

Département de la Haute Savoie

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOVRAY EN BORNES Enquête conjointe avec la révision du zonage d'assainissement

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sommaire

1) GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE

- 1.1 La commune de VOVRAY EN BORNES
- 1.2 Le projet de PLU.....
- 1.3 Habitat et urbanisation.....
- 1.4 Espaces naturels et agricoles, environnement et paysages.....
- 1.5 Programme local de l'habitat (PLH).....
- 1.6 Accueil des gens du voyage
- 1.7 Risques naturels prévisibles
- 1.8 Les avis des PPA
- 1.9 Le zonage d'assainissement.....

2) L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 2.1 Cadre réglementaire.....
- 2.2 Composition des dossiers soumis à l'enquête
- 2.3 Avis du Commissaire Enquêteur sur la qualité des dossiers
- 2.4 Organisation et déroulement de l'enquête.....
- 2.5 Observations recueillies

3) PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE.....

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse annexe 1
- Mémoire en réponse de Monsieur le Maire annexe 2

1) GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 La commune de VOVRAY EN BORNES

La commune de VOVRAY EN BORNES appartient à la communauté du pays de Cruseilles, au Nord d'ANNECY. Elle est dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du "bassin annécien" applicable depuis le 26/02/2014. Elle couvre 657 hectares et se situe à une altitude moyenne de 850 mètres. Elle compte 441 habitants.

La communauté du pays de Cruseilles est couverte par un Programme Local d'Habitat (PLH), approuvé le 3 décembre 2013, applicable sur la période 2014-2020.

La commune de VOVRAY EN BORNES n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (obligation de disposer d'un certain nombre de logements sociaux). La loi montagne s'applique à l'ensemble du territoire communal et son projet de PLU est soumis à évaluation environnementale.

1.2 Le projet de PLU

La commune de VOVRAY EN BORNES est actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) car le POS de 1994 a cessé d'être applicable depuis le 27 mars 2017 en application de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme (révision du POS en PLU non achevée avant 26 mars 2017). Le POS avait été remis en vigueur le 6 septembre 2008 en raison de l'annulation par la juridiction administrative du précédent PLU approuvé le 22 mars 2005.

L'élaboration d'un nouveau PLU a été prescrite le 7 décembre 2015.

La commune a arrêté son projet par délibération du 26 février 2018. Elle l'a soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application des articles L.153-17 et L.151-12 du code de l'urbanisme.

La synthèse des enjeux exprimés par l'Etat insiste sur la nécessité de préserver l'agriculture, les milieux naturels et les paysages.

Cet avis est joint au dossier.

1.3 Habitat et urbanisation

Au SCoT la commune a un objectif de production d'une cinquantaine de logements à l'horizon 2034, sur une surface maximale d'extension d'environ 2,5 ha.

Fondé sur une croissance démographique de 1,6 % par an, le projet de PLU accueillera 100 habitants supplémentaires en 2028, soit 45 à 50 logements.

Le PADD prévoit d'accueillir la nouvelle population en renforçant la structure bâtie du Chef-lieu ce qui permettra de contenir la consommation des espaces agricoles et naturels à 1,5 ha maximum.

Le projet de PLU est ainsi compatible avec les préconisations du SCoT tant en nombre de logements qu'en surface d'extension.

1.4 Espaces naturels et agricoles, environnement et paysages

L'évaluation environnementale auquel est soumis ce projet de PLU n'est pas parvenue à la commune dans le délai réglementaire de 3 mois. Elle est donc réputée tacite et "sans observation" mais elle n'exonère pas pour autant la commune de tenir compte des enjeux environnementaux exprimés par les services de l'Etat.

Les services de l'Etat, dans leur avis joint au dossier, énumèrent les aspects positifs du dossier favorables à l'environnement pour ce qui concerne la continuité écologique, les zones humides, la directive paysagère du Salève, les espaces boisés, les espaces agricoles, naturels et forestiers...

Une analyse des surfaces agricoles montre que le projet impacterait 1,6 ha de surface déclarée, soit 0,45 % des surfaces déclarées recensées au RPG (registre parcellaire graphique).

L'impact sur les surfaces agricoles, naturelles et forestières apparaît donc raisonnable.

Les services de l'Etat demandent toutefois que soient apportées des précisions concernant le nombre de constructions concernées par un changement de destination.

Ils suggèrent également, pour les constructions à sous destination de locaux techniques dans les zones A et N, une rédaction plus contraignante du règlement pour empêcher la possibilité de modifier l'état ou l'aspect des milieux et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

1.5 Programme Local de l'Habitat (PLH)

Concernant le PLH et l'unique OAP au Chef-lieu, dans laquelle est prévue la réalisation d'une douzaine de logements socialement aidés, les services de l'Etat souhaitent que soit précisée la notion de "logements socialement aidés" en précisant s'il s'agit de logements locatifs sociaux (LLS) et/ou de logements en accession sociale de type PSLA (Prêt Social de Location-Accession).

Toujours concernant l'OAP du Chef-lieu et la zone AUHc de 0,7 ha, dans laquelle sont prévus 20 à 30 logements dont 12 locatifs sociaux, les services de l'Etat mentionnent que le site est intéressant mais sensible en terme d'inscription paysagère et urbaine et demandent que sa qualité soit renforcée en intégrant les principes suivants : desserte par l'amont pour que l'aval près du ruisseau bénéficie d'un usage de jardin ; circulation douce se raccordant aux autres circulations douces du centre-village ; faîtages orientés parallèlement ou perpendiculairement au ruisseau ; respect des volumes et couleurs du centre-village ; plantations d'arbres ; varier le thème des bâtiments...

Une mise en cohérence de la pièce 5 de l'OAP avec le règlement écrit est souhaitable pour ce qui concerne le gabarit des constructions du secteur S1. *La commune opte pour le maintien du règlement écrit, à savoir : "gabarit de niveau RDC+1+C et une implantation adaptée à la pente naturelle du terrain".*

1.6 Accueil des gens du voyage

Rien n'est prévu au niveau de la commune. Une réponse au besoin d'emplacements sera recherchée à l'échelle de la communauté de communes du pays de Cruseilles.

1.7 Risques naturels prévisibles

Une carte d'aléas notifiée par le préfet en 2006 et mise à jour en novembre 2010 couvre l'ensemble du territoire communal et se substitue à la carte RTM, pour le hameau de Rogin, du rapport de présentation.

Les aléas de cette carte ne sont pas retranscrits sur le plan de zonage, toutefois le plan de zonage, établi en évitant les secteurs d'aléas forts, ne comprend pas de secteurs d'extension en contradiction avec la carte des aléas.

1.8 Les avis des PPA

Les avis des PPA et les réponses apportées par la commune sont énoncés dans le mémoire en réponse en **annexe 2**.

Citons ici, à titre d'exemple, quelques évolutions que la commune se propose d'apporter :

- Au règlement écrit, renforcement des conditions de préservation des secteurs d'intérêt écologique ; distinction des secteurs de réalisation de logements locatifs aidés des secteurs de réalisation de logements en accession aidée ; prise en compte d'un secteur soumis à un aléa de débordement torrentiel sur la parcelle 716 en zone UHC.

- Au règlement graphique : l'aléa de débordement mentionné ci-avant sera localisé sur le plan de zonage; réexamen de l'emprise du secteur paysager à l'ouest du Chef-lieu pour mieux satisfaire la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève tout en prenant en compte une nécessaire adaptation autour des constructions existantes...

- A l'OAP du Chef-lieu : renforcement de la qualité architecturale par orientation des façades, respect des volumes et des couleurs identitaires du centre village, plantations entre les constructions et correction d'une erreur matérielle relative au gabarit devant être au maximum de R+1+C conformément au règlement écrit.

1.9 Le zonage d'assainissement

Le dossier soumis à l'enquête publique est établi par la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, Maître d'Ouvrage, qui donne mandat à Monsieur le Maire de VOVRAY EN BORNES afin qu'il porte l'enquête publique, conjointement avec l'enquête publique de son PLU.

Le Schéma Directeur réalisé par la Communauté de Communes a été mis à jour en 2016.

La zone d'assainissement collectif existant sur la commune de VOVRAY EN BORNES collecte les effluents du Chef-lieu et du Vernet, soit environ 45% des logements de la commune.

Un réseau d'environ 2,3 km dirige ces effluents vers la station d'épuration de VOVRAY EN BORNES de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 250 EH. Le rejet s'effectue dans le ruisseau des Usses.

La réglementation impose que toutes les habitations existantes doivent être raccordées au réseau collectif existant, de même que toutes les nouvelles constructions.

Le projet d'extension de l'assainissement collectif prévoit de raccorder environ 8 logements existants dans le secteur La Mouille, à l'horizon 2020.

La note de présentation énumère les différentes obligations réglementaires qui incombent aux propriétaires, qu'ils soient desservis par l'assainissement collectif ou qu'ils disposent d'un assainissement individuel.

Cela peut conduire à ne pas autoriser la création de nouveaux logements lorsqu'il n'existe aucune possibilité de rejet ou aucune possibilité d'infiltration au regard de la carte d'aptitude des sols établie en 2004 pour l'ensemble du territoire communal.

Certains secteurs demeureront en assainissement non collectif. Il s'agit de : Rogin, Sur La Mouille, Salanjoux/Taverny, Chez Déléguet, les Platis, Chez Quetant, Body Dessous et Au Chêne. Environ 112 abonnés demeureront en assainissement non collectif à long terme.

2) L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Cadre réglementaire

- code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.19, R.153-8 et suivants ;
- code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- délibération du 7/12/2015 du conseil municipal, prescrivant l'élaboration du PLU ;
- périmètre NATURA 2000 situé sur la commune et vu les articles 104-21 et suivants du code de l'urbanisme soumettant l'élaboration du PLU à une étude environnementale;
- délibération du 26/02/2018 ayant validé et arrêté le zonage d'assainissement ;
- délibération du 27/03/2018 de la communauté de communes du Pays de CRUSEILLES donnant mandat à la commune de VOVRAY EN BORNES afin qu'elle porte l'enquête publique nécessaire à l'élaboration du zonage d'assainissement, conjointement et dans les mêmes conditions que celle du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, N° E18000160/38 du 25/05/2018, désignant Monsieur André PETIT en qualité de Commissaire Enquêteur.

2.2 Composition des dossiers soumis à l'enquête

Dossier PLU

- arrêté d'ouverture d'enquête n° 45 du 31 août 2018 de Monsieur le Maire de VOVRAY EN BORNES ;
- publicités dans la presse ;
- Pièce n° 1 rapport de présentation ;
- Pièce n° 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Pièce n° 3 Règlement
- Pièce n° 4 Annexes informatives
- Pièce n° 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier Zonage d'Assainissement

- arrêté d'ouverture d'enquête
- Avis de l'autorité environnementale
- Note de présentation et résumé du zonage de l'assainissement
- Notice explicative
- Plan du zonage de l'assainissement

2.3 Avis du Commissaire Enquêteur sur la qualité des dossiers d'enquête

Les dossiers contiennent les documents nécessaires à leur compréhension et à une bonne information du public. Les présentations sont claires et bien illustrées de plans et de schémas en couleur rendant la consultation facile et agréable.

La lisibilité du plan de zonage du PLU nécessite toutefois d'être améliorée en grossissant sensiblement les numéros de parcelles, le plus souvent illisibles.

2.4 Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE par décision n° E18000160/38 du 25 mai 2018.

L'arrêté d'ouverture d'enquête, du 31 août 2018 de Monsieur le Maire de VOVRAY EN BORNES fixe ainsi les dates et modalités de l'enquête :

- enquête publique du mardi 23 octobre 2018 au mardi 27 novembre 2018 inclus ;
- permanences du Commissaire Enquêteur en mairie de VOVRAY EN BORNES :
 - . mardi 23 octobre 2018, de 14h00 à 17h00
 - . jeudi 8 novembre 2018, de 9h00 à 12h00
 - . jeudi 27 novembre 2018, de 15h00 à 18h00
- annonces légales dans la presse : l'enquête a été annoncée dans deux journaux publiés dans le département ; les pages des journaux sont jointes au dossier.
- affichage de l'avis d'enquête dans la commune, sur tous les panneaux prévus à cet effet. L'avis d'enquête a été affiché à compter mardi 4 septembre 2018 et maintenu pendant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 27 novembre 2018.

Cet affichage a été vérifié par mes soins lors d'un rendez-vous avec Monsieur le Maire, le 11 octobre 2018 et attesté par le maire par un certificat joint au dossier.

- Rendez-vous au cours de l'enquête :
 - le 8 novembre 2018 visite de lieux avec MM. DEBORNES et BOCQUET
 - le 20 novembre 2018 rendez-vous avec le bureau d'études
 - le 27 novembre 2018 rendez-vous sur le terrain avec Monsieur MADEC
 - le 11 janvier 2019 réunion en mairie avec Monsieur le Maire et le bureau d'études

- clôture de l'enquête et remise des documents d'enquête au commissaire enquêteur :
 - . le mardi 27 novembre à 18h00, à l'issue de ma dernière permanence, Monsieur le Maire m'a remis les registres d'enquête et les dossiers.

2.5 Observations recueillies

De nombreuses personnes sont venues consulter le projet et demander des explications complémentaires.

J'ai reçu 22 observations exprimées sur le registre ou par lettres ou par messagerie électronique.

- **pages 2 et 7 du registre - Observations de Monsieur DUVERNAY Jean Claude** - Il souhaite que son terrain situé 272 Rte chemin de Vardon, parcelles 2105 et 2103, puisse être constructible car il est viabilisé. Monsieur DUVERNAY, dans sa seconde observation estime que ses parcelles constituent une dent creuse et sans intérêt agricole Il justifie sa demande de rendre le terrain constructible entre les deux maisons par le fait que cela permet de densifier la zone sans l'étendre.



Réponse du commissaire enquêteur : Avis favorable - Au regard de la loi Montagne ces deux parcelles sont en discontinuité avec l'urbanisation voisine, toutefois la présence des jardins d'agrément de la construction voisine permet d'atténuer cette discontinuité et de donner une suite favorable à la demande de Monsieur DUVERNAY. Ces deux parcelles étaient déjà urbanisables au précédent PLU.

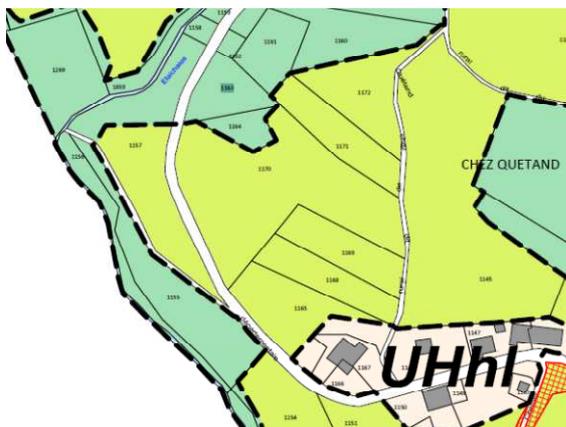
- **page 2 du registre - Observation de Monsieur CARETTI Robert** propriétaire des parcelles 1064, 1063 et 1065 en bordure de la route de Cruseille, souhaite connaître la raison du classement en N. Ce classement ne lui paraît pas justifié.

Cette personne est également propriétaire de la parcelle B1388 à Body Dessous. Cette parcelle étant attenante à la zone UHh1, elle demande qu'elle soit classée également en zone constructible.



Réponse du commissaire enquêteur : Les parcelles 1063, 1064 et 1065 sont impactées par un aléa fort de glissement de terrain ce qui justifie leur classement en N. De plus le SCoT préconise de limiter les capacités d'accueil hors du Chef-lieu. Le classement de la parcelle 1388 en zone U constituerait une extension de l'enveloppe urbaine, une consommation de d'espaces naturels et serait également en contradiction avec les préconisations du SCoT. Avis défavorable pour le rattachement de cette parcelle 1388 à la zone constructible UHh1.

- **page 3 du registre - Lettre de Madame DEBORNE Martine** souhaiterait que ses parcelles 1163, 1164 et 1170 Chez Quétand soient classées en zone constructible. Elle joint un plan de situation de ses parcelles. Elle justifie sa demande en s'appuyant sur la proximité immédiate de la zone UAh, de la route départementale et des réseaux d'eau et d'électricité. Elle s'appuie également sur le rapport de la Direction de l'Aménagement de l'Environnement qui préconise le regroupement des habitations en hameaux afin de diminuer les frais d'assainissement, sur le CGD des Usses et Bornes qui a pour objectif de construire de nouveaux projets en faveur du tourisme.



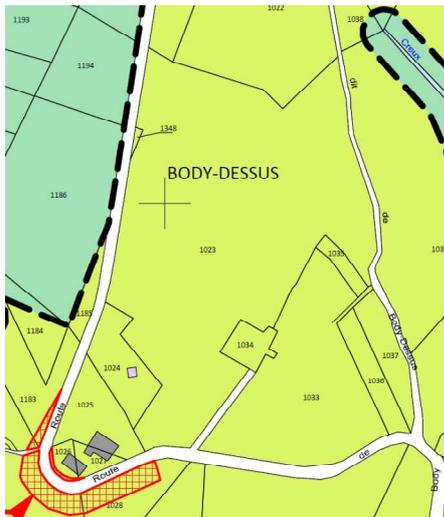
Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable. Ces parcelles sont en totale discontinuité de l'urbanisation voisine et les intégrer à la zone UHh1 serait contraire aux dispositions de la loi Montagne.

- **page 4 du registre- Observation de Monsieur HYVERT Bernard.** Il demande que sa parcelle N302 soit reclassée en constructible comme elle l'était antérieurement. Ce reclassement pourrait ainsi compenser la bande de terrain qui lui a été prise tout le long de la parcelle pour élargir la route CR dit du Richard.



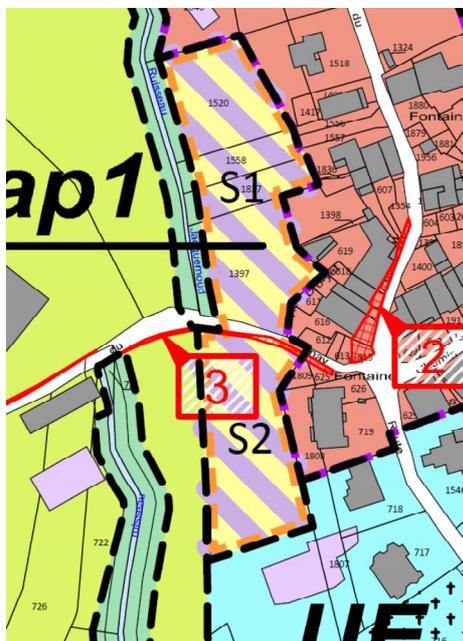
Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable. Au sens de la loi Montagne, ce secteur ne constitue pas un groupement de constructions, la voirie marquant une discontinuité de l'urbanisation.

- **page 4 - Observation de Monsieur BUSIA Yohan** propriétaire des parcelles 1034 et 1023 chez Body Dessus souhaite valoriser ces parcelles (en les reclassant en constructible) et ne comprend pas pourquoi ce secteur est classé en zone à risque.



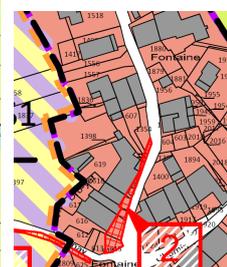
Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable. Ces parcelles sont en totale discontinuité de l'urbanisation et les classer en constructible serait contraire aux dispositions de la loi Montagne De plus, ce secteur est une zone à risque de glissement de terrain.

- page 5 - **Observation de Monsieur et Madame Claude FOURNIER**, propriétaires à cette adresse : 170 route du Chef-lieu, d'une parcelle située dans la zone AUHc, constatent que leur parcelle sera ouverte à l'urbanisation uniquement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble. Ces personnes sont favorables à cet aménagement d'ensemble mais craignent, qu'à défaut d'accord des autres propriétaires, sa réalisation soit compromise. Elles comptent sur l'aide de la commune pour faire aboutir ce projet et rappellent qu'elles ont favorisé la réalisation du lotissement du Hameau du Salève en autorisant le passage du réseau d'assainissement sur leur terrain.



Réponse du commissaire enquêteur : Il appartient aux différents propriétaires de trouver entre eux un accord pour faire valider leur projet et ainsi permettre l'ouverture à l'urbanisation. Les deux secteurs S1 et S2 peuvent être ouverts à l'urbanisation indépendamment.

- page 5 - **Observation de Madame BRAND** souhaite que ses parcelles 1427 Chez Valet et 657 Au Beule deviennent constructibles. Elle espère rencontrer ses voisins de la parcelle 1397 afin de réaliser un aménagement d'ensemble. Elle souhaite également entreprendre la réhabilitation d'une grange sur sa parcelle 607.



Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable pour les parcelles 1427 et 657 qui sont en totale discontinuité de l'urbanisation.

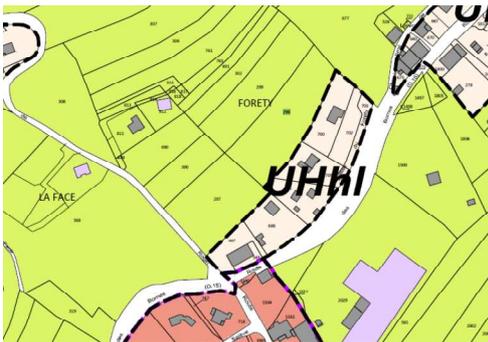
La réhabilitation de la grange sur la parcelle 607 est envisageable si elle se conforme aux dispositions réglementaires de la zone UHc

- page 6 - **Observation de Madame MEGEVAND** - Cette personne mentionne que sa parcelle 158 n'est pas représentée.



Réponse du commissaire enquêteur : Il existe plusieurs parcelles 158 au cadastre ; la parcelle 158 est bien représentée.

- page 6 du registre - **Observation de Madame DECARROUX Janine** - Cette personne souhaite que sa parcelle 298 à Forety soit intégrée, en totalité ou partiellement, à la zone UHh1.



Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable. Cette intégration constituerait une extension de l'enveloppe urbaine et une consommation d'espace naturel contraire aux préconisations du SCoT et des services de l'Etat.

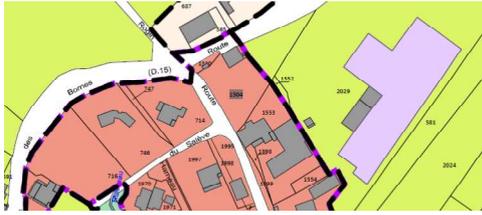
- page 6 - **Observation de Monsieur LAVERRIERE Alexandre** souhaite que sa parcelle 1485 soit intégrée à la zone UHh1 du fait de l'arrivée prochaine de l'assainissement.



Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable. Cette intégration constituerait une extension de l'enveloppe urbaine et une consommation d'espace naturel contraire aux préconisations du SCoT et des services de l'Etat.

- **page 6 - Observation de Monsieur Philippe MADEC** souhaite repousser la limite de la zone constructible sur sa parcelle 1504. Il invoque sa situation dans la "zone Village" et la proximité des servitudes (réseaux). Il joint un plan explicatif.

Monsieur MADEC que j'ai reçu à ma permanence et avec qui j'ai visité les lieux, m'a expliqué qu'il souhaite diviser son terrain et implanter au moins une construction.



Réponse du commissaire enquêteur : Ce déplacement de la limite de la zone constructible vers l'Est constituerait une extension de l'enveloppe urbaine et une consommation d'espaces naturels contraires aux préconisations du SCOT et des services de l'Etat.

D'autre part cette extension serait située dans le périmètre de réciprocité au regard de l'exploitation agricole voisine et contraindrait tout nouveau projet de construction.

Il reste envisageable d'intégrer, à l'Est de la construction, un espace plus restreint de 350 m² environ qui tiendrait compte de la limite de réciprocité et permettrait néanmoins la réalisation d'une annexe. Avis favorable en ce sens.

- **page 7 - Observation de Monsieur Guy THIERY** représentant les copropriétaires de la parcelle 649 demande que la totalité de la parcelle soit intégrée à la zone UHC pour ne pas que le reliquat reste invendable.



Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable. Cette intégration constituerait une extension de l'enveloppe urbaine et une consommation d'espace naturel contraire aux préconisations du SCOT et des services de l'Etat.

- **page 7 - Observation de Messieurs BAILLARD Jean Pierre et Christian** demandent l'agrandissement de la zone UHh1 de Chez Sallonjoux sur sa partie NO, parcelle 479.



Réponse du commissaire enquêteur : Cette extension serait contraire aux préconisations du SCOT mais il paraît envisageable de faire une extension limitée qui laisserait un peu d'espace autour des constructions existantes. Avis favorable en ce sens.

- **page 7 - Observation de Monsieur BOCQUET Thierry** mentionnant la remise de deux requêtes, une personnelle et une d'ordre plus général à laquelle sont jointes 41 pièces complémentaires.

Requête à titre personnel : Monsieur BOCQUET demande que ses parcelles 689, 823, 822, 813 et 815 soient zonées en UHh1 pour une surface totale d'environ 800 m². Il appuie sa demande sur le fait que deux maisons, sont construites à côté, que les viabilités sont présentes à proximité sur les parcelles 689 et 823 et que le terrain n'est pas exploité par un agriculteur et que ces terrains n'ont aucune vocation agricole.

Monsieur BOCQUET se réfère également aux parcelles 821 et 812 et de l'autre côté de la route, à Rogin, où des parcelles sont également urbanisées ou en cours d'urbanisation. Sur ces parcelles, zonées en agricole, des autorisations (permis d'aménager et permis de construire) ont été délivrées.

Monsieur BOCQUET s'interroge sur la vocation agricole d'une parcelle urbanisée.

Monsieur BOCQUET déplore également le manque de concertation sur ce projet de PLU qui n'a pas été présenté et expliqué à la population.



Réponses du commissaire enquêteur sur la requête à titre personnel de Monsieur BOCQUET :

- Sur la demande de classement en zone urbanisable des parcelles 689, 836, 822, 813 et 815. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation et les dispositions de la loi Montagne interdisent de les classer en zone urbanisable. Avis défavorable.

- Sur la vocation agricole de parcelles urbanisées - La loi Montagne impose le classement en zone A ou N des constructions à vocation résidentielle qui ne se situent pas au sein d'un hameau ou d'un groupement de construction constitué. Le dispositif réglementaire permet toutefois une évolution mesurée de ces constructions.

- Sur le manque de concertation - La concertation s'est déroulée conformément au dispositif exposé dans la délibération de prescription de la procédure.

- Sur les autorisations d'urbanisme délivrées sur le secteur de "Vers Chautemps" (exprimé de dans sa requête d'ordre plus général ci-après). Ces autorisations ont été délivrées au regard du document d'urbanisme en vigueur à l'époque.

Requête d'ordre plus général : Monsieur BOCQUET rappelle en objet qu'il est propriétaire des parcelles AN689, 822, 823, 813, 815 et 817. Par ce courrier, il tient à me prouver la véracité des propos qu'il a tenus lors de nos entretiens. A cet effet, il joint à son courrier 41 pièces annexes.

La plupart de ces pièces constituent un historique des diverses étapes et incidents qui ont marqué l'évolution des documents d'urbanisme de la commune. Parmi elles, le jugement du 10 juillet 2008 du tribunal administratif annulant la délibération du 22 mars 2005 par laquelle le conseil municipal de Vovray en Bornes avait approuvé la révision du plan local d'urbanisme.

Parmi les causes de cette annulation, Monsieur BOCQUET attire mon attention sur la carence en défense incendie retenue par le tribunal. Monsieur BOCQUET mentionne également le zonage du secteur du Château comme motif d'annulation.

Par ailleurs, Monsieur BOCQUET attire également mon attention sur le secteur des Genièvres que nous avons visité ensemble. Il dénonce les nombreuses autorisations d'urbanisme délivrées sur le secteur Vers Chautemps.

Enfin, Monsieur BOCQUET relate grâce aux pièces annexes 36, 37 et 40 diverses communications faites par la commune en direction de ses administrés.

Réponse du commissaire enquêteur sur la requête d'ordre plus général de Monsieur BOCQUET

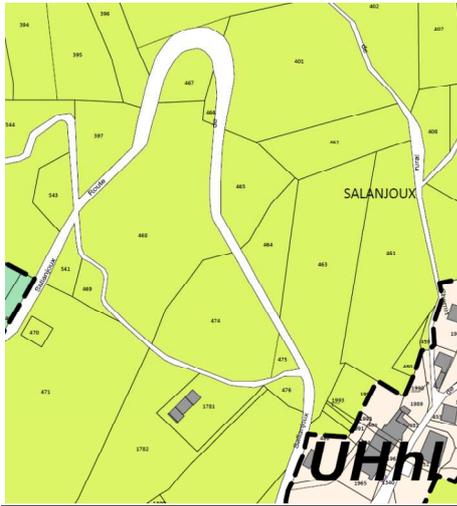
Cet historique est intéressant et étayé de nombreux justificatifs. Il est plein d'amertume et à ce titre, très émouvant. Toutefois, il ne me paraît pas de nature à appuyer les demandes d'urbanisation réclamées par Monsieur BOCQUET.

- **page 7 - Mention manuscrite de Madame DEBORNES** signalant la remise d'une requête de la part de ses trois filles. Dans cette requête, annexée à cette même page 7, Madame DEBORNES mentionne qu'elle souhaite implanter un centre équestre, avec logements de fonction, sur ses parcelles 468 et 465 en zone A. Pour ce faire, elle demande que le zonage soit modifié en A indicé L (loisirs) avec modification du règlement en ce sens.

Elle rappelle que ce projet avait été accepté au précédent PLU (annulé en 2005). Elle joint en pièce 1 un compte rendu des points de discussion du 11 janvier 2005 et un plan de situation.

Elle demande également une modification du règlement qui lui permettrait d'abattre les arbres sur les parcelles 465 et 468.

Elle déplore que la commune n'ait pas présenté l'ensemble du dossier, vu sa complexité.



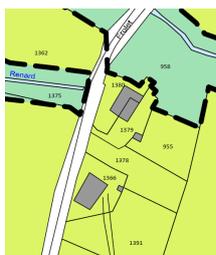
Réponse du commissaire enquêteur: Avis défavorable - Cette demande n'est pas recevable en zone A. L'abattage des arbres sur les parcelles 465 et 468 n'est pas non plus envisageable car il s'agit d'un verger remarquable identifié dans la directive paysagère du Salève.

- **page 7 - Mention manuscrite de Monsieur Jean Paul DEBORNES** signalant la remise d'une requête. Dans cette requête, annexée page suivante n°8, Monsieur Jean Paul DEBORNES mentionne avoir des enfants et petits enfants, avoir toujours suivi l'évolution des documents d'urbanisme de la commune et n'avoir jamais pu construire ni résidence principale ni résidence secondaire sur la commune.

Il rappelle avoir obtenu du Tribunal Administratif l'annulation de la délibération d'approbation du précédent PLU.

Par cette requête, Monsieur DEBORNES souhaite que sa parcelle 2151 de 1883 m2 soit zonée en UHh1, cette parcelle étant bien en continuité de l'existant, soit deux maisons à proximité immédiate. Un exutoire permettrait de réaliser un assainissement individuel et les équipements publics sont en bordure de route. Il estime que la surface n'étant pas importante, cette modification du zonage ne porterait pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Monsieur DEBORNES précise également qu'une partie de sa parcelle 1369 à Taverny et une partie de sa parcelle 2152 pourraient faire l'objet d'un classement permettant une urbanisation future.



Réponse du commissaire enquêteur: Avis défavorable - Cette demande n'est pas recevable. Les parcelles citées sont en discontinuité de l'urbanisation et leur classement en zone constructible serait contraire aux dispositions de la loi Montagne.

- **page 9 - Lettre de Madame MEGEVAND** à propos de ses parcelles 526, 502, 500, 501, 323, AN591 NN 810, AN591NN 809 (GUENBOUR Cédric). Ces parcelles sont toutes en bordure de la RD 15 Cruseilles - Saint Cergues.

Cette personne demande à pouvoir créer des logements, locaux, granges... tout en préservant le cachet centenaire de la bâtisse.

Elle demande également les raccordements aux services de voiries, à l'assainissement, à EDF...



Réponse du commissaire enquêteur : Avis favorable - L'intégration de ces parcelles dans l'enveloppe urbaine UHc est tout à fait envisageable. L'évolution du bâti est possible mais encadrée par le dispositif réglementaire auquel le projet devra se conformer mais sans possibilité de déploiement du réseau.

- **page 10 - Lettre de Monsieur Jean Pierre ROZE** demande que son terrain (parcelle 1149 route des Bornes) redevienne constructible, comme il l'était au dernier PLU.

- **pages 11 - Lettre de Monsieur Nicolas DELBARRE et Madame Caroline GARCIA** transmise par messagerie électronique. Ces personnes demandent le reclassement de agricole en constructible leur parcelle 1500 de 6000 m², dont ils considèrent la moitié Nord comme étant une dent creuse. Ils estiment que la densification des zones habitables correspond aux objectifs du PLU. Ce reclassement leur permettrait de rééquilibrer leur investissement (en divisant en plusieurs lots la partie Nord de leur terrain).

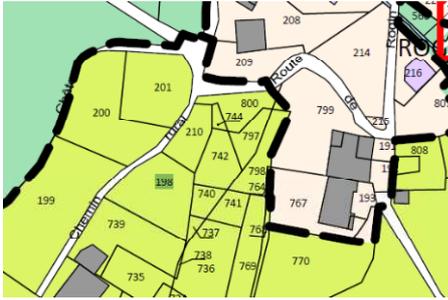


Réponse du commissaire enquêteur : Les demandes concernent en fait la parcelle 1500 ; le 1149 étant l'adresse postale comme indiqué sur le courrier manuscrit.

Une partie de la parcelle constitue les jardins d'agrément de constructions déjà implantées. Il est donc envisageable d'intégrer la moitié Nord de la parcelle 1500 à la zone UHh1.

Avis favorable en ce sens.

- page 12 - Lettre de Monsieur Jean Claude CURRAT transmise par messagerie électronique. Cette personne est propriétaire au, 680 de la route de Rogin, d'une parcelle de 775 m² divisée en plusieurs lots dont les lots 198 et 210. Sur ces parcelles était implantée une ferme tombée en ruine. Monsieur CURRAT souhaiterait que ces deux parcelles redeviennent constructibles.



Réponse du commissaire enquêteur : Avis défavorable - Ce secteur ne constitue pas un groupement de constructions au sens de la loi Montagne ; la voirie marque la discontinuité

3) PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, j'ai rencontré Monsieur le Maire, dès la fin de l'enquête, immédiatement après ma dernière permanence du 27 novembre 2018. Je lui ai fait part des nombreuses observations portées au registre ou reçues par lettre. Le 4 décembre 2018, je lui ai adressé un procès verbal de synthèse (**annexe 1**) des copies de toutes les observations.

Le 21 décembre 2018, Monsieur le Maire m'a adressé son mémoire en réponse (**annexe 2**) > dans lequel il expose sa position vis-à-vis des diverses problématiques et dans lequel il précise les réponses qu'il entend apporter aux demandes des PPA et des particuliers.

Mes conclusions font l'objet de deux documents distincts, annexés au présent rapport. L'un concerne le PLU et l'autre le zonage d'assainissement.

Fait le, 18 janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur,
André PETIT



André PETIT
45 impasse de la Cure
73410 SAINT OURS
04 79 54 91 04
andrepetit@bbox.fr

SAINT OURS le, 04 décembre 2018

Monsieur le Maire de
VIVRAY EN BORNES
330, route du Chef-lieu
74350 VOVRAY EN BORNES

Enquête publiques conjointes relatives au projet de PLU
et au zonage de l'assainissement
de la commune de VOVRAY EN BORNES
Dossier E18000160/38

Procès-verbal de synthèse des observations reçues

Monsieur le Maire,

J'ai conduit l'enquête publique rappelée en objet dans votre commune, du mardi 23 octobre 2018 au mardi 27 novembre 2018 inclus, conformément à votre arrêté d'ouverture d'enquête, du 31 août 2018.

Conformément à l'article 6 de votre arrêté, je vous vous ai rencontré le 27 novembre 2018 après ma dernière permanence pour vous faire part des observations reçues. Je vous confirme avoir reçu xxx observations écrites sur le registre, xxx observations par lettre annexées au registre d'enquête ainsi que deux observations par messagerie électronique dont j'ai annexé les copies au registre d'enquête.

Je vous joins la copie de l'ensemble de ces observations.

- page 2 - Observation de Monsieur DUVERNAY Jean Claude - Il souhaite que son terrain situé 272 Rte chemin de Vardon, parcelles 2105 et 2103, puisse être constructible car il est viabilisé.

- page 2 - Observation de Monsieur CARETTI Robert propriétaire des parcelles 1064, 1063 et 1065 en bordure de la route de Cruseille, souhaite connaître la raison du classement en N. Ce classement ne lui paraît pas justifié. Cette personne est également propriétaire de la parcelle B1388 à Body Dessous. Cette parcelle étant attenante à la zone UHh1, elle demande qu'elle soit classée également en zon constructible.

- page 3 - Lettre de Madame DEBORNE Martine souhaiterait que ses parcelles 1163, 1164 et 1170 Chez Quétand soient classées en zone constructible. Elle joint un plan de situation de ses parcelles. Elle justifie sa demande en s'appuyant sur la proximité immédiate de la zone UAh, de la route départementale et des réseaux d'eau et d'électricité. Elle s'appuie également sur le rapport de la Direction de l'Aménagement de l'Environnement qui préconise le regroupement des habitations en hameaux afin de diminuer les frais d'assainissement, sur le CGD des Usses et Bornes qui a pour objectif de construire de nouveaux projets en faveur du tourisme.

- page 4 - Observation de Monsieur HYVERT Bernard demande que sa parcelle N302 soit reclassée en constructible comme elle l'était antérieurement. Ce reclassement pourrait ainsi compenser la bande de terrain qui lui a été prise tout le long de la parcelle pour élargir la route CR dit du Richard.

- page 4 - Observation de Monsieur BUSIA Yohan propriétaire des parcelles 1034 et 1023 chez Body Dessous souhaite valoriser ces parcelles (en les reclassant en constructible) et ne comprend pas pourquoi ce secteur est classé en zone à risque.

- page 5 - Observation de Monsieur et Madame Claude FOURNIER, propriétaires à cette adresse : 170 route du Chef-lieu, d'une parcelle située dans la zone AUHc, constatent que leur parcelle sera ouverte à l'urbanisation uniquement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble.

Ces personnes sont favorables à cet aménagement d'ensemble mais craignent, qu'à défaut d'accord des autres propriétaires, sa réalisation soit compromise. Elles comptent sur l'aide de la commune pour faire aboutir ce projet et rappellent qu'elles ont favorisé la réalisation du lotissement du Hameau du Salève en autorisant le passage du réseau d'assainissement sur leur terrain.

- page 5 - Observation de Madame BRAND souhaite que ses parcelles 1427 Chez Valet et 657 Au Beule deviennent constructibles.

Elle espère rencontrer ses voisins de la parcelle 1397 afin de réaliser un aménagement d'ensemble.

Elle souhaite également entreprendre la réhabilitation d'une grange sur sa parcelle 607.

- page 6 - Observation de Madame MEGEVAND - Cette personne mentionne que la parcelle 158 n'est pas représentée.

- page 6 - Observation de Madame DECARROUX Janine - Cette personne souhaite que sa parcelle 298 à Forety soit intégrée, en totalité ou partiellement, à la zone UHhl

- page 6 - Observation de Monsieur LAVERRIERE Alexandre souhaite que sa parcelle 1485 soit intégrée à la zone UHhl du fait de l'arrivée prochaine de l'assainissement.

- page 6 - Observation de Monsieur Philippe MADEC souhaite repousser la limite de la zone constructible sur sa parcelle 1504. Il invoque sa situation dans la "zone Village" et la proximité des servitudes (réseaux). Il joint un plan explicatif.

Monsieur MADEC que j'ai reçu à ma permanence et avec qui j'ai visité les lieux, m'a expliqué qu'il souhaite diviser son terrain et implanter au moins une construction.

- page 7 - Observation de Monsieur DUVERNAY. Cette observation est la suite de son observation page 2 et concerne également les parcelles 2105 et 2103 qu'il estime être en dent creuse et sans intérêt agricole. Il justifie sa demande de rendre le terrain constructible entre les deux maisons par le fait que cela permet de densifier la zone sans l'étendre.

- page 7 - Observation de Monsieur Guy THIERY représentant les copropriétaires de la parcelle 649 demande que la totalité de la parcelle soit intégrée à la zone UHC pour ne pas que le reliquat reste invendable.

- page 7 - Observation de Messieurs BAILLARD Jean Pierre et Christian demandent l'agrandissement de la zone UHhl de Chez Sallonjoux sur sa partie NO, parcelle 479.

- page 7 - Observation de Monsieur BOCQUET Thierry mentionnant la remise de deux requêtes, une personnelle et une d'ordre plus général à laquelle sont jointes 41 pièces complémentaires.

Requête à titre personnel : Monsieur BOCQUET demande que ses parcelles 689, 823, 822, 813 et 815 soient zonées en UHhl pour une surface totale d'environ 800 m². Il appuie sa demande sur le fait que deux maisons, sont construites à côté, que les

viabilités sont présentes à proximité sur les parcelles 689 et 823 et que le terrain n'est pas exploité par un agriculteur et que ces terrains n'ont aucune vocation agricole. Monsieur BOCQUET se réfère également aux parcelles 821 et 812 et de l'autre côté de la route, à Rogin, où des parcelles sont également urbanisées ou en cours d'urbanisation. Sur ces parcelles, zonées en agricole, des autorisations (permis d'aménager et permis de construire) ont été délivrées. Monsieur BOCQUET s'interroge sur la vocation agricole d'une parcelle urbanisée. Monsieur BOCQUET déplore également le manque de concertation sur ce projet de PLU qui n'a pas été présenté et expliqué à la population.

Requête d'ordre plus général : Monsieur BOCQUET rappelle en objet qu'il est propriétaire des parcelles AN689, 822, 823, 813, 815 et 817. Par ce courrier, il tient à me prouver la véracité des propos qu'il a tenus lors de nos entretiens. A cet effet, il joint à son courrier 41 pièces annexes.

La plupart de ces pièces constituent un historique des diverses étapes et incidents qui ont marqué l'évolution des documents d'urbanisme de la commune. Parmi elles, le jugement du 10 juillet 2008 du tribunal administratif annulant la délibération du 22 mars 2005 par laquelle le conseil municipal de Vovray en Bornes avait approuvé la révision du plan local d'urbanisme.

Parmi les causes de cette annulation, Monsieur BOCQUET attire mon attention sur la carence en défense incendie retenue par le tribunal. Monsieur BOCQUET mentionne également le zonage du secteur du Château comme motif d'annulation.

Par ailleurs, Monsieur BOCQUET attire également mon attention sur le secteur des Genièvres que nous avons visité ensemble. Il dénonce les nombreuses autorisations d'urbanisme délivrées sur le secteur Vers Chautemps.

Enfin, Monsieur BOCQUET relate grâce aux pièces annexes 36, 37 et 40 diverses communications faites par la commune en direction de ses administrés.

- page 7 - Mention manuscrite de Madame DEBORNES signalant la remise d'une requête de la part de ses trois filles. Dans cette requête, annexée à cette même page 7, Madame DEBORNES mentionne qu'elle souhaite implanter un centre équestre, avec logements de fonction, sur ses parcelles 468 et 465 en zone A. Pour ce faire, elle demande que le zonage soit modifié en A indicé L (loisirs) avec modification du règlement en ce sens.

Elle rappelle que ce projet avait été accepté au précédent PLU (annulé en 2005). Elle joint en pièce 1 un compte rendu des points de discussion du 11 janvier 2005 et un plan de situation.

Elle demande également une modification du règlement qui lui permettrait d'abattre les arbres sur les parcelles 465 et 468.

Elle déplore que la commune n'ait pas présenté l'ensemble du dossier, vu sa complexité.

- page 7 - Mention manuscrite de Monsieur Jean Paul DEBORNES signalant la remise d'une requête. Dans cette requête, annexée page suivante n°8, Monsieur Jean Paul DEBORNES

mentionne avoir des enfants et petits enfants, avoir toujours suivi l'évolution des documents d'urbanisme de la commune et n'avoir jamais pu construire ni résidence principale ni résidence secondaire sur la commune. Il rappelle avoir obtenu du Tribunal Administratif l'annulation de la délibération d'approbation du précédent PLU. Par cette requête, Monsieur DEBORNES que sa parcelle 2151 de 1883 m² soit zonée en UHh1, cette parcelle étant bien en continuité de l'existant, soit deux maisons à proximité immédiate. Un exutoire permettrait de réaliser un assainissement individuel et les équipements publics sont en bordure de route. Il estime que la surface n'étant pas importante, cette modification du zonage ne porterait pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Monsieur DEBORNES précise également qu'une partie de sa parcelle 1369 à Taverny et une partie de sa parcelle 2152 pourraient faire l'objet d'un classement permettant une urbanisation future.

- page 9 - Lettre de Madame MEGEVAND à propos de ses parcelles 526, 502, 500, 501, 323, AN591 NN 810, AN591NN 809 (GUENBOUR Cédric). Ces parcelles sont toutes en bordure de la RD 15 Cruseilles - Saint Cergues.

Cette personne demande à pouvoir créer des logements, locaux, granges...et tout en préservant le cachet centenaire de la bâtisse.

Elle demande également les raccordements aux services de voiries, à l'assainissement, à EDF...

- page 10 - Lettre de Monsieur Jean Pierre ROZE demande que son terrain (parcelle 1149 route des Bornes) redevienne constructible, comme il l'était au dernier PLU.

- pages 11 - Lettre de Monsieur Nicolas DELBARRE et Madame Caroline GARCIA transmise par messagerie électronique. Ces personnes demandent le reclassement de agricole en constructible leur parcelle 1500 de 6000 m², dont ils considèrent la moitié Nord comme étant une dent creuse. Ils estiment que la densification des zones habitables correspond aux objectifs du PLU. Ce reclassement leur permettrait de rééquilibrer leur investissement (en divisant en plusieurs lots la partie Nord de leur terrain.

- page 12 - Lettre de Monsieur Jean Claude CURRAT transmise par messagerie électronique. Cette personne est propriétaire au, 680 de la route de Rogin, d'une parcelle de 775 m² divisée en plusieurs lots dont les lots 198 et 210. Sur ces parcelles était implantée une ferme tombée en ruine. Monsieur CURRAT souhaiterait que ces deux parcelles redeviennent constructibles.

Vous voudrez bien me faire part de votre avis sur les différentes demandes exprimées ou sur certaines observations, notamment sur les constructions récentes ou en cours dans la zone agricole. Votre urbaniste m'a fait part d'un argumentaire issu des différentes concertations à ce sujet, lors de l'élaboration du document. Vous voudrez bien me rappeler cet argumentaire.

Pour ce qui concerne les observations des Services de l'Etat sur le projet, je souhaiterais que vous puissiez m'informer de la manière dont vous prenez en compte ses suggestions concernant la sécurité incendie et les déchets inertes.

De la même manière, vous voudrez bien me dire quelles corrections vous apporterez aux différentes pièces constitutives du dossier

Concernant les avis des PPA (Syndicat Mixte du Salève; Chambre d'Agriculture, Paysagiste de l'Etat, INAO et SDIS (observations déjà rapportées par les Services de l'Etat) vous voudrez bien également m'indiquer les compléments ou corrections que vous apporterez à votre PLU avant approbation.

Vous voudrez bien m'adresser votre mémoire en réponse dans les meilleurs délais.

Je vous remercie et je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Commissaire Enquêteur,
André PETIT



NOTE DE LA COMMUNE DE VOVRAY EN BORNES EN REPONSE A LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS

transmise par Monsieur le Commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Vovray en Bornes et du zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Constatant que deux types d'observations ont été consignés ou joints au registre d'enquête :

- ceux à caractère particulier concernant des parcelles définies,
- ceux à caractère général, parfois sous-jacents dans les requêtes d'ordre particulier et qui sont regroupés par thème ci après.

REPONSES AUX INTERROGATIONS FORMULEES

Les grands équilibres du PLU (perspectives démographiques, création de logements, consommation de l'espace...) s'appuient sur ceux définis dans le SCOT du bassin annécien, approuvé en février 2014 (document d'urbanisme supra-communal qui s'impose au PLU, en termes de compatibilité). Ce document est essentiel pour garantir la cohérence du développement du territoire de la Communauté de Communes à l'horizon d'une vingtaine d'années.

Le Conseil municipal rappelle que le PLU doit plus globalement répondre, entre autres, aux lois Montagne, Grenelle et ALUR, qui prescrivent une modération de la consommation de l'espace, une limitation de l'étalement urbain, et imposent de justifier fortement le besoin de consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels pour la mise en œuvre du projet communal (PADD).

Sur cette question, il est demandé, entre autres, et au nom du principe de précaution porté par les valeurs du développement durable, de ne plus affecter l'espace (zones d'urbanisation future) à des échéances trop lointaines (20, 30 ou 40 ans), comme il nous a été laissé de penser dans le cadre de l'élaboration des POS, et de rester à des perspectives plus rapprochées (une dizaine d'années environ) qu'il convient de justifier par le projet de territoire (PADD).

Ainsi dans le cadre des études du PLU, il a été :

- établi un tracé de l'enveloppe des espaces considérés comme « urbanisés » au sens de la Loi Montagne et des instances du SCOT, tracé qui a servi de base à la délimitation des zones urbaines du PLU (sur cette base, certaines limites de zones ne sont pas définies à la parcelle, afin de répondre strictement aux besoins de développement de la commune, et de prendre en compte la taille importante de certaines parcelles),
- évalué les potentialités disponibles (dents creuses, espaces interstitiels) au sein de cette dernière pour la mise en œuvre du projet communal (PADD) et l'accueil des nouveaux logements, et considérant que le législateur a supprimé le COS ainsi que la surface minimum de terrain pour construire afin d'optimiser l'usage des espaces urbanisés.

Dans ce sens, il apparait difficile de donner satisfaction à toutes les demandes d'extension de l'urbanisation sans remettre en cause l'équilibre général du PLU et les orientations du PADD.

A l'issue de l'échéance du PLU, de nouveaux espaces pourront être ouverts à l'urbanisation dans le respect des éléments de cadrage du SCOT à l'horizon 2034 (période prévisible d'opposabilité du document actuellement en vigueur).

Il est enfin rappelé que :

- la méthodologie employée pour le tracé de l'enveloppe urbaine est explicitée dans le rapport de présentation.

- la notion de « dent creuse » ne peut s’appliquer que dans une configuration d’espace urbanisé et n’a de sens au sein d’un espace agricole ou naturel.

■ Concernant l’intégration de constructions récentes ou en cours, à vocation résidentielle dans la zone agricole

Le PLU intègre plusieurs constructions à vocation résidentielle, classées au PLU, dans sa version mise à l’enquête publique, en zone agricole. Le règlement de cette zone permet la gestion et l’évolution de ces constructions, notamment via une possibilité d’extension, ainsi qu’une annexe implantée à moins de 10 m de la construction principale, sous conditions maximales d’emprise au sol et de hauteur.

Le classement de ces parcelles en zone agricole a été motivé par l’obligation, pour la commune, de prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne, ces quelques constructions n’étant pas constitutives d’un hameau ou d’un groupement de constructions car étant trop distantes les unes des autres et n’étant pas assez nombreuses.

En dehors de ces hameaux ou groupement de construction, l’application de loi Montagne n’admet pas de nouvelle construction dans les secteurs considérés comme étant en discontinuité de l’urbanisation, sachant qu’une voirie, un ruisseau ou une haie crée une rupture d’urbanisation. De la même manière la jurisprudence en la matière a établi qu’une distance d’une quarantaine de mètre entre deux constructions représentait une discontinuité de l’urbanisation. Dans ce contexte, l’analyse de l’enveloppe urbaine, qui a précédé les arbitrages en matière de zonage, a été menée. Cette analyse a intégré les autorisations d’urbanisme délivrées régulièrement au regard des documents d’urbanisme opposable au moment de leur délivrance (le PLU avant son annulation par le tribunal administratif, dont cette annulation s’est traduite par un retour au document antérieur, le POS, qui ensuite est devenu caduc et s’est traduit par un retour au Règlement National d’Urbanisme). Cette alternance de documents opposables a privé la commune d’une perspective de projet de territoire. Le projet de PLU tel que soumis à l’enquête publique, entend ainsi organiser un recentrage de son développement autour du chef-lieu et ce conformément aux aspirations d’un aménagement reposant d’avantage sur le concept de développement durable.

Ainsi, outre plusieurs constructions isolées en périphérie des hameaux ou du chef-lieu de la commune, le PLU intègre également un Permis d’Aménager, au lieudit « La Face » dont les autorisations d’urbanisme seront délivrées au regard des droits à bâtir portés par cette autorisation pour une période de 5 ans, à compter de sa date de délivrance. Cette situation exceptionnelle, mais néanmoins conforme au dispositif législatif, représente le seul cas admettant des constructions nouvelles d’une vocation autre qu’agricole au sein de la zone agricole.

■ Concernant la prise en compte des problématiques relatives à la sécurité incendie

Le Conseil municipal rappelle que la commune est dotée d’un schéma directeur de défense incendie depuis le mois d’octobre 2011. Ce document a été élaboré en concertation avec les représentants de la Mairie de Vovray en Bornes, du Service Défense Incendie du Département de la Haute-Savoie et du Service des Eaux de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles. Il représente le document de référence pour l’organisation de la défense incendie de la commune, auquel il conviendra de se rapporter pour toute précision relative à un secteur ou hameau en particulier.

Suite à ce document, la commune a réalisé des travaux notamment l’installation d’une citerne de 120 m² au chef-lieu pour sécuriser le cœur du village. Un poteau d’aspiration a également été mis en place sur le réservoir de la Mouille.

■ Concernant la prise en compte des problématiques relatives aux déchets inertes

Il est à noter que cette thématique a été évoquée par le Conseil municipal lors des différentes réflexions qui ont accompagnées l’élaboration de ce PLU. Si les besoins sont avérés en matière de stockage de déchets inertes à l’échelle de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (se référer au plan de prévention et de gestion des déchets du BTP de la Haute-Savoie), un espace d’accueil a été

recherché. Différents sites potentiels d'accueil ont été étudiés, mais les conditions de leur mise en œuvre (notamment les études préalables et accompagnant la réalisation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes -ISDI) et la nécessaire concertation qui se doit d'accompagner un projet de qualité, s'est avéré en inadéquation avec la temporalité de la présente procédure d'élaboration du PLU. Aucun site n'a donc été retenu sur la commune ni inscrit dans ce PLU. Le Conseil municipal a préféré que cette réflexion soit portée à une échelle supra-communale, plus adaptée à cette problématique et conformément au Plan de Gestion qui relève le besoin de créer un réseau de sites de stockage des déchets inertes, dont les zones de chalandise ne devront pas dépasser 20 minutes, afin de diminuer l'impact du transport sur l'environnement. Préalablement au choix d'un site sur une commune, il semble donc nécessaire de consulter les communes et territoires voisins (à l'échelle intercommunale ou départementale) pour organiser un réseau dont le maillage sera cohérent. Ainsi, il n'est pas exclu qu'à moyen ou plus long terme, un tel site soit mis en œuvre sur la commune de Vovray-en-Bornes, dès lors que les conditions seront réunies. Il conviendra alors et en temps opportun, de le transcrire dans le dispositif réglementaire du PLU par la procédure d'évolution adéquate.

Les évolutions envisagées du dispositif réglementaire sur demande des PPA

A la demande de certains PPA, les évolutions ou précisions suivantes seront apportées :

– **Au dispositif réglementaire écrit :**

Le conseil municipal, conformément à la demande de certains PPA, souhaite renforcer les conditions de préservation des secteurs d'intérêt écologique en adoptant une rédaction réglementaire plus contraignante afin d'empêcher, dans les secteurs identifiés pour leur intérêt écologique, toute modification de l'état ou de l'aspect des milieux et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

En matière de politique de logement social, le Conseil municipal propose de compléter le dispositif réglementaire pour distinguer la réalisation de logements locatifs aidés (dans le secteur S2 de l'OAP) et des logements socialement aidés (de type locatif social ou en accession aidée ou logement abordable) dans les autres secteurs du périmètre de mixité sociale. Il est également proposé de compléter le règlement écrit pour rappeler qu'en matière de majoration de coefficient d'emprise au sol, seuls les logements locatifs sociaux peuvent être concernés.

En matière de constructions à sous destinations de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées admises en zone A et N, le Conseil municipal souhaite maintenir leur autorisation dans les zones A et N hors des secteurs d'intérêt écologique mais ne plus les admettre dans ce dernier périmètre.

En matière de gestion des risques, le Conseil municipal souhaite intégrer un secteur conditionnant le développement de l'urbanisation à la prise en compte d'un aléa de débordement torrentiel en zone UHc (au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme) sur une parcelle.

En matière de préservation des ressources naturelles en eaux potables, le Conseil municipal souhaite adopter les propositions rédactionnelles soumises par les PPA.

En matière de gestion des secteurs d'alpage, le Conseil municipal souhaite réduire son dispositif réglementaire pour n'accepter que les activités pastorales et non plus l'ensemble des activités agricoles.

En matière de politique de développement des commerces de proximité, le Conseil municipal souhaite limiter la surface de vente à 300 m² afin de privilégier des projets adaptés à la dimension de la commune et de garantir leur pérennité.

En matière de passage de lignes de transport d'électricité sur le territoire commune, le Conseil municipal souhaite compléter le dispositif réglementaire pour :

- identifier les parcelles nécessitant un avis du gestionnaire des ouvrages de transports d'électricité (RTE) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.
- préciser que les ouvrages exploités par RTE peuvent déroger aux règles de construction (hauteur) et d'implantation, nécessaire à leur bon fonctionnement et leur gestion.

– **Au dispositif réglementaire graphique :**

En matière de gestion des risques, le Conseil municipal souhaite localiser le secteur au sein duquel le développement de l'urbanisation doit être conditionné à la prise en compte d'un aléa de débordement torrentiel en zone UHc (au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme).

En matière de gestion des plages agraires ouvertes, le Conseil municipal souhaite réexaminer l'emprise du secteur d'intérêt paysager localisé à l'ouest du chef-lieu pour mieux satisfaire la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève, tout en prenant en compte par ailleurs, une nécessaire adaptation de ce dispositif autour des constructions existantes, pour lesquelles le Conseil municipal souhaite conserver un potentiel d'évolution et de gestion du bâti.

En matière de gestion des secteurs d'alpage, le Conseil municipal souhaite réexaminer l'emprise de la zone Na pour mieux satisfaire aux délimitations de la zone d'alpage de la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève. Par ailleurs, ce réexamen pourrait également porter sur l'emprise des secteurs d'intérêt paysager pour respecter les enjeux d'ouverture et de perception de ces espaces localisés en partie sommitale, au sein desquels l'activité pastorale sera la seule activité admise.

En matière de passage de lignes de transport d'électricité sur le territoire commune, le Conseil municipal souhaite matérialiser un couloir autour de chacune des lignes haute-tensions concernées au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme).

– **Aux OAP :**

Concernant l'OAP sectorielle, des précisions peuvent être apportées afin de renforcer la qualité architecturale du projet et de l'aménagement souhaité (orientation des façades, respect des volumes et couleurs caractéristiques et identitaires du centre-village, présence d'éléments plantés entre les constructions pour maintenir le caractère vert et aéré, préférence d'une variation thématique en matière de choix architecturaux, ...).

Une erreur matérielle doit être corrigée : conformément au règlement écrit, dans le secteur S1 de l'OAP, les constructions doivent respecter un gabarit maximum de niveau R+1+C.

– **Au rapport de présentation :**

Sans souhaiter modifier le dispositif réglementaire associé, le rapport de présentation sera complété pour lever toute ambiguïté : les bâtis identifiés en zone A ou N comme pouvant changer de destination sont au nombre d'un. La destination finale n'est pas réglementée, estimant qu'il revient à la CDPENAF de statuer sur le bienfondé du projet de changement de destination. En revanche, l'ensemble des bâtiments agricoles peut évoluer vers une destination touristique afin de permettre la diversification de l'activité agricole vers le développement de chambre d'hôtes et de gîtes.

Le Conseil municipal propose de compléter l'annexe du rapport de présentation pour réorganiser la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine, comme demandé.

Le Conseil municipal propose de compléter le rapport de présentation afin de :

- rappeler, en complément de la présence d'un Scot "intégrateur", le rapport de compatibilité du PLU avec la Directive Paysagère,
- corriger une omission et de rappeler que le Syndicat Mixte du Salève est l'opérateur local en charge de la mise en œuvre des actions du document d'objectifs (Natura 2000) et le gestionnaire du PDIPR sur la commune,
- préciser que, conformément aux dispositions législatives en vigueur, certains travaux soumis à autorisation ou déclaration en site Natura 2000 devront faire l'objet d'une évaluation d'incidence.

Le rapport de présentation sera complété pour intégrer les mentions relatives aux évolutions du dispositif réglementaire et des OAP.

Les évolutions envisagées du dispositif réglementaire sur demande des particuliers

Le Conseil municipal peut accepter de donner une suite favorable sur des demandes concernant l'intégration dans la zone urbanisable de secteurs considérés comme des jardins d'agrément de constructions et que Monsieur le Commissaire enquêteur jugerait opportunes.

Le Conseil municipal envisagerait de suivre l'avis de Monsieur le Commissaire enquêteur encourageant la réhabilitation de bâti pour réaliser des logements tout en participant à la requalification de l'entrée du chef-lieu.

En revanche, dès lors que Monsieur le Commissaire enquêteur aurait reconnu que la (ou les) parcelle(s) faisant l'objet d'une demande d'urbanisation comportent un des caractères suivants :

- localisation en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi Montagne,
- localisation hors d'un hameau ou groupement constitué de construction au sens de la loi Montagne,
- emprise de la parcelle faisant évoluer de manière significative le décompte foncier de la commune au regard des éléments de cadrage du SCOT du Bassin annécien et des éléments de modération de la consommation d'espace agricole ou naturelle définis au PADD (conformément aux dispositions législatives de la loi ALUR et des lois Grenelles),
- représente une extension de l'enveloppe urbaine sur une plage agraire qualitative et/ou reconnue à enjeux forts par le Scot du Bassin annécien, contraire aux dispositions législatives,
- représente une extension de l'enveloppe urbaine, donc une densification d'un site contraire aux prescriptions du SCOT qui demande de privilégier un site unique (voir 2, mais plus difficilement justifiable à l'échelle d'une commune de rang D et dans le cas des besoins exprimés à l'échelle de Vovray-en-Bornes) pour accueil de la croissance urbaine,

...le Conseil municipal ne souhaite pas donner suite à la requête considérant que l'intérêt individuel poursuivi s'inscrit en contradiction avec l'intérêt collectif recherché par le PLU.

Le Conseil municipal accepterait sur demande du Commissaire enquêteur de réexaminer une erreur d'appréciation dans le cadre d'une limite de zone urbaine non basée sur une limite cadastrale et jugée trop rapprochée d'un bâti existant, sans intégrer la totalité de la parcelle pour autant.

Le Conseil municipal rappelle l'obligation faite au PLU de respecter la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève. Le Syndicat Mixte du Salève, portant cette dernière, a identifié des vergers remarquables, qui rendent incompatible le développement d'un projet de centre équestre nécessitant leur destruction.

Concernant la mention d'une parcelle absente du PLU, il est rappelé que le PLU intègre les bases cadastrales en vigueur et que la parcelle citée est bien présente.