

Département de la Haute-Savoie



Commune de DOMANCY

Enquête publique conjointe relative à :

- la révision n° 2 du plan local d'urbanisme
- au zonage assainissement : volet eaux usées
- au zonage assainissement : volet eaux pluviales

4 janvier 2021 au 5 février 2021

Rapport d'enquête

Sommaire :

1 – Préambule	page 4
2 – Généralités	page. 4
2 – 1 : Présentation et diagnostic de la commune	page 4
2 – 2 : Environnement territorial et intercommunal	page 6
2 – 3 : Cadre législatif	page 6
3 – Concertation préalable à l’enquête	page 6
4 – Révision n°2 du Plan Local d’Urbanisme	page 7
4 – 1 : Objet	page 7
4 – 2 : Cadre juridique	page 7
4 – 3 : Composition du dossier	page 8
4 – 4 : Analyse du dossier	page 8
4 – 4 – 1 : Les objectifs	page 8
4 – 4 – 2 : Rapport de présentation	page 9
4 – 4 – 3 : Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)	page 11
4 – 4 – 4 : Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	page 13
4 – 4 – 5 : Règlement écrit	page 13
4 – 4 – 6 : Plans de zonage	page 15
4 – 4 – 7 : Annexes sanitaires	page 15
4 – 4 – 8 : Servitudes d’Utilités Publiques	page 16
4 – 4 – 9 : Plan de Protection contre les Risques	page 16
5 - Zonage assainissement	page 17
5 – 1 Eaux usées	page 17
5 – 1 – 1 : Généralités	page 17
5 – 1 – 2 : Contexte réglementaire	page 17
5 – 1 – 3 : Diagnostic	page 17
5 – 2 : Eaux pluviales	page 20
5 – 2 – 1 : Généralités	page 20
5 – 2 – 2 : Contexte réglementaire	page 20
5 – 2 – 3 : Diagnostic	page 21
5 – 2 – 4 : Approche hydraulique globale	page 21
5 – 2 – 5 : Proposition de travaux	page 22
5 – 2 – 6 : Recommandation à suivre pour une gestion globale des eaux pluviales	page 23
5 – 2 – 7 : Réglementation	page 23
6 – Déroulement de l’enquête	page 25
6 – 1 : Organisation de l’enquête	page 25
6 – 2 : Dépôt du dossier d’enquête	page 25
6 – 3 : Publicités	page 25
6 – 4 : Permanences :	page 25

6 – 5 : Démarches préalables	page 26
7 - Analyses des observations et avis exprimés	page 26
7.1 Bilan comptable de la participation du public	page 26
7.2 Analyse des observations	page 28
7.2.1 Sur le registre papier	page 28
7.2.2 Courriers	page 36
7.2.3 Sur le registre dématérialisé	page 57
7.2.4 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	page 71
7.2.5 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale	page 76
7.3 Commentaire et interrogations du commissaire enquêteur	page 76
7.4 Zonage assainissement (volet eaux usées)	page 77
7.5 Zonage assainissement (volet eaux pluviales)	page 77
8 - Conclusion du rapport	page 82

1 - Préambule :

L'enquête publique **unique** porte sur la **révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Domancy ainsi que sur le **zonage assainissement pour les eaux usées et pour les eaux pluviales**.

Il convient de rappeler que l'article L 123-6 du code de l'environnement prévoit la procédure d'enquête unique pour des enquêtes concernant plusieurs objets complémentaires dans la mesure où cela contribue à améliorer l'information et la participation du public.

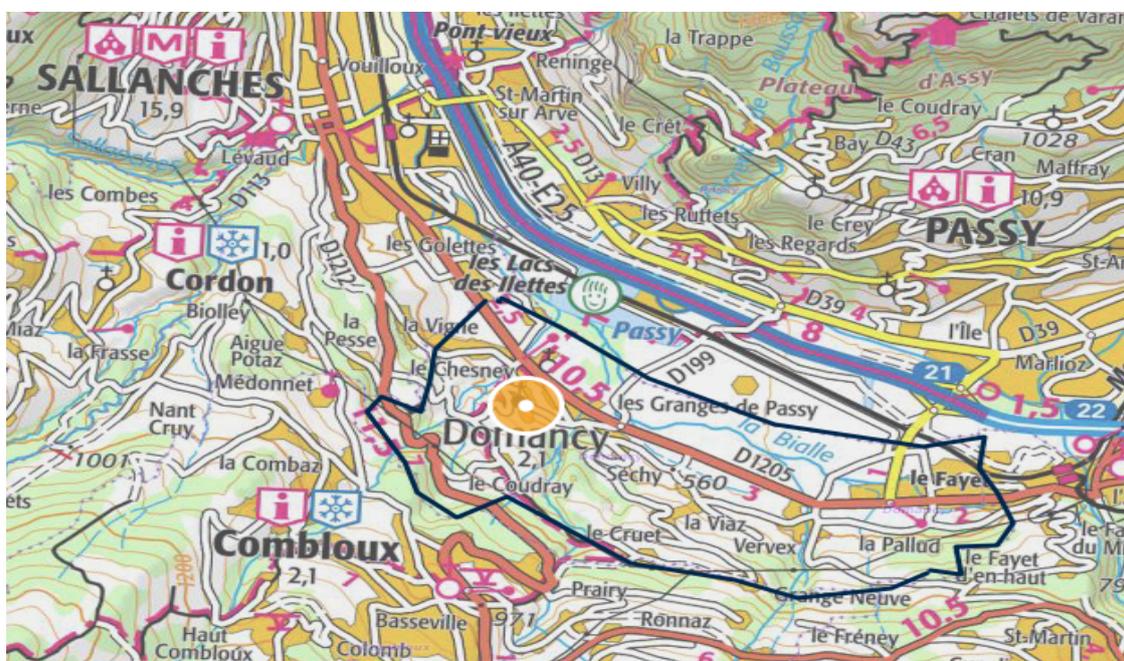
2 - Généralités

2-1 Présentation et diagnostic de la commune (selon le rapport de présentation) :

La commune de Domancy se situe dans le haut de la vallée de l'Arve (bassin de Sallanches). D'une superficie de 740 ha elle s'étage, sur le versant nord est de la rive gauche de l'Arve, de 547 m (dans la plaine de l'Arve) à près de 900 m (dans les confins de Combloux).

Un **réseau hydrographique** assez dense draine le versant (Nant d'Avrillon, Nant d'Arbon, Nant de Vervex ...) avant de rejoindre la Bialle (affluent de l'Arve) dans la plaine. Comme tous les cours d'eau du secteur ils ont un régime hydrologique nivo pluvial (étiage d'hiver et d'été) avec une sensibilité particulière aux crues orageuses.

D'un **point de vue géologique** la partie basse de la commune est formée par les alluvions apportés par l'Arve au cours des différents épisodes glaciaires et interglaciaires du quaternaire ; le coteau est, quant à lui, formé par un substratum de schistes recouvert de dépôts morainiques (avec la présence de quelques blocs erratiques).



Les **valeurs paysagères** de la commune créent une des caractéristiques de Domancy : que ce soit le grand paysage (vue panoramique sur les massifs qui entourent le bassin de Sallanches : Mont Blanc Aravis, escarpement du rebord sud du désert de Platé), la plaine agricole de l'Arve (préservée de toute

urbanisation) et les coteaux marqués par les thalwegs des différents cours d'eau drainant le seuil du val d'Arly. Le paysage interne est parfois contrarié par une urbanisation non maîtrisée.

Le **milieu naturel** : cet aspect est développé dans l'état initial de l'environnement (voir ci-après dans le chapitre 4 rapport de présentation page10)

Population : En 1975 la commune comptait 1988 habitants (actuellement la population est estimée à 2186 habitants). La croissance est assez forte : elle a été de 1,35% en moyenne par an depuis 1990 avec une accélération récente : 1,80% depuis 2011. On note un léger vieillissement de la population. La taille des ménages est quant à elle de 2,42 occupants soit légèrement supérieure à la moyenne nationale. En ce qui concerne les logements ils sont assez récents (38 % ont moins de 25 ans), les habitations individuelles sont dominantes (77 %), le taux de vacances est en augmentation, enfin on note 44 logements locatifs sociaux (soit 5%). Il est noté un accroissement des résidences secondaires

L'urbanisme : de manière générale la commune de Domancy se caractérise par un chef lieu assez dense en dehors des grands axes de circulation et de « hameaux » ou groupe d'habitations (ceux-ci étant constitués de chalets) ; un nombre important de bâtiments patrimoniaux, souvent à l'origine des « hameaux » se répartissent sur la commune (ils ont fait l'objet d'un repérage qui apparaît sur les plans de zonage.

Une importante zone de chalandise s'est développée à l'est de la commune au carrefour des RD 1205 et RD 339 ; on note, par ailleurs en marge du chef lieu (en bordure de la RD 1205) des concessions automobiles, une importante entreprise de construction de chalet.

Les réseaux : En dehors de la voirie communale Domancy est traversée par plusieurs routes permettant les liaisons avec les communes voisines (RD 1205, RD 1210, RD 199, RD 339) ; l'accès à la commune est également facilité par la proximité de l'autoroute A40 (échangeur de Passy) et la voie ferrée (gares de Sallanches ou St Gervais le Fayet).

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont assez bien développés : ils font l'objet de la deuxième partie de l'enquête publique (voir plus loin le chapitre « Enquête zonage assainissement, volet eaux usées et eaux pluviales ») page 10.

Les activités économiques sont représentées par l'**agriculture** qui est encore vivace ; on note 14 exploitations (essentiellement en élevage bovin) dans la commune qui exploitent 354 ha du territoire ; plusieurs appellations AOP ou IGP (reblochon, tomme de Savoie, Abondance...) concernent la commune.

Les **professions libérales et l'artisanat** sont variés et assez bien représentés ; on note un important constructeur de chalet.

Les **commerces sont nombreux** et majoritairement situés le long de la RD 1205 (concessions automobiles) et une importante zone de chalandise au niveau de la RD 339 (accès à l'autoroute).

Le taux de chômage est faible (inférieur à 4%)

2 -2 Environnement territorial et intercommunal:

Les communes limitrophes sont :

- à l'ouest : commune de Sallanches
- au nord : commune de Passy
- à l'est : commune de Saint Gervais
- au sud : commune de Combloux

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc (CCPMB) .

Elle adhère également à plusieurs entités de **coopération intercommunale** :

- Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de Sallanches (SIABS) pour l'assainissement.
- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Combloux-Domancy-Demi Quartier pour l'approvisionnement en eau potable de la commune.
- SITOM Vallée du Mont Blanc pour le traitement des ordures ménagères.

Par ailleurs la commune est concernée par des **plans supra-communaux** :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) et sa déclinaison locale : Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux de l'Arve (**SAGE**) ; c'est un document de planification des actions de gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant.
- Plan de Protection de l'Atmosphère (**PPA** de la vallée de l'Arve) qui émet des prescriptions pour lutter contre la pollution de la vallée.
- Régional de Cohérence Écologique (**SRCE**).
- Plan Local de l'Habitat (**PLH**): il s'est terminé en 2018 et la commune a largement atteint l'objectif fixé.

Il faut noter qu'il **n'existe pas de SCoT** sur cette partie du département : les études devraient cependant démarrer en 2020.

2 -3 Cadre législatif :

La commune de Domancy est concernée par **la Loi Montagne** (1985) qui prévoit notamment la préservation de l'agriculture et la maîtrise de l'urbanisation.

La commune doit prendre, par ailleurs, en compte les différentes lois encadrant l'urbanisme :

- **Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU)** prise en 2000, elle codifie les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) (en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS)) et les Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui encadrent les PLU.
- **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE-Grenelle2)** prise en 2010, elle renforce la protection de la biodiversité (création de « trame verte et bleue »), assure la modération de la consommation de l'espace et introduit différentes notions à prendre en compte dans les PLU (énergie, déchets ...).
- **Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** prise en 2014 ; en dehors des mesures pour le logement elle supprime la notion de COS (remplacée par le CES : Coefficient d'Emprise au Sol) ainsi que la surface minimum pour construire ; elle rappelle la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

3 - Concertation préalable à l'enquête

Rappel : La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) rend obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration ou la révision du projet de PLU jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

Les modalités de cette concertation ont été définies par la délibération prescrivant la mise en révision du PLU de la commune du 02/12/2015 :

- Deux réunions publiques d'information et de débats ont été tenues le 04/07/2017 et le 10/04/2018.
- Un registre a été ouvert en mairie à la disposition du public : plus d'une trentaine de courriers ont été déposés ;
La plupart des demandes concernaient le maintien ou le classement de terrains en zone constructible ; certaines demandes ont été prises en compte quand elles s'intégraient dans le projet de PADD, d'autres n'ont pas été prises en compte car elles étaient incompatibles avec le PADD (demandes en extension d'enveloppes urbaines, dans les coupures ou en discontinuité d'urbanisation)
- Les informations sur l'état d'avancement du dossier étaient sur le site internet de la commune ; une adresse mail a également été créée.
-
- Les informations sont, par ailleurs, parues dans les bulletins municipaux : n° 46 de janvier 2016, n° 47 de janvier 2017, n° 48 de janvier 2018 et n° 49 de janvier 2019.
-
- Au fur et à mesure de l'avancement de la démarche les documents ont été mis à la disposition du public.
-
- 18 réunions de travail de la commune et 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées ont eu lieu.

Le bilan de cette concertation a été examiné lors de la séance du conseil municipal du 23 Juin 2020.

4 - La révision du Plan Local d'Urbanisme n°2

4-1 Objet : L'enquête publique unique porte (dans une première partie) sur la **révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domancy** ; celui-ci a été établi en 2011 (approbation par délibération du 24/11/2011), modifié le 12/06/2013 et le 07/10/2015 ; une première révision (simplifiée) ayant été approuvée le 14/03/2014.

NB : la Mission régionale de l'Autorité Environnementale a considéré que **le PLU de la commune de Domancy n'était pas soumis à évaluation environnementale** (décision du 10 décembre 2019).

4-2 Cadre juridique : l'enquête a été diligentée (de manière générale) conformément aux textes suivants :

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L-151 et suivants, les articles L-153 et suivants ainsi que les articles R-151-1 et suivants.
- Code de l'environnement : articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R123-3 et suivants.

Au niveau communal ce projet de révision n°2 du PLU a été **prescrit** par la délibération n° DELIB 2015 276 du 02 décembre 2015 qui en a fixé les objectifs et a précisé les modalités de la concertation préalable.

Les comptes rendus du Conseil Municipal, du 19 mai 2017 et du 29 mars 2018 font état du débat sur le PADD.

La délibération n° DELIB 2020 141 du 23 juin 2020 a fait le bilan de la concertation et **arrêté** le projet de révision n°2 du PLU de la commune.

Les modalités de l'enquête publique liée à cette révision n°2 du PLU de la commune ont été fixées par l'arrêté municipal n° URB 2020 77.

4 -3 Composition du dossier : le dossier mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation (pièce n° 1.1)
- Annexe au rapport de présentation (pièce n° 1.2)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (pièce n°2)
- Règlement écrit (pièce n°3.1)
- Plan de zonage de l'ensemble de la commune (pièce n°3.2)
- Plan de zonage de la partie Est de la commune (pièce n°3.3)
- Plan de zonage de la partie Ouest de la commune (pièce n°3.4)
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (pièce n°4.1)
- Droit de Préemption Urbain (pièce n°4.2)
- Annexes sanitaires (pièce n°4.3)
 - eau potable
 - déchets,
 - sécurité incendie,
 - eaux usées,
 - eaux pluviales
- Plan de Prévention des Risques Naturels (pièce n° 4.4)
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Délibérations de prescriptions et d'arrêt dPLU ; comptes rendus du Conseil Municipal des discussions sur le PADD
- Arrêté de mise à l'enquête
- Annexes informatives
- Annonces légales

4 - 4 Analyse du dossier

4.4.1 - Les objectifs : ils ont été définis dans la délibération de Prescription du PLU du 2 décembre 2015 .

Volet socio-économique :

- Encourager l'économie locale en favorisant la création de nouvelles activités artisanales et hôtelières de façon à créer des emplois sur la commune.
- Conforter et développer les déplacements doux entre les différents hameaux et les communes voisines.
- Favoriser les logements aidés pour densifier le centre du village.

- Maintenir et développer la diversité des fonctions urbaines au chef-lieu en favorisant le développement des logements, des services, des commerces et des équipements.
- Favoriser des typologies d'habitat plus dense, notamment dans le centre du village en s'inspirant du patrimoine existant

Volet environnemental et paysager :

- Préserver et diversifier le potentiel agricole de la commune (maraichage, aviculture).
- Améliorer la qualité paysagère et environnementale des entrées de la commune ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural caractéristique de la commune.
- Préserver la qualité et l'identité paysagères de la commune (respecter les perspectives sur les montagnes).
- Localiser et protéger les continuités et les corridors écologiques.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques.

4.4.2 - Le rapport de présentation (et son annexe):

Après une description sommaire de la commune (voir ci-dessus : paragraphe 2, page 3 à 5), **la première partie de ce rapport de présentation est consacrée au diagnostic communal et à la définition des enjeux :**

Bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme de 2011 :

Au cours des 10 dernières années 246 logements ont été construits consommant 14 ha environ. On peut considérer que globalement les objectifs du PADD ont été atteints sauf en ce qui concerne les prévisions démographiques (on ne compte que 267 habitants supplémentaires au lieu des 650 prévus au PADD) ; l'amélioration des circulations ; le développement de l'économie liée au tourisme « vert ».

La deuxième partie est consacrée à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

- d'un point de vue démographique : il convient de conserver un taux de croissance positif mais moins soutenu qu'au cours des dernières années. La commune a opté pour une augmentation de la population de 1% par an (soit 200 habitants pour les 10 ans à venir).
- La consommation d'espace et les densités urbaines : les possibilités de densification des espaces bâtis représentent 9,6 ha environ (dont 7,1 ha de dents creuses et 2,5 ha de divisions parcellaires). Un calcul un peu différent est avancé un peu plus loin où la superficie disponible est de 8,1 ha (dont 3,9 ha de dents creuses et 4,2 ha de division parcellaire).
- La densité de logements qui a été élevée au cours des 10 dernières années (19 logements / ha) ne peut être maintenue en raison notamment d'un parcellaire constructible très morcelé : il a été fixé à 15 logements / ha.
- il est nécessaire de rester attractif pour toutes les tranches d'âges.
- pour les logements il faut diversifier l'offre de logements principaux pour faciliter le parcours résidentiel et inciter à la remise sur le marché des logements vacants.
- en ce qui concerne l'économie il convient de stabiliser l'offre de foncier économique .

- pour l'agriculture il faut maîtriser l'impact de l'urbanisation sur cette activité et préserver en priorité la plaine agricole (la superficie de la zone agricole augmente de 75,5 ha dans le projet de PLU) .
- les possibilités d'évolution des équipements et services publics doivent être préservées.
- il apparaît nécessaire d'améliorer les liaisons douces entre les différents secteurs de la commune et en particuliers le carrefour. au nord du chef-lieu (entre la RD 1205 et la route de Létraz.

Dans une troisième partie un « **état Initial de l'environnement** » décrit les principales caractéristiques de la commune et les programmes qui la concerne. Il y est évoqué en particuliers les points suivants :

- Énergie : les énergies renouvelables mobilisables dans la construction sont : le solaire, la géothermie et l'hydroélectricité
- Qualité de l'air : la commune est concernée par un problème récurrent de pollution atmosphérique (particules fines et NO2) ; le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) actualisé en 2019 concerne la commune où différentes mesures sont à mettre en œuvre : réduction des émissions des installations de combustion au bois, interdiction du brûlage des déchets verts
Globalement la qualité de l'air est qualifiée de médiocre.
- Le bruit : le territoire communal est peu soumis au bruit en dehors des abords de la RD1205 et, dans une moindre mesure, la RD 1212.
- Le patrimoine culturel et archéologique : aucun site inscrit ou classé n'existe sur la commune.
- Les risques technologiques : ils sont liés au transport de matières dangereuses (transport routier et canalisation de gaz). L'entreprise de construction de chalet Grosset Janin est une I.C.P.E .
- Les déchets : ils sont collectés par la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc qui a aussi la compétence pour la collecte du verre et la gestion des déchèteries, le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) des Vallées du Mont Blanc dans un incinérateur situé à Passy.
- Le milieu naturel fait l'objet d'un long chapitre. Il y est signalé les sensibilités patrimoniales : la commune est concernée par 3 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), par la présence de zones humides , par le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE), par la trame verte et bleue.
Les habitats naturels remarquables sont les vieux vergers (habitat refuge pour quelques oiseaux et chauve-souris), les pelouses sèches (dans la plaine de l'Arve), les zones humides... . Il n'y a pas d'espèces protégées sur le territoire de la commune par contre on note la présence d'espèces invasives (Buddleia, renouée du japon ..).
- Une étude approfondie et remarquable des composantes paysagères a été réalisée et montre que le cadre de haute montagne est primordial et participe grandement la qualité de vie des habitants. En contre point la plaine de l'Arve constitue également une forte entité paysagère ; les coteaux se partagent entre prairies (espaces ouverts), forêts qui ont tendance à s'étendre mais qui soulignent les thalwegs des principaux ruisseaux et torrents. Sur ce coteau la présence de vieux vergers et de boisements ponctuels est un aspect particulier de Domancy qui marque la ruralité de la commune mais les plantations qui accompagnent les constructions récentes (haies entourant les parcelles ...) ont tendance à banaliser et fermer le paysage.
Le bâti est lui aussi un élément du paysage avec de nombreux bâtiments anciens qui, avec leur volumétrie imposante, marquent le territoire, le bâti récent (chalets- parfois de bonne facture) regroupé en « hameau » est aussi un élément paysager caractéristique de Domancy.

Le réseau routier, et notamment autour de la liaison entre l'A40 et la RD 1205 a quant à lui modifié l'aspect de la partie est de la commune avec sa zone de commerces d'architecture banale et peu valorisante.

Un inventaire exhaustif des bâtiments patrimoniaux a été réalisé permettant leur prise en compte dans le règlement.

L'analyse des effets du PLU sur l'environnement permet de constater que les principaux enjeux environnementaux ont été pris en compte.

Le rapport de présentation conclut dans sa **4^{ème} partie en justifiant les choix retenus**, notamment pour l'établissement du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pour définir les dispositions du règlement écrit, la délimitation des zones du Plan de Zonage, et des Emplacements Réservés (ER).

La 5^{ème} partie définit les indicateurs de suivi du PLU : indicateurs environnementaux, indicateurs sur la satisfaction des besoins relatifs à l'habitat, indicateurs sur le renouvellement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace.

4.4.3 - Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

Selon l'article L 123-1-3 « *le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ... de la commune* ».

Ce PADD qui correspond à une volonté politique de la commune a été discuté au cours des séances du Conseil Municipal du 19 mai 2017 et du 29 mars 2018.

Il se décline en **trois grandes orientations**.

- **Conserver le caractère rural de la commune** en ralentissant la croissance démographique et le rythme de la construction, en conservant la trame paysagère dans les périmètres urbanisés, en adaptant la densité et les formes urbaines au caractère du village, en préservant les espaces agricoles.
- **Conforter la vie locale** en prévoyant des équipements et service public adaptés à la taille et à l'évolution de la population, en pérennisant les activités artisanales et commerciales.
- **Engager** la commune dans une démarche de développement durable en protégeant et valorisant les sites à valeur écologique et patrimoniale, en promouvant des modes d'habitat, des déplacements et des aménagements allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie.

Les **objectifs et les moyens** permettant de les mettre en œuvre sont décrits par thème.

- **Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace :**

Les objectifs sont de :

Limiter la croissance démographique à 200 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années

Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Les moyens sont:

Organiser prioritairement le développement urbain dans les dents creuses.

Circonscrire la densification sous forme d'habitat collectif au secteur de centralité (Létraz) et contenir la densité ... à 40 logements/ha.

Conserver une densification compatible avec le caractère des hameaux (15 logements/ha).

Définir des formes urbaines qui s'inspirent et respectent le gabarit ... **des fermes traditionnelles.**

- **Habitat, logement et mixité sociale :**

Les objectifs sont de :

- Retenir un programme de construction aux environs de 100 logements permanents pour les 10 ans à venir.
- Compléter l'offre de logements locatifs aidés d'une dizaine d'unités.
- Respecter les caractéristiques du tissu urbain de chaque secteur.

Les moyens sont :

- Développer de nouvelles formes d'habitat moins consommateur d'espace (individuel groupé, petit collectif ...).
- Adapter les caractéristiques architecturales ... pour concilier intégration et innovation dans un bâti « durable ».
- Veiller à la qualité architecturale des rénovations afin de valoriser le patrimoine bâti des vieilles fermes et granges.

- **Équipements publics:**

Les objectifs sont :

- Poursuivre l'aménagement de Létraz ... afin de renforcer l'attractivité du cœur de village.
- Prévoir dans le secteur de Létraz un secteur destiné à accueillir de futurs équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
- Réserver les possibilités d'extension du groupe scolaire et sportif.
- Renforcer le développement des communications numériques.

- **Déplacements, stationnement et transport :**

L'objectif est de compléter et améliorer les cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces.

Les moyens sont :

- sécuriser la liaison piétonne entre Vervex et la Pallud,
- sécuriser la liaison piétonne entre le centre du village et la base de loisirs de Passy,
- intégrer le projet de voie verte Chamonix-Annemasse,
- aménager et sécuriser le carrefour de Létraz-Nord.

- **Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages :**

Les objectifs sont de :

- Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti.
- Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue.
- Développer les ressources d'énergie renouvelable.

Les moyens sont :

- Préserver les espaces verts significatifs (vergers ..) au cœur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison de bâtis et d'espaces libres.
 - Garder les ouvertures paysagères autour des noyaux de constructions.
 - Conserver les coupures agricoles entre les hameaux.
 - Protéger les zones humides.
 - Mettre en œuvre des dispositions réglementaires dans le PLU pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.
 - Améliorer le point noir paysager de la zone de dépôt le long de la RD 1205 (Séchy)
- **Activités économiques (Agriculture) :**

L'objectif est d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Les moyens sont :

- Consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets des exploitants, en préservant les accès aux terres agricoles.
 - Mettre en place des limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles...
- **Activités économiques (Entreprise, Commerce, Tourisme) :**

Les objectifs sont de:

- Favoriser le développement du commerce de proximité dans le centre du village.
- Maintenir une activité commerciale et artisanale compatible avec une commune rurale.

Les moyens sont de :

- Limiter les activités artisanales dans le secteur de la Pallud d'en Bas aux emprises existantes
- Réduire la zone commerciale des Mouilles de la Pallud pour rester dans les emprises des équipements existants.
- Conserver les emprises actuelles du secteur commercial des Mouilles de Bétaux (magasin Grand Frais) et les Tailles (usine Grosset Janin).
- Engager une réflexion sur le devenir du Château de la Perche.

4.4.2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP): le projet de PLU ne prévoit pas d'OAP.

4.4.3 - Le règlement écrit :

Il définit 4 zones :

- **Zone U** : elle correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
On distingue plusieurs secteurs :
 - Zone Ua : secteur du centre du village où une certaine densité est acceptée. les activités de service et de commerce de proximité sont autorisées.
 - Zone Ub : secteur destiné à l'habitat collectif dense.
 - Zone Uc : secteur destiné à l'habitat individuel moyennement dense.
 - Zone Ue : secteur destiné aux équipements publics
 - Zone Ut : secteur destiné à l'hébergement de loisirs de plein air (camping caravanning).
 - Zone Ux : secteur destiné aux activités artisanales et commerciales.

- **Zone A** : elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique , biologique et économique des terres agricoles.

Un secteur An a été identifié à forte valeur agronomique et/ou paysagère

- **Zone N** : elle correspond à la zone naturelle et forestière, équipés ou non, à protéger en raison de :
La qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, le caractère d'espaces naturels, la nécessité de préserver ou restaurer -les ressources naturelles, la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

La zone comprend le secteur Ne destiné aux équipements sportifs et récréatif de plein air ainsi que les parkings.

Pour chaque zone des règles sont définies :

titre 1 : destinations des constructions, usage du sol et nature des activités :

art 1.1 : description des destinations et sous destinations interdites,

art 1.2 : définition des destinations et sous destinations autorisées sous conditions.

titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

art 2.1 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques : en général ,recul minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies communales ...et de 4 m par rapport à la limite des emprises publiques ; recul de 25 m par rapport à l'axe des RD 1205, 1212, et de 18 m pour la RD 199.

art 2.2 : implantation par rapport aux limites séparatives : en général la règle est de respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 m ...

art 2.3 : implantation des constructions sur une même propriété....

art 2.4 : emprise au sol des constructions (variable selon les sous zones).

art 2.5 : hauteur des constructions (variable selon les sous zones).

art 2.6 : stationnement : variable selon la destination des constructions.

art 2.7 : caractéristiques architecturales : la réglementation porte sur le volume des constructions , les toitures, les bâtiments patrimoniaux (une fiche spécifique traite de ces bâtiments), clôtures et haies.

art 2.8 : caractéristiques paysagères et environnementales : la réglementation porte, notamment, sur les exhaussements et affouillement de sols, sur les espaces verts

titre 3 : équipements et réseaux :

- art 3.1 : dispositions concernant les accès.
- art 3.2 : dispositions concernant la création de voirie publique ou privée.
- art 3.3 : dispositions concernant l'eau potable.
- art 3.4 : dispositions concernant les eaux usées.
- art 3.5 : dispositions concernant les eaux pluviales.
- art 3.6 : dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux cablés.
- art 3.7 : dispositions concernant les réseaux numériques

NB : les articles ci-dessus s'appliquent à la zone U , pour les zones A et N quelques articles sont supprimés parce que l'objet n'existe pas dans ces zones (exemple : emprise au sol).

Le règlement écrit est complété par 2 fiches : la fiche n°1 traite des bâtiments patrimoniaux et la fiche n°2 décrit la palette végétale des essences à employer pour les haies et clôtures.

4.4.6 - Les plans de zonage : trois plans de zonage ont été établis (un plan général au 1/4500 et deux plans au 1/2500 pour les parties Est et Ouest de la commune)

Sur ces plans apparaissent les différents zonages (Ua, Ub, Uc Ue,Ut, Ux, A, An, N, Ne) ainsi que différentes indications :

- Bâtiments d'intérêt patrimonial (avec son numéro d'inventaire) protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- Espaces paysagers remarquables protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Bâtiment d'élevage .
- Corridor écologique.
- Les risques naturels (secteur rouge et secteur bleu du PPR).
- Secteur soumis à risques induits par la canalisation de gaz.

Les **Emplacements Réservés (ER)** sont également repérés et un tableau précise le bénéficiaire, l'objet et la surface approximative. il s'agit des ER suivants :

n°	Bénéficiaire	Objet	Surface approximative
ER1	Commune	Création d'une voie douce piéton / vélos	1800 m2
ER2	Commune	Création d'un fossé pour les eaux pluviales	600m2
ER3	Commune	Création d'un cheminement piéton	1000 m2
ER4	Commune	Équipement et installations d'intérêts collectifs : parking, terrain de sport ...	16000 m2
ER5	Commune	Chemin piéton vers le lac de Passy	1200 m2
ER6	Commune	Extension du groupe scolaire	1200 m2
ER7	Commune	Extension du groupe scolaire	1000 m2
ER8	Commune	Aménagement d'un carrefour sur la RD 1205	1000 m2
ER9	Commune	Création d'un cheminement piéton entre l'école et le village	700 m2

4.4.7 - Les annexes sanitaires :

Eau potable : La commune de Domancy fait partie du Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau « Combloux, Domancy, Demi Quartier » qui assure la fourniture d'eau potable à partir de plusieurs

ressources (captages de Miage, de la Ravine, des Mouilles Noires, et du forage de Létraz) ; toutes ces ressources ont des périmètres de protection (DUP). La distribution se fait par régie communale . Le réseau dessert l'ensemble de la commune , il est en bon état (le rendement est de 80%). Il y a adéquation entre les besoins et les ressources (y compris pour les besoins futurs).

Sécurité incendie : La sécurité incendie est assurée par la commune.

Les déchets : la commune de Domancy fait partie de la Communauté de communes du Pays du Mont Blanc pour la collecte des ordures ménagères (et des déchets recyclables) et du SITOM des vallées du Mont Blanc pour le traitement de ces déchets (dans l'usine d'incinération de Passy)).

Un tri sélectif est opérationnel sur la commune et la population à accès aux déchèteries de la Communauté de Communes.

On peut noter que le compostage est encouragé par la commune.

Zonage assainissement (volet eaux usées et volet eaux pluviales)

Ce chapitre sera décrit dans le chapitre consacré à ce thème voir page 19 à 27.

4.4.8 - Les Servitudes d'Utilité Publique :

Liées à la protection des eaux

- Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement.
- Servitude liée à l'instauration des périmètres de protection des eaux potables.

Gaz

- Servitudes relatives à la canalisation de transport de gaz : « Antenne de St Gervais » Passy-St Gervais.
- Servitudes relatives à la prise en compte des risques autour des canalisations de transport de gaz ... (alimentation en gaz « ST GERVAIS LES BAINS DP »).

Electricité

- périmètre de servitude autour d'une ligne électrique : ligne 63 kv PASSY-SALLANCHES-LE FAYET 1 et ligne 63 kv MEGEVE-PASSY 1.

Risques Naturels

- Servitude relevant du "Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles.

Télécommunications

- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications : fibre optique FO 08 La Roche sur Foron / Chamonix.

Voies ferrées

- Servitude relative aux Chemin de Fer : ligne 895 000 La Roche sur Foron / St Gervais les Bains-le Fayet

4.4.9 – Le Plan de Protection contre les Risques (PPR) : le document comprend outre les rappels réglementaire, une note de présentation avec la description des phénomènes naturels (aléas) et le règlement (arrêté préfectoral)

5 - Zonage assainissement (volet eaux usées et volet eaux pluviales)

Rappel réglementaire : Le zonage assainissement (volet eaux usées et eaux pluviales) est régi par l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) issu de l'art 35.3 de la loi sur l'eau de 1992.

L'enquête publique préalable à ce zonage se déroule selon l'art L 123-1 et suivants ainsi que l'art R 123-3 et suivants du code de l'environnement.

5.1 - Eaux usées.

5.1.1 - Généralités :

Le zonage d'assainissement des eaux usées délimite :

- Les zones d'assainissement collectif où les communes sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

--Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

5.1.2 - Contexte réglementaire

L'article L 222-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et celles qui relèvent de l'assainissement non collectif.

Le code de l'environnement les articles L 123-1 et suivant ainsi que les articles R123-1 et suivant relatifs aux enquêtes publiques

La délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de Sallanches (SIABS)n° 2020-19 du 3 décembre 2020 approuve le plan de zonage assainissement de la commune de Domancy et autorise monsieur le Maire de Domancy à arrêter ce zonage et à le passer à l'enquête publique concomitante au PLU de sa commune.

La délibération du conseil municipal n° DEL 2020 099 du 10 décembre 2020 valide les documents relatifs au zonage assainissement (eaux usées) et autorise monsieur le Maire à lancer l'enquête publique.

La mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Domancy a été élaboré en même temps que le projet de PLU ce qui permet une bonne cohérence des deux documents et qu'une mise à jour de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie. Le zonage assainissement (volet eaux usées) n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs sur l'environnement et la santé humaine : il est donc décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

5.5.3 – Diagnostic et description du projet :

La commune de Domancy possède un zonage de l'assainissement collectif/non collectif. Dans ce cadre, une carte de faisabilité de l'assainissement autonome a été réalisée sur l'ensemble de la commune en 2007 et réactualisée en 2019 par le cabinet NICOT IC.

Assainissement collectif

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de Sallanches (SIABS) est compétent en matière de collecte des eaux usées et du traitement sur le territoire des 5 communes adhérentes : Combloux, Cordon, Demi- Quartier, Domancy et Sallanches

La commune de Domancy est desservie en partie par un réseau d'assainissement collectif. Il est de type séparatif.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration du SIABS située à SALLANCHES (dont la capacité est de 53000 EH). Il s'agit d'une STEP de type Boues Activées. Le rejet de cette STEP s'effectue dans l'Arve. Les **boues de la station d'épuration sont déshydratées puis incinérées.**

Le nombre d'abonnés raccordé au réseau d'assainissement collectif est de 771 (soit 90 % du nombre total d'abonnés)

On dénombre 27 km de réseau séparatif.

Réglementation des zones d'Assainissement Collectif existantes :

- Toutes les habitations existantes doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Toute construction nouvelle ou tout bâtiment industriel doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation du président du SAIBS pour des cas particuliers techniquement ou financièrement "difficilement raccordables".
- Le défaut de raccordement donne la possibilité de doublement de la redevance d'Assainissement Collectif. Le SIABS met déjà en application cette pénalité financière.
- Le règlement d'Assainissement Collectif est celui du SIABS.
- Les frais et redevances liés à la tarification de l'Assainissement Collectif sont dus par les usagers au SIABS.

Assainissement collectif futur : Pas de projet d'assainissement.

Assainissement non collectif :

La carte de faisabilité de l'assainissement non collectif réalisée en 2007 a été réactualisée en 2019. Ce document indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre

Le SPANC (Service Public de l'Assainissement non Collectif) a été mis en place. Des contrôles périodiques sont effectués.

Certains secteurs demeureront en assainissement non collectif. C'est le cas de secteurs suivants :
Maison neuve, Le Vorgeon,, Grange neuve, Vers le creux, Le Viaz, Les Econduits, Palet ...

+/- 90 logements demeureront en assainissement non collectif à long terme.

Règlementation pour les zones en assainissement non collectif :

Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation.

La mise en conformité des installations existantes est obligatoire.

Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

Toute extension ou réhabilitation avec Permis de Construire d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.

La Carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Non Collectif (C.A.S.M.A.N.C) indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre.

Les notices techniques de la C.A.S.M.A.N.C fixent le cahier des charges à respecter pour leur réalisation. Le contrôle de la réalisation des ouvrages d'assainissement non collectif se fera sur les bases des notices techniques.

L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire.

L'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif est également réglementé (surface minimum exigée...)

Plusieurs filières peuvent être mises en œuvre selon l'aptitude des sols

Filières ne nécessitant pas obligatoirement de rejet dans le milieu hydraulique superficiel

(**SAUMON**) ; Fosse septique toutes eaux – Filtre à sable vertical drainé étanche – Rejet dans des tranchées d'épandage : terrains moyennement perméables dès la surface avec une pente moyenne.

Filière nécessitant un rejet dans le milieu hydraulique superficiel :

(**ORANGE**) ; Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé pour des terrains moyennement perméables mais l'infiltration peut s'avérer impossible.

(**ROUGE**) Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé étanche

Le rejet se fait au milieu naturel ou le réseau d'eaux pluviales : le **chapitre 4** fait le point sur ces rejets dans le milieu hydraulique superficiel.

Le contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par le SIABS ; il a lieu périodiquement. Il est effectif sur la commune où 95 % des installations existantes ont fait l'objet de contrôles

Le dossier est complété par une carte résumant toutes ces données.

5.2 - Eaux pluviales

5.2.1 - Généralités.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales délimite :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce zonage joue un rôle important dans la détermination des zones constructibles du PLU ainsi que dans les prescriptions du règlement écrit applicable aux constructions en matière d'assainissement pluvial. Son élaboration parallèle à la révision du PLU garantit la cohérence globale des deux documents ; le zonage d'assainissement constituant une pièce annexe du PLU opposable aux tiers après enquête publique.

5.2.2 - Contexte réglementaire.

- L'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) précise, comme évoqué ci-dessus, que les communes ... délimitent, après enquête publique, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
- L'article L2226-1 du CGCT institue un service public relevant des communes pour la gestion des eaux pluviales urbaines
- Le code civil (art. 640, 641 et 682) définit le droit des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement.
- Le code de l'environnement (art. L 215-2 et 215-14, R 241-1) définit les droits et obligations des propriétaires riverains de cours d'eau.
- Grenelle II : maintien d'une bande végétale le long des rives d'un cours d'eau.
- Depuis 2016 la compétence GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) est attribué aux communes ; en fait la commune de Domancy a transféré cette compétence à l'intercommunalité (CCPMB).
- Un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) est opposable à la commune (annexé au dossier d'enquête unique)
- **Le projet de zonage assainissement (volet eaux pluviales) a été prescrit** par délibération DELIB. 2020 147 du 23 juin 2020.

La mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Domancy a été élaboré en même temps que le projet de PLU ce qui permet une bonne cohérence des deux documents et qu'un diagnostic a identifié les dysfonctionnements liés à la gestion des eaux pluviales et a fait des propositions de travaux ; par ailleurs une étude définissant l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux. Le zonage assainissement n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs sur l'environnement et la santé humaine : il est donc décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

5.2.3 - Diagnostic

La commune comprend **un nombre important de cours d'eau** ; les principaux sont : le torrent d'Avrillon, le torrent d'Arbon et le ruisseau de la Bialle. ; les autres ruisseaux sont des affluents de ces derniers : ruisseau de Chabot, de Mornoux, de Creullard, des Mouilles, des Tannes, de la Char, du Foron, de /Baratti, de Sous la Viaz, de Vervex, de la Chauraz, de Lardin, de Vorgeon.

On note **plusieurs zones humides** : La Viaz Nord, Séchy sud est/vers le Creux Nord, La Pallud/a Granjat est, Vervex nord-ouest, Le Chesney nord/Clos Baron ouest.

Le réseau des eaux pluviales est séparatif et les exutoires vont vers le milieu naturel

Les principaux problèmes rencontrés et à venir sont liés à :

- L'extension de l'urbanisation (nouvelles constructions gênant ou modifiant les écoulements naturels, nouvelles imperméabilisation pouvant augmenter considérablement les débits),
- Au ruissellement des eaux pluviales,

Ceci devrait conduire à l'intégration de mesures permettant de limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques, limiter l'imperméabilisation, favoriser la rétention et/ou l'infiltration.

Les types de problèmes rencontrés, liés aux eaux pluviales, sont les suivants ;

- le ruissellement
- le débordement
- l'inondation
- l'érosion
- l'obstruction
- la stagnation
- la remontée de nappe
- les dépôts
- la pollution

Identifications des dysfonctionnements actuels. Un inventaire a été réalisé sur la commune et il a été identifiés **17 dysfonctionnements** ; chacun pouvant être concerné par un ou plusieurs problèmes. Des travaux et recommandations sont proposées pour chaque point repéré.

Secteurs potentiellement urbanisables (SPU) : un diagnostic des zones potentiellement urbanisables a été réalisé permettant de mettre en évidence les problèmes hydrauliques liés à la zone. Des travaux et des recommandations sont émises pour chaque zone.

11 SPU ont ainsi été étudiées.

Aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales :

Trois facteurs ont été identifiés comme conditionnant les possibilités d'infiltration :

- les caractéristiques du sol (profondeur, perméabilité ...)
- la topographie
- les caractéristiques des constructions existantes (densification du bâti, surface disponible ...)

5.2.4 - Approche hydraulique globale.

En premier lieu la pluie décennale doit être définie : il s'agit d'une pluie dont le l'intensité à une période de retour de 10 ans.

Après avoir étudiés les caractéristiques des bassins versants, il a été établi le diagnostic hydraulique global :

- Il est constaté que 40% des bassins versants possèdent un exutoire canalisé présentant une insuffisance hydraulique supérieure à 30% pour une pluie décennale.
- Un impact de la commune sur le régime hydrologique naturel des cours d'eau et des communes situées à l'aval (nécessité de mettre en place des dispositifs de régulation des débits d'eaux pluviales..).

Définition d'un débit de fuite réglementaire : il est fixé à 3l/s pour un projet dont la superficie est inférieure à 1 ha, pour un projet d'une superficie supérieure à 1 ha le débit de fuite est de 7,5 l/s/ha. (il est rappelé que pour de tels projets une autorisation au titre de la loi sur l'eau est alors nécessaire).

Quelques exemples de dispositifs de rétention des eaux pluviales sont décrits ; ils permettront de répondre aux exigences et obligations de la réglementation.

5.2.5 - Les propositions de travaux

Les travaux à réaliser pour résoudre les dysfonctionnements actuels et permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs potentiels(SPU) identifiés au sein du zonage PLU sont résumés ci-dessous :

- 1 Curer et entretenir régulièrement les cours d'eau et busage
- 2 Entretien régulièrement les réseaux d'eaux pluviales sur l'ensemble de la commune
- 3 Compenser l'imperméabilisation des sols par la mise en place de dispositifs de rétention/infiltration sur l'ensemble des SPU.
- 4 Réaliser une étude de bassin versant pour vérifier le dimensionnement des ouvrages (D2, D6, D12, D14, D16 et D17)
- 5 - Étudier la possibilité de créer un axe de drainage vers un exutoire possédant une altimétrie inférieure au lit du ruisseau, au droit de la zone impactée (D3)
- 6 - Créer une zone d'expansion de crue en rive droite du cours d'eau (D4)
- 7, 8 - Privilégier la mise en œuvre d'un caniveau plutôt qu'un réseau enterré, créer un piège à matériaux au bas du chemin (D5)
- 9, 10, 11 – Supprimer le déversoir d'orage, réaliser une étude diagnostique du réseau d'assainissement de Combloux, identifier les points d'apport d'ECP et les supprimer, créer un bassin d'orage afin de stocker les volumes d'effluents excédentaires lors des périodes pluvieuses (D9).
- 12 – Créer des ouvrages d'interception des eaux de ruissellement et un exutoire pour les eaux collectées. (D10).
- 13 – Créer un fossé de protection en amont de l'habitation inondée et un exutoire pour les eaux collectées. (D11)

14, 15, 16 – Remettre à ciel ouvert les ruisseaux, reprendre les réseaux d’eaux pluviales du parking (diamètre et nombre de grilles), créer des noues de rétention/infiltration (D12)

17, 18 – Créer des aménagements de maintien des berges, renaturer le ruisseau lors de sa traversée de la zone commerciale. (D13)

19 – créer un 2^{ème} exutoire passant sous domaine public, à l’ouest (route de la Grangeat) ? (D14) ;

20 – Étudier la possibilité de créer un bassin de rétention. (D14 e D16) ;

21 – Créer davantage d’ouvrages de collecte des eaux pluviales. (D16).

22, 23, 24 – Vérifier que la pollution est avérée (prélèvements et analyses), s’assurer que les eaux polluées transitent par des ouvrages de traitement avant rejet vers le milieu naturel. (D17.)

25 – Créer un exutoire pour le SPU. (SPU 1, 2, 3, 6, 8, et 9)

26, 27 – Mettre en place une tranchée drainante ou un fossé en amont des futures constructions. (SPU 1 et 2)

28 – redimensionner l’exutoire existant. (SPU 5)

5.2.6 - Recommandations à suivre pour une gestion optimale des eaux pluviales.

R1 – Surveiller et entretenir. régulièrement les cours d’eau afin de limiter la formation d’embâcles. Sensibiliser les propriétaires riverains du cours d’eau à leurs droits et obligations en matière d’entretien du cours d’eau. Respecter les dispositions de protection des cours d’eau, notamment les reculs nécessaires et le maintien d’une ripisylve. (sur l’ensemble du réseau hydrographique)

R2 – Prendre en compte le phénomène de saturation des terrains en surface dans la conception de projets. (D1).

R3, 4 – ne plus construire à une côte inférieure au miroir d’eau du torrent d’Avrillon, prendre en compte le phénomène de remontée de nappe dans la conception des projets. (D3).

R5 – Implanter tout nouvel aménagement en surélévation par rapport au lit du cours d’eau. (D8).

R6 – Maintenir les boisements afin de limiter l’érosion. (D15)

R7 – Mettre en place. des mesures protection rapprochées pour lutter contre ruissellements. (SPU 1, 2, 5 et 6)

R8 – Respecter les reculs réglementaires vis-à-vis des cours d’eau. (SPU 1 et 2).

R9 – Conserver les haies autour du SPU. (SPU 3).

R10 _ Rehausser les constructions par rapport au terrain naturel. (SPU 6).

5.2.6 - Réglementation.

L'article R 2226-1 du CGCT institue un **Service Public de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (SPGEPU)** : celui-ci définit :

- Les conditions et modalités auxquelles sont soumis la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales sur le territoire communal. Les eaux admises dans le réseau d'eau pluviales sont définies comme : les eaux des précipitations atmosphériques ainsi que les eaux d'arrosage des voies publiques ou privées, des jardins sans ajout de produit lessiviel ainsi que les eaux de vidanges des piscines. La collecte et l'évacuation de ces eaux doit se faire de façon séparative (elles ne doivent être mélangées avec les eaux usées).
- Le règlement définit également les dispositions à respecter pour la protection et l'entretien des cours d'eau (recul et maintien de la végétation sur une bande de 5 m, entretien du lit afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux (rappel des art L 215-2 et L 215-14 du code de l'environnement),
- les règles relatives à la gestion des écoulements de surface (rappel des art 640, 641 et 681 du code civil)
- La mise en place de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales : il est instauré des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise et de l'écoulement des eaux ; ceci se fait soit à la parcelle, soit à l'échelle de la zone.
- L'infiltration des eaux pluviales : le Plan « Zonage de l'assainissement volet eaux pluviales » indique les possibilités d'infiltration et le type de dispositif à mettre en œuvre (**secteur vert** : infiltration obligatoire, **secteur vert clair** : infiltration obligatoire avec surverse si nécessité, **secteur orange** : si l'infiltration est possible, elle est obligatoire sinon un dispositif de rétention étanche devra être mis en place, **secteur rouge** : infiltration interdite)
- le dimensionnement et le débit de fuite : comme il a été vu ci-dessus le débit de fuite est fixé à 3l/s si la surface du projet est inférieure à 1 ha et à 7,5 l/s/ha pour un projet d'une superficie supérieure.
- L'utilisation d'un exutoire pour le déversement d'eaux pluviales dépend de la nature juridique du terrain concerné (exemple : rejet sur réseau EP, fossé... communal , l'autorisation est donnée par la commune).
- Branchements sur le réseau d'eaux pluviales : à faire auprès de la commune
- La qualité des eaux pluviales : les eaux provenant des sols de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées ; pour les eaux de ruissellement des surfaces de parking et de voirie un prétraitement devient obligatoire pour une aire de stationnement de plus de 50 véhicules légers et ou de 10 poids lourds.
- la récupération des eaux pluviales

Le dossier comprend en outre **deux plans de zonage** :

- un plan cartographiant les propositions de travaux et recommandations
- un plan sur la réglementation : aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, les réseaux ...

6 - Déroulement de l'enquête

6.1 - Organisation de l'enquête :

Par ordonnance n° E 2000134/38 du 21 octobre 2020 le président du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour mener à bien cette enquête publique. En raison de l'organisation d'une enquête unique incluant le zonage assainissement (volet eaux usées et volet eaux pluviales) ma mission a été étendue à ces missions par décision n° 2000134/38 du 20 décembre 2020.

L'arrêté municipal n° URBA 2020077 du 11 décembre 2020 a fixé les modalités de cette enquête.

Elle a été fixée du lundi 05 janvier 2021 au vendredi 05 février 2021 soit pour une durée de 33 jours.

6.2 - Dépôt du dossier et registre d'enquête :

Le dossier (en version papier et en version numérique sur un ordinateur dédié) a été mis à la disposition du public en mairie de DOMANCY du lundi 05 janvier 2021 à 8 heures 30 au vendredi 05 février à 17 heures aux heures d'ouverture de la mairie (soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h ainsi que le mercredi de 8 h 30 à 12 h).

Le dossier a également mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.domancy.fr>) ; un registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/2253>) a aussi été ouvert pendant la durée de l'enquête.

Les remarques ont pu être consignées sur un registre papier déposé en mairie , être envoyées par courrier en mairie (au nom du commissaire enquêteur), par courriel ou sur le registre dématérialisé.

6.3 - Publicité :

L'avis d'enquête a été publié dans les annonces légales de deux journaux locaux :

- Dauphiné Libéré des : 17/12/2020 et 07/01/2021
- Le Messenger des : 17/12/2020 et 07/01/2021.

(les extraits de ces parutions sont joints en annexe)

Un affichage (établi selon les formes réglementaires) a été fait quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie et sur les panneaux d'affichage municipal répartis sur la commune. Un certificat d'affichage a été établi par la mairie attestant que cette démarche a été réalisé ; j'ai pu également vérifier , en cours d'enquête la présence de cet affichage.

Il convient de noter que, pendant la durée de l'enquête, l'information était visible sur le panneau lumineux à l'entrée du chef lieu.

6.4 - Permanences : l'arrêté municipal (n° URB2020077 du 11 décembre 2020) fixant les modalités de l'enquête publique prévoyait la tenue de 5 permanences en mairie pour recevoir de vive voix les remarques du public :

- mercredi 08 janvier 2021 de 09 h à 12 h,
- jeudi 14 janvier 2021 de 17 h à 20 h,

- mardi 19 janvier 2021 de 09 h à 12 h,
- samedi 23 janvier 2021 de 09 h à 12 h ,
- vendredi 5 février 2021 de 14 h à 17 h (fin de l'enquête).

Un système de rendez-vous a été mis en place pour éviter, dans le cadre de la situation sanitaire liée au Covid-19, des afflux de personnes et une attente trop longue qui pouvaient être une source potentielle de contamination virale. Un article spécifique (art 9 de l'arrêté municipal fixant les modalités de l'enquête) donnait les consignes à respecter dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

De fait j'ai dû réaliser 2 permanences supplémentaires en raison de nombreuses demandes de rendez vous :

- mardi 19 janvier 2021 de 14 h à 17 h,
- mardi 02 février 2021 de 09 h à 12 h.

6.5 - Démarches préalables (et en cours d'enquêtes) :

Un premier contact téléphonique avec la mairie de DOMANCY une première réunion a eu lieu le 28 octobre 2020 ; j'ai pu rencontrer Mr le Maire (Serge Revenaz), la 1^{ère} Adjointe (Fabienne Pederiva), l'Adjoint à l'urbanisme (Michel Medici) et Aurélie Frarier (chargé d'urbanisme à la mairie), au cours de cette réunion Mr le Maire m'a exposé le contexte de cette révision et présenté la commune ; j'ai également récupéré le dossier.

Le 26 novembre 2020 une deuxième réunion a eu lieu en mairie avec monsieur le Maire.

J'ai effectué plusieurs visites sur le terrain pour avoir, en un premier temps, une approche visuelle de la commune et par la suite pour visualiser les requêtes du public (en général au moment des permanences).

Le 12 février 2021 j'ai remis à la mairie le procès-verbal des observations du public (en préalable à une réunion du conseil municipal).

Le 25 février 2021 j'ai rencontré monsieur le maire pour demander la prolongation du délai de remise du rapport suite à un empêchement (hospitalisation) de l'urbaniste qui devait aider la commune à répondre au Procès-verbal d'enquête.

Le 26 mars j'ai remis et commenté le rapport.

7 - Analyse des observations et avis exprimés

7.1 – Bilan comptable de la participation du public :

Comme dans toute enquête publique traitant d'urbanisme, le public a été nombreux à s'exprimer. Au cours de ces permanences j'ai reçu 56 personnes (ou groupe de personnes) qui sont venues s'informer et la plupart du temps consigner une observation ou déposer un courrier (accompagné d'un dossier). Par ailleurs des courriers (et dossiers) m'ont été envoyés directement en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé.

Les permanences se sont tenues sans incident et en général sans agressivité.

Le nombre de consultation du dossier en mairie n'a pu être réalisé par contre le registre dématérialisé a comptabilisé 460 consultations du dossier sans téléchargement.

Le **bilan comptable** de ces différentes observations est le suivant :

- **Observations écrites sur le registre « papier » : 18**
- **Courriers : 46**
- **Courriels (registre dématérialisé): 16**

soit 80 contributions (4 d'entre elles sont des doublons)

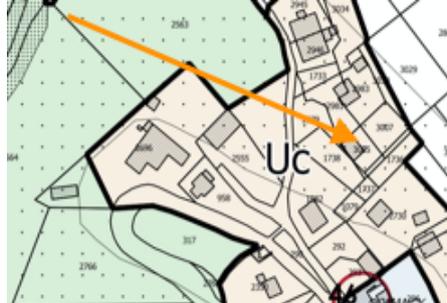
La plupart des requêtes concernent des demandes de constructibilité : ainsi il y a 59 demandes pour la constructibilité de terrains qui pour la grande majorité étaient zonés constructibles dans le PLU en vigueur ; 6 demandes concernent la constructibilité de terrains (en zone Uc) avec le réglementation issue de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ; plusieurs demandes concernent le règlement.

On peut constater que le public s'est particulièrement mobilisé pour s'informer, déposer des observations et envoyer des courriers ou des courriels

7.2 - Analyse des observations

7.2.1 - Sur le registre « papier ».

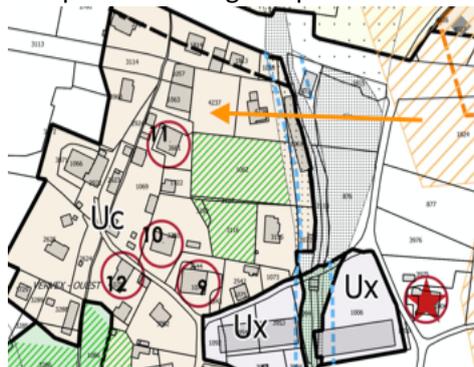
Observation de Mr.LAIGNEAU Maurice (Ob0) : demande de renseignements sur le devenir des terrains à l'aval de ses parcelles (2983, 2981, 3030, 2979, 2981). La réponse lui a été faite en séance.



Commentaire de la commune : *Dont acte. Les parcelles sont classées en zone constructible Uc*

Avis commissaire enquêteur : l'inquiétude de Mr Laigneau était en fait le classement des grandes parcelles entre le chef lieu (église, écoles..) et la RD 1205 : ces parcelles sont en zone agricole.

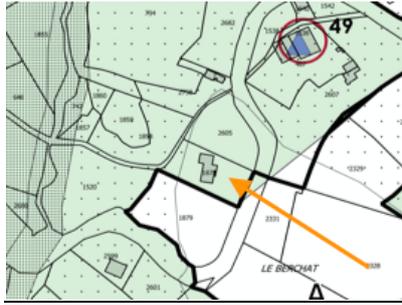
Observation de Mr.et Mme MUGNIER , Mr MARIAZ (Ob1) : (voir aussi le courrier **C8**) Ils notent que sur un document lisible sur internet la parcelle 4237 est notée comme étant soumise à l'art L151-19 du CU ce qui n'est pas le cas sur les plans de zonage disponibles en mairie.



Commentaire de la commune : *La parcelle n'est pas classée en secteur d'espace vert. Pour mémoire : un PC a été accordé sur cette parcelle*

Avis commissaire enquêteur : après vérification je n'ai pas remarqué de différence entre le site internet et le dossier de PLU déposé en mairie.

Observation de Mr DEGUILI et Mme CACHAT (Ob2) : demande de renseignement pour un changement de destination du bâtiment à usage d'habitation sans modification (installation d'une crèche ?) sur la parcelle 1878 (2542 route B. Hinault). Le renseignement lui a été donné en séance : le changement de destination est possible (art N 1.2)

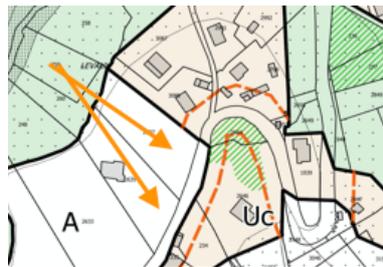


Commentaire de la commune : mettre un triangle bleu pour acter le changement de destination

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune

Observation de **Mr.ZECCHINON (Ob3)** : demande de renseignement sur les parcelles 2637 et 2635 pour la construction d'un abri voiture : renseignement donné en séance (le projet de règlement le permet).

Sur la parcelle 1096 (bâtiment patrimonial n°48) il a un projet d'aménagement : le règlement le permet.



Commentaire de la commune : Le règlement de la zone A permet la création d'annexes sous conditions (surface inférieure à 40m² et distance inférieure à 10m de la construction principale).

Avis commissaire enquêteur : avis conforme

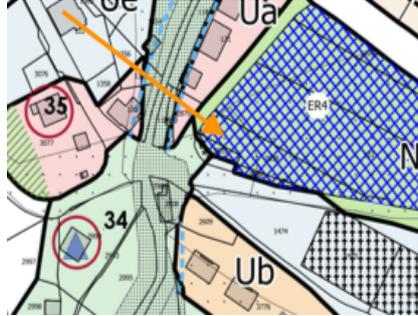
Observation de **Mr. APERTET (indivision PERRIN) (Ob4)** : demande de renseignement sur le règlement de la zone et fait remarquer que les PC accordés ne sont pas bien situées sur le plan de zonage . Il demande s'il est possible pour chaque permis de construire d'avoir deux logements en deux maisons au lieu d'une maison avec deux logements (comme sur les PC en vigueur).



Commentaire de la commune : Un PA et 3 PC ont été accordés sur la base du POS. Depuis le PLU de 2011 le secteur est classé en zone A. Impossible de remettre les terrains en zone U en raison de leur position en discontinuité d'urbanisation et de leur valeur agricole.

Avis commissaire enquêteur : les bâtiments projetés devront être correctement positionnés sur le plan de zonage ; la demande de pouvoir transformer les PC accordés ne me parait pas opportune : la zone a une vocation agricole, il faut éviter la dispersion des bâtiments pour préserver l'exploitation agricole de ce secteur. **Avis défavorable.**

Observation de Mme CHAPPAZ Suzanne. (Ob5) : Elle demande d'avoir une possibilité de construire sur la zone Ne (vers le rond-point) étant propriétaire de la majorité de la zone Ne.



Commentaire de la commune : *Le secteur est exposé au risque fort de crue torrentielle du futur PPR en cours d'étude. Impossibilité de construire*

Avis commissaire enquêteur : par ailleurs la demande n'est pas conforme au PADD. **Avis défavorable.**

Observation de Mr. MARIAZ Rodolphe (Ob6) : il demande le changement de zonage pour la parcelle 2813 section OA : elle est actuellement en zone agricole et souhaite la rendre constructible.

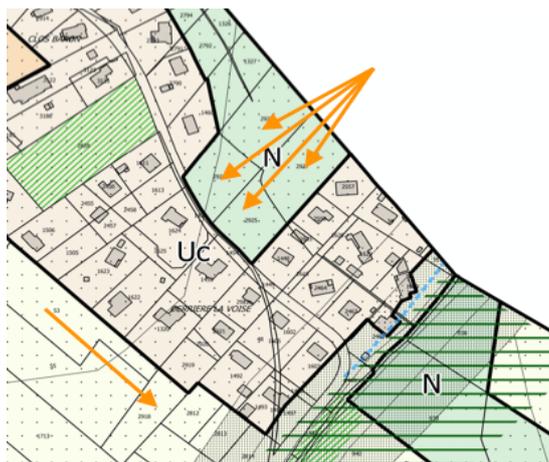


Commentaire de la commune : *Le terrain est classé en zone agricole dans le PLU de 2011. Le terrain est enclavé et localisé en extension urbaine (une seule limite séparative est construite). La demande est non recevable*

Avis commissaire enquêteur : Avis conforme : **avis défavorable.**

Observation de Mr. BIBOLLET Philippe et Mme BOTTOLIER CURTET Stéphanie (Ob7) : Mr BOTTOLIER demande que la parcelle 2918 passe en zone constructible (la parcelle voisine 2919 étant notée constructible et déjà viabilisée).

Ils demandent également que les parcelles 2924, 2925, 2926 et 2927 actuellement en Zone N passent en zone agricole afin de pouvoir développer un projet de serres de culture.

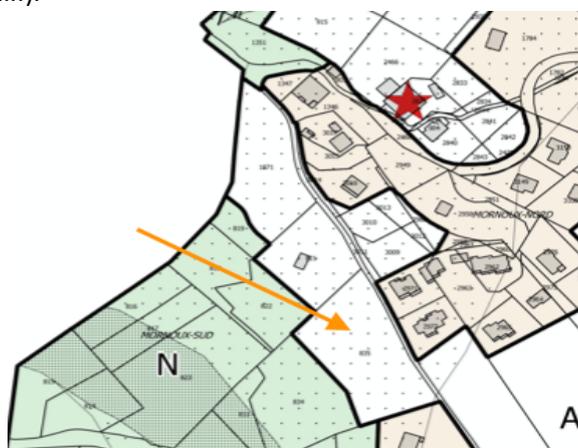


Commentaire de la commune : *La parcelle 2918 est classée en zone agricole dans le PLU de 2011. Le terrain est enclavé et localisé en extension urbaine (une seule limite séparative est construite). La demande est non recevable.
La demande de classement des parcelles 2924 et 2925 en zone A est recevable.*

Avis commissaire enquêteur : Avis défavorable pour la constructibilité de la parcelle pour les raisons évoquées par la commune.

Je donne un **avis favorable** pour le classement en zone agricole des parcelles 2924 et 2925 par contre je suis défavorable pour les parcelles 2926 et 2927 (elles sont boisées et participent au maintien de l’environnement naturel du lac de Passy).

Observation de Mr.GRANDJACQUES Bernard et Mme FELISAZ Christelle (Ob8) : ils souhaitent conserver la parcelle 835 constructible pour un projet familial ; ils soulignent que le terrain est viabilisé (route, électricité, égouts).



Commentaire de la commune : *La demande qui concerne un terrain de grande superficie (plus de 4.000 m²) en extension de l’enveloppe urbaine (une seule limite séparative est construite), n’est pas recevable.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme : avis défavorable.

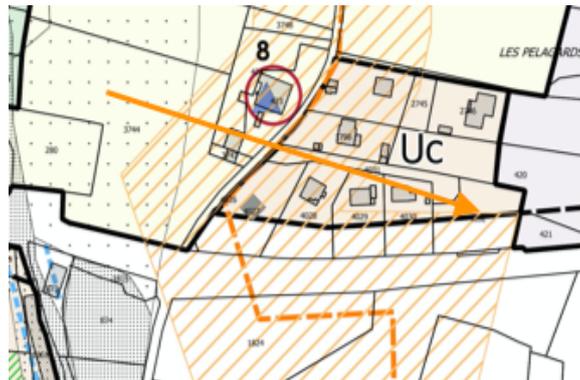
Observation de Mr.BOTTOLIER CURTET Christophe (Ob9) : demande de maintien en terrain constructible des parcelles 3705 et 3709, le terrain est en état de jardin et il est desservi par les réseaux , un accès existe.



Commentaire de la commune : *Avis de la DDT – cellule prévention des risques (mail du 19 mars 2021) : « Considérant leur situation en zone urbanisée, en aléa moyen au vu du projet de carte des aléas révisé, les constructions nouvelles sont possibles : elles seront soumises à prescriptions. »*
La commune est favorable à supprimer la trame jardin

Avis commissaire enquêteur : la suppression de la trame verte devra être justifiée ; la présence d'un aléa inondation moyen militerait pour un classement en zone N (voir avis pour le courrier **C31**).

Observation de Mr.VEZ Michel (Ob10) : (en complément d'un courrier **C34**) : demande de clarification de la distance de retrait par rapport à la RD 1205 pour une maison d'habitation sur la parcelle 4032 section B sachant qu'une maison d'habitation a été construite sur la parcelle 4027 à moins de 35 m de la RD 1205.

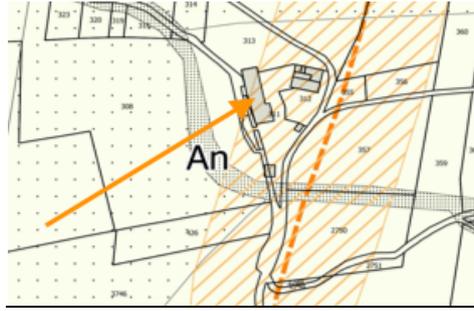


Commentaire de la commune : *Le document graphique reporte bien un recul de 25m mais le règlement écrit maintient un recul de 35m. Dans le PLU approuvé il faudra mettre en cohérence les documents et réduire le recul à 25m dans le règlement écrit.*
Sur secteur Letraz Devant nord : réduire le recul graphique à 22m dans le prolongement de la ferme 3239.

Avis commissaire enquêteur : la clarification des règles de recul par rapport aux voies publiques est nécessaire.

Avis conforme à celui de la commune.

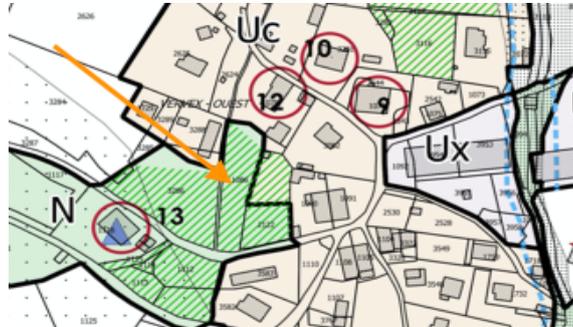
Observation de Mr.GIGUET Julien (Ob10bis) : demande de renseignement sur une habitation en zone An (parcelle 4305): possibilité d'agrandissement ?



Commentaire de la commune : Les possibilités d'agrandissement sont définies dans le règlement (article A1.2)

Avis commissaire enquêteur : Le renseignement avait été donné lors de la permanence.

Observation de Mr.Mr et Mme MAILLER Frédéric (Ob11) : Ils demandent que la parcelle 1086 reste constructible (le terrain est viabilisé) pour une raison familiale.



Commentaire de la commune : Proposition de classer le nord de la parcelle 1086 en zone U (environ 500 m²) car il s'agit d'une dent creuse construite sur 3 côtés. Corriger l'erreur matérielle en supprimant la trame jardin sur la parcelle 1087 qui est occupée par une piscine.

Avis commissaire enquêteur : avis favorable pour le classement en zone Uc de la partie nord de la parcelle 1086 et la suppression de la trame verte (L151-19 du code de l'urbanisme).

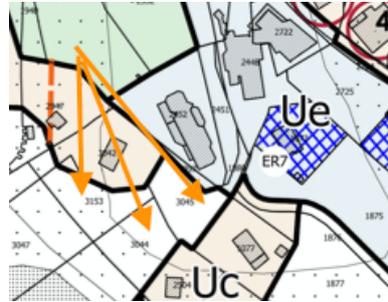
Observation de Mr.BERTHELLET Alain (Ob12) : la demande porte sur la parcelle 1464 (clos Baron) qui se trouve au projet de PLU en zone Uc mais soumise à l'article 151-19 du CU (constructibilité réduite) et demande de pouvoir construire , au moins sur une partie (2000m2).



Commentaire de la commune : La commune est d'accord pour supprimer la trame jardin sur une partie de la parcelle à l'angle nord : environ 500 m² à l'angle nord, le long de la route

Avis commissaire enquêteur : l'intérêt paysager de cette parcelle ne me semble exister que sur sa partie sud (autour de l'étang) la partie nord peut être classée en constructible (Uc) en enlevant la trame verte, Le reste pourrait être classé constructible (mais je rappelle la nécessité de définir les critères de définition de cette trame)

Observation de Mme BOTTOLIER DEPOIS Michelle (Ob13) : elle souhaite que les parcelles 3453, 3044 et 3045 restent constructibles (elles sont viabilisées)

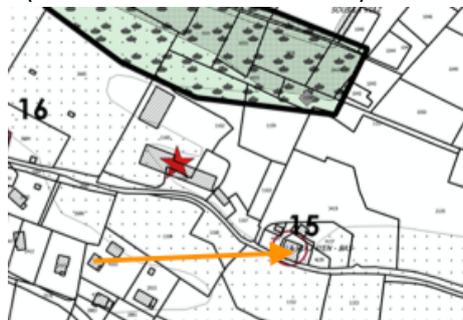


Commentaire de la commune : La commune retient la proposition de classer en zone Uc environ 500 m² de la parcelle 3045 car il s'agit d'une dent creuse construite sur 3 côtés.

Avis commissaire enquêteur : la parcelle 3045 correspond à la définition de dent creuse définie au PADD (construction sur trois cotés et de moins de 3000 m²), la route qui la jouxte permettra d'avoir une limite claire de la zone Uc : **avis favorable**.

Les autres parcelles ne respectent pas ces critères. : **avis défavorable**.

Observation de Mr.CAZIN (Ob14) : Demande de renseignement sur une habitation située sur la parcelle 4135 et notée comme ayant une valeur patrimoniale (n°15) : il a un projet de rénovation sur 120 m² à l'intérieur de l'existant (avec ouverture de fenêtres).



Commentaire de la commune : La rénovation dans le volume existant est autorisée, à condition de respecter les règles de stationnement (A2.4).

Avis commissaire enquêteur : Avis conforme à celui de la commune.

Observation de Mr et Mme RAMUS Marcel (Ob15) : ils demandent s'il serait possible de construire sur la parcelle 2365 (impasse de l'île) ou sur la parcelle voisine 3758 une cabane pour le cheval dans la limite où elle serait à moins de 15 m de la maison comme indiqué dans le nouveau règlement ; d'autre par les 5 m demandés entre une nouvelle construction et la parcelle voisine sont ils applicables si ces deux parcelles appartiennent à la même personne ?



Commentaire de la commune : Possibilité de construire une annexe dans les conditions du règlement (surface inférieure à 40 m² et distance inférieure à 10m de la construction principale).

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune.

Observation de Mr MAGNIN Vincent (Ob16) : (il représente Mme DUPONT Béatrice, Mme KORAKI Céline et Mme MAGNIN Sophie) ; propriétaires d'un lotissement de 3 terrains situé sur les parcelles 3691, 3694, 3695 et 3696 (lieu-dit Séchy) ils demandent le maintien en zone constructible de ces parcelles ; elles sont viabilisées, elles constituent une dent creuse et ont intérêt agricole marginal ; elles ne sont pas en zone humide, forestière ... mais par contre peuvent devenir une friche. Ils proposent, éventuellement, d'augmenter le nombre de lots à bâtir pour être en accord avec les souhaits du nouveau PLU en termes de densification.



Commentaire de la commune : Ces terrains concernent une surface d'environ 3.600 m². Ils sont en extension d'urbanisation et présentent une forte dénivelée. La demande n'est pas recevable.

Avis commissaire enquêteur : bien que construit sur trois côtés, le tènement (regroupant les 4 parcelles) est d'une superficie supérieure à 3000m², il ne peut donc être considéré comme une dent creuse : **avis défavorable**.

7.2.2 Courriers.

Courrier de Mme et Mr **DEPOISIER David (C1)** : la demande porte sur les parcelles n°3763 et 3764 section B au 335 route de Lardin ; ils souhaitent classer cette parcelle, où ils ont leur habitation principale, en zone Uc en raison des projets en cours. Par ailleurs ils demandent que le chemin d'accès à ces parcelles soit identifié sur le plan de zonage et comme servitude (il est cadastré comme servitude sur le plan cadastral). Ce chemin d'accès constituerait une limite claire entre les parties urbanisées et les zones naturelles comme définies en page 9 du PADD .

Ils font également référence à des parcelles situées à proximité classées en zone Uc (mais en zone Ab au PLU en vigueur) alors quelles sont en zone de prescriptions moyennes au PPr et dans la zone réservée pour le passage de la colonne de gaz, pour appuyer leur demande de classement en zone Uc de leur parcelles 3763 et 3764.



commentaire de la commune : *Parcelle déjà construite. Volonté de la commune de se limiter à une gestion de l'existant.*

Avis commissaire enquêteur : le classement en zone N permet de gérer l'existant (art n1.2) : **avis défavorable au classement en zone Uc.**

L'accès à la parcelle construite 3763 correspond à une servitude de desserte des fonds riverains , elle pourrait être indiquée sur le plan de zonage dans sa partie desservant l'habitation.

Courrier de. Mme et Mr **DEPOISIER David (C2)** : dans ce courrier ils demandent des précisions sur le règlement de la zone Ue où le CES n'est pas défini ainsi que la hauteur des bâtiments (ce manque de précision est il autorisé dans un règlement de PLU ?) ; par ailleurs ils demandent quelles sont les distances à respecter par rapport aux limites et aux habitations existantes dans les zones « juxtaposantes ».

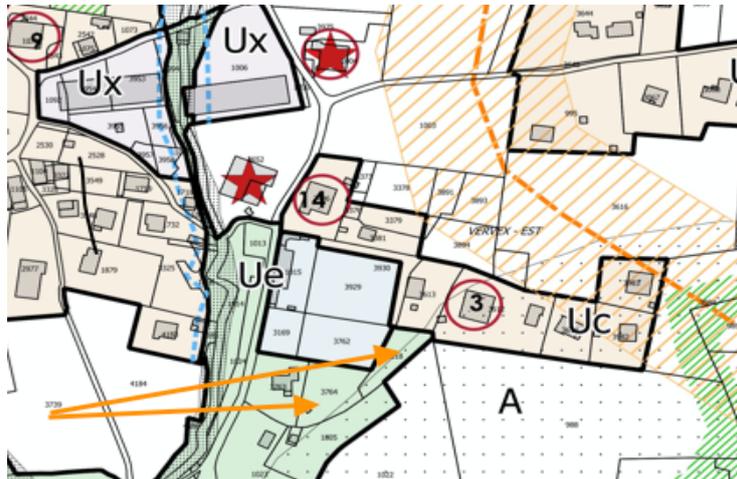
Enfin , ils considèrent que la route de Lardin est une route très fréquentée et dangereuse (raccourci pour rejoindre les communes de St Gervais, Contamines-Montjoie, Combloux et Megève) et demandent que cet axe soit inclus dans l'inventaire des sources de bruit et des secteurs sensibles.

Commentaire de la commune : : *La zone Ue est destinée aux équipements publics. Le code de l'urbanisme autorise des dispositions particulières pour ces équipements (dans le cas présent la non réglementation permet de conserver une latitude dans la conception des projets).*

Le classement des infrastructures sonores est décidé par le Préfet.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme.

Courrier de. Mr ARVIN-BEROD (C3) : la demande porte sur les parcelles 3764 et 1018 (section B) et sur le maintien de ces parcelles en zone constructible comme dans le PLU actuel (un certificat d'urbanisme y a été déposé). Il justifie sa demande par le fait que ces parcelles sont viabilisées et que la demande est conforme au PADD (développer l'urbanisation au cœur et en périphérie des villages afin d'éviter un mitage, délimitations des zones sur des limites naturelles (cours d'eau, routes, chemins ...). Il reprend les demandes et arguments de l'observation de Mr DEPOISIER.(ci-dessus) quant à la reconnaissance du chemin d'accès(servitude) à ses parcelles et au classement de parcelles voisine en zone Uc.



Commentaire de la commune : *Dans ce secteur la volonté de la commune est de gérer l'urbanisation existante. Pas de souhait d'étendre l'urbanisation.*

Avis commissaire enquêteur : ces deux parcelles sont à considérer comme une extension d'urbanisation qui ne correspond pas à la volonté communale d'organiser le développement urbain dans les dents creuses (voir objectifs de la révision et PADD) : **avis défavorable**.

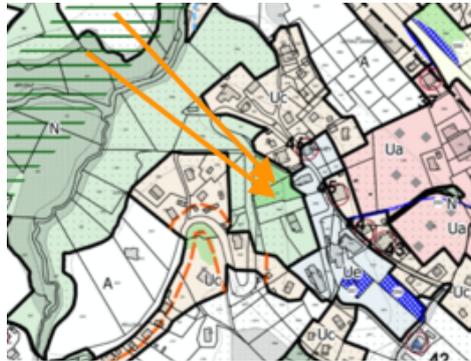
Courrier de. Mme CART Cécile et Mr CART Jacky (C4) : ils demandent le maintien en zone constructible des parcelles 1327 et 1460 section B (lieu-dit Clos Baron)



Commentaire de la commune : *Les parcelles s'inscrivent dans la continuité de la trame verte autour du lac de Passy. La commune maintient sa volonté de préserver cet espace naturel. Les parcelles sont situées en extension d'urbanisation, de ce fait la demande ne peut être favorable.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune. **avis défavorable** au classement en zone constructible.

Courrier de. **MR FRENAY et MR MUGNIER (C5)** : la demande porte sur la constructibilité des parcelles 276, 277, 2849 section A . Ils ont établi (avec l'aide d'un architecte Mr GALVIN Franck) un dossier proposant la possibilité de construire 2 villas sur les parcelles A276 et A277 ; ils proposent un découpage de la zone N soumise également aux dispositions de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme en une partie basse à classer en zone constructible (Uc ?) et la partie amont en zone naturelle



Commentaire de la commune : *Les terrains sont très pentus, situés juste derrière l'église. Un projet de construction nécessiterait de gros terrassements et mouvements de terrain qui auraient un impact paysager important. Les parcelles sont situées en extension d'urbanisation (une seule limite séparative construite). La demande n'est pas recevable.*

Avis commissaire enquêteur : il ne s'agit pas d'une dent creuse : avis conforme à celui de la commune. Par ailleurs ces parcelles sont composées d'un verger identifié comme étant à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. **Avis défavorable**

Courrier de. **Mr CATHAND Nicolas (C6)** : Mr Cathand a la projet de créer, dans un bâtiment existant, un restaurant sur une partie du rez-de-chaussée et des appartements à l'étage ; le bâtiment existant appartenant à son père abrite actuellement une entreprise (Domancy-Elec : électricien/énergie renouvelable) ; le règlement de la zone, dans le PLU en vigueur actuellement, permettait la création d'habitat mais également de bureaux et de commerces ; il n'en sera pas de même dans le projet de révision en cours : le règlement de la zone Uc, concernée par le bâtiment, interdit en effet les commerces.

Il demande donc de rendre possible son projet en classant la parcelle dans une zone spécifique (comme la zone Ub actuelle).

(Nb : Mr Cathand décrit avec brio ses intentions).

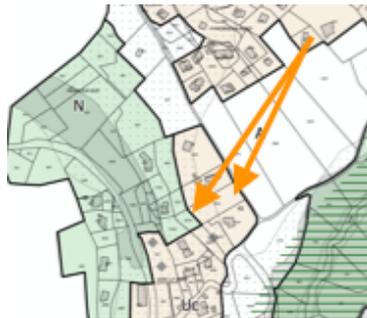


Commentaire de la commune : *Le bâtiment est implanté en zone Uc. Il s'agit une zone résidentielle dans laquelle les activités commerciales ne sont pas autorisées. De plus la parcelle serait trop petite*

pour recevoir un nombre suffisant de stationnements. Transformation possible du bâtiment en logements

Avis commissaire enquêteur : le bâtiment objet de cette demande abrite actuellement une entreprise et on peut remarquer que dans les zones Uc on trouve des artisans , des restaurants ... ; **il faudrait certainement introduire dans le règlement(art 1.1) de cette zone la possibilité de telles destinations. Avis favorable pour cette demande.**

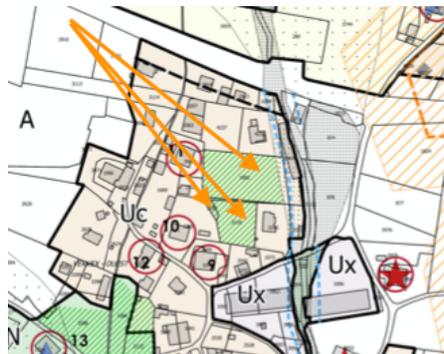
Courrier de Mme MABBOUX Denise (C7) : elle demande de maintenir constructible les parcelles 2522 et 2524 section A ; ces terrains sont classés en zone N dans le projet de PLU. elle fait remarquer que les parcelles sont entourées de construction, le terrain n'a aucune valeur agricole et il est viabilisé.



Commentaire de la commune : *La parcelle 2522 est classée en zone Uc dans le projet de PLU révisé. La parcelle 2524 est trop pentue pour être construite, elle reste en zone N.*

Avis commissaire enquêteur : Avis conforme à celui de la commune . **Avis défavorable**

Courrier de Mme MARIAZ Laurette, Mr MUGNIER Yannick et Mme et Mr MARIAZ Hervé (C8) : la demande concerne les parcelles 1062, 3116, 3117 et 3282 section B. Celles-ci sont, dans le PLU en vigueur, notées en zone 1AUa avec une OAP permettant une urbanisation de très forte densité (mixité d'habitat, habitat individuel groupé et au minimum un collectif) et elles deviennent classées en zone Uc mais avec la trame indiquant qu'elles sont soumises à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et donc inconstructible (selon le règlement) : ils s'interrogent.



Commentaire de la commune : *La volonté de la commune est de conserver cet espace vert au cœur du hameau. Cette zone est trop grande (environ 3.600 m²) pour être ouverte en totalité à l'urbanisation. La commune valide la suppression de la trame jardin pour une surface d'environ 500 m² sur la parcelle 3116.*

Avis commissaire enquêteur : la suppression de la trame verte devrait être mieux définie et dans le cas présent la dessiner pour garder un espace vert préservant au hameau son caractère rural (notamment sur la parcelle 1062 où un verger occupe une partie de la parcelle).

Courrier de Mme MABBOUX Marie Christine (C9) : demande le maintien en zone constructible de la parcelles 2523 section A ; elle a un projet de construction sur une partie de cette parcelle suite à une donation (et une division parcellaire) à ses enfants.



Commentaire de la commune : *La parcelle 2523 est trop pentue pour être construite, elle reste en zone N.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune. **Avis défavorable.**

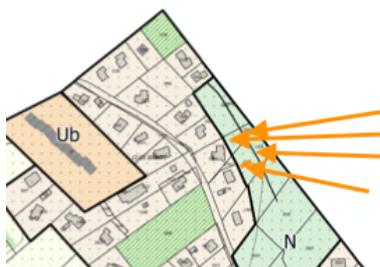
Courrier de. Mme ARBEZ-GINDRE Josette, Mr ARBEZ-GINDRE André, Mr ARBEZ-GINDRE Eric, Mme ARBEZ-GINDRE Christine (C10) : ils demandent que les parcelles 3865, 3896, 3897 deviennent constructible (zone Uc) comme elles l'étaient il y a quelques années ; à l'appui de cette requête ils avancent que ces terrains sont viabilisés, et entourées sur trois cotés par des maisons d'habitation.



Commentaire de la commune : *Il s'agit d'un secteur en extension urbaine de plus de 4.000 m². Le secteur est classé en zone 2AU dans le PLU de 2011 (donc non ouvert à l'urbanisation). Il s'agit d'un terrain plat réservé à l'agriculture. La demande est non recevable.*

Avis commissaire enquêteur : bien que construit sur trois côtés, le tènement (regroupant les 3 parcelles) est d'une superficie supérieure à 3000m², il ne peut donc être considéré comme une dent creuse : **avis défavorable**

Courrier de. Mr BALLEZ-BAZ Vincent (C11) : la demande concerne les parcelles 1326, 2792, 2794, 2796 et 2502 section A (Clos Baron). Ces parcelles, actuellement en zone Uc sont classées en zone N dans le projet de PLU ; Mr BALLEZ-BAZ Vincent a le projet de construire son habitation sur ces parcelles (PC déposé ayant reçu un permis à statuer) sur une superficie minimale, respectant la zone boisée (Il fait également état de sa situation familiale.)



Commentaire de la commune : Les parcelles s'inscrivent dans la continuité de la trame verte autour du lac de Passy. La commune maintient sa volonté de préserver cet espace naturel. Les parcelles sont situées en extension d'urbanisation, de ce fait la demande ne peut être favorable.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable**.

Courrier de. **Mme MORAND Françoise et Mr MORAND Aurélien (C12 et C13)** et courrier de Mr **BRONDEX René (C14)** (courriers regroupés puisqu'ils concernent les mêmes terrains): la demande concerne les parcelles 3715, 3718 et 3716, 3717 (hameau du Cruet) . Ces terrains sont au PLU actuel en zone UC et ont été classés en zone A au projet de PLU ; ils mettent en avant que ces terrains sont issus d'un partage où 2 parcelles ont été construites, et pour lesquelles ils ont participé financièrement aux travaux de raccordement aux réseaux par ailleurs les parcelles sont viabilisées (voierie, au potable, assainissement ...).

Ils projettent de construire 2 habitations en n'utilisant qu'une partie du droit à construire et considèrent que les projets s'intègrent à la densité du hameau (constructions sur 3 cotés, un chemin rural sépare à l'Est le projet du domaine agricole.



Commentaire de la commune : Ces terrains représentent une surface de presque 2.000 m², trop importante pour être reclassée en zone Uc. Les terrains ont un usage agricole. La demande n'est pas recevable.

Avis commissaire enquêteur : le tènement formé par ces parcelles correspond à une « dent creuse » selon la définition précisée dans le rapport de présentation ; la constructibilité pourrait être acceptée. **Cependant la vocation agricole de ces parcelles milite pour le classement en zone A.**

Courrier de. **Mme VUILLERMOZ Nathalie (C15)** : Mme VUILLERMOZ demande, dans le but de réaliser une piscine, de réduire les distances, préconisées dans le règlement, par rapport à sa maison qui lui permettrait de réaliser son projet (elle souhaite une distance de 2 m).



Commentaire de la commune : *la commune est favorable à réduire le recul à 2 m par rapport au bâtiment principal comme pour les autres annexes.*

Avis commissaire enquêteur : Avis conforme à celui de la commune.

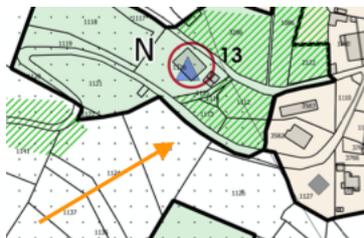
Courrier de. Mr DUCREY Régis (C16) : la demande concerne les parcelles 743 et 756 section A ; celles-ci sont classées en zone A au PLU en projet (elles étaient classées en zone Nb) ; Mr DUCREY souhaite rénover le bâtiment situé sur la parcelle 743 et demande donc le classement en zone Uc ou de noter le bâtiment en « bâtiment remarquable ». Il motive sa demande avec les arguments suivants : la zone est en continuité de la zone UBde la commune de Combloux, le bâtiment est entouré par des habitations, il a servi d'habitation dans les années 1950, le terrain est desservi par les réseaux.



Commentaire de la commune : *la commune est favorable au changement de destination car la construction est proche de la ferme principale habitée dans tout son volume sur Combloux. Ajouter le symbole triangle bleu.*

Avis commissaire enquêteur : Avis conforme à celui de la commune : **avis favorable** pour permettre la transformation du bâtiment.

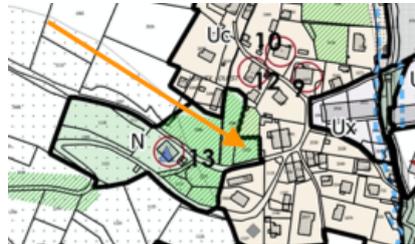
Courrier de. Mr ALLARD Anthony, Mme DELCOURT Éloïse (C17) : la demande porte sur les parcelles classées dans le projet de PLU en zone N et en zone A. Ils projettent de construire une habitation sur la parcelle 1125 qu'il souhaite voir passer en partie en Uc.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable car la parcelle est en discontinuité des urbanisations.*

Avis commissaire enquêteur : Avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable**.

Courrier de. Mr MUGNIER Serge (C18) : il demande de remettre la parcelle 2122 en zone constructible (Vervex Ouest) de façon à permettre la construction d'un chalet pour son fils. Cette construction ne concerne qu'une petite partie de la parcelle. Il considère que le site est pratiquement au cœur du village.



Commentaire de la commune : *Proposition de classer la parcelle 2122 en zone Uc (environ 500 m²) car il s'agit d'une dent creuse construite sur 3 côtés.*

Avis commissaire enquêteur : il semble en fait que la demande porte sur les parcelles 2121 et 4378 mais la problématique reste la même : **avis favorable.**

Courrier de. Mr TRIPODI Joseph, Mme et MR DUNAND Christian et Mr TRIPODI Antoine (C19) : il est demandé la constructibilité de la parcelle 2812 section OA (Derrière la Voise) pour cette parcelle en zone A ; le terrain est à proximité des réseaux .



Commentaire de la commune : *Avis défavorable car il s'agit d'une parcelle enclavée et en extension d'urbanisation (une seule limite séparative construite).*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

Courrier de. Mme MORAND ARAGONES Claudine (C20) : la demande concerne le lieu-dit Le Clos Neuf, chemin de la Pallud (parcelles 474, 484, 485, 486, 493, 3086, 4373, 4374 section B.

Il est demandé de maintenir le zonage actuel (zone Abc – zone agricole, sous-secteur agricole bâti (constructibilité dent creuse)). Il est considéré que la zone est fortement occupée et bien viabilisée (route goudronnée, poteau incendie, le réseau de collecte des eaux usées passe présent dans la route, présence de haies rappelant un lotissement).

Ainsi il est conclu que le classement en zone An n'a pas d'intérêt.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable car il s'agit ici d'une zone d'habitat diffus (faible nombre de construction, distance assez importante entre les constructions, de 30 et 45m) qui ne permet de justifier la création d'une zone constructible au cœur d'un vaste espace agricole.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune ; le règlement de la zone A permet des agrandissements (art A 1.2) : **avis défavorable** pour un classement en zone constructible (Uc).

Courrier de. Indivision PERRIN (C21) : le permis de construire accordé se situe sur les 2 parcelles indiquées sur le plan ci-dessous. Le permis de construire a été accordé pour 3 maisons contenant chacune 2 logements ; il est demandé de pouvoir construire 6 habitations avec un logement chacune. (voir aussi **Ob4**)



Commentaire de la commune : *Un PA et 3 PC ont été accordés sur la base du POS. Depuis le PLU de 2011 le secteur est classé en zone A. Impossible de remettre les terrains en zone U en raison de leur position en discontinuité d'urbanisation et de leur valeur agricole.*

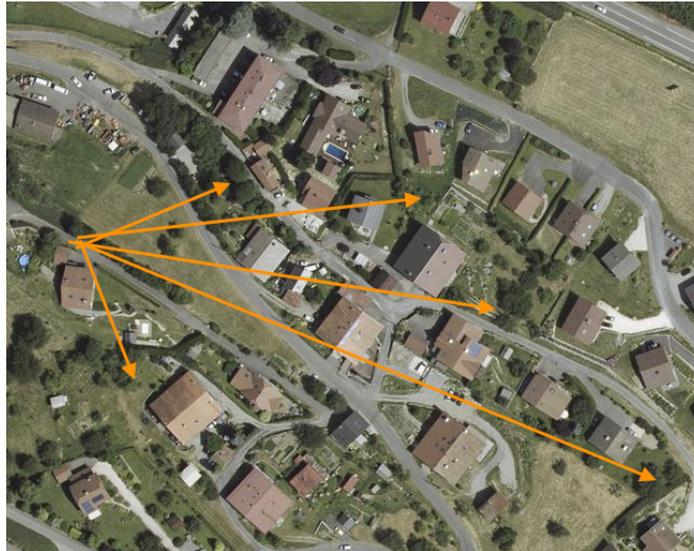
Avis commissaire enquêteur : voir avis donné pour l'observation 4 (**Ob 4**)

Courrier de Mr et Mme CLARION Bernard et Marie-Francine (C22) : la demande porte sur les parcelles 1523 et 2256 (lieu-dit Séchy) . Ils estiment être abusivement pénalisés par le classement en « espace paysager remarquable protégé » ; ils reconnaissent la légitimité de conserver le caractère rural de la commune mais ils se considèrent lésés par cette contrainte qui enlève de la valeur à leur bien. Ils proposent de réduire la trame à la haie séparative ou tout autre arrangement avec la commune.



Commentaire de la commune : *le classement en trame jardin se justifie par la présence d'un verger qui présente une réelle qualité paysagère et un « poumon vert » au cœur du quartier.*

Avis commissaire enquêteur : la parcelle a effectivement une qualité paysagère mais elle s'inscrit dans un ensemble (hameau de Séchy) où on retrouve des « trames jardin » sur des parcelles construites ou à construire qui donnent au quartier un aspect rural.



La demande de revoir le contour de la trame verte faite par Mr et Mme CLARION me paraît devoir être prise en compte.

Courrier de Mr Jean Marie BIBOLLET (C23) : Il s'agit du propriétaire du camping situé à proximité de la RD 1205 ; il demande que les parcelles 64 ; 65 et 1005 soient classées en zone Ut (il y installe de façon occasionnelle des caravanes) ; à défaut la parcelle 1005 pourrait être classée en zone Uc où il a le projet de construire un garage de surface égale ou inférieure à 60 m².



Commentaire de la commune : *Avis défavorable au changement de zonage compte tenu des reculs depuis la RD.*

Avis commissaire enquêteur : Le demande pour un zonage Uc de la parcelle 1005 ne peut être acceptée pour les raisons évoquées par la commune ; par contre le classement en zone Ut me paraît envisageable puisque le stockage des caravanes est possible.

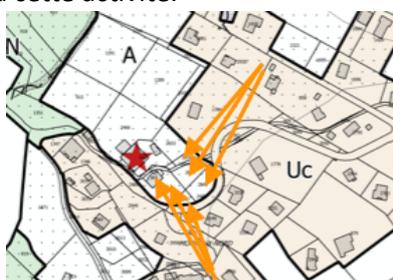
Courrier de Mr Jean Marie BIBOLLET (C24) : la demande porte sur les parcelles 1531 et une partie de la parcelle 1332 (pour une surface de 1000 m²) ; la parcelle est desservie par le réseau d'eau potable et des eaux usées, l'électricité est également sur le terrain, le secteur est bâti des 4 cotés et enfin la parcelle n'est pas exploitée par un agriculteur.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable au changement de zonage compte tenu des reculs de la topographie trop pentue et de la problématique de l'accès.*

Avis commissaire enquêteur : la parcelle ne peut être considérée comme une « dent creuse » : elle n'est pas entourée de constructions sur 3 cotés. **Avis défavorable.**

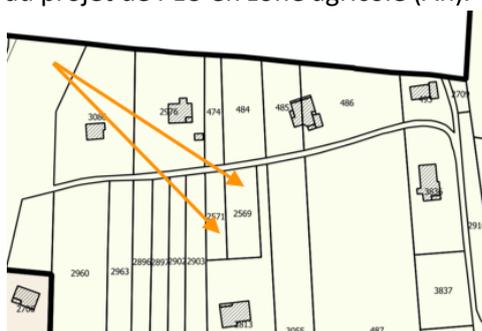
Courrier de Mme TRONCHET Suzanne et Mme DUCREY Geneviève (C25) : la demande porte sur les parcelles 2834, 2836, 2841, 2842 et 2844 appartenant à Mme DUCREY et les parcelles 904, 2837, 2838, 2840, 2843 et 2845 appartenant à Mme DUVILLARD (section A ; lieu-dit Mornoux Nord). Ces parcelles sont au projet de PLU classées en zone agricole (ils l'étaient au PLU en vigueur), il est demandé de les classer en zone constructible (Uc) les propriétaires ayant des projets d'habitation : ils considèrent qu'ils se situent en zone urbanisée, desservis par les réseaux et avec un accès direct et existant sur la voie publique ; ils se situent d'autre part du côté logement de l'exploitation agricole voisine et ne subissent pas d'éventuelles nuisances liées à cette activité.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable de la commune compte-tenu que les terrains sont classés en zone A dans le PLU de 2011 et de la proximité immédiate de l'exploitation.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

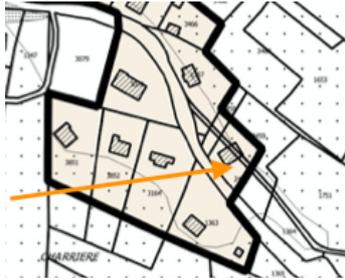
Courrier de Mr et Mme DESCOMBES Yves (C26) : il demande la constructibilité d'un terrain (parcelles 2569 et 2571 section B) classé au projet de PLU en zone agricole (An).



Commentaire de la commune : *Avis défavorable de la commune en raison d'une situation en discontinuité d'urbanisation, au cœur d'un espace agricole.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

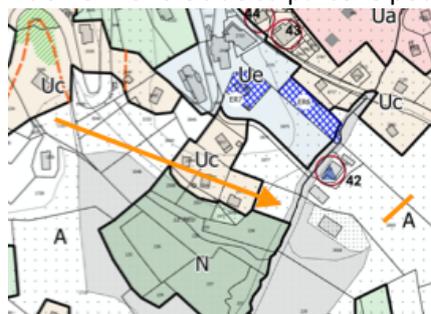
Courrier de Mr et Mme DUCROZ Laurent (C27) : ils demandent que la totalité de la parcelle 2461 (2003 route du Cruet) soit classée en zone constructible de façon à pouvoir construire un garage (il s'agit du seul endroit plat ..). Elle est classée au projet de PLU en zone naturelle N).



Commentaire de la commune : *Avis favorable de la commune pour étendre la zone Uc sur le sud de la parcelle 2461.*

Avis commissaire enquêteur : bien que cette demande se trouve en extension de l'urbanisation on peut accepter la demande pour la construction d'un garage : **avis favorable** pour le classement en zone Uc entre le chemin rural et la route du Cruet.

Courrier de Mr COISNE Éric (C28) : la demande concerne la parcelle 2473 section A (impasse du Becuet) ; sur cette parcelle un permis de construire avait été accordé en 2003, au cours du terrassement préalable à la construction un glissement de terrain s'est produit (la responsabilité de l'entreprise a été reconnue). pour pouvoir réaliser la construction, après ce glissement de terrain, une paroi de soutènement a été mise en place. Une dizaine d'année de procédure ont été nécessaires pour reprendre le projet. Par la suite des certificats d'urbanisme ont été demandés (et obtenus). Mr COISNE demande donc le maintien en zone Uc de sa parcelle pour, enfin, construire sa maison.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable en raison de la présence de risques naturels et parce que la parcelle se trouve en extension d'urbanisation (une seule limite séparative construite).*

Avis commissaire enquêteur : il me semble que, dans ce cas, la règle générale (urbanisation des « dents creuses ») pourrait subir une exception : les difficultés rencontrées lors de la construction (glissement de terrain suite à une mauvaise mise en œuvre du terrassement, procès avec l'entreprise, réalisation d'un mur de soutènement ..) militent pour maintenir la constructibilité de ce terrain .

Courrier de Mme ALLARD Luce (C29) : la demande concerne la parcelle 3079 (lieu-dit Le Perron) pour son maintien en zone constructible (Uc). Mme ALLARD considère que la parcelle fait partie d'une zone déjà urbanisée (des habitations individuelles sont présentes autour du terrain) ; elle est également desservie par une servitude notariée.



Commentaire de la commune : *Demande recevable car il s'agit d'une dent creuse (3 limites séparatives construites).*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis favorable.**

Courrier de Mmes LAOUST Emmanuelle et DREAN Marie Pierre (C30) : concerne les parcelles 3825 et 3828 section B pour lesquelles il est demandé le maintien en zone constructible ; les raisons mises en avant sont :

- Les parcelles ne sont pas exploitées par l'agriculture (il s'agit de prairies temporaires)
- Ce type de prairies temporaires ont été, par ailleurs, classées en zone Ux,
- Les parcelles se trouveraient enclavées entre une zone Ux (à l'est) et une zone d'habitation Uc (à l'ouest) ; elles considèrent qu'il s'agit d'une dent creuse,
- L'intégration des parcelles en zone Uc ne remet pas en cause la volonté de la commune de contenir le mitage urbain
- La présence de deux pôles d'activités de part et d'autre de leurs parcelles permettrait de les valoriser ce qui ne sera pas le cas si elles sont classées en zone An.

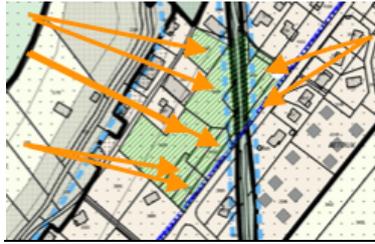


Commentaire de la commune : *Avis défavorable car les parcelles n'ont pas d'accès.*

Avis commissaire enquêteur : les parcelles ne peuvent être considérées comme des « dents creuses », elles ne sont pas en effet entourées de constructions sur 3 cotés : **avis défavorable.**

Courrier de Mr LUCCHETTA Bernard (pour les parcelles 1897, 1947, 1948, 4169, 1950 à 1953, 1825, 1826, 4, 9,8) ; Mme BELLEGARDE Marie Thérèse (pour les parcelles 4170, 4171, 4165 à 4167) ; Mme REVENAZ Elodie (pour les parcelles 4164, 4168, 4172) (C31) :

Ces parcelles sont situées au lieu-dit « Bétoux » en zone Uc. Les requérants contestent le classement en « espaces paysagers remarquables protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » que le règlement rend inconstructible) ; ils considèrent que ces parcelles ne présentent pas les caractéristiques évoquées dans l'article L151-19 (photos à l'appui). Par ailleurs elles sont viabilisées.



Commentaire de la commune : *Avis de la DDT – cellule prévention des risques (mail du 19 mars 2021) : « Ce secteur hachuré vert est en zone inondable, aléa faible à moyen cartographié dans le projet de carte des aléas révisé. Le raisonnement proposé pour ce secteur est de considérer qu'il n'est pas actuellement urbanisé (zone naturelle) et qu'il doit être maintenu sans construction en cohérence avec le plan de gestion des risques d'inondation Rhône Méditerranée qui préconise d'orienter le développement urbain en dehors des zones à risques (interdiction de construire en zone inondable non urbanisée*

Selon l'avis de la DDT la commune se prononce pour dire que la demande n'est pas recevable.

Avis commissaire enquêteur : la contestation portait en fait sur la trame verte qui rendait inconstructible les parcelles concernées ; la définition des caractéristiques de cette trame est assez subjective et il conviendrait de les préciser.

Cependant la raison de l'avis défavorable de la commune étant le risque d'inondation révélé par des études récentes

Un classement en zone N me paraît adapté à ce secteur, au moins le secteur en aléa moyen. Pour le reste des parcelles il me semble que la trame verte pourrait être revue après définition des critères définissant cette trame.

NB : il faut avoir une cohérence avec l'Ob9 qui concerne une situation semblable.

Courrier de Mr LAPALUS Jean Marc (SARL DERI) (C32) : Ce courrier reprend les demandes évoquées dans l'observation CL2 (Mr Yannick GIGUET) du registre dématérialisé.

- Passage de la parcelle 528 de Uxcf à An : après avoir évoqué le refus du permis de construire un hôtel sur la parcelle 528 , il demande que cette parcelle reste en zone UX (le projet d'hôtel étant toujours d'actualité),
- *Réponse de la commune* : *au cours des réunions de travail avec les personnes publiques associées, il avait été décidé de renvoyer toute décision sur les extensions de la zone Ux aux orientations du SCOT.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune.

- Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux : il conteste dans le projet de règlement, le recul par rapport aux limites séparatives de 8 m si le terrain de l'autre côté de la limite n'est pas en zone Ux (consommation inutile d'espace), et demande que la règle « $D=H/2$ avec un minimum de 4 m » soit la seule qui s'applique en zone Ux.
- *Réponse de la commune* : *cet aspect réglementaire sera étudié en commission de préparation de l'approbation du PLU.*
- Avis commissaire enquêteur : l'augmentation de recul lorsque des zones d'activités jouxtent des zones d'habitations me paraît logique dans la mesure où cela permet d'éloigner les habitations des possibles nuisances des zones d'activités.
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux : il note la contradiction apparente dans les reculs par rapport aux axes des voies communales,.... (article U 2.1 , 1^{er} et 2^{ème} alinéa), il se pose la question de savoir s'il y a une hiérarchie entre ces 2 alinéas ; il propose la rédaction suivante : « sauf disposition spécifique mentionnée graphiquement sur les plans, tout point de la construction hors agglomération doit être implanté avec un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe des RD 1205, RD 1202, RD 339, sauf pour les constructions à usage d'habitat où le recul est de 35 m ».

Réponse de la commune : cet aspect réglementaire sera étudié en commission de préparation de l'approbation du PLU.

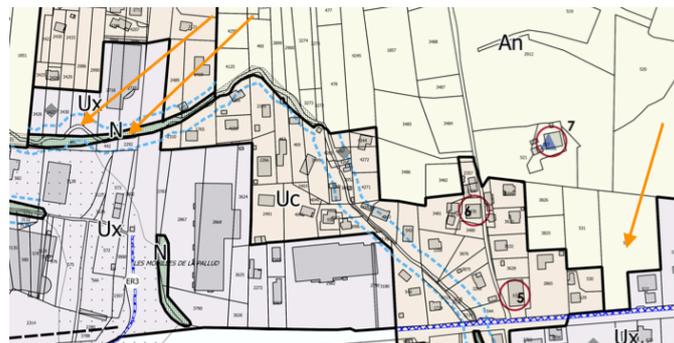
- Avis commissaire enquêteur : ce point mérite d'être clarifié (voir aussi **Ob10** et **C34**)
- Hauteur des constructions en zones Ux : il demande que la hauteur maximale des bâtiments en zone Ux soit portée à 8 m (pour des motifs de fonctionnalité).

Réponse de la commune : cet aspect réglementaire sera étudié en commission de préparation de l'approbation du PLU

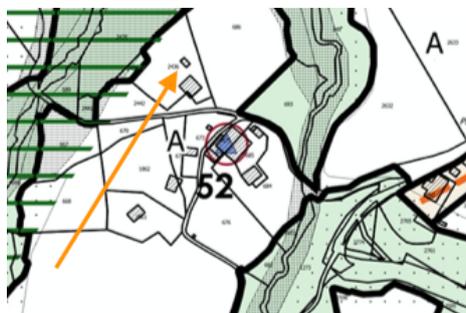
- Avis commissaire enquêteur : la demande me paraît légitime (ne concerne que les bâtiments à toit plat et l'augmentation est minime (1 m).e
- Parties artificialisées en zone N : il demande la suppression de la zone N sur le parking bitumé et la RD (secteur du magasin Kiabi).

Réponse de la commune : la zone inondable du parking est classée en zone N ce qui est cohérent

- Avis commissaire enquêteur : cela permettra une intervention potentielle en de dysfonctionnement du busage ; il semble que ce classement en zone N soit à étudier sur le parking d'Intermarché (continuité du ruisseau de la « Grangeat ».
- Redressement du ruisseau La Bialle : ce ruisseau ayant été redressé il demande la suppression du pointillé de recul sur le tracé abandonné de ce ruisseau et l'inscription du tracé réel du ruisseau sur le document graphique.
- Réponse de la commune : la zone inondable du parking est classée en zone N ce qui est cohérent
- Avis commissaire enquêteur : le tracé du ruisseau ayant été modifié la demande de suppression du pointillé de recul doit se trouver de part et d'autre du tracé modifié.



Courrier de **Mr SEON Bernard (C33)** : il souhaite pouvoir construire un abri de jardin qui sera à plus de 20 m de l'habitation ; l'emplacement pour cette construction a été choisi pour « sécuriser une réserve d'eau ».

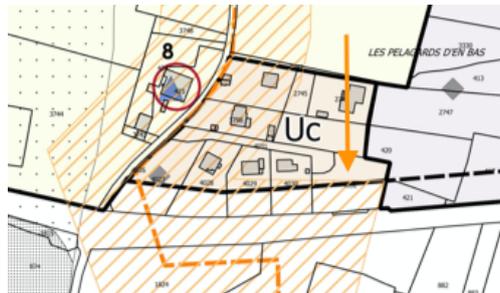


Commentaire de la commune : avis défavorable car le règlement validé par la commission CDPENAF prévoit une distance maximale de 10m.

Avis commissaire enquêteur : cette demande pourrait être accordée, de façon dérogatoire, si la sécurisation de la réserve d'eau est justifiée.

Courrier de **Mr VEZ Michel (C34)** (voir également l'observation **Ob10**) : La demande porte sur la parcelle n°4032. Ils souhaiterait avoir des précisions sur :

- Maintien en zone Uc préférée à une zone Ux,
- quel est le recul par rapport à la RN 205 (25 ou 30 m),
- possibilité d'une construction d'un logement ou d'un local artisanal,



Commentaire de la commune : le document graphique reporte bien un recul de 25m mais le règlement écrit maintien un recul de 35m. Dans le PLU approuvé il faudra mettre en cohérence les documents et réduire le recul à 25m dans le règlement écrit.

Avis commissaire enquêteur : voir avis pour l'observation **Ob10**

Courrier de **Mme PEZET (BIBOLLET) Marie Louise (C35)** : Elle est opposée au classement de sa parcelle n° 3081 sectionA (impasse du Creular) en zone agricole (A) ; les raisons avancées sont :

- paiement de droit de succession sur ce terrain classé à ce moment-là (1991) en zone constructible d'habitat individuel (avec un certificat d'urbanisme positif),
- en 2010 lors d'une donation la parcelle voisine 3082 était classée en zone Ua ; les frais de viabilité pour les parcelles 3081 et 3082 ont été à la charge de Mme Pezet,
- lors de la révision du PLU en 2011 la parcelle 3081 a été classée en zone AUb (zone à urbaniser) alors que l'année précédente la viabilité avait été réalisée par la propriétaire ,
- Mme Pezet considère que cela s'apparente à une spoliation.



Commentaire de la commune : avis défavorable en raison de la grande superficie de la parcelle (environ 3500m²), en extension d'urbanisation, accès assez étroit

Avis commissaire enquêteur : la parcelle ne correspond pas à la définition d'« dent creuse » définie dans le rapport de présentation (la superficie est supérieure à 3000 m2) : **avis défavorable**.

Courrier de **Mr VINANTE Dominique (C36)** : il demande que les parcelles n° 1695 et 2321 (Chesney) ne soient pas classées en zone A et gardent leur constructibilité comme lors de la révision de 2011 où elles étaient classées en zone Ub ; les parcelles sont enclavées entre deux maisons et des constructions

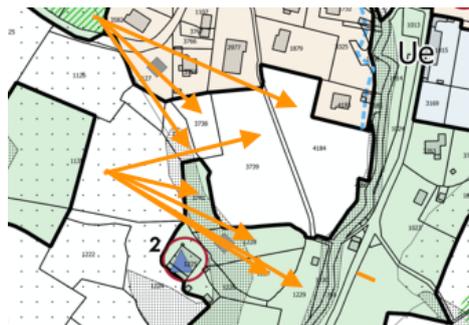
sont présentes en amont et par ailleurs elles sont entièrement viabilisées (accès, eau, électricité, égouts) à ses frais.



Commentaire de la commune : avis favorable pour classer la parcelle 1695 en zone Uc (environ 500 m²) car il s'agit d'une dent creuse construite sur 2 limites séparatives

Avis commissaire enquêteur : le tènement formé par les 2 parcelles correspond à une « dent creuse » (constructions sur trois coté et superficie inférieure à 3000 m²) : avis favorable.

Courrier de Mr GOBBER (pour Mme GOBBER Solange, Mme DALLINGES, Mme DEPLAND Sylviane, MMr SIMOND Dominic et Christophe (C37)) : Elles ont un projet de lotissement sur les parcelles n° 1227, 1228, 1229, 1230, 4184, 4185, 4186, 3739, 3741, 3738 et 3740 ; les réseaux sont existant sur le chemin d'accès qui sera élargi à 5 m...et demandent par conséquent leur classement en zone constructible .



Commentaire de la commune : avis défavorable car il s'agit d'un secteur en extension d'urbanisation.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : avis défavorable.

Courrier de Mr BRONDEX Dominique (indivision BRONDEX) (C38) : il est demandé le classement en zone constructible de la parcelle n° 3299 ; elle est desservie par une route et a toutes les viabilités, elle est entourée de maisons et n'a plus de vocation agricole.



Commentaire de la commune : Avis défavorable en raison d'une localisation en discontinuité d'urbanisation. Secteur classé en zones naturelle et agricole dans le PLU de 2011.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : avis défavorable.

Courrier de MR PAUMIER Philippe (C39) : il demande le classement des parcelles n°3118 et 3120 en zone Uc (elles étaient auparavant classées en zone Ab) ; il considère que les maisons construites sur ces parcelles sont à moins de 35 m des maisons voisines et constituent une continuité avec le « hameau » du Coudray.

Il a le projet un projet d'extension du bâti : un 2^{ème} mazot (à usage d'habitation) à proximité du mazot existant à une distance par rapport aux limites séparatives inférieure à celle autorisée par le nouveau règlement de la zone A.

Pour la parcelle du dessous (3120) le projet est de créer une extension et un garage.



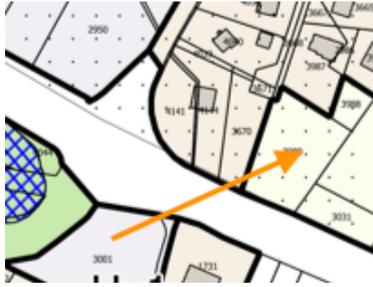
Commentaire de la commune : avis défavorable en raison d'une situation en discontinuité d'urbanisation (de l'autre côté de la voie). Classé en zone agricole au PLU de 2011. Objectif de la commune : gestion de l'habitat existant (possibilité extension et annexes).

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : avis défavorable. Il faut signaler que des annexes et extensions limitées sont possibles en zone A

Courrier de FREDERIC CHESNEY Avocat (pour le compte de SARL SMD Immobilier)(C40) : la demande porte sur 3 points :

- parcelle n° 4114 et 4115 section B : elles sont prévues au PLU en cours d'enquête en zone agricole ; ces parcelles font partie du lotissement « le Saint Hubert II », la parcelle 4114 constituant le lot 26 du lotissement et la parcelle 4115 destinée à la création d'un accès. L'identification est notée comme une zone humide or il est affirmé que l'inventaire départemental des zones humides ne l'identifie pas (la parcelle semble avoir été remblayée et n'a plus l'aspect d'une zone humide). Il est donc demandé de maintenir ces parcelles en zone constructible.
- parcelle n°3989 section B : elle fait partie d'une division parcellaire en vue de construire ; c'est en fait un lot restant à bâtir du lotissement « le Tamarin ». Il est demandé le maintien de cette parcelle en zone constructible.
- parcelles n° 3903 et 4058 section B : elles sont situées au sud (?) du lotissement « le Saint Hubert I » dans un secteur urbanisé de la commune. Il est contesté le classement en zone agricole.





Commentaire de la commune : *Avis défavorable en raison d'une situation en extension d'urbanisation.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

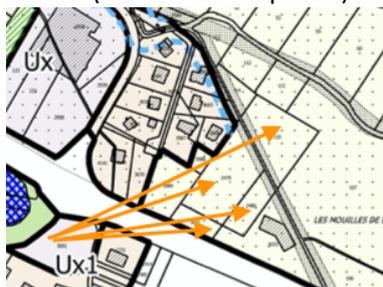
Courrier de MR ARRIGONI Guy(C41) : la demande porte sur le classement de la parcelle n° 722 (La Pallud) en terrain constructible (parcelle au cœur du village avec les réseaux à proximité. La superficie demandée est de 500m² environ.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable en raison de la proximité des exploitations agricoles. Parcelle classée en A dans le PLU de 2011*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

Courrier de Mme BALLEZ Claudine(C42) : les parcelles concernées sont les n° 2479, 2480, 3031 et 3033 (au lieu-dit Les Mouilles de Bétoux) : ces parcelles qui sont classées au PLU actuel en zone Uc vont passer en zone An (totalement inconstructible) ; ces parcelles n'ont pas de vocation agricole (c'était un ancien garage) et ne se trouvent pas en continuité de la plaine agricole de Domancy, le ruisseau de « sous la Viaz » faisant office de « barrière naturelle » avec les parcelles agricoles voisines. Il est demandé de conserver ces parcelles (en tout ou en partie) en zone Uc.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable en raison d'une localisation en extension d'urbanisation, au cœur de la plaine agricole.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

Courrier de Mme SIFFOINTE Marguerite (C43) : elle conteste le passage en zone agricole de sa parcelle n° 1421 qui se trouve dans une zone déjà bâtie ; le terrain est viabilisé et elle souhaite réaliser une construction pour un de ses enfants. Par ailleurs le terrain n'a jamais eu d'utilisation agricole.



Commentaire de la commune : *Avis défavorable car il s'agit d'un secteur d'habitat diffus (constructions éloignées les unes des autres) qui n'a pas vocation à être densifié à court terme.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

Courrier de Mr PERRIN Thierry et Mme SEIGNEUR Caroline(C44) : ils demandent de revoir le classement de la parcelle 2816 (3222 ?) qui dans le PLU en projet se trouve en zone N ; ils demandent de la maintenir en zone constructible considérant que l'ensemble des constructions existantes constituent un hameau. Un projet de garage avait été déposé en 1999.



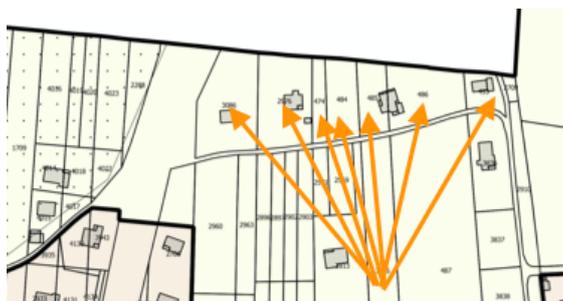
Commentaire de la commune : *Avis défavorable car il s'agit d'un secteur d'habitat diffus (constructions éloignées les unes des autres) qui n'a pas vocation à être densifié à court terme.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

Courrier de Mr PISSARD BIBOLLET Arthur (C45) : la demande concerne le secteur du « Clos Neuf » (parcelles n° 3086, 4373, 4374, 474, 494, 485, 486 et 493 section B ; le projet de classement en zone agricole ne lui semble pas justifié en raison de :

- absence totale d'activité agricole sur ce tènement,
 - présence de la totalité des VRD nécessaire à la construction,
 - unique présence de 2 parcelles vierges de construction,
- zone enclavée entre la commune de Passy, le chemin de la Pallud....

Il demande à minima le maintien du zonage Abc ou le reclassement en zone Uc à l'instar des lotissements situés à proximité (impasse du chemin de fer et de part et d'autre de la RD 339).



Commentaire de la commune : il s'agit ici d'une zone d'habitat diffus (faible nombre de construction, distance assez importante entre les constructions, de 30 et 45m) qui ne permet de justifier la création d'une zone constructible au cœur d'un vaste espace agricole.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable**.

Courrier de l'indivision Mr BIBOLLET Bernard, Mme et Mr BIBOLLET Christine et André, Mr BIBOLLET Jean(C46) : concerne les parcelles n° 3166 et 3168 section B. Il est souhaité que le zonage proposé soit modifié et reste identique au zonage du PLU précédent (soit classé en Uc). pour les raisons suivantes : les réseaux sont situés à proximité (parcelle voisine), l'accès est existant, les prescriptions du PPR sont faibles, l'agriculture n'est pas présente, les parcelles sont entourées. des trois cotés par des constructions.



Commentaire de la commune : Avis défavorable en raison d'une problématique d'accès et de la surface trop importante de la parcelle (environ 1800 m²).

Avis commissaire enquêteur : la parcelle correspond à la définition de « dent creuse » (construction sur 3 cotés et superficie inférieure à 3000 m²) ; le problème de l'accès est à l'appréciation de la commune.

7. 2.3 - Observations sur le registre dématérialisé

Courriel de **Mme CHARRIERE Jennifer (CL1)** : elle demande qu'un bâtiment déclaré en gîte rural soit noté en bâtiment d'habitation (parcelle 2171, 3640, 3642 section B) ; ces parcelles sont classées au projet de PLU en zone A.

Elle a obtenu un permis de construire pour ce bâtiment (PC 074 103 20 A 00133).

NB. cette personne est venue expliciter sa demande à la permanence du 19 janvier.



Commentaire de la commune : *Avis favorable pour un changement de destination (repéré par un triangle bleu).*

Avis du commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis favorable.**

Courriel de **Mr GIGUET Yannick (CL2)** :

GIGUET Yannick
138 chemin de la pallud 74700 DOMANCY

« À la suite des premières réunions de préparations à la révision du PLU en présence d'élus de la commune, du cabinet Biays et de Madame FRICHET de la DDT, une pluie miraculeuse de demandes de permis de construire s'est abattue sur le service urbanisme de la commune. Une grande partie de ces demandes concernaient des terrains hors enveloppe urbaine et classés « Ux » ou des terrains proches de certains élus. C'est un peu comme si, grâce à des fuites d'informations confidentielles, les propriétaires de ces tenements avaient voulu « sauver » le classement constructible de ces derniers... »

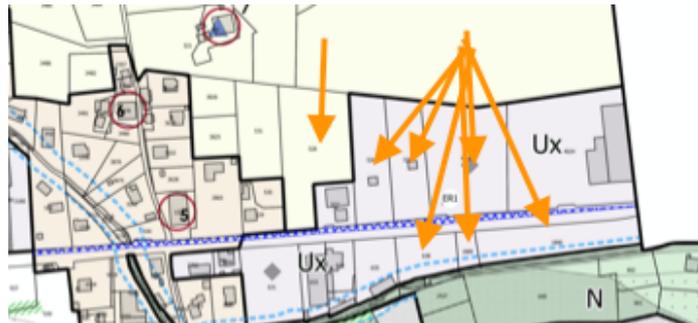
« Les élus de la commune ont fait le choix (discutable) de ne pas opposer des sursis à statuer à ces demandes et ont accordé ces permis de construire à l'exception d'un hôtel sur des motifs discutables. Le terrain d'assiette de ce projet a d'ailleurs été prévu non constructible sur le projet de PLU objet de la présente enquête publique. Voici un manque d'équité qui me laisse perplexe. On accorde tout et n'importe quoi à certains et on refuse sèchement et sans remarques préalables à d'autres pour déclasser le terrain tout de suite après »

« Dans ces conditions, il me semblerait normal de repasser la totalité de ces terrains en zone « A ». Pour les permis mis en œuvre, et tant mieux pour les recettes fiscales de la commune, il suffira de faire une régularisation à la prochaine révision. Pour les autres, il n'est pas normal qu'un tour de passe-passe permette à certains de conserver du terrain constructible alors que de très nombreux

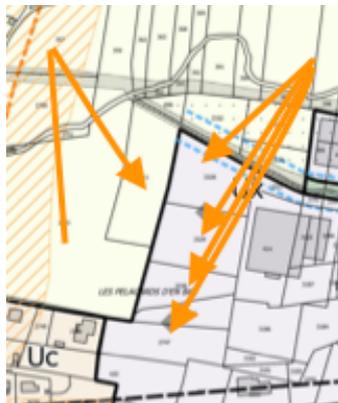
propriétaires domancherots se voient perdre la constructibilité de leurs biens avec toutes les conséquences économiques qui en découlent (frais de successions ou achats au prix fort pour des terrains qui ne valent plus grand-chose...). »

« Vous trouverez ci-dessous quelques extraits des zonages pour étayer mon argumentation. Cette liste n'est certainement pas complète et mérite probablement d'être complétée. »

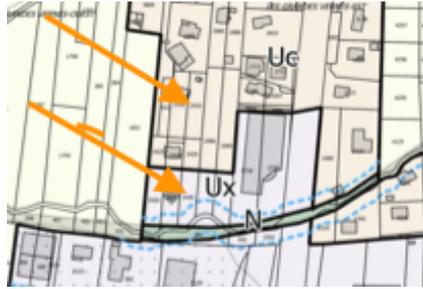
« La parcelle 528 du projet d'hôtel refusé repasse en zone A , les parcelles 4025, 525, 526, 1890, 1889 et 638 conservées en Ux grâce à des permis de construire actuellement mis en œuvre partiellement. Classement en UX logique ; »



d« Parcelles 3328, 3329, 3330, 413, 2747, 420, 421 et 417 « sauvées par deux permis de construire pas encore mis en œuvre (ces permis ont été déposés avant les premières discussions sur la révision du PLU ..) ; par contre la parcelle 411 et la parcelle 2753 (p) repassent en A logiquement car en dehors de l'enveloppe urbaine». »



« Un permis de construire ayant créé artificiellement une enveloppe urbaine les parcelles 2986, 2990, 3429, 3428, 3425, 3426, 3427 et 3430 doivent passer en zone A. Il serait même logique que les parties au sud des parcelles 2422, 230 et 2433 passent en A également. Dans tous les cas, l'augmentation de la surface Uc en réduisant la surface Ux est contraire aux objectifs exposés par Mr le Maire lors du débat du conseil municipal du 29 mars 2018 qui étaient de ralentir la croissance démographique et de permettre le développement des activités artisanales et commerciales. « Monsieur MEDICI, adjoint à l'urbanisme avait clairement répondu à Madame PARIS que si les projets ne se concrétisaient pas, les terrains ne resteraient pas constructibles



» . »

« La maison des parcelles 3425 et 3428 distante de 32 m de la maison située sur la parcelle 2430 ne peut donc pas être considérée dans une enveloppe urbaine. Les parcelles 3426, 3427 et 3430 sauvées par un PC pas mis en œuvre à ce jour ayant créé une enveloppe urbaine virtuelle ayant permis de conserver tout le secteur à droite et au nord en constructible. »

Réponse de la commune : au cours des réunions de travail avec les personnes publiques associées, il avait été décidé de renvoyer toute décision sur les extensions de la zone Ux aux orientations du SCOT.

Les parcelles qui supportent des permis de construire accordés sont logiquement classées en zone Ux.

Avis commissaire enquêteur : les implantations de zones d'activité sont bien à définir dans le cadre de l'élaboration du SCOT

Le caractère polémique du premier paragraphe n'engage que son auteur et aurait mérité une identification pour se prononcer.

« Les règles de recul me laissent également dubitatif : »

« Je peux comprendre que les règles de recul aient été diminuées par rapport au PLU actuel pour favoriser la densité. Cependant certaines exceptions ne semblent pas très logiques. »

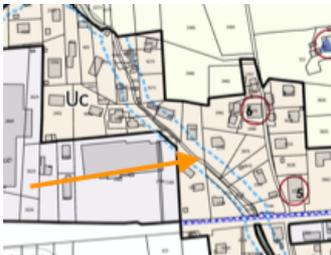
« Pourquoi instaurer un recul de 8 mètres en zone Ux si le terrain de l'autre côté de la limite n'est pas en Ux ? »

« Si le terrain de l'autre côté de la limite est en « A » ou « N », ce recul de 8 mètres consomme du foncier pour rien car il ne peut pas y avoir de nuisances à l'encontre d'un voisin qui n'existe pas. Bien au contraire, ce genre de zone se transforme souvent en espaces de stockages peu esthétiques de palettes, poubelles, détritiques... Dans ce cas particulier, il me semble même opportun de réduire le recul à 2 mètres. »

« Si le terrain de l'autre côté de la limite est en Ua, Ub ou UC, je peux comprendre qu'un recul supplémentaire soit instauré pour éviter les interactions entre le privé et le professionnel. Cependant, pourquoi serait-ce aux entreprises de « payer l'addition » ? Le projet de PLU prévoit 3 mètres de recul d'un côté et 8 mètres de l'autre soit 11 mètres au total. Un recul équitable serait de 5 mètres 50 de chaque côté. »

Réponse de la commune : cet aspect réglementaire sera étudié en commission de préparation de l'approbation du PLU.

Avis commissaire enquêteur : la proposition de répartir la distance de recul par rapport à la limite séparative (entre zone Ux et zone Uc) me paraît intéressante.



« Pourquoi instaurer un recul aussi important le long du tracé du Chemin des Rosiers alors que le ruisseau est busé ? Il ne va pas déborder ! »

Réponse de la commune : cette demande qui paraît recevable sera examinée en commission de préparation de l'approbation du PLU.

Avis de la DDT – cellule prévention des risques (mail du 19 mars 2021) : « Ce secteur busé, entre 2 linéaires de canal à ciel ouvert, n'avait pas été identifié et réglementé dans le PPR approuvé le 18/10/2013. Cela est corrigé dans le projet de carte des aléas révisé : une zone d'aléa fort inconstructible de 10m centrée sur le busage est cartographié permet de préserver et d'entretenir l'ouvrage. »

Avis commissaire enquêteur : je considère que la zone N est logiquement cartographiée sur le tracé du cours d'eau busé : cela permettra d'intervenir en cas de dysfonctionnement et évitera des constructions qui empêcheront toutes interventions.



« Le pointillé de recul tient compte de l'ancien cheminement du ruisseau ; Il doit être redressé pour tenir compte du nouvel emplacement du cours d'eau. la zone N est sur la départementale et le parking de Kiabi. »

Réponse de la commune : cette demande qui paraît recevable sera examinée en commission de préparation de l'approbation du PLU.

Avis commissaire enquêteur : la proposition est à retenir : le pointillé de recule devrait se positionner de part et d'autre du tracé modifié du ruisseau. Il convient de signaler qu'une zone N devra également se positionner sur le tracé du ruisseau de « Grangeat » dans le parking d'Intermarché.

« Pourquoi la zone Ux1 n'a pas les mêmes règles de recul que la zone Ux alors qu'elle peut accueillir les mêmes équipements ? Le fait d'appartenir à la commune ne saurait justifier ce traitement inéquitable. »

***Réponse de la commune :** la configuration très étroite de la parcelle explique la mise en œuvre d'une règle alternative*

« Dans tout les secteurs : les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable » : Cette demande me semble incompatible avec les problématiques de sécurité et de déneigement liées à notre région en zone commerciale. En effet, il est très compliqué, voire impossible de déneiger ce genre d'équipements (ex : evergreen) sans les détériorer. Le « non-déneigement » cependant est préjudiciable aux impératifs de sécurité et l'attractivité commerciale que nous devons préserver. Il me semblerait plus judicieux de traiter ces problématiques par des zones « tampon » de stockage et de régulation des rejets dans le milieu naturel. »

***Réponse de la commune :** la lutte contre l'imperméabilisation des sols est un objectif important de la commune qui explique l'adoption de cette règle. Il existe des systèmes perméables parfaitement compatibles avec les préoccupations de déneigement.*

Avis commissaire enquêteur : R.A.S

« au minimum 1/3 des besoins énergétiques de chaque construction ser couvert par des énergies renouvelables3 » : ce point mérite d'être plus précis. Faudra-t-il imposer des fournisseurs d'énergie verte ? Va-t-on imposer des panneaux photovoltaïques et des éoliennes pour toutes les constructions ? Comment va-t-on vérifier que l'objectif est atteint ? La consommation dépend autant du nombre d'occupants et de l'activité que de la surface construite. Ce point est louable mais comment va-t-on donner les moyens aux Domancherots d'y arriver ? »

***Réponse de la commune :** la collectivité n'impose nullement le choix du fournisseur d'énergie. Ce n'est d'ailleurs pas le sujet. La règle d'urbanisme impose des systèmes de production d'ENR pour couvrir une partie des besoins de la consommation du bâtiment. Au pétitionnaire de choisir la technique la mieux adaptée à son projet et à ses prévisions de consommation : solaire, biomasse, géothermie.*

Avis commissaire enquêteur : je pense qu'il s'agit d'un objectif à atteindre ; le règlement ne peut imposer un fournisseur d'énergie ou un système de production d'énergie .

« pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site » : je ne comprends pas bien pourquoi un restaurant, des bureaux ou même un artisan ne pourraient pas s'installer dans un vieille ferme rénovée tant que le projet ne consomme pas du foncier et ne gêne pas l'activité agricole. Une fois de plus l'activité professionnelle est moins bien considérée que l'habitat. »

***Réponse de la commune :** la collectivité ne cherche pas à favoriser la mixité fonctionnelle dans les secteurs d'habitat diffus.*

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune.

Courriel de Mr PERRET David (CL3) : il demande que le classement de la parcelle 1965 (lieu-dit Le Clos) puisse permettre d'installer un cabanon de jardin pour continuer à le jardiner.



Commentaire de la commune : avis défavorable car la plaine fait l'objet d'une protection totale. Un projet de création de jardins partagés communaux pourra être étudié.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : avis défavorable.

Courriel de Mme MORAND Claudine (CL4) : l'observation complète le courrier C18 qui demande le maintien en zone Abc (zone agricole, sous-secteur agricole bâti) en zone agricole An ; elle ne voit pas le potentiel agricole du secteur où ne subsiste que 18/100 de superficie non bâtie, le reste est construit et bien desservi en viabilités.



Commentaire de la commune :

Avis commissaire enquêteur

Courriel de Mr PEDRETTI Joel (CL5) :

Observation:

Je souhaiterais que les extensions puissent bénéficier des mêmes règles que les annexes. Lors d'un permis commun réalisé entre 2 voisins mitoyens, serait-il possible d'exécuter une extension de part et autre de la limite de manière accolée ?

Commentaire de la commune : avis favorable

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : avis favorable.

Courriel de BRONDEX Adrien (CL6) :

Ancien membre du conseil municipal et de la commission urbanisme lors du précédent mandat de Mr Serge Revenaz, je me permets de vous transférer mes remarques.

Ces remarques, ci-jointes ont contribuées à ma démission le 10/01/2018 et sont en parties explicitées dans ma lettre de démission, remise à et signée par Mr Revenaz.

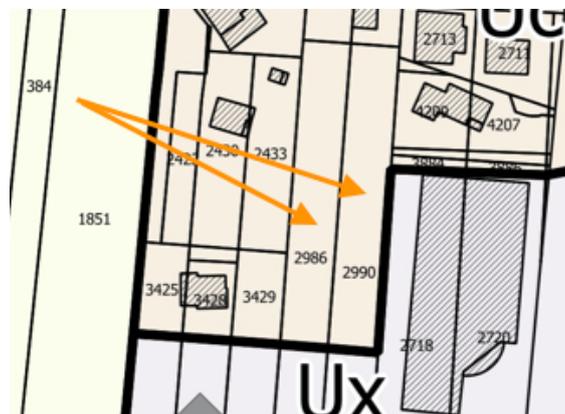
Dans le contexte de développement de l'urbanisme de la commune de Domancy, il a été demandé par le préfet une diminution des parcelles constructible dans un souci de regroupement des zones construites.

Des règles de retrait ont été définies, ces règles intégrant un nombre de construction minimum. Nous avons également évoqué officieusement, dans un souci d'équité, le fait de ne pas attribuer de zones constructible nouvelle, ou augmentant la valeur d'une zone afin de pouvoir conserver les terrains constructible des propriétaires actuels dans la limite des règles définies.

Un point concernant des terrains (parcelle 2990 et 2986 – Zone « Kiabi ») passés en constructible appartenant à un élu à l'urbanisme de l'époque et actuel me semble peu logique – Je ne peux m'empêcher de penser à l'image que fera ressortir l'attribution de ces terrains dans ce contexte de suppression de zones constructible aux habitants de la commune. Nous avons d'ailleurs alerté cet élu afin qu'il fasse une demande de classification officielle lors de l'enquête plutôt que de s'attribuer ce droit.

Je ne peux également m'empêcher de faire un rapprochement entre ces terrains bordant une zone commerciale et la modification des règles de retrait des terrains constructible juxtaposant ces zones (Paragraphe U2.2)

Je vous laisse juger de la pertinence de ces demandes aux yeux des habitants de la commune ayant perdu des terrains constructible (avec leurs conséquences financière).



Commentaire de la commune : Les parcelles 2986 et 2990 sont déjà classées dans le PLU de 2011 pour partie en zone Uc et pour partie en zone Ux (au sud). La classification en zone constructible est logique au regard de la situation en enclave au milieu des constructions.

Le PLU révisé ne fait qu'homogénéiser le classement dans la même zone Uc.

Avis commissaire enquêteur : malgré le caractère polémique du courriel le classement des parcelles 2986 et 2990 en zone Uc sont dans l'esprit du PADD (il ne s'agit pas d'une extension d'urbanisation) ; le classement en zone Uc de terrains en limite de zone Ux justifie la règle spécifique de recul (8 m) par rapport aux limites séparatives.

Courriel de Mme BOURGEOIS Laurence(CL7) :

Nous tenons à porter à votre connaissance les multiples erreurs d'appréciation commises dans le plan de zonage et notamment en ce qui concerne le positionnement de zones agricoles qui incluent des secteurs entiers urbanisés comme par exemple la "Combe Barin" et "Les Rasses" où notre terrain est situé. À cet endroit, huit maisons et leurs jardins sont positionnés en zone agricole alors même que les constructions et leurs jardins d'agrément rendent ces terrains impropres à l'exploitation agricole...

Par ailleurs, quel est le caractère remarquable du site en question pour qu'une trame de jardin y soit positionnée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ?

Également, nous tenons à vous préciser que notre terrain a fait l'objet d'une déclaration préalable de division en 2017. L'article L442-14 du code de l'urbanisme prévoit que : "Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date..."

Le classement en zone agricole de ce secteur comme d'autres dans la commune nous semble erroné et nous invitons la collectivité à revoir sa copie.



Commentaire de la commune : avis défavorable au classement en zone Ua car il s'agit d'un secteur d'habitat diffus (constructions assez éloignées les unes des autres) qui n'a pas vocation à court terme à être densifié.

Une DP a été délivrée sous réserve des règles de sécurité publique. Toutefois l'accès présente une pente de plus de 20% et la topographie du terrain est également très pentue. La parcelle ne se trouve pas au bout de la flèche mais au numéro 2671.

Avis commissaire enquêteur : le secteur de Combe Barin et des Rasses présente effectivement un habitat diffus qui peut justifier un classement en zone A ou il est permis des extensions et la construction d'annexes. En ce qui concerne la trame verte les critères de sélection sont à préciser de manière objective pour éviter les interprétations.

Avis défavorable au déclassement de cette zone en zone constructible (Uc).

Courriel de Mme METRAL Isabelle (CL8) :

Nous intervenons par le présent email concernant le projet de classer la parcelle section B et N°3318 sise à La Pallud D'en Bas DOMANCY en zone agricole voire en zone agricole protégée.

Cette parcelle est entourée de routes et d'habitations.

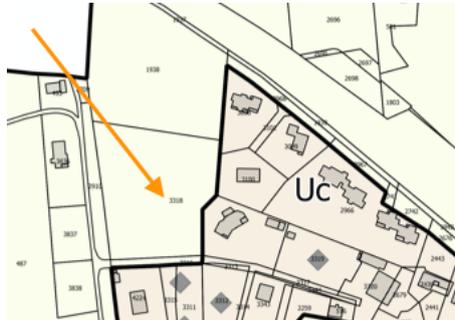
Elle est également rattachée à notre habitation principale.

La bretelle de l'autoroute et la voie ferrée l'éloignent et la séparent des parcelles agricoles de la plaine de Domancy et Passy.

Nous vous demandons donc de bien vouloir prendre en compte notre demande et de ne pas inclure cette parcelle dans la ZAP.

Il serait même opportun de classer le reste de notre parcelle en zone UB afin de finaliser le hameau ce qui ferait un bel ensemble construit.

Nous avons 4 enfants qui désirent restés au pays du Mont-Blanc, Cela serait pour eux une belle opportunité d'avoir cette parcelle entièrement constructible.



Commentaire de la commune : : Avis défavorable au classement en zone Ua en raison de la taille de la parcelle (plus de 5.500 m²), au cœur de la plaine agricole. Terrain classé en zone A dans le PLU de 2011.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable**.

Courriel de Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents (SM3A) (CL9) :

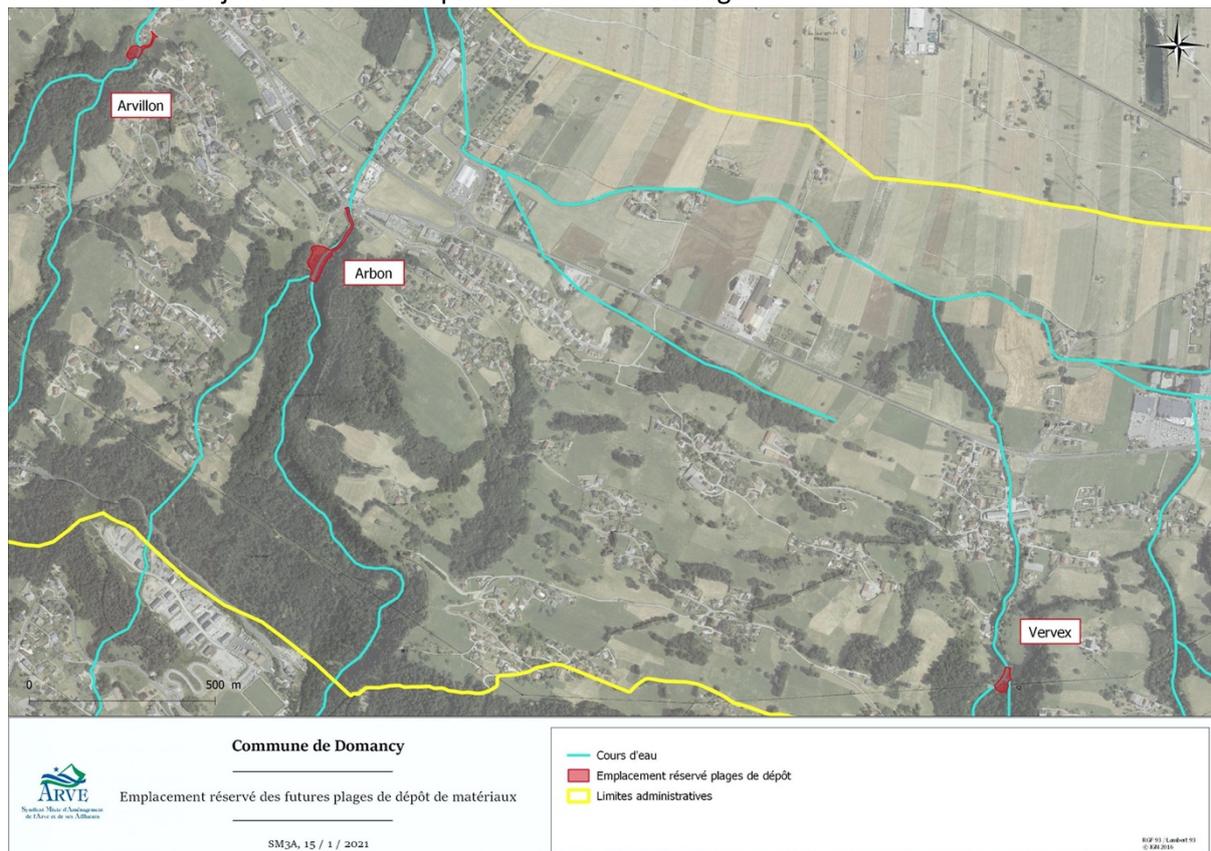
Monsieur le Maire,

Les documents d'urbanisme constituent un levier majeur de préservation des ressources en eau, des milieux aquatiques et de la prévention contre les risques d'inondation. Le SM3A est un acteur opérationnel du territoire qui exerce la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) sur la bassin versant de l'Arve et est porteur de projets liés aux rivières sur votre commune. C'est pourquoi un courrier co-signé avec le président du SAGE vous a été transmis en novembre 2020, ainsi qu'à tous les maires de la vallée de l'Arve, pour vous informer de notre souhait d'être associés à l'élaboration des PLU en cours, en tant que personnes publiques consultées. Je regrette par conséquent de ne pas avoir été consulté lors du recueil des avis PPA, ni informé de la tenue de la présente enquête publique.

A ce stade avancé de votre projet de PLU, je voudrais donc faire part des observations suivantes :

- **Projets de protection contre les crues** : Les risques d'inondation actualisés issus de l'étude hydraulique de la Biaille ont donné lieu à des projets de **plages de dépôt** sur les torrents d'Arvillon, d'Arbon et de Vernex. La maîtrise foncière étant nécessaire à la réalisation de ces ouvrages et de leurs accès, nous souhaitons que des emplacements réservés soit mis en place au bénéfice du SM3A.

Vous trouverez ci-joint la carte d'emprise de ces trois ouvrages.

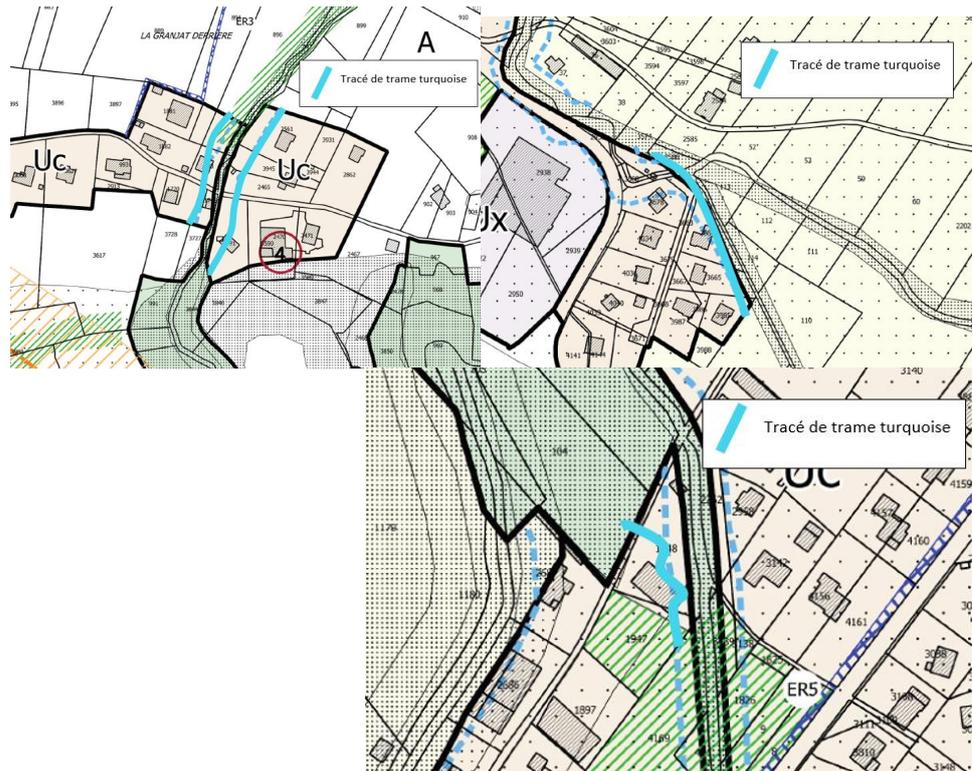


- - **Trame turquoise** : Le SM3A a mis en place la « trame turquoise », qui vise à préserver à long terme un espace dédié à la rivière, en le classant en N ou en A dans les PLU. Cette trame a fait l'objet d'une concertation et a été adoptée par toutes les communes du bassin versant, et notamment Domancy le 25/03/2019. Votre projet de PLU respecte ces principes sur la quasi-totalité des linéaires de cours d'eau, et je m'en félicite. Je vous signale toutefois 3 secteurs où ces principes ne sont pas respectés :

o Le lieu-dit la Grangeat derrière (1)

o Le lieu-ditesMouillesdeBétoux(2)

o Le lieu-ditleGrandlotdeLétraz(3)



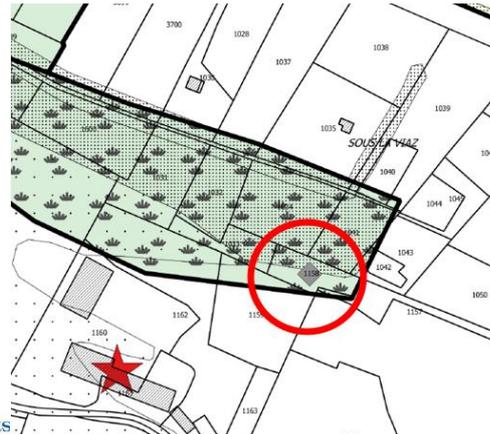
- Les zones humides :

- o la zone humide au lieu-dit Le Grand marais n'est pas représentée intégralement dans votre PLU, alors que ce site est intégré à la trame turquoise (1) ;
- o par ailleurs, à la lecture du règlement graphique, j'observe un remblais en zone humide (2) et la construction future dans l'emprise d'une zone humide (3).





Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents



Commentaire de la commune : *Avis favorable pour ajouter les emplacements réservés pour les plages de dépôt*

Effectivement les zones rouges sont à classer en A ou N au PLU. La trame turquoise adoptée par Domancy est plus large mais elle préserve à long terme un espace dédié à la rivière.

Avis favorable pour corriger les emplacements des zones humides.

Dernier point : symbole graphique à enlever car ce bâtiment n'existe pas et aucun PC n'a été délivré.

Avis commissaire enquêteur : les remarques du SM3A sont justifiées : **avis favorable** aux modifications demandées.

Courriel de Mr BRONDEX Adrien (CL10) :

Je souhaiterais ajouter une remarque suite au document fourni par le SM3A.

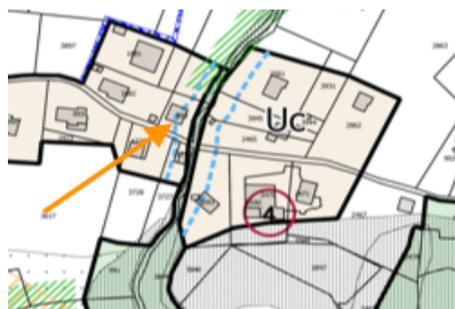
Celui-ci voudrait classer N ou A le bord de ruisseau "la Grangeat Derrière".

propriétaire de la maison construite sur la parcelle "893" je souhaiterais attirer votre attention sur les limites de la zone construite actuelle. Si vous confirmez la demande de classement de cette zone N ou A, serait-il possible de positionner cette zone en limite de construction? (et donc d'exclure la construction de cette zone)

Vous comprendrez que pour les assurances et en cas de sinistre, si la construction actuelle venait à être en partie en zone turquoise, cela deviendrait alors difficile de se faire dédommager, ouvrant la voie à un litige.

Mon terrain étant petit, une reconstruction serait également difficile.

En argument, j'ajouterai que cette maison est construite en pente et est existante depuis 1936, et que jusqu'à aujourd'hui aucune inondation n'a atteint ce bâtiment (qui comme précisé est nettement surélevé par rapport au ruisseau et aux habitations alentour)



Commentaire de la commune : la Commune prend acte et se rapprochera du SM3A : la maison pourrait ne pas être comprise dans la zone.

Avis commissaire enquêteur : la demande est raisonnable : la trame turquoise devra s'adapter pour ne pas inclure le bâtiment de Mr Brondex Adrien.

Courriel de Mme MORAND Claudine (CL11) :

En complément de la réclamation WEB no 4

Il est à noter que, sur le plan d'ensemble présenté en mairie pour la révision du PLU , il manque la construction sur la parcelle B4374 visible sur le site Géoportail des Savoies .

La zone qui nous concerne comprend les parcelles : B3086 , B4373 ,B4374, B474 ,B484, B485, B486, B493 ,soit 8 parcelles , dont 6 bâties ; Cette zone est parfaitement délimitée par trois routes , la route de Passy , la route de la pallud et l' impasse du chemin de fer , et la commune de Passy

Il n'y a pas de risque de débordement .

Il ne reste plus que deux parcelles au milieu à construire , B474 , B484 417 m2 , 944 m2 important par rapport à la zone :

Cela signifie que l'enveloppe du bâti environnant n'est pas augmentée si il y a de nouvelles constructions en cet endroit et cela correspond à la logique dents creuses .

Commentaire de la commune : Avis défavorable car il s'agit ici d'une zone d'habitat diffus (faible nombre de construction, distance assez importante entre les constructions, de 30 et 45m) qui ne permet de justifier la création d'une zone constructible au cœur d'un vaste espace agricole.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis défavorable.**

NB - cette remarque est redondante avec les observations CL4, C45, C20)

Courriel Anonyme (CL12) :

Il s'agit d'une copie du courrier que Mme SIFFOINTE Margueritte a déjà adressée (voir **C43**)

Courriel de Mr PISSARD GIBOLLET Arthur (CL13) :

Il s'agit d'une copie du courrier reçu en mairie (voir **C45**)

Courriel de Mr SADDIER Martial (au titre du SAGE de l'Arve (CL14) : ce courriel ayant l'objet d'une modération il est repris dans le courriel **CL15** (même signataire et même objet)

Courriel de Mr SADDIER Martial (au titre du SAGE de l'Arve) (CL15) :

Ces observations sont faites au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve :

Les documents d'urbanisme constituent un levier majeur de préservation des ressources en eau, des milieux aquatiques et de la prévention contre les risques d'inondation. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve, en vigueur depuis 2018, propose un cadre à destination des

décideurs locaux pour la prise en compte des enjeux de l'eau dans les PLU. Ces derniers doivent en particulier être juridiquement compatibles avec certaines dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE. Le SAGE n'a pas été consulté lors de la consultation des PPA, ce qui explique une contribution au stade de l'enquête publique.

Les remarques sont les suivantes :

- Zones humides : Le SAGE demande la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme sous la forme d'une disposition nécessitant une mise en compatibilité de ces derniers (disposition ZH-2 du PAGD « Préserver les zones humides »). Sur ce point :

o Le règlement graphique comporte un zonage A-zh qui n'est pas repris dans le règlement écrit du PLU. Il est donc recommandé que le règlement en zone A-zh interdise tout aménagement incompatible avec la préservation et conservation des zones humides, en particulier tout affouillement, remblaiement, exhaussement de sol, dépôt de matériaux, assèchement, mise en eau et tout aménagement temporaire ou permanent qui n'aurait pas pour but de préserver la zone.

o Le rapport de présentation comporte une carte des zones humides établie sur la base d'un inventaire ancien, qui ne correspond plus à l'inventaire actuel. En particulier, la délimitation de la zone humide située au lieu-dit le Grand Marais est largement sous-estimée dans le règlement graphique. Il est donc souhaité que la délimitation de la zone A-zh soit étendue à l'ensemble de la zone humide telle qu'elle est aujourd'hui cartographiée.

- Risques d'inondation : Au travers de la disposition du PAGD RISQ-4, le SAGE fixe comme objectif aux documents d'urbanisme de ne pas générer de nouveaux risques, par une maîtrise de l'occupation du sol s'appuyant sur les connaissances actuelles ou à venir des aléas, des ouvrages et de la vulnérabilité (disposition imposant une mise en compatibilité des PLU). Le PLU a été réalisé sur la base d'un PPR approuvé en 2013. Celui-ci ne prend donc pas en compte les études hydrauliques que le SM3A a conduit sur la Bialle et ses affluents en 2018, et qui apportent les éléments de connaissance nouveaux. Une démarche d'actualisation de la carte d'aléas

et de révision du PPR actuellement en cours chez les services de l'Etat. Ces nouvelles données identifient notamment le lieu-dit Devant la voise (secteur Grand Frais) comme un secteur particulièrement vulnérable. La traversée de la RD 1205 par le torrent d'Arvillon constitue également un secteur sensible, où le risque d'inondation est plus élevé que ne l'identifie le PPR actuel. Il est donc nécessaire que le PLU adopté soit mis à jour sur la base de ces connaissances récentes, en concertation avec les services en charge de la révision du PPR.

Commentaire de la commune : Avis favorable pour modifier le règlement écrit du PLU, que la zone A-zh interdise tout aménagement incompatible avec la préservation et conservation des zones humides, en particulier tout affouillement, remblaiement, exhaussement de sol, dépôt de matériaux, assèchement, mise en eau et tout aménagement temporaire ou permanent qui n'aurait pas pour but de préserver la zone.

Avis favorable pour une délimitation de la zone A-zh étendue à l'ensemble de la zone humide telle qu'elle est aujourd'hui cartographiée car le rapport de présentation comporte une carte des zones humides ancienne.

Avis favorable pour prendre en compte la nouvelle carte des aléas (étude Bialle) dans le cadre du PPR en cours de révision.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune : **avis favorable** aux modifications demandées par le SAGE.

Courriel de Mme SIFFOINTE Marguerite (CL16) :

Il s'agit d'une copie du courrier que Mme SIFFOINTE Marguerite a déjà adressée (voir **C43**)

7.2.4 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Préfecture de la Haute Savoie : l'avis est favorable en demandant de prendre en compte les observations suivantes

- Reclasser en A les parcelles classées en Ux, occupées par l'entreprise Grosset Janin et situées dans la grande plaine agricole, et instaurer sur ces parcelles un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme en précisant dans le règlement écrit les possibilités d'évolution,
- Préciser et justifier l'objet de la zone Ne et le cas échéant la réduire au profit de la zone agricole
- Étendre le périmètre du sous-secteur A-zh sur l'ensemble du périmètre de la zone au lieu dit « le Grand Marais » et répertorié à l'inventaire départemental des zones humides,
- Prévoir des dispositions dans le règlement écrit pour le sous-secteur A-zh en reprenant les dispositions du sous-secteur N-zh,
- Mieux justifier les éléments paysagers en zone U faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Tramer au titre des articles R 151-31 et 31 du code de l'urbanisme les parcelles devenues inconstructibles au regard des études menées par le SM3A sur la Bialle et ses affluents et de la carte des aléas en cours de révision qui sera transmise,
- Encadrer plus précisément les possibilités d'exhaussements et d'affouillements en zone A et N,
- réduire à 10 mètres maximum en zone A et N la distance entre la construction principale et ses annexes,
- intégrer des dispositions en faveur de la mixité sociale.

Commentaire de la commune : **Avis favorable pour reclasser en A les parcelles classées en Ux, occupées par l'entreprise Grosset Janin et situées dans la grande plaine agricole, et instaurer sur ces parcelles un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme en précisant dans le règlement écrit les possibilités d'évolution,**

Avis favorable pour préciser et justifier l'objet de la zone Ne et le cas échéant la réduire au profit de la zone agricole. Il est possible rendre en zone A une partie de la zone Ne (à déterminer)

Avis favorable pour étendre le périmètre du sous-secteur A-zh sur l'ensemble du périmètre de la zone au lieu-dit « le Grand Marais » et répertorié à l'inventaire départemental des zones humides.

Avis favorable pour prévoir des dispositions dans le règlement écrit pour le sous-secteur A-zh en reprenant les dispositions du sous-secteur N-zh.

Avis favorable pour mieux justifier les éléments paysagers en zone U faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, (poumon vert, vergers, aléa inondations, relief...)

Avis favorable pour tramer au titre des articles R 151-31 et 31 du code de l'urbanisme les parcelles devenues inconstructibles au regard des études menées par le SM3A sur la Bialle et ses affluents et de la carte des aléas en cours de révision qui sera transmise,

Avis favorable pour encadrer plus précisément les possibilités d'exhaussements et d'affouillements en zone A et N.

Le règlement du PLU révisé prévoit :

Les exhaussements et les affouillements de sol, sont autorisés à condition :

- qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone,
- et à l'exception de ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- qu'ils fassent l'objet d'une étude géotechnique de sol préalable avant la réalisation des travaux.

Nous pourrions aussi les limiter à une certaine hauteur et ajouter la remarque de la chambre d'agriculture : « les affouillements et exhaussement de sol ne peuvent être autorisés uniquement que s'ils sont liés et nécessaires à la valorisation des terrains agricoles permettant une meilleure et à condition que ce projet d'amélioration soit réellement démontré ; ou qu'ils sont nécessaire pour l'implantation de constructions autorisées dans la zone ».

Avis favorable pour réduire à 10 mètres maximum en zone A et N la distance entre la construction principale et ses annexes.

Avis défavorable pour intégrer des dispositions en faveur de la mixité sociale dans la mesure où il y a suffisamment de logements sociaux existants et à venir avec le projet BOUYGUES de grande ampleur.

Avis commissaire enquêteur : les observations de la préfecture, que je partage, reçoivent un avis favorable de la commune et devront faire partie des ajustements du document du PLU.

Commission Départementale des Paysages (CDPENAF) : l'avis est favorable en demandant de prendre en compte les observations suivantes

- Reclasser en A les parcelles classées en Ux, occupées par l'entreprise Grosset Janin et situées dans la grande plaine agricole, et instaurer sur ces parcelles un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme en précisant dans le règlement écrit les possibilités d'évolution,
- Préciser et justifier l'objet de la zone Ne et le cas échéant la réduire au profit de la zone agricole
- Étendre le périmètre du sous-secteur A-zh sur l'ensemble du périmètre de la zone au lieu-dit « le Grand Marais » et répertorié à l'inventaire départemental des zones humides,
- Prévoir des dispositions dans le règlement écrit pour le sous-secteur A-zh en reprenant les dispositions du sous-secteur N-zh,
- Mieux justifier les éléments paysagers en zone U faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Encadrer plus précisément les possibilités d'exhaussements et d'affouillements en zone A et N,
- Réduire à 10 mètres maximum en zone A et N la distance entre la construction principale et ses annexes,

Commentaire de la commune : *Idem réponse Préfecture*

Chambre d'Agriculture : elle émet un avis favorable sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :

- Réduction de la zone Ne du chef lieu et reclassement partiel en zone A,
- Remplacement du zonage Ux d'activité artisanale sur les Tailles/ La grande Mouille par un zonage agricole et identification d'un S.T.E.C.A.L permettant des possibilités d'évolution.
- Ajustements du règlement de la zone A :

Article A1.2 « destinations et sous destinations autorisées sous condition : les logements de fonction » : remplacer le libellé projeté par « le logement de fonction peut être autorisé s'il est lié et nécessaire à une activité agricole et justifiant une présence sur le site principal de l'exploitation pour assurer une surveillance des activités d'élevage, apprécié en fonction de l'importance de cette activité avec une surface de plancher de 80 m² maximum et intégrée ou accolée au bâtiment » ?

Article A1.2 modifier le paragraphe « exhaussements et affouillement du sol » il est demandé de remplacer le libellé projeté par : « les affouillements et exhaussement de sol ne peuvent être autorisés uniquement que s'ils sont liés et nécessaires à la valorisation des terrains agricoles permettant une meilleure et à condition que ce projet d'amélioration soit réellement démontré ; ou qu'ils sont nécessaire pour l'implantation de constructions autorisées dans la zone »,

Article A1.2 pour les bâtiments existants à usage d'habitation il est demandé que la distance d'implantation des annexes vis à vis de l'habitation principale soit réduite de 15 à 10 mètres (idem pour les piscines) de façon à limiter le risque de mitage,

Fiche n° 1 : dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti : en ce qui concerne l'implantation de panneaux solaires il est demandé que la clause autorisant l'implantation des panneaux en ouvrages distincts placés sur le terrain ne soit applicable pour les zones agricoles et naturelles.

Enfin il est demandé qu'un règlement des zones A relativement analogue soit adopté sur les communes de Passy et Domancy de façon à assurer un cohérence dans l'occupation du sol sur « la plaine de Domancy/Passy ».

Commentaire de la commune :

Avis favorable pour la réduction de la zone Ne du chef lieu et reclassement partiel en zone A,

Avis favorable pour le remplacement du zonage Ux d'activité artisanale sur les Tailles/ La grande Mouille par un zonage agricole et identification d'un S.T.E.C.A.L permettant des possibilités d'évolution.

Avis favorable pour les ajustements du règlement de la zone A :

Article A1.2 « destinations et sous destinations autorisées sous condition : les logements de fonction » : remplacer le libellé projeté par « le logement de fonction peut être autorisé s'il est lié et nécessaire à une activité agricole et justifiant une présence sur le site principal de l'exploitation pour assurer une surveillance des activités d'élevage, apprécié en fonction de l'importance de cette activité avec une surface de plancher de 80 m² maximum et intégrée ou accolée au bâtiment » ?

Article A1.2 modifier le paragraphe « exhaussements et affouillement du sol » il est demandé de remplacer le libellé projeté par « les affouillements et exhaussement de sol ne peuvent être autorisés uniquement que s'ils sont liés et nécessaires à la valorisation des terrains agricoles permettant une meilleure et à condition que ce projet d'amélioration soit réellement démontré ; ou qu'ils sont nécessaires pour l'implantation de constructions autorisées dans la zone »,

Article A1.2 pour les bâtiments existants à usage d'habitation, il est demandé que la distance d'implantation des annexes vis à vis de l'habitation principale soit réduite de 15 à 10 mètres (idem pour les piscines) de façon à limiter le risque de mitage,

Fiche n° 1 : Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti: en ce qui concerne l'implantation de panneaux solaires il est demandé que la clause autorisant l'implantation des panneaux en ouvrages distincts placés sur le terrain ne soit applicable pour les zones agricoles et naturelles.

Le paragraphe concerné est :

Les Équipements :

La mise en place de panneaux solaires est proscrite sur les édifices patrimoniaux et leur installation devra s'organiser en priorité sur les bâtiments annexes ou en cas d'impossibilité technique en ouvrages distincts placés sur le terrain avec un traitement paysager associé.

En effet, la Chambre semble vouloir éviter des « champs » de panneaux solaires.

La zone U précise quant à elle ceci,

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

faut-il également préciser la phrase pour comprendre que les panneaux doivent être prévus en toiture et non au sol comme actuellement ?

Avis favorable pour vérifier cohérence avec PLU de PASSY pour les remises de la plaine ; Enfin il est demandé qu'un règlement des zones A relativement analogue soit adopté sur les communes de Passy et Domancy de façon à assurer une cohérence dans l'occupation du sol sur « la plaine de Domancy/Passy ».

Avis commissaire enquêteur : la commune a répondu positivement aux attentes de la Chambre d'Agriculture : je ne peux qu'approuver cet avis.

En ce qui concerne la préservation de la plaine de Passy/Domancy qui est déjà effective sur la commune de Domancy devra être confortée dans le SCoT à venir.

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : Avis favorable avec les remarques suivantes :

- Il semble important de dédier l'extension prévue à La Pallud à des activités de production (en excluant les commerces),
- Il est rappelé qu'il est essentiel d'avoir des sites en capacité de pouvoir répondre aux besoins des entreprises,
- Le PLU ne prévoit pas de sites pour le stockage des matériaux inertes ; la CCI attire l'attention de la commune sur cette question (souhait des entreprises du BTP).

Commentaire de la commune : La réflexion sur les zones d'activités, qu'elles soient à vocation de production industrielle, à vocation artisanale ou à vocation économiques relève du SCOT ; il en est de même pour le site de stockage des matériaux.

Avis commissaire enquêteur : avis conforme ; l'élaboration d'un SCoT devient urgent !

Institut National Appellation d'Origine : Avis favorable avec les remarques suivantes :

- Compléter le rapport avec la liste des AOP et des IGP
- Compléter la légende du zonage (zone Azh et An)
- Compléter le règlement avec un paragraphe sur les prescriptions en zone Azh.

Commentaire de la commune : *Avis favorable pour prendre en compte les remarques*

Avis commissaire enquêteur : R.A.S .

Réseau de Transport de l'Électricité (RTE) : pas de remarques

GRT Gaz : ce service fait les remarques suivantes :

- Dans le rapport de présentation il serait utile de mettre à jour le nom de la canalisation et remplacer GRT France par GRT gaz. Dans ce même rapport il n'est pas fait mention des Servitudes d'Utilité Publique liées à la maîtrise de l'urbanisation,
- Dans le PADD il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer des programmes d'habitat, d'espace ou d'équipement public à proximité des ouvrages. de transport de gaz naturel,
- Dans le règlement il serait utile de rappeler la réglementation associée à cette canalisation de gaz (voir les détails dans les fiches jointes à l'avis,
- Il est rappel que la servitude d'implantation n'est pas compatible avec les aies ou éléments végétaux protégés : cette bande est « non-aedificandi et non-sylvandi », en ce qui concerne le plan et la liste de Servitudes d'Utilité Publique il convient de remplacer le nom : servitude I3 en I1 et la légende doit être précisée.

Commentaire de la commune : *Avis favorable pour prendre en compte les remarques*

Avis commissaire enquêteur : R.A.S .

Communauté de Communes Cluses Arve et Montagne (Syndicat Mixte en charge du SCoT Mont Blanc Arve Giffre) : Avis favorable

Communauté de Communes des Pays du Mont Blanc : avis favorable

Personnes Publiques Associées ayant répondu hors délais

Chambre des Métiers et de l'Artisanat : celle-ci donne quelques précisions sur le diagnostic de l'artisanat permettant de compléter le rapport de présentation : il a ainsi été répertorié. 103 artisans sur la commune dont la moitié dans le bâtiment, ; il a été enregistré (depuis 2010) 68 immatriculations et 41 radiations qui montrent que le tissu artisanal se renouvelle et se maintient ; le taux de survie de ces entreprises artisanales est de 73 % (soit un taux largement supérieur à la moyenne départementale).

Un avis favorable est donné au projet de révision n°2 du plu de la commune sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- ne pas restreindre les secteurs sur lesquels pourrait se développer l'activité artisanale
- dans la zone Ux il ne faudrait pas restreindre les activités artisanales et ne pas y autoriser les activités commerciales ou artisanales de détail (avec point de vente).

Syndicat Intercommunal Fier et Aravis (Syndicat intercommunal ayant en charge le SCoT Fier Aravis) : pas de remarques particulières

Commune de St Gervais : pas de remarque particulière

Personnes Publiques Associées n'ayant pas répondu : Conseil Régional, Conseil Départemental (service de l'aménagement), Centre Régional de la Propriété Forestière, Syndicat

Intercommunal d'Aménagement du Chablais, Syndicat intercommunal ayant en charge le SCoT du Chablais, Syndicat Mixte Cœur de Faucigny, Syndicat Mixte ayant en charge le SCoT du Faucigny, Commune d Passy, Commune de Combloux, Commune de Sallanches, Autorité organisatrice des mobilités (Communauté de Communes Cluses Arve et Montagne), , Autorité organisatrice des mobilités (SM4CC).

7.2.5 : - Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale :

Elle considère que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domancy (Haute Savoie) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine... ; elle conclut que le projet révision de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

7.2.6 - Commentaire et interrogations du commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions malgré les contraintes liées à la crise sanitaire et les conditions posées par le gouvernement.

Le public s'est assez fortement mobilisé (peut être au-delà de ce qui était envisagé?).

A l'examen des observations il apparaît plusieurs thèmes que je souhaiterais voir préciser :

- Une majorité de remarques porte sur des demandes de constructibilité pour des parcelles qui étaient, dans le PLU en vigueur, constructibles (zones U, 1AU ou 2AU) ce qui peut être considéré comme une réaction normale pour les propriétaires.

Je note cependant qu'une majorité des demandes porte sur des parcelles qui peuvent être considérées comme des dents creuses : en effet la définition, dans le rapport de présentation, définit la dent creuse comme « *une parcelle ou tènement foncier bâti sur 3 ou 4 limites à condition que sa surface soit inférieure à 3000 m². Si la surface de la parcelle ou du tènement foncier est supérieur à 3000 m² il sera considéré comme une extension urbaine et non comme une dent creuse* ».

L'enveloppe urbaine a été notée au plus près des constructions existantes ce qui parfois dessine des dents creuses.

Quelle marge de manœuvre existe-t-il pour accepter de combler les dents creuses en restant conforme avec la définition du rapport de présentation ?

Réponse : sauf erreur, toutes les dents creuses répondant à la définition citée précédemment ont été intégrées dans la zone constructible. Suite aux différentes requêtes, nous avons retenu la possibilité d'inclure dans la zone constructible les parcelles dont au moins 2 limites séparatives sont construites, à condition que la surface « reclassée » n'excède pas 500 m², que les conditions d'accès et de topographie soient réunies, qu'il n'y ait pas d'obstacle à l'activité agricole.

Avis commissaire enquêteur : dont acte.

- L'estimation des superficies constructibles tient compte des capacités offertes par les divisions parcellaires : il semble qu'il n'a pas été tenu compte d'une possibilité de rétention ; quelle est la position à retenir : avec ou sans rétention de la part des propriétaires ?

Réponse : effectivement il n'a pas été tenu compte de la rétention foncière. Ce phénomène est très difficile à quantifier et vient en opposition aux principes de la loi qui encourage à la densification. Il est d'usage dans les nouveaux PLU, en accord avec les services de la DDT, de ne plus intégrer ce paramètre.

Avis commissaire enquêteur : dont acte.

- Plusieurs remarques portent sur l'identification de la trame hachurée verte où s'applique les dispositions de l'article L 1561-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

La présence de cette trame à l'intérieur de zone constructible est assez fortement contestée et est source d'interprétation différente de la part des requérants, contestation confortée par les termes du règlement (article U.1.1 dernier alinéa) qui rendent ces parcelles inconstructibles alors qu'elles sont en zone U : une précision sur les critères ayant permis cette désignation est à apporter.

Réponse : le thème de la préservation d'une trame verte dans l'espace urbanisé est affiché comme orientation politique dans le PADD dans l'objectif de conserver le caractère rural de la commune. L'outil utilisé (la création d'une « trame jardin inconstructible » dans la zone U) est tout à fait cohérent avec les dispositions du code de l'urbanisme.

Toutefois, il y a pu avoir quelques erreurs dans la cartographie de la trame jardin. Chaque demande sur le sujet a été réexaminée. Quand l'espace vert contesté n'était pas de qualité paysagère suffisante, nous avons retenu le principe de supprimer la trame.

Avis commissaire enquêteur : il est, à mon sens, indispensable de définir les critères de sélection de ces espaces pour éviter toute contestation.

- Plusieurs personnes sont venues aux permanences avec un projet de permis de construire ayant logiquement eu un sursis à statuer : pour ces cas quelle est la position de la commune ?

Réponse : conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune a opposé un sursis à statuer, dès lors que le débat du PADD a eu lieu, aux demandes d'urbanisme qui venaient en contradiction avec les orientations du PLU révisé. Après l'approbation du PLU, la commune pourra refuser ces autorisations sur la base du PLU révisé.

Avis commissaire enquêteur : dont acte.

- Dans le dossier concernant le **zonage assainissement (volet eaux usées)** les capacités de rejet d'effluents traités dans le milieu naturel (cours d'eau) ont été étudiées sur des débits qui ne correspondait pas forcément à l'étiage (mesures faites en mi-février suite à des précipitations neigeuses abondantes et avec des températures douces favorisant la fonte de ces chutes de neige) : cela peut éventuellement remettre en cause certaines possibilités de rejets dans le milieu naturel.

7.2.7 - Zonage assainissement (volet Eaux Usées) (pas d'observations)

7.2.8 - Zonage assainissement (volet Eaux Pluviales) .

Les observations **CL9** et **CL15** émises par, respectivement le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents) et le SAGE de l'Arve (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) font état de prescriptions pouvant concerner la gestion des eaux pluviales

Observation CL9 (SM3A) (notamment le paragraphe sur la protection contre les crues)

Monsieur le Maire,

Les documents d'urbanisme constituent un levier majeur de préservation des ressources en eau, des milieux aquatiques et de la prévention contre les risques d'inondation. Le SM3A est un acteur opérationnel du territoire qui exerce la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) sur la bassin versant de l'Arve et est porteur de projets liés aux rivières sur votre commune. C'est pourquoi un courrier co-signé avec le président du SAGE vous a été transmis en novembre 2020, ainsi qu'à tous les maires de la vallée de l'Arve, pour vous informer de notre souhait d'être associés à l'élaboration des PLU en cours, en tant que personnes publiques consultées. Je regrette par conséquent de ne pas avoir été consulté lors du recueil des avis PPA, ni informé de la tenue de la présente enquête publique.

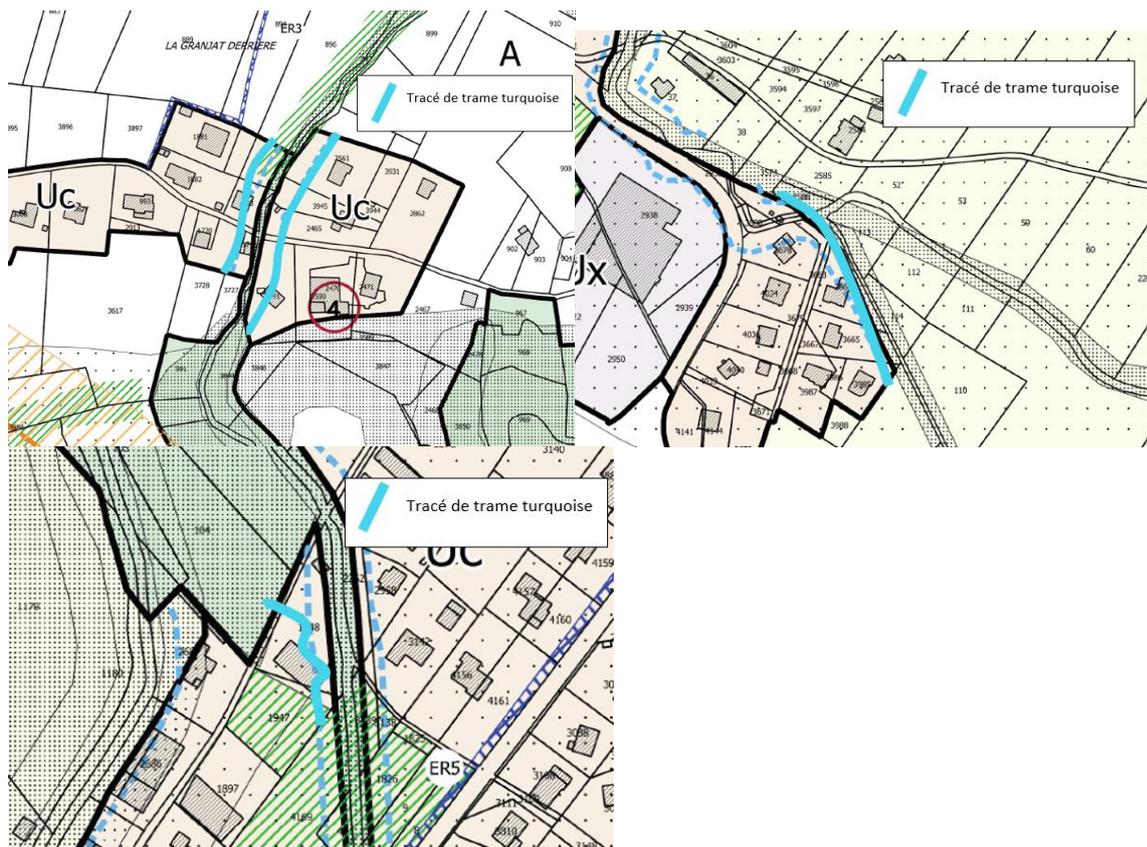
A ce stade avancé de votre projet de PLU, je voudrais donc faire part des observations suivantes :

- - **Projets de protection contre les crues** : Les risques d'inondation actualisés issus de l'étude hydraulique de la Biaille ont donné lieu à des projets de **plages de dépôt** sur les torrents d'Arvillon, d'Arbon et de Vernex. La maîtrise foncière étant nécessaire à la réalisation de ces ouvrages et de leurs accès, nous souhaitons que des emplacements réservés soit mis en place au bénéfice du SM3A. Vous trouverez ci-joint la carte d'emprise de ces trois ouvrages.
- - **Trame turquoise** : Le SM3A a mis en place la « trame turquoise », qui vise à préserver à long terme un espace dédié à la rivière, en le classant en N ou en A dans les PLU. Cette trame a fait l'objet d'une concertation et a été adoptée par toutes les communes du bassin versant, et notamment Domancy le 25/03/2019. Votre projet de PLU respecte ces principes sur la quasi-totalité des linéaires de cours d'eau, et je m'en félicite. Je vous signale toutefois 3 secteurs où ces principes ne sont pas respectés :

o Le lieu-dit la Grangeat derrière (1)

o Lelieu-ditlesMouillesdeBétoux(2) o Lelieu-ditleGrandlotdeLétraz(3)

300 chemin des Prés Moulin ★ 74800 Saint-Pierre en Faucigny – France+33 (0)4 50 25 60 14 ★
sm3a@sm3a.org ★ Siret 257 401 943 00044



- Les zones humides :

o la zone humide au lieu-dit Le Grand marais n'est pas représentée intégralement dans

vosre PLU, alors que ce site est intégré à la trame turquoise (1) ;

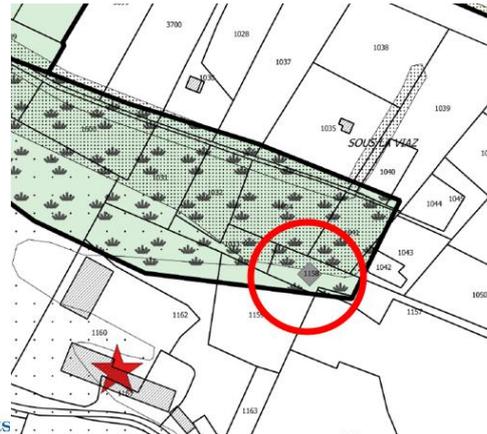
o par ailleurs, à la lecture du règlement graphique, j'observe un remblais en zone

humide (2) et la construction future dans l'emprise d'une zone humide (3).





Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents



Vous remerciant pour la prise en compte de ces remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma parfaite considération.

Observation CL15 (SAGE)

Observation:

Ces observations sont faites au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve :

Les documents d'urbanisme constituent un levier majeur de préservation des ressources en eau, des milieux aquatiques et de la prévention contre les risques d'inondation. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve, en vigueur depuis 2018, propose un cadre à destination des décideurs locaux pour la prise en compte des enjeux de l'eau dans les PLU. Ces derniers doivent en particulier être juridiquement compatibles avec certaines dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE. Le SAGE n'a pas été consulté lors de la consultation des PPA, ce qui explique une contribution au stade de l'enquête publique.

Les remarques sont les suivantes :

- Zones humides : Le SAGE demande la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme sous la forme d'une disposition nécessitant une mise en compatibilité de ces derniers (disposition ZH-2 du PAGD « Préserver les zones humides »). Sur ce point :

o Le règlement graphique comporte un zonage A-zh qui n'est pas repris dans le règlement écrit du PLU. Il est donc recommandé que le règlement en zone A-zh interdise tout aménagement incompatible avec la préservation et conservation des zones humides, en particulier tout affouillement, remblaiement, exhaussement de sol, dépôt de matériaux, assèchement, mise en eau et tout aménagement temporaire ou permanent qui n'aurait pas pour but de préserver la zone.

o Le rapport de présentation comporte une carte des zones humides établie sur la base d'un inventaire ancien, qui ne correspond plus à l'inventaire actuel. En particulier, la délimitation de la zone humide située au lieu-dit le Grand Marais est largement sous-estimée dans le règlement graphique. Il est donc souhaité que la délimitation de la zone A-zh soit étendue à l'ensemble de la zone humide telle qu'elle est aujourd'hui cartographiée.

- Risques d'inondation : Au travers de la disposition du PAGD RISQ-4, le SAGE fixe comme objectif aux documents d'urbanisme de ne pas générer de nouveaux risques, par une maîtrise de l'occupation du sol s'appuyant sur les connaissances actuelles ou à venir des aléas, des ouvrages et de la vulnérabilité (disposition imposant une mise en compatibilité des PLU). Le PLU a été réalisé sur la base d'un PPR approuvé en 2013. Celui-ci ne prend donc pas en compte les études hydrauliques que le SM3A a conduit sur la Bialle et ses affluents en 2018, et qui apportent les éléments de connaissance nouveaux. Une démarche d'actualisation de la carte d'aléas et de révision du PPR actuellement en cours chez les services de l'Etat. Ces nouvelles données identifient notamment le lieu-dit Devant la voise (secteur Grand Frais) comme un secteur particulièrement vulnérable. La traversée de la RD 1205 par le torrent d'Arvillon constitue également un secteur sensible, où le risque d'inondation est plus élevé que ne l'identifie le PPR actuel. Il est donc nécessaire que le PLU adopté soit mis à jour sur la base de ces connaissances récentes, en concertation avec les services en charge de la révision du PPR.

Avis commissaire enquêteur : voir l'avis donné à ces requêtes dans le paragraphe « 7.2.5 : observations sur le registre dématérialisé » : **CL 9** page 65 et **CL15** page 69.

8 - Conclusion du rapport (Analyse et évaluation du projet)

Le projet de révision n°2 du PLU de la commune de Domancy est conforme, globalement, aux objectifs définis dans la délibération de prescription et développé dans le PADD : la volonté de limiter la croissance démographique de la commune ainsi que de garder son caractère rural s'est bien traduit dans le projet soumis à enquête avec pour conséquence la diminution (drastique) de zones constructibles (suppression des zones AU (pour 22 ha) et réduction de près de 20 ha de zone U), les zones A (agricole) ont, elles, augmentées de 75 ha (comprenant cependant des zones bâties peu dense).

Le dossier présenté au public est complet.

La communication préalable (concertation) a été bien menée avec plusieurs réunions, un registre, des communications dans les bulletins d'information de la commune .

La publicité a été bien organisée (affichage, journaux, panneau lumineux ..). Le public s'est ainsi largement exprimé (malgré le contexte sanitaire actuel). La plupart des requêtes portent sur des demandes de constructibilité de terrains constructibles dans le PLU en vigueur se retrouvant inconstructibles dans le PLU soumis à l'enquête , ce qui a entraîné des incompréhensions

Le projet de zonage assainissement (volet eaux usées et volet eaux pluviales) qui faisait partie de l'enquête unique a suivi le déroulement prévu pour la révision du PLU. Les dossiers étaient complets et bien présentés. Mais le public n'est pas intervenu sur ces sujets.

NB - Un contretemps, liés à des problèmes de santé de l'urbaniste qui assiste la commune dans l'élaboration de son PLU, a nécessité de repousser le délai de remise du mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public et donc du rapport d'enquête (et des conclusions motivées) définitif.

L'enquête ainsi terminée, les conclusions motivées peuvent être rédigées : elles le sont dans un document à part (chaque élément de l'enquête unique faisant l'objet d'une conclusion particulière).

à Bonneville le mars 2021

Laurent VIGOUROUX
(commissaire enquêteur)

