

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



MODIFICATION N° 1 DU PLUI-H DU PAYS D'ALBY

Enquête publique

TA N° E 20000070/38

**du 7 Septembre 2020 au 8
Octobre 2020**



Rapport du Commissaire Enquêteur

LARROQUE Françoise – Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1	GENERALITES	1
1.1	Le Pays d'ALBY	1
1.2	Objet de l'enquête	2
1.3	Cadre juridique de l'enquête	3
2	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DU PAYS D'ALBY.....	3
2.1	Les OAP	3
2.1.1	<i>Alby-sur-Chéran</i>	3
2.1.2	<i>Héry-sur Alby</i>	5
2.1.3	<i>Saint-Sylvestre</i>	5
2.2	Les autres modifications du règlement graphique.....	6
2.3	Les modifications du règlement écrit	6
3	DISPOSITIONS PREALABLES A L'ENQUETE.....	7
4	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	8
4.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	8
4.2	Modalités d'organisation de l'enquête	8
4.3	Information effective du Public.....	9
4.4	Composition du dossier d'enquête	10
4.5	Clôture de l'enquête	11
5	ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS ET MEMOIRES EN REPONSE.....	11
5.1	Observations des Personnes Publiques Associées.....	11
5.2	Observations du public.....	12
5.2.1	<i>Observations relatives aux OAP</i>	13
5.2.2	<i>Les modifications de zonage et la demande de constructibilité de parcelles</i>	22
5.2.3	<i>Les observations relatives au règlement</i>	22
5.2.4	<i>Les modifications d'affectations du bâti</i>	23
5.2.5	<i>Les observations diverses</i>	24
5.3	Observations et questions complémentaires du Commissaire Enquêteur	24
5.3.1	<i>Le contenu du dossier</i>	24
5.3.2	<i>Sur le fond</i>	24
5.3.3	<i>Sur la forme</i>	26

1 GENERALITES

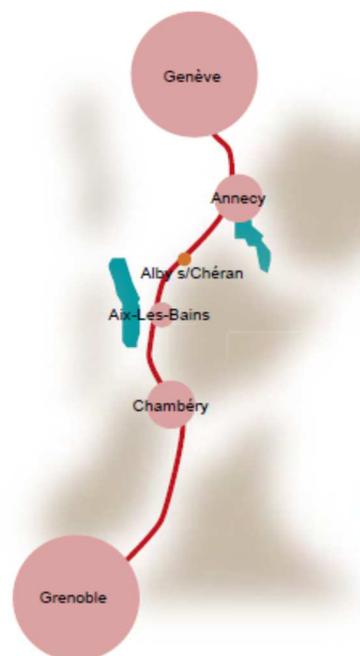
1.1 Le Pays d'ALBY

Les 11 communes du Pays d'Alby se situent dans l'axe Nord – Sud du sillon alpin, entre Grenoble et Genève.

Le territoire, adossé au Massif des Bauges, d'une superficie proche de 100 kms², conjugue un lien fort à la montagne et aux 4 pôles urbains qui l'entourent : Annecy, Rumilly, Aix les Bains et Chambéry. Ceux-ci forment des bassins de vie qui apportent une part non négligeable d'emplois, de lieux de culture, de santé et d'enseignements importants pour les habitants du Pays d'Alby.

Dans ce contexte urbain, le Pays d'Alby et ses paysages bénéficient d'une forte attractivité. Cette situation induit également une dépendance importante aux territoires voisins, en particulier le bassin annécien qui polarise les habitants en termes d'emplois.

De ce fait, les communes du Pays d'Alby, regroupées en Communauté de Communes du Pays d'Alby (CCPA), ont, au 1^{er} janvier 2017, dans le cadre de la réforme territoriale, intégrées le « Grand Annecy » qui regroupent 34 communes et plus de 207 000 habitants.



Le pays d'Alby regroupent 14 400 habitants environ répartis dans les communes de :

- Alby-sur-Chéran,
- Allèves,
- Chainaz-les Frasses,
- Chapeiry,
- Cusy,
- Gruffy,
- Héry-sur-Alby,
- Mures,
- saint Félix,
- Saint Sylvestre,
- Viuz-La-Chiesaz.

Le Pays d'Alby a élaboré un Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour répondre aux enjeux de son territoire en organisant son urbanisation pour préserver sa trame agro-environnementale fonctionnelle, notamment par une densification de son tissu bâti au plus près des services, des emplois et des transports.

Le PLUi-H a été approuvé par le conseil communautaire du Grand Annecy le 29 mars 2018.

Il a été élaboré dans le respect du SCoT du Pays d'Alby.

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-H s'appuie entre autres sur les orientations suivantes :

- **Le paysage, élément fédérateur du projet de territoire** : Le paysage du Pays d'Alby est à dominante agricole avec de nombreux motifs inscrits dans le paysage hérités d'une tradition d'élevage. Ces motifs sont associés à une trame hydro-végétale qui compose une remarquable « campagne-parc ».

Le projet de territoire affirme clairement le maintien des zones de transition agricole et naturelle, avec le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et villages.

- **La structuration d'un territoire rural dynamique et assumé** : croissance de + de 1,3% dans la continuité de la tendance constatée depuis 2006 sur le territoire ; conforter en priorité 3 bourgs, Alby-sur-Chéran et Saint Félix implantés sur les axes routiers majeurs du territoire et Cusy, mais aussi 2 bourgs aux enjeux paysagers spécifiques qui nécessitent une réponse différenciée, Gruffy et Viuz-la-Chiesaz implantés sur les balcons du Semnoz , secteur de forte sensibilité paysagère ; donner la priorité aux gisements fonciers stratégiques (anciennes fromageries Finas à Saint-Félix, le secteur de la Combe à Alby sur Chéran, le secteur de Charmotte à Cusy) et conforter les 5 bourgs en considérant pour chacun leurs caractéristiques particulières.
- **Une position anticipatrice sur la question de l'énergie et la durabilité des ressources du territoire** : intégrer une approche spécifique sur l'énergie à toute démarche de projet ; créer une cohérence forte entre mobilité, développement urbain et connexion avec les territoires limitrophes ; s'engager sur une évolution progressive de la place de la voiture individuelle .

Les modifications apportées au PLUi-H devront participer à ces orientations.

1.2 Objet de l'enquête

Le Grand Annecy, compétent désormais en matière d'urbanisme, souhaite faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLUi-H en vigueur.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Lever partiellement le périmètre de gel de la Combe à Alby-sur-Chéran avec mise en place d'une OAP,
- Supprimer des emplacements réservés,
- Revoir le phasage de la mise en œuvre de certaines OAP ainsi que leurs modalités de répartition de la production de logement social,
- Corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines dispositions du règlement,
- Clarifier les termes employés dans le règlement écrit (partie définition).

Les modifications ont notamment pour effet de majorer ponctuellement les possibilités de construire sur le périmètre d'une servitude de constructibilité limitée à **Alby-sur-Chéran**.

Les autres modifications n'ont pas pour conséquences de diminuer les possibilités de construire.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

Les évolutions du PLUi-H portent sur :

- Des modifications de règlement qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire,
- Majorent de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne remettent pas en cause l'ensemble du contenu du PLUi-H, ni son économie générale,
- S'inscrivent dans les orientations du Projet 'd'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment la densification du « site de la Combe » à Alby sur Chéran,

En application des articles L153-36, L153-41 et L153-42 du Code de l'Urbanisme et des articles L123-1 et L123-2 du Code de l'Environnement, les évolutions apportées au PLUi-H relèvent d'une **procédure de modification avec enquête publique sur l'ensemble du territoire du PLUi-H.**

Par ailleurs, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de « leur révision, leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux d'aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. »

La modification n°1 est soumise à une procédure dite « au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale : celle-ci a été saisie le 26/03/2020 et n'a pas soumis dans sa décision du 11 juin 2020, la modification n°1 du PLUi-H à évaluation environnementale.

L'enquête publique est soumise aux dispositions des articles L 123-2 à L 123-19 et R 123-2 à R 123-27 du code de l'environnement. Elle a vocation à recueillir les observations du Public.

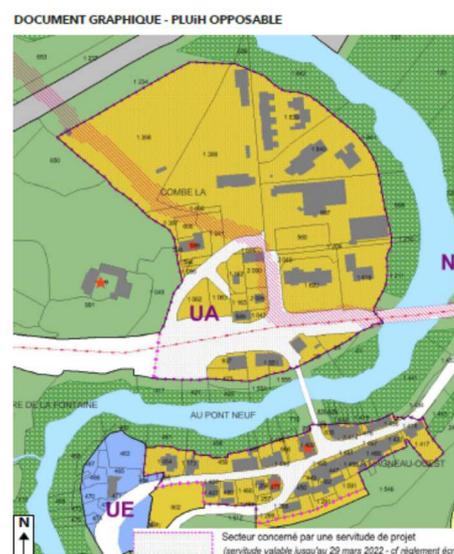
A l'issue de l'enquête, la modification n°1 du PLUi-H du Pays d'Alby devra être approuvée par le conseil communautaire. La modification approuvée pourra être différente du projet soumis à l'enquête et intégrer ainsi certaines demandes du public.

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DU PAYS D'ALBY

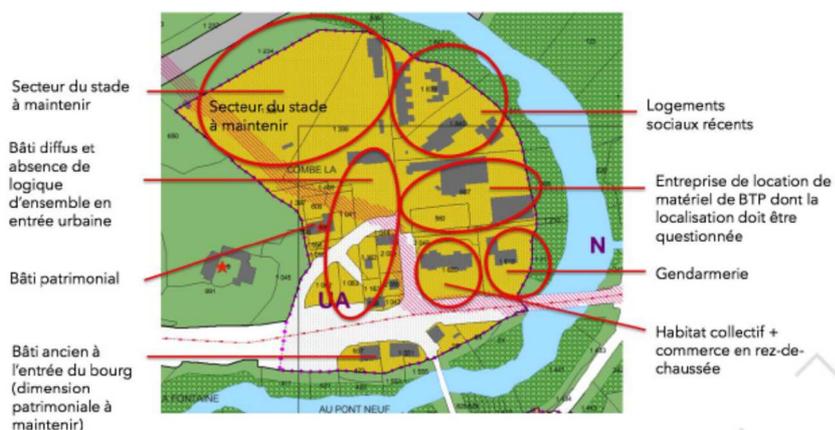
2.1 Les OAP

2.1.1 Alby-sur-Chéran

Le PLUi-H en vigueur visualise à Alby-sur-Chéran, un périmètre d'attente de projet dans le but de réfléchir à un projet de requalification urbaine à vocation d'habitat et d'activités en lien avec une amélioration de la traversée de la RD1201 et la structuration d'une polarité multimodale.



Au regard des occupations actuelles du sol décrites, le périmètre affiné de réflexion se concentre sur le tissu urbain présentant un manque de cohérence et d'organisation : constructions hétérogènes et disséminées, parking en gravier, absence de trottoirs..)

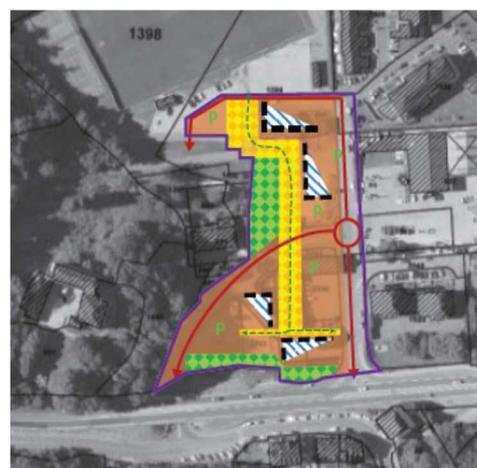


Le projet de modification N°1 visualise un périmètre opérationnel limité, associé à la création d'une OAP n°32 et le maintien partiel de la servitude de projet sur le territoire de l'entreprise de BTP.

L'OAP n°32 et la règle graphique de hauteur associée traduit l'étude du projet urbain menée sur le site.

Le programme comprend :

- La réalisation de 70 logements de type collectif au sein de deux ensembles implantés au nord et au sud du site, composés de bâtiments de gabarit R+3 + attique et comportant au moins 15% de la surface de plancher d'habitat en accession sociale à la propriété.
- Un espace public majeur au sein du site : un mail planté aménagé au sein d'un parc paysager traverse l'OAP selon un axe Nord-Sud,
- Des RDC commerciaux donnant sur l'espace public, et des surfaces de bureaux au Sud, en façade de la départementale,
- Une desserte à partir d'un même embranchement sur la Route de la Combe et l'Allée des Sports, et des parkings mutualisés.



L'ouverture à l'urbanisation n'est pas réglementée. L'aménagement est prévu en deux phases : une première phase au Sud de la rue de la Combe et une seconde au Nord.

L'implantation du bâti au Sud de la Combe dépendra de la maîtrise foncière. Il est envisagé 2 cas en fonction de la possibilité ou non de démolir le bâti existant en front de RD1201.

logements sociaux avec un minimum de 20% de logements locatif social. Une part de logements en accession sociale à la propriété pourra venir compléter le programme.

En contrepartie, l'obligation de mixité sociale sur l'OAPn°30 de « Vouchy » est modifiée : il sera exigé au moins 35% de logements sociaux au lieu de 55%, avec un minimum de 20% de logements locatif social, au lieu de 30%.

2.2 Les autres modifications du règlement graphique

Elles portent sur :

Commune	Modification	Justification
Héry sur Alby	Suppression de l'ER n°23 pour l'accès au réservoir des Monts	Etude en cours d'une solution alternative d'accessibilité
Saint- Félix	Suppression de l'ER n°6 pour l'extension du cimetière	Foncier acquis
	Limite entre zone UC et zone UCpc	Correction matérielle (absence de limite visible)

2.3 Les modifications du règlement écrit

Elles concernent l'ensemble des communes.

Elles portent sur :

- Précisions de définitions,
- Précisions des modalités d'application de la règle sur les extensions d'habitat diffus en zone A et N,
- Ajouts de schémas illustratifs des règles,
- Précisions des modalités d'application des règles de retrait, d'implantation des piscines, et sur l'aspect extérieur des constructions (pentes de toits, débords de toiture).

A l'exception des OAP sur les communes d'Alby sur Chéran et de Saint Sylvestre, les modifications apportées au PLUi-H sont mineures.

L'étude du dossier de modification n°1 s'est donc focalisée sur ces communes.

Il est à noter que le secteur de la Combe présente une sensibilité:

- Il est en limite mais inclus au sein du Parc Régional des Bauges,
- Il est en partie en zone ZNIEFF de type 1 relative aux gorges du Chéran. La partie nord du site empiète sur la trame Verte et Bleu recensée au STRADDET en tant que réservoir de biodiversité.

3 DISPOSITIONS PREALABLES A L'ENQUETE

La modification n°1 du PLUi-H a été élaborée en concertation avec les maires de différentes communes du Pays d'Alby.

5 réunions de travail avec les élus des 11 communes se sont tenues pour valider les modifications à intégrer dans le projet de modification n°1.

- 15 juillet 2019 : Comité de Pilotage de lancement de la procédure de modification avec les communes
- 23 septembre 2019
- 16 octobre 2019
- 18 novembre 2019
- 18 février 2020

A l'issue de ce travail de préparation, le 27 février 2020, le Président du Grand Annecy a pris l'arrêté prescrivant la modification du n°1 du PLUI.

Elle n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable du Public, celle-ci n'étant obligatoire que dans le cadre d'une élaboration ou d'une révision de PLU.

Elle a fait, cependant, conformément à la réglementation, l'objet d'une consultation des PPA (Personnes Publiques Associées). Ont été consultés :

PPA consultés	Date de consultation	Moyen
Etat – Préfecture 74	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
	25 mai 2020	Courrier postal
Etat – DDT 74	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
Région Auvergne-Rhône-Alpes	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
Département de la Haute-Savoie	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
EPCI compétent en matière de transports – Grand Annecy	29 avril 2020 + relance le 22 juin 2020	Mail (dématérialisé)
EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat - Grand Annecy	29 avril 2020 + relance le 22 juin 2020	Mail (dématérialisé)
Chambre de Commerce et d'Industrie	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
Chambre de métiers et de l'artisanat	29 avril 2020 + relance le 3 juin 2020	Mail (dématérialisé)
Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien	29 avril 2020	Mail (dématérialisé)
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	26 juin 2020	Courrier postal

Le dossier de modification a été transmis pour avis aux 11 communes du Pays d'Alby par mail le 29 avril 2020. Un envoi par courrier postal comprenant un CD rom a été adressé à l'ensemble des communes le 26 juin 2020.

Enfin, le dossier a été adressé à la MRAE le 26/03/2020 qui n'a pas soumis, dans sa décision du 11 juin 2020, la modification n°1 du PLUi-H à évaluation environnementale.

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

En date du 22 juin 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Larroque Françoise, comme commissaire pour l'enquête E 20000070/38 relative à «*la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Alby (Haute Savoie)* ».

4.2 Modalités d'organisation de l'enquête

A réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, un contact a été établi avec le Grand Annecy pour prendre possession du dossier et établir les modalités pratiques de l'enquête.

Le 01 juillet 2020, j'ai rencontré Mr THOMAS Julien, Chef de Projet à la Direction de l'Aménagement au Grand Annecy, en charge de la modification qui m'a fait une présentation du dossier.

Les dates d'enquête publique et lieux de permanence, le contenu de l'arrêté d'enquête publique et des insertions dans la presse ont été arrêtés d'un commun accord.

J'ai, par ailleurs, proposé que les communes disposant d'un site internet relaye l'information sur leur site.

En date du 13 juillet 2020, par arrêté, monsieur le Président du Grand Annecy a prescrit l'enquête publique de modification N°1 du PLUi-H du Pays d'Alby du lundi 7 septembre 2020 à 8h30 au jeudi 8 octobre 2020 à 17h00, soit sur 32 jours consécutifs.

J'ai rencontré Mr MARTIN, maire d'Alby, le 02/09 /2020 avec qui j'ai effectué une reconnaissance de terrain du secteur de la « Combe ».

Ce même jour, je me suis rendu sur Saint Félix (mairie et reconnaissance de terrain), Saint Sylvestre (reconnaissance de l'OAP de Pissieux) et Héry sur Alby (OAP n°23).

Le 1^{er} septembre 2020, j'ai procédé au paraphe et à la signature des 12 registres et dossiers qui ont été ensuite déposés dans les 11 mairies et au Relais Territorial du Grand Annecy à Alby sur Chéran, avant l'ouverture de l'enquête.

Je me suis tenue à la disposition du Public, lors des permanences suivantes :

- Le lundi 7 septembre 2020 de 8h 30 à 11h30 et le jeudi 8 octobre de 14h à 17h, au Relais Territorial du Grand Annecy à Alby sur Chéran
- Le vendredi 11 septembre de 16 à 19h en mairie d'Héry sur Alby,
- Le samedi 19 septembre de 9h à 12h et le mercredi 7 octobre de 9h à 12h en mairie d'Alby sur Chéran,
- Le jeudi 24 septembre 2020 de 9h à 12h en mairie de Saint Félix,
- Le mardi 29 septembre 2020 de 15h30 à 18h30 en mairie de Saint Sylvestre.

Les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituelles d'ouverture des mairies et du Relais Territorial du Grand Annecy.

Par ailleurs, le public pouvait consulter et télécharger le dossier sur le site Internet du Grand Annecy et sur le site du registre dématérialisée.

Le public a pu durant toute la durée de l'enquête déposer ses observations, sur les registres papier, par courrier adressé au Grand Annecy, siège de l'enquête, par courriel à l'adresse mail dédiée à l'enquête, et sur le registre dématérialisé.

Un poste informatique avec accès gratuit au registre dématérialisé a été tenu à la disposition du public au Grand Annecy, siège de l'enquête.

4.3 Information effective du Public

L'information du public s'est faite par :

■ **Parution dans la presse :**

Première insertion :

- Le Dauphiné Libéré du jeudi 20 août 2020
- L'Hebdo des Savoie du jeudi 20 août 2020

Deuxième insertion :

- Le Dauphiné Libéré du jeudi 10 septembre 2020
- L'Hebdo des Savoie du jeudi 10 septembre 2020

■ **Affichage**

La publicité de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage à compter du 17 août 2020 jusqu'au 8 octobre inclus dans les 11 mairies, au Relais Territorial du Grand Annecy à Alby sur Chéran et au Grand Annecy, siège de l'enquête.

A ma demande, sur la commune d'Alby sur Chéran, des affiches supplémentaires ont été placées sur les panneaux d'affichage habituel de la commune.

Les certificats d'affichage sont joints en annexe 1 de ce rapport.

Les affiches, au format A2, de couleur jaune, attiraient l'attention du public parmi les nombreuses autres affiches présentes.

■ **Flyers**

La création de l'OAP n°32 sur Alby sur Chéran, n'ayant pas été portée à la connaissance du public préalablement à l'enquête, à ma demande, il a été établi par la commune d'Alby sur Chéran, une information relative à l'enquête publique (date et secteurs concernés par la modification) par flyers (cf annexe 2) distribués dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune le 1 et 2 septembre.

■ **Informations Internet**

En plus des obligations légales de publication sur internet, quelques communes ont relayé l'information de l'enquête publique sur leur propre site internet : Chapeiry, Héry-sur Alby, Saint Sylvestre.

Il est à regretter que ce n'ait pas été le cas pour les communes les plus importantes et les plus concernées par la modification n°1 du PLUi-H.

4.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête soumis à la consultation du Public comporte :

Pièces relatives à l'enquête publique

Ordonnance du Tribunal Administratif de Grenoble n°E20000070/38 en date du 22/06/2020 désignant le commissaire enquêteur
Arrêté A-2020-20 du Président du Grand Anancy en date du 13 juillet 2020 relatif à l'ouverture de l'enquête publique
Registre d'enquête
Note de concertation
Avis des PPA
Publications dans la presse légale

Pièces relatives au projet de modification n°1 du PLUi-H

en grisé : pièces du PLUiH approuvé en 2018 inchangées et donc non intégrées dans le présent dossier

0 DÉLIBÉRATIONS

1 RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Tome I - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
 1.2 Tome II - Justification des choix et évaluation environnementale
 1.3 Additif au rapport (modification n°1)

2 *projet d'aménagement et de développement durableS (PADD)*

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4 *Programme d'orientations et d'actions (POA)
 correspondant au volet du Programme Local de l'Habitat (PLH)*

5 REGLEMENT

5.1 Règlement écrit
 5.2 Règlement graphique (document complet disponible à l'approbation)
 5.3 Annexes au Règlement

6 ANNEXES

6.12 Décision de l'autorité environnementale après examen «au cas par cas» du projet de modification n°1

Pièces ajoutées au dossier à la demande du commissaire enquêteur

- OAP n°32- Plan de masse non contractuel
- Complément à la légende

4.5 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le jeudi 8 octobre 2020 à 17H.

J'ai clos le registre d'enquête déposé au Relais territorial du Grand Annecy le 8 octobre à 17H.

J'ai récupéré auprès du Grand Annecy et clos les 11 autres registres le vendredi 9 octobre 2020.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS ET MEMOIRES EN REPONSE

L'analyse des observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur, a fait l'objet d'un PV de synthèse adressé par mail au Grand Annecy le 14 octobre 2020 et présenté au Grand Annecy lors d'une réunion avec les élus du Pays d'Alby, le 15 octobre 2020 à 19H.

Le PV de synthèse a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part du Maître d'Ouvrage en date du 27 octobre 2020. PV de synthèse et réponses du Grand Annecy sont joints en annexe 3.

5.1 Observations des Personnes Publiques Associées

Seul Trois PPA ont émis un Avis : la Direction Départementale des Territoires (DDT), La Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Savoie et la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc.

Ces avis et les réponses du grand Annecy sont visualisés dans le tableau suivant.

PPA	Avis	Commentaires commissaire enquêteur	Réponse du Grand Annecy
DDT	Avis favorable sans remarques	Dont acte	RAS
CCI de Haute Savoie	Avis favorable Vigilance à apporter sur le dimensionnement des cellules commerciales qui doit tenir compte du potentiel de consommation qui restera modéré (y compris en intégrant les 70 logements supplémentaires)	Dont acte	RAS
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-blanc	Aucune remarque sur la modification n°1 Propose de profiter de l'opportunité de cette modification pour modifier une disposition dans le règlement écrit relatif aux constructions nouvelles en zone A qui est de nature à bloquer l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. En l'occurrence, porter la profondeur des déblais et la hauteur des remblais à 2m pour les bâtiments de moins de 40 m de longueur et à 4 m pour les bâtiments de plus de 40 m de longueur.	Hors objet de l'enquête modification n°1. Voir positionnement du Grand Annecy	Le débat sur les remblais / déblais (en général) ne peut se faire que dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme et non dans le cadre d'une modification. Le Grand Annecy ne souhaite donc pas modifier cette disposition mais cela pourra être questionné dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD.

Les autres PPA consultés n'ayant pas répondu dans le délai réglementaire de 2 mois, leur avis est considéré comme tacite.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Grand Annecy.

5.2 Observations du public

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- 61 personnes sont venues aux permanences, dont 2 à 2 reprises pour les mêmes observations,
- 63 observations écrites ont été portées aux différents registres d'enquête (papier, lettres et registre dématérialisé), accompagnées de nombreux documents mis en annexe, 1 lettre est arrivée hors délai.
- 27 observations orales lettres ont été notées par le commissaire enquêteur lors des différentes permanences.

Au total, l'enquête publique a donc généré 90 observations.

Le public s'est donc mobilisé et toutes les permanences ont donné lieu à une présence quasi continue du public. Les observations se répartissent de la façon suivante :

Commune	Observations écrites	Observations orales	Total
Alby sur Chéran	31	13	44
Chapeiry	1	1	2
Cusy	1		1
Gruffy		1	1
Héry sur Alby	3	4	7
Mures	1		1
Saint Félix	4	4	8
Saint Sylvestre	19	4	23
Viuz la Chiesaz	2		2
Pays d'Alby	1		1
Total	63	27	90

Seules deux communes n'ont donné lieu à aucune observation : Allèves et Chainaz les Frasses

Les observations les plus importantes concernent logiquement les communes, objets de modifications du règlement graphique et des OAP. Aucun problème n'est à signaler durant toute la durée de l'enquête

Les observations traitent :

- Principalement des OAP : 44 observations sur dix OAP, dont 5 ne sont pas modifiées par rapport au PLUi-H en vigueur,

OAP	OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 4	OAP 9	OAP 16	OAP 23	OAP 29	OAP 30	OAP 32	Total
Nb obs	12	4	3	2	1	1	1	4	6	10	44

- De la constructibilité des parcelles et du zonage : 34 observations
- Du règlement : 5 observations
- Du changement de destination du bâti : 3 observations

A cela s'ajoutent 4 observations diverses, relatives à l'objet de l'enquête, à la circulation, au patrimoine et aux logements sociaux. A noter que plusieurs observations ont été déposées par un expert foncier et un avocat pour le compte des particuliers.

La totalité des observations nominatives est jointe dans le classeur Excel en annexe 4 du PV de synthèse.

5.2.1 Observations relatives aux OAP

Compte tenu que le dossier d'enquête contenait la totalité des OAP du PLUi-H du Pays d'Alby (pièce 3), le public s'est exprimé sur l'ensemble des OAP. Il y a donc lieu de distinguer les observations des OAP modifiées de celles qui sont inchangées par rapport au PLUi-H en vigueur.

5.2.1.1 OAP modifiées

Elles sont au nombre de 5 : 2 sur Alby sur Chéran, 1 sur Héry sur Alby et 2 sur Saint Sylvestre.

5.2.1.1.1 *OAP n°1 d'Alby sur Chéran*

Elle a fait l'objet de 12 observations dont l'une est une pétition signée par 14 personnes.

La modification porte sur le report de la phase 2 de l'OAP au-delà de l'échéance du PLUi-H (2028) en liaison avec la densification du quartier de « La Combe » à Alby. Le simple report est jugé insuffisant et il est demandé une prise en compte des observations suivantes.

- Utilité de l'OAP compte tenu de la densification du secteur de la Combe, justifiée par sa proximité du centre et l'implantation de commerces,
La densification du plateau (90 logements) est trop importante avec une typologie du bâti non adaptée au contexte environnant de type pavillonnaire et qui devrait plutôt être orientée vers de la villa jumelée.
- Une topographie en pente qui conduira à une position dominante des immeubles créant des vis-à-vis et qui rend difficile de se rendre à pied avec de jeunes enfants aux infrastructures scolaires, d'où des problèmes de circulation et de stationnement déjà problématiques aux heures d'entrées et de sorties scolaires, renforcés, absence de trottoirs,
- Des accès mal étudiés avec des voies non adaptées ; un risque de saturation de l'entrée nord d'Alby,
- Des infrastructures de type réseaux insuffisantes et à fortement conforter,
- Une inadéquation entre le programme de logements et les équipements de type scolaire saturés et l'absence d'équipements de loisirs, une préservation de la tranquillité pour l'école maternelle,
- Une consommation de terres à usage agricole aujourd'hui,
- Un impact paysager important et des nuisances pour les riverains et pour le plateau,
- Des terrains inondables

Commentaires du commissaire enquêteur

L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur, avec un différé au-delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur, de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti public. L'OAP n°1 sera à re-étudier dans le cadre du PLUI-H-D du GA en cours.

Réponse du Grand Annecy

Il n'est pas possible de reprendre dans le cadre de cette procédure de modification le programme de l'OAP. En effet, ce secteur participe à la mise en œuvre du PLUiH approuvé en 2018 et la modification porte uniquement sur l'échelonnement de l'urbanisation dans le temps.

Par contre, le Grand Annecy ré-étudiera l'OAP n°1 dans le cadre du PLUI-HD du Grand Annecy. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien de l'OAP n°1 et la modification des éléments de programmation seront à voir dans le cadre du PLUi-H-D du Grand Annecy, en cours d'élaboration et qui fera l'objet d'une concertation et d'une enquête publique où le public pourra s'exprimer. La réduction du nombre de logements de l'OAP n°1 proposée par le Maire correspond à la demande du public. Elle pourrait correspondre à une évolution de la typologie également;

5.2.1.1.2 L'OAP n°32 d'Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 10 observations.

L'OAP n°32 vise à requalifier le quartier de la Combe avec la création de 70 logements au lieu de 40 prévus au PLUi-H en vigueur, avec démolition de bâtiments existants et construction de nouveaux bâtiments au Nord et au Sud, desservis par un mail central planté aménagé au sein d'un parc paysager qui traverse l'OAP dans un axe Nord-Sud, avec des commerces en rez-de-chaussée.

Cette OAP fait l'objet de deux observations contre (non à la démolition et au bétonnage), les autres étant plutôt favorables mais avec des demandes de précisions et de compensations :

- **Le périmètre de l'OAP** est contesté par deux riveraines, car il empiète sur leur jardin et pose un problème pour l'accès à leur propriété, compte tenu de la position actuelle de leur portail.
- **L'analyse du nombre de logements** à l'horizon du PLUi-H sur les OAP d'Alby totalise 136 logements, (y compris avec le report de la phase 2 de l'OAP n°1), alors que le POA et le PLUi de mars 2018 autorise 112 logements. La réalisation de l'OAP de la Combe doit être compensée par la suppression d'autres OAP pour rester dans les objectifs inchangés du PLUi-H, le report de la phase 2 de l'OAP n°1 étant insuffisant.
- **Demande de précisions sur** : les commerces qui seront implantés, sur les stationnements qui ne permettront pas de répondre aux événements sportifs qui sont organisés ponctuellement sur le quartier (pétanque) et sur le fonctionnement des espaces sportifs, manque d'information sur la composition du programme en termes de surfaces des logements, de commerces, sur la répartition parkings couverts et extérieurs. Par ailleurs la présence de 2 hypothèses de

réalisation conduit à des projets aux fonctionnalités très différentes,

- **Circulation/sécurité** : flux supplémentaires de véhicules qui devront emprunter le Pont Neuf en direction d'Annecy, Pont Neuf qui a fait l'objet d'une pétition en 2019 restée sans réponse, au regard de la vitesse des véhicules observée jugée dangereuse pour les piétons empruntant les trottoirs en cas de croisement de véhicules sur le pont.
- **Nuisances pour les riverains du quartier du Pont neuf**, non étudiées (trafic, bruit, pollution), en liaison avec l'augmentation de trafic à venir, malgré la ligne de bus et le projet de piste cyclable, et le trafic poids lourds estimé à 750 camions durant la phase des travaux pour l'évacuation des déblais des parkings souterrains non réutilisés sur place,
- **Devenir de l'arrêt de bus actuel**,
- **Devenir des locataires** de bâtiments appelés à être démolis,
- **Demande d'éléments relatifs au financement de l'opération** : public, privé ?

En liaison avec tous ces points et interrogations, il est demandé :

- Que le dossier de modification prévoit de réduire (voire supprimer) d'autres OAP sur la commune, en parallèle de l'aménagement de La Combe,
- Une vraie concertation ait lieu, à minima avec les habitants du quartier du Pont Neuf,
- Un aménagement de l'entrée/sortie de la Combe (une sortie directe vers Annecy ?) soit envisagé dans la fiche OAP 32 pour traiter la sécurité routière et que soit précisé qui sera (seront) les financeurs des dépenses.
- Qu'une réflexion soit menée et qu'une règle spécifique à l'OAP n°32 soit érigée dans le PLUi concernant le stationnement des véhicules, en cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de Gaz à effet de serre du Grand Annecy.

Commentaires du commissaire enquêteur

Remarques pertinentes développées et complétées par document joint.

Les demandes, pour l'OAP n°32, vont toutefois, pour certaines, au-delà du niveau de précisions à apporter dans le cadre d'un PLUi-H qui fixe les principes d'aménagement et non un projet précis. Les thèmes évoqués, nuisances, trafic, déblais, financement... relèvent plus de l'évaluation environnementale d'une opération d'urbanisme que d'un PLUi-H.

Les questions relatives au nombre de logements, à l'aménagement de l'entrée/sortie de la Combe, aux modalités de fonctionnement de la circulation sur le Pont Neuf, au stationnement et à la concertation des habitants du quartier du Pont Neuf, sont bien à traiter à l'échelle du PLUi-H.

Il est regrettable que l'ouverture de chacune des 2 phases de l'OAP n°32 ne soit pas soumise à un plan d'aménagement d'ensemble avec concertation du public, préalablement à tout dépôt de permis de démolir ou de construire et ce, d'autant plus que les 2 cas possibles, en fonction ou pas de la maîtrise foncière de l'OAP, ne permettent pas à l'échelle du PLUi-H d'avoir une vision à terme de l'aménagement de la Combe.

Réponse du Grand Annecy

Pour rappel, la modification du PLUi concerne principalement ce quartier, qui est « zoné » en servitude de projet. La commune d'Alby souhaite réhabiliter ce quartier pour conforter et développer, des

commerces et des services de proximité pour les habitants d'Alby et des environs. Un diagnostic et une étude des bâtiments actuels ont montré que ces derniers ne peuvent être réhabilités (deux chalets, la clinique vétérinaire, et la Poste).

Le projet donne priorité aux services déjà existants dans ce secteur.

La sécurité et les déplacements sont intégrés dans le projet (transports en commun, déplacements doux). La RD1201 n'est pas en agglomération, mais la commune d'Alby est en relation avec le Département pour améliorer et renforcer la sécurité des accès et sorties. Sur ce thème, des études de faisabilité ont déjà été réalisées par un cabinet d'études en 2017.

La commune d'Alby rappelle également qu'elle est accompagnée d'un maître d'œuvre (voirie, réseaux, et sécurité) pour ce projet.

Le Grand Annecy est favorable pour rajouter une mention dans le descriptif de l'OAP n°32 « précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe »

La commune d'Alby s'engage à présenter aux habitants (ouvert à l'ensemble des personnes intéressées, aux habitants d'Alby mais aussi des autres communes comme Gruffy et Mûres) le projet de la Combe. Plusieurs présentations pourront avoir lieu car ces dernières accompagneront les différentes phases de cette opération immobilière.

Dans le quartier du Pont Neuf, M. Martin (maire d'Alby) rappelle que la sécurité du secteur du Pont Neuf et la liaison avec le Vieux Bourg (de l'autre côté de la RD1201) ont été prises en compte : un cheminement piéton a été réalisé depuis le Vieux Bourg ; le Pont Neuf est passé en Zone 30. La commune indique poursuivre les études pour ce quartier, pour encore plus de sécurité (limitations de vitesse non respectée). Mais ceci ne concerne pas la modification du zonage et du règlement du PLUi.

Néanmoins, un complément sera également apporté dans l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf

Avis du commissaire enquêteur

Le Grand Annecy répond favorablement aux observations exprimées par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse : compléments apportés au descriptif de l'OAP en matière de sécurité, de présentation des différentes phases du projet.

Dont acte

5.2.1.1.3 L'OAP n°23 à Héry sur Alby

Elle a fait l'objet d'une observation.

La modification de l'OAP n° 23 porte sur la typologie du bâti : il est prévu du bâti intermédiaire au lieu de l'individuel groupé conduisant à une légère densification (25 logs/ha au lieu de 17).

Aucune observation ne porte sur la modification de la typologie du bâti.

Il est, par contre, demandé que soit inscrit dans l'OAP n°23 la légende P « parking collectif ou mutualisé à créer" sur les parcelles 420 et 421 totalisant 335 m² pour construire 2 à 3 garages aux motifs que la densification du secteur le justifie, que l'isolement de ces parcelles de faibles surfaces par la haie de la parcelle 422 le permet et que ces constructions ne gênent en rien la réalisation du programme de l'OAP n°23, celles-ci étant en limite de l'OAP.

Commentaires du commissaire enquêteur

La demande étant justifiée par l'augmentation de la densité du bâti, elle mérite d'être étudiée.

Réponse du Grand Annecy

Pour rappel, le nombre de logements dans l'OAP n'est pas modifié (seulement la typologie du bâti).

La demande de rajout de parking sur les parcelles 420 et 421 n'est pas compatible avec le zonage du PLUI à cet endroit. En effet, ces parcelles sont repérées au plan de zonage comme « Terrain cultivé et espace non bâti en zone urbaine à préserver ». Une évolution du zonage ne peut être fait dans le cadre d'une modification (diminution d'une protection).

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

5.2.1.1.4 L'OAP n°29 à Saint Sylvestre

Elle a donné lieu à 4 observations.

La modification de l'OAP n°29 porte sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation qui se fera par un plan d'aménagement d'ensemble pour chacune des 2 zones de l'OAP, la suppression du carrefour entre le chemin rural dit de Pissieux et la RD 31 et, par voie de conséquence la mise en œuvre d'une voie de bouclage au sein de la zone avec débouché sur un carrefour sécurisé sur la RD31, et enfin l'exigence d'un minimum de logements sociaux.

Les observations portent sur des demandes de précisions :

- Espace vert central public ou privé associé aux constructions ?
- Le carrefour sécurisé sera-t-il un rond-point, un feu ?
- Le trottoir et la piste cyclable iront-ils jusqu'au carrefour sécurisé et jusqu'à celui de la Chapelle ?
- Peut-on prévoir une zone 30 sur tout "Le Pissieux" (RD31) avec un ralentisseur au début de chaque croisement, voire avant le virage sans visibilité entrant sur "Le Pissieux" avant le chemin de la Chapelle ?
- L'accès à partir de la RD 1201 vers la RD31 vers Chapeiry et St Sylvestre au niveau du Crêt Vial est-il prévu en rond-point aménagé ? Ce carrefour, depuis la création du lotissement, côté Alby, est très dangereux et de plus en plus fréquenté car un tourne à gauche en sens opposé se fait sur une seule voie et en concurrence (collision frontale)

Commentaire du commissaire enquêteur

Questions pertinentes méritant réponses.

Carrefour RD1201/RD31 : Questions hors objet de l'enquête, auxquelles le Grand Annecy pourrait répondre, compte tenu qu'il y a un emplacement réservé pour aménagement du carrefour

Réponse du Grand Annecy

Même si cette observation est hors objet de l'enquête, cette dernière sera transmise au département qui est le maître d'ouvrage des travaux de voiries (route départementale).

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses aux questions sur l'OAP N° 29 ne peuvent être apportées au niveau du PLUI-H qui expose les principes d'aménagement, le projet devant être affiné, dans le cadre des études de projet à venir.

Le commissaire enquêteur acte la transmission de l'observation au Conseil Départemental pour le carrefour RD1201/RD31.

5.2.1.1.5 L'OAP n°30 à Saint Sylvestre

Elle a donné lieu à 6 observations portant essentiellement sur les accès aux parcelles agricoles situées à l'Est et au réservoir d'eau potable, ainsi que sur l'emplacement réservé n°16 du plan graphique.

La modification de l'OAP n°30 porte uniquement sur une précision apportée aux principes d'aménagement : « au niveau de la zone Est, cette desserte doit être aménagée de manière à maintenir un accès agricole vers les terrains situés à l'est (**vers la parcelle aujourd'hui identifiée A 986**)».

Il est demandé :

- Que cette desserte donne également accès au réservoir afin de supprimer l'ER n°16 situé au nord et à l'est de la parcelle 1244, et que cet emplacement devienne exclusivement un accès réservé pour desservir la parcelle 1244 depuis la RD138 (accès utilisé depuis la vente en 2016 de locaux professionnels à la SCI Chabada)
- Actuellement une servitude de passage (bande de largeur 3 m environ) pour les engins agricoles et du service des eaux est utilisée, bande que la SCI Chabada souhaiterait pouvoir utiliser pour garer les véhicules de 10 salariés, actuellement autorisés à stationner sur le terrain appelé à être aménagé dans le cadre de l'OAP 30, déposer des bennes de tri sélectifs et faciliter les manœuvres des véhicules de livraison et des visiteurs.

Une proposition de rédaction des principes d'aménagement de l'OAP est faite: Au niveau de la zone EST « à maintenir un accès agricole vers tous les terrains situés à l'Est, y compris vers la parcelle aujourd'hui identifiée A986, ainsi qu'au réservoir d'eau ».

- Pouvoir récupérer de l'espace par la levée de l'ER n°16, en précisant que si un accès piéton devait toutefois être créé, il est souhaité qu'il ait le moins possible d'emprise. A ce propos, il est précisé que le chemin existant, (qui est une servitude agricole sur la partie Est de la parcelle 1244), qui relie le lotissement à la zone Est est conservé. Quelle en sera la largeur, comment sera-t-il matérialisé et comment la propriété sera-elle protégée?
- Afin de sécuriser le village suite aux flux grandissant de véhicules sur la RD 138, il est demandé des ralentisseurs ou chicanes à l'entrée nord de Vouchy.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont à prendre en compte.

Réponse du Grand Annecy

La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUI-HD.

Avis du commissaire enquêteur

Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy

5.2.1.2 Les OAP non modifiées

Elles sont au nombre de 5 à avoir suscité des observations.

5.2.1.2.1 L'OAP n°2 à Alby sur Chéran

Elle a donné lieu à 4 observations : 3 observations sur l'accès et 1 observation sur le règlement.

- **Accès** : il est constaté que sur le secteur « Les Clues », il est visualisé un accès Nord par une voie existante notée voie du lotissement (servitude). Les observations précisent qu'il n'existe pas de servitude sur cette voie qui est totalement privée au 4 habitations du lotissement ;
- **Règlement** : Demande s'il est possible de prolonger en zone AP la toiture d'une construction existante dans l'OAP n°2.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. Réponses à apporter par le Grand Annecy s'il le juge nécessaire

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

Avis du commissaire enquêteur

Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy.

5.2.1.2.2 L'OAP n°3 à Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 3 observations déposées sur plusieurs registres, par Mr GAUMER, expert foncier, relatives aux parcelles B503-1031. Trois demandes sont faites au sein d'un documents joint de 19 pages, complétées par des dépôts complémentaires

- les parcelles sont classées en zone UC. La suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'OAP n°29 à ST Sylvestre est justifiée par le fait qu'une partie du site est classé en U, "*donc avec impossibilité d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble*". Il est demandé que *l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'OAP n°3 soit supprimée et l'erreur corrigée*.
- Il est demandé que le seuil de logement en accession sociale de 100% sur l'OAP n°3 soit supprimé, les caractéristiques du secteur de la "Croix Rouge" étant proches de celle de Pissieux. "Comme c'est le cas pour l'OAP n° 29, *il est demandé que le seuil de logements en accession sociale à la propriété ne soit pas règlementé dans l'OAP n°3*."
- L'OAP n°3 présente le chemin de la "Croix rouge" comme une voirie structurante existante, ce qui paraît inapproprié, compte tenu des caractéristiques de la voie et des aménagements réalisés au croisement de la route de St Félix et de la route d'Héry, qui ne justifie plus l'usage du chemin de la Croix Rouge pour relier la route de St Félix et de Chainaz. Il est *demandé la correction de cette erreur*.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'OAP n°3 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. L'incompatibilité entre un classement en U et l'obligation d'une opération d'aménagement est à préciser au regard de la règlementation. La comparaison avec l'OAP n°29 de "Pissieux" au regard de la mixité sociale est tronquée, dans la mesure où l'OAP n°29 comporte au moins 35% de logements sociaux avec une programmation pouvant être complétée par une part de logements en accession sociale. Une programmation à 100% sur l'OAP n°3 reste toutefois à justifier.

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

Avis du commissaire enquêteur

Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy.

5.2.1.2.3 L'OAP n°4 à Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 2 observations : demande de déclassement et de précisions.

- **Déclassement** : demande le déclassement de la zone 1AUX (OAP n°4) : terrains très pentus

- **Précisions** : Une résidente de la zone pavillonnaire proche de l'OAP n°4, demande des précisions sur l'aménagement futur de de la zone, en termes d'implantation des bâtiments que la petite zone N ne pourra pas masquer.

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'OAP n°4 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations.

Le déclassement d'une OAP ne peut se faire dans le cadre d'une simple modification de PLUi-H.

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

Avis du commissaire enquêteur

Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy.

5.2.1.2.4 L'OAP n°16 à Alby sur Chéran

Elle a donné lieu à une simple demande de renseignements.

5.2.1.2.5 L'OAP n°9 à Héry sur Alby

Elle a fait l'objet d'une observation : demande le déclassement de la zone 1AU (OAP n°9) du chef-lieu: terres agricoles et zones humides

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le déclassement d'une zone 1AU ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLUi-H.

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Il a été fait le choix de laisser l'ensemble des OAP dans le dossier de modification afin d'avoir une meilleure compréhension par les administrés de l'ensemble des OAP. Le rapport additif de la modification précisait lui clairement les OAP concernées par la modification.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

Avis du commissaire enquêteur

Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA

5.2.2 Les modifications de zonage et la demande de constructibilité de parcelles

Elles ont donné lieu à 34 observations réparties sur 6 communes : Alby sur Chéran (9), Chapeiry (2), Cusy (1), , Héry sur Alby(2), Mures(1), Saint Félix(7) et Saint Sylvestre(12).

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ces demandes sont hors objet de l'enquête et devront être renouvelée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H-D du GA en cours d'élaboration.

Réponse du Grand Annecy

Ces demandes sont effectivement hors objet de l'enquête. Le Grand Annecy traitera ce type de demande quand elles seront déposées dans le cadre de la concertation autour du PLUI-HD.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

5.2.3 Les observations relatives au règlement

Elles concernent 5 observations réparties en plusieurs thèmes :

- **Piscines** : il est demandé la requalification des piscines en extension d'habitation et non en annexe (Jurisprudence du conseil d'Etat du 15 avril 2016), la modification n°1 apportant une évolution du règlement sur les piscines.
- **Extension d'habitation** : il est demandé que soit rajouté un schéma illustratif complétant le schéma de la page 32 du document 5-1 règlement écrit du dossier modificatif n°1 du PLUI, précisant les possibilités d'extension de bâti existant construit en limite de propriété.
- **Réhabilitation de bâti existant en zone AP** : prolongement de toiture,
- **Reconstruction** : préciser ce qu'il en est exactement de la reconstruction après sinistre des habitations situées en zone agricole. Le règlement actuel de la zone agricole ne mentionne rien à ce sujet.

Commentaires du commissaire enquêteur :

- Remarque sur le classement des piscines dans le règlement écrit : sa prise en compte conduirait à une évolution notable sur les possibilités de construction.
Remarque à prendre en compte par le GA, dans le cadre d'une harmonisation des règlements des différents PLU au sein du PLUi-H-D du GA.
- Extension d'habitat : Le schéma proposé prête à confusion dans la mesure où il laisse penser que l'extension latérale pourrait aller au-delà des retraits prévus latéralement. A confirmer par le GA.
- Prolongement de toiture : A priori possible selon le règlement. A confirmer par le GA
- Reconstruction en zone agricole : remarque pertinente. Complément à apporter par le GA.

Réponse du Grand Annecy

- Concernant les piscines : la demande entrainerait un grand changement et cette question avait déjà été abordée par les communes lors de l'élaboration du dossier de modification. Il avait été décidé de ne pas toucher au classement des piscines comme annexe. Le Grand Annecy ne souhaite donc pas requalifier les piscines en extension de l'habitation.
- Concernant le schéma proposé page 32 du règlement : : il a été décidé de le conserver. Il est précisé que les dérogations d'implantation en extension du bâti existant s'entendent uniquement sur le linéaire déjà implanté dans une bande de recul sans pouvoir impacter les retraits imposés sur les autres limites.
- Le prolongement de toiture en zone Ap est possible et prévu dans le règlement (page 95 du règlement en vigueur)
Pour rappel, en zone Ap, pour l'habitat diffus existant est autorisée :
 - une extension limitée à 50 m² de surface de plancher pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² ;
 - pour les constructions à partir de 200 m², seule la réhabilitation du volume bâti existant est autorisée ;
 Le prolongement de toiture ne sera pas autorisé sur un bâtiment de plus de 200 m² car seule la réhabilitation dans le volume est admise.
- Reconstruction en zone agricole. L'article L111-15 du Code de l'urbanisme précise : *« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement »*. De plus, dans une décision du 08/11/2017, le Conseil d'Etat a précisé que seules des dispositions expresses du PLU peuvent prévoir l'interdiction de la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ou démolis. Le règlement du PLUi du Pays d'Alby ne l'interdit pas, c'est donc possible.

Avis du commissaire enquêteur
Dont acte

5.2.4 Les modifications d'affectations du bâti

Elles ont fait l'objet de 3 observations : 2 sur Héry sur Alby et une sur Viuz la Chiesaz

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ces demandes sont hors objet de l'enquête, mais sont intéressantes dans la mesure où elles permettent de faire du logement sans consommation d'espaces. Ces demandes sont à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H-D du GA en cours d'élaboration.

Réponse du Grand Annecy

Ces notions ne peuvent être traitées dans le cadre d'une modification (hors objet et ne répondant pas au champ de ce type de procédure) mais cela pourra être fait dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD.

Avis du commissaire enquêteur
Demandes à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy.

5.2.5 Les observations diverses

Elles portent sur des observations générales (patrimoine, circulation,) ou spécifique (logements sociaux) qui n'appellent pas de réponses dans le cadre de l'enquête.

5.3 Observations et questions complémentaires du Commissaire Enquêteur

Elles portent sur le contenu du dossier, le fond et la forme.

5.3.1 Le contenu du dossier

Comme évoqué précédemment, le contenu du dossier d'enquête publique prête à confusion, dans la mesure où l'ensemble des OAP ont été mises dans le dossier d'enquête et pas seulement les OAP modifiées.

Cette confusion a, par ailleurs été accentuée par les flyers distribués dans les boîtes aux lettres des habitants d'Alby, précisant que l'enquête publique portait sur les secteurs suivants : La Combe, Allée du Champ Poirier, Route des Marantins, Les Clues, Les Granges, Chemin de la Croix Rouge, Espace LEADER, soit sur les secteurs faisant l'objet d'OAP.

Cela explique que de nombreuses observations ont porté sur des points non concernés par des modifications du PLUi-H en vigueur et, qu'en conséquence ne peuvent être classées « hors objet de l'enquête ».

La modification n°1 a alors évolué en « pré-concertation » du public pour l'élaboration du PLUi-H-D du GA.

5.3.2 Sur le fond

La modification n° 1 du PLUi-H s'inscrit dans les orientations du PADD en permettant la densification du quartier de « La Combe » à Alby sur Chéran, quartier proche du cœur du village ancien, tout en ciblant de respecter les objectifs de logements du PLUi-H, en reportant au-delà de l'horizon du PLUi-H, la construction de logements d'une autre OAP sur le plateau. Cela traduit **une volonté de maîtrise du développement**, bien que les objectifs de logements soient contestés et qu'une demande complémentaire de suppression soit demandée.

Elle conduit à la requalification urbaine de tout un quartier de piètre qualité actuellement par son bâti et son occupation du sol voué en grande partie à du stationnement. Mail planté et parc paysager introduisent de la verdure à proximité du bâti, dans une surface aujourd'hui très minérale et pas structurée.

Elle conduit sur la commune d'Héry sur Alby à une meilleure prise en compte de la typologie du bâti existant en permettant des constructions de la taille des grosses fermes, qui donnent au village, son identité.

Elle permet sur la commune de Saint Sylvestre de mieux sécuriser les entrées et sorties de la zone à urbaniser (OAP n°9).

Globalement, la modification n°1 n'a pas d'incidence défavorable sur l'environnement : plus de logements en zone urbaine et moins de logements en zone agricole, d'où l'absence de demande d'évaluation environnementale de la MRAE. Toutefois, le secteur où se fait la densification est lui plus impacté que prévu, d'où mes questionnements et observations suivantes.

- **Nuisances** : le quartier de la Combe est séparé du centre ancien par la RD 1201 au fort trafic, où la vitesse est règlementée à 70kms/h. Il s'en suit des nuisances sonores non négligeables. Dans la traversée du hameau du Crêt Vial en entrée d'Alby sur Chéran, la vitesse est limitée à 50 kms/h. Pourquoi la vitesse n'est-elle pas limitée dans la traversée d'Alby sur Chéran à cette même vitesse ? Avec la densification du quartier, il apparaît important de limiter les nuisances sonores et d'améliorer la sécurité et donc de solliciter le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD1201 en conséquence : réduction de la vitesse, ralentisseurs, radars, carrefour aménagé, feux.. ? La RD1201 fait l'objet d'un emplacement réservé pour la sécurisation du carrefour du Crêt Vial dont le quartier récent a généré du trafic : elle est par ailleurs limitée à 50 kms/h dans la traversée de Saint Félix.

Le descriptif de l'OAP n°32 est à compléter par une mention précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe.

Réponse du Grand Annecy

Le Grand Annecy est favorable pour rajouter une mention dans le descriptif de l'OAP n°32 « précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe »

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

- **Accès** : le quartier de la Combe ne dispose pas de sortie directe sur la RD 1201, d'où la nécessité d'emprunter le Pont Neuf de faible gabarit pour se rendre en direction d'Annecy. La densification du quartier va générer du trafic supplémentaire sur ce pont qui fait déjà l'objet de plaintes.

Il apparaît important de réfléchir aux mesures à mettre en œuvre pour ne pas aggraver, voire améliorer les difficultés : mise en place de feux, évitant la circulation de véhicules dans les 2 sens sur le pont, priorité aux véhicules empruntant le pont....

Un complément est à apporter dans le descriptif de l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf.

Réponse du Grand Annecy

Dans le quartier du Pont Neuf, M. Martin (maire d'Alby) rappelle que la sécurité du secteur du Pont Neuf et la liaison avec le Vieux Bourg (de l'autre côté de la RD1201) ont été prises en compte : un cheminement piéton a été réalisé depuis le Vieux Bourg ; le Pont Neuf est passé en Zone 30. La commune indique poursuivre les études pour ce quartier, pour encore plus de sécurité (limitations de vitesse non respectée). Mais ceci ne concerne pas la modification du zonage et du règlement du PLUi.

Néanmoins, un complément sera également apporté dans l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

- **Concertation du public** : L'aménagement du quartier de la Combe n'a fait l'objet d'aucune concertation auprès du public. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à une nouvelle procédure d'urbanisme. La présence de 2 cas d'aménagement, en fonction de la maîtrise foncière, ne permet pas au public de connaître son évolution future. La période actuelle liée au Covid 19 n'a pas permis au commissaire enquêteur d'organiser une réunion publique dans le cadre de l'enquête. Dans ces conditions, une concertation du public, avec présentation du projet, lors de la mise en œuvre de chacune des phases est à organiser.

Un complément est à apporter dans le rappel des conditions de l'ouverture à l'urbanisation portant sur : « chaque phase fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble soumis à la concertation du public préalablement à leur réalisation ».

Réponse du Grand Annecy

La commune d'Alby s'engage à présenter aux habitants (ouvert à l'ensemble des personnes intéressées – aux habitants d'Alby mais aussi des autres communes comme Gruffy et Mûres) le projet de la Combe. Plusieurs présentations pourront avoir lieu car ces dernières accompagneront les différentes phases de cette opération immobilière. En revanche, les terrains en question étant classés en zone U, une condition d'ouverture à l'urbanisation inscrite directement dans l'OAP n'est pas possible.

Avis du commissaire enquêteur
Dont acte

5.3.3 Sur la forme

Le document d'enquête présente quelques erreurs écrites n'induisant toutefois ni difficultés de compréhension, ni confusion.

A noter que la délimitation peu lisible (ellipse bleue) du périmètre de l'OAP n° 29 à Saint Sylvestre sur le document graphique du PLUI-H en vigueur et l'inscription OAP n°29 sur la zone 1AU et non sur la zone U, route de la Chapelle, prête à confusion.

La modification n°1 du PLUi-H pourrait être l'occasion de définir un périmètre plus précis pour l'OAP n°29.

Réponse du Grand Annecy

Le Grand Annecy ne souhaite pas revenir sur le choix de représentation des OAP dans le document graphique (cercle bleu). Ce changement serait trop important dans le cadre de cette modification et entre le dossier des OAP, le règlement écrit et le plan de zonage, l'information est présente. Il a été noté néanmoins d'y réfléchir dans le cadre du futur PLUI-HD.

Avis du commissaire enquêteur
Dont acte



A Annecy le 6/11/2020
Le Commissaire Enquêteur
LARROQUE Françoise

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



MODIFICATION N° 1 DU PLUI-H DU PAYS D'ALBY

Enquête publique

TA N° E 20000070/38

**du 7 Septembre 2020 au 8
Octobre 2020**



**Avis et conclusions motivées du Commissaire
Enquêteur**

LARROQUE Françoise – Commissaire Enquêteur

En date du 22 juin 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Larroque Françoise, comme commissaire pour l'enquête E 20000070/38 relative à «*la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Alby (Haute Savoie)* ».

En date du 13 juillet 2020, par arrêté, monsieur le Président du Grand Annecy a prescrit l'enquête publique de modification N°1 du PLUi-H du Pays d'Alby du lundi 7 septembre 2020 à 8h30 au jeudi 8 octobre 2020 à 17h00, soit sur 32 jours consécutifs.

Durant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête sous forme papier dans les 11 mairies du Pays d'Alby désignées dans l'arrêté du Grand Annecy, au Grand Annecy, siège de l'enquête ainsi qu'au Relais Territorial du Grand Annecy d'Alby sur Chéran et sous forme dématérialisée sur le site internet du Grand Annecy. Il a pu apporter des observations :

- sur les registres d'enquête papier aux heures d'ouverture au public des mairies, du Grand Annecy et du Relais Territorial du Grand Annecy à Alby sur Chéran.
- sur le registre dématérialisé, à toute heure, durant la période d'ouverture de l'enquête,
- adresser des courriers au commissaire enquêteur qui ont été annexés au registre d'enquête du siège de l'enquête, au fur et à mesure de leur arrivée,
- par mail dédié à l'enquête publique.

Les mails reçus, ont été mis sur le registre dématérialisé au fur et à mesure de leur arrivée, et portés ainsi à la connaissance de tous.

Pour mener à bien l'enquête, le commissaire enquêteur a procédé aux différentes étapes suivantes :

- Analyse du dossier d'enquête (complétude et contenu) et des modalités d'information du public,
- Participation à la réunion de préparation de l'enquête publique au Grand Annecy et en mairie d'Alby sur Chéran,
- Reconnaissances de terrain relatives aux modifications graphiques du PLUi-H,
- Réception du public au cours de 7 permanences ,
- Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et consultées (PPA et PPC),
- Analyse des observations, mails et courriers du Public,
- Rédaction et présentation du procès-verbal de synthèse au cours d'une réunion à la Maison de Pays à Alby sur Chéran,
- Prise en compte du mémoire en réponse du Grand Annecy pour émettre avis et conclusions motivées en toute connaissance de cause.

Le rapport traite de ces différentes étapes, les conclusions motivées et avis suivants en sont la synthèse.

Conclusions relatives à la modification n°1 du PLUi-H du Pays d'Alby

Le Pays d'Alby, adossé au Massif des Bauges, d'une superficie proche de 100 kms², conjugue un lien fort à la montagne et aux 4 pôles urbains qui l'entourent : Annecy, Rumilly, Aix les Bains et Chambéry. Ceux-ci forment des bassins de vie qui apportent une part non négligeable d'emplois, de lieux de culture, de santé et d'enseignements importants pour les habitants du Pays d'Alby.

Dans ce contexte urbain, le Pays d'Alby et ses paysages bénéficient d'une forte attractivité. Cette situation induit également une dépendance importante aux territoires voisins, en particulier le bassin annécien qui polarise les habitants en termes d'emplois.

De ce fait, les communes du Pays d'Alby, regroupées en Communauté de Communes du Pays d'Alby (CCPA), ont, au 1^{er} janvier 2017, dans le cadre de la réforme territoriale, intégrées le « Grand Annecy » qui regroupent 34 communes et plus de 207 000 habitants.

Le Pays d'Alby a élaboré un Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé en 2018, pour répondre aux enjeux de son territoire en organisant son urbanisation pour préserver sa trame agro-environnementale fonctionnelle, notamment par une densification de son tissu bâti au plus près des services, des emplois et des transports.

Le Grand Annecy, compétent désormais en matière d'urbanisme, souhaite faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLUi-H en vigueur.

- **Des modifications mineures, à l'exception des OAP sur les communes d'Alby sur Chéran et Saint Sylvestre**

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Lever partiellement le périmètre de gel de la Combe à Alby-sur-Chéran avec mise en place d'une OAP,
- Supprimer des emplacements réservés,
- Revoir le phasage de la mise en œuvre de certaines OAP ainsi que leurs modalités de répartition de la production de logement social,
- Corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines dispositions du règlement,
- Clarifier les termes employés dans le règlement écrit (partie définition).

Les modifications ont notamment pour effet de majorer ponctuellement les possibilités de construire sur le périmètre d'une servitude de constructibilité limitée à **Alby-sur-Chéran**, et faisant désormais l'objet de l'OAP n°32 qui prévoit une densification du secteur de la Combe.

Avec la création de cette OAP, le projet de modification du PLUi-H prévoit un nouveau phasage de l'OAP n°1 du Plateau d'Alby avec une phase 2 décalée après l'échéance du PLUi-H (2028) pour rester dans les rythmes et objectifs de production de logements autorisés par le SCoT et prévus au PLUi-H en vigueur.

Les autres modifications du règlement graphique n'ont pas pour conséquence de diminuer les possibilités de construire.

Elles portent sur :

- la modification de la typologie du bâti sur l'OAP n°23 à Héry sur Alby,
- L'OAP n° 29 « de Pissieux » à Saint Sylvestre modifiée, pour faciliter sa mise en œuvre opérationnelle : l'exigence d'une opération d'aménagement d'ensemble pour l'ouverture à l'urbanisation est abandonnée au profit d'un phasage. Les accès sont également modifiés et le taux de logements sociaux augmenté. En contre-partie, l'obligation de mixité sociale sur l'OAP n°30 de « Vouchy » est réduite.
- La suppression d'emplacements réservés sur les communes de Héry sur Alby et Saint Félix et la correction d'une erreur matérielle sur Héry sur Alby.

- **Une concertation préalable des élus réelle mais inexistante pour le public**

La modification n°1 du PLUi-H a été élaborée en concertation avec les maires de différentes communes du Pays d'Alby.

5 réunions de travail avec les élus des 11 communes se sont tenues pour valider les modifications à intégrer dans le projet de modification n°1.

Aucune concertation préalable du public, notamment sur la commune d'Alby sur Chéran où est créée l'OAP n° 32 n'a été réalisée, d'où ma demande de distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des habitants d'Alby sur Chéran avant l'ouverture de l'enquête.

- **Une modification du PLUi-H qui respecte les orientations du PADD.**

La modification n° 1 du PLUi-H s'inscrit dans les orientations du PADD en permettant la densification du quartier de « La Combe » à Alby sur Chéran, quartier proche du cœur du village ancien, tout en ciblant de respecter les objectifs de logements du PLUi-H, en reportant au-delà de l'horizon du PLUi-H, la construction de logements d'une autre OAP sur le plateau. Cela traduit **une volonté de maîtrise du développement.**

Elle conduit à la requalification urbaine de tout un quartier de piètre qualité actuellement par son bâti et son occupation du sol voué en grande partie à du stationnement. Mail planté et parc paysager introduisent de la verdure à proximité du bâti, dans une surface aujourd'hui très minérale et pas structurée.

Elle conduit sur la commune d'Héry sur Alby à une meilleure prise en compte de la typologie du bâti existant en permettant des constructions de la taille des grosses fermes, qui donnent au village, son identité.

Elle permet sur la commune de Saint Sylvestre de mieux sécuriser les entrées et sorties de la zone à urbaniser (OAP n°29).

Globalement, la modification n°1 n'a pas d'incidence défavorable sur l'environnement : plus de logements en zone urbaine et moins de logements en zone agricole, d'où l'absence de demande d'évaluation environnementale de la MRAE.

Au vu des éléments précédents, le commissaire enquêteur considère que :

- La modification n°1 du PLUi-H est en totale compatibilité avec les objectifs du PLUi-H approuvé en 2018,
- Elle conduit à la structuration urbaine d'un quartier séparé du centre ancien d'Alby sur Chéran par la RD 1201, optimisant ainsi les aménagements de voiries avec trottoirs d'ores et déjà réalisés en direction du centre et permettant des circulations douces sécurisées.
- Il est toutefois regrettable qu'une concertation préalable du public n'ait pas été faite préalablement à l'arrêt de la modification n°1.

Conclusions relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles (bureaux et salles attribués permettant la confidentialité et la distanciation sociale, présence de gel hydroalcoolique), mise à disposition d'un ordinateur au siège de l'enquête permettant au public de visualiser le dossier sur le site du Grand Annecy et de faire des observations sur le registre dématérialisé dans un climat serein. Aucun incident n'est à noter.

- **Une information du public à minima pour l'ensemble des communes mais personnalisée pour Alby sur Chéran**

L'information auprès du public a été faite dans deux journaux d'annonces légales conformément à la réglementation : publication d'un avis d'information.

Parallèlement, l'arrêté d'ouverture d'enquête, les avis d'information de l'enquête publique ont été affichés en mairie des 11 communes, au Grand Annecy et au Relais Territorial du Grand Annecy à Alby sur Chéran.

Les affiches règlementaires au format A2 et de couleur jaune étaient bien visibles et attiraient l'attention. Avant le début de l'enquête, des flyers informant des dates et objets de l'enquête publique ont été distribués dans les boîtes aux lettres des habitants d'Alby sur Chéran

Arrêtés, avis d'enquête et dossier d'enquête ont été consultables et téléchargeables sur le site du Grand Annecy durant toute l'enquête.

En plus des obligations légales de publication sur internet, quelques communes ont relayé l'information de l'enquête publique sur leur propre site internet : Chapeiry, Héry-sur Alby, Saint Sylvestre.

Il est à regretter que ce n'ait pas été le cas pour la commune la plus importante et la plus concernée par la modification n°1 du PLUi-H, à savoir Alby sur Chéran.

- **une bonne fréquentation du public lors des permanences et de nombreuses observations, mais beaucoup « hors objet de l'enquête »**

61 personnes sont venues aux permanences et au total l'enquête publique a généré 90 observations : 63 observations écrites portées aux différents registres d'enquête (papier, lettres et registre dématérialisé), et 27 observations orales notées par le commissaire enquêteur lors des différentes permanences.

A noter que plus d'un tiers des observations (37) était hors objet de l'enquête.

Près de 50% des observations (43), ont concerné la commune d'Alby sur Chéran.

Au vu des éléments précédents, le commissaire enquêteur considère que:

- Bien que minimaliste, la publicité relative à l'enquête publique a été **efficace**. Au vu du nombre d'observations et des enjeux de la modification n°1, l'information du Public a été correctement assurée.
- La mise en place d'une adresse mail dédiée à l'enquête publique et d'un registre dématérialisé a offert la possibilité aux personnes résidentes comme non résidentes du Pays d'Alby de pouvoir s'exprimer sans contraintes d'horaires ou d'envois de courriers.
- Classiquement, l'enquête publique a donné lieu à des demandes de constructibilité de parcelles, qui ont été classées « hors objet de l'enquête » et renvoyées à l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy.

Conclusions au regard des observations et des réponses apportées

- **Peu de réponses des Personnes Publiques Associées (PPA et PPC) avec des avis positifs sans remarques**

Seul Trois PPA ont émis un Avis : la Direction Départementale des Territoires (DDT), La Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Savoie et la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc.

- **Des observations du public plutôt favorables à la modification n°1 du PLUi-H**, mais qui ont exprimé une opposition à d'autres OAP, approuvées lors du PLUi-H de 2018 et non modifiées.

Le contenu du dossier d'enquête publique a prêté à confusion, dans la mesure où l'ensemble des OAP ont été mises dans le dossier d'enquête et pas seulement les OAP modifiées.

Cette confusion a, par ailleurs été accentuée par les flyers distribués dans les boîtes aux lettres des habitants d'Alby, précisant que l'enquête publique portait sur les secteurs suivants : La Combe, Allée du Champ Poirier, Route des Marantins, Les Clues, Les Granges, Chemin de la Croix Rouge, Espace LEADER, soit sur les secteurs faisant l'objet d'OAP.

Ainsi, des modifications ont été demandées sur les OAP n°2,3,4 et 9, non modifiées.

La modification n°1 du PLUI-H du Pays d'Alby a alors évolué en « pré-concertation » du public pour l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Annecy.

Dans son mémoire en réponse, le Grand Annecy précise :

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Il a été fait le choix de laisser l'ensemble des OAP dans le dossier de modification afin d'avoir une meilleure compréhension par les administrés de l'ensemble des OAP. Le rapport additif de la modification précisait lui clairement les OAP concernées par la modification.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

Concernant la modification n°1 :

- L'OAP n°32 du quartier de la Combe à Alby sur Chéran fait l'objet de deux observations contre (non à la démolition et au bétonnage), les autres étant plutôt favorables mais avec des demandes de précisions et de compensations.
 Au vu de ces demandes, le commissaire enquêteur souhaite que :
 - + le descriptif de l'OAP n°32 soit complété par une mention précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe.
 - + Un complément soit apporté dans le descriptif de l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf.
 - + Un complément soit apporté dans le rappel des conditions de l'ouverture à l'urbanisation portant sur : « chaque phase fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble soumis à la concertation du public préalablement à leur réalisation ».
- L'OAP n°1 d'Alby sur Chéran est, par contre, fortement contestée : elle a fait l'objet de 12 observations dont l'une est une pétition signée par 14 personnes. Le simple report de la phase 2 au-delà de l'échéance du PLUI-H (2008), en compensation de la densification sur l'OAP n°32, est jugée insuffisante par le public qui demande une réduction du nombre de logements, voire son annulation.
- Les accès à l'OAP n°6 et l'emplacement réservé n°16 questionnent également.
- Les OAP N°29 et 30 à Saint Sylvestre n'ont fait l'objet que de demandes de précisions.

Dans son mémoire en réponse, le Grand Annecy précise :

- Un complément sera apporté dans l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf. De même, le Grand Annecy est favorable pour rajouter une mention dans le descriptif de l'OAP n°32 « précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe »
- La commune d'Alby s'engage à présenter aux habitants (ouvert à l'ensemble des personnes intéressées – aux habitants d'Alby mais aussi des autres communes comme Gruffy et Mûres) le projet de la Combe. Plusieurs présentations pourront avoir lieu car ces dernières accompagneront les différentes phases de cette opération immobilière.

- Pour l'OAP n°1, il n'est pas possible de reprendre dans le cadre de cette procédure les modifications demandées. Par contre, le Grand Annecy ré-étudiera l'OAP n°1 dans le cadre du PLUI-HD du Grand Annecy. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle.
- Pour les autres OAP et l'emplacement réservé n°16, il n'est pas possible de reprendre dans le cadre de cette procédure les modifications demandées.

Au vu des observations précédentes et du mémoire en réponse du Grand Annecy, le commissaire enquêteur considère que:

- la stratégie d'aménagement du quartier de la Combe (OAP n°32), principale modification du PLUi-H n'est globalement pas contestée par le public.
- Les oppositions se focalisent plus sur des OAP approuvées dans le PLUI-H de 2018, non modifiées, que le Grand Annecy s'est engagée à ré-étudier dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD en cours,
- 3 PPA ont émis des avis favorables sans réserve, l'absence de réponse des autres correspondant à des avis favorables tacites
- Le commissaire enquêteur sera amené à faire soit des réserves, soit des recommandations, afin que les réponses du Grand Annecy soient bien prises en compte dans l'approbation de la modification n°1 du PLUi-H

Avis et conclusions motivées

Considérant :

- **Les points forts, à savoir :**
 - **Une organisation du travail**, dans laquelle les élus du Pays d'Alby ont été sollicités pour l'élaboration du programme de la modification n°1,
 - **Une modification respectueuse du PADD**, qui porte essentiellement sur la densification et la requalification d'une zone déjà urbanisée (La Combe à Alby sur Chéran), sans consommation d'espace supplémentaire,
 - **Logements** : une volonté de respecter les objectifs de logements établis dans le cadre du PLUi-H, en différant au-delà de l'échéance du PLUi-H la phase 2 d'une autre OAP pour compenser la densification de la Combe,
 - **Une bonne fréquentation du public**, où l'information du public règlementaire a été complétée par une information personnalisée sur la commune d'Alby sur Chéran avant le démarrage de l'enquête,
 - **Environnement** : Une absence d'incidence sur l'environnement des modifications apportées au PLUi-H.
 - **Une enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions**, sans aucun incident avec de nombreuses observations.
 - **Des réponses favorables du Grand Annecy dans son mémoire en réponse** aux demandes du public et du commissaire enquêteur relevant de la procédure de modification

- **Les points faibles, à savoir :**
 - **Un contenu du dossier d'enquête qui a porté à confusion sur les OAP concernées par la modification n°1**, ce qui a conduit à de nombreuses observations qui seront toutefois utiles dans l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy en cours,
 - **Des points relatifs à la sécurisation des accès des quartiers de la Combe et du Pont Neuf qui restent imprécis au stade du PLUi-H** et qui devront être précisés préalablement à la réalisation des projets,
 - **Une incertitude sur la requalification définitive du quartier de la Combe**, compte tenu de deux cas envisagés, en fonction de la maîtrise foncière, nécessitant une présentation au public des phases d'aménagement préalablement à leurs mises en œuvre.

Le Bilan

Compte tenu des points forts et des points faibles du projet, le commissaire enquêteur considère que le projet de modification n°1 du PLUi-H du Pays d'Alby correspond à une stratégie réfléchie et partagée de l'aménagement du territoire à moyen terme.

De plus, le Grand Annecy propose d'apporter les compléments demandés au dossier de modification, en réponse aux observations émises relevant de la modification n°1.

Le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE à la modification n°1 du PLUi-H du Pays d'Alby.

Cet avis est assorti d'une réserve et de 2 recommandations:

RESERVE

Inscrire au descriptif de l'OAP N° 32 du dossier de modification n°1 du PLUi-H du Pays d'Alby approuvé les mentions suivantes :

- mention « précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe »
- mention portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf,
- mention indiquant que la commune d'Alby s'engage à présenter aux habitants (ouvert à l'ensemble des personnes intéressées – aux habitants d'Alby mais aussi des autres communes comme Gruffy et Mûres) le projet de la Combe. Plusieurs présentations pourront avoir lieu car ces dernières accompagneront les différentes phases de cette opération immobilière

RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1 : Le commissaire enquêteur recommande que l'ensemble des observations émises par le public concernant les OAP soit étudiées dans l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy.

Recommandation n°2 : Le commissaire enquêteur recommande que la lettre du maire d'Alby demandant la réduction du nombre de logements sur l'OAP n°1 soit d'ores et déjà prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy.

A ANNECY le 6 novembre 2020



F LARROQUE
Commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



**MODIFICATION N° 1 DU
PLUI-H DU PAYS D'ALBY**

Enquête publique

TA N° E 20000070/38

**du 7 Septembre 2020 au 8
Octobre 2020**



Annexes au rapport du Commissaire Enquêteur

LARROQUE Françoise – Commissaire Enquêteur

ANNEXES

ANNEXE 1 : certificats d'affichage

ANNEXE 2 : Flyer

ANNEXE 3 : PV de synthèse et mémoire en réponse du Grand Annecy et de la commune d'Alby sur Chéran

ANNEXE 4 : Observations du public, réponses du Grand Annecy et avis du commissaire enquêteur

ANNEXE 1

Certificats d'affichage

Département de la Haute-Savoie

Mairie d'Allèves

Place de la Mairie - Chef-Lieu
74540 ALLEVES

Téléphone : 04 50 77 54 92
Courriel : info@mairie-alleves.fr



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Noëlle DELORME, Maire de la Commune d'Allèves,

certifie que l'Arrêté N°A-2020-09 de Prescription de la modification N°1 du PLUI-H du Pays d'Alby

a été affiché le 09/03/2020, et ce pour une durée de 2 mois

à la mairie d'Allèves, (Chef-lieu 74540 ALLÈVES).

Fait à Allèves, le 30/06/2020

Le Maire,

Noëlle DELORME



Mairie d'Allèves

Place de la Mairie - Chef-Lieu / 74540 ALLEVES
Téléphone : 04 50 77 54 92 / Courriel : info@mairie-alleves.fr
Siret : 21740004300014 / APE : 8411Z

Département de la Haute-Savoie

Mairie d'Allèves

Place de la Mairie - Chef-Lieu
74540 ALLEVES

Téléphone : 04 50 77 54 92
Courriel : info@mairie-alleves.fr



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Noëlle DELORME, Maire de la Commune d'Allèves,

certifie que :

- L'Arrêté N°A-2020-20 d'ouverture d'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLUI du Pays d'Alby a été affiché le 17/07/2020, et ce jusqu'au 9 octobre 2020,
- L'avis d'enquête publique de la modification n°1 du PLUI du Pays d'Alby a été affiché le 24/07/2020, et ce jusqu'au 9 octobre 2020,

à la mairie d'Allèves, (Chef-lieu 74540 ALLÈVES).

Fait à Allèves, le 15/10/2020

Le Maire,

Noëlle DELORME



Mairie d'Allèves

Place de la Mairie - Chef-Lieu / 74540 ALLEVES
Téléphone : 04 50 77 54 92 / Courriel : info@mairie-alleves.fr
Siret : 21740004300014 / APE : 8411Z

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE



MAIRIE
ALBY-SUR-CHÉРАН
74540

Tél. : 04 50 68 10 10

Fax : 04 50 68 14 95

e-mail :

accueil@mairie-alby-sur-cheran.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Claude MARTIN, Maire d’ALBY SUR CHERAN

CERTIFIE

avoir affiché en lieu et place réservés à cet effet, la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy du 27 février 2020 relative à

LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DU PAYS D’ALBY

Affichage du 4 mars au 12 juin 2020.

Certificat fait pour servir et faire valoir ce que de droit,

Fait à ALBY SUR CHERAN

Le 16 juin 2020



Jean-Claude MARTIN

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE



MAIRIE
ALBY-SUR-CHÉРАН

74540

Tél. : 04 50 68 10 10

Fax : 04 50 68 14 95

e-mail :

accueil@mairie-alby-sur-cheran.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Claude MARTIN, Maire d’ALBY SUR CHERAN

CERTIFIE

avoir affiché en lieu et place réservés à cet effet,

- **L’arrêté d’ouverture d’enquête publique, A-2020-20**, affiché du 16 juillet 2020 au 9 octobre 2020 ;
- **L’avis d’enquête publique** au moyen des affiches A2 et A3 aux points d’affichage suivants (du 22 juillet 2020 au 9 octobre 2020) :
 - Panneau d’affichage de la Mairie (A2)
 - Panneaux d’affichage de la Commune :
 - Place de l’Eglise
 - Place du Barrage
 - Parking du Bourg Médiéval
 - Maison des Associations
 - La Combe

Certificat fait pour servir et faire valoir ce que de droit,

Fait à ALBY SUR CHERAN

Le 9 octobre 2020



La Maire,

Jean-Claude MARTIN

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-SAVOIE

.....
MAIRIE
de
CHAINAZ LES FRASSES

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gilles VIVIAN, Maire de la commune de CHAINAZ LES FRASSES
(Haute-Savoie), certifie que :

certifie que l’arrêté n° A2020-09 de Monsieur le Président du Grand Anney relatif
à la prescription de la modification n° 1 du PLUI-H du Pays d’Alby

a été affichée le 05 mars et ce pendant une durée de 1 mois

à la mairie de CHAINAZ LES FRASSES, 2 place de l’Eglise 74540.

Fait le 20/08/2020

Le Maire

VIVIAN Gilles



2, place de l’Église – 74540 CHAINAZ LES FRASSES
Tél. : 04.50.52.55.39 – Courriel : accueil@chainaz-les-frasses.fr
www.chainaz-les-frasses.fr

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-SAVOIE

.....

MAIRIE
de
CHAINAZ LES FRASSES

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gilles VIVANT, Maire de la commune de CHAINAZ LES FRASSES (Haute-Savoie), certifie que :

L’arrêté A 2020-20 relatif à l’ouverture de l’enquête publique de la modification n° 1 du PLUI du Pays d’Alby.

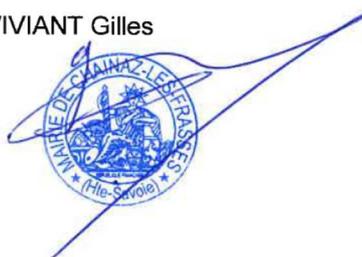
a été affiché du 17 juillet 2020 au 08 octobre 2020 inclus.

à la mairie de CHAINAZ LES FRASSES, 2 place de l’Eglise 74540.

Fait le 09/10/2020

Le Maire

VIVANT Gilles



2, place de l’Église – 74540 CHAINAZ LES FRASSES
Tél. : 04.50.52.55.39 – Courriel : accueil@chainaz-les-frasses.fr
www.chainaz-les-frasses.fr

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-SAVOIE

MAIRIE
de
CHAINAZ LES FRASSES

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gilles VIVIAN, Maire de la commune de CHAINAZ LES FRASSES (Haute-Savoie), certifie que :

Les affiches relatives à l’avis de publication de l’ouverture de l’enquête publique de la modification n° 1 du PLUI du Pays d’Alby.

Ont été affichées du 10 août 2020 au 08 octobre 2020 inclus.

à la mairie de CHAINAZ LES FRASSES, 2 place de l’Eglise 74540.

Fait le 09/10/2020

Le Maire

VIVIAN Gilles



2, place de l’Église – 74540 CHAINAZ LES FRASSES
Tél. : 04.50.52.55.39 – Courriel : accueil@chainaz-les-frasses.fr
www.chainaz-les-frasses.fr



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Gilles ARDIN
Maire de la commune de Chapeiry

certifie que l'arrêté n° A-2020-09 en date du 27 février 2020, prescrivant la modification n°1 du PLUI-H du Pays d'Alby,

a été affichée le 09 mars 2020 et ce pour une durée de un mois, soit jusqu'au 09 avril 2020 inclus,

à la Mairie de Chapeiry 4 Route des Eparis 74540 CHAPEIRY.

A Chapeiry,
Le 09 avril 2020

Le Maire,
Gilles ARDIN



Mairie 4 route des Eparis 74540 CHAPEIRY
Tél. : 04.50.68.12.34

Secrétariat ouvert les

Lundi 16h00 - 19h00
Mercredi 9h00 - 12h00
13h30 - 16h30

Email : accueil@chapeiry.fr



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Gilles ARDIN
Maire de la commune de Chapeiry

certifie que l’arrêté n° A-2020-20 en date du 13 juillet 2020, concernant l’avis
d’enquête publique pour la modification N° du PLUI du Pays d’Alby sur Chéran

a été affiché le 22 juillet 2020 et ce pour une durée de un mois, soit jusqu’au 23
août 2020 inclus,

à la Mairie de Chapeiry 4 Route des Eparis 74540 CHAPEIRY.

A Chapeiry,
Le 07 septembre 2020

Le Maire,
Gilles ARDIN



Mairie 4 route des Eparis 74540 CHAPEIRY
Tél. : 04.50.68.12.34

Secrétariat ouvert les

Lundi 16h00 - 19h00
Mercredi 9h00 - 12h00
13h30 - 16h30

Email : accueil@chapeiry.fr



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Gilles ARDIN
Maire de la commune de Chapeiry

certifie que l'affiche A2 "AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - Modification n° 1 du PLUI du Pays d'ALBY" concernant l'avis d'enquête publique pour la modification n° 1 du PLUI du Pays d'Alby sur Chéran

a été affiché le 19 août 2020 et ce pour la durée de l'enquête, soit jusqu'au 8 octobre 2020 inclus,

à la Mairie de Chapeiry 4 Route des Eparis 74540 CHAPEIRY.

A Chapeiry,
Le 12 octobre 2020

Le Maire,
Gilles ARDIN



Mairie 4 route des Eparis 74540 CHAPEIRY
Tél. : 04.50.68.12.34

Secrétariat ouvert les

Lundi 16h00 - 19h00
Mercredi 9h00 - 12h00
13h30 - 16h30

Email : accueil@chapeiry.fr

**MAIRIE
DE
CUSY**

330 Montée du Chef-lieu
74540 CUSY

☎ : 04.50.52.50.48
☎ : 04.50.52.10.39
✉ : mairie@cusy.fr
www.cusy.fr

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
PLUI-H PAYS D’ALBY**

Je soussignée Patricia MERMOZ, Maire de la Commune de CUSY, certifie que l’arrêté prescrivant la modification N° 1 du PLUI H du Pays d’Alby a été affiché le 9 avril 2020 et pendant toute la durée du confinement, plus 1 mois.

Fait à CUSY le 29 juin 2020

Le Maire,
Patricia MERMOZ



**MAIRIE
DE
CUSY**

330 Montée du Chef-lieu
74540 CUSY

☎ : 04.50.52.50.48

☎ : 04.50.52.10.39

mairie@cusy.fr

www.cusy.fr

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
OUVERTURE ENQUETE PUBLIQUE
PLUI PAYS D’ALBY**

Je soussignée Patricia MERMOZ, Maire de la Commune de CUSY, certifie que l’arrêté d’ouverture d’enquête publique sur le projet de modification N° 1 du PLUI du Pays d’Alby ainsi qu’une affiche jaune ont été affichés du 17 juillet 2020 au 8 octobre 2020 inclus au panneau d’affichage. En complément, une affiche jaune a été affichée à la porte d’entrée de la mairie.

Fait à CUSY le 12 octobre 2020

Le Maire,
Patricia MERMOZ



Département de la Haute-Savoie

Commune de Gruffy
74540

☎ : 04 50 77 51 00
Fax : 04 50 77 61 22
secretariat@mairie-gruffy.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Marie-Luce PERDRIX, Maire de GRUFFY, certifie avoir procédé à l’affichage de la **prescription de la modification A-2020-09** aux lieux et places habituels, du **9 mars 2020 au 9 avril 2020 inclus**.

Fait à GRUFFY, le 21 août 2020

Le Maire,


Marie-Luce PERDRIX

Département de la Haute-Savoie

Commune de Gruffy
74540

☎ : 04 50 77 51 00
Fax : 04 50 77 61 22
secretariat@mairie-gruffy.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Marie-Luce PERDRIX, Maire de Gruffy, certifie avoir procédé à l’affichage de :

- **L’arrêté d’ouverture d’une enquête publique A-2020-20** sur le projet de modification N° 1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d’Alby,
- **L’avis d’enquête publique** (Affiche A2) Modification N° 1 du PLUI du Pays d’Alby,

Sur le panneau administratif de la Commune de Gruffy du 22 juillet 2020 au 9 octobre 2020.

Fait à Gruffy, le 9 octobre 2020

Le Maire,


Marie-Luce PERDRIX.

MAIRIE
D'HERY SUR ALBY
40 chemin des écoliers
74540
HAUTE SAVOIE
☎ : 04.50.68.17.62
E-mail : infomairie@herysuralby.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jacques ARCHINARD, Maire de la Commune d'Héry-sur-Alby

certifie que l'arrêté du Conseil communautaire du Grand Annecy n° A-2020-09 portant prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal

a été affiché le 20 juillet 2020 et ce pour une durée de 1 mois

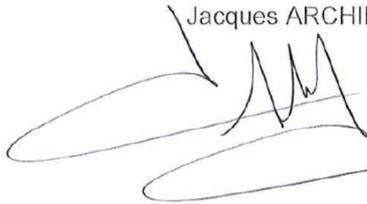
à la mairie d'Héry-sur-Alby (Haute-Savoie) – 40 chemin des écoliers.

Fait à Héry-sur-Alby,

Le 24 août 2020

Le Maire,

Jacques ARCHINARD



MAIRIE
D'HERY SUR ALBY
40 chemin des écoliers
74540
HAUTE SAVOIE
☎ : 04.50.68.17.62
E-mail : infomairie@herysuralby.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques ARCHINARD, Maire de la Commune d'Héry-sur-Alby,

certifie que l'arrêté du Conseil communautaire du Grand Annecy n° A-2020-20 ainsi que les affiches de couleur jaune de format A2, portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Alby

a été affiché du 20 juillet 2020 au 8 octobre 2020 inclus

à la mairie d'Héry-sur Alby (Haute-Savoie) – 40 chemin des écoliers.

Fait à Héry-sur-Alby,

Le 9 octobre 2020,

Le Maire.




Département de la HAUTE-SAVOIE



74540

Tél. 04 50 68 22 17
Fax 04 50 68 29 11
maimures@wanadoo.fr

Horaires d'ouverture du secrétariat
Lundi, Mardi, Vendredi 8 H-12 H
Mercredi 9 H-12 H
Jeudi 16 H-19 H

**CERTIFICAT
D’AFFICHAGE**

Le Maire de Mûres, soussigné, certifie avoir fait afficher à la porte de la mairie l'arrêté n° A-2020-09 du 27 février 2020, du Président du Grand Annecy qui a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Alby – objectifs poursuivis, du 5 mars 2020 au *16 juin 2020*.

Fait à Mûres, le *16/06/2020*

David DUBOSSON
Maire



Département de la HAUTE-SAVOIE



74540

Tél. 04 50 68 22 17
Fax 04 50 68 29 11
maimures@wanadoo.fr

Horaires d'ouverture du secrétariat
Lundi, Mardi, Vendredi 8 H-12 H
Mercredi 9 H-12 H
Jeudi 16 H-19 H

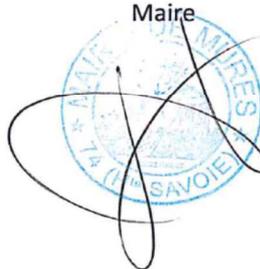
**CERTIFICAT
D’AFFICHAGE**

Le Maire de Mûres, soussigné, certifie avoir fait afficher à la porte de la mairie :

- l'arrêté n° A-2020-20 du 13 juillet 2020, du Président du Grand Annecy qui a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Alby,
 - les affiches de l'avis d'enquête publique de la modification n°1 du PLUi du Pays d'Alby
- du 23 juillet 2020 au 8 octobre 2020.

Fait à Mûres, le 09/10/2020

David DUBOSSON
Maire





MAIRIE
DE
SAINT-FÉLIX
Haute-Savoie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Alain BAUQUIS, Maire de la Commune de SAINT-FELIX (74540),
certifie que l’arrêté n° A-2020-09 du Conseil Communautaire de Grand Annecy Agglomération portant sur la
prescription de la modification n° 1 du PLUi-H du Pays d’Alby,
a été affichée à compter du 05 mars 2020 et ce pour une durée minimum de 1 mois, qui sera prorogée d'un
mois après la fin de la période de confinement liée à la crise sanitaire "Covid-19".
à la mairie de Saint-Félix, 21 Place de l’Eglise 74540 SAINT-FELIX.

Saint-Félix, le 15 mai 2020

Le Maire,
M. Alain BAUQUIS.



Mairie de Saint-Félix – 21, Place de l’Eglise – 74540 SAINT-FELIX
Tél : 04.50.60.90.30. - Fax : 04.50.60.92.65. - E-mail : mairie@saint-felix74.com



MAIRIE DE SAINT-FÉLIX

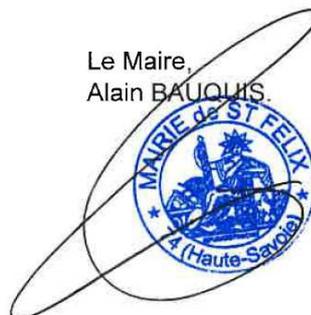
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Alain BAUQUIS, Maire de la Commune de SAINT-FELIX, certifie que :

- L'arrêté A-2020-20 de Grand Annecy Agglomération portant sur l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Alby, a été affiché du 16 juillet 2020 au 8 octobre 2020 inclus sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie de Saint-Félix, 21 Place de l'église 74540 SAINT-FELIX.
- L'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUI du Pays d'Alby, a été affiché du 27 juillet 2020 au 8 octobre 2020 inclus sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie ainsi que sur la porte de la Mairie de Saint-Félix, 21 Place de l'église 74540 SAINT-FELIX.

Saint-Félix, le 8 octobre 2020

Le Maire,
Alain BAUQUIS



Mairie de Saint-Félix – 21, Place de l’Eglise – 74540 SAINT-FELIX
Tél : 04.50.60.90.30. - Fax : 04.50.60.92.65. - E-mail : mairie@saint-felix74.com



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Pierre FROELIG, Maire de la Commune de SAINT-SYLVESTRE

certifie que l'arrêté n° 2020-09 portant sur **LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION n°1 DU PLUI-H DU PAYS D'ALBY**

a été affiché à compter du 05/03/2020 et ce pour une durée minimum de 1 mois, prorogée d'un mois après la fin de la période de confinement liée à la crise sanitaire "Covid-19

à la mairie de SAINT-SYLVESTRE, 2017 Route de Bellevue.

Fait à SAINT-SYLVESTRE,
Le 16 juin 2020

Le Maire,
Pierre FROELIG





CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Christel CASSET, Maire de la Commune de SAINT-SYLVESTRE

Certifie que l'affiche de **couleur jaune format A2 de l'avis d'enquête publique de la modification n°1 du PLUI du Pays d'Alby**

a été affiché à compter du 23/07/2020 et ce jusqu'au 09/10/2020

à la mairie de SAINT-SYLVESTRE, 2017 Route de Bellevue.

Fait à SAINT-SYLVESTRE,
Le 12 octobre 2020

Le Maire,
Christel CASSET

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "Mairie de Saint-Sylvestre" around its perimeter. The signature is a stylized, cursive script.

MAIRIE
de
VIUZ-LA-CHIESAZ
(74540)

Tél : 04.50.77.51.44
Email : mairie@viuz-la-chiesaz.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Monsieur François LAVIGNE DELVILLE, Maire de la commune de VIUZ LA CHIESAZ (74540), atteste par la présente avoir affiché l'arrêté de prescription de la modification n°1 du PLUI-H du Pays d'Alby A-2020-09.

A partir du 4 mars 2020 jusqu'au 22 juillet 2020.

Fait à Viuz la Chiésaz
Le 14 août 2020

Le Maire,



François LAVIGNE DELVILLE



MAIRIE
de
VIUZ-LA-CHIESAZ
(74540)

Téléphone : 04.50.77.51.44
Télécopie : 04.50.77.65.95
Email : mairie@viuz-la-chiesaz.fr

Certificat d'Affichage

Je soussigné **François LAVIGNE DELVILLE**, Maire de la Commune de Viuz-la-Chiésaz certifie :

Avoir procédé le 22 juillet 2020 jusqu'au 08 octobre 2020 inclus à un seul affichage situé à l'entrée de la mairie de Viuz-la-Chiésaz. La publication concernait **l'avis de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Alby par la communauté d'agglomération du Grand Annecy ainsi que l'arrêté A2020-20 portant sur l'ouverture de l'enquête publique.**

Fait à Viuz-la-Chiésaz, le 15 octobre 2020

Le Maire,



François LAVIGNE DELVILLE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Frédérique LARDET, Présidente du Grand Anancy,

certifie que :

- l'arrêté n° A-2020-09 du 27 février 2020 relatif à la prescription de la modification n° 1 du PLUI du Pays d'Alby,

a été affiché :

- du 28/02/2020 au 24/07/2020,

au siège du Grand Anancy (46 avenue des Iles – 74000 ANNECY), et a été mis en ligne sur le site internet du Grand Anancy le 28/02/2020.

Fait à Anancy, le 28 AOUT 2020

Grand
Anancy
AGGLOMÉRATION

La Présidente

Frédérique LARDET



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Frédérique LARDET, Présidente du Grand Anancy,

certifie que :

- l'arrêté n°A-2020-20 du 13 juillet 2020 portant sur l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLUI du Pays d'Alby,
- l'avis correspondant,

ont été affichés respectivement :

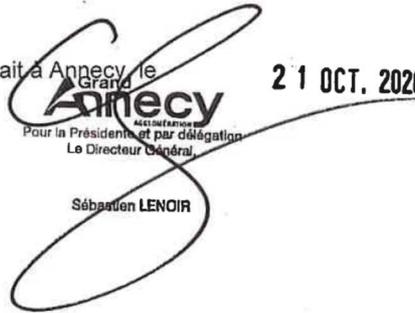
- le 15 juillet 2020,
- le 23 juillet 2020,

au siège du Grand Anancy (46 avenue des Iles – 74000 ANNECY) et sur le site internet du Grand Anancy (www.grandannecy.fr) pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis correspondant à cette enquête publique a également été affiché du 23 juillet 2020 au 8 octobre 2020 inclus au relais territorial du Grand Anancy situé 363 allée du Collège, 74540 ALBY-SUR-CHERAN.

Fait à Anancy, le

21 OCT. 2020


Grand Anancy
AGGLOMÉRATION
Pour la Présidente et par délégation
Le Directeur Général

Sébastien LENOIR

ANNEXE 2

Flyer

Agenda de la rentrée

SEPTEMBRE 2020



SAM 05 SEPTEMBRE

Forum des Associations

Salle Chatenoud, 9h-13h

À PARTIR DU 05 SEPT

Réouverture de la Bibliothèque

Mardi & Mercredi après-midi :

de 17h à 18h30

Samedi matin : de 10h à 11h30

SAM 05 AU LUN 14 SEPT

Exposition de Peinture

Anne Peterlongo et Maurice Novel,

Chapelle Saint-Maurice, 14h-18h

Samedis, Dimanches et Lundis

VEN 11 SEPTEMBRE

CONCERT D'ÉTÉ (report)

AVINAVITA

Bourg médiéval, 21h

SAM 12 SEPTEMBRE

Visite des sentiers pédestres

Départ parking P+R à 8h30

Venir équipé (chaussures, eau etc...)

Renseignements :

06 23 75 79 28 ou 04 50 68 39 44

MAR 15 SEPTEMBRE

Inauguration du marché hebdomadaire

Puis tous les mardis de 16h à 19h30

Place du Trophée, Bourg médiéval

En cas d'inaccessibilité, repli Place du Barrage

SAM 19 - DIM 20 SEPTEMBRE

Journées du Patrimoine

Visites : Bourg médiéval, Musée de la cordonnerie, Ciergerie, Église, Chapelle.

Cette année mise à l'honneur de l'Église en partenariat avec le Pôle : conférence, exposition, ateliers, concert...

Port du masque obligatoire lors de ces événements, sous réserve d'évolution de la situation sanitaire actuelle.

DU 07 SEPT AU 08 OCTOBRE

Enquête publique :

Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

tenant lieu de programme local de l'Habitat

Permanences à la Mairie d'Alby-sur-Chéran :

Samedi 19 septembre et Mercredi 7 octobre, 9h-12H

Salle du Conseil

Permanences au Relais Territorial du Grand Anecy

(Le Pôle, allée du Collège) :

Lundi 7 septembre de 8h30 à 11h30

Jeudi 8 octobre de 14h à 17h

Zones concernées : La Combe, Allée du Champ Poirier, Route des Marantins, Les Clues, Les Granges, Chemin de la Croix Rouge, Espace LEADER

Retrouvez la prochaine note d'information de la commune dans votre boîte aux lettres début octobre !

INSCRIVEZ-VOUS

à la newsletter !

Vous souhaitez être au courant des prochaines manifestations ?

Pour recevoir un rappel, inscrivez-vous sur la page d'accueil du site de la mairie.

www.mairie-alby-sur-cheran.fr

Retrouvez aussi l'actualité de la commune

sur 

ANNEXE 3

PV de synthèse et mémoire en réponse du Grand Annecy et de la commune d'Alby sur Chéran



MAIRIE
ALBY-SUR-CHÉРАН
74540

Tél. : 04 50 68 10 10

Fax : 04 50 68 14 95

e-mail :

accueil@mairie-alby-sur-cheran.fr

Modification du PLUi du Pays d'Alby
Réponse de la Commune d'Alby sur Chéran

OAP 1 :

La commune souhaite que le nombre de logements soit revu à la baisse lors de l'élaboration du PLUiHD du Grand Annecy. A voir lors du futur PADD.

Pour La Combe (servitude de projet) :

La modification du PLUi concerne principalement ce quartier, qui est « zoné » en servitude de projet. La commune souhaite réhabiliter ce quartier pour conforter et développer, des commerces et des services de proximité pour les habitants d'Alby et des environs. Un diagnostic et une étude des bâtiments actuels ont montré qu'ils ne peuvent être réhabilités : deux chalets, la clinique vétérinaire, et la Poste.

Le projet donne priorité aux services déjà existants dans ce secteur.

La sécurité et les déplacements sont intégrés dans le projet (transports en commun, déplacements doux). La RD1201 n'est pas en agglomération, mais nous sommes en relation avec le Département pour améliorer et renforcer la sécurité des accès et sorties.

Des études de faisabilité ont déjà été réalisées par un cabinet d'études en 2017.

Nous avons également un maître d'œuvre (voirie, réseaux, et sécurité) qui nous accompagne dans ce projet.

La sécurité du secteur du Pont Neuf et la liaison avec le Vieux Bourg (de l'autre côté de la RD1201) ont été prises en compte :

Un cheminement piéton a été réalisé depuis le Vieux Bourg

Le Pont Neuf est passé en Zone 30; nous allons poursuivre les études pour ce quartier, pour encore plus de sécurité (limitations de vitesse non respectée). Mais ceci ne concerne pas la modification du zonage et du règlement du PLUi.

Autres demandes :

La modification ne concerne pas ces autres demandes et nous approuvons ce qui a été dit lors de la réunion, par les services, les urbanistes, et le commissaire enquêteur.

Jean Claude MARTIN
Maire d'Alby sur Chéran



ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DU PAYS D'ALBY

PV de synthèse en date du 14 /10/2020
et Mémoire en réponse du Grand
Annecy en date du 27/10/2020

La modification n°1 du PLUI-H du Pays d'Alby, selon l'arrête A-2020-09 du Président du Grand Annecy, portent sur les points suivants:

- Lever partiellement la servitude de projet de la Combe à Alby-sur-Chéran avec mise en place de règles adaptées (OAP et règlement),
- Supprimer des emplacements réservés,
- Revoir le phasage de la mise en œuvre de certaines OAP ainsi que leurs modalités de répartition de la production de logement social,
- Corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines dispositions du règlement écrit (mise en place de schémas illustratifs, aspect extérieur des constructions, modalités de calcul des retraits,...),
- Clarifier les termes employés dans le règlement écrit (partie définition).

Au regard du règlement écrit, les modifications concernent donc l'ensemble des communes du Pays d'Alby.

Au regard du règlement graphique, les modifications concernent 3 communes : Alby sur Chéran, Héry sur Alby et Saint Félix.

Au regard des OAP, les modifications portent sur les communes d'Alby sur Chéran (OAP n°1 et OAP n°32), Héry sur Alby (OAP n°23) et Saint Sylvestre (OAP n°29 et 30).

L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020- 8 h 30 au 8 octobre 2020-17 h, soit durant 32 jours consécutifs.

Le PV de synthèse présente, conformément à la réglementation, la synthèse des observations du Public, des PPA et du commissaire enquêteur.

1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVE A LA REVISION DU PLUI-H

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- 61 personnes sont venues aux permanences, dont 2 à 2 reprises pour les mêmes observations,
- 63 observations écrites ont été portées aux différents registres d'enquête (papier, lettres et registre dématérialisé), accompagnées de nombreux documents mis en annexe,
- 27 observations orales lettres ont été notées par le commissaire enquêteur lors des différentes permanences.

Au total, l'enquête publique a donc généré 90 observations.

Le public s'est donc mobilisé et toutes les permanences ont donné lieu à une présence quasi continue du public.

Les observations se répartissent de la façon suivante :

Commune	Observations écrites	Observations orales	Total
Alby sur Chéran	31	13	44
Chapeiry	1	1	2
Cusy	1		1
Gruffy		1	1
Héry sur Alby	3	4	7
Mures	1		1
Saint Félix	4	4	8
Saint Sylvestre	19	4	23
Viuz la Chiesaz	2		2
Pays d'Alby	1		1
Total	63	27	90

Seules deux communes n'ont donné lieu à aucune observation : Allèves et Chainaz les Frasses

Les observations les plus importants concernent logiquement les communes objets de modifications du règlement graphique et des OAP.

Aucun problème n'est à signaler durant toute la durée de l'enquête.

Les observations traitent :

- Principalement des OAP : 44 observations sur dix OAP, dont 5 ne sont pas modifiées par rapport au PLUi-H en vigueur,

OAP	OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 4	OAP 9	OAP 16	OAP 23	OAP 29	OAP 30	OAP 32	Total
Nb obs	12	4	3	2	1	1	1	4	6	10	44

- De la constructibilité des parcelles et du zonage : 34 observations
- Du règlement : 5 observations
- Du changement de destination du bâti : 3 observations

A cela s'ajoutent 4 observations diverses, relatives à l'objet de l'enquête, à la circulation, au patrimoine et aux logements sociaux.

A noter que plusieurs observations ont été déposées par un expert foncier et un avocat pour le compte des particuliers.

La totalité des observations nominatives est jointe dans le classeur Excel en annexe du PV de synthèse.

1.1 Observations relatives aux OAP

Compte tenu que le dossier d'enquête contenait la totalité des OAP du PLUi-H du Pays d'Alby (pièce 3), le public s'est exprimé sur l'ensemble des OAP. Il y a donc lieu de distinguer les observations des OAP modifiées de celles qui sont inchangées par rapport au PLUi-H en vigueur.

1.1.1 OAP modifiées

Elles sont au nombre de 5 : 2 sur Alby sur Chéran, 1 sur Héry sur Alby et 2 sur Saint Sylvestre.

1.1.1.1 OAP n°1 d'Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 12 observations dont l'une est une pétition signée par 14 personnes.

La modification porte sur le report de la phase 2 de l'OAP au-delà de l'échéance du PLUi-H (2028) en liaison avec la densification du quartier de « La Combe » à Alby. Le simple report est jugé insuffisant et il est demandé une prise en compte des observations suivantes.

- Utilité de l'OAP compte tenu de la densification du secteur de la Combe, justifiée par sa proximité du centre et l'implantation de commerces,
- La densification du plateau (90 logements) est trop importante avec une typologie du bâti non adaptée au contexte environnant de type pavillonnaire et qui devrait plutôt être orientée vers de la villa jumelée,

- Une topographie en pente qui conduira à une position dominante des immeubles créant des vis-à-vis et qui rend difficile de se rendre à pied avec de jeunes enfants aux infrastructures scolaires, d'où des problèmes de circulation et de stationnement déjà problématiques aux heures d'entrées et de sorties scolaires, renforcés, absence de trottoirs,..
- Des accès mal étudiés avec des voies non adaptées ; un risque de saturation de l'entrée nord d'Alby,
- Des infrastructures de type réseaux insuffisantes et à fortement conforter,
- Une inadéquation entre le programme de logements et les équipements de type scolaire saturés et l'absence d'équipements de loisirs , une préservation de la tranquillité pour l'école maternelle,
- Une consommation de terres à usage agricole aujourd'hui,
- Un impact paysager important et des nuisances pour les riverains et pour le plateau,
- Des terrains inondables

Commentaires du commissaire enquêteur

L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur, avec un différé au-delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur, de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti du public. L'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUI-H-D du GA en cours.

Réponse du Grand Annecy

Il n'est pas possible de reprendre dans le cadre de cette procédure de modification le programme de l'OAP. En effet, ce secteur participe à la mise en œuvre du PLUiH approuvé en 2018 et la modification porte uniquement sur l'échelonnement de l'urbanisation dans le temps. Par contre, le Grand Annecy ré-étudiera l'OAP n°1 dans le cadre du PLUI-HD du Grand Annecy. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle.

1.1.1.2 L'OAP n°32 d'Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 10 observations.

L'OAP n°32 vise à requalifier le quartier de la Combe avec la création de 70 logements au lieu de 40 prévus au PLUi-H en vigueur, avec démolition de bâtiments existants et construction de nouveaux bâtiments au Nord et au Sud, desservis par un mail central planté aménagé au sein d'un parc paysager qui traverse l'OAP dans un axe Nord-Sud, avec des commerces en rez-de-chaussée.

Cette OAP fait l'objet de deux observations contre (non à la démolition et au bétonnage), les autres étant plutôt favorables mais avec des demandes de précisions

et de compensations :

- **Le périmètre de l'OAP** est contesté par deux riveraines, car il empiète sur leur jardin et pose un problème pour l'accès à leur propriété, compte tenu de la position actuelle de leur portail.
- **L'analyse du nombre de logements** à l'horizon du PLUi-H sur les OAP d'Alby totalise 136 logements,(y compris avec le report de la phase 2 de l'OAP n°1), alors que le POA et le PLUi de mars 2018 autorise 112 logements. La réalisation de l'OAP de la Combe doit être compensée par la suppression d'autres OAP pour rester dans les objectifs inchangés du PLUi-H, le report de la phase 2 de l'OAP n°1 étant insuffisant.
- **Demande de précision sur** : les commerces qui seront implantés, sur les stationnements qui ne permettront pas de répondre aux évènements sportifs qui sont organisés ponctuellement sur le quartier (pétanque) et sur le fonctionnement des espaces sportifs, manque d'information sur la composition du programme en termes de surfaces des logements, de commerces, sur la répartition parkings couverts et extérieurs. Par ailleurs la présence de 2 hypothèses de réalisation conduit à des projets aux fonctionnalités très différentes,
- **Circulation/sécurité** : flux supplémentaires de véhicules qui devront emprunter le Pont Neuf en direction d'Annecy, Pont Neuf qui a fait l'objet d'une pétition en 2019 restée sans réponse, au regard de la vitesse des véhicules observée jugée dangereuse pour les piétons empruntant les trottoirs en cas de croisement de véhicules sur le pont.
- **Nuisances pour les riverains du quartier du Pont neuf**, non étudiées (trafic, bruit, pollution), en liaison avec l'augmentation de trafic à venir, malgré la ligne de bus et le projet de piste cyclable, et le trafic poids lourds estimé à 750 camions durant la phase des travaux pour l'évacuation des déblais des parkings souterrains non réutilisés sur place,
- **Devenir de l'arrêt de bus actuel**,
- **Devenir des locataires** de bâtiments appelés à être démolis,
- **Demande d'éléments relatifs au financement de l'opération** : public, privé ?

En liaison avec tous ces points et interrogations, il est demandé :

- Que le dossier de modification prévoit de réduire (voire supprimer) d'autres OAP sur la commune, en parallèle de l'aménagement de La Combe,
- Une vraie concertation ait lieu, à minima avec les habitants du quartier du Pont Neuf,
- Un aménagement de l'entrée/sortie de la Combe (une sortie directe vers Annecy ?) soit envisagé dans la fiche OAP 32 pour traiter la sécurité routière et que soit précisé qui sera (seront) les financeurs des dépenses.
- Qu'une réflexion soit menée et qu'une règle spécifique à l'OAP n°32 soit érigée dans le PLUi concernant le stationnement des véhicules, en cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de Gaz à effet de serre du Grand Annecy.

Commentaires du commissaire enquêteur

Remarques pertinentes développées et complétées par document joint.

Les demandes, pour l'OAP n°32, vont toutefois, pour certaines, au-delà du niveau de précisions à apporter dans le cadre d'un PLUi-H qui fixe les principes d'aménagement et non un projet précis. Les thèmes évoqués, nuisances, trafic, déblais, financement.. relèvent plus de l'évaluation environnementale d'une opération d'urbanisme que d'un PLUi-H.

Les questions relatives au nombre de logements, à l'aménagement de l'entrée/sortie de la Combe, aux modalités de fonctionnement de la circulation sur le Pont Neuf, au stationnement et à la concertation des habitants du quartier du Pont Neuf, sont bien, elles, à traiter à l'échelle du PLUi-H.

Il est regrettable que l'ouverture de chacune des 2 phases de l'OAP n°32 ne soit pas soumise à un plan d'aménagement d'ensemble avec concertation du public, préalablement à tout dépôt de permis de démolir ou de construire et ce, d'autant plus que les 2 cas possibles, en fonction ou pas de la maîtrise foncières de l'OAP, ne permettent pas à l'échelle du PLUi-H d'avoir une vision à terme de l'aménagement de la Combe.

Réponse du Grand Annecy

Pour rappel, la modification du PLUi concerne principalement ce quartier, qui est « zoné » en servitude de projet. La commune d'Alby souhaite réhabiliter ce quartier pour conforter et développer, des commerces et des services de proximité pour les habitants d'Alby et des environs. Un diagnostic et une étude des bâtiments actuels ont montré que ces derniers ne peuvent être réhabilités (deux chalets, la clinique vétérinaire, et la Poste).

Le projet donne priorité aux services déjà existants dans ce secteur.

La sécurité et les déplacements sont intégrés dans le projet (transports en commun, déplacements doux). La RD1201 n'est pas en agglomération, mais la commune d'Alby est en relation avec le Département pour améliorer et renforcer la sécurité des accès et sorties. Sur ce thème, des études de faisabilité ont déjà été réalisées par un cabinet d'études en 2017.

La commune d'Alby rappelle également qu'elle est accompagnée d'un maître d'œuvre (voirie, réseaux, et sécurité) pour ce projet.

- Le Grand Annecy est favorable pour rajouter une mention dans le descriptif de l'OAP n°32 « précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe »
- La commune d'Alby s'engage à présenter aux habitants (ouvert à l'ensemble des personnes intéressées – aux habitants d'Alby mais aussi des autres communes comme Gruffy et Mûres) le projet de la Combe. Plusieurs présentations pourront avoir lieu car ces dernières accompagneront les différentes phases de cette opération immobilière.
- Dans le quartier du Pont Neuf, M. Martin (maire d'Alby) rappelle que la sécurité du secteur du Pont Neuf et la liaison avec le Vieux Bourg (de l'autre côté de la RD1201) ont été prises en compte : un cheminement piéton a été réalisé depuis le Vieux Bourg ; le Pont Neuf est passé en Zone 30. La commune indique poursuivre les études pour ce quartier, pour encore plus de sécurité (limitations de vitesse non respectée). Mais ceci ne concerne pas la modification du zonage et du règlement du PLUi.
- Néanmoins, un complément sera également apporté dans l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf

1.1.1.3 L'OAP n°23 à Héry sur Alby

Elle a fait l'objet d'une observation.

La modification de l'OAP n° 23 porte sur la typologie du bâti : il est prévu du bâti intermédiaire au lieu de l'individuel groupé conduisant à une légère

densification (25 logs/ha au lieu de 17).

Aucune observation ne porte sur la modification de la typologie du bâti.

Il est, par contre, demandé que soit inscrit dans l'OAP n°23 la légende P « parking collectif ou mutualisé à créer" sur les parcelles 420 et 421 totalisant 335 m² pour construire 2 à 3 garages aux motifs que la densification du secteur le justifie, que l'isolement de ces parcelles de faibles surfaces par la haie de la parcelle 422 le permet et que ces constructions ne gênent en rien la réalisation du programme de l'OAP n°23, celles-ci étant en limite de l'OAP.

Commentaires du commissaire enquêteur

La demande étant justifiée par l'augmentation de la densité du bâti, elle mérite d'être étudiée.

Réponse du Grand Annecy

Pour rappel, le nombre de logements dans l'OAP n'est pas modifié (seulement la typologie du bâti).

La demande de rajout de parking sur les parcelles 420 et 421 n'est pas compatible avec le zonage du PLUI à cet endroit. En effet, ces parcelles sont repérées au plan de zonage comme « Terrain cultivé et espace non bâti en zone urbaine à préserver ». Une évolution du zonage ne peut être fait dans le cadre d'une modification (diminution d'une protection).

1.1.1.4 L'OAP n°29 à Saint Sylvestre

Elle a donné lieu à 4 observations.

La modification de l'OAP n°29 porte sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation qui se fera par un plan d'aménagement d'ensemble pour chacune des 2 zones de l'OAP, la suppression du carrefour entre le chemin rural dit de Pissieux et la RD 31 et, par voie de conséquence la mise en œuvre d'une voie de bouclage au sein de la zone avec débouché sur un carrefour sécurisé sur la RD31, et enfin l'exigence d'un minimum de logements sociaux.

Les observations portent sur des demandes de précisions :

- Espace vert central public ou privé associé aux constructions ?
- Le carrefour sécurisé sera-t-il un rond-point, un feu ?
- Le trottoir et la piste cyclable iront-ils jusqu'au carrefour sécurisé et jusqu'à celui de la Chapelle ?
- Peut-on prévoir une zone 30 sur tout "Le Pissieux" (RD31) avec un ralentisseur au début de chaque croisement, voire avant le virage sans visibilité entrant sur "Le Pissieux" avant le chemin de la Chapelle ?
- L'accès à partir de la RD 1201 vers la RD31 vers Chapeiry et St Sylvestre au niveau du Crêt Vial est-il prévu en rond-point aménagé ? Ce carrefour, depuis la création du lotissement, côté Alby, est très dangereux et de plus en plus fréquenté car un tourne à gauche en sens opposé se fait sur une seule voie et en concurrence (collision frontale)

Commentaire du commissaire enquêteur

Questions pertinentes méritant réponses.

Carrefour RD1201/RD31: Questions hors objet de l'enquête, auxquelles le Grand Anecy pourrait répondre, compte tenu qu'il y a un emplacement réservé pour aménagement du carrefour

Réponse du Grand Anecy

Même si cette observation est hors objet de l'enquête, cette dernière sera transmise au département qui est le maître d'ouvrage des travaux de voiries (route départementale).

1.1.1.5 L'OAP n°30 à Saint Sylvestre

Elle a donné lieu à 6 observations portant essentiellement sur les accès aux parcelles agricoles situées à l'Est et au réservoir d'eau potable, ainsi que sur l'emplacement réservé n°16 du plan graphique.

La modification de l'OAP n°30 porte uniquement sur une précision apportée aux principes d'aménagement : « *au niveau de la zone Est, cette desserte doit être aménagée de manière à maintenir un accès agricole vers les terrains situés à l'est (vers la parcelle aujourd'hui identifiée A 986)* »

Il est demandé :

- que cette desserte donne également accès au réservoir afin de supprimer l' ER n°16 situé au nord et à l'est de la parcelle 1244, et que cet emplacement devienne exclusivement un accès réservé pour desservir la parcelle 1244 depuis la RD138 (accès utilisé depuis la vente en 2016 de locaux professionnels à la SCI Chabada)
- Actuellement une servitude de passage (bande de largeur 3 m environ) pour les engins agricoles et du service des eaux est utilisée, bande que la SCI Chabada souhaiterait pouvoir utiliser pour garer les véhicules de 10 salariés, actuellement autorisés à stationner sur le terrain appelé à être aménagé dans le cadre de l'OAP 30, déposer des bennes de tri sélectifs et faciliter les manoeuvres des véhicules de livraison et des visiteurs.
Une proposition de rédactions des principes d'aménagement de l'OAP est faite: Au niveau de la zone EST « à maintenir un accès agricole vers tous les terrains situés à l'Est, y compris vers la parcelle aujourd'hui identifiée A986, ainsi qu'au réservoir d'eau ».
- pouvoir récupérer de l'espace par la levée de l'ER n°16, en précisant que si un accès piéton devait toutefois être créé, il est souhaité qu'il ait le moins possible d'emprise. A ce propos, il est précisé que le chemin existant,(qui est une servitude agricole sur la partie Est de la parcelle 1244), qui relie le lotissement à la zone Est est conservé. Quelle en sera la largeur, comment sera-t-il matérialisé et comment la propriété sera-elle protégée ?
- afin de sécuriser le village suite aux flux grandissant de véhicules sur la RD 138, il est demandé des ralentisseurs ou chicanes à l'entrée nord de Vouchy.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont

à prendre en compte.

Réponse du Grand Annecy

La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUI-HD.

1.1.2 Les OAP non modifiées

Elles sont au nombre de 5 à avoir suscité des observations.

1.1.2.1 L'OAP n°2 à Alby sur Chéran

Elle a donné lieu à 4 observations : 3 observations sur l'accès et 1 observation sur le règlement.

- **Accès** : il est constaté que sur le secteur « Les Clues », il est visualisé un accès Nord par une voie existante notée voie du lotissement (servitude). Les observations précisent qu'il n'existe pas de servitude sur cette voie qui est totalement privée au 4 habitations du lotissement ;
- **Règlement** : Demande s'il est possible de prolonger en zone AP la toiture d'une construction existante dans l'OAP n°2.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. Réponses à apporter par le Grand Annecy s'il le juge nécessaire

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

1.1.2.2 L'OAP n°3 à Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 3 observations déposées sur plusieurs registres, par Mr GAUMER, expert foncier, relatives aux parcelles B503-1031.

Trois demandes sont faites au sein d'un documents joint de 19 pages, complétées par des dépôts complémentaires

- les parcelles sont classées en zone UC. La suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'OAP n°29 à ST Sylvestre est

justifiée par le fait qu'une partie du site est classé en U, "*donc avec impossibilité d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble*". Il est demandé que *l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'OAP n°3 soit supprimée et l'erreur corrigée*.

- Il est demandé que le seuil de logement en accession sociale de 100% sur l'OAP n°3 soit supprimé, les caractéristiques du secteur de la "Croix Rouge" étant proches de celle de Pissieux. "*Comme c'est le cas pour l'OAP n° 29, il est demandé que le seuil de logements en accession sociale à la propriété ne soit pas règlementé dans l'OAP n°3.*"
- L'OAP n°3 présente le chemin de la "Croix rouge" comme une voirie structurante existante, ce qui paraît inapproprié, compte tenu des caractéristiques de la voie et des aménagements réalisés au croisement de la route de St Félix et de la route d'Héry, qui ne justifie plus l'usage du chemin de la Croix Rouge pour relier la route de St Félix et de Chainaz. Il est *demandé la correction de cette erreur*.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'OAP n°3 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. L'incompatibilité entre un classement en U et l'obligation d'une opération d'aménagement est à préciser au regard de la réglementation. La comparaison avec l'OAP n°29 de "Pissieux" au regard de la mixité sociale est tronquée, dans la mesure où l'OAP n°29 comporte au moins 35% de logements sociaux avec une programmation pouvant être complétée par une part de logements en accession sociale. Une programmation à 100% sur l'OAP n°3 reste toutefois à justifier.

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

1.1.2.3 L'OAP n°4 à Alby sur Chéran

Elle a fait l'objet de 2 observations : demande de déclassement et de précisions.

- **Déclassement** : demande le déclassement de la zone 1AUX (OAP n°4) : terrains très pentus
- **Précisions** : Une résidente de la zone pavillonnaire proche de l'OAP n°4, demande des précisions sur l'aménagement futur de de la zone, en terme d'implantation des bâtiments que la petite zone N ne pourra pas masquer.

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'OAP n°4 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations.

Le déclassement d'une OAP ne peut se faire dans le cadre d'une simple modification de PLUi-H.

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

1.1.2.4 L'OAP n°16 à Alby sur Chéran

Elle a donné lieu à une simple demande de renseignements.

1.1.2.5 L'OAP n°9 à Héry sur Alby

Elle a fait l'objet d'une observation : demande le déclassement de la zone 1AU (OAP n°9) du chef-lieu: terres agricoles et zones humides

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le déclassement d'une zone 1AU ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLU-H.

Réponse du Grand Annecy

- Il est décidé de ne pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Il a été fait le choix de laisser l'ensemble des OAP dans le dossier de modification afin d'avoir une meilleure compréhension par les administrés de l'ensemble des OAP. Le rapport additif de la modification précisait lui clairement les OAP concernées par la modification.
- Il est néanmoins rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, l'ensemble des OAP existantes sera ré-étudié. Des évolutions pourront donc avoir lieu à ce moment-là.

1.2 Les modifications de zonage et la demande de constructibilité de parcelles

Elles ont donné lieu à 34 observations réparties sur 6 communes : Alby sur Chéran (9), Chapeiry (2), Cusy (1), , Héry sur Alby(2), Mures(1), Saint Félix(7) et Saint Sylvestre(12).

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ces demandes sont hors objet de l'enquête et devront être renouvelée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H-D du GA en cours d'élaboration.

Réponse du Grand Annecy

Ces demandes sont effectivement hors objet de l'enquête. Le Grand Annecy traitera ce type de demande quand elles seront déposées dans le cadre de la concertation autour du PLUI-HD.

1.3 Les observations relatives au règlement

Elles concernent 5 observations réparties en plusieurs thèmes :

- **Piscines** : il est demandé la requalification des piscines en extension d'habitation et non en annexe (Jurisprudence du conseil d'Etat du 15 avril 2016), la modification n°1 apportant une évolution du règlement sur les piscines.
- **Extension d'habitation** : il est demandé que soit rajouté un schéma illustratif complétant le schéma de la page 32 du document 5-1 règlement écrit du dossier modificatif n°1 du PLUI, précisant les possibilités d'extension de bâti existant construit en limite de propriété.
- **Réhabilitation de bâti existant en zone AP** : prolongement de toiture,
- **Reconstruction** : préciser ce qu'il en est exactement de la reconstruction après sinistre des habitations situées en zone agricole. Le règlement actuel de la zone agricole ne mentionne rien à ce sujet.

Commentaires du commissaire enquêteur :

- Remarque sur le classement des piscines dans le règlement écrit : sa prise en compte conduirait à une évolution notable sur les possibilités de construction. Remarque à prendre en compte par le GA, dans le cadre d'une harmonisation des règlements des différents PLU au sein du PLUi-H-D du GA.
- Extension d'habitat : Le schéma proposé prête à confusion dans la mesure où il laisse penser que l'extension latérale pourrait aller au-delà des retraits prévus latéralement. A confirmer par le GA.
- Prolongement de toiture : A priori possible selon le règlement. A confirmer par le GA
- Reconstruction en zone agricole : remarque pertinente. Complément à apporter par le GA.

Réponse du Grand Annecy

- Concernant les piscines : la demande entrainerait un grand changement et cette question avait déjà été abordée par les communes lors de l'élaboration du dossier de modification. Il avait été décidé de ne pas toucher au classement des piscines comme annexe. Le Grand Annecy ne souhaite donc pas requalifier les piscines en extension de l'habitation.
- Concernant le schéma proposé page 32 du règlement : : il a été décidé de le conserver. Il est précisé que les dérogations d'implantation en extension du bâti existant s'entendent uniquement sur le linéaire déjà implanté dans une bande de recul sans pouvoir impacter les retraits imposés sur les autres limites.
- Le prolongement de toiture en zone Ap est possible et prévu dans le règlement (page 95 du règlement en vigueur)
 - Pour rappel, en zone Ap, pour l'habitat diffus existant est autorisée :
 - une extension limitée à 50 m² de surface de plancher pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² ;
 - pour les constructions à partir de 200 m², seule la réhabilitation du volume bâti existant est autorisée ;
 - Le prolongement de toiture ne sera pas autorisé sur un bâtiment de plus de 200 m² car seule la réhabilitation dans le volume est admise.

- Reconstruction en zone agricole. L'article L111-15 du Code de l'urbanisme précise : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* ». De plus, dans une décision du 08/11/2017, le Conseil d'Etat a précisé que seules des dispositions expresses du PLU peuvent prévoir l'interdiction de la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ou démolis.
Le règlement du PLUi du Pays d'Alby ne l'interdit pas, c'est donc possible.

1.4 Les modifications d'affectations du bâti

Elles ont fait l'objet de 3 observations : 2 sur Héry sur Alby et une sur Viuz la Chiesaz

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ces demandes sont hors objet de l'enquête, mais sont intéressantes dans la mesure où elles permettent de faire du logement sans consommation d'espaces.

Ces demandes sont à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H-D du GA en cours d'élaboration.

Réponse du Grand Annecy

Ces notions ne peuvent être traitées dans le cadre d'une modification (hors objet et ne répondant pas au champ de ce type de procédure) mais cela pourra être fait dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD.

1.5 Les observations diverses

Elles portent sur des observations générales (patrimoine, circulation,) ou spécifique (logements sociaux) qui n'appellent pas de réponses dans le cadre de l'enquête.

2 LES OBSERVATIONS DES PPA

Seul Trois PPA ont émis un Avis : la Direction Départementale des Territoires (DDT), La Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Savoie et la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc.

Ces avis sont visualisés dans le tableau suivant.

PPA	Avis	Commentaires commissaire enquêteur	Réponse du Grand Annecy
DDT	Avis favorable sans remarques	Dont acte	RAS
CCI de Haute Savoie	Avis favorable Vigilance à apporter sur le dimensionnement des cellules commerciales qui doit tenir compte du potentiel de consommation qui restera modéré (y compris en intégrant les 70 logements supplémentaires)	Dont acte	RAS
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-blanc	Aucune remarque sur la modification n°1 Propose de profiter de l'opportunité de cette modification pour modifier une disposition dans le règlement écrit relatif aux constructions nouvelles en zone A qui est de nature à bloquer l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. En l'occurrence, porter la profondeur des déblais et la hauteur des remblais à 2m pour les bâtiments de moins de 40 m de longueur et à 4 m pour les bâtiments de plus de 40 m de longueur.	Hors objet de l'enquête modification n°1. Voir positionnement du Grand Annecy	Le débat sur les remblais / déblais (en général) ne peut se faire que dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme et non dans le cadre d'une modification. Le Grand Annecy ne souhaite donc pas modifier cette disposition mais cela pourra être questionné dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD.

Les autres PPA consultés n'ayant pas répondu dans le délai réglementaire de 2 mois, leur avis est considéré comme tacite.

3 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Elles portent sur le contenu du dossier, le fond et la forme.

3.1 Le contenu du dossier

Comme évoqué précédemment, le contenu du dossier d'enquête publique prête à confusion, dans la mesure où l'ensemble des OAP ont été mises dans le dossier d'enquête et pas seulement les OAP modifiées.

Cette confusion a, par ailleurs été accentuée par les flyers distribués dans les boîtes aux lettres des habitants d'Alby, précisant que l'enquête publique portait sur les secteurs suivants : La Combe, Allée du Champ Poirier, Route des Marantins, Les Clues, Les Granges, Chemin de la Croix Rouge, Espace LEADER, soit sur les secteurs faisant l'objet d'OAP.

Cela explique que de nombreuses observations ont porté sur des points non concernés par des modifications du PLUi-H en vigueur et, qu'en conséquence ne peuvent être classées « hors objet de l'enquête ».

La modification n°1 a alors évolué en « pré-concertation » du public pour l'élaboration du PLUi-H-D du GA.

3.2 Sur le fond

La modification n° 1 du PLUi-H s'inscrit dans les orientations du PADD en permettant la densification du quartier de « La Combe » à Alby sur Chéran, quartier proche du cœur du village ancien, tout en ciblant de respecter les objectifs de logements du PLUi-H, en reportant au-delà de l'horizon du PLUi-H, la construction de logements d'une autre OAP sur le plateau. Cela traduit **une volonté de maîtrise du développement**, bien que les objectifs de logements soient contestés et qu'une demande complémentaire de suppression soit demandée.

Elle conduit à la requalification urbaine de tout un quartier de piètre qualité actuellement par son bâti et son occupation du sol voué en grande partie à du stationnement. Mail planté et parc paysager introduisent de la verdure à proximité du bâti, dans une surface aujourd'hui très minérale et pas structurée.

Elle conduit sur la commune d'Héry sur Alby à une meilleure prise en compte de la typologie du bâti existant en permettant des constructions de la taille des grosses fermes, qui donnent au village, son identité.

Elle permet sur la commune de Saint Sylvestre de mieux sécuriser les entrées et sorties de la zone à urbaniser (OAP n°9).

Globalement, la modification n°1 n'a pas d'incidence défavorable sur l'environnement : plus de logements en zone urbaine et moins de logements en zone agricole, d'où l'absence de demande d'évaluation environnementale de la MRAE. Toutefois, le secteur où se fait la densification est lui plus impacté que prévu, d'où mes questionnements et observations suivantes.

- **Nuisances** : le quartier de la Combe est séparé du centre ancien par la RD 1201 au fort trafic, où la vitesse est règlementée à 70kms/h. Il s'en suit des nuisances sonores non négligeables. Dans la traversée du hameau du Crêt Vial en entrée d'Alby sur Chéran, la vitesse est limitée à 50 kms/h. Pourquoi la vitesse n'est-elle pas limitée dans la traversée d'Alby sur Chéran à cette même vitesse ? Avec la densification du quartier, il apparaît important de limiter les nuisances sonores et d'améliorer la sécurité et donc de solliciter le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD1201 en conséquence : réduction de la vitesse, ralentisseurs, radars, carrefour aménagé, feux.. ? La RD1201 fait l'objet d'un emplacement réservé pour la sécurisation du carrefour du Crêt Vial dont le quartier récent a généré du trafic : elle est par ailleurs limitée à 50 kms/h dans la traversée de Saint Félix.

Le descriptif de l'OAP n°32 est à compléter par une mention précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe.

Réponse du Grand Annecy

- Le Grand Annecy est favorable pour rajouter une mention dans le descriptif de l'OAP n°32 « précisant qu'une réflexion sera conduite avec le Conseil Départemental pour un aménagement de la RD 1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe »

- **Accès** : le quartier de la Combe ne dispose pas de sortie directe sur la RD 1201, d'où la nécessité d'emprunter le Pont Neuf de faible gabarit pour se rendre en direction d'Annecy. La densification du quartier va générer du trafic supplémentaire sur ce pont qui fait déjà l'objet de plaintes.

Il apparaît important de réfléchir aux mesures à mettre en œuvre pour ne pas aggraver, voire améliorer les difficultés : mise en place de feux, évitant la circulation de véhicules dans les 2 sens sur le pont, priorité aux véhicules empruntant le pont....

Un complément est à apporter dans le descriptif de l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf.

Réponse du Grand Annecy

Dans le quartier du Pont Neuf, M. Martin (maire d'Alby) rappelle que la sécurité du secteur du Pont Neuf et la liaison avec le Vieux Bourg (de l'autre côté de la RD1201) ont été prises en compte : un cheminement piéton a été réalisé depuis le Vieux Bourg ; le Pont Neuf est passé en Zone 30. La commune indique poursuivre les études pour ce quartier, pour encore plus de sécurité (limitations de vitesse non respectée). Mais ceci ne concerne pas la modification du zonage et du règlement du PLUi.

- Néanmoins, un complément sera également apporté dans l'OAP n°32 portant sur les actions à mettre en œuvre pour une meilleure sécurisation du Pont Neuf
- **Concertation du public** : L'aménagement du quartier de la Combe n'a fait l'objet d'aucune concertation auprès du public. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à une nouvelle procédure d'urbanisme. La présence de 2 cas d'aménagement, en fonction de la maîtrise foncière, ne permet pas au public de connaître son évolution future. La période actuelle liée au Covid 19 n'a pas permis au commissaire enquêteur d'organiser une réunion publique dans le cadre de l'enquête. Dans ces conditions, une concertation du public, avec présentation du projet, lors de la mise en œuvre de chacune des phases

est à organiser.

Un complément est à apporter dans le rappel des conditions de l'ouverture à l'urbanisation portant sur : « chaque phase fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble soumis à la concertation du public préalablement à leur réalisation ».

Réponse du Grand Annecy

- La commune d'Alby s'engage à présenter aux habitants (ouvert à l'ensemble des personnes intéressées – aux habitants d'Alby mais aussi des autres communes comme Gruffy et Mûres) le projet de la Combe. Plusieurs présentations pourront avoir lieu car ces dernières accompagneront les différentes phases de cette opération immobilière. En revanche, les terrains en question étant classés en zone U, une condition d'ouverture à l'urbanisation inscrite directement dans l'OAP n'est pas possible.

3.3 Sur la forme

Le document d'enquête présente quelques erreurs écrites n'induisant toutefois ni difficultés de compréhension, ni confusion.

A noter que la délimitation peu lisible (ellipse bleue) du périmètre de l'OAP n° 29 à Saint Sylvestre sur le document graphique du PLUI-H en vigueur et l'inscription OAP n°29 sur la zone 1AU et non sur la zone U, route de la Chapelle, prête à confusion.

La modification n°1 du PLUi-H pourrait être l'occasion de définir un périmètre plus précis pour l'OAP n°29.

Réponse du Grand Annecy

Le Grand Annecy ne souhaite pas revenir sur le choix de représentation des OAP dans la document graphique (cercle bleue). Ce changement serait trop important dans le cadre de cette modification et entre le dossier des OAP, le règlement écrit et le plan de zonage, l'information est présente. Il a été noté néanmoins d'y réfléchir dans le cadre du futur PLUI-HD.

A Annecy le 14/10/2020

Le commissaire enquêteur

Françoise LARROQUE

ANNEXE 4

**Observations du public- Avis du grand Annecy- Avis du
commissaire enquêteur**

commune	observation	Auteur	dépôt	Thématiques	Observations	Commentaires	avis Grand Annecy	Avis CE- annotations
Alby-sur-Chéran	RD obs n°01	JACQUIER LAURENT	web	CP	<p>Bonjour,</p> <p>J'ai hérité d'un terrain sur la commune d'Alby sur Chéran. Une partie de ce terrain était constructible. J'envisageais de m'y installer à la retraite. Malheureusement, cette parcelle a été déclassée lors du dernier PLU.</p> <p>Dans le cadre de cette révision du PLU, je souhaite que ce terrain soit à nouveau constructible comme l'ont été certains terrains attenants.</p> <p>Il s'agit de la parcelle n° 638 route de Champs Buisson.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande.</p> <p>Cordialement Laurent Jacquier</p>	<p>Demande hors objet de l'enquête (24/09/2020 16:52)</p>	<p>Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)</p>	<p>Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA</p>
Alby sur Chéran	RD obs n°03	Anonyme	web	OAP n°1	<p>Bonjour,</p> <p>Je tiens à apporter mon étonnement quant au projet d'aménagement du plateau d'Alby sur Chéran OAPn°1 ainsi que les bémols suivants sur la zone Champ du Poirier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation à terme de 90 logements collectifs dans une zone uniquement pavillonnaire actuellement alors que du logement collectif existe déjà côté Marantins (80 logements existants) - Projet de création de bâtiment R+3 + toiture qui risquent de créer un masque important (car terrain en surplomb) par rapport aux pavillons existants le long de la route des Chavonnets (masque visibilité du Semnoz) - Infrastructures existantes à fortement faire évoluer pour un tel projet (ligne EDF/telecom actuellement aérienne, pas de fibre, routes très étroites, aucun carrefour, fossés pour EP...) - Le projet risque de dénaturer cette zone actuellement très végétale (pré pour chevaux, nombreux arbres,...) - Le projet est prévu très enclavé entre des villas existantes créant un vis à vis important avec donc des nuisances importantes pendant les travaux mais aussi à terme - Le projet, ainsi que les autres des secteurs aux alentours, risque de créer une saturation importante de ce côté de l'entrée d'Alby sur Chéran <p>Pour conclure je trouve ce projet incohérent par rapport à l'occupation actuelle de ce secteur plutôt propice à accueillir du logement individuelle tel que villa jumelées ou autres. De nombreuses autres zones existent par ailleurs pour ne pas autant densifier les habitations sur cette zone.</p> <p>Je tiens à préciser également que de nombreux résidents de ce secteur partagent cet avis et ne tiennent pas à densifier et minéraliser un secteur actuellement résidentiel et totalement végétal.</p> <p>Un habitant du secteur Chavonnet</p>	<p>L'OAP n°1 étant concernée par la modification n°1, l'observation est à prendre en compte Les remarques sont hors objet de l'enquête (24/09/2020 18:43)</p>	<p>Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP). Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).</p>	<p>La modification n°1 du PLUI-H porte sur la densification du secteur de la Combe avec la création d'une OAP n°32 qui conduit à la création de 70 logements. La réalisation de cette OAP est associée à un report de la phase 2 de l'OAP n°1 au delà de l'échéance du PLUI-H, soit au delà de 2028, afin de ne pas dépasser à l'horizon du PLUI-H le nombre de logements autorisés. L'OAP n°1 n'est donc pas modifiée dans son programme, mais seulement reportée en partie. Le maintien de l'OAP n°1 et la modification des éléments de programmation seront à voir dans le cadre du PLUI-H-D du Grand Annecy , en cours d'élaboration et qui fera l'objet d'une concertation et d'une enquête publique où le public pourra s'exprimer.</p>

Alby sur Chéran	RD obs n°04	Anonyme	web	OAP n°1 zonage	<p>Bonjour,</p> <p>Sur la commune d'Alby sur chéran je me questionne sur l'utilité de l'OAP numéro 1 « Le Plateau » (partie habitation allée champ du poirier).</p> <p>Tout d'abord dans les objectifs du PADD il est noté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Le paysage du Pays d'Alby est à dominante agricole avec de nombreux motifs inscrits dans le paysage. Ces espaces agricoles reposent partout sur des motifs hérités d'une tradition d'élevage : arbres remarquables isolés, haies, vergers de plein vent, prairies fleuries... - « Dans le contexte de la réforme territoriale qui conduit à la fusion de la CCPA avec l'agglomération d'Annecy au 1er janvier 2017, la préservation et la valorisation de ce paysage constituent un acte fort de confortement de l'identité locale » <p>L'OAP numéro 1 (Le plateau) va donc supprimer 2.1 ha d'espace naturel pour construire des logements R+3 et R+2.</p> <p>Ensuite il est noté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « en favorisant une densification du tissu bâti existant au lieu-dit « la Combe » à Alby-sur-Chéran » - « en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un pôle urbain » - « L'étude de projet urbain s'est concentrée sur le périmètre du bâti disséminé en excluant le site de l'entreprise de BTP dont le devenir n'est pas encore temporalisé (maintien de la servitude d'attente de projet urbain) » <p>Ne serait-il pas plus pertinent de sauvegarder une zone naturelle sur « le plateau » et de construire les logements qui y sont prévus au quartier de la combe à la place de l'entreprise de BTP dont la place serait plus logique dans la zone espace leaders ?</p> <p>Ces logements auraient l'avantage d'être proche des commerces prévus dans l'OAP 32 ce qui n'est pas le cas si ils sont réalisés sur « le plateau ».</p> <p>Pour finir je trouve très dommageable pour nos enfants de venir construire 90 logement (R+3 et R+2) en face de l'école maternelle. Cette zone pourrait être utilisé comme verger communal, espace de biodiversité ... utile pour l'ensemble des habitants d'Alby sur Chéran.</p> <p>Merci</p>	idem observation n°3 (24/09/2020 18:00)	<p>Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP).</p> <p>Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD</p>	<p>Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA</p>
Alby sur Chéran	RD obs n°05	Anonyme	web	Accès-déplacement-OAP n°2	<p>A propos de l'OAP n 2 à Alby sur Chéran,</p> <p>Il est mentionné un accès au " coteau des clues" par la voie du lotissement .Ceci est surprenant ,car cette voie est privée et il n y a pas de servitude comme indiquée.</p> <p>L accès a toujours été ,comme indiquée sur le plan ,au niveau du cercle rouge</p>	L'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUI-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles porte l'enquête. Réponse à apporter par le Grand Annecy s'il le juge nécessaire	<p>Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD</p>	<p>Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA</p>

Alby sur Chéran	RD obs n°08	Anonyme	Web	Accès-déplacement-OAP n°2	Suite à notre rdv avec la commissaire enquêteur ce 29/09/20, nous souhaitons confirmer notre étonnement quant à l'accès prévu sur l'OAP n° 02 Les Clues à Alby sur Chéran. En effet, il est évoqué une desserte sur des voies existantes, et notamment une servitude sur la voie du lotissement. Cependant, nous souhaitons porter à votre connaissance qu'il n'existe aucune servitude sur cette voie ; en effet, cette voie est privée aux 4 maisons constituant le dit-lotissement. Un passage n'est donc pas envisageable.	L'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles porte l'enquête. Réponse à apporter par le Grand Annecy s'il le juge nécessaire	Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Alby sur Chéran	RD obs n°18	Mr Croix Cyril	web	OAP n°1	Ce projet n'est pas du tout adapté au quartier composé uniquement de maisons. Ce quartier est calme, peu peuplé et les infrastructures ne sont pas adaptées (câbles téléphoniques à la limite de la rupture, route trop petite, réseau ADSL instable). Dû au terrain en pente, les immeubles seront en position dominante sur tout le quartier ce qui va générer des problématiques de vis à vis sur tout le voisinage pour l'instant au calme. Pourquoi ne pas prévoir plutôt quelques habitations / espaces verts mieux adaptés au quartier et surtout à l'école maternelle toute proche?	L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur avec un différé au delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti. L'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUI-H-D du GA à venir.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP). Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	La réduction du nombre de logements de l'OAP n°1 proposée par le Maire correspond à la demande du public. Elle pourrait correspondre à une évolution de la typologie également;
Alby sur chéran	RD obs n°19	Mr GAUMER pour BONVIN et PENET	mail	OAP n°3	idem L3-G3 + plan complémentaire	cf L3-GA	Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Alby sur Chéran	RD obs n°20	Mr GAUMER pour BONVIN et PENET	mail	OAP n°3	Complément à RP-St Sylvestre ob n°3 et L3-GA	cf L3-GA et RP-St sylvestre obs N°3	Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Le Grand Annecy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA

Alby sur Chéran	RD obs n°22	Mme BARILLIER Agnès	web	OAP n°32	<p>Je suis favorable à la densification de l'habitat à La Combe plutôt que sur les terres agricoles du plateau d'Alby, mais l'augmentation de la population induite sur ce secteur devrait être compensée sur différents aspects. Je demande notamment:- la suppression d'OAP sur le Plateau d'Alby (pour rester conforme aux objectifs du PADD)</p> <p>- la prise en compte des nuisances environnementales dans le quartier Combe/Pont Neuf ainsi que des problèmes de sécurité routière, avec en conséquence le rajout d'obligations dans le règlement de l'OAP 32 visant spécifiquement à les supprimer ou réduire</p> <p>- de précisions concernant le financement de l'opération.</p>	<p>Remarques pertinentes développées et complétées par le document joint de 3 pages.</p> <p>Demandes, pour l'OAP n°32, qui vont toutefois, pour certaines, au delà du niveau de précisions à apporter dans le cadre d'un PLUi-H qui fixe les principes d'aménagement et non un projet précis. Les thèmes évoqués, nuisances, trafic, déblais, financement.. relèvent plus de l'évaluation environnementale d'une opération d'urbanisme que d'un PLUi-H. Les questions relatives au nombre de logements, à l'aménagement de l'entrée/sortie de la Combe, aux modalités de fonctionnement de la circulation sur le Pont Neuf, au stationnement et à la concertation des habitants du quartier du Pont Neuf, sont bien, elles, à traiter à l'échelle du PLUi-H. Il est regrettable que l'ouverture de chaque phase de l'OAP n°32 ne soit pas soumise à un plan d'aménagement soumis à la concertation du public, préalablement à tout dépôt de permis de construire et ce, d'autant plus que les 2 cas possibles, en fonction ou pas de la maîtrise foncière l'OAP, ne permettent pas à l'échelle du PLUi-H d'avoir une vision à terme de l'aménagement de la Combe.</p>	<p>Il n'est pas possible de supprimer une OAP (et le classement constructible) dans le cadre de cette modification de PLU. En effet, il ne s'agit pas ici de remettre en cause le choix stratégique de développer le site du Plateau qui est mentionné dans le PADD (objectif B0). En revanche, il convient de rester compatible avec le rythme de croissance souhaité, d'où un échelonnement plus différé dans le temps. Le Grand Annecy indique néanmoins ré-étudier les OAP dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OPA n°1).</p> <p>La commune d'Alby a déjà réalisé des travaux de sécurisation du quartier du Pont Neuf (cheminement piéton, zone 30. La commune indique poursuivre les études pour encore plus de sécurité, Une mention complémentaire sera rajoutée dans l'OAP 32 sur la sécurisation du Pont Neuf.</p> <p>La commune d'Alby organisera des réunions de présentation des phases d'aménagement de l'opération immobilière de la Combe.</p>	<p>Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Annecy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Annecy.....</p> <p>La mention complémentaire dans l'OAP n°32 relative à la sécurisation du Pont Neuf répond à la demande du commissaire enquêteur mentionnée dans le PV de synthèse.</p> <p>Les réunions de présentation des phases d'aménagement de l'opération immobilière de la Combe seront organisées pour le public.</p>
Alby sur Chéran	RD obs n°23	Mme BELLOT Rachel	web	patrimoine	<p>Je suis habitante de ce beau village depuis plus de 18 ans désormais. C'est un endroit où il fait bon vivre. Mes enfants ont été à l'école maternelle et primaire c'était déjà pas facile, ce village doit rester un village et non une ville. Je suis contre le projet en béton, surtout si il dénature l'aspect médiéval comme le bâtiment qui abrite la crèche, restons de la médiéval et surtout restons un village</p>		RAS	

Alby sur Chéran	RD obs n°24	Mr PETIT Mathieu	web	OAP n°1	A la lecture du projet de création des 90 logements à côté de l'école maternelle actuelle d'Alby-sur-Chéran, je me pose la question sur l'évolution des infrastructures d'accueil des enfants et surtout l'évolution des solutions de parkings. En effet aujourd'hui (et ce depuis des années) les 2 écoles maternelles et primaires d'Alby-sur-Chéran sont saturées en nombre d'enfants et les parkings sont beaucoup trop petits pour recevoir le flux de véhicules aux heures de début et de fin de journée. Etant dans une zone rurale les voitures restent la seule solution viable pour se déplacer et la topographie (dénivelé très important, surtout aux abords de l'école primaire) ne permet pas un déplacement à pied avec des enfants en bas âges. Il est donc inimaginable que les parents des 90 nouveaux logements se déplacent à pied (ou à vélo ou autre) pour aller chercher leurs enfants à l'école primaire. Les communes alentours ayant le soucis inverse à savoir un manque d'enfants pour ouvrir des classes, nous ne comprenons pas pourquoi ces projets du Grand Anancy ne sont pas menés sur ces communes (Mûres, Gruffy etc.) qui bénéficient d'infrastructures existantes non remplies, des parkings etc.	L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur avec un différé au delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti. L'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUi-H-D du GA à venir.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.
Alby sur Cheran	RD obs n°25	Mme PETIT Audrey	web	OAP n°1	Comme évoqué dans de nombreuses observations, l'OAP n°1 prévue sur le plateau d'Alby ne respecte pas l'environnement des habitations existantes. La construction de 90 logements surplombant l'ensemble des habitations déjà existantes va fortement dénaturer le paysage et générer d'importantes nuisances. Ce type de logement va amener de nombreuses familles alors que les écoles maternelles et primaires sont déjà saturées (30 élèves par classe). Il en est de même pour les parkings de ces écoles qui sont quasiment inaccessibles aux heures d'entrée et de sortie des enfants et ce depuis de nombreuses années. Il n'existe pas non plus de centre de loisirs pouvant accueillir les enfants pendant les vacances scolaires Les infrastructures de la route des Chavonnets ne sont déjà pas adaptées aux maisons déjà présentes (câbles téléphoniques, éclairage, route très étroite). De plus, du logement collectif existe déjà juste à côté de l'école maternelle du côté des Marantins. Enfin, ces terres sont actuellement exploitées à des fins agricoles (en particulier pour les chevaux) et sont très souvent inondées (en particulier la parcelle n°11). Il paraît donc impensable d'y construire des habitations. Je plutôt suis favorable à la densification de l'habitat à La Combe plutôt que sur les terres agricoles du plateau d'Alby, ou à la construction sur ces terres d'habitations pavillonnaires qui dénatureraient moins l'environnement déjà existant.	L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur avec un différé au delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti. L'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUi-H-D du GA à venir.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.
Alby sur Chéran	RD obs n°26	Anonyme	web	Accès-déplacement-OAP n°32	NON AU BETONNAGE DE NOS CAMPAGNES ! Une abération vue le nombre de logements prévus ! Les habitants		La commune d'Alby organisera des réunions de présentation des phases d'aménagement de	Dont acte

					devraient être consultés ! Avec tout ces logements les routes de s'aggrandissent pas !		l'opération immobilière de la Combe.	
Alby sur Chéran	RD obs n°27	Mme GEOFFROY Delphine	web	OAP n°1	Habitante de la jolie commune d'Alby sur Chéran depuis 5 ans, je suis défavorable au projet de construction notamment l'OAP n°1. En effet, construire 90 logements sur le Plateau d'Alby est une abération ! La route des Chavonnets n'est pas adaptée, étroite et dangereuse pour nos enfants, les écoles n'ont pour ainsi dire pas de parking, les classes sont déjà chargées en terme de nombre d'élèves, les infrastructures électriques et "adsl" non adaptées, les terrains sont inondables et utilisés pour les chevaux ! Merci de prendre en compte avec soin toutes les observations des Albygeois et Albygeoises qui aiment leur village !	L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur avec un différé au delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti. L'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUi-H-D du GA à venir.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.
Alby sur Chéran	RD obs n°28	Mme DUARD	mail	zonage	Je suis surprise que la parcelle 821 sur laquelle est érigée une maison d'habitation ne soit pas en zone constructible (quartier la maison blanche) . Pourriez-vous rectifier sa qualification ? Un projet de rénovation serait ainsi facilité.	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Anancy	Dont acte
Alby sur chéran	Rd obs n°29	BERNARD-GRANGER Isabelle	web	OAP n°1	Pétition signée par 14 personnes contre l'OAP n°1 aux motifs de la préservation des terres agricoles, d' accès inadaptés, de la non adéquation entre besoin scolaire et de loisirs et de l'école et de la trop grande densité.	Plusieurs signataires de la pétition ont fait d'observations individuelles.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) En effet, il ne s'agit pas ici de remettre en cause le choix stratégique de développer le site du Plateau qui est mentionné dans le PADD (objectif B0). En revanche, il convient de rester compatible avec le rythme de croissance souhaité, d'où un échelonnement plus différé dans le temps. Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.
Alby-sur chéran	L1-GA	Mme JACQUIER Isabelle	Grand Anancy	CP	demande la constructibilité de la parcelle 1115 à Alby sur Chéran	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du GA

Alby-sur-Chéran	obs orale	Mr DUARD	mairie d'Alby	règlement-OAP n°2	Demande de renseignement sur l'OAP n°2. Demande s'il est possible de prolonger en zone AP la toiture d'une construction existante.Fera ses observations écrites sur le registre dématérialisé	L'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. A priori possible selon le règlement. A confirmer par le GA	<p>Le Grand Anecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.</p> <p>Concernant le prolongement de toiture en zone Ap est possible et prévu dans le règlement (page 95 du règlement en vigueur) Pour rappel, en zone Ap, pour l'habitat diffus existant est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension limitée à 50 m² de surface de plancher pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² ; - pour les constructions à partir de 200 m², seule la réhabilitation du volume bâti existant est autorisée ; <p>Le prolongement de toiture ne sera pas autorisé sur un bâtiment de plus de 200 m² car seule la réhabilitation dans le volume est admise.</p>	Dont acte
Alby-sur-Chéran	obs orale	Mme Agnès BARILLIER	mairie d'Alby	OAP n°32	Impacts des 70 logements sur le trafic sur le Pont du Chéran, compte tenu d'une interdiction de tourner à gauche sur la RD 31, non étudié.Erreur sur le nombre de logements totaux concernés par OAP ou servitudes, Demande de précisions règlementaires....Déposera ses observations sur registre dématérialisé	Remarques pertinentes.	<p>Une mention complémentaire sera rajoutée dans le descriptif de l'OAP 32 précisant qu'une réflexion sera conduite avec le conseil départemental pour un aménagement de la RD1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe.</p> <p>N'ayant pas de précisions sur l'erreur du nombre de logements totaux, il est difficile de répondre.</p> <p>La commune d'Alby organisera des réunions de présentation des phases d'aménagement de l'opération immobilière de la Combe.</p>	<p>La mention complémentaire proposée répond à la demande du commissaire enquêteur citée dans le PV de synthèse.</p> <p>Le nombre de logements totaux en page 3 du document "3-Opérations d'Aménagement et de Programmation" du dossier de modificatin n°1 du PLUi-H est de 1012 et non de1102.</p> <p>Les réunions de présentation des phases d'aménagement de l'opération immobilière de la Combe seront organisées pour le public.</p>

Alby-sur-Chéran	obs orale	Soeurs MONGELAT	mairie d'Alby	OAP n°32	Propriétaires de la maison "étoilée" limitrophe de l'OAP n°32, elles contestent que cette OAP empiète sur leur jardin. Par ailleurs, l'accessibilité à leur maison par le biais du portail actuel ne sera plus possible. Elles déposeront une observation argumentée par courrier ou sur le registre dématérialisé.	Problème de l'accès à vérifier et à étudier	Cette observation est partielle car il manque le numéro de la parcelle pour être sûr de bien cerner la demande. Néanmoins, cette observation sera transmise au promoteur afin de s'assurer que la mise en œuvre de l'OAP ne vienne pas contraindre l'accès à une propriété. Une OAP s'applique dans un rapport de compatibilité.	Dont acte
Alby-sur-Chéran	obs orale	Mme LARTIGUE	mairie d'Alby	OAP n°32	demande d'informations sur les procédures d'urbanisme	Renseignements donnés sur la procédure actuelle et sur le dossier de concertation et l'enquête publique à venir du PLUi-H-D du GA.	RAS	
Alby-sur-Chéran	obs orale	Mr GIGUET-COVEX	Relais territorial	CP	demande constructibilité de la parcelle 963. déposera un courrier au Relais ou en mairie d'Alby	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy	Dont acte
Alby-sur-Chéran	obs orale	Mr MICHEL	Relais territorial	OAP n°32	Propriétaire d'un bâtiment sur le site de l'OAP n°32. Il est venu demandé des renseignements sur le phasage et les constructions à venir.	Renseignements lui ont été donnés sur la base du descriptif de l'OAP n°32 présent dans le dossier d'enquête.	RAS	
Alby-sur-Chéran	obs orale	Mme CHARLON	Relais territorial	OAP n°4	Résidente de la zone pavillonnaire proche de l'OAP n°4, elle demande des précisions sur l'aménagement futur de la zone, en terme d'implantation des bâtiments que la petite zone N ne pourra pas masquer	L'OAP n°4 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations.	Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du GA
Alby-sur-Chéran	obs orale	Mr et Mme NEYROUD	mairie de St Félix	zonage- OAP n°4	demande le déclassement de la zone 1AUX (OAP n°4) : terrains très pentus	L'OAP n°4 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations.	Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du GA
Alby-sur-Chéran	Obs orale	Mr DUSSEAU Frédéric et Mme SCHMIDT	mairie de St Sylvestre	OAP n°2	Surpris de voir qu'il est visualisé un accès à l'OAP n°2 par un chemin privatif. Feront une observation étayée sur RD.cf RD n°8	L'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations.	Le Grand Annecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du GA

Alby sur Chéran	obs orale	BERNARD -GRANGE et LONGCHAMP	mairie d'Alby	OAP n°1	nbr et typologie des logements de l'OAP n°1 contestés, ainsi que les accès: déposeront un avis sur RD	L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur avec un différé au delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti. l'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUi-H-D du GA à venir.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.
Alby sur Chéran	obs orale	MONTAGNE Marie et PETIT Audrey	mairie Alby	OAP n°1	demande de renseignements; déposeront un avis sur RD	idem précédemment	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.
Alby sur Chéran	obs orale	Mr RASSAT et Mme CUSY	mairie d'Alby	OAP n°16	demande de renseignements		RAS	
Alby sur Chéran	obs orale	Mr SCHUTZ	Relais territorial	zonage	vérification que les parcelles 91 et 92 sont toujours classées en constructible		RAS	
Alby sur Chéran	obs orale er RD obs n°13	Mme JENNY-CROIX	mairie d'Alby	OAP n°1	demande de renseignements et observation RD-n°13:L oap1 ne respecte pas l'environnement du quartier C'est un quartier de maisons avec une petite rue qui est déjà juste pour le nombre d'habitants, comment y placer 90 habitations Surtout qu'une partie de ces terrains est régulièrement inondée. Respectons notre VILLAGE avec ses terres ses arbres ses paysages et ses infrastructures (pas adaptées pour plus de monde)	L'OAP n°1 fait l'objet d'une modification notable par rapport au PLUi-H en vigueur avec un différé au delà de l'échéance (2028) du PLUi-H en vigueur de la phase 2 de constructions de logements. Cette modification ne répond pas entièrement aux demandes de réduction de densification et de typologie du bâti. l'OAP n°1 sera à ré-étudier dans le cadre du PLUi-H-D du GA à venir.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUi-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUi-H-D du Grand Anancy.

Alby sur Chéran	obs orale et RD obs n°14	Mr BOUSSIS, élu d'Alby	mairie d'Alby	OAP n°32	<p>Madame la commissaire enquêteur,</p> <p>Je vous remercie pour votre accueil en Mairie d'Alby ce matin le 7 /10/2020 et pour vos explications concernant la modification n°1 du PLUi d'Alby/Chéran.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations sur ce dossier :</p> <p>Le détail des commerces n'est pas connu et on ne sait pas qui sera propriétaire en plus des commerçants déjà présents sur Alby.</p> <p>Qu'en est-il des entreprises existantes (Locamuc , vétérinaire , la poste, infirmières, Color system, étiopathe...)</p> <p>A ce jour, les riverains se garent le long de l'entreprise Locamuc et en face de la poste du fait de l'augmentation du nombre de véhicules en circulation (démographie) voir photo sur word en pièce jointe.</p> <p>Le projet actuel ne prend pas en compte le fonctionnement et l'accessibilité aux activités sportives présentes (football, tennis et pétanque) qui drainent un grand nombre de véhicules. A ce jour lors d'évènements les emplacements existants sont saturés. (Voir photo sur word en pièce jointe), il faudrait une réflexion globale sur tout le périmètre de maintenir les activités au plus près des habitants.</p> <p>Une urbanisation non maîtrisée va générer une augmentation du flux de véhicules avec un impact négatif sur la sécurité entre autres. A ce jour les sorties vers la départementale 1201 sont déjà risquées. Suite à notre échange ce matin, un calcul du nombre de véhicule lors du pic serait de 100 véhicules environ.</p> <p>Le flux de circulation au niveau du pont neuf est important et à ce jour une pétition des habitants de ce quartier pour sécuriser a été effectuée, et restée sans suite pour le moment (pétition en pièce jointe, elle date de juillet 2019). Il y a donc une préoccupation des riverains déjà à l'heure actuelle. (Sécurité routière pollution sonore et particule) ayant habité au-dessus de la pharmacie, je sais de quoi je parle.</p> <p>Aujourd'hui, un arrêt de bus existe sur ce quartier et n'est pas visible sur le projet. Quel est son devenir.</p>	remarques pertinentes étayées de photos dans documents joints.	<p>La commune d'Alby organisera des réunions de présentation des phases d'aménagement de l'opération immobilière de la Combe. Ce sera l'occasion de répondre aux demandes exprimées par cet administré : type de commerces, organisation du stationnement, accès aux équipements sportifs.</p> <p>Concernant la RD 1201, une mention complémentaire sera rajoutée dans le descriptif de l'OAP 32 précisant qu'une réflexion sera conduite avec le conseil départemental pour un aménagement de la RD1201, en liaison avec la densification du quartier de la Combe</p>	La mention complémentaire proposée dans le descriptif de l'OAP n°32 ainsi que l'organisation de réunions de présentation des phases d'aménagement répondent aux demandes du commissaire enquêteur citées dans le PV de synthèse.
Alby-sur-Chéran	RP-Alby-obs n°03	Mr et Mme PERON	Mairie Alby	OAP n°32 : phasage-relogement	Locataires du bâtiment de la Poste au quartier de la Combe. Quelle échéance pour la démolition et qu'advient-il des locataires lors de la démolition?	La phasage de l'OAP prévoit deux phases: phase 1, démolition de la partie Sud; phase 2, démolition de la partie Nord, soit du bâtiment de la Poste.Des logements seront donc construits au sud du site avant la démolition de la Poste. Se rapprocher des services de la mairie pour le relogement.	<p>Avis conforme avec le commentaire du CE.</p> <p>En complément, la commune d'Alby s'est engagée à organiser des réunions de présentation du projet et les questions de calendrier seront évoquées.</p>	Dont acte
Alby-sur-Chéran	RP-Alby-obs n°04	Frères SAINT MARCEL	mairie d'Alby	zonage	La réalisation de locaux commerciaux est appréciée dans l'OAP n°32. Pas de remarques sur la modif n°1. Souhait de modification du zonage de la parcelle 860 de Aprox en A	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA

Alby sur Chéran	RP-Alby-obs n°05	Mme ROLLAND	mairie d'Alby	OAP n°1	demande de renseignements; déposeront un avis sur RD	idem précédemment	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUI-H-D du Grand Anancy.
Alby sur Chéran	RP-Alby-obs n°06	Mr ROLLAND	mairie d'Alby	OAP n°1	Un tènement d'habitations surpeuplé qui entraîne beaucoup de nuisances et de dépenses d'aménagement pour la commune.	idem précédemment	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête en ce qui concerne le programmation de l'OAP) Le Grand Anancy ré-étudiera cependant toutes les OAP dans le cadre du futur PLUI-HD. La commune d'Alby a dès à présent indiqué son souhait de voir le nombre de logements diminué par rapport à la programmation actuelle (OAP n°1).	Le courrier du Maire d'Alby, demandant au Grand Anancy, une réduction du nombre de logements pour l'OAP n°1 confirme la volonté de la commune de moins densifier le plateau. Cette évolution ne pouvant être prise en compte dans le cadre d'une modification devra être intégrée dans l'élaboration du PLUI-H-D du Grand Anancy.
Alby sur chéran	RP-Alby-obs n°07	Mr GRONDIN	mairie d'Alby	OAP n°32	Déplore la démolition des bâtiments hormis la Clinique vétérinaire. Locataire du 106 rue de la Combe depuis 20 ans, ne tient pas à ces constructions	ces bâtiments anciens ne répondent pas forcément aux normes actuelles de construction. La requalification d'un quartier s'accompagne la plupart du temps de démolitions pour un réaménagement de qualité.	Avis conforme avec le commentaire du CE.	Dont acte
Alby sur Chéran	RP-Alby-obs n°07 bis	Mme QUENTEL	mairie d'Alby	OAP n°32	Locataire à la Combe. Non à un nouveau bétonnage dans un secteur de grandes nuisances sonores et de risque d'inondation, qui augmente l'empreinte carbone et toutes les dérives néfastes aux tissus écologiques. Quel intérêt de démolir pour contruire des espaces qui recevront le m^me type de commerces qu'actuellement. Pourquoi ne pas faire revivre le coeur du village avec les commerces de proximité qui existaient auparavant;	Le projet de la Combe, avec la mise en place d'un mail planté aménagé au sein d'un parc paysager conduit à une végétalisation sur son périmètre aujourd'hui inexistante tout en répondant aux besoins de logements que la commune doit mettre en œuvre. Le projet de la Combe n'est pas une alternative à la revitalisation du coeur du village, mais une démarche complémentaire.	Avis conforme avec le commentaire du CE.	Dont acte
Alby sur Chéran	RP-Alby-obs n°8	Mr GAUMER pour le compte de Mr et Mme REBELO	mairie d'Alby	Règlement	Mr et Mme REBELO souhaitent réaliser une extension de leur maison mitoyenne en façade Nord-ouest et en limite des parcelles B1169-1170, classées en UC. Mr Gaumer demande que soit rajouté un schéma illustratif complétant le schéma de la page 32 du document 5-1 règlement écrit du dossier modificatif n°1 du PLUI	Le schéma proposé prête à confusion dans la mesure où il laisse penser que l'extension latérale pourrait aller au-delà des retraits prévus latéralement.	Le schéma actuel est à conserver. Il est précisé que les dérogations d'implantation en extension du bâti existant s'entendent uniquement sur le linéaire déjà implanté dans une bande de recul sans pouvoir impacter les retraits imposés sur les autres limites.	Dont acte

Alby sur Chéran	RP-Alby-obs n°9	Mr GAUMER pour le compte de la famille VITTET	mairie d'Alby	procédure-zonage	Mr GAUMER conteste la procédure de modification n°1 du PLUI-H dans la mesure où elle ne permet pas de modifier le zonage des parcelles C557-2269-2271-2272, classées pour la première en N et pour les autres en Aprox, alors que ce sont des erreurs matérielles argumentées par 46 pages de documents annexés à sa lettre de 2 pages.	L'argumentation d'erreurs matérielles a fait l'objet de recours gracieux après approbation du PLUI-H en 2018. les parcelles citées ne sont pas construites et l'enveloppe urbaine telle qu'elle est dessinée dans le PLU en vigueur respecte le principe d'une délimitation au plus près du bâti. La modification n°1 n'a pas vocation à modifier le zonage. Ces demandes relèvent du PLUI-H-D du GA, en cours d'élaboration.	Avis conforme avec le commentaire du CE.	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Alby-sur-Chéran	RP-RT-obs n°01	Mr et Mme NOKOLIC-habitants d'Annemasse	Relais territorial	CP	demande la constructibilité de la parcelle 1319 sur la commune d'Alby sur Chéran	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Alby sur Chéran	RP-RT-obs n°04	Mme NOVEL Monique	Relais territorial	CP	demande c de constructibilité de la parcelle 1279	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Alby-sur-Chéran	RP-St Sylvestre-obs n°03 - L3-GA et RD obs n°20	Mr GAUMER pour le compte de Mmes BONVIN et PENET	mairie de St Sylvestre	OAP n°3	Mmes PENNET et BONVIN sont propriétaires des parcelles B503-1031. Trois demandes sont faites au sein d'un documents joints de 19 pages: les parcelles sont classées en zone UC. La suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'OAP n°29 à ST Sylvestre est justifiée par le fait qu'une partie du site est classé en U, " <i>donc avec impossibilité d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble</i> ". Il est demandé que <i>l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'OAP n°3 soit supprimée et l'erreur corrigée.</i> - - demande que le seuil de logement en accession sociale de 100% sur l'OAP n°3 soit supprimé, les caractéristiques du secteur de la "Croix Rouge" étant proches de celle de Pissieux. "Comme c'est le cas pour l'OAP n° 29, <i>il est demandé que le seuil de logements en accession sociale à la propriété ne soit pas règlementé dans l'OAP n°3.</i> - L'OAP n°3 présente le chemin de la "Croix rouge" comme une voirie structurante existante, ce qui paraît inapproprié, compte tenu des caractéristiques de la voie et des aménagements réalisés au croisement de la route de St Félix et de la route d'Héry, qui ne justifie plus l'usage du chemin de la Croix Rouge pour relier la route de St Félix et de Chainaz. <i>Demande la correction de cette erreur.</i>	L'OAP n°3 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUI-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. L'incompatibilité entre un classement en U et l'obligation d'une opération d'aménagement est à préciser au regard de la réglementation. La comparaison avec l'OAP n°29 de "Pissieux" au regard de la mixité sociale est tronquée, dans la mesure où l'OAP n°29 comporte au moins 35% de logements sociaux avec une programmation pouvant être complétée par une part de logements en accession sociale. Une programmation à 100% sur l'OAP n°3 reste toutefois à justifier.	Le Grand Anecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure.	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA

Commune d'Héry sur Alby

Commune	N° observation	Nom	lieu de dépôt	Thèmes	Observations	commentaires CE	Avis Grand Annecy	avis CE
Héry-Sur-Alby	RP-Héry-obsn°1	GAIME Mère et fille	mairie d'Héry	circulation - changement de destination du bâti	Demande de pose de 4 panneaux d'interdiction de circulation des engins à moteur (voiture, quad, motocross) dans le secteur des Gaime. Demande le changement de destination de l'ancienne ferme sur la parcelle n°313 en vue de pouvoir la faire évoluer en maison d'Habitation	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête et ne répondant pas au champ de ce type de procédure).	La demande de changement de destination de l'ancienne ferme est à réitérer dans le cadre du PLUI-H-D duGA
Héry-sur-Alby	RP-Héry-obs n°2	Mr SENECHAL Michel	mairie d'Héry	zonage	demande le classement en zone constructible la partie de la parcelle 1223, hameau des Gaime, chemin des vergers, déclassée en 2018 et occupée depuis 2008 par une piscine et un pool-house.	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy	Dont acte
Héry-Sur-Alby	obs orale	Mr DORIZE	mairie d'Héry	Zonage	demande s'il y a une modification de zonage sur le plan graphique du PLUi-H : planche Héry Nord	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête).	Dont acte
Héry sur Alby	obs orale	Mr et Mme BOITEUX	mairie d'Héry	CP-Changement de destination du bâti	demande la constructibilité de la parcelle n°487 et la possibilité de changement de destination d'un hangar implanté en zone A	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête et ne répondant pas au champ de ce type de procédure).	La demande de constructibilité est à réitérer dans le cadre de l'élaboartio du PLUI-H-D du GA
Héry sur Alby	obs orale	Mrs PERRIER et BALDUS	maire d'Héry	CP	demande l constructibilité de la parcelle A 449	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy	Dont acte
Héry sur Alby	obs orale	Mr VITTOZ	mairie de St Félix	OAP n°9	demande le déclassement de la zone 1AU (OAP n°9) du chef lieu: terres agricoles et zones humides	le déclassement d'une zone 1AU ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLUi-H.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête).	Demande à réitérer danle cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA

Héry sur Alby	RD obs n°30	Me LAUMET pour Mme DEBROUX	web	OAP n°23	Me Laumet demande que soit inscrit dans l'OAP n°23 la légende P « parking collectif ou mutualisé à créer" sur les parcelles 420 et 421 totalisant 335 m ² pour construire 2 à 3 garages aux motifs que la densification du secteur le justifie, que l'isolement de ces parcelles de faibles surfaces par la haie de la parcelle 422 le permet et que ces constructions ne gênent en rien la réalisation du programme de l'OAP n°23, celles ci étant en limite de l'OAP.	Demande à étudier dans le cadre de la modification n°1	La demande de rajout de parking sur les parcelles 420 et 421 n'est pas compatible avec le zonage du PLUI à cet endroit. En effet, ces parcelles sont repérées au plan de zonage comme « Terrain cultivé et espace non bâti en zone urbaine à préserver ». Une évolution du zonage ne peut être fait dans le cadre d'une modification.	dont acte
---------------	-------------	----------------------------	-----	----------	--	--	---	-----------

Commune de Saint Félix

Commune	N° observation	Nom	lieu de dépôt	Thèmes	Observations	commentaires CE	Avis Grand Annecy	avis CE
Saint félix	RD obs n°12	Mme BARBUT Julie	web	zonage	je suis propriétaire d'une maison située sur les parcelles OC 496, 1077 et 1181. Cette maison et la maison mitoyenne a celle ci (parcelle 495) sont très anciennes et déjà présentes sur les premiers cadastres. Elles se situent dans une bandes étroites entre deux impasses. L'âge des maisons, la configuration de leur emplacement et leur situation ne sont pas en adéquation avec le zonage UC "secteur d'extension urbaine" du pluih mais plus avec le zonage UA "noyaux urbains historiques". Une redéfinition de la limite des zonages UA et UC sur cette zone est donc souhaitable.	Hors objet de l'enquête.A voir dans le cadre du PLUI-H-D du GA	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, les demandes de classement ou reprise de zonage seront étudiées mais toutes n'auront pas une issue favorable.	Demande à réitérer danle cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Saint Félix	RP-Alby-obs n°1	Mr PAGET	mairie d'Alby	CP	demande le classement de la parcelle n°1732 en zone constructible	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte

Saint Félix	obs orale	Mr et Mme NEYROUD	mairie de St Félix	CP	demande le maintien de la constructibilité des parcelles 117 et 118 dans le futur.		RAS	
Saint Félix	obs orale	Mr CHOQUARD	mairie de St Félix	zonage	a adressé un courrier au GA daté du 17/09	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête).	Dont acte
Saint Félix	L2-GA	Mr Choquard	Grand Annecy	zonage	demande le changement de zonage de la parcelle n°927 à Saint Félix	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête).	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du GA
Saint Félix	obs orale	Mrs CHATEL Roger et BACHELARD Bernard	mairie de St Félix	Objet de la modification	Remarques à venir sur RD		RAS	
Saint Félix	obs orale	Mr PERNOUD	Relais territorial	zonage	demande de renseignement sur modification zonage	pas de modification de zonage dans la modif n°1	RAS	
Saint Félix	L4-GA	Mme FOSSORIER Laurence	Grand Annecy	CP	demande la constructibilité de la totalité de la parcelle B1399 en cohérence avec la B 1440 classée en totalité en Uc	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte

Commune de Saint Sylvestre

Commune	N° observation	Nom	lieu de dépôt	Thèmes	Observations	commentaires CE	Avis Grand Annecy	avis CE
Saint Sylvestre	RD obs n°7 et obs n°11	Mme MORARD Ghislaine	web et mail	CP	demande de constructibilité des parcelles A 112 et 116 à St Sylvestre	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte

Saint Sylvestre	RD obs n°8	Mme BLANCHET-VOYET Marie Line	web	Règlement	demande la requalification des piscines en extension d'habitation et non en annexe (Jurisprudence du conseil d'Etat du 15 avril 2016), la modification n°1 apportant une évolution du règlement sur les piscines.	Remarque sur le classement des piscines dans le règlement écrit qui conduirait à une évolution notable sur les possibilités de construction. Remarque à prendre en compte par le GA, dans le cadre d'une harmonisation des règlements des différents PLU au sein du PLUi-H-D du GA.	Cette demande entrainerait un grand changement et cette question avait déjà été abordée par les communes lors de l'élaboration du dossier de modification. Il avait été décidé de ne pas toucher au classement des piscines comme annexe. Le Grand Anancy ne souhaite donc pas requalifier les piscines en extension de l'habitation.	Dont acte
Saint sylvestre	RD obs n°15	Mme BARRACHIN Mireille	web	CP	demande de reclassement d'une partie de la parcelle 967 (terrain familial), section A, commune de Saint Sylvestre, lieu-dit "La Gruy" selon plan joint.	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Anancy	Dont acte
Saint Sylvestre	RD obs n°21	Mr GAUMER	mail	OAP n°29	réponse du Grand Anancy sur le périmètre de l'OAP n°29	dont acte	Avis conforme avec commentaire du CE.	
Saint-Sylvestre	RP St Sylvestre-obsn°1	Mr et Mme PINEL Etienne	mairie de Saint Sylvestre	zonage	demande de modification du zonage de la parcelle n°402, classée en N et A pour pouvoir construire une piscine.	Modification de zonage: hors objet de l'enquête. Voir si construction de la piscine est possible avec les modifications du règlement. Si non, demande à réitérer dans le cadre du PLUi-H-D du Grand Anancy . Les limites de la zone constructible sur le secteur manque de cohérence.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Anancy	Reétudier les limites de zone constructibles dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H-D du GA

Saint Sylvestre	RP-St Félix-obs n°1	Mme MARTIN Christine	mairie de ST Félix	OAP n°29- déplacements	demandes de précisions sur l'OAP: Espace vert central public ou privé associé aux constructions? Le carrefour sécurisé sera-t-il un rond point , un feu? Le trottoir et la piste cyclable iront-ils jusqu'au carrefour sécurisé et jusqu'à celui de la Chapelle? Peut-on prévoir une zone 30 sur tout "Le Pissieux" (RD31) avec un ralentisseur au début de chaque croisement, voire avant le virage sans visibilité entrant sur "Le Pissieux" avant le chemin de la Chapelle? L'accès à partir de la RD 1201 vers la RD31 vers Chapeiry et St Sylvestre au niveau du Crêt Vial est-il prévu en rond-point aménagé? Ce carrefour, depuis la création du lotissement, côté Alby, est très dangereux et de plus en plus fréquenté car un tourne à gauche en sens oppsé se fait sur une seule voie et en concurrence (collision frontale)	OAP n°29 :questions pertinentes auxquelles il est important de répondre. CarrefourRD1201/RD31: Questions hors objet de l'enquête, auxquelles le Grand Annecy pourrait répondre, compte tenu qu'il y a un emplacement réservé pour aménagement du carrefour	Il est difficile de répondre à toutes les questions laissées dans le cadre de cette observation car le projet d'aménagement de cette OAP sera à affiner notamment sur les questions d'aménagement routier. Des études complémentaires seront menées pour décider des aménagements afin de sécuriser le carrfour indiqué dans l'OAP 29. Concernant l'aménagement cyclable, ce dernier sera également étudié précisément lors des études de maitrise d'oeuvre de l'espace public. L'OAP indique clairement qu'un aménagement cyclable et piéton sera réalisé dans le nouvel espace public. Concernant l'esapce vert à créer, il est indiqué dans l'OAP que ce dernier sera un "espace vert central généreux, qui combine une fonction d'esapce collectif (= ouvert au public) et des secteurs de jardins associés aux logement (= privé)". Enfin, la demande concernant l'aménagement du carrefour entre les RD 1201 et 301 est hors objet de l'enquête. Néanmoins, cette demande sera remontée au département, maitre d'ouvrage de ce type d'aménagement (route départementale).	Dont acte
Saint Sylvestre	RP-St Sylvestre-obs n°2	Mr CHARVIER Jean Paul	mairie de St Sylvestre	CP	demande la constructibilité de la parcelle OC n°342 du fait d'un hameau entièrement viabilisé et d'une demande antérieure à la viabilisation à laquelle"il a été demandé de bien vouloir attendre la fin des travaux pour déposer un permis". Parcelle classée en verger à préserver, alrs qu'il ne reste plus que 4 arbres	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy	Dont acte
Saint Sylvestre	RP-St Sylvestre-obs n°4- RD-obs n°7 et RD-Obs n°11	Mme MORARD Ghislaine	mairie de St Sylvestre	CP	CF RD-obs n°7 et RD-obs n°11	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Dont acte

Saint Sylvestre	obs orale	Mr DURAND Michel et Mme GRANGE Claire	Mairie de st Sylvestre	OAP n°30	demande de précisions sur les accès aux parcelles agricoles et si ces accès pourraient permettre de supprimer l'emplacement réservé pour accéder au réservoir AEP dans sa partie au nord de l'OAP n°30. Feront une observation étayée sur le RD	l'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont à prendre en compte.	La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUI-HD.	Demandes à réitérer dans le cadre du PLUI-H-D
Saint Sylvestre	RP-RT-obs n°2	Mr et Mme DURAND Michel	Relais territorial GA	OAP n°30	Propriétaire des parcelles 1244 à Saint Sylvestre. Il est observé et demandé: - "une desserte doit être aménagée de manière à maintenir un accès agricole vers les terrains situés à l'Est (vers la parcelle aujourd'hui identifiée A986). Il est demandé que cette desserte donne également accès au réservoir afin de supprimer l'ER n°16 situé au nord et à l'est de la parcelle 1244, et que cet emplacement devienne exclusivement un accès réservé pour desservir notre propriété depuis la RD138 (accès utilisé depuis la vente en 2016 de nos locaux professionnels à la SCI Chabada Grange. - concernant une liaison piétonne à créer, il est précisé que le chemin existant, (qui est une servitude agricole sur la partie Est de la parcelle 1244, qui relie le lotissement à la zone Est est conservé. Quelle en sera la largeur, comment sera-t-il matérialisé et comment notre propriété sera-elle protégée? - afin de sécuriser notre village suite aux flux grandissant de véhicules sur la RD 138, nous demandons des ralentisseurs ou chicanes à l'entrée nord de Vouchy.	l'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont à prendre en compte.	La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUI-HD.	Demandes à réitérer dans le cadre du PLUI-H-D

Saint Sylvestre	RP-RT-obs N°3	Mr et mme GRANGE - SCI CHABADA	Relais territorial GA	OAP n°30	Propriétaires des parcelles 1169, 1175, 1173et 1174 situées au nord de la zone EST , sur lesquelles est implanté un bâtiment artisanal qui abrite deux entreprises: Grange Fermetures et Aluprod. Demande identique à l'obs n°2 : la desserte permettant de maintenir un accès agricole peut-elle également permettre l'accès au réservoir? Actuellement une servitude de passage (bande de largeur 3 m environ) pour les engins agricoles et du service des eaux est utilisée, bande que nous souhaiterions pouvoir utiliser pour garer les véhicules de nos 10 salariés, actuellemet autorisés à stationner sur le terrain appelé à être aménagé dans le cadre de l'OAP 30, déposer des bennes de tri sélectifs et faciliter les manoeuvres des véhicules de livraison et des visiteurs. Une proposition de rédactions des principes d'aménagement de l'OAP est faite: Au niveau de la zone EST..... à maintenir un accès agricole vers <u>tous</u> les terrains situés à l'Est, <u>y compris</u> vers la parcelle aujourd'hui identifiée A986, <u>ainsi qu'au réservoir d'eau</u> .autre demande: pouvoir récupérer de l'espace par la levée de l'ER n°16, en précisant que si un accès piéton devait toutefois être créé sur notre propriété, il est souhaité qu'il ait le moins possible d'emprise sur note terrain.	idem précédemment	La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUI-HD.	Demandes à réitérer da le cadre du PLUI-H-D du
Saint Sylvestre	obs orale	Mr NIECOUD Gérard	Mairie de St Sylvestre	Zonage	Suite à une indivision familiale, demande la modification du zonage au dessus de sa maison (N° de parcelles non précisées)	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte
Saint Sylvestre	RD obs n°7 et obs n°11	Mme MORARD Ghislaine	web et mail	CP	demande de constructibilité des parcelles A 112 et 116 à St Sylvestre	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte
Saint sylvestre	RD obs n°15	Mme BARRACHIN Mireille	web	CP	demande de reclassement d'une partie de la parcelle 967 (terrain familial), section A, commune de Saint Sylvestre, lieut-dit "La Gruy" selon plan joint.	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte
Saint Sylvestre	RD obs n°21	Mr GAUMER	mail	OAP n°29	réponse du Grand Annecy sur le périmètre de l'OAP n°29	dont acte	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Dont acte

Saint-Sylvestre	RP St Sylvestre-obsn°1	Mr et Mme PINEL Etienne	mairie de Saint Sylvestre	zonage	demande de modification du zonage de la parcelle n°402, classée en N et A pour pouvoir construire une piscine.	Modification de zonage: hors objet de l'enquête. Voir si construction de la piscine est possible avec les modifications du règlement. Si non, demande à réitérer dans le cadre du PLUI-H-D du Grand Annecy . Les limites de la zone constructible sur le secteur manque de cohérence.	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte
Saint Sylvestre	RP-St Félix-obs n°1	Mme MARTIN Christine	mairie de ST Félix	OAP n°29-déplacements	demandes de précisions sur l'OAP: Espace vert central public ou privé associé aux constructions? Le carrefour sécurisé sera-t-il un rond point , un feu? Le trottoir et la piste cyclable iront-ils jusqu'au carrefour sécurisé et jusqu'à celui de la Chapelle? Peut-on prévoir une zone 30 sur tout "Le Pissieux" (RD31) avec un ralentisseur au début de chaque croisement, voire avant le virage sans visibilité entrant sur "Le Pissieux" avant le chemin de la Chapelle? L'accès à partir de la RD 1201 vers la RD31 vers Chapeiry et St Sylvestre au niveau du Crêt Vial est-il prévu en rond-point aménagé? Ce carrefour, depuis la création du lotissement, côté Alby, est très dangereux et de plus en plus fréquenté car un tourne à gauche en sens oppsé se fait sur une seule voie et en concurrence (collision frontale)	OAP n°29 :questions pertinentes auxquelles il est important de répondre. CarrefourRD1201/RD31: Questions hors objet de l'enquête, auxquelles le Grand Annecy pourrait répondre, compte tenu qu'il y a un emplacement réservé pour aménagement du carrefour	Il est difficile de répondre à toutes les questions laissées dans le cadre de cette observation car le projet d'aménagement de cette OAP sera à affiner notamment sur les questions d'aménagement routier. Des études complémentaires seront menées pour décider des aménagements afin de sécuriser le carrfour indiqué dans l'OAP 29. Concernant l'aménagement cyclable, ce dernier sera également étudié précisément lors des études de maitrise d'oeuvre de l'espace public. L'OAP indique clairement qu'un aménagement cyclable et piéton sera réalisé dans le nouvel espace public. Concernant l'esapce vert à créer, il est indiqué dans l'OAP que ce dernier sera un "espace vert central généreux, qui combine une fonction d'esapce collectif (= ouvert au public) et des secteurs de jardins associés aux logement (= privé)". Enfin, la demande concernant l'aménagement du carrefour entre les RD 1201 et 301 est hors objet de l'enquête. Néanmoins, cette demande sera remontée au département, maitre d'ouvrage de ce type d'aménagement (route départementale).	Dont acte

Saint Sylvestre	RP-St Sylvestre-obs n°2	Mr CHARVIER Jean Paul	mairie de St Sylvestre	CP	demande la constructibilité de la parcelle OC n°342 du fait d'un hameau entièrement viabilisé et d'une demande antérieure à la viabilisation à laquelle "il a été demandé de bien vouloir attendre la fin des travaux pour déposer un permis". Parcelle classée en verger à préserver, alrs qu'il ne reste plus que 4 arbres	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Annecy	Dont acte
Saint Sylvestre	RP-St Sylvestre-obs n°4- RD-obs n°7 et RD-Obs n°11	Mme MORARD Ghislaine	mairie de St Sylvestre	CP	CF RD-obs n°7 et RD-obs n°11	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête)	Dont acte
Saint Sylvestre	obs orale	Mr DURAND Michel et Mme GRANGE Claire	Mairie de St Sylvestre	OAP n°30	demande de précisions sur les accès aux parcelles agricoles et si ces accès pourraient permettre de supprimer l'emplacement réservé pour accéder au réservoir AEP dans sa partie au nord de l'OAP n°30.Feront une observation étayée sur le RD	l'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont à prendre en compte.	La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUi-HD.	Demandes à réitérer dans le cadre du PLUi-H-D du
Saint Sylvestre	RP-RT-obs n°2	Mr et Mme DURAND Michel	Relais territorial GA	OAP n°30	Propriétaire des parcelles 1244 à Saint Sylvestre. Il est observé et demandé: - "une desserte doit être aménagée de manière à maintenir un accès agricole vers les terrains situés à l'Est (vers la parcelle aujourd'hui identifiée A986).Il est demandé que cette desserte donne également accès au réservoir afin de supprimer l' ER n°16 situé au nord et à l'est de la parcelle 1244, et que cet emplacement devienne exclusivement un accès réservé pour desservir notre propriété depuis la RD138 (accès utilisé depuis la vente en 2016 de nos locaux professionnels à la SCI Chabada Grange. - concernant une liaison piétonne à créer , il est précisé que le chemin existant,(qui est une servitude agricole sur la partie Est de la parcelle 1244, qui relie le lotissement à la zone Est est conservé.Quelle en sera la largeur, comment sera-t-il matérialisé et comment notre propriété sera-elle protégée? - afin de sécuriser notre village suite aux flux grandissant de véhicules sur la RD 138, nous demandons des ralentisseurs ou chicanes à l'entrée nord de Vouchy.	l'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont à prendre en compte.	La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUi-HD.	Demandes à réitérer dans le cadre du PLUi-H-D du

Saint Sylvestre	RP-RT-obs N°3	Mr et mme GRANGE - SCI CHABADA	Relais territorial GA	OAP n°30	Propriétaires des parcelles 1169, 1175, 1173et 1174 situées au nord de la zone EST , sur lesquelles est implanté un bâtiment artisanal qui abrite deux entreprises: Grange Fermetures et Aluprod. Demande identique à l'obs n°2 : la desserte permettant de maintenir un accès agricole peut-elle également permettre l'accès au réservoir? Actuellement une servitude de passage (bande de largeur 3 m environ) pour les engins agricoles et du service des eaux est utilisée, bande que nous souhaiterions pouvoir utiliser pour garer les véhicules de nos 10 salariés, actuellemet autorisés à stationner sur le terrain appelé à être aménagé dans le cadre de l'OAP 30, déposer des bennes de tri sélectifs et faciliter les manoeuvres des véhicules de livraison et des visiteurs. Une proposition de rédactions des principes d'aménagement de l'OAP est faite: Au niveau de la zone EST..... à maintenir un accès agricole vers <u>tous</u> les terrains situés à l'Est, <u>y compris</u> vers la parcelle aujourd'hui identifiée A986, <u>ainsi qu'au réservoir d'eau</u> .autre demande: pouvoir récupérer de l'espace par la levée de l'ER n°16, en précisant que si un accès piéton devait toutefois être créé sur notre propriété, il est souhaité qu'il ait le moins possible d'emprise sur note terrain.	l'OAP n°30 fait l'objet d'un rajout au point 1 des Principes d'aménagement portant notamment sur l'accès à la parcelle A986. Ces demandes de précisions sont à prendre en compte.	La demande de suppression de l'emplacement réservé n° 16 (accès réservoir de Vouchy) sera étudiée avec le service concernée (service eau potable) et une fois le projet d'aménagement de l'OAP 30 mis en œuvre (avec notamment la future desserte aménagée dans l'OAP). Sûrement dans le cadre du PLUI-HD.	Demands à réitérer da le cadre du PLUI-H-D du
Saint Sylvestre	obs orale	Mr NIECOUD Gérard	Mairie de St Sylvestre	Zonage	Suite à une indivision familiale, demande la modification du zonage au dessus de sa maison (N° de parcelles non précisées)	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD du Grand Annecy	Dont acte

Autres communes

commune	observation	Auteur	dépôt	Thématiques	Observations	Commentaires	avis Grand Anecy	Avis CE- annotations
Chapeiry	RD obs n°17	Mr BARRACHIN Christian	web	CP	demande de reclassement parcelle 1369 (terrain familial), section B, commune de Chapeiry en zone constructible pour réalisation par mon fils d'une maison individuelle à usage de résidence principale	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Anecy	Dont acte
Chapeiry	obs orale	Mme CHALLE Joelle	mairie de Saint Félix	CP	demande la constructibilité de la parcelle 1163	hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Anecy	Dont acte
Cusy	RD obs n°6	Mme FAVRY Gisèle	web	CP	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle D 676 à Cusy	Hors objet de l'enquête	Avis conforme avec commentaire du CE (hors objet de l'enquête). Les demandes de nouveau classement en zone constructible doivent être formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du Grand Anecy	Dont acte
Gruffy	obs orale	Mme SARBACH	relais Territorial	règlement	demande de renseignement sur règlement		RAS	
Mures	L5-GA	Mr PETIT Raymond	Grand Anecy	CP	Né et exploitant à Mures, demande le rétablissement de la constructibilité de la parcelle 121, desservie par les réseaux. Seul à ne pas avoir bénéficié de terrain constructible, du fait de cette suppression, dans son hameau et à Chessy.	L'OAP n°9 ne fait pas l'objet de modification par rapport au PLUi-H en vigueur, mais sa visualisation dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique prête à confusion au regard des OAP sur lesquelles le public est appelé à faire des observations. La suppression de la zone 1AU ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLU. Demande à réitérer dans le cadre du PLUi-H-D du GA	Le Grand Anecy ne souhaite pas répondre aux demandes d'évolution des OAP non modifiées dans le cadre de cette procédure. Avis conforme avec commentaire du CE	Demande à réitérer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD du GA

Toutes communes Pays d'Alby	RD-obs n°16	Mr DORIZE	web	règlement	L'objet de la modification n°1 du PLUI-H du pays d'Alby a notamment pour but de clarifier certaines dispositions du règlement écrit. Ne faudrait-il pas préciser ce qu'il en est exactement de la reconstruction après sinistre des habitations situées en zone agricole. Le règlement actuel de la zone agricole ne mentionne rien à ce sujet.	remarque pertinente	<p>Reconstruction en zone agricole. L'article L111-15 du Code de l'urbanisme précise : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».</p> <p>De plus, dans une décision du 08/11/2017, le Conseil d'Etat a précisé que seules des dispositions expresses du PLU peuvent prévoir l'interdiction de la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ou démolis. Le règlement du PLUI du Pays d'Alby ne l'interdit pas, c'est donc possible.</p>	Dont acte
-----------------------------	-------------	-----------	-----	-----------	---	---------------------	--	-----------