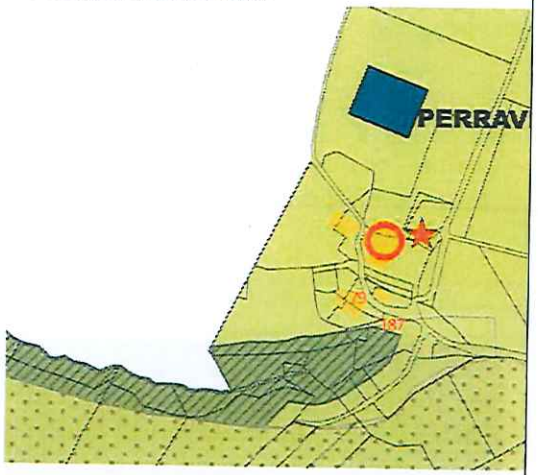
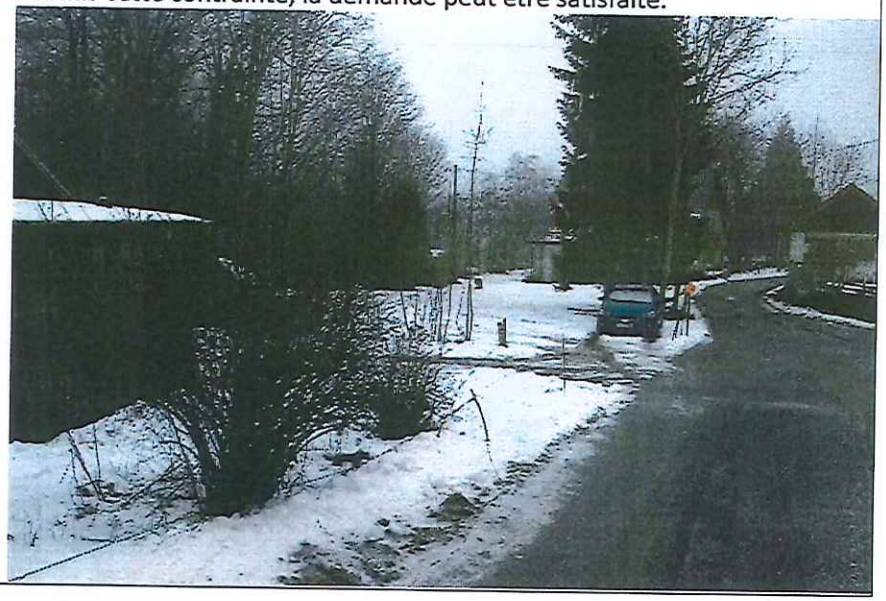
M. PEGUET Gilles Chef-Lieu B880 Reçu le 05/01 Schéma cadastre déposé au registre.	La propriété comprend deux bâtiments : un bâtiment d'habitation agricole et un hangar. Le bâtiment agricole est considéré comme patrimonial et destiné à changer de destination (fin d'exploitation prévue 2020). Le bâtiment n'est pas adapté à l'agriculture actuelle. Le hangar est à usage uniquement agricole. S'étonne que les deux ouvrages ne soient pas traités de manière identique. Demande que le hangar puisse être démoli afin de construire à la place un logement de dimension modeste.	Le classement du sol en A est conforme à la destination des locaux. La parcelle B880 supporte la moitié du bâtiment destiné à changer de destination et la totalité du hangar. La parcelle B882 supporte le reste du bâtiment d'habitation. Le hangar ne peut être transformé : sa structure simplifiée n'est pas compatible avec un local de type habitation. Sa démolition n'ouvre pas directement droit à la création d'un logement. Une telle transformation exige un changement de zonage, changement qui ne peut avoir lieu aujourd'hui.
2-9 2 –zonage		 *A terme (après arrêt de l'exploitation), les parcelles pourraient évoluer vers un classement Ub. Dans ce cadre, Le coefficient d'emprise étant de 30% la surface occupée par d'éventuelles constructions est d'environ 300m² pour la parcelle 880son_lumiere. L'emprise du bâtiment existant est d'environ 200m². Il reste théoriquement la possibilité d'adjoindre un bâtiment de 100 m² d'emprise. La partie restante de la parcelle fait 30m*25m. Il n'y a pas de contrainte par rapport au bâtiment voisin sur la même parcelle, seule la distance aux parcelles voisines est limitée, ainsi que la distance à la ferme située sur la parcelle B40.*

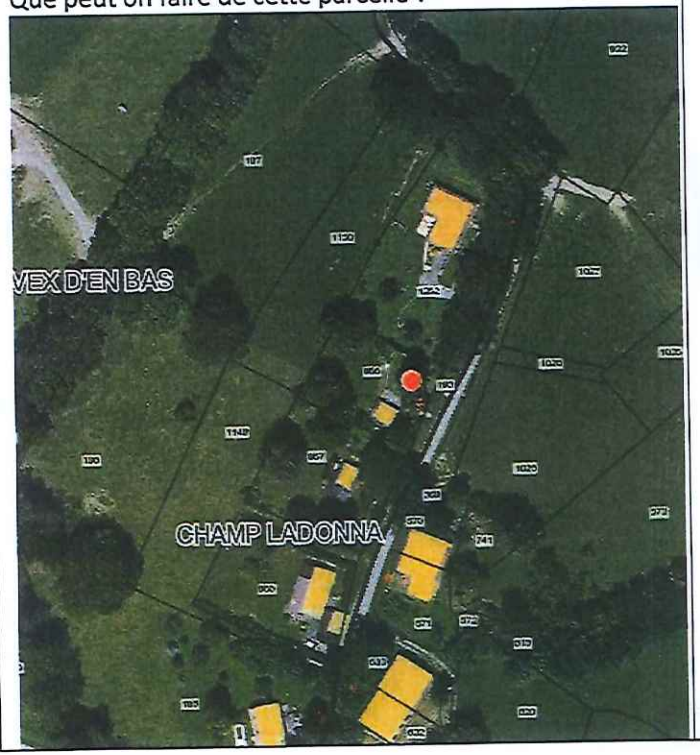
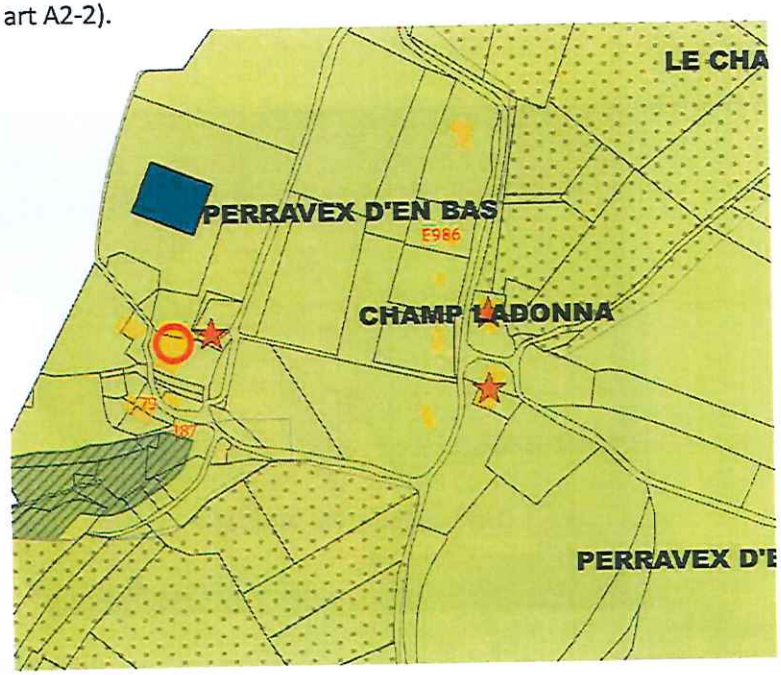
Mme BAUD Marie Françoise CHEF LIEU Lettre du 10/01 registre L4 7- zonage	Souhaite que l'on revienne au classement précédent et que ses parcelles restent constructibles. Justifie sa demande en indiquant qu'il serait plus profitable d'étendre le chef-lieu en largeur et non le long des voies.	Par le remplissage des dents creuses à l'Est du Chef-lieu, le projet participe à une densification en largeur de celui-ci. Le développement du lieu-dit Pré des Cours est contradictoire avec la volonté communale de préserver le glacis agricole correspondant (rapport de présentation p 67)
M. DUVERNAY Chef-lieu Reçu le 11/01 3-12 8-Hors enquête	Propriétaire des parcelles contenues dans l'OAP1. S'inquiète compte tenu de l'obligation de logements sociaux ce qui entraîne de facto le transfert à l'OPAC. Demande qui fait les travaux. 	Question hors enquête. La maîtrise d'ouvrage peut être réalisé par toute personne ou société qui en a la compétence et qui s'engage à mettre en œuvre les contraintes liées à l'OAP 1. La nécessité de prévoir des logements sociaux découle de l'application de la loi ALUR pour les communes de plus de 3500 hbts et du SCOT en ce qui concerne les communes de la CC Arve et Salève.

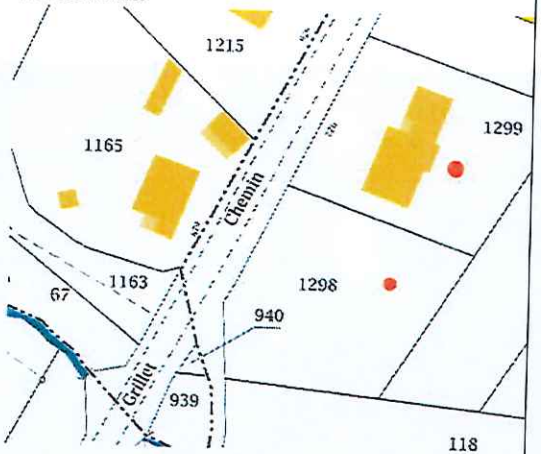
M et Mme REGAT Jean Marc et Laurence Reçus le 05/01 Lettre reçue le 15/01 (registre) Les Fins Sud B275	Installés au sud du cimetière, possèdent trois parcelles contiguës. La plus petite correspond à leur demeure. Les parcelles sont classées A.	La demeure occupe la parcelle B275, parcelle taillée exactement à la dimension de la maison. Les trois parcelles sont classées A, bien que seule la parcelle B770 en aie le caractère. En effet, peuvent être classées agricoles des parcelles « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Ceci sous tend l'existence d'une potentialité d'utilisation en agriculture. Dans le cas présenté, il s'agit, au moins pour la parcelle B275, d'un espace clos au nord, en décalage d'altitude vis-à-vis des parcelles voisines (au niveau du cimetière). Pour cette parcelle, le classement le plus approprié reste un classement en zone naturelle N (elle ne peut être classée U puisque l'enveloppe urbaine ne peut l'intégrer). La proximité avec le boisement rivulaire en facilite la présence. Cependant quel que soit le choix, le bâtiment d'habitation (s'il est conforme aux règles du PLU) peut être agrandi de 30% et disposer d'une annexe non habitable de surface limitée à 30m² et située à moins de 10m de l'habitation. Les possibilités sont moindres dans le cas où le bâtiment ne serait pas conforme aux règles du PLU. Il est probable qu'une scierie ne trouverait pas sa place en zone A car le projet s'apparente à une activité industrielle. L'exploitation forestière ne concerne que les activités suivantes : abattage, façonnage, débardage, transport.
2-6 2 –zonage	 Envisage l'installation d'une scierie.	

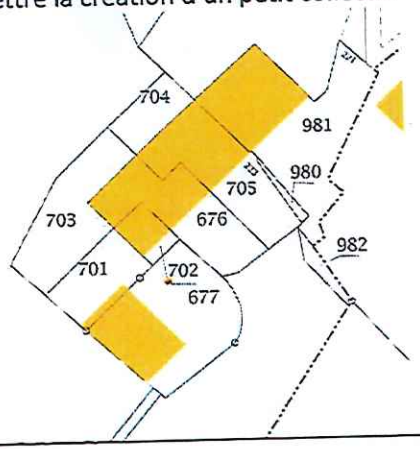
M. CHALLUT Franck Les Fins Sud B279 Lettre remise au registre Reçu le 05/01	Concerné par la parcelle B279 Quel est son devenir ? 	Cette parcelle est éloignée de toute zone constructible (près de 100m sépare cette parcelle de la plus proche de l'enveloppe urbaine du chef-lieu (parcelle B289). Elle ne peut être intégrée dans l'enveloppe tant que celle-ci ne se sera pas approchée. De plus son utilisation en zone urbaine ne pourrait que s'appuyer sur un développement organisé.
2-8 1 - Renseignements		

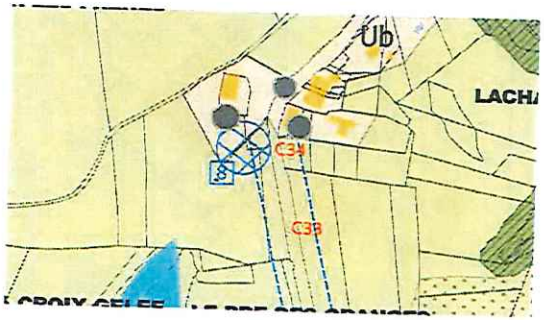
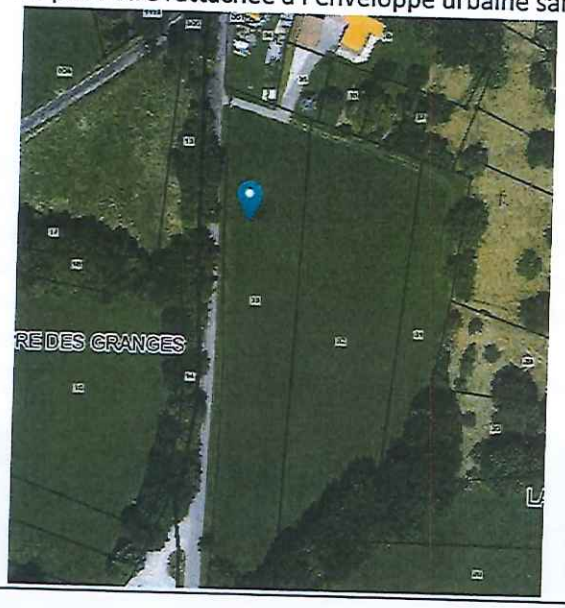
De CHEZ GRILLET au PRE PIQUET

M et Mme EVZINGRE Yves et Nathalie PERRAVEX E178 et autres. Reçus le 05/01	Souhaitent d'une part conserver leur espace avec un niveau limité de construction et d'autre part installer un garage sur la parcelle B187. Cette parcelle accueille actuellement des véhicules et des outils.	L'espace désigné est inscrit en zone A. Dans ces zones, il est envisageable de créer des extensions de l'habitat (30% au maximum) et de créer une annexe située à moins de 10m de la résidence principale. Le règlement n'indique pas s'il peut y avoir annexe sans extension de la résidence principale. Ce point restera à éclaircir. Seule la partie classée A peut accueillir une éventuelle annexe. La partie classée N avec boisement rivulaire ne peuvent être bénéficiaire que des seuls travaux liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau. Compte tenu des contraintes locales, il semble que l'annexe espérée se situe au mieux à 15m du bâtiment principal. Hormis cette contrainte, la demande peut être satisfaite.
2-12 4 – Installation annexe		

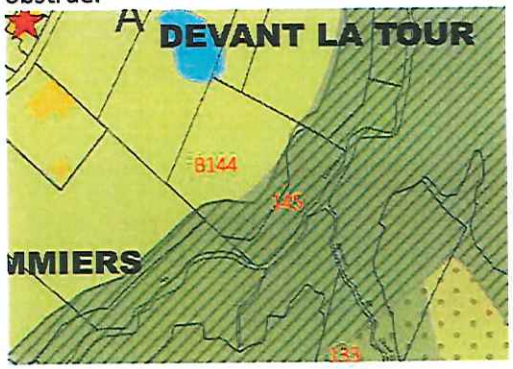
Mme ARMAND Patricia CHAMP LADONNA PERRAVEX d'EN BAS E986 Reçue le 17/01	Parcelle E986 supportant un bâtiment. Que peut on faire de cette parcelle ?	La parcelle est intégrée dans un zonage A. Les possibilités d'évolution concernent le bâti. Il est possible d'agrandir l'habitation (+30%) et de créer une annexe non habitable à moins de 10m de celle-ci.(Règlement art A2-2).
4-5 1 -Renseignements		

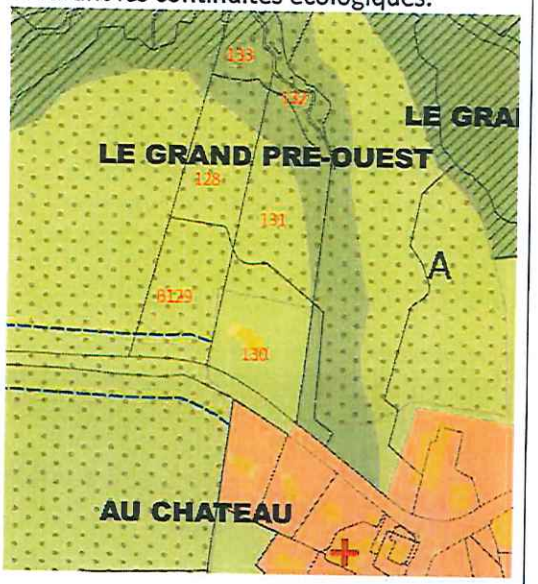
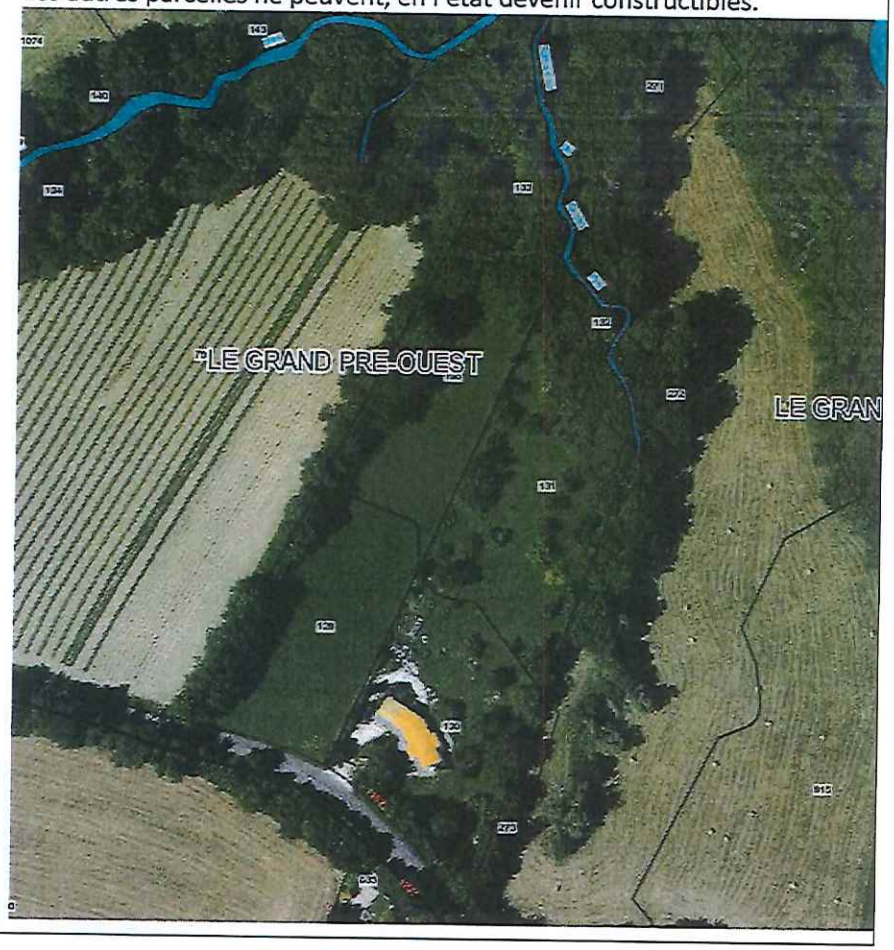
M. VOLPI Flavien Reçu le 27/12 Creux de chez Grillet E1298 1-3 1-Renseignement	A acquis en 2005 deux parcelles (E1298 et E1299) dans le hameau « Creux de chez Grillet ». La parcelle E1299 a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme. Souhaite que la parcelle E1299 bénéficie du même traitement.  	Le projet de PLU place la parcelle E1298 au sein de l'enveloppe urbaine. Ce faisant, elle en étend la couverture car la parcelle se situe à l'extrémité Sud de l'enveloppe. Il devrait en être autrement pour être conforme à l'esprit de la loi ALUR et à son objectif de densification urbaine raisonnée. Cependant, cette parcelle est fermée sous deux côtés Sud-Est et Sud-Ouest. Elle ne communique donc pas aisément avec le reste du territoire rural. Dans l'état actuel du dossier, la parcelle est soumise à la règle Ub du règlement écrit.

MM VACHOUX Raymond et Gilbert Reçus le 11/01 E48, 52 Le Grand Clos 3-2 2 - Zonage	Souhaitent que leurs parcelles soient constructibles (emplacement dans l'espace rivulaire) 	Les parcelles concernées sont situées dans l'espace rivulaire des Usses. L'espace est boisé et protège les rives. Ne peut devenir constructible.
M. PEGUET Gilles Reçu 05/01 Le Parc-Est B702/981 2-10 1 - Renseignements	Souhaite vendre la parcelle afin de permettre la création d'un petit collectif. 	La parcelle B702 concerne une partie d'un bâtiment lui-même couvrant partiellement 4 parcelles. Ce bâtiment est à valeur patrimoniale. Toute décision de démolition est soumise à un permis de démolir (art A2-1). La construction d'un bâtiment éventuel de remplacement doit se faire dans le volume du bâtiment d'origine (art A2-1) et peut ouvrir à de nouveaux usages (habitation, hôtellerie, artisanat, bureau.

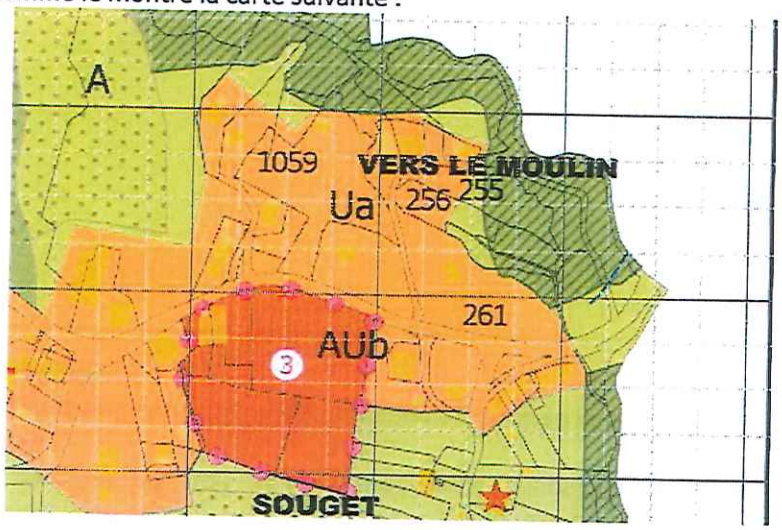
Mme TANGUY Micheline LE PRE DES GRANGES- C33 Reçue le 17/01	Demande depuis plusieurs années, le classement de sa parcelle en U. N'obtient pas satisfaction.	Située au sud du Hameau LACHAT. La parcelle C33 se situe en externe par rapport à l'enveloppe urbaine dont elle est séparée par la parcelle C34 elle-même hors de l'enveloppe. D'une surface supérieure à 5000m², elle ne peut être rattachée à l'enveloppe urbaine sans modifier fortement l'équilibre du projet. Enfin, un classement U ferait excroissance sur l'enveloppe urbaine.
4-1 2- zonage		

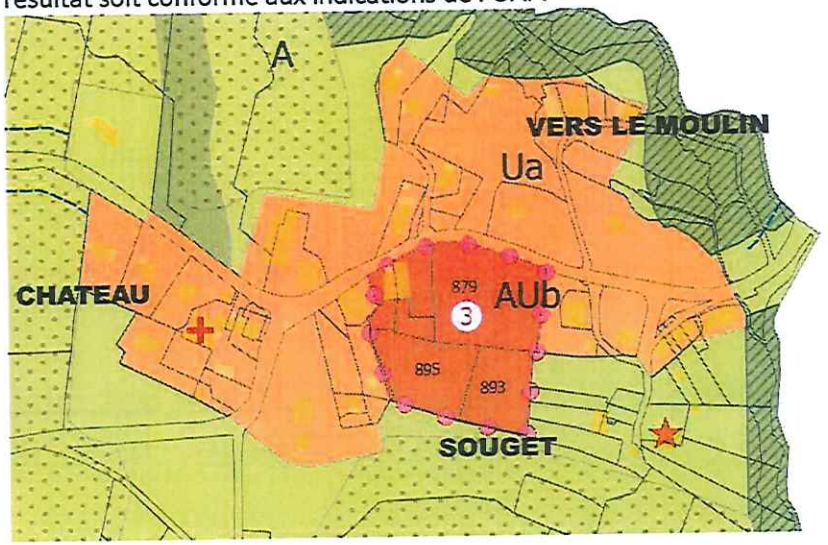
Du PERYL à PERIRE

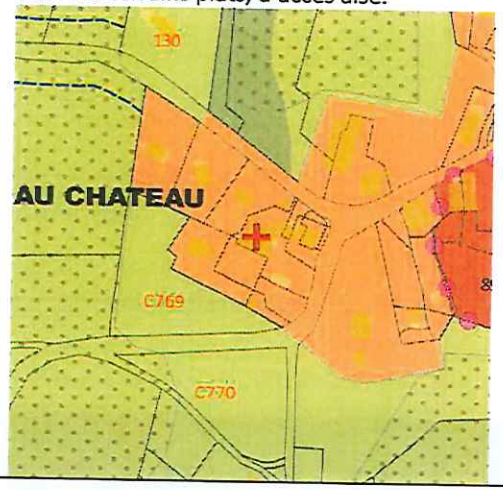
M Mme BOIS René et Martine Devant la Tour B144 et 145 Reçus le 11/01	Signalent que le plan d'eau qui jouxte leur parcelle n'est pas naturel mais permet le stockage de l'eau Sont inquiets car ne peuvent plus accéder à leur parcelle, le passage étant désormais obstrué. 	Sur le plan d'eau : quelle qu'en soit l'origine, le plan d'eau existe et son report sur le plan est normal. L'accès aux parcelles n'est pas du domaine de l'enquête. On peut juste rappeler que l'enclavement d'une parcelle est contraire au droit porté par le code civil.
3-3b 8- Hors sujet		

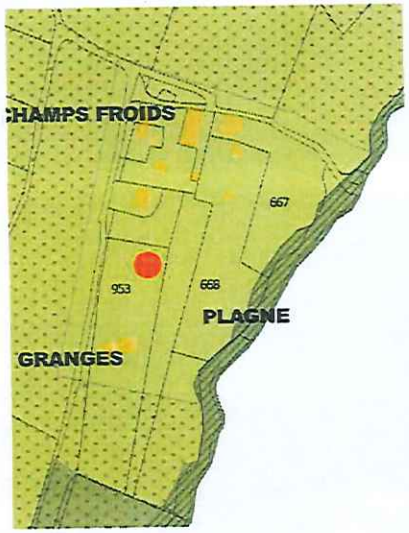
M Mme BOIS René et Martine Les Grands Prés Ouest B129 à 133 Reçus le 11/01	Ces parcelles ne sont plus constructibles. Demande des explications sur la définition et l'application des parcelles agricoles assurant les continuités écologiques.	Seule la parcelle B130 est équipée. Elle est située de l'autre côté de la voie et isolée. Elle n'appartient donc pas à l'enveloppe urbaine du Souget. Les autres parcelles ne peuvent, en l'état devenir constructibles.
3-3 2 –zonage		

M. CHAPPAZ David Reçu le 27/12 Le Souget B256	La parcelle B256 était intégrée au fonctionnement du moulin (stockage d'eau). Cette parcelle ainsi que les voisines présentent une forte propension au glissement. Considère que l'espace ne peut être ouvert au développement.	 La visite sur place montre effectivement que la forêt rivulaire du Foron est posée sur des berges instables. Un mur de soutènement (parcelle B877 au sud de la maison se déforme sans que l'on sache si cette déformation est liée à un glissement de terrain ou à un défaut de construction. Le bâtiment de stockage situé sur la parcelle B1019 montre aussi une forte déformation entre le faîtage et le sol. Les parcelles 1059, 255, 256 et 261 doivent être lues à l'aune du plan de risque. Le panneau d'entrée de l'agglomération est situé au niveau de la parcelle 261.
1-1b 2- zonage 1-Renseignements	Demande de préciser où se trouve le panneau d'entrée de l'agglomération.	

M. CHAPPAZ David Reçu le 27/12 Le Souget B256 1-1c 3-Protection des rives	S'étonne que la rivière (le Foron) ne bénéficie pas de boisement rivulaire.	Le Foron bénéficie d'une protection rivulaire de 15 à 30m de large comme le montre la carte suivante :  Une partie des parcelles voisines sont arborées sans toutefois créer un espace boisé.

M et Mme LAVERRIERE Henri Reçus le 27/12 Le SOUGET C895 1-7 1 - Renseignements	Souhaitent s'assurer que leurs parcelles sont constructibles. 	Intégrées dans l'OAP1 les parcelles sont destinées à être constructibles. Lors de la visite du 11 janvier la parcelle C895 était en travaux, car bénéficiant d'une autorisation d'aménager. Il n'est pas certain que le résultat soit conforme aux indications de l'OAP. 

M Mme DESBIOLLES Jean Louis et Marie Thérèse Le SOUGET C769/770 Mail du 16/01 Registre 3-11 1 - Renseignements	Ont constaté que leurs parcelles situées au Souget ne sont plus constructibles. Pourtant ce sont des terrains plats, d'accès aisé.  	S'il est vrai que la stratégie communale met le développement au centre de ses décisions, il reste que les surfaces nécessaires à la stratégie sont forcément limitées (on décide pour 10 ans). En priorité, la commune choisit les lieux clefs (ici : SOUGET et CHEF-LIEU), densifie les lieux vides mais intégrés dans l'enveloppe urbaine, définit des objectifs de développement. Dans le cas du SOUGET, le développement est porté par l'orientation n°3 et concerne des espaces vides au milieu du hameau. Le développement en largeur ne pourra se faire qu'après complétude des espaces choisis.

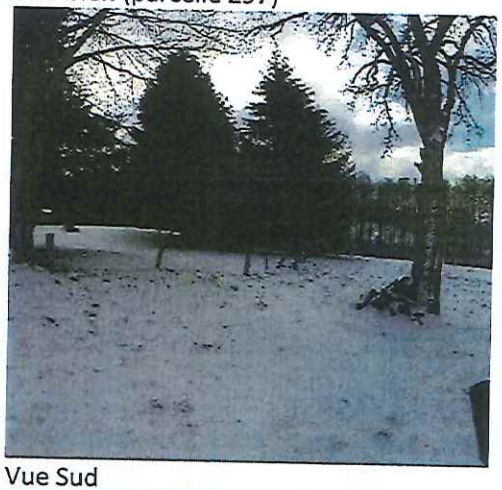
M. REBOUL Jean Bosco Reçu 27/12 Granges C943 1-5 5-Changement de destination	S'est installé dans un ex-bâtiment agricole sur un terrain classé A. A un projet de développement culturel (création d'un espace à des fins musicales) Ce faisant pourrait être considéré comme un ERP. Reste aussi une question de parking. Le zonage A ne permet pas de développer cet espace (voir article A2).  	La question centrale reste celle du développement culturel de la commune. La commune a deux pistes possibles : s'appuyer sur les communes voisines pour favoriser le développement des activités à caractère culturel, ou créer un espace limité permettant ce développement. La loi autorise sous certaines conditions la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dérogeant au caractère agricole du secteur concerné. Les conditions sont les suivantes : ne pas compromettre l'activité agricole voisine, répondre à des enjeux communaux. L'avis de la CDPENAF est requis. Sur le premier point, notons que la parcelle se situe à l'intérieur d'un périmètre clos de haies et que les parcelles voisines supportent quelques plantations. La bâtisse en cause se situe à environ 100m de la plus proche. La parcelle C953 a perdu son caractère agricole. La parcelle C667 semble avoir perdu sa couverture exploitable (photo de juillet 2017). Enfin, les bâtiments voisins ont perdu leur caractère agricole.

M et Mme DESTRUELS
Jean Raymond
Reçus le 27/12
Reçus le 05/01
Chez BOGET
E297

1-6
2-7

1-Renseignements

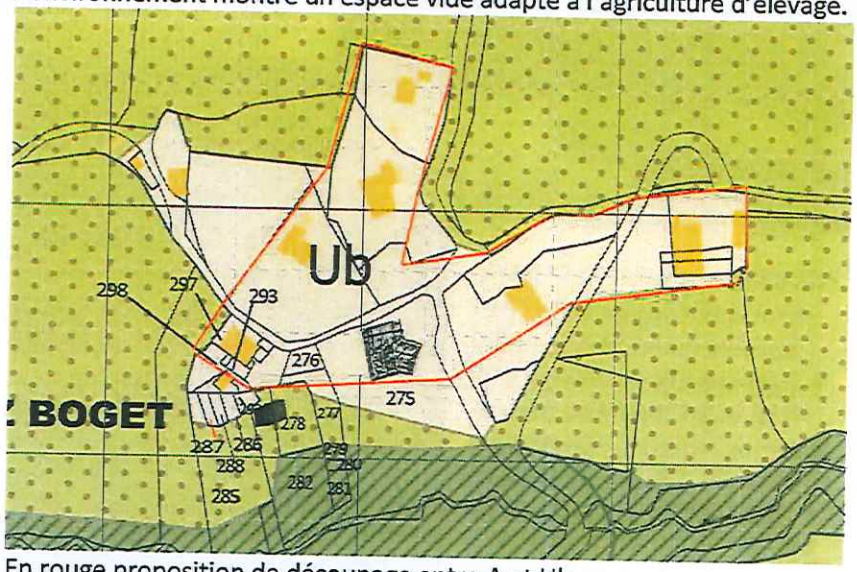
Souhaitent connaître le zonage autour de leur bien (parcelle 297)



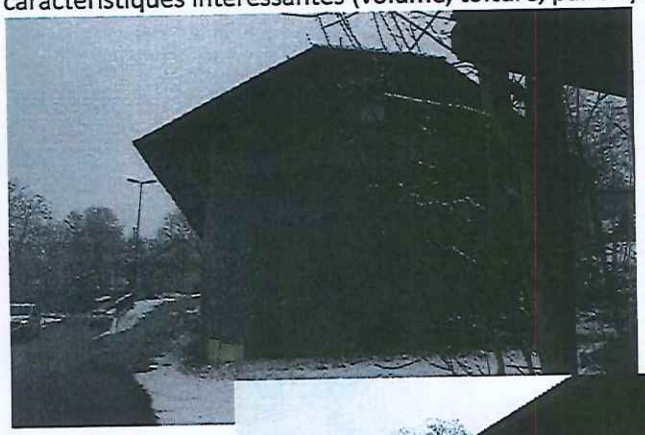
Vue Sud

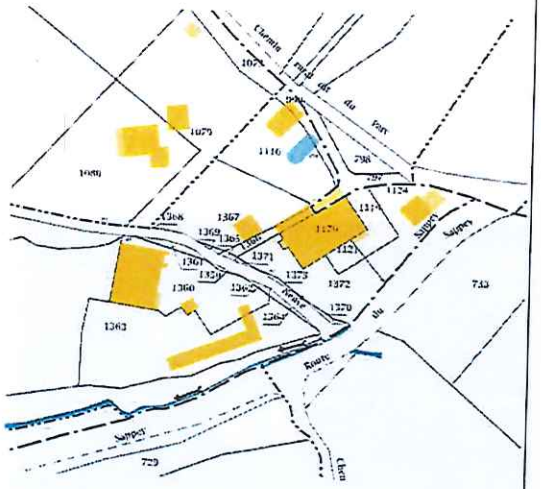
Vue Ouest

Les parcelles qui environnent le bien sont nombreuses et très découpées. La parcelle 275 a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme (voir le schéma sur la carte). Le découpage entre A et Ub pourrait utilement être traité au plus près des maisons car l'environnement montre un espace vide adapté à l'agriculture d'élevage.



En rouge proposition de découpage entre A et Ub

Mme DURET Catherine Reçue le 05/01 Reçue le 17/01 Le Cretet E391	Bâtiment patrimonial. Comment ces bâtiments sont-ils choisis ? Signale, Aux Chavannes (E693, 692, 184, 382) un bâtiment de même type mais qui ne bénéficie pas du qualificatif. Quel avenir ? Reconstruction possible ? Bâtiment partiellement modifié en 1981 	Le bâtiment montre une façade sud lézardée. Il n'est plus en activité. Compte tenu de sa structure, il sera très difficile de le transformer in situ. Classé bâtiment patrimonial, il doit être éventuellement aménagé dans l'enveloppe existante en gardant les caractéristiques intéressantes (volume, toiture, par ex.) 
2-3 1 - Renseignements		

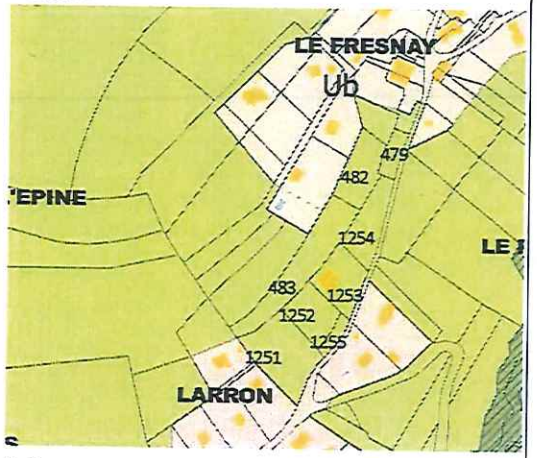
Mme LUCIANI Sylvia, M. SPENCER Mikaël, Mme BUCHER Patricia, Mme M. GERMAIN Bernadette et Paul-Loup. Reçus le 05/01 GRANGE NEUVE	Se renseignent car les habitants du même hameau souhaitent l'espace tel qu'il est avec son nombre de bâtis limités. 	L'ensemble du hameau est situé en zone agricole sans participer aux continuités écologiques. Mis à part les possibilités liées aux bâtiments existants (extensions limitées à 25% ou 30% selon le bâtiment), il ne peut apparaître de nouveaux bâtiments qui ne seraient pas à finalité agricole.
2-11 1 - renseignements		

Mme VACHOUX Jessica LA GRANDE PIECE D953/956 Reçue le 11/01 Lettre VACHOUX Christian du 11/01 Registre	Demande de renseignements	Les parcelles sont situées en Ap. Elles sont protégées (sauvegarde des paysages Règlement Art A2). Aucune construction 'n'y est admise. Seule la création de mares y est admise ainsi que les actions sur les petits boisements (entretien, élagage, ...)
3-14 1 - Renseignements		

De CRET VOLAND à PAS DE CHEVAL

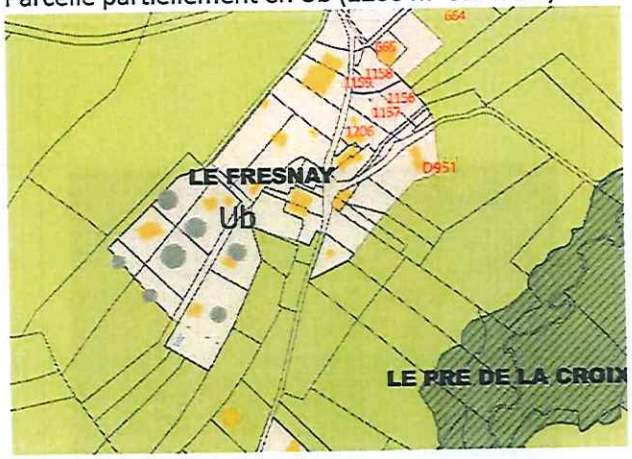
Pas de remarques

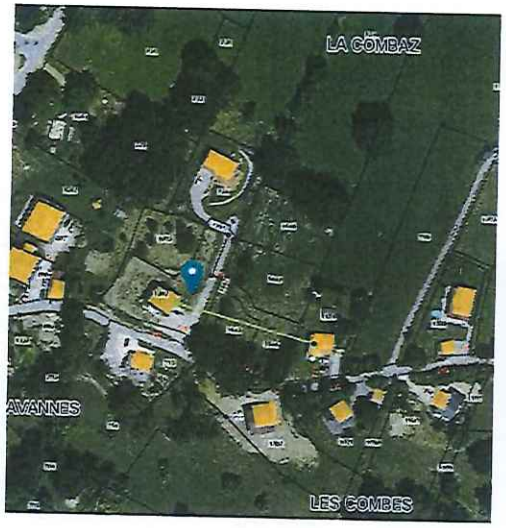
De CHEZ JANTON à CHAMP COURBE

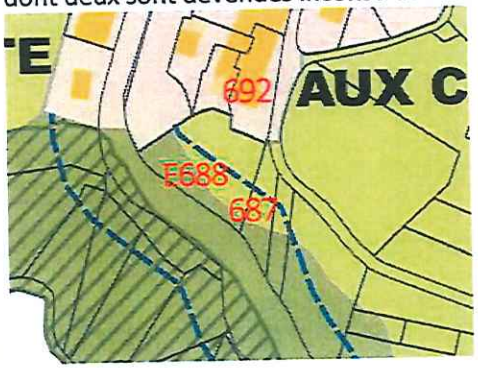
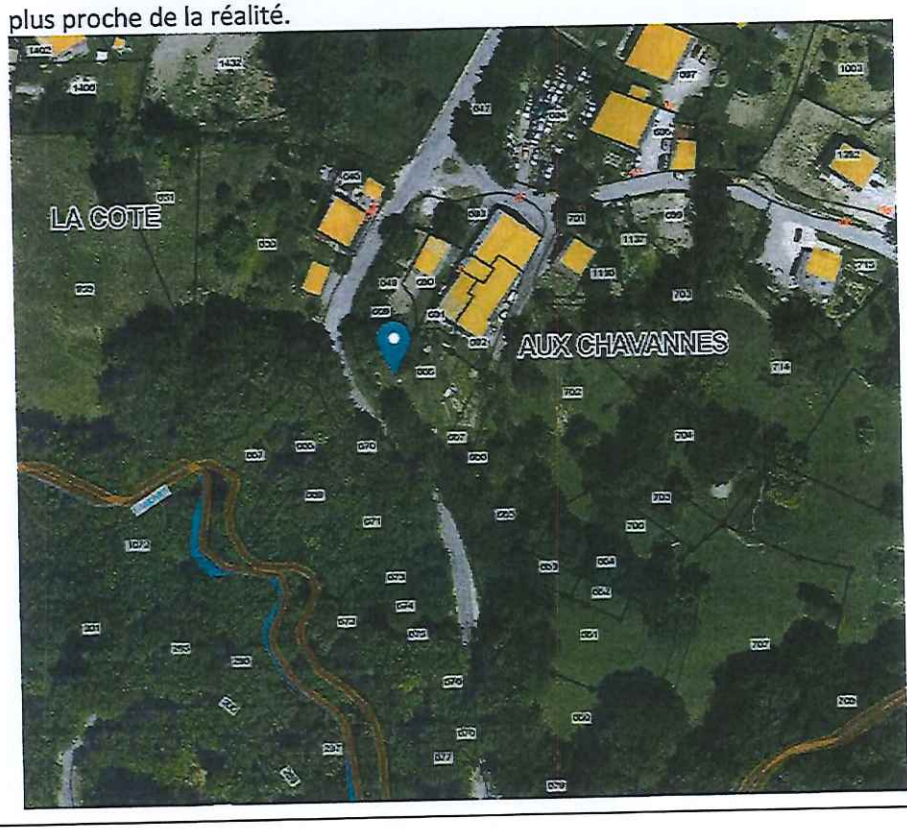
M. DUPANLOUP Gérard Reçu le 27/12 Le Fresnay ex D484 1-2	La parcelle D484 a fait l'objet d'une division. Elle est devenue les parcelles D1251 à D1255. La parcelle D1253 a bénéficié d'un permis de construire (avant 2015) Souhaite que l'enveloppe urbaine intègre les parcelles en liaison avec l'enveloppe du hameau « Larro	 La parcelle 1253 est extérieure à l'enveloppe urbaine car elle est isolée (pas de construction à gauche et à droite, séparation du sud par une voie). L'extension de cette enveloppe n'est pas envisageable au cours de ce plan 2019 car il reste suffisamment d'espace disponible pour accueillir 300 habitants à l'horizon 2028.
2- zonage	 n »	

M. ROSSEL Yves Reçu le 05/01 Lettre du 6 janvier Le Fresnay D665 2-4 1-Renseignements	Les parcelles 1160, 1158, 1156, 1154 et 1152 sont à garder en Ub 	A l'exception de la parcelle D664 partiellement, les parcelles sont intégrées en zone Ub.

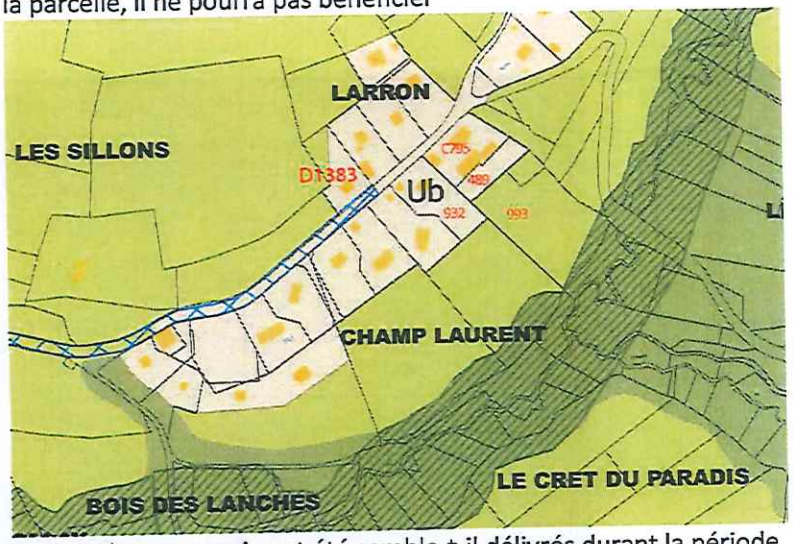
M. PEILLEX Alain LE FRESNAY D1040/1042 Reçu le 17/01	2 parcelles en A Souhaite que la parcelle D1219 soit classée A	Cette parcelle est entre deux parcelles classée Ub. Elle supportent une construction annexe à la maison de la parcelle D1316. Elle ne peut pas devenir A car elle ne peut, seule, s'intégrer dans un espace agricole.
4-4 1-Renseignements 7- zonage		

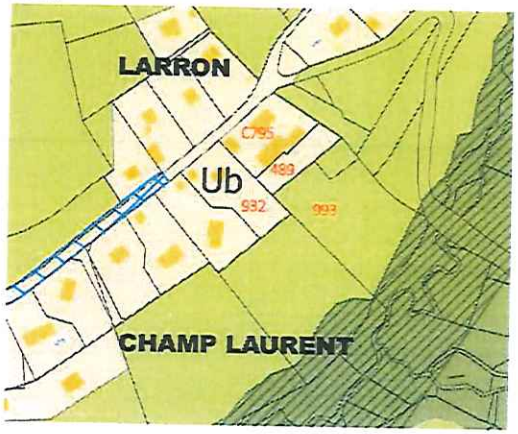
Mme GUYENON Chantal LE FRESNAY D951 Reçue le 17/01 4-6 1-Renseignements	Parcelle partiellement en Ub (1200 m² sur 5500)  	La part en A ne peut être équipée. Le découpage offre un espace d'environ 1000m² autour de la maison. Une extension de la partie Ub conduirait à une extension de l'enveloppe urbaine. Ce serait contraire à la stratégie mise en place par la commune (regrouper les bâtis autour du chef-lieu et du Souget)

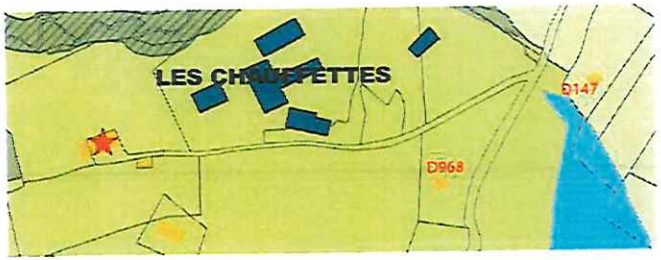
M et Mme GAMBA Christian et Anh Reçus le 05/01 Lettre déposée sur registre Les Chavannes E1168	Possèdent deux parcelles à l'est de lieu-dit. Ces parcelles étaient considérées comme constructibles dans la carte communale. Le projet ne les intègre pas dans la zone constructible, bien que la parcelle soit contiguë à l'enveloppe urbaine. Espèrent pouvoir agrandir leur maison pour accueillir des parents âgés.  	La maison située sur la parcelle E1168 se trouve à moins de 50m de la maison la plus proche au Sud de la voie (pour comparaison, le bâti de la parcelle E1392 se trouve à près de 70m du bâti de la parcelle E1153 (orthophoto de 2015). Depuis, la parcelle vide intermédiaire (ex-1446) a bénéficié d'un aménagement (parcelle unique devenue 4 parcelles - 1443, 1444, 1445 et 1446- non visibles sur le plan de zonage). Cette parcelle vide ex-1446 peut servir de limite à l'enveloppe urbaine vers l'Est (les bâtis des parcelles 1153 et 1392 sont séparés par une distance de plus de 60m). Une petite partie de la parcelle E1168 est concernée par un classement A avec continuité écologique. En conséquence deux choix cohérents sont possibles : garder la parcelle 1168 en A et donc par parallèle limiter la zone Ub au nord de la voie au niveau de la parcelle ex-1446 ou, garder la continuité au nord de la voie et intégrer 1168 dans Ub (tout en gardant l'écornage en continuité écologique). Cependant, compte tenu de l'aménagement réalisé sur la parcelle ex-1446, il est probable que la décision de lotir -antérieure à 2015- est de fait et conduit à la création de deux lots de 1000m² et deux lots de 500m². *On peut noter que la tache cadastrale des bâtiments est sensiblement inférieure à la projection photo (voir les parcelles 1100,1021, 1367, 1020, 961, 1019) et que le garage de la parcelle E1302 est contiguë à la voie (particulièrement étroite)*
2-1 2- zonage		

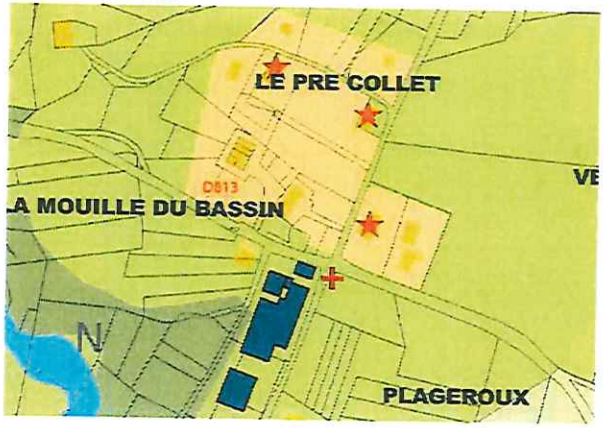
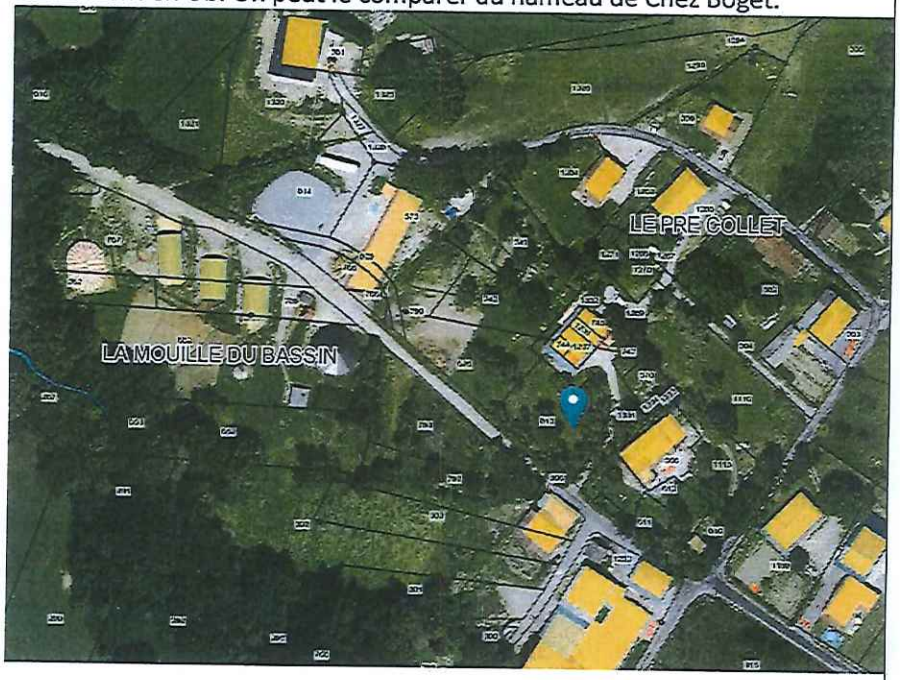
M.MONNET Franck Les Chavannes E687, 688 et 692 Reçu le 11/01	Possède trois parcelles aux Chavannes dont deux sont devenues inconstructibles. 	Les parcelles 687 et 688 sont extérieures à l'enveloppe urbaine. De surcroît elles sont frappées d'inconstructibilité sur une partie longitudinale à la voie départementale. Leur classement en A ne correspond pas à leur usage. Un classement N serait plus proche de la réalité. 
3-4 2- zonage		

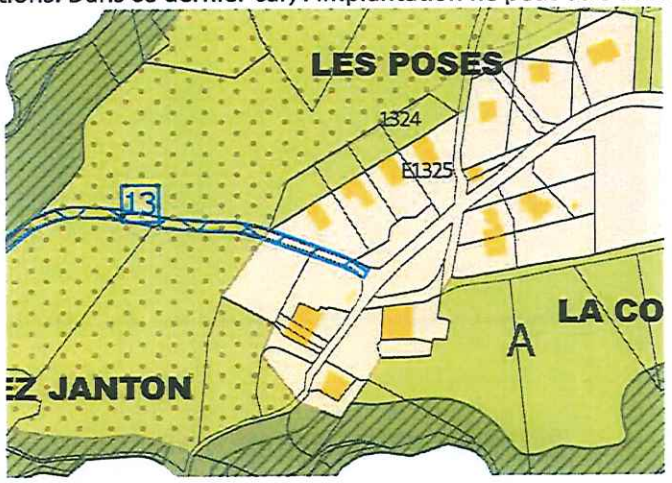
M. VARESANO Jérôme Les CHAVANNES E961 Reçu le 11/01 Reçu le 17/01	L'ensemble 1020/1061 situé aux Chavannes est hors enveloppe urbaine (au mieux, l'enveloppe s'arrête soit sur la parcelle 1168 soit sur la parcelle1100). Le chalet existe depuis1960 et devenu résidence principale en1981. Cette parcelle est constructible depuis l'origine. Ne comprend pas que l'enveloppe urbaine ne l'intègre pas. Fait remarquer que l'annexe de la parcelle 1153 est placée en limite de propriété. S'inquiète car les opérations de déneigement du chemin communal ont pour effet de rendre difficile l'accès à sa maison.	La parcelle 719 non équipée fait rupture entre l'espace constructible et l'espace agricole. Ceci entraîne le changement de destination des parcelles suivantes. Le changement de classement ajoute 5000 m² à l'enveloppe urbaine, mais ne permet qu'une extension réelle de 1500 m² de celle-ci. Lors du second entretien a demandé de signer une attestation de rencontre du Commissaire Enquêteur.
3-10 2 –zonage		

M.RIGGAZ Daniel & M. SANORAT Ludovic LARRON D1383 Reçu le 17/01 4-2 1 -Renseignements	Est bénéficiaire d'un permis de construire concernant la parcelle. Dans le projet de PLU, la parcelle est partiellement Ub et partiellement A ; Sur cette parcelle, le projet de construction a été positionné par anticipation. La position choisie n'est pas celle portée sur le PC.	Ce permis antérieur à la mise en place du PLU en projet, reste valide y compris pour le positionnement. Cependant, s'il est placé sur la zone A de la parcelle, il ne pourra pas bénéficier  De nombreux permis ont été semble-t-il délivrés durant la période suivant l'annulation du PLU.

Mme VACHOUX Patricia LARRON D489/795 Reçue le 11/01	Souhaite aménager 2 appartements dans le bâtiment vide de la parcelle 795 (sud de la parcelle) Souhaite une extension de la zone U sur une partie de la parcelle 993 en créant un alignement sur la limite sud de la parcelle 932. 	La création d'appartements dans le bâtiment vide n'est pas contraire aux dispositions du règlement Ub (« sont autorisés : les logements » cf art 1. SI le bâtiment n'est pas conforme au PLU (voir en particulier le taux d'occupation au sol de l'ensemble des bâtis situés sur la parcelle soit 520m²/1556=33%) des réhabilitations/transformations sont possibles en vue de créer des logements. L'extension souhaitée agrandit l'enveloppe urbaine pour un hameau qui n'est pas considéré comme prioritaire pour le développement communal. Elle ne peut pas être envisagée.
3-7 1 – Renseignements 2 – zonage		

Mme ROGER Catherine LES CHAUFFETTES D968/147 Reçue le 17/01	Souhaite bénéficier d'une parcelle constructible pour accueillir un de ses enfants.  	Les deux parcelles annoncées sont situées en zone A (Ap pour la parcelle D147). Elles ne font pas groupe et sont éloignées des bâtiments agricoles. Elles ne peuvent être classées en U. De même pour les parcelles voisines.
4-13 2 –zonage		

M. Mme DESEYNE Catherine et Benoît LE PRE COLLET D813 Reçus le 17/01	Interviennent au sujet d'une parcelle appartenant à M. VIDONNE Paul 	La parcelle appartient au hameau Le Pré Collet. Le hameau comprend de nombreux locaux agricoles et une dizaine de bâtiments d'habitation. L'habitat est assez dispersé, rendant difficile (mais pas impossible) le classement en Ub. On peut le comparer au hameau de Chez Boget. 
4-7 1-Renseignements		

M. ADJUKOVIC Jean-François Reçu le 27/12 Chez Janton D1325	Souhaite construire un garage dans la partie non constructible de son tènement. Question à approfondir	Il 'agit probablement de la parcelle E1324 située en zone A. Le règlement A indique « sont autorisés : les constructions, constructions annexes non habitables et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans l'implantation est reconnue indispensable à l'activité agricole ». Ce paragraphe peut être interprété de deux façons : la nécessité d'être reconnu nécessaire à l'exploitation se rapporte soit aux seules installations nécessaires à l'exploitation, soit à l'ensemble des installations. Dans ce dernier car, l'implantation ne peut être autorisée. 
1-4 4-Installations annexes		

M et Mme DURET Roland et Cindy CHAVANNES – JANTON_ E657 Reçus le 11/01 3-9 1 -Renseignements	Demande de renseignements concernant la possibilité de créer une annexe en zone A. 	L'espace désigné est inscrit en zone A. Dans ces zones, il est envisageable de créer des extensions de l'habitat (30% au maximum) et de créer une annexe située à moins de 10m de la résidence principale. Le règlement n'indique pas s'il peut y avoir annexe sans extension de la résidence principale. Ce point restera à éclaircir. Seule la partie classée A peut accueillir une éventuelle annexe. La partie classée N avec boisement rivulaire ne peuvent être bénéficiaire que des seuls travaux liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau. Compte tenu des contraintes locales, il semble que l'annexe espérée se situe dans les 10m du bâtiment principal. Hormis cette contrainte, la demande peut être satisfaite.

• - Conclusion

L'enquête n'a pas fait apparaître des difficultés particulières

En résumé, l'enquête a soulevé

- 21 demandes de renseignements
- 16 questions sur le zonage
- 1 questions sur la protection des rives
- 2 questions sur la mise en place d'annexes
- 1 questions sur un changement de destination pour un bâtiment
- Et 8 questions hors enquête.

Le zonage des eaux pluviales n'a pas initié de questions.

F Annexes

F1-PV de synthèse

Claude FLORET
2, rue des Savoyances
74200 ANTHY / Léman

PV synthèse enquête publique

Objet de l'enquête E18000349/38	**Commune de ARBUSIGNY** **Elaboration du PLU et du zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Date 21 janvier 2019

Document remis au maître d'ouvrage Régine REMILLON, maire	Le commissaire enquêteur Claude FLORET

Le PV de synthèse permet de mettre en valeur certains points du dossier d'enquête. Il est donc orienté sur les manques et sur les incompréhensions. Il ne reprend pas les nombreux éléments qui donnent toute sa valeur au document.

- *Préambule*

L'enquête publique pour laquelle le Président du Tribunal Administratif m'a désigné, s'est déroulée du lundi 17 décembre 2018 au jeudi 17 janvier 2019.
4 permanences ont été fixées pour les rencontres avec le public (mercredi 19 décembre, samedi 5 janvier, vendredi 11 janvier et jeudi 17 janvier). *Retenu pour maladie, la permanence du mercredi 19 décembre n'a pu se dérouler correctement. Les personnes qui se sont présentées ont été invitées à se présenter le 27 décembre à une heure fixée à l'avance. Une personne ne pouvait se déplacer à cette date. Elle a bénéficié d'un rendez-vous spécifique lors de la permanence du 17 janvier. Trois autres personnes se sont présentées le vendredi 11 janvier.*

Le projet de PLU

- *Les remarques des PPA*

Elles portent essentiellement sur le tracé des zones humides et sur le tracé des enveloppes urbaines.
Une enveloppe n'est pas concernée : celle du chef-lieu.
Sollicitée, l'autorité environnementale n'a pas décidé de soumette le dossier à une étude environnementale.
Toutefois, cette enveloppe se trouve en contradiction avec la volonté de préserver le glacis du Pré des Cours. Enfin, si cette extension est maintenue, ne faudrait-il pas l'intégrer dans une OAP afin de s'assurer que sa mise en œuvre permette de maintenir une densité digne d'un chef -lieu ?

- *Le rapport de présentation*

Le diagnostic territorial

Un résumé des éléments historiques aurait permis une meilleure compréhension du diagnostic

Etat initial de l'environnement

Dynamique écologique

La commune a instauré un espace agricole spécifique préservant les continuités écologiques (Ap). La commune souhaite à juste titre préserver ces continuités, mais comment les choix de classement se sont-ils opérés ? En attendant, les règles de la zone A pourrait être durcies en attendant une meilleure connaissance du processus.

Climat énergie

Les déplacements individuels sont importants (en l'absence de transports en commun). Ne devrait-on pas remettre en cause l'objectif d'accroissement de la commune (près de 3%) et se limiter à un accroissement de 1 à 1,5% ?

Les eaux usées

Au vu de la qualité d'accueil des sols (largement concernés comme outil), la question de l'ANC ne devrait-elle pas être mieux prise en compte dans les extensions de l'habitat. En effet, seuls les hameaux de Chez Vachoux, Lachat-nord, Perravex, Chez Bochet et le Vernay sont considérés comme ayant une qualité d'infiltration moyenne et il ne semble pas exister de hameau avec une infiltration bonne.

Ressources en eau

Le dossier ne donne pas d'éléments sur ce sujet. Compte tenu de l'accroissement attendu de la population a-t-on estimé les capacités de fourniture ?

Présentation du PADD

La présentation du PADD est assez inhabituelle. Elle comprend un item portant sur « la réflexion au devenir des hameaux » dont on ne voit pas la déclinaison en actions.
Plus globalement le tableau pp 48-50 détaille les volontés communales et les regroupe par enjeu thématique. Il ajoute un lien entre les volontés communales et les objectifs.
Le développement serait limité au centre village, mais alors pourquoi avoir choisi un second pôle de développement avec Le Souget ?

Le regard porté sur les orientations sous l'angle « orientations générales » d'une part et sous l'angle « orientations sectorielles » d'autre part est intéressant, mais la présentation qui en est faite est particulièrement touffue.

Sur les orientations générales

Les 3 OAP apportent la moitié des logements attendus. Les capacités d'accueil annoncées dans le rapport de présentation sont détaillées pour quelques hameaux (Chavannes, Le Vernay, Le Fresnay, Chavally...). *Le chef-lieu ne dit rien sur les 6000m²du Pré des Cours. Pourquoi ?*
Nous avons déjà souligné la nécessité de préciser l'origine du tracé concernant les continuités écologiques. Ajoutons que le corridor lié au SRCE semble absent.
Le tracé des zones d'aléa est limité (grâce au dossier Eaux Pluviales) aux glissements de terrain et aux zones humides. Est-on certain qu'il n'y a pas d'autres aléas ?

Sur les orientations sectorielles

Le rapport donne peu d'informations sur l'impact sectoriel des orientations

Sur la consommation d'espace

La commune s'est fortement développée en 2016 et en 2017 (il serait intéressant de connaître le taux de 2018). Ce développement aura des effets sur le long terme. *Pour éviter un tel engouement en période*

de changement de stratégie de développement, la commune aurait pu mettre en place dès la définition du PADD, un sursis à statuer.

- *Le PADD*

On a déjà souligné la difficulté d'interpréter le projet de PADD. Le dossier correspondant éclaire certains points.
Le dossier rappelle brièvement les enjeux de la commune.
Ces enjeux sont lus sous l'angle du diagnostic (7 enjeux), puis sous l'angle des objectifs communaux (6 objectifs).
Comme pour le rapport de présentation, le PADD traduit les enjeux en orientations générales (aménagement durable, urbanisation qualitative, préservation des espaces), puis en orientations sectorielles (habitat, transports et déplacements, réseaux d'énergie, communications numériques, équipement commercial, développement économique).
Enfin, un item porte sur la consommation d'espace.
Quelques points méritent des approfondissements ;

- La mise en parallèle des enjeux démographiques (+2,9%) et des enjeux économiques (augmentation modérée de la population) montre une incohérence. Cette incohérence se retrouve dans les enjeux thématiques (politique de l'habitat).
- La finalité du Pré des Cours n'est pas claire : construction ou glacis ?
- Est-il envisageable de développer une activité artisanale (sensiblement tournée vers l'habitat compte tenu du développement) sans offrir un espace spécifique (le travail à la maison n'est pas possible pour tous les métiers) ? Si l'artisanat n'est pas accueilli, d'où viennent les professionnels (l'activité intercommunale ne porte que le développement de grande ampleur) ?
- Les activités culturelles et/ou sportives peuvent se réaliser à plusieurs niveaux. Le niveau communal est adapté à la découverte de la culture et du sport. Pourquoi cette dimension est-elle reportée à l'intercommunalité au risque d'accroître les déplacements ?
- Les continuités écologiques bénéficient de la stratégie communale de resserrement de l'habitat nouveau. Cependant la séparation formelle entre A et Ap répond-elle au besoin de continuité ?
- Sans transport en commun disponible, la réduction des GES est portée par le développement des modes doux. Sont-ils adaptés au relief de la commune et aux distances inter-hameaux ?

- *Les orientations d'aménagement*

Un dossier assez court donne des informations sur ces projets.
Rappelons que les OAP sont des outils de planification. Ils montrent la volonté communale d'encadrer le développement. L'art. L151-7 du Code de l'Urbanisme rappelle les domaines que peuvent explorer ces OAP.
Dans le cas d'Arbusigny, les OPA portent sur 3 secteurs (dont 2 en mixité sociale) et définissent le cadre général de mise en œuvre. Elles ne sont pas accompagnées d'un calendrier de mise en œuvre. Bien que le village soit en zone de montagne, ces OAP ne sont pas traduites en UTN (méthodologie non adaptée au projet).
Le dossier est suffisamment étoffé pour comprendre la stratégie communale.

- *Le règlement*

Le règlement est présenté sous le nouveau format. Sa lecture s'en trouve plus claire.

Analyse détaillée

Les remarques sont classées par numéro d'article du règlement.

Zone Urbaines

Ua

2-2 Le règlement n'impose pas de garder, dans la mesure du possible, la topographie du sol (voir 5-1)
La dérogation mineure est possible sous réserve des conditions d'un décret. Il aurait été utile de référencer le décret.
4-3 Les marges de reculement sont-elles applicables aux OAP ?
5-2 les panneaux solaires en façade ne sont de toute façon pas recommandés (angle d'incidence pour capter le rayonnement)

Ub

2-1-Pourquoi interdire les salles de spectacle en Ub ?
3-2 Pourquoi interdire la mixité sociale en Ub ? Parce qu'elle nécessite une forte densité ?
4-1 La volumétrie se limite à la surface occupée au sol.
4-2 Le gabarit est-il donné par l'expression R+1+C ou par la hauteur de 10.50m ? Les toits terrasses sont-ils concernés par la hauteur de 10.50 (cela augmente le volume habité) ? Fait-on une distinction entre toit terrasse et toit terrasse végétalisé ?
4-3 Pourquoi imposer une distance à l'emprise publique plus grande pour les garages ? Cela est-il toujours vrai avec des garages ne donnant pas directement sur l'emprise publique ?
Il n'y a pas de règle pour une implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle.
5-1 les panneaux solaires en zone de grande pente sont -ils aussi interdits ?
5-1 Les murs de soutènement peuvent ils se faire en enrochement ?
5-1 Le petit patrimoine doit aussi rester visible.
5-3 L'interdiction des toitures terrasses végétalisés est contraire à la réglementation (voir loi Grenelle II) sauf après à un vote motivé du conseil municipal.
5-3 Les éléments d'architecture bio-climatique ne peuvent être en superstructure. Cela signifie-t-il qu'il faut les intégrer dans la toiture ?
5-4 quel est le type coffret de montagne ?
7- Il est nécessaire de préciser la question des parkings dans le cadre des changements de destination.
8-1 Les accès peuvent être mutualisés dans le cadre de l'économie d'espace.
8-3 Comment comprendre le sens de la phrase : « pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 m de largeur » ?

Ue

Pas de remarque

Ux

Pas de remarques

AUa

Pas de remarques

AUb

Pas de remarque

A avec secteur Ap

2-2 La zone A n'accepte pas l'artisanat, le commerce, les hébergements hôtelier... mais s'il s'agit d'un changement de destination, ces finalités sont possibles. Cela n'est pas cohérent sauf si la fonction est à finalité agro-touristique.
En Ap toute construction est interdite alors qu'au moins trois bâtiments peuvent changer de destination (D189, D1305, D45). De même, le hameau de PRE PIQUET bien que classé Ub, est assez sensiblement intégré dans la zone Ap. A-t-on prévu des mesures spécifiques pour ce hameau.
Pourquoi les serres démontables sont interdites en A alors que l'on accepte des serres fixes ?

N

2-2 Les constructions à destination du pastoralisme sont autorisées. Ne devrait-on pas déterminer leur volumétrie maximale ?

Il est prévu un traitement particulier pour les bâtiments repérés en N avec changement de destination. Cette situation ne semble pas exister sur les documents (un seul élément de petit patrimoine sur la parcelle B93 lieu-dit Chez Coquet).

- *La cartographie*

Elle est composée de deux cartes. La première complète le règlement et la seconde donne la couverture territoriale des zones à risque d'exposition au plomb, des zones soumises à permis de démolir. Cette dernière carte donne aussi quelques éléments de zonage réglementaire pour les zones constructibles. Le format des cartes rend leur manipulation difficile. L'absence des coordonnées cadastrales impose l'usage d'autres outils pour repérer les parcelles (Cadastre.gouv, geoportail), le choix des couleurs pour le bâti existant (jaune pâle) n'est pas adapté aux couleurs de zonage en particulier dans les zones A et Ap,

Les tracés sont de qualité ainsi que le nombre de lieux-dits représentés.

- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Ce dossier n'a pas fait l'objet d'entretiens ni de questions.
Le dossier est composé d'un rapport de présentation et de 3 cartes. Il ne présente pas d'éventuelles réponses des PPA concernant l'assainissement des eaux pluviales.
Sollicitée, l'autorité environnementale n'a pas souhaité soumettre le dossier à évaluation environnementale.

- *Document de synthèse*

Il apporte de nombreux compléments réglementaires et techniques (lien avec l'urbanisation, bassin versant).
Il rappelle les obligations et responsabilités des acteurs concernés. Pour Arbusigny, l'assainissement des eaux pluviales reste du domaine de la commune.

- *Diagnostic*

Un grand réseau hydrographique, de nombreuses zones humides, quelques éléments de connaissance des aléas (état en 2003).
Il met en évidence un phénomène d'érosion au lieu-dit Chez Cordier (nord du village)

- *Les secteurs urbanisables*

Ils sont au nombre de 7. Pour chacun d'eux, le dossier dresse la cartographie et indique les travaux à faire tant du point de vue communal que du point de vue habitat.

- Sous la ville : correspond au premier élément de l'OAP2 (le plus au nord).
- Arbusigny Sud 1 correspond partiellement au deuxième élément de l'OAP2 (celui au centre)
- Arbusigny Sud 2 correspond au reste du 3° élément
- Arbusigny Sud 3 correspond à l'OAP1
- Le Pré des cours dont la surface urbanisable ne correspond par au projet de PLU.
- Le Souget qui ne prend en compte que la partie la plus à l'est de l'OAP3
- Vorsy Sud partie est du secteur, hameau qui n'est pas appelé à se développer.

Un SPU8 est indiqué dans le dossier recommandations. Ces recommandations accompagnent la réalisation des bâtiments. La carte d'aptitude des sols est suffisamment claire. Elle couvre l'ensemble des enveloppes urbaines.

- *Le règlement*

Complet, il donne de précieuses indications sur les actions sur les cours d'eau et sur les écoulements de surface. Un point est fait sur les dispositifs de rétention et/ou d'infiltration, sur le dimensionnement des débits de fuite, sur les exutoires, sur les branchements reliant au réseau d'assainissement des eaux pluviales.
En conclusion, le dossier est parfaitement adapté aux opérations liées aux eaux pluviales. Il aurait été intéressant d'avoir un regard sur les autres hameaux que Vorsy-sud (dont le dossier n'indique pas pourquoi il a été mis en exergue.

Annexe

Les entretiens

Lors de ces rencontres, j'ai reçu 57 personnes pour au total 74 questions orales. De plus 11 documents m'ont été remis et placé dans le registre.
Seule la permanence du jeudi 17 janvier a été prolongée de 45' pour accueillir un dernier demandeur et clore le registre.
Au total, l'enquête a soulevé 55 questions. Le détail des questions est consultable en fin de PV.

Synthèse des questions générales

- Capacité de traitement de la station du Biolay.
- Elargissement des voies et impact sur l'environnement.
- Distinguer les classements A et Ap
- La cohérence paysagère entre la Mouille de la Grande Pièce et Combe froide ne se retrouve pas dans le classement
- Faiblesse du réseau incendie au Fresnay
- Confusion entre qualité d'un système de traitement ANC et capacité du milieu récepteur.

La consultation orale s'est accompagnée de 11 documents sur le registre.

Remarques générales

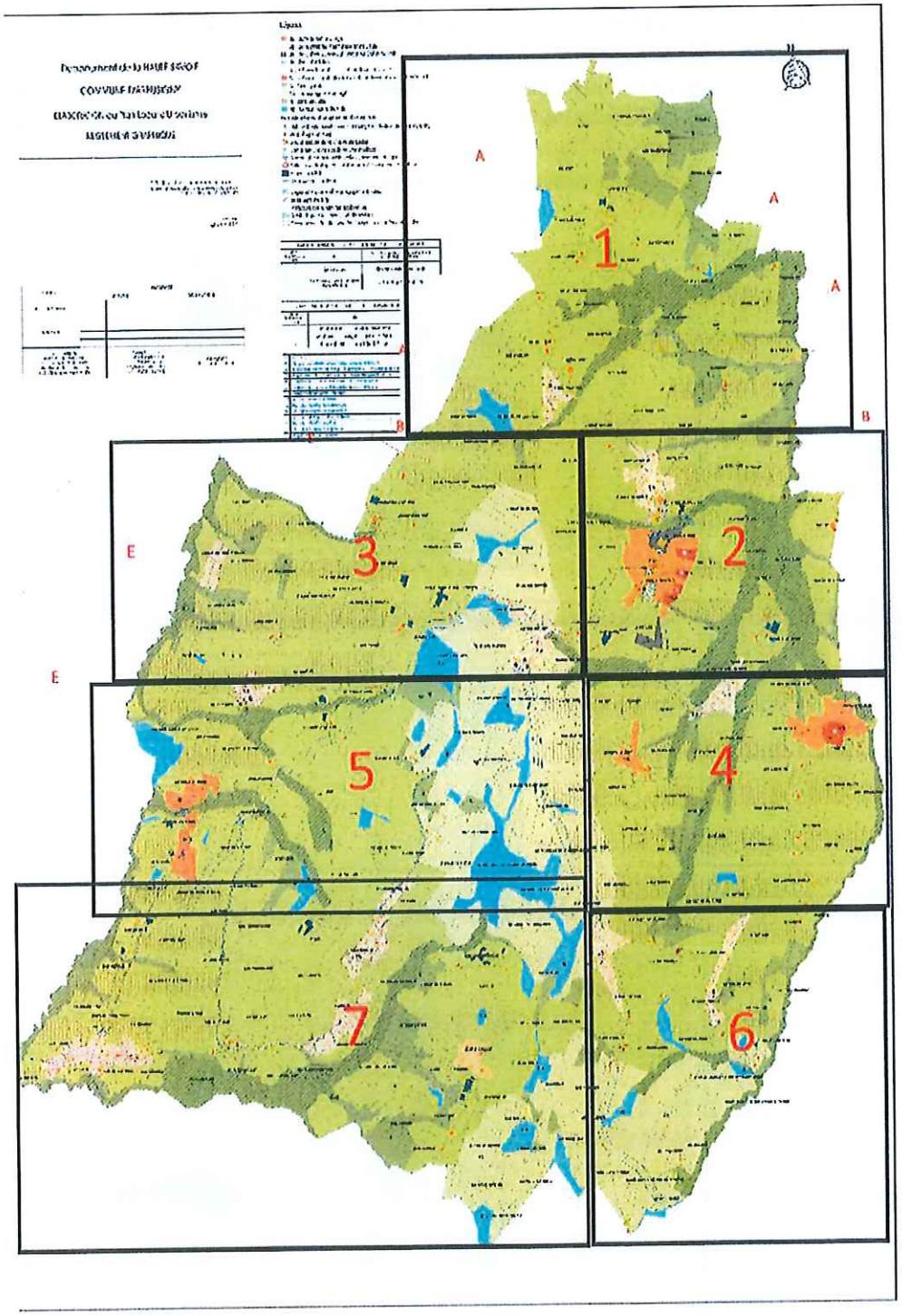
Intervenant	Question posée
M. THEVENON Laurent Question générale Reçu le 11/01	Quelle est la capacité de la mini station de traitement du Biolay ? Il lui semble qu'elle est limitée au service de 12 foyers
3-13 1 - Renseignements	
M. CHEVASSU Laurent Règlement graphique Mail du 16/01 Registre	L'élargissement des routes en porte la largeur de plate-forme à 8m. Cet élargissement porte sur 2 routes communales : celle de Champaton au Fresnay et celle du Fresnay au Biolay. Cet élargissement est excessif et entraînera l'abattage d'une haie d'arbres de haute tige (à Combe Froide) et supprimera une barrière de neige naturelle
L2 10 Protection bordures	

M. CHEVASSU Laurent Classement A et Ap Mail du 16/01 Registre	Comment distingue-t-on les parcelles classées A de celles classées en Ap (en Ap, il est fait état de paysages remarquables). Il y a une cohérence paysagère sur le coteau entre la Mouille de la Grande Pièce et Combe froide, mais cette cohérence ne se retrouve pas dans le classement entre A et Ap.
L2 7-. Zonage	

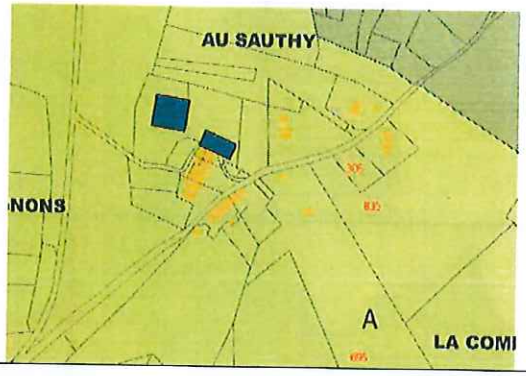
M. CHEVASSU Laurent Défense incendie Mail du 16/01 Registre	Le réseau incendie est faible au Fresnay avec un seul PI.
L2 11 - Protection incendie	

M. CHEVASSU Laurent Assainissement non collectif Mail du 16/01 Registre	S'étonne de constater que le SRB place le FRESNAY en ANC médiocre alors que le contrôle des dernières réalisations présente de bons résultats
12 – Hors enquête	

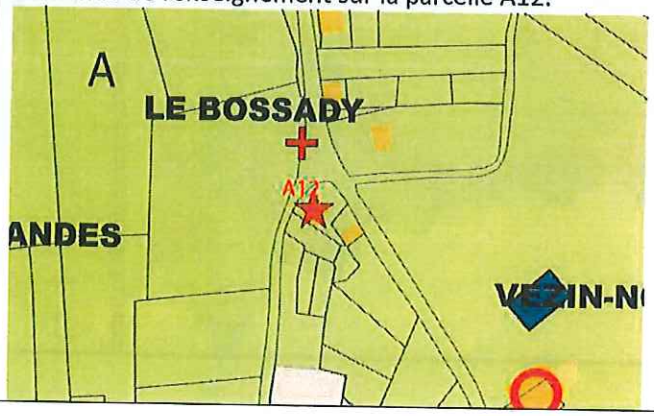
Synthèse des questions individuelles. Classement par quartiers du village.
Pour faciliter la présentation, la commune est partagée entre 7 zones selon le plan suivant :



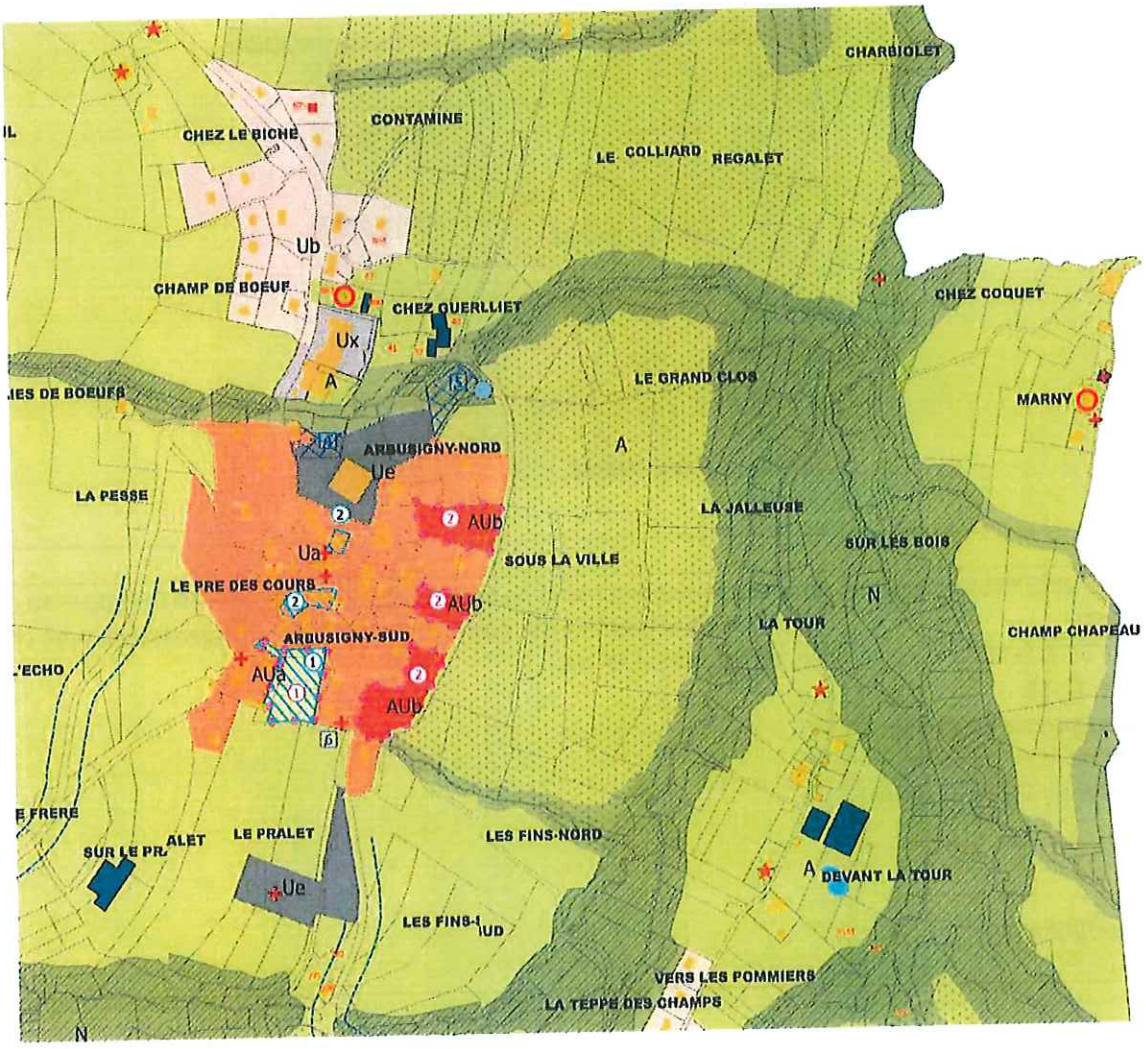
1 - Du Sauthy à Chez Vachoux

M. FRABOSCHI Marcel MONNAND - AU SAUTHY A695 - 335 Reçu le 11/01	Souhaite une partie constructible entre les parcelles A695 et A305.Le hameau du Sauthy a 9 habitants. La ferme familiale a été rénové et offre désormais 3 appartements. Le nombre de logements est désormais similaire à celui présenté par le hameau Chez Vachoux. Enfin, la parcelle A105 est en indivis.
3-6 7 - zonage	

M. DESBIOLLES Raymond Reçu le 17/01	Possède une parcelle Chez Vachoux avec un bâtiment
4-3	

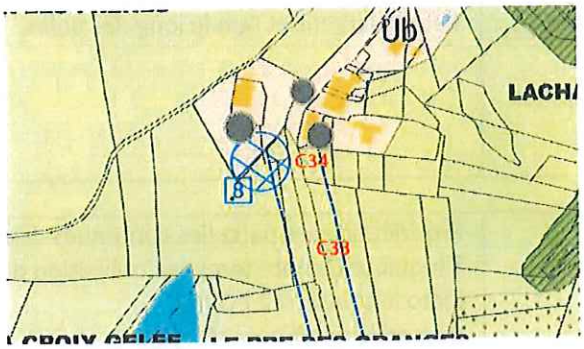
M. SAUNER Martin CHEZ VACHOUX A12 Reçu le 17/01	Demande de renseignement sur la parcelle A12. 
4-11 1-Renseignements	

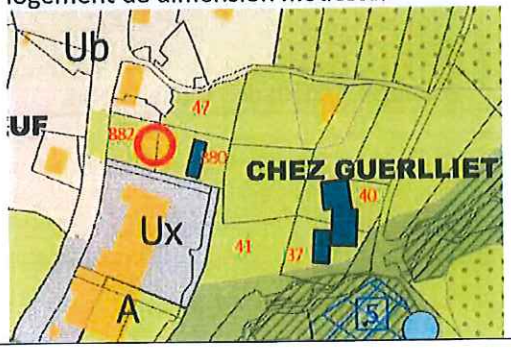
2- Chef– lieu


CHARBIOLET
CONTAMINE
CHEZ LE BICHE
LE COLLIARD
REGALET
Ub
CHAMP DE BOEUF
CHEZ QUERLLIET
CHEZ COQUET
Ux
A
LES DE BOEUFS
LE GRAND CLOS
MARNY
ARBUSIGNY-NORD
Ue
A
LA PESSE
LA JALLEUSE
AUb
Ua
SOUS LA VILLE
SUR LES BOIS
LE PRE DES COURS
AUb
N
LA TOUR
CHAMP CHAPEAU
ARBUSIGNY-SUD
AUa
AUb
L'ECHO
E FRERE
SUR LE PR
ALET
LE PRALET
LES FINS-NORD
A
DEVANT LA TOUR
Ue
LES FINS-SUD
VERS LES POMMIERS
LA TEPPE DES CHAMPS
N

Mme COLOMBINI Brigitte LA CONTAMINE B54 Reçue le 11/01	La parcelle B54 est partiellement en U et partiellement en A (avec la contrainte continuité écologique). Demande un élargissement de la partie constructible.
3-5 7 –zonage	

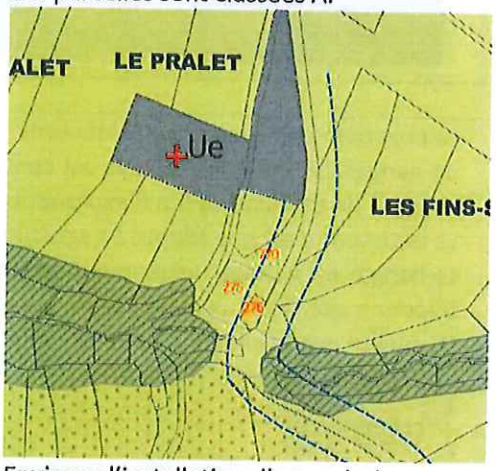
M. Mme DESEYNE Catherine et Benoit CHAMP DE BOEUF Reçus le 17/01 Lettre commune VIDONNE Paul (Mme et M. DESEINE Catherine du 15/01 Registre	Rappellent que le rapport de présentation intègre CHAMP DE BŒUF au chef-lieu et ne comprennent pas pourquoi la totalité de l'espace dénommé chef-lieu ne soit pas classé en Ua.
4-7b 1 -Renseignements	

M. et Mme PITON Jean et Corinne CHEZ GUERLLIET B880/882 Reçus le 17/01	Demande des explications concernant les bâtiments situés sur les parcelles B880 et B882. 
4-10 1-Renseignements	

M. PEGUET Gilles Chez Guerlliet B880 Reçu le 05/01 Schéma cadastre déposé au registre.	La propriété comprend deux bâtiments : un bâtiment d'habitation agricole et un hangar. Le bâtiment agricole est considéré comme patrimonial et destiné à changer de destination (fin d'exploitation prévue 2020). Le bâtiment n'est pas adapté à l'agriculture actuelle. Le hangar est à usage uniquement agricole. S'étonne que les deux ouvrages ne soient pas traités de manière identique. Demande que le hangar puisse être démoli afin de construire à la place un logement de dimension modeste.
2-9 7 –zonage	

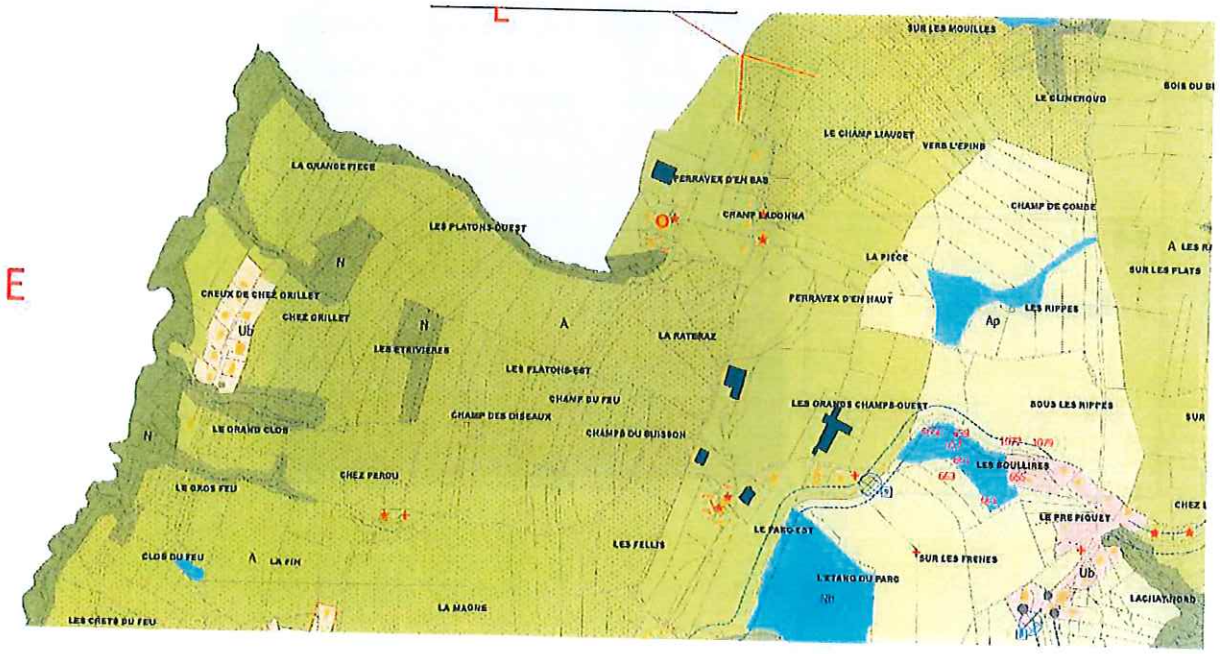
Mme BAUD Marie Françoise CHEF LIEU Lettre du 10/01 registre L4 7- zonage	Souhaite que l'on revienne au classement précédent et que ses parcelles restent constructibles. Justifie sa demande en indiquant qu'il serait plus profitable d'étendre le chef-lieu en largeur et non le long des voies.

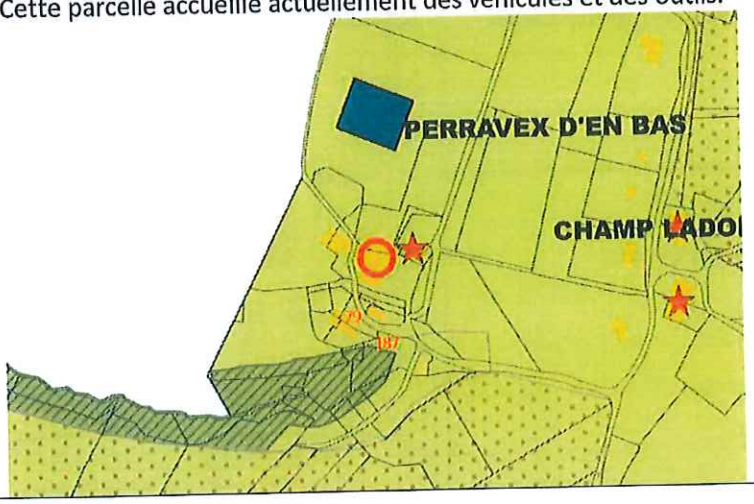
M. DUVERNAY Chef-lieu OA1 Reçu le 11/01 3-12 8-Hors enquête	Propriétaire des parcelles contenues dans l'OAP1. S'inquiète compte tenu de l'obligation de logements sociaux ce qui entraîne de facto le transfert à l'OPAC. Demande qui fait les travaux.

M et Mme REGAT Jean Marc et Laurence Reçus le 05/01 Lettre reçue le 15/01 (registre) Les Fins Sud B275 2-6 7 –zonage	Installés au sud du cimetière, possèdent trois parcelles contiguës. La plus petite correspond à leur demeure. Les parcelles sont classées A.  Envisage l'installation d'une scierie.

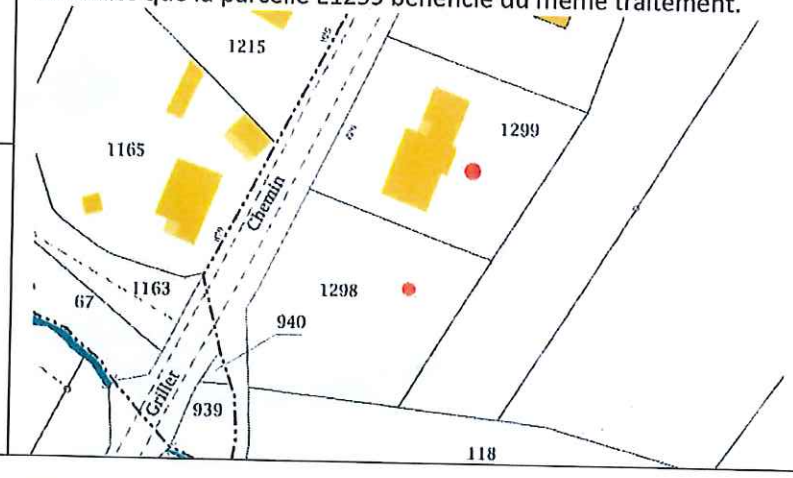
M. CHALLUT Franck Les Fins Sud B279 Lettre remise au registre Reçu le 05/01	Concerné par la parcelle B279 Quel est son devenir ?
2-8 1 - Renseignements	

3- De chez Grillet au PRE PIQUET

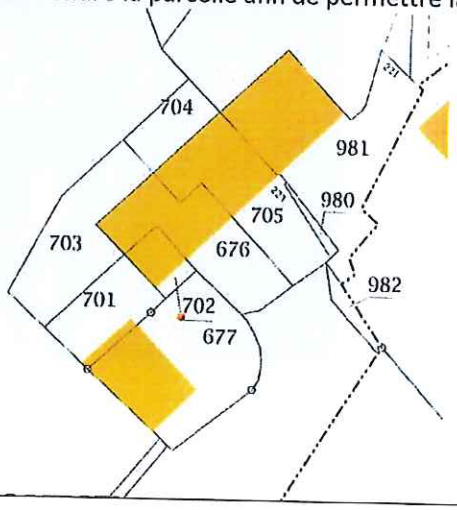


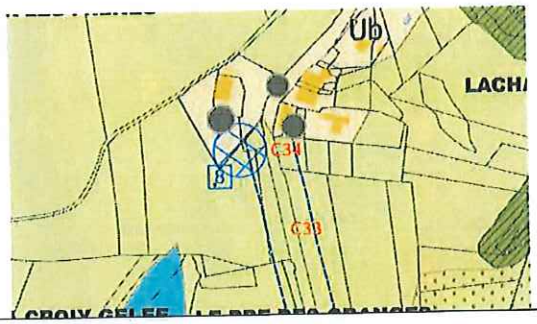
M et Mme EVZINGRE Yves et Nathalie PERRAVEX E178 et autres. Reçus le 05/01	Souhaitent d'une part conserver leur espace avec un niveau limité de construction et d'autre part installer un garage sur la parcelle B187. Cette parcelle accueille actuellement des véhicules et des outils.
2-12 4 – Installations annexes	

Mme ARMAND Patricia CHAMP LADONNA PERRAVEX d'EN BAS E986 Reçue le 17/01	Parcelle E986 supportant un bâtiment. Que peut on faire de cette parcelle ?
4-5 1 -Renseignements	

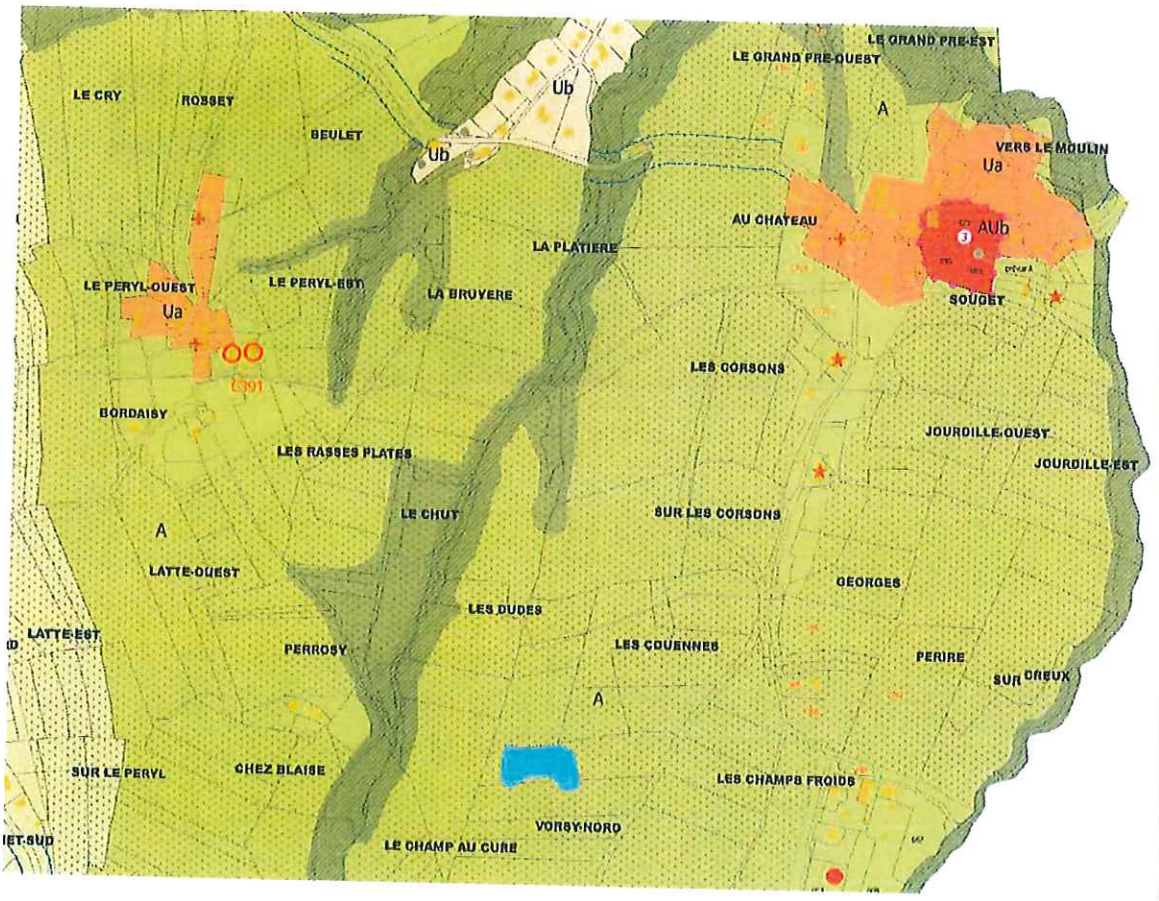
M. VOLPI Flavien Reçu le 27/12 Creux de chez Grillet E1298	A acquis en 2005 deux parcelles (E1298 et E1299) dans le hameau « Creux de chez Grillet ». La parcelle E1299 a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme. Souhaite que la parcelle E1299 bénéficie du même traitement.
1-3 1-Renseignement	

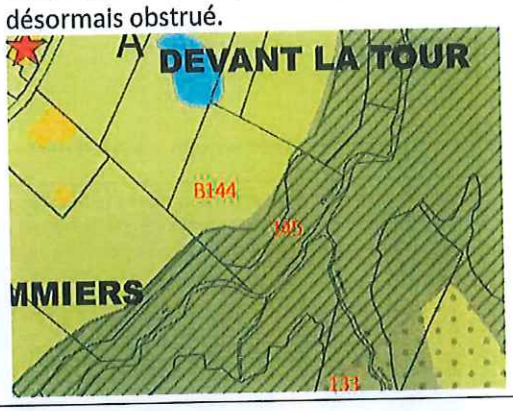
MM VACHOUX Raymond et Gilbert LE GRAND CLOS / CHEZ GRILLET Reçus le 11/01	En cours d'instruction
3-2	

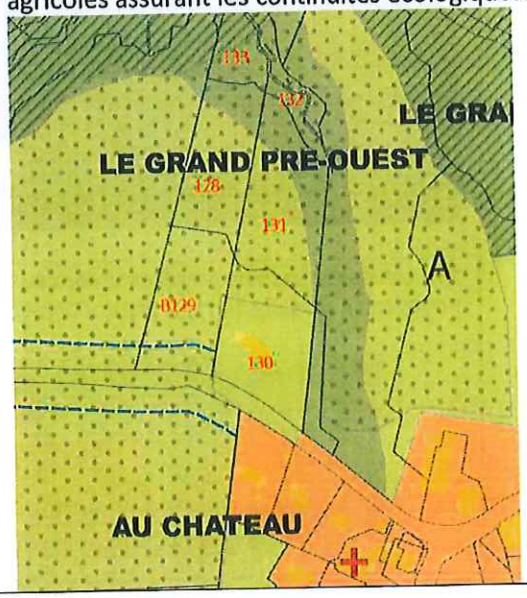
M. PEGUET Gilles Reçu 05/01 Le Parc-Est B702/981	Souhaite vendre la parcelle afin de permettre la création d'un petit collectif.
2-10 1 - Renseignements	

Mme TANGUY Micheline LE PRE DES GRANGES- PRE PIQUET C33 Reçue le 17/01	Demande depuis plusieurs années, le classement de sa parcelle en U. N'obtient pas satisfaction.
4-1 7- zonage	

4- Du Peryl à PERIRE

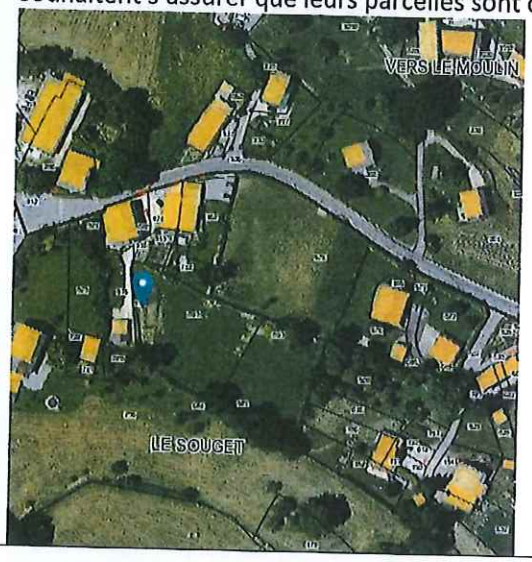


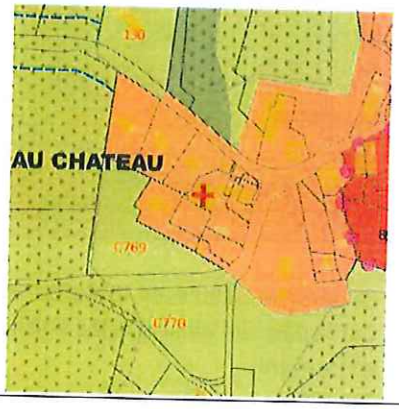
M Mme BOIS René et Martine Devant la Tour B144 et 145 Reçus le 11/01	Signalent que le plan d'eau qui jouxte leur parcelle n'est pas naturel mais permet le stockage de l'eau Sont inquiets car ne peuvent plus accéder à leur parcelle, le passage étant désormais obstrué. 
3-3b 8- Hors sujet	

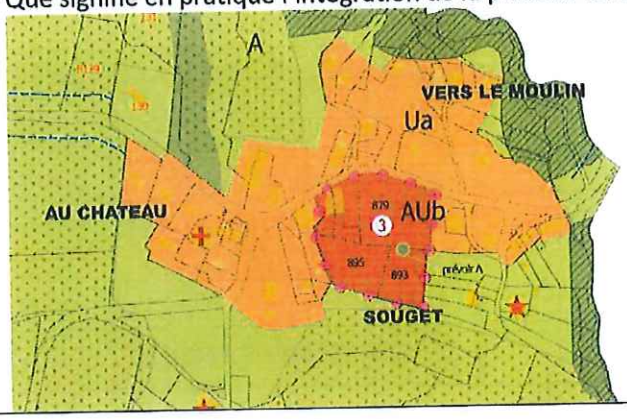
M Mme BOIS René et Martine Les Grands Prés Ouest B129 à 133 Reçus le 11/01	Ces parcelles ne sont plus constructibles. Demande des explications sur la définition et l'application des parcelles agricoles assurant les continuités écologiques. 
3-3 7 –zonage	

M. CHAPPAZ David Reçu le 27/12 Le Souget B256	La parcelle B256 était intégrée au fonctionnement du moulin (stockage d'eau). Cette parcelle ainsi que les voisines présentent une forte propension au glissement. Considère que l'espace ne peut être ouvert au développement.
1-1 2- zonage 1-Renseignements	Demande de préciser où se trouve le panneau d'entrée de l'agglomération.

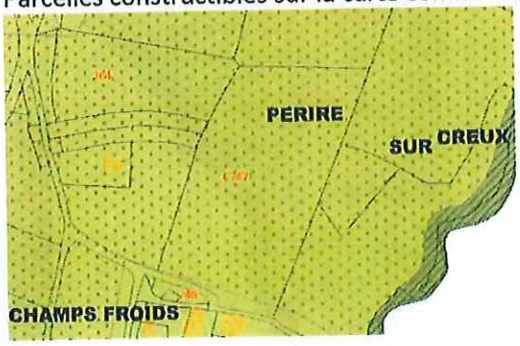
M. CHAPPAZ David Reçu le 27/12 Le Souget B256	S'étonne que la rivière (le Foron) ne bénéficie pas de boisement rivulaire
1-1b 3-Protection (rives)	

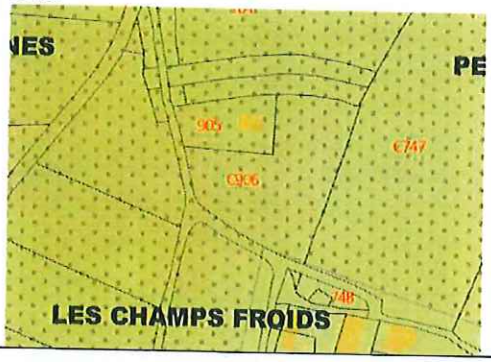
M et Mme LAVERRIERE Henri Reçus le 27/12 Le SOUGET C895	Souhaitent s'assurer que leurs parcelles sont constructibles. 
1-7 1 - Renseignements	

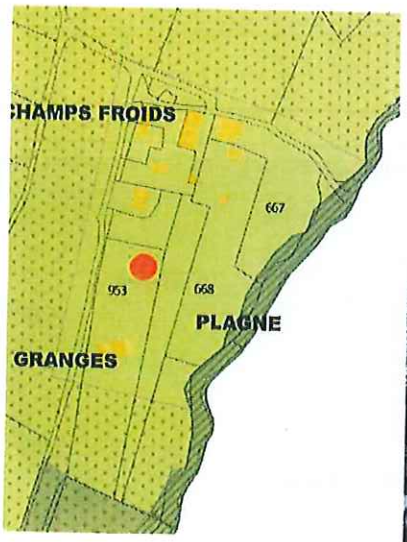
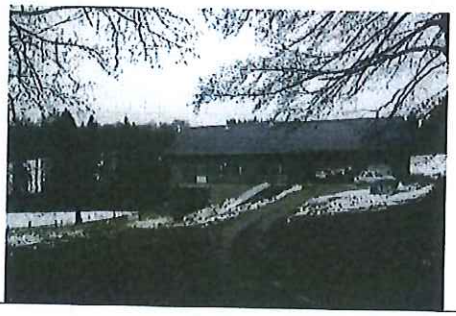
M Mme DESBIOLLES Jean Louis et Marie Thérèse Le SOUGET C769/770 Mail du 16/01 Registre	Ont constaté que leurs parcelles situées au Souget ne sont plus constructibles. Pourtant ce sont des terrains plats, d'accès aisé. 
3-11 1 - Renseignements	

M. JURANCON Jean Paul LE SOUGET C878 Reçu le 17/01	Que signifie en pratique l'intégration de la parcelle dans une OAP 
4-9 1-Renseignements	

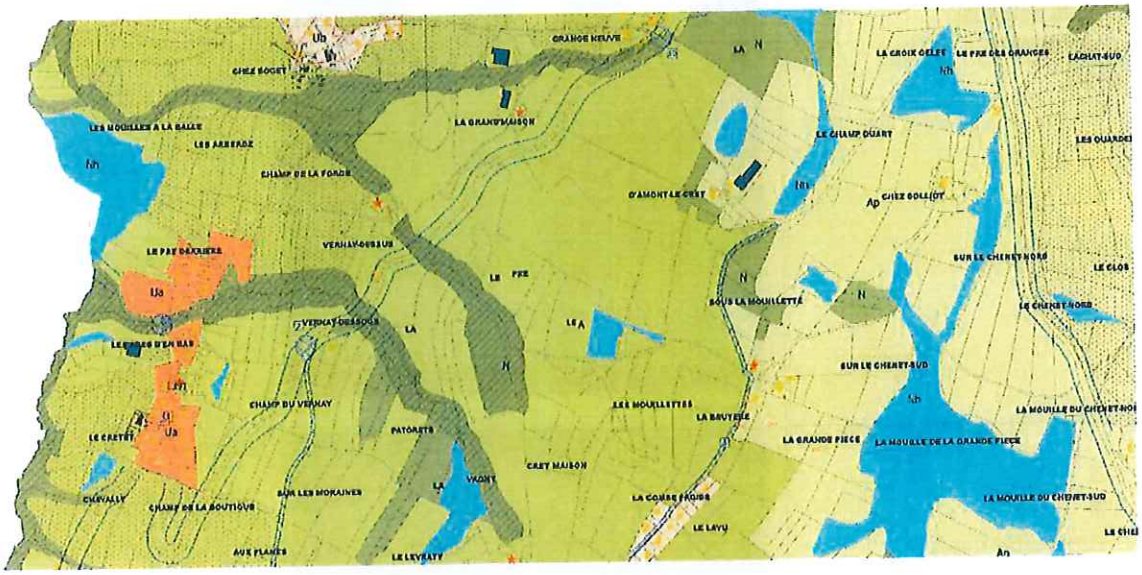
M. et Mme PITON Jean et Corinne LA PLATIERE C702	Dans le PLU de 2012, cette parcelle était destinée à un développement Ux. La présence voisine d'un transporteur facilitait l'opération. Cette évolution n'est pas reprise dans le projet 2018.
4-10 1-Renseignements	

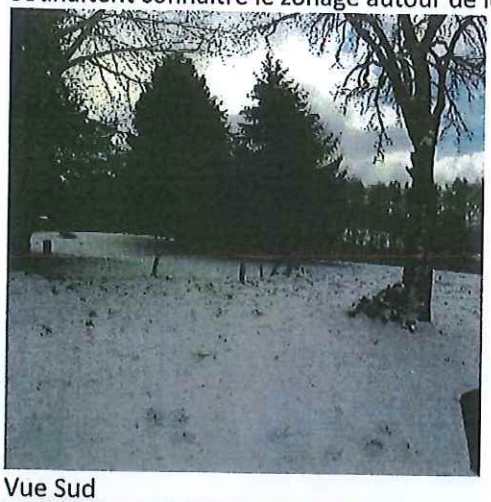
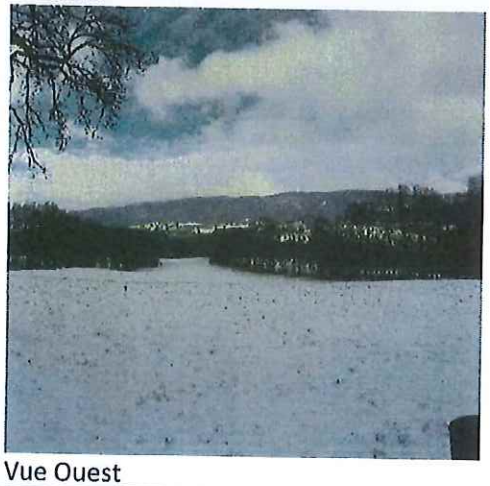
M. POLLIAND Denis LA PERIRE 747/164/748 Reçu le 11/01	Parcelles constructibles sur la carte communale 
3-1 7 - zonage	

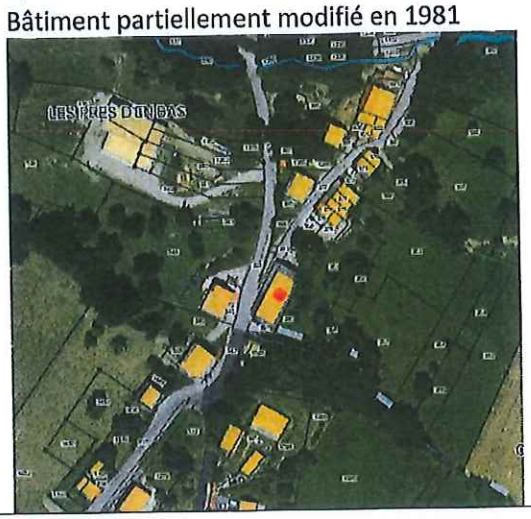
Mme POLLIAND Nadine PERIRE- C906 Reçue le 11/01 Lettre collective (Nadia, Remy, Karen) 3-8 7 –zonage	La parcelle était constructible lors de la donation. Souhaite un retour à cet état. 

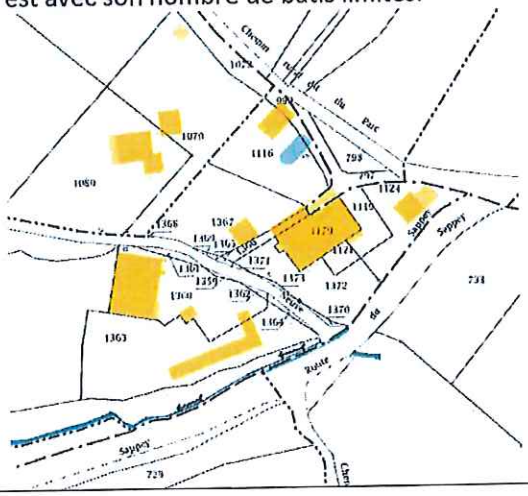
M. REBOUL Jean Bosco Reçu 27/12 Granges C943 5-Changement de destination	S'est installé dans un ex-bâtiment agricole sur un terrain classé A. A un projet de développement culturel (création d'un espace à des fins musicales) Ce faisant pourrait être considéré comme un ERP. Reste aussi une question de parking.  Le zonage A ne permet pas de développer cet espace (voir article A2). 

5- Du Cretet au Pré des Granges



M et Mme DESTRUELS Jean Raymond Reçus le 27/12 Reçus le 05/01 Chez BOGET E297	Souhaitent connaître le zonage autour de leur bien (parcelle 297)  Vue Sud
1-6 2-7 1-Renseignements	 Vue Ouest

Mme DURET Catherine Reçue le 05/01 Reçue le 17/01 Le Cretet E391	Bâtiment patrimonial. Comment ces bâtiments sont-ils choisis ? Signale, Aux Chavannes (E693, 692, 184, 382) un bâtiment de même type mais qui ne bénéficie pas du qualificatif. Quel avenir ? Reconstruction possible ? Bâtiment partiellement modifié en 1981 
2-3 4-12 1 - Renseignements	

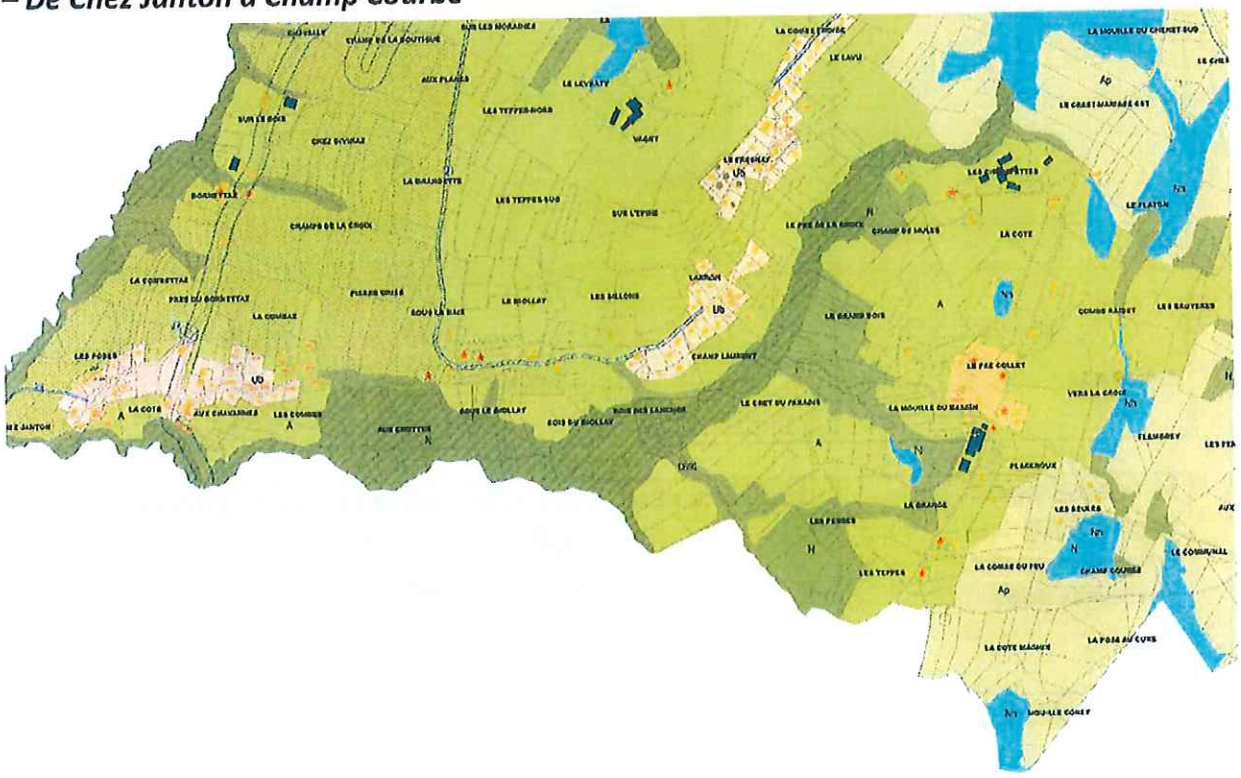
Mme LUCIANI Sylvia, M. SPENCER Mikaël, Mme BUCHER Patricia, Mme M. GERMAIN Bernadette et Paul-Loup. Reçus le 05/01 GRANGE NEUVE	Se renseignent car les habitants du même hameau souhaitent l'espace tel qu'il est avec son nombre de bâtis limités. 
2-11 1 - renseignements	

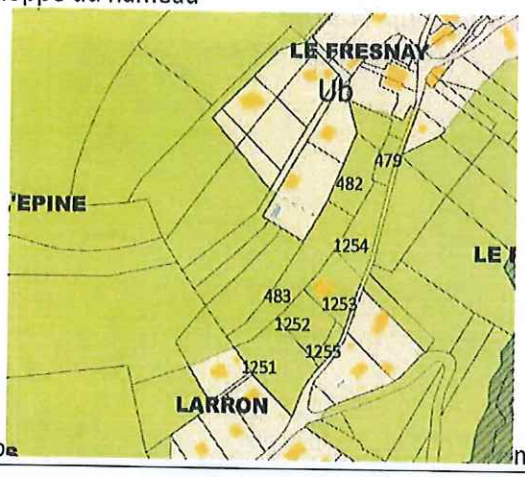
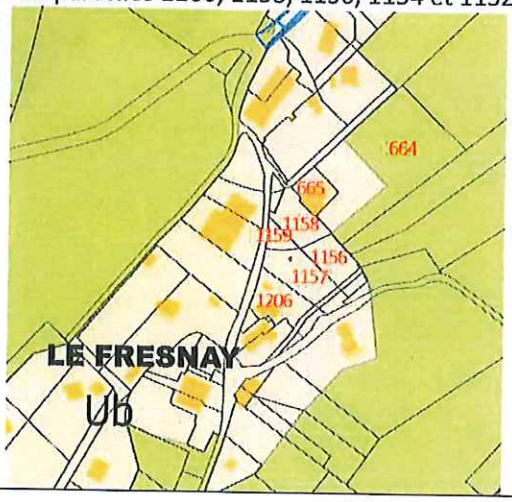
Mme VACHOUX Jessica LA GRANDE PIECE D953/956 Reçue le 11/01 Lettre VACHOUX Christian du 11/01 Registre	Demande de renseignements
3-14 1 - Renseignements	

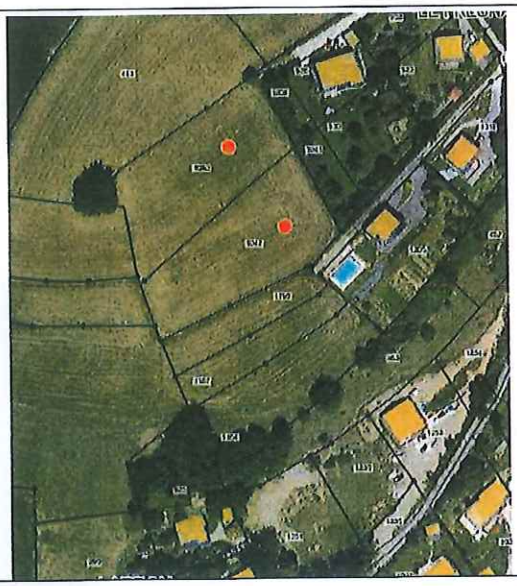
6 – de Cret Voland à Pas de Cheval

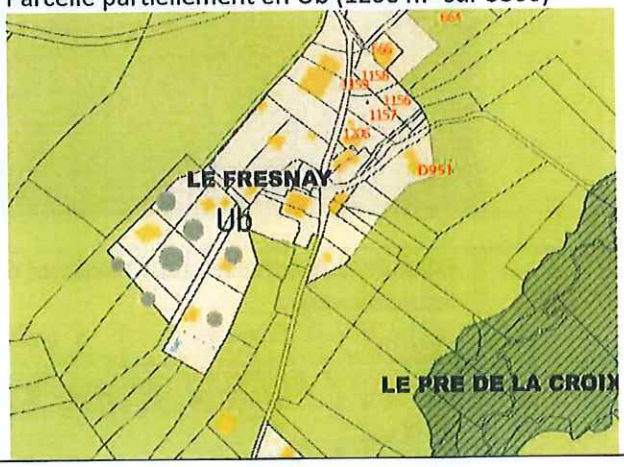
Pas de question

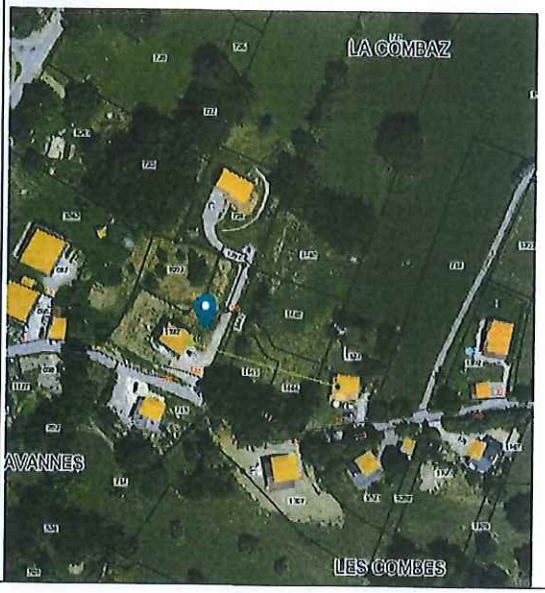
7 – De Chez Janton à Champ Courbe

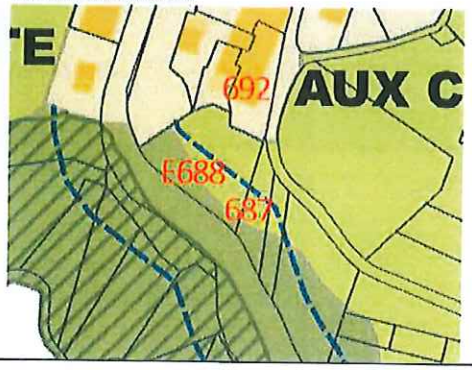


M. DUPANLOUP Gérard Reçu le 27/12 Le Fresnay ex D484 1-2 2- zonage	La parcelle D484 a fait l'objet d'une division. Elle est devenue les parcelles D1251 à D1255. La parcelle D1253 a bénéficié d'un permis de construire (avant 2015) Souhaite que l'enveloppe urbaine intègre les parcelles en liaison avec l'enveloppe du hameau  « Larroe n »
M. ROSSEL Yves Reçu le 05/01 Lettre du 6 janvier Le Fresnay D665 2-4 1-Renseignements	Les parcelles 1160, 1158, 1156, 1154 et 1152 sont à garder en Ub 

M. PEILLEX Alain LE FRESNAY D1040/1042 Reçu le 17/01	2 parcelles en A Souhaite que la parcelle D1219 soit classée A	
4-4 1-Renseignements 7- zonage		

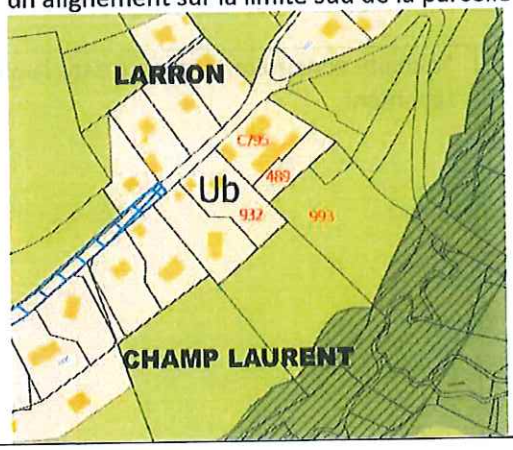
Mme GUYENON Chantal LE FRESNAY D951 Reçue le 17/01	Parcelle partiellement en Ub (1200 m² sur 5500) 
4-6 1-Renseignements	

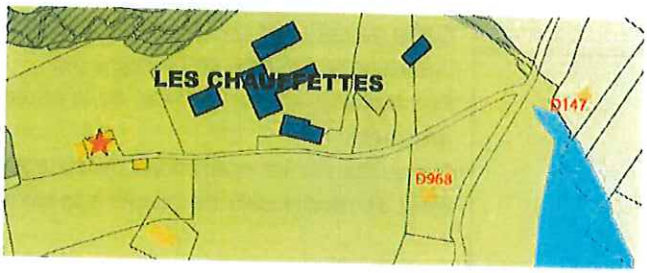
M et Mme GAMBA Christian et Anh Reçus le 05/01 Lettre sur registre Les Chavannes E1168	Possèdent deux parcelles à l'est de lieu-dit. Ces parcelles étaient considérées comme constructibles dans la carte communale. Le projet ne les intègre pas dans la zone constructible, bien que la parcelle soit contiguë à l'enveloppe urbaine. Espèrent pouvoir agrandir leur maison pour accueillir des parents âgés.
2-1 7- zonage	

M. MONNET Franck Les Chavannes E687, 688 et 692 Reçu le 11/01	Possède trois parcelles aux Chavannes dont deux sont devenues inconstructibles. 
3-4 7 zonage	

M. VARESANO Jérôme Les CHAVANNES E961 Reçu le 11/01 Reçu le 17/01	L'ensemble 1020/1061 situé aux Chavannes est hors enveloppe urbaine (au mieux, l'enveloppe s'arrête soit sur la parcelle 1168 soit sur la parcelle1100). Le chalet existe depuis1960 et devenu résidence principale en1981. Cette parcelle est constructible depuis l'origine. Ne comprend pas que l'enveloppe urbaine ne l'intègre pas. Fait remarquer que l'annexe de la parcelle 1153 est placée en limite de propriété. S'inquiète car les opérations de déneigement du chemin communal ont pour effet de rendre difficile l'accès à sa maison.
3-10 4-8 7 –zonage	

M.RIGGAZ Daniel & M. SANORAT Ludovic LARRON D1383 Reçu le 17/01	Est bénéficiaire d'un permis de construire concernant la parcelle. Dans le projet de PLU, la parcelle est partiellement Ub et partiellement A ; Sur cette parcelle, le projet de construction a été positionné par anticipation. La position choisie n'est pas celle portée sur le PC.
4-2 1 -Renseignements	

Mme VACHOUX Patricia LARRON D489/795 Reçue le 11/01	Souhaite aménager 2 appartements dans le bâtiment vide de la parcelle 795 (sud de la parcelle) Souhaite une extension de la zone U sur une partie de la parcelle 993 en créant un alignement sur la limite sud de la parcelle 932. 
3-7 1 – Renseignements 7 –zonage	

Mme ROGER Catherine LES CHAUFFETTES D968/147 Reçue le 17/01 4-13 7 –zonage	Souhaite bénéficier d'une parcelle constructible pour accueillir un de ses enfants. 

M. Mme DESEYNE Catherine et Benoit LE PRE COLLET D813 Reçus le 17/01 4-7 1-Renseignements	Interviennent au sujet d'une parcelle appartenant à M. VIDONNE Paul

M. ADJUKOVIC Jean-François Reçu le 27/12 Chez Janton D1325 1-4 4-Installations annexes	Souhaite construire un garage dans la partie non constructible de son tènement.

M et Mme DURET Roland et Cindy CHAVANNES – JANTON_ E657 Reçus le 11/01	Demande de renseignements concernant la possibilité de créer une annexe en zone A.
3-9 1 -Renseignements	

Analyse globale

Les demandes ont été classées en 4 domaines.
Elle se distribuent de la manière suivante :

- 5 questions générales,
- 2 questions hors sujet,
- 17 - questions sur le zonage (demandes ou explications),
- 22 - demandes d'information,
- 2 - préservation de l'environnement (rives et alignement arboré)
- 2 sur les annexes
- 1 changement de destination

F2- PV de synthèse réponse du maître d'ouvrage

Au cœur du plateau des Bornes

COMMUNE
d'ARBUSIGNY
HAUTE-SAVOIE
74930

Arbusigny, le 01/02/2019

PV de SYNTHESE : Enquête Publique

Réponse de Madame le Maire au Commissaire Enquêteur

1/ Concernant l'extension de l'urbanisation, il apparaîtrait que l'enveloppe urbaine se trouve en contradiction avec la volonté de préserver le glacis du Pré des cours. Si l'extension est maintenue, proposition de l'intégrer dans une OAP afin d'assurer que sa mise en oeuvre permette de maintenir une densité digne d'un chef-lieu ?

Cette question sera posée et fera l'objet d'une discussion entre les élus et le bureau d'études afin d'aboutir à un classement idoine.

2/ Monsieur le Commissaire enquêteur rappelle que la commune "a instauré un espace agricole spécifique préservant les continuités écologiques (Ap)/ " Il s'interroge sur les choix de ce classement.

En réalité, le secteur Ap n'a pas vocation à préserver les continuités écologiques mais la qualité des paysages, comme l'indique le règlement reproduit ci-dessous :
"En secteurs Ap, pour des raisons de sauvegarde des paysages, aucune construction même agricole ou d'exploitation forestière ou boxes à chevaux ainsi qu'aucune annexe quelle que soit sa nature ou destination, ne sont admises."

En fait, c'est bien la qualité des espaces paysagers (après plusieurs visite des lieux) qui a permis, de manière objective, de préserver ces espaces de toute construction, ce qui n'empêche nullement l'exploitation agricole de la terre.

Les continuités agricoles et boisés sont situés en zone A et sont repérés au règlement graphique. Elles nous sont indiqués et donc imposés par un repérage de l'administration, avec une règlementation spécifique qui est la suivante :
"Dans les secteurs agricoles A repérés au règlement graphique au titre des continuités agricoles et boisées, sont interdits :

- les serres démontables;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage.

Sont admis :

- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux;
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage ...)"

MAIRIE D'ARBUSIGNY - 83 Impasse de l'Église - 74930 ARBUSIGNY
Téléphone : 04 50 94 50 01 - Télécopie : 04 50 94 59 80 - www.arbusigny.fr - mairie.arbusigny@wanadoo.fr

3/ L'objectif d'accroissement de la commune à près de 3% a été réfléchi et est compatible avec les objectifs et recommandations du SCoT Coeur de Faucigny, comme formulé par l'avis rendu par le président du SCoT.Il n'y a pas lieu de revenir à un accroissement de population de 1 à 1,5%.

Par ailleurs, le SCoT régule également la consommation d'espace nécessaire au développement de la commune d'Arbusigny. L'avis du SCoT est le suivant : "En tenant compte des tènements directement mobilisables (tous les terrains ne seront pas urbanisés à l'horizon du PLU), les 7 à 12 ha de capacité d'accueil théorique maximum se traduisent par 6 ha de surface qui seront probablement consommées dans les 10 ans. Cet objectif de 6 ha est donc compatible avec les chiffres du SCoT.

Cet avis du SCot est d'autant plus vrai qu'à la demande des services de l'Etat qui émettent un avis globalement favorable sur le projet l'urbanisation des zones urbaines a été redessinée au plus près des constructions existantes, notamment à Maison Neuve, Le Fresnay, La Teppe des Champs, Chez Grillet et Lachat nord; en conséquence de quoi la consommation d'espace a été diminuée.

4/ Toujours pour répondre aux interrogations du Commissaire enquêteur, la ressource en eau est suffisante pour desservir les futurs constructions.

5/ Concernant la présentation du PADD (bas de la page 3 du PV de synthèse), le PADD n'a jamais dit que le développement serait limité uniquement au centre du village mais bien au centre du village et au hameau principal du Souget, les autres hameaux étant limités à la réallsation de dents creuses, sans extension de l'urbanisation.

6/ Concernant les orientations générales, les capacités d'accueil du "Pré des Cours" pourront être complétées dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, concernant les aléas, là encore leur nature et leur délimitation sont déterminées par l'administration qui a fait ses relevés et ses enquêtes de terrain. A notre connaissance il n'y a pas d'aléas supplémentaires sur la commune.

7/ Concernant la consommation d'espaces, la commune a bien exercé son droit d'instaurer un sursis à statuer (et elle l'utilise encore !). Néanmoins, il faut savoir qu'à Arbusigny comme dans beaucoup de communes, le PADD a évolué et a été notamment débattu à 2 reprises au Conseil municipal. Ainsi il est apparu logique d'éviter la précipitation et de surseoir à statuer lorsque le règlement graphique découlant du PADD était quasi définitif.

8/ Concernant le PADD, celui-ci a été étudié et analysé à plusieurs reprises avec le bureau d'études; pour notre part nous n'y voyons pas de contradictions majeures ou d'incohérences manifestes. Par ailleurs l'ensemble des thèmes développés sont des thématiques obligatoires (encadrées par le code de l'urbanisme) qu'il convient de préciser même si la faible dimension de la commune et de ses moyens financiers et humains n'est pas à même de répondre à une politique ambitieuse, notamment en matière de transports en commun (plutôt d'un ressort intercommunal voir communautaire et même plus large), ou encore l'équipement commercial ou le développement économique.

9/ Concernant le règlement, nouvelle mouture, celui-ci a fait l'objet de pas moins de 8 réunions de travail où chaque article a été examiné de très près. Chaque règle de droit comprend un intérêt spécifique mais contient également "en soi" des inconvénients ou des restrictions d'usage ou d'application, avec en sus des questions inévitables d'interprétation; cela est inhérent à toute règle de droit. On pourrait débattre à l'infini de telle ou telle règle et du pourquoi du comment.

Sur l'essentiel et le principal :

9-1 / Zones Ua

La topographie du sol n'est pas essentiel; quoi qu'il en soit il y a toujours du terrassement et c'est bien la volumétrie des bâtiments qui est importante.

De quelle dérogation mineure parle t'on ?

Les marges de reculement s'appliquent à toutes les constructions, y compris celles comprises dans un périmètre d'OAP. En revanche l'OAP peut compléter ou préciser la règle déterminée par le règlement écrit.

La commune a fait le choix politique d'interdire les panneaux solaires en façade.

9-2 / Zones Ub

Les salles de spectacles font partie des équipements publics au service de la population qui doivent se situer au centre du village. la zone Ub est une zone à vocation d'habitat pavillonnaire qui n'a pas pour vocation de recevoir des gros équipements d'intérêt général et collectif. Conformément au PADD, il s'agit de regrouper les équipements collectifs pour éviter l'éparpillement et multiplier les déplacements.

Compte tenu de la faible densité des zones Ub et de la nature même des zones Ub d'habitat pavillonnaire, la mixité sociale n'est pas appropriée.

La volumétrie ne se limite pas à la surface occupée au sol; la volumétrie est recherchée et trouvée à partir de deux règles précises combinés, soit l'emprise au sol du bâti et la hauteur du bâti.

Le gabarit est essentiel et il est bien donné par la règle du R+1+C. La hauteur est un élément qui permet néanmoins aux architectes de jouer sur la composition du bâti et notamment la pente des toits plus ou moins fortes.

Il n'y a volontairement pas de distinction entre toit terrasse et toit terrasse végétalisé.

L'implantation des garages est plus grande pour des raisons de sécurité mais cela peut se discuter bien évidemment.

Concernant l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, il y a des règles concernant l'habitat groupé, soit : "Dans le cas de constructions d'habitat groupé, les implantations en limites de parcelles lorsqu'il s'agit d'un permis groupé ou d'un lotissement sont autorisées."

Puis une autre règle prévoit que : "En limite d'unité foncière, les règles de prospects devront être respectées." cela signifie que l'on laisse la liberté d'implantation à l'intérieur de l'unité foncière. C'est un choix communal réfléchi.

Pente ou pas pente, les panneaux solaires au sol sont interdits; il s'agit là encore du libre choix de la commune en, matière d'implantation des panneaux solaires.

Concernant les murs de soutènement et les enrochements, le règlement de la zone Ub prévoit clairement que "*Tout ouvrage de soutènement devra être traité sous forme de mur.*" L'enrochement, encadré et limité en hauteur n'est pas interdit mais il ne doit pas être un ouvrage de soutènement. Il s'agit là aussi d'un choix nous semble t'il judicieux pour éviter les abus et les atteintes manifestes aux paysages environnants.

Les éléments d'architecture bio-climatique devront en effet être intégrés dans la toiture.

Concernant les liaisons piétonnes, la phrase nous paraît assez claire. Elle oblige le pétitionnaire à réaliser une voie d'un minimum de 3 mètres de large.

9-3 / Zones A avec secteur Ap

La zone A est strictement réservée à l'agriculture, il s'agit de son essence même. Néanmoins il s'avère que dans cette zone A, il existe des maisons anciennes (essentiellement d'habitation mais pas uniquement) qui étaient installées en toute légalité lors de leur constructions mais qui, compte tenu de l'évolution des lois, n'y seraient plus admises. Ainsi le règlement autorise, pour ces maisons, dans l'objectif de réhabiliter le patrimoine bâti (conformément à la loi ALUR de 2014), un changement de destination, ce qui n'a rien d'incohérent avec la vocation agricole de la zone. En réalité, seul le bâti identifié au règlement graphique, uniquement celui qui n'a pas de vocation agricole peut changer de destination; il s'agit de quelques maisons seulement dont on encourage ainsi la réhabilitation. En revanche, en aucun cas le bâti agricole en zone A ne peut changer de destination. Enfin, et en pleine cohérence avec la vocation agricole de la zone, aucune construction NOUVELLE, autre qu'agricole, n'est tolérée.

Concernant le secteur Ap de la zone A, il y a en effet une interdiction de construire, même une annexe agricole, pour des raisons paysagères. Il s'agit là encore d'un choix qui paraît judicieux dans la sauvegarde des paysages communaux. Cela n'empêche nullement, une fois encore, de gérer l'existant et de permettre aux bâtiments édifiés en toute légalité d'évoluer et de changer de destination.

Les serres démontables ne sont nullement interdites en zone A mais uniquement dans les secteurs agricoles repérés au règlement graphique au titre des continuités agricoles et boisées. Cette restriction paraît logique compte tenu de la protection de ces "continuités", ces secteurs étant par ailleurs marginaux par rapport à l'étendu des zones A.

9 - 4 / Zones N

La détermination d'une volumétrie maximale en zone N (pastoralisme) est une remarque à prendre en compte. Elle sera étudié avant l'approbation du PLU.

Le changement de destination des bâtiments (en zones N comme en zones A) n'est pas à confondre avec la règle relative au petit patrimoine qui peut être éventuellement déplacé mais non détruit.

Régine REMILLON,
Maire

MAIRIE D'ARBUSIGNY
HAUTE-SAVOIE

F3- Publications Annonces

Le Messager 29 novembre 2018

AVIS ADMINISTRATIFS

Commissaire enquêteur
Claude FLORET

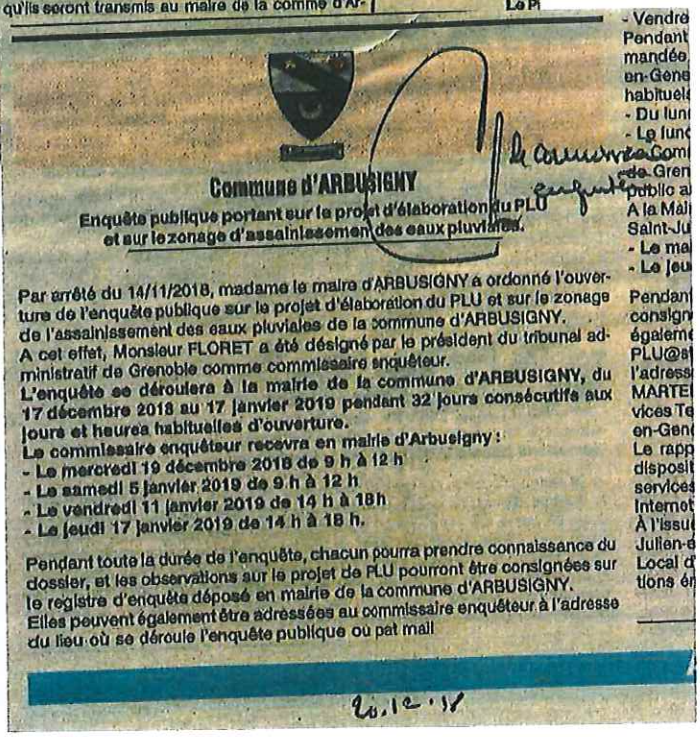
Commune d'ARBUSIGNY

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Par arrêté du 14/11/2018, madame le maire d'ARBUSIGNY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage de l'assainissement des eaux pluviales de la commune d'ARBUSIGNY.
A cet effet, Monsieur FLORET a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie de la commune d'ARBUSIGNY, du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituelles d'ouverture.
Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Arbusigny :
- **Le mercredi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 h**
- **Le samedi 5 janvier 2019 de 9 h à 12 h**
- **Le vendredi 11 janvier 2019 de 14 h à 18 h**
- **Le jeudi 17 janvier 2019 de 14 h à 18 h.**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de la commune d'ARBUSIGNY.
Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou pat mail
(plu-enquetepublique.arbusigny@orange.fr)
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis au maire de la comme d'Arbusigny.

Le Messager 20 décembre 2018



Commune d'ARBUSIGNY

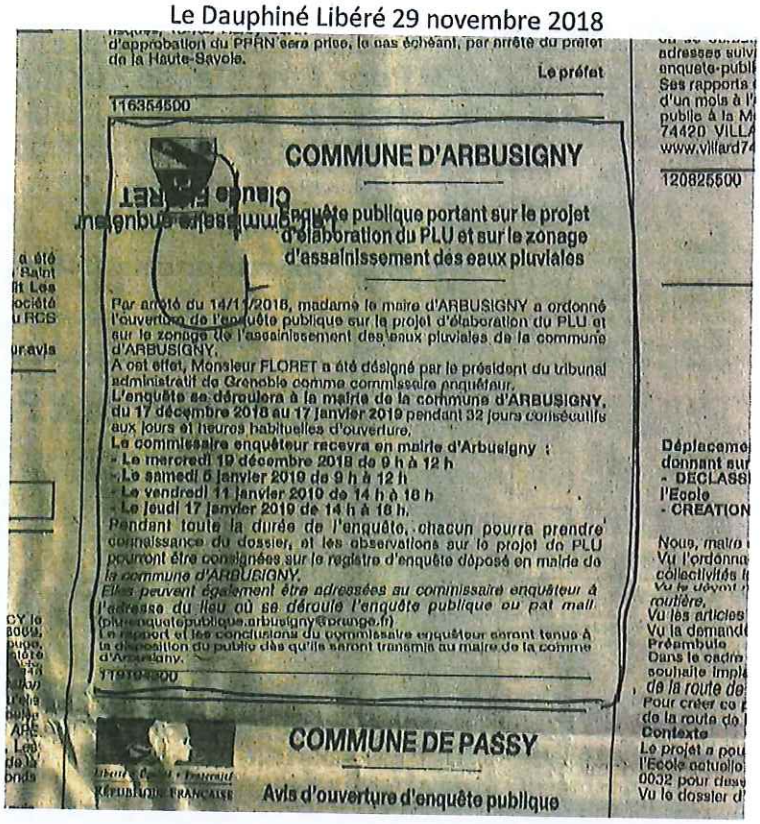
Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Par arrêté du 14/11/2018, madame le maire d'ARBUSIGNY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage de l'assainissement des eaux pluviales de la commune d'ARBUSIGNY.
A cet effet, Monsieur FLORET a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie de la commune d'ARBUSIGNY, du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituelles d'ouverture.
Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Arbusigny :
- **Le mercredi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 h**
- **Le samedi 5 janvier 2019 de 9 h à 12 h**
- **Le vendredi 11 janvier 2019 de 14 h à 18h**
- **Le jeudi 17 janvier 2019 de 14 h à 18 h.**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de la commune d'ARBUSIGNY.
Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou pat mail

20.12.18

Le Dauphiné Libéré 29 novembre 2018



d'approbation du PPRN sera prise, le cas échéant, par arrêté du préfet de la Haute-Savoie.

Le préfet

116364500

COMMUNE D'ARBUSIGNY

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Par arrêté du 14/11/2018, madame le maire d'ARBUSIGNY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage de l'assainissement des eaux pluviales de la commune d'ARBUSIGNY.
A cet effet, Monsieur FLORET a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie de la commune d'ARBUSIGNY, du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituelles d'ouverture.
Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Arbusigny :
- Le mercredi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 h
- Le samedi 5 janvier 2019 de 9 h à 12 h
- Le vendredi 11 janvier 2019 de 14 h à 18 h
- Le jeudi 17 janvier 2019 de 14 h à 18 h.
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de la commune d'ARBUSIGNY.
Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou par mail (plu-enquetepublique.arbusigny@orange.fr)
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis au maire de la comme d'Arbusigny.

117919300

COMMUNE DE PASSY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Avis d'ouverture d'enquête publique

Le Dauphiné Libéré 20 décembre 2018

120186100

COMMUNE D'ARBUSIGNY

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Par arrêté du 14/11/2018, madame le maire d'ARBUSIGNY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU et sur le zonage de l'assainissement des eaux pluviales de la commune d'ARBUSIGNY.
A cet effet, Monsieur FLORET a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie de la commune d'ARBUSIGNY, du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituelles d'ouverture.
Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Arbusigny :
- Le mercredi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 h
- Le samedi 5 janvier 2019 de 9 h à 12 h
- Le vendredi 11 janvier 2019 de 14 h à 18 h
- Le jeudi 17 janvier 2019 de 14 h à 18 h.
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de la commune d'ARBUSIGNY.
Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou par mail (plu-enquetepublique.arbusigny@orange.fr)
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis au maire de la comme d'Arbusigny.

122242400

F4- Certificats

Certificat d'affichage

Au cœur du plateau des Bornes

COMMUNE
d'ARBUSIGNY
HAUTE-SAVOIE
74930

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Régine REMILLON, Maire de la Commune d'ARBUSIGNY, certifie avoir publié au format A2 les affiches relatives au Plan Local d'Urbanisme et au zonage de l'assainissement des eaux pluviales. Ceci a été effectué sur les 19 panneaux appartenant à la commune (photos annexées)

du 29 novembre 2018 au 17 janvier 2019 inclus.

Fait à Arbusigny,

Le 18 janvier 2019

MAIRIE D'ARBUSIGNY (74930 Haute-Savoie)

Régine REMILLON
Maire

MAIRIE D'ARBUSIGNY - 83 Impasse de l'Église - 74930 ARBUSIGNY
Téléphone : 04 50 94 50 01 - Télécopie : 04 50 94 59 80 - www.arbusigny.fr - mairie.arbusigny@wanadoo.fr

Certificat de dépôt

COMMUNE
d'ARBUSIGNY
HAUTE-SAVOIE
74930

ATTESTATION DE DEPOT DE DOSSIER

Je soussignée, Madame Régine REMILLON, Maire de la Commune d'ARBUSIGNY, certifie qu'un dossier d'enquête publique relatif au Plan Local d'Urbanisme et au zonage de l'assainissement des eaux pluviales a été à disposition de la population, dans les locaux de la mairie ainsi que sur le site internet de la commune

du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019 inclus.

Fait à Arbusigny,

Le 18 janvier 2019

MAIRIE D'ARBUSIGNY (74930) Haute-Savoie

Régine REMILLON
Maire

MAIRIE D'ARBUSIGNY - 83 Impasse de l'Église - 74930 ARBUSIGNY
Téléphone : 04 50 94 50 01 - Télécopie : 04 50 94 59 80 - www.arbusigny.fr - mairie.arbusigny@wanadoo.fr

Claude FLORET

Compte rendu d'enquête publique
Avis du commissaire enquêteur

Objet de l'enquête E18000349/38	**Commune de Arbusigny** **Elaboration du PLU**

Date du rapport 13 février 2019

1- Objet de l'enquête

Suite à l'annulation en 2014 d'un précédent projet de PLU (2012), la commune a initié en 2015 l'élaboration d'un nouveau projet de PLU. Depuis l'annulation du précédent projet, l'urbanisme de la commune est régi par une carte communale.

2 - La procédure

Elle est conforme à la réglementation avec une décision du Conseil Municipal et un dossier établi par la commune (rapport de présentation, PADD, état initial de l'environnement, règlement, documents graphiques, ...), et une enquête publique prescrite dans les formes réglementaires (voir rapport associé) L'information du public a été réalisée par deux annonces dans deux journaux différents (29 novembre et 20 décembre 2018), des informations dans le bulletin municipal, des documents écrits, des réunions. La consultation des PPA a été suivie régulièrement par une enquête publique.

3 – Introduction et synthèse du rapport

Rappel

Le PLU est un document d'urbanisme créé par la loi SRU de décembre 2000. Les textes afférents sont intégrés au code de l'urbanisme aux articles L 151-1 à L 154-4.

Synthèse

Le commissaire enquêteur a étudié le projet de PLU, analysé les avis exprimés par les personnes publiques associées, les administrations et organismes consultés et les observations du public. Il a entendu les élus de la commune en charge de l'étude.

Le commissaire enquêteur a rédigé son rapport. Celui-ci rappelle les objectifs et les grandes lignes du projet, relate le déroulement de l'enquête publique, exprime les questions soulevées par la lecture du projet et présente les principales observations formulées par le public et les personnes publiques associées. Le rapport souligne les aspects positifs du projet de PLU et les points qui mériteraient d'être précisés.

Enfin, Le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions personnelles et motivées, objet de ce document. La lecture du rapport est essentielle car les remarques et observations qu'il contient ne sont pas toutes reprises par le présent avis

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance en détail du projet, entendu les remarques des habitants et analysé leurs remarques scripturales, étudié les avis des PPA, le commissaire enquêteur en tire les conclusions qui suivent.

Le rapport de présentation

Structuré en 4 chapitres (contexte réglementaire et état des lieux, Etat initial de l'Environnement, justification des règles, incidence sur l'environnement)), il est suffisamment documenté à défaut d'être clair.

Il a des **points forts** :

L'état initial de l'environnement est soigné et fait apparaître les points forts de la commune (un plateau protégé, de nombreuses zones humides, une très faible densité d'habitants)

Le projet limite fortement la consommation d'espace.

Le projet est proche des orientations du SCOT Arve et Salève et conforme aux textes de rang supérieur.

Le rapport met l'accent sur la préservation et **la mise en valeur de l'environnement**.

Il a aussi des **faiblesses** :

L'organisation du rapport rend sa lecture difficile.

Le **diagnostic territorial** est trop bref (guère plus de 2 pages). Il ne fait pas apparaître les évolutions de la commune et en particulier celles liées à la démographie (>3,5% en 2007/2008, mais environ 1,1% en 2013/2014). Il ne justifie pas un taux de développement élevé (3% pour une moyenne SCOT de 2%). Sur l'habitat, le document ne s'exprime pas sur le remplacement d'un habitat type résidence secondaire (près de 10% en 1990, 6% en 2015) par un habitat en résidence principale (ce qui peut expliquer une partie de l'accroissement récent)

Les **cartes** proposées sont difficiles à utiliser dans les échanges (pas de référence cadastrale)

Le Projet d'aménagement et de Développement durable.

Le PADD, se structure autour de 8 axes. 3 axes concernent le vivre ensemble (conforter le centre village, devenir des hameaux, diversification de l'habitat). Un axe correspond à l'activité centrale du village : l'agriculture, un autre à la sécurisation des déplacements (un des problèmes clefs de la commune) et enfin, un dernier axe concerne l'espace de vie (biodiversité, milieux naturels paysages)

A l'exception de la question des hameaux, les axes choisis sont en phase avec les besoins de la commune.

Règlement

Il est constitué d'un document écrit et d'une carte (plus une carte dans les annexes)
Le document écrit expose les règles qui s'appliquent sur le territoire communal.
Quelques points nécessitent des compléments d'information (toits terrasses végétalisés, définition des hauteurs de bâtiments, intégration des éléments bioclimatiques, nombre de places de stationnement pour certains changements de situation, ...)
La carte réglementaire est difficile à utiliser dans les échanges compte tenu de l'absence de repère cadastral.

Les OAP

Le projet propose 3 OAP. Ces OAP sont en ligne avec la stratégie communale.

Pièces annexes

Au nombre de 4, elles apportent des compléments utiles au lecteur.

Conclusions

Bilan final

Les aspects positifs et/ou novateurs du projet

Les questions environnementales sont bien prises en compte en particulier sur la consommation d'espace.

Le projet est conforme aux orientations de rang supérieur et les axes de développement proposés sont en phase avec les besoins de la commune.

Les aspects qui mériteraient d'être approfondis ou revus

Certaines erreurs matérielles notées dans le rapport sont à corriger.

Par ailleurs, il convient de :

- Définir un taux de développement compatible avec les contraintes locales (par exemple : la mobilité),
- S'assurer que la cartographie est aisément compréhensible par les habitants,
- Compléter le règlement pour tenir compte de l'évolution de la réglementation (en particulier concernant les toits terrasses).

Avis final

C'est pourquoi,

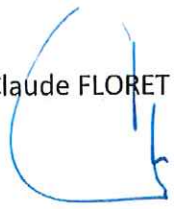
- après avoir analysé le projet de PLU,
- après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- après avoir écouté le public et examiné ses observations,
- après avoir posé ses propres questions au maître d'ouvrage,
- après avoir pesé les avantages et les inconvénients du projet mis à l'enquête publique,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Arbusigny tel qu'il a été soumis à l'enquête publique du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019

Cet avis est cependant assorti d'une réserve et d'une recommandation destinées à améliorer le texte final et à en faciliter la mise en application ;

Réserve : le maître d'ouvrage devra s'assurer que le taux de développement est adapté aux capacités de la commune (en particulier aux questions de mobilité) ;

Recommandation n°1 : mettre à jour la partie réglementaire tel que notée dans le rapport ;

Enfin, je conseille à la commune d'analyser chaque remarque des PPA ainsi que celles qui apparaissent en encadré dans le rapport.

Le commissaire enquêteur : Claude FLORET