

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
GRAND ANNECY AGGLOMERATION



ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE VEYRIER-DU-LAC
Du 21 mai au 21 juin 2024

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E24000044/38 du 13 mars 2024

ARRETE DE LA PRESIDENTE

ARR-2024-15 du 29 avril 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Emilie Robert

Sommaire

1	GENERALITES	5
1.1	Objet de l'enquête publique	5
1.1.1	La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	5
1.1.2	Historique des procédures et lancement de cette modification	5
1.1.3	Principaux axes d'ajustements et de travail.....	5
1.1.4	Incidences du projet sur l'environnement	8
1.2	Cadre juridique	9
1.2.1	Respect du cadre législatif	9
1.2.2	Respect des documents cadres de rang supérieur.....	10
1.2.3	Respect du PADD.....	10
1.3	Contexte général de l'opération : Caractéristiques de la commune.....	11
1.4	Composition et analyse du dossier.....	11
1.4.1	Pièces administratives	11
1.4.2	La décision sur la non-réalisation d'une évaluation environnementale	11
1.4.3	Additif au rapport de présentation	12
1.4.4	Orientations d'aménagement et de programmation.....	12
1.4.5	Règlement écrit.....	12
1.4.6	Règlement graphique.....	12
1.4.7	Annexes.....	12
1.4.8	Les avis des PPA.....	12
1.4.9	Le registre d'enquête PLU.....	13
1.4.10	Les exemplaires des journaux.....	13
2	MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	14
2.1	Démarches préalables à l'enquête.....	14
2.1.1	Rencontre des différents interlocuteurs.....	14
2.1.2	Définition des modalités	15
2.2	Publicité et information du public et des personnes publiques associées.....	16
2.2.1	Affichage et publications presse.....	16
2.2.2	Transmission aux personnes publiques associées.....	18
2.3	Déroulement de l'enquête	18
2.4	Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.....	19

3	OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE.....	20
3.1	Avis des personnes publiques associées.....	20
3.1.1	Syndicat mixte du SCOT du Bassin Annécien.....	20
3.1.2	Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	20
3.1.3	Direction Départementale des Territoires	20
3.2	Observations du public.....	21
4	AVIS GLOBAL.....	26
4.1	Avis sur le dossier.....	26
4.2	Avis sur la concertation	26
5	ANNEXES	27

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête publique

1.1.1 La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Veyrier-du-Lac.

Il s'agit d'intégrer des décisions de justice rendues dans le cadre de contentieux initiés par des administrés contre la révision et l'approbation du PLU en novembre 2017, de revoir quelques emplacements réservés, d'ajouter des servitudes pour cônes de vue et de modifier des aspects des règlements graphique et écrit conduisant notamment à limiter les possibilités de construire.

1.1.2 Historique des procédures et lancement de cette modification

Le PLU a été approuvé le 16 novembre 2017 par le conseil communautaire du Grand Annecy, et n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

Cette procédure de modification n°1 a été prescrite par arrêté de la Présidente du Grand Annecy n°ARR-2022-50 le 30 juin 2022, et complétée par un nouvel arrêté de la Présidente du Grand Annecy n° ARR-2023-08 le 5 avril 2023 pour ajouter de nouveaux objets à la modification.

L'arrêté de la Présidente n°ARR-2024-15 du 29 avril 2024 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à ce projet de modification n°1 du PLU.

La compétence PLU ayant été transférée à la communauté d'agglomération au 01/01/2017, c'est bien le Grand Annecy qui est l'autorité compétente pour porter cette procédure et l'enquête publique qui en découle.

1.1.3 Principaux axes d'ajustements et de travail

Les différents objets de cette modification concernent le règlement graphique, les dispositions écrites du règlement, et les orientations d'aménagement et de programmation. Les évolutions portent sur les points suivants.

Mettre en place deux servitudes au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, pour cône de vue sur le lac depuis la Mairie et le parking de la Poste

Ces deux cônes de vue visent à préserver des vues emblématiques sur le lac depuis des espaces publics déjà aménagés ou à valoriser. Ils participent à la préservation du patrimoine naturel et du paysage. Ils sont inscrits dans le règlement écrit et figurent au règlement graphique.

Préciser les modalités d'application de la servitude de non altius tollendi

La règle est clarifiée afin de sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Mettre en cohérence le document graphique suite au jugement n°1800050 du 30 juin 2020 qui annule la délibération du 16 novembre 2017 en tant qu'elle affecte un indice h au classement en zone naturelle de la parcelle AH n°548 et à l'arrêt n°20LY02506 du 8 juillet 2021 qui annule la délibération du 16 novembre 2017 en tant qu'elle identifie une zone humide au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle AHn°548

L'application de la décision de justice dans le PLU conduit à supprimer l'indice h et la prescription surfacique « zone humide potentielle » du PLU. La parcelle est ainsi reclassée en zone N.

Cette suppression de la zone Nh sur le règlement graphique entraîne sa suppression dans le règlement écrit.

Mettre en cohérence le document graphique suite au jugement n°1802984 du 30 juin 2020 qui annule la délibération du 16 novembre 2017 en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées section AD n°172, 173 et 174 en zone naturelle ;

L'application de la décision de justice dans le PLU conduit à reclasser ces parcelles en zone UB.

Modifier l'indice des parcelles AD n°19, 20 et 687 et de la parcelle AN n°167 ;

Le changement de zonage vise à mieux correspondre à l'utilisation effective des fonciers concernés qui accueillent des activités touristiques hôtelières et de restauration. L'objectif est également d'éviter un changement de destination vers l'habitat afin de limiter la production de logement et de préserver la vocation touristique de ces tenements.

Permettre une dérogation aux règles de volumétrie et de recul pour les travaux d'isolation thermique

Dans toutes les zones, le règlement écrit est modifié sur plusieurs articles pour permettre des dérogations de volume (par rapport au recul, au Coefficient d'Emprise au Sol et à la hauteur) pour des travaux d'isolation thermique par l'extérieur. Cette évolution permet de privilégier la réhabilitation du patrimoine bâti existant dans une logique de sobriété énergétique.

Mettre à jour les dispositions de l'article 4 du règlement en fonction des nouvelles réglementations du schéma général d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Les nouvelles règles de gestion des eaux pluviales sont intégrées afin que le règlement du PLU soit compatible avec le nouveau schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Modifier des points du règlement écrit pour mieux maîtriser la densité foncière, pour encourager la désimperméabilisation des sols et des sous-sols, pour préserver le caractère traditionnel du bâti, pour protéger les voiries, pour mieux adapter les stationnements aux caractéristiques des logements, pour faciliter et améliorer les accès aux constructions et aux garages, pour mettre en concordance la réglementation sur les haies avec celles du Code Civil :

- Dans toutes les zones, la largeur des accès doit être adaptée au nombre de logements desservis afin d'assurer la sécurité routière.
- Les parties enterrées des constructions doivent respecter des reculs par rapport au domaine public et aux limites séparatives afin de préserver des perméabilités paysagères et des interfaces plus apaisées dans un contexte de renouvellement urbain avec densification. Cela permet aussi de retrouver des espaces de pleine terre facilitant l'infiltration des eaux pluviales et porteurs de biodiversité.
- Les reculs d'implantation des constructions par rapport au domaine public sont augmentés en zones UB, UL et UT afin de préserver l'aération du tissu bâti et de ne pas compromettre de futures réalisations nécessaires pour les modes doux notamment.
- L'augmentation du recul entre deux constructions principales sur un même terrain (passage de 4m à 8m) en zone UB permet d'harmoniser l'implantation des constructions dans le paysage urbain. La densification reste possible avec des constructions jumelées.
- La minoration du CES en zone UB, passant de 20% à 15% pour les extensions de constructions existantes, vise à limiter la production de logements et à mieux encadrer la densification.
- En zone UB, les divisions de fonciers déjà bâtis doivent respecter les règles du PLU en matière d'emprise au sol et d'espaces verts afin de ne pas dévoyer la règle et modifier la structure du tissu bâti souhaitée.
- Dans le secteur UHL, la possibilité de déroger aux règles d'implantation en cas de démolition-reconstruction est supprimée afin de privilégier la réhabilitation du patrimoine bâti à sa démolition.
- Les règles de hauteur sont précisées en zone UB pour assurer une harmonie avec les volumes bâtis existants.
- Dans toutes les zones, les règles d'accès au stationnement en sous-sol sont assouplies afin de privilégier les stationnements non visibles depuis l'espace public. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est augmentée de 25 à 30 m² pour prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des véhicules, et les obligations en nombre de place sont modifiés en zone UB afin de tenir compte de la taille des logements (1 place pour 100m² de SP). Une obligation de stationnement perméable est également ajoutée en zone UB pour les stationnements extérieurs.
- Des précisions sont apportées sur les formes de toiture et pour encadrer les cas où les toitures terrasses sont autorisées selon le patrimoine bâti environnant, afin d'assurer une harmonie générale des vues et du paysage urbain.
- Des ajustements sont proposés sur la hauteur des haies (de 1.5m à 2m), des portails (de 1.5m à 1.8m) et la réalisation de murs anti-bruit.
- Les obligations d'espaces verts (de 50 à 55%) et de pleine terre (de 40 à 45%) sont augmentées en zone UB afin de renforcer les surfaces favorables à la biodiversité en milieu urbain.

Modifier et clarifier des points du règlement écrit

- L'ajout d'un recul minimal entre une construction principale et son annexe garantit le statut d'annexe et évite son dévoiement en étant rattachée a posteriori à la construction principale.
- La précision de la définition du CES permet d'éviter les interprétations et clarifie les calculs.
- Plusieurs définitions sont ajoutées (acrotère, extension, toiture plate, etc.) pour faciliter la lecture et sécuriser l'application des règles.

Supprimer l'emplacement réservé n°25c situé sur les parcelles AH n°358 et n°359, l'emplacement réservé n°15 et l'emplacement réservé n°29 ;

- La suppression de l'ER n°15 destiné à l'extension d'un parking public n'est plus nécessaire car le projet est abandonné. Il n'est plus jugé nécessaire au regard des capacités et usages du parking public existant à proximité.
- L'ER 25c a pour objet la construction d'un projet d'intérêt collectif et d'un programme d'habitat avec logements collectifs sociaux. Sa suppression partielle est justifiée par le fait que ce foncier est aujourd'hui propriété de la collectivité.
- La suppression de l'ER 29 ayant pour objet la création d'une opération de 12 logements donc 8 logement locatifs sociaux minimum est justifiée par le décalage d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et l'arrivée prochaine du PLU intercommunal Habitat-Mobilités-Bioclimatique en cours d'élaboration.

Modifier le règlement écrit de la zone AUr pour permettre la construction de serres agricoles démontables

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone couverte par une OAP est différée dans le temps pour privilégier la sortie des opérations en OAP en renouvellement urbain. L'installation de serres démontables y est autorisée pendant ce laps de temps afin d'installer une agriculture pédagogique et de proximité.

1.1.4 Incidences du projet sur l'environnement

Le site Natura 2000 « Cluse du Lac d'Annecy » concerne la commune de Veyrier-du-Lac. La présente modification a un impact plutôt positif sur ce site car les deux cônes de vue et la suppression des règles dérogoires en cas de démolition reconstruction en secteurs proche du lac participent à préserver le site et les paysages.

La gestion des eaux pluviales est améliorée avec l'augmentation des obligations d'espaces verts et des surfaces de pleine terre, et avec l'intégration des dispositions du schéma de gestion des eaux pluviales du Grand Annecy.

La maîtrise de la densification, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUr différée dans le temps, et donc la limitation de la production de logements, ont un effet positif sur l'item de l'eau potable en réduisant la pression sur la ressource.

Toutes les mesures visant à limiter la densification et à préserver les espaces verts et de pleine terre participent à avoir un impact positif sur les milieux naturels et la biodiversité.

Aucune zone humide n'est identifiée sur le territoire et la procédure est sans effet sur cet item.

La procédure est sans effet sur les items de l'assainissement des eaux usées, sur les déchets, les risques et nuisances.

1.2 Cadre juridique

1.2.1 Respect du cadre législatif

L'élaboration de la modification n°1 du PLU de Veyrier-du-Lac, ainsi que la présente enquête publique s'inscrivent dans le cadre juridique suivant :

- Les Codes de l'Environnement (et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants) et de l'Urbanisme (en particulier les articles L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants).
- Le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants relatifs aux conditions dans lesquelles un PDA est créé.
- L'ordonnance du 3 août 2016 modifiant les dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'enquête publique (notamment les articles L 123-10 à L 123-15).
- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable.
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui a pour objectif de simplifier et clarifier certaines des dispositions de la loi SRU et, notamment, dans le cas des PLU.
- La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) de juillet 2006.
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (Loi Engagement National pour l'Environnement) qui décline, thème par thème, les objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement, entérinés par le premier volet législatif du Grenelle de l'Environnement, dit loi Grenelle 1 du 3 août 2009.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 visant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La loi du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.
- La loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

1.2.2 Respect des documents cadres de rang supérieur

Ce projet de modification doit également prendre en compte les règles de rang supérieur et donc être cohérent et compatible avec notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014. En tant que document intégrateur, le SCOT compile les obligations des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, PCET, SRCE, etc.) et des lois « Littoral » et « Montagne » applicable au territoire communal.
Le projet de modification n°1 est compatible avec le SCOT car il régule la production de logements en limitant la densification en zone Ub et en différant dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUr.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Annecy 2020-2025 approuvé le 19 décembre 2019.
Le projet de modification n°1 du PLU diffère dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUr qui comprenait notamment une opération de logement social. La commune ne remplit pas à ce jour les obligations relevant du PLH alors que ce dernier s'achève fin 2025. Mais le PLU comprend d'autres emplacements réservés pour la production de logements sociaux qui permettent d'assurer la compatibilité du projet avec le PLH.

1.2.3 Respect du PADD

Les trois orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) ne sont pas remises en cause par le projet actuel de modification n°1.

Axe 1 : Préservation du cadre de vie

Le projet de modification du PLU participe à cette orientation en identifiant des cônes de vue, en augmentant la part des espaces de pleine terre, et en privilégiant la réhabilitation à la démolition-reconstruction en zone UB.

Axe 2 : Développement de l'urbanisation de manière harmonieuse

Le projet de modification du PLU participe à cette orientation en différant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUr, et en encadrant mieux la densification des tissus pavillonnaires pour maintenir l'harmonie et l'aération du tissu bâti.

Axe 3 : Respect de l'environnement naturel

Le projet de modification du PLU participe à cette orientation en améliorant la gestion des eaux pluviales, en facilitant les travaux d'isolation thermique, en préservant des espaces de pleine terre et en permettant l'installation de serres agricoles en zone AUr.

1.3 Contexte général de l'opération : Caractéristiques de la commune

Veyrier-du-Lac s'étend sur 8,21 km² au bord du lac d'Annecy et dans les massifs montagneux et forestiers des Monts Baron et Monts Veyrier. Elle compte 2 286 habitants selon les données insee de 2021.

Elle fait partie de l'agglomération du Grand Annecy, née en 2017 de la fusion de plusieurs intercommunalités dont la Communauté de Communes de la Tournette à laquelle appartenait Veyrier-du-Lac.

C'est un territoire soumis aux lois littoral et montagne qui contraignent le développement de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et paysagers environnants.

C'est une commune touristique avec plus de 26% de résidences secondaires et un cadre de vie bâti et paysager à préserver. Le marché du logement y est tendu avec seulement 6% de logements vacants et 1% de logements sociaux en 2020.

L'urbanisation se structure le long de la RD 909, en descendant sur les rives du lac et en remontant sur les coteaux des Monts Baron et Veyrier, avec un centre village assez dense. Mais les logements restent très majoritairement composés de maisons individuelles (70% du parc).

La croissance démographique annuelle de la commune est négative avec un taux de -0,6% depuis 2014, malgré une croissance de plus de 1% sur l'agglomération du Grand Annecy.

1.4 Composition et analyse du dossier

Deux dossiers similaires ont été mis à la disposition du public : un au siège du Grand Annecy, et un à la mairie de Veyrier-du-Lac. Le même dossier était également consultable et téléchargeable en ligne sur un registre dématérialisé.

1.4.1 Pièces administratives

- L'arrêté de la Présidente n°ARR-2022-50 prescrivant la modification n°1 du PLU du Veyrier-du-Lac en date du 30 juin 2022.
- L'arrêté de la Présidente n°ARR-2023-08 du 05/04/2023 complétant l'arrêté précédent et ajoutant notamment des objets à la procédure de modification n°1.
- L'arrêté de la Présidente n°ARR-2024-15 du 29 avril 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et en définissant les modalités de déroulement.

1.4.2 La décision sur la non-réalisation d'une évaluation environnementale

Le dossier comprend la délibération du Grand Annecy n°DEL-2024-75 actant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, en cohérence avec l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale confirmant la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification n°1.

1.4.3 Additif au rapport de présentation

Le rapport comporte 43 pages reprenant :

- Le contexte de la procédure et ses objets
- Les justifications d'absences d'effets notables sur l'environnement
- La localisation des sites impactés par les évolutions du règlement graphique
- Le rappel des orientations du PADD et le lien avec les modifications projetées
- Le rappel des prescriptions du SCOT du Bassin Annécien et leur prise en compte dans les modifications projetées
- Le contenu et la justification des modifications apportées au règlement écrit
- Le contenu et la justification des modifications apportées au règlement graphique
- Le contenu et la justification des modifications apportées aux OAP

1.4.4 Orientations d'aménagement et de programmation

Un extrait du document des OAP modifié est joint, portant sur la zone de la Ravoire et fixant un calendrier d'ouverture à l'urbanisation à janvier 2028.

1.4.5 Règlement écrit

Le règlement écrit dans son intégralité est joint au dossier (176 pages), en faisant clairement ressortir les éléments ajoutés, ceux supprimés et ceux modifiés.

1.4.6 Règlement graphique

Des extraits du règlement graphique permettant la comparaison entre le PLU actuellement opposable et le projet de modification sont fournis avec une zoom sur chaque secteur impacté.

1.4.7 Annexes

Deux documents complémentaires sont présents dans le dossier d'enquête pour justifier des modifications apportées au règlement graphique :

- Décision de justice du 30/06/2020 relative au dossier 1802984 sur l'annulation partielle du PLU sur les parcelles AD172, 173 et 174
- Décision de justice du 30/06/2020 relative au dossier 1800050 sur l'annulation partielle du PLU sur la parcelle AH548.

1.4.8 Les avis des PPA

Sur les 12 PPA consultées, seules 3 ont émis un avis qu'on retrouve dans le dossier d'enquête :

- Avis de la Direction Départementale des Territoires du 17/05/2024,
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 11/04/2024,
- Avis du Syndicat mixte du SCOT du Bassin Annécien du 18/03/2024.

1.4.9 Le registre d'enquête PLU

Un registre de 16 pages est présent dans le dossier.

1.4.10 Les exemplaires des journaux

Les premières publications presse sont dans le dossier dès l'ouverture de l'enquête, à savoir : **Le Dauphiné Libéré** du 3 mai 2024 et **L'Essor Savoyard** du 2 mai 2024.

Les secondes publications presse du **Dauphiné Libéré et de l'Essor Savoyard** du 23 mai 2024 sont intégrées au dossier en cours d'enquête.

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

2.1 Démarches préalables à l'enquête

2.1.1 Rencontre des différents interlocuteurs

J'ai été nommée en qualité de commissaire enquêteur par la décision de M. WEGNER Stéphane, Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble, n°E24000044/38, en date du 13 mars 2024.

Après plusieurs échanges téléphoniques et électroniques avec Mme Alexandra SOPPELSA, chargée de mission PLU/PLUi à la direction de l'Aménagement du Grand Anancy, autorité organisatrice de l'enquête, nous avons organisé une rencontre commune entre le Grand-Anancy, la commune de Veyrier-du-Lac et moi-même le vendredi 22/03/2024 en mairie de Veyrier-du-Lac. J'ai ainsi pu rencontrer et échanger avec Mme Vanessa BRUNO, Maire de Veyrier-du-Lac, et M. Michel MADAR, adjoint au maire en charge des travaux, accompagnés de Mme Meynet Nathalie responsable du service urbanisme de la commune et de Mme Soppelsa du Grand Anancy.

Nous avons échangé sur les caractéristiques et les objectifs de la modification n°1 du PLU. Ils m'ont présenté le projet de dossier d'enquête publique et nous avons fait le point sur l'état d'avancement de la procédure. Toutes les étapes étaient réalisées, y compris la réception de l'avis de l'autorité environnementale. En revanche, le Grand Anancy n'avait pas encore délibéré sur la décision motivée de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. Il a donc été décidé de décaler le démarrage de l'enquête après le prochain conseil communautaire afin que le dossier d'enquête soit complet au moment de l'ouverture de l'enquête.

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

Nous avons défini les modalités de fonctionnement de l'enquête dématérialisée, et le recours à un registre dématérialisé avec un prestataire.

Nous avons enfin arrêté un calendrier prévisionnel de déroulé de l'enquête publique.

Cette rencontre a permis de bien préciser les enjeux et objectifs de cette modification et son intégration dans le projet politique de la municipalité.

Ce déplacement fut également l'occasion de réaliser du travail de terrain pour m'approprier le territoire et notamment les secteurs concernés par les modifications.

2.1.2 Définition des modalités

Les dates d'enquête ont été fixées avec une ouverture le mardi 21 mai 2024, et une clôture le vendredi 21 juin 2024, soit 32 jours consécutifs.

Les modalités de l'enquête ont été fixées par l'arrêté de la Présidente du Grand Anecy n°ARR-2024-15 du 29 avril 2024.

Les pièces du dossier, cotées et paraphées par mes soins, étaient déposées sur deux sites physiques :

- en mairie de Veyrier-du-Lac et consultables aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci,
- au siège du Grand Anecy et consultables aux heures d'ouvertures habituelles de celui-ci.

Elles étaient également consultables et téléchargeables sur le registre dématérialisé (www.registre-dematerialise.fr/5317), accessible depuis le site Internet du Grand Anecy.

Le public a pu présenter ses observations :

- **Sur le registre d'enquête, disponible pendant les heures d'ouverture de la mairie de Veyrier-du-Lac :**
Les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00
Les mardis et jeudis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
Le 1^{er} samedi de chaque mois de 8h30 à 11h30
- **Sur le registre d'enquête, disponible pendant les heures d'ouverture au siège du Grand Anecy :**
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- **Par courrier adressé au commissaire enquêteur** avant le vendredi 21 juin 2024 (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse du Grand Anecy – à l'attention du commissaire enquêteur.
- **Sur le registre dématérialisé** jusqu'au vendredi 21 juin 2024 à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/5317.
- **Par courrier électronique** jusqu'au vendredi 21 juin 2024 à l'adresse mail dédiée : enquete-publique-5317@registre-dematerialise.fr
- **Lors des permanences.** J'ai accueilli le public sur trois permanences :
 - o Mardi 21 mai 2024 de 9h00 à 12h00
 - o Mercredi 5 juin 2024 de 18h00 à 21h00
 - o Mercredi 19 juin 2024 de 9h00 à 12h00

2.2 Publicité et information du public et des personnes publiques associées

2.2.1 Affichage et publications presse

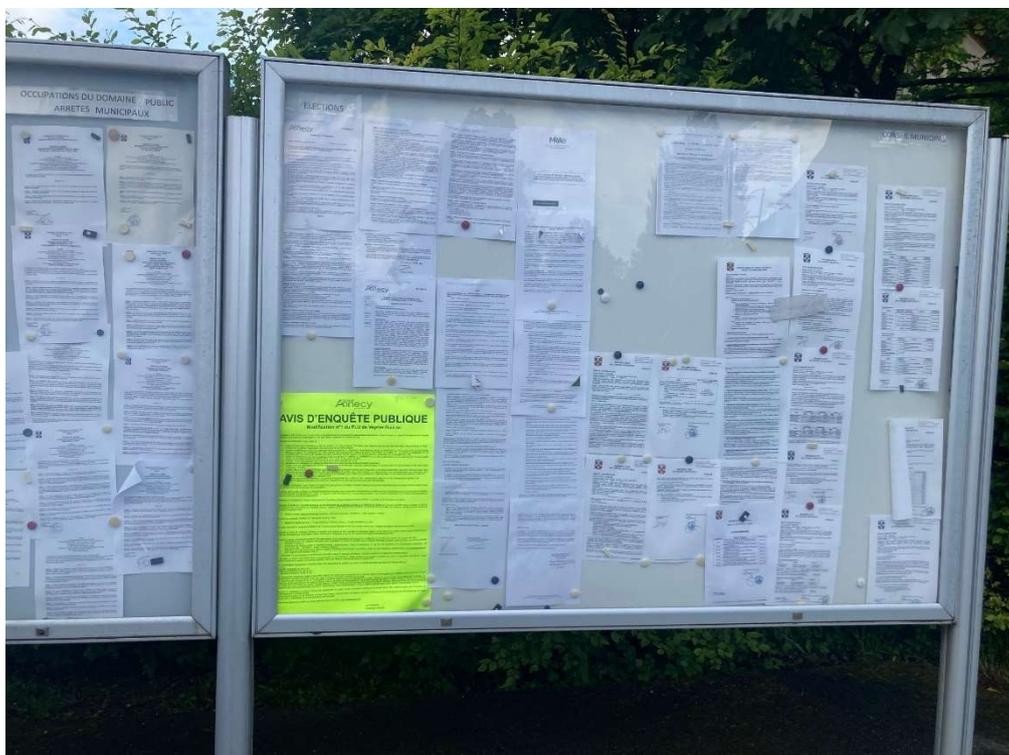
Conformément aux termes de l'arrêté municipal n°ARR-2024-15 du 29 avril 2024, un avis d'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie 15 jours avant le début de l'enquête et l'information a été rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci.

La publicité réglementaire est parue dans les journaux suivants :

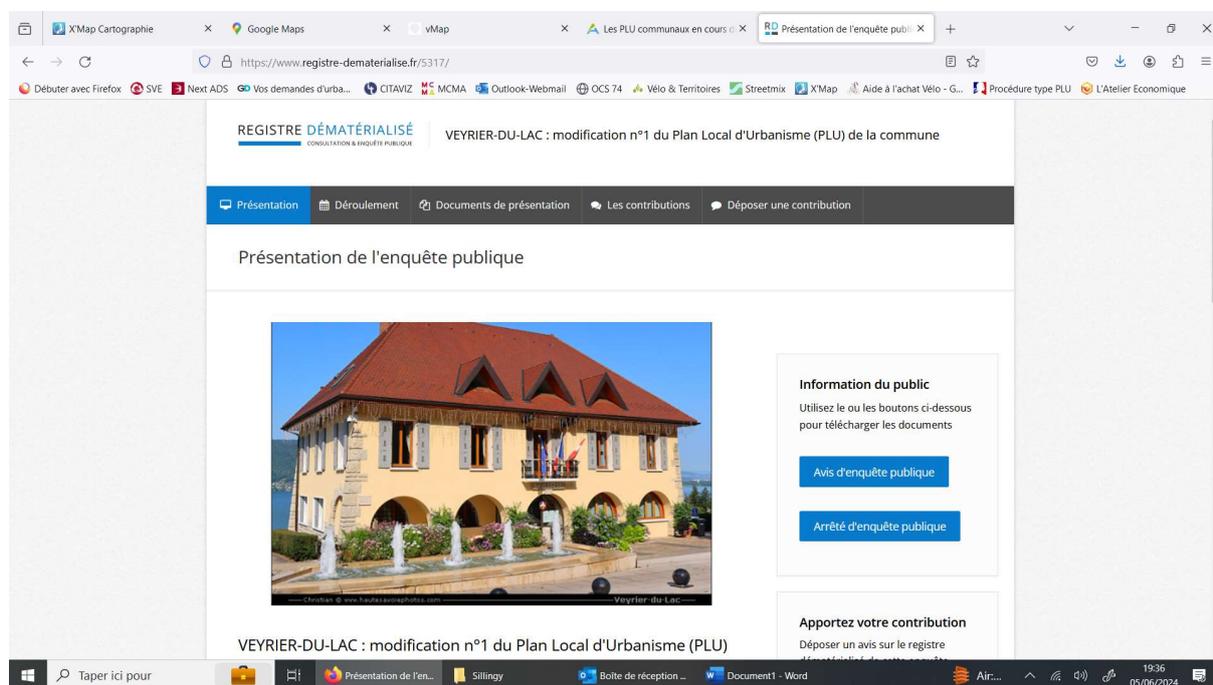
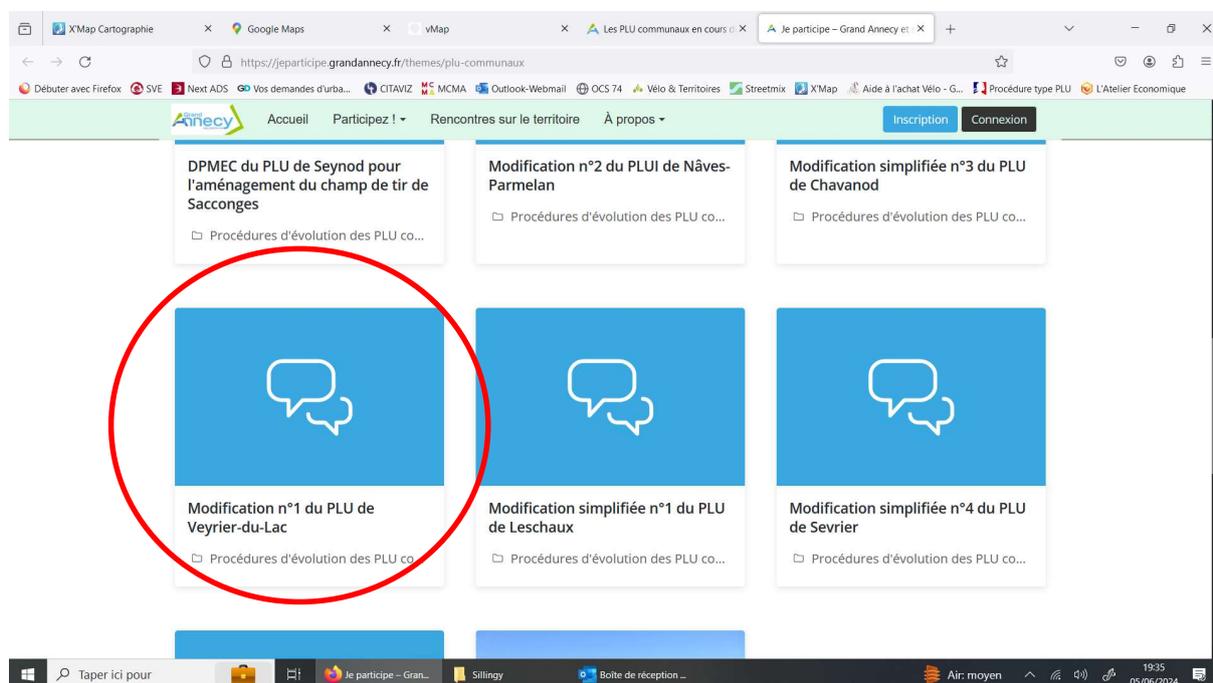
- **Le Dauphiné Libéré** le 3 mai et le 23 mai 2024,
- **L'Essor Savoyard** le 2 mai et le 23 mai 2024.

L'arrêté du Maire n°ARR-2024-15 définissant les modalités d'ouverture de l'enquête publique a été affiché au siège du Grand-Annecy dès sa publication.

Le Grand Annecy et la mairie ont également procédé à l'affichage réglementaire (Affiches jaune de format A2) de l'avis d'enquête 15 jours avant le début de celle-ci sur le panneau d'affichage au siège du Grand Annecy, et à la mairie de Veyrier-du-Lac (cf photo ci-dessous).



Le site internet du Grand Anancy annonçait cette enquête publique et renvoyait vers le registre dématérialisé où on retrouvait bien tout le dossier et la possibilité d'y laisser des observations.



2.2.2 Transmission aux personnes publiques associées

Conformément au Code de l'Urbanisme, les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de modification n°1 du PLU de Veyrier-du-Lac :

- Préfecture et Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie
- Conseil Départemental de Haute-Savoie
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie
- Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc
- Grand Annecy – service mobilité
- Grand Annecy – service habitat
- Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Parc Naturel Régional du Massif des Bauges
- Commune de Veyrier-du-Lac

2.3 Déroulement de l'enquête

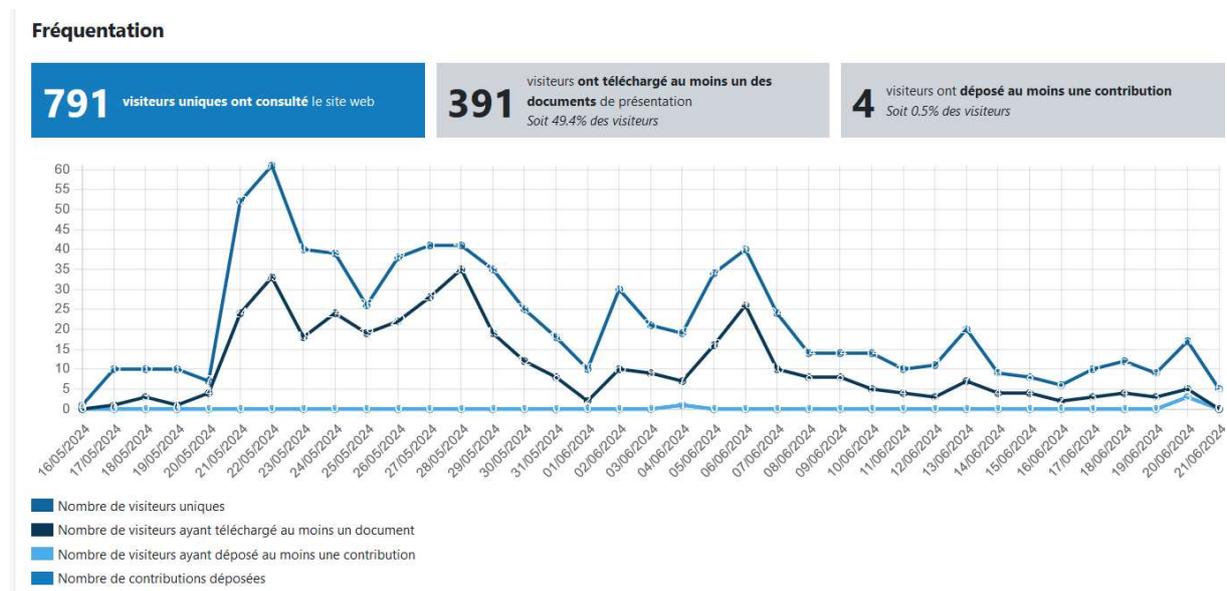
L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Les services du Grand Annecy et de la mairie se sont mobilisés pour assurer le bon déroulé de l'enquête et faciliter l'accueil du public.

Toutes les procédures de publicité et d'affichage ont été respectées et le registre dématérialisé n'a souffert d'aucuns dysfonctionnements.

La mairie a communiqué au-delà des obligations réglementaires sur la tenue de l'enquête publique en informant la population via ses panneaux d'affichage lumineux.

Les permanences, en mairie de Veyrier-du-Lac, ont couvert différents jours et différents créneaux horaires pour tâcher de répondre aux disponibilités du plus grand nombre. Cela m'a d'ailleurs été souligné lors d'une permanence pour remercier de cette diversité des créneaux proposés.

Le registre dématérialisé a été largement consulté et les documents téléchargés, comme en attestent les statistiques ci-dessous.



Au final, j'ai reçu 7 personnes pour informations, questions, dépôts de textes ou inscriptions sur le registre d'enquête. Toutes n'ont pas émis d'observations écrites.

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

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

À l'issue de la clôture de l'enquête, l'ensemble des dossiers d'enquête m'ont été remis par les services de la mairie et du Grand Annecy.

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse le jeudi 27 juin 2024 au cours d'une réunion en mairie de Veyrier-du-Lac. J'ai été reçue par Mme Vanessa BRUNO, Maire de Veyrier-du-Lac, et M. Michel MADAR, adjoint au maire en charge des travaux, accompagnés de Mme Meynet pour les services de la commune, de Mme Soppelsa et M. Martin pour les services du Grand Annecy et de M. Perruzo du bureau d'études Espaces et Mutations.

Cette séance a été l'occasion d'un échange sur les observations recueillies pendant l'enquête, et sur les remarques des Personnes Publiques Associées.

La réponse du Grand-Annecy au procès-verbal de synthèse m'a été adressée le mardi 09 juillet par mail. Cette réponse porte sur toutes les observations recueillies pendant l'enquête et formalise les échanges de la séance du jeudi 27 juin. Elle identifie les demandes qui ne sont pas en lien avec l'objet de la modification n°1 et donc avec la présente enquête publique. Elle n'exprime pas l'avis officiel du Grand-Annecy qui interviendra après l'enquête par délibération, mais donne des pistes utiles pour éclairer mes analyses et avis.

J'ai ensuite finalisé la rédaction de mon rapport et de mes conclusions que j'ai rendus le 21/07/2024.

3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE

3.1 Avis des personnes publiques associées

La consultation des PPA a été envoyée en février 2024. Le Grand-Annecy a reçu 3 avis :

- Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien du 18/03/2024,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité du 11/04/2024,
- Direction Départementale des Territoires du 17/05/2024

3.1.1 Syndicat mixte du SCOT du Bassin Annécien

Le SCOT émet un **avis favorable** au projet de modification en précisant que les évolutions envisagées s'inscrivent en compatibilité avec le SCOT, notamment avec le report de l'ouverture à l'urbanisation de la zone Aur et la création des deux cônes de vue sur le lac.

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

3.1.2 Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'INAO donne un **avis favorable** au projet car les objets de la modification sont sans effet sur les AOP et IGP présentes sur le territoire communal.

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

3.1.3 Direction Départementale des Territoires

Les services de l'Etat émettent un avis favorable assorti des observations suivantes :

- Ils saluent la mise en place des cônes de vue et de la servitude de non altius tollendi pour préserver les paysages.
- Ils soulignent l'intérêt d'échelonner la production de logements en décalant l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°4 au 1er janvier 2028 afin d'améliorer la compatibilité avec le SCOT. Mais ce secteur étant le seul à comporter une servitude de mixité sociale, les services de l'état s'inquiètent en même temps que ce report entraîne le report et/ou la suppression de la production des logements sociaux alors que le taux communal est déjà très faible. Ils préconisent de veiller à prévoir des outils en faveur de la production de logement sociaux dans le cadre du futur PLUiHMB en cours d'élaboration. Ils rappellent les objectifs du PLH pour la commune : produire 2 logements sociaux par an soit 12 sur les 6 années du PLH.
- Les modifications du règlement écrit n'appellent pas d'observations.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage la vigilance demandée par les services de l'Etat sur la production de logements sociaux, afin de répondre aux besoins de la population et d'améliorer la mixité sociale sur la commune. Pour mémoire, la commune ne compte qu'1% de logements sociaux et ne remplit pas à ce jour ses obligations au titre du PLH qui s'achève en 2025. Cette modification me semble aller à l'encontre des objectifs du PLH, mais les autres ER existants avec pour objet la création de logements sociaux, et la perspective de l'arrêt du PLUiHMB à court terme prennent le relais sur ces obligations et cette compatibilité.

J'émet donc un **avis favorable** aux observations et remarques de l'Etat.

3.2 Observations du public

Sur la durée de l'enquête publique, et au cours de mes 3 permanences, j'ai reçu 8 observations différentes :

- 2 courriers m'ont été remis en main propre (numérotés A et B) ;
- le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Veyrier-du-Lac contient 3 observations (numérotées de I à III) ;
- Le registre numérique a reçu 4 observations dont 1 en doublon avec un courrier (numérotées de 1 à 4) ;

Deux remarques orales n'ont pas fait l'objet de courrier ou d'annotations dans le registre. Ces 2 observations ne sont donc pas prises en compte dans le présent rapport.

Le registre papier disponible au siège du Grand Annecy n'a fait l'objet d'aucune observation ou annotation.

Observation n°1 (registre papier) – M. BAUD Alexis

Il souhaite que toute ou partie de la parcelle AH63 soit retirée de l'OAP "La Ravoire" afin d'y construire une maison individuelle. Il demande à ce que cette parcelle soit classée en zone UBrm comme les parcelles voisines.

Il sollicite également que les emplacements réservés n°29 et 25C grevant cette parcelle soient supprimés.

Avis du commissaire enquêteur : Le périmètre de l'OAP ne peut pas être revu dans le cadre de la présente procédure car il ne fait pas partie des objets cités dans les arrêtés de prescription. Il est par ailleurs plus pertinent de réfléchir à un aménagement global comprenant cette parcelle que de l'isoler du reste du secteur. Cette réflexion pourra néanmoins être menée dans le cadre du travail sur le PLUi-HMB porté par le Grand-Annecy.

La suppression de l'ER 29 est bien prévue dans le cadre de la présente modification.

En revanche, l'ER25c reste d'actualité sur ce terrain car la commune n'est pas propriétaire et la construction de logements sociaux est toujours projetée.

J'émet un **avis défavorable** à la modification du périmètre de l'OAP et à la suppression de l'ER 25c car l'objet n'est pas prévu dans cette procédure, et la commune ne remplit pas encore ses objectifs de production de logements sociaux au titre du PLH du Grand Annecy.

Observation n°II (registre papier) – Mme et M. LABASSE Olivier

Ils demandent la suppression de la zone N d'environ 300m² se trouvant sur leur parcelle AE 460 et entourée de zones constructibles. Ils sollicitent de repasser en zone Ub comme dans le PLU d'avant 2017 car ce foncier est déjà bâti d'un garage préexistant, d'un mur de clôture (ancienne enceinte du château de Fesigny), d'une cour pavée et de l'ancienne allée du château.

Ils rappellent qu'ils avaient déjà formulé cette demande lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLU en 2017 mais qu'elle n'avait pas abouti.

Avis du commissaire enquêteur : Ce classement en zone N n'est pas le résultat de la présente procédure d'évolution du PLU, mais date de l'élaboration du PLU en 2017. Aussi, cette demande est hors champ de l'actuelle modification n°1.

Observation n°III (registre papier) – M. BLANC Philippe

Il s'oppose à la modification de zonage des parcelles AD 19, 20 et 687 prévoyant un passage de UA actuellement en UT dans le projet de PLU.

Il demande également que la zone UT soit complètement supprimée sur ce secteur pour reclasser la parcelle AD 21 en zone UA. Il envisage en effet de stopper son activité hôtelière et de restauration.

Il souligne que la présence des locaux techniques municipaux dans le bâtiment du téléphérique est un frein à un développement touristique de qualité du secteur.

Avis du commissaire enquêteur : Le projet de la collectivité est en cohérence avec le PADD du PLU qui vise à pérenniser et développer l'activité touristique, et le classement de la commune en station de tourisme. Cet objectif doit être soutenu par le maintien et le développement de l'offre d'hébergement hôtelier. L'emplacement de l'actuelle zone UT destinée à être agrandie est pertinent au regard de sa proximité avec le centre-bourg et les accès au lac.

J'émet donc un **avis défavorable** à la demande d'abandonner le classement en UT sur ce secteur.

Observation n°A (Courrier) – Association Bien Vivre à Veyrier (BVV), représentée par M. Labasse Olivier et M. Davignon Georges

- L'association passe en revue tous les objets de la modification afin d'y émettre un avis. Elle déplore la suppression de l'indice h du classement en zone naturelle de la parcelle AH 548 et confirme que ce terrain a toujours été humide, mais elle acte la décision de justice.
- Elle déplore également le reclassement en zone Ub des parcelles AD 172, 173 et 174 mais acte également la décision du tribunal.
- Elle approuve la suppression des emplacements réservés 29 et 25C sur l'OAP de La Ravoire car soutient l'abandon du projet de résidence pour personnes âgées et logements sociaux au profit de vignes et de vergers. Elle s'inquiète en revanche de l'autorisation de serres démontables et de leur impact paysager.
- Elle rappelle son attachement à défendre l'accès aux rives du lac et au domaine public fluvial. Elle espère que le changement de zonage de la parcelle AB 167 de UL en UTL afin de réaffirmer la vocation touristique du site est un signe pour préserver son ouverture au public.
- Elle salue l'instauration des deux cônes de vue pour préserver les vues sur le lac.

Avis du commissaire enquêteur : Ces observations sont toutes favorables aux modifications envisagées.

J'émet donc **un avis favorable** et j'appuie les deux points de vigilance soulevés, à savoir l'intégration paysagère des serres démontables, et le maintien de l'accès aux rives du lac.

Observation Courrier B (et observation registre numérique 1) – Mme CHAUPLANNAZ Elisabeth

Elle sollicite la suppression de l'Emplacement Réservé n°16 grevant sa parcelle AK51, et destiné à agrandir le parking public voisin (Plattières-Montpellaz) comprenant à ce jour 14 places. Elle justifie sa demande par la localisation éloignée du centre bourg et des commerces, et l'utilisation de ce parking uniquement sur la période estivale pour accéder au lac. Elle argumente que cet accès peut se faire en transport en commun et en mode doux depuis la Route de Menthon. Le projet n'ayant pas été réalisé depuis l'affichage de cet emplacement réservé en 2017, elle demande sa suppression.

Avis du commissaire enquêteur : Cet emplacement réservé est toujours d'actualité car il s'agit d'un accès au lac très utilisé, et un autre projet immobilier prévoit la suppression de places de stationnement sur le parking voisin de Rampon. En plus des places de stationnement, il est nécessaire d'y prévoir des stationnements vélo pour faciliter l'utilisation des modes doux. La commune propose donc de compléter l'intitulé de cet ER pour justement y intégrer ces stationnements vélo. La présence de cet ER n'empêche pas les propriétaires d'utiliser leur terrain et d'y faire des plantations tant que le projet de la commune n'est pas mis en œuvre.

J'émet donc un **avis défavorable** à la suppression de cet ER et un avis favorable à la modification de son objet pour y inclure des stationnements vélo.

Observation registre numérique 2 – Mme ROCHEREAU Delphine

Elle sollicite un ajustement du règlement écrit pour que les constructions existantes non conformes au règlement actuel du PLU (notamment sur la règle des reculs d'implantation) puissent être réhabilitées et agrandies par surélévation.

Avis du commissaire enquêteur : Cette proposition est en cohérence avec les autres modifications du PLU visant à permettre la réhabilitation du patrimoine bâti.

J'émet un **avis favorable** à cette demande d'évolution du règlement du PLU.

Observation registre numérique 3 – M. COTTRELL Lucas

Il demande une modification de zonage sur les parcelles AD 926 et B 529, actuellement en zone N, afin de construire un garage fermé. Il justifie sa demande en s'appuyant sur l'état actuel de ces parcelles, déjà bâties avec des dalles béton existantes de 40m² au sol (socle d'une ancienne antenne de télécommunication).

Avis du commissaire enquêteur : Ce classement n'est pas le résultat de la présente procédure d'évolution du PLU, et aucun objet de la modification ne concerne ce secteur.

Aussi, cette demande est hors champ de l'actuelle modification n°1.

Observation registre numérique 4 – Anonyme

Cette personne attire l'attention sur les modifications apportées au Coefficient d'Emprise au Sol (CES). Elle compare avec les territoires des communes voisines qui auraient des CES plus importants. Elle justifie cette demande par la nécessaire adaptation des constructions aux nouveaux modes de vie et à la construction de bâtiments moins énergivores et plus vertueux en terme d'environnement.

Elle déplore que la règle incite à réhabiliter les constructions anciennes plutôt qu'à les démolir pour en reconstruire une nouvelle, en argumentant qu'une nouvelle construction est plus vertueuse d'un point de vue énergétique.

Elle évoque son cas personnel avec un permis de construire en cours d'instruction sur un projet d'extension et souhaite que la future règle ne s'applique pas encore à son dossier.

Avis du commissaire enquêteur : La démolition-reconstruction a un bilan carbone plus favorable que celui d'opérations de réhabilitation. Le PLU prévoit des possibilités et des dérogations pour réhabiliter les constructions existantes. Aussi, le choix de la commune de privilégier les réhabilitations à la démolition-reconstruction s'inscrit dans

les objectifs du PADD et dans une démarche de développement durable. Pour le permis en cours d'instruction, il est rappelé que les nouvelles règles ne s'appliqueront qu'après l'approbation de la présente modification par le conseil communautaire du Grand-Annecy à l'automne 2024.

J'émet **un avis défavorable** à la demande modification du CES visant à privilégier les constructions neuves aux réhabilitations.

4 AVIS GLOBAL

4.1 Avis sur le dossier

Le dossier d'enquête comporte les éléments nécessaires à la compréhension du projet.

Les pièces présentes sont de bonne qualité, et toutes sont très complémentaires, notamment l'additif au rapport de présentation qui synthétise très bien le cadre réglementaire et territorial du projet de modification. Il est concis et facile à parcourir : il localise bien les secteurs modifiés, et met bien avant les changements proposés.

L'additif au rapport de présentation rappelle les orientations du PADD et les prescriptions du SCOT à respecter.

Il étaye clairement les incidences du projet sur l'environnement pour justifier de leur faible impact et de la pertinence de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

La présence du document complet de règlement écrit est intéressante car elle assure une information complète de la population, et permet notamment de bien revoir les règles dans leur ensemble et l'articulation des unes avec les autres.

La présence des jugements du Tribunal Administratif en annexe permet de justifier des modifications apportées sans susciter de nouveaux débats.

4.2 Avis sur la concertation

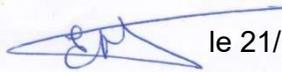
On peut déplorer l'absence de concertation avec le public en amont de l'enquête publique, tout le long de la procédure d'élaboration qui a duré près de 2 ans.

On peut néanmoins noter que l'information sur la tenue de l'enquête publique a été diffusée correctement. En plus des affichages et parutions presse réglementaires, elle figurait sur les sites Internet de la mairie et du Grand-Annecy, et sur les panneaux d'informations lumineux de la commune.

Je souligne enfin la qualité d'accueil et la disponibilité des services du Grand-Annecy et de la mairie pour faciliter le déroulement de l'enquête, et la mise à jour des registres les uns avec les autres.

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

Emilie ROBERT,



le 21/07/2024

5 ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse

Synthèse des observations du public et des PPA et réponse du maître d'ouvrage

Enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vevrier-du-Lac du 21/05/2024 au 21/06/2024

Observations du public		
Courrier/registres	Date	Identité
Observation registre papier I	05/06/2024	M. BAUD Alexis
<p>Il souhaite que toute ou partie de la parcelle AH63 soit retirée de l'OAP "La Ravoiré" afin d'y construire une maison individuelle. Il demande à ce que cette parcelle soit classée en zone Ubrm comme les parcelles voisines. Il sollicite également que les emplacements réservés n°29 et 25C grevant cette parcelle soient supprimés.</p> <p>Le reclassement de la parcelle AH63 de AUr à UB n'est pas possible dans le cadre de cette procédure (non prévu dans l'arrêté de prescription). La présente procédure vient supprimer l'emplacement réservé n°29 pour logement social (8 logements locatifs sociaux), soit une part importante de l'objectif de production de logement social prévu au PLH. Cette suppression se justifie par le fait que la commune est propriétaire. L'OAP garantit toujours la programmation de logements sociaux. A noter aussi que la production de logement social sera renforcée sur d'autres sites envisagés dans le projet de PLUI-HMB avec une part de logement social : sur le site de la résidence Mont Baron et sur une parcelle communale route de Menthon, par exemple.</p> <p>Pour rappel, le PLU actuel comporte encore l'emplacement réservé n°27 pour la réalisation de 4 logements sociaux (l'emplacement réservé n°28 ayant déjà été réalisé). À noter que le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 du Grand Anney prévoit la réalisation de 2 logements sociaux/an soit 12 logements sociaux.</p> <p>Sur les 4 premières années, 3 logements ont été livrés.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°25c, il garde encore sa pertinence aujourd'hui, (la zone AUr étant maintenu mais dont l'ouverture à l'urbanisation est différée) il est simplement réduit en enlevant le foncier déjà acquis.</p>		
Observations registre papier II	19/06/2024	M. et Mme Labasse Olivier
<p>Ils demandent la suppression de la zone N d'environ 300m² se trouvant sur sa parcelle AE 460 et entourée de zones constructibles. Ils sollicitent de repasser en zone Ub comme dans le PLU d'avant 2017 car ce foncier est déjà bâti d'un garage préexistant, d'un mur de clôture (ancienne enceinte du château de Fesigny), d'une cour pavée et de l'ancienne allée du château.</p> <p>Ils rappellent qu'ils avaient déjà formulé cette demande lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLU en 2017 mais qu'elle n'avait pas abouti.</p> <p>Hors champs de la procédure</p>		

Observations registre papier III	19/06/2024	M. BLANC Philippe	<p>Il convient de rappeler que l'hotel est déjà classé en UT. La partie non bâtie adjacente est proposée aussi en UT pour permettre un confortement à terme de l'activité hôtelière en évitant que ce terrain soit mobilisé par du logement par exemple. Pour rappel, la commune est classée en « station de tourisme » et le PADD vise à pérenniser ce classement. Pour ce faire, le maintien voire le confortement d'une offre en hébergement touristique hôtelier est indispensable. Le PLU traduit cet objectif avec des zones UT. Ce site bénéficiant d'une proximité avec le centre-village, d'une vue sur le lac et d'une proximité avec les accès au lac, un confortement touristique à cet endroit est tout à fait pertinent. Concernant la présence des locaux techniques municipaux, l'extension de la zone UT se situe à l'opposé de ces derniers.</p>
<p>Il s'oppose à la modification de zonage des parcelles AD 19, 20 et 687 prévoyant un passage de UA actuellement en UT dans le projet de PLU.</p> <p>Il demande également que la zone UT soit complètement supprimée sur ce secteur pour reclasser la parcelle AD 21 en zone UA. Il envisage en effet de stopper son activité hôtelière et restauration.</p> <p>Il souligne que la présence des locaux techniques municipaux dans le bâtiment du téléphérique est un frein à un développement touristique de qualité du secteur.</p>			

Observation Courrier A	19/06/2024	Association Bien Vivre à Vevrier (BVV), représentée par M. Labasse Olivier et M. Davignon Georges	
<p>- L'association passe en revue tous les objets de la modification afin d'y émettre un avis. Elle déplore la suppression de l'indice h du classement en zone naturelle de la parcelle AH 548 et confirme que ce terrain a toujours été humide, mais elle acte la décision de justice.</p> <p>- Elle déplore également le reclassement en zone Ub des parcelles AD 172, 173 et 174 mais acte également la décision du tribunal.</p> <p>- Elle approuve la suppression des emplacements réservés 29 et 25C sur l'OAP de La Ravoire car soutient l'abandon du projet de résidence pour personnes âgées et logements sociaux au profit de vignes et de vergers. Elle s'inquiète en revanche de l'autorisation de serres démontables et leur impact paysager.</p> <p>- Elle rappelle son attachement à défendre l'accès aux rives du lac et au domaine public fluvial. Elle espère que le changement de zonage de la parcelle AB 167 de UL en UTL afin de réaffirmer la vocation touristique du site est un signe pour préserver son ouverture au public.</p> <p>- Elle salue l'instauration des deux cônes de vue pour préserver les vues sur le lac.</p>			<p>Dont acte. Concernant les éventuelles serres démontables, la collectivité restera attentive à leur bonne intégration.</p>
Observation Courrier B (et observation registre numérique 1)	04/06/2024 et 19/06/2024	Mme CHAUPLANNAZ Elisabeth	<p>L'emplacement réservé n°16 doit être maintenu puisque des places seront supprimées sur le parking de Rampon (où la production de logement social est prévu). Il convient de conserver un minimum d'offre en stationnement sur ce secteur de la commune. Cet espace de stationnement comprendra aussi des stationnements vélo, permettant de favoriser les déplacements doux. L'intitulé de l'emplacement réservé pourra être complété dans ce sens. De plus, cet emplacement est à proximité immédiate d'un accès au lac très fréquenté (le Champs de Duingt).</p>
<p>Elle sollicite la suppression de l'Emplacement Réservé n°16 grevant sa parcelle AK51 et destiné à agrandir le parking public voisin (Plattères-Montpellaz) comprenant à ce jour 14 places. Elle justifie sa demande par la localisation éloignée du centre bourg et des commerces, et l'utilisation de ce parking uniquement sur la période estivale pour accéder au lac. Elle argumente que cet accès peut se faire en transport en commun et en mode doux depuis la Route de Menthon. Le projet n'ayant pas été réalisé depuis l'affichage de cet emplacement réservé en 2017, elle demande sa suppression.</p>			
Observation registre numérique 2	20/06/2024	Mme ROCHEREAU Delphine	<p>Il est effectivement intéressant de permettre la surélévation du bâti existant et également édifié, y compris dans la bande de recul vis-à-vis du domaine public, dans les limites des dispositions prévues à l'article 10.</p>
<p>Elle sollicite un ajustement du règlement écrit pour que les constructions existantes non conformes au règlement actuel du PLU (notamment sur la règle des reculs d'implantation) puissent être réhabilitées et agrandies par surélévation.</p>			

Observation registre numérique 3	20/06/2024	M. COTTRELL Lucas	Hors champs de la procédure
<p>Il demande une modification de zonage sur les parcelles AD 926 et B 529, actuellement en zone N, afin de construire un garage fermé. Il justifie sa demande en s'appuyant sur l'état actuel de ces parcelles, déjà bâties avec des dalles béton existantes de 40m² au sol (socle d'une ancienne antenne de télécommunication).</p>			
Observation registre numérique 4	20/06/2024	Anonyme	
<p>Cette personne attire l'attention sur les modifications apportées au Coefficient d'Emprise au Sol (CES). Elle compare avec les territoires des communes voisines qui auraient des CES plus importants. Elle justifie cette demande par la nécessité d'adaptation des constructions aux nouveaux modes de vie et à la construction de bâtiments moins énergivores et plus vertueux en terme d'environnement.</p> <p>Elle déplore que la règle incite à réhabiliter les constructions anciennes plutôt qu'à les démolir pour en reconstruire une nouvelle, en arguant que l'argumentaire qu'une nouvelle construction est plus vertueuse d'un point de vue énergétique.</p> <p>Elle évoque son cas personnel avec un permis de construire en cours d'instruction sur un projet d'extension et souhaite que la future règle ne s'applique pas encore à son dossier.</p>			<p>Les règles visent à encourager la rénovation du bâti existant plutôt que la démolition reconstruction, afin de limiter l'empreinte carbone du développement urbain. Des dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique du bâti existant sont aussi mises en place.</p>

Observations des PPA	Mémoire en réponse du Grand Anancy
<p>Observations de la Direction Départementale des Territoires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les services de l'Etat émettent un avis favorable assorti des observations suivantes : - Ils saluent la mise en place des cônes de vue et de la servitude de non altius tollendi pour préserver les paysages. - Ils soulignent l'intérêt d'échelonner la production de logements en décalant l'ouverture à l'urbanisation de l'IOAP n°4 au 1er janvier 2028 afin d'améliorer la compatibilité avec le SCOT. Mais ce secteur étant le seul à comporter une servitude de mixité sociale, les services de l'état s'inquiètent en même temps que ce report entraine le report et/ou la suppression de la production des logements sociaux alors que le taux communal est déjà très faible. Ils préconisent de veiller à prévoir des outils en faveur de la production de logements sociaux dans le cadre du futur PLUi-HMB en cours d'élaboration. Ils rappellent les objectifs du PLH pour la commune : produire 2 logements sociaux par an soit 12 sur les 6 années du PLH. - Les modifications du règlement écrit n'appellent pas d'observations. 	<p>Dont acte. Concernant les observations sur la production de logement social, se référer à la réponse formulée à la 1ere observation.</p>
<p>Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien</p> <p>Avis favorable sans observations particulières. Les modifications proposées s'inscrivent en compatibilité avec le SCOT, notamment l'instauration des cônes de vue et le report d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUR.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)</p> <p>Avis favorable sans observations particulières car le projet de modification n'a pas d'incidences particulières sur les AOP et IGP du territoire.</p>	<p>Dont acte</p>

Fait à Annecy, le 26/06/2024
Le commissaire enquêteur, Madame Emilie ROBERT

Réponses et observations du Grand Anancy
Présentées le