



Département de Haute-Savoie
Commune de LUCINGES

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

■ ■ ■ Synthèse des principales évolutions apportées au projet de PLU suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil Municipal du : 10/10/2019

Cachet de la Mairie :



17 OCT. 2019
ARRIVÉE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

■ ■ ■ Rappel de la procédure

Par délibération en date du 7 février 2019, la commune de Lucinges a arrêté son projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

Suite à la notification aux Personnes Publiques Associées, le projet de PLU a fait l'objet d'une enquête publique. Cette dernière s'est réalisée du 18 mai 2019 au 25 juin 2019 inclus. A l'issue de celle-ci, le commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-François DUBOSSON, a remis son rapport et ses conclusions et avis motivés sur le projet de PLU.

La présente note a pour but de :

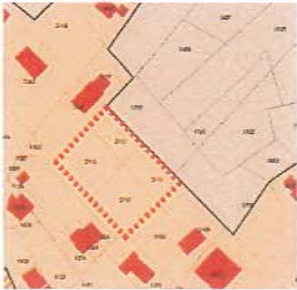
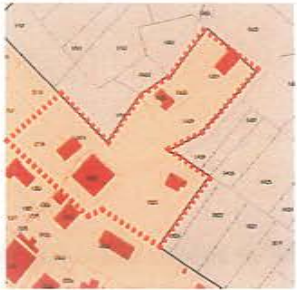
- dresser une synthèse des avis des Personnes Publiques Associées
- rappeler les réponses apportées aux remarques et avis émis au cours de l'enquête publique (*cf. mémoire en réponse au commissaire-enquêteur*)
- présenter les principales évolutions apportées au dossier du PLU avant l'approbation du PLU.


■ ■ ■ **Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou des partenaires extérieures**

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis. Suite au délai réglementaire des trois mois, la commune a reçu 6 avis :

- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de l'Etat
- Avis de la CDPENAF
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Avis de l'INAO
- Avis d'Annemasse Agglomération au titre du SCoT, du PLH et du PDU.

Les avis émis sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Structure/PPA	Avis	Pièces du PLU à faire évoluer					
		1. Rapport de présentation	2. PADD	3. Règlement graphique	3. Règlement écrit	4. Annexes	5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	Avis favorable	Pas de demandes de modifications des pièces du PLU arrêté.					
Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec réserves			<p>Zone Ub « Chez Veluz » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reclasser en zone A (Ap) les parcelles C n°2106-2107-2110 et 2111 - il s'agit de parcelles déclarées à la PAC (2017) comme prairies  <ul style="list-style-type: none"> - reclasser en zone A (Ap) les parcelles C n°85, 431, 2108, 2109, 922, 1758, 429 et 482 	<p>Article A2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ajouter le terme « logement de surveillance » dans la définition des logements destinés aux actifs agricoles + compléter l'article par la mention « une surface de plancher de 40 m² maximum pourra être autorisée ». - supprimer le terme « accolé » pour les annexes touristiques => seuls les aménagements dans les bâtiments existants sont autorisés. - réduire l'emprise au sol des abris pour chevaux => 30 m² = jugés trop conséquent + ajouter le terme « à usage professionnel » 		<p>OAP n°4 (secteur Champ Cru)</p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser le phasage de l'urbanisation : autoriser l'ouverture de la phase 2 uniquement quand la phase 1 aura été entièrement finalisée. - augmenter la densité - faire apparaître le maintien obligatoire du chemin de Champ Cru et imposer un gabarit minimal afin de préserver l'accès des engins agricoles sur la partie sud

Structure/PPA	Avis	Pièces du PLU à faire évoluer					
		1. Rapport de présentation	2. PADD	3. Règlement graphique	3. Règlement écrit	4. Annexes	5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec réserves			<p>Zone Ub « La Fougère » :</p> <p>- demande de reclassement en zone A de la parcelle C n°343</p> 			

Structure/PPA	Avis	Pièces du PLU à faire évoluer					
		1. Rapport de présentation	2. PADD	3. Règlement graphique	3. Règlement écrit	4. Annexes	5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
CDPENAF	Avis favorable avec réserves			<p>Secteur « La Fougère » - reclasser en zone A la parcelle C n°343 (cf. remarque Chambre d'Agriculture)</p> <p>Secteur « Chez Veluz » - reclasser en zone A les parcelles C n°2106-2107-2110 et 2111 (cf. remarque Chambre d'Agriculture)</p> <p>Secteur du Céron - revoir le classement du hameau</p>	<p>Zones A et N :</p> <p>- réduire les possibilités d'extension des constructions existantes - interdire les remblais</p>		<p>OAP n°4 (secteur Champ Cru) - augmenter la densité</p>

Structure/PPA	Avis	Pièces du PLU à faire évoluer					5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
		1. Rapport de présentation	2. PADD	3. Règlement graphique	3. Règlement écrit	4. Annexes	
Etat	Avis favorable avec réserves			<p>Secteur « La Fougère » - classer en zone A la parcelle n°343 (cf. avis CDPENAF + Chambre d'agriculture)</p> <p>Secteur « Chez Veluz » - classer en zone A les parcelles C n°2106-2107-2110 et 2111 (cf. avis CDPENAF + Chambre d'agriculture)</p> <p>Secteur du Céron (cf. avis CDPENAF) - classer en zone Av = juridiquement fragile car il s'agit d'un groupe important d'habitations</p> <p>Ajouter un secteur Ar ou Nr pour permettre une exploitation temporaire d'un site de stockage dédié aux remblais (secteur soumis à autorisation d'installation et de stockage des déchets inertes).</p> <p>Zone Ua1 (« La Bordiaze ») : ajouter une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (risque)</p>	<p>Zones A et N : - revoir les règles concernant l'évolution du bâti existant fixer un pourcentage maximum d'augmentation (20%) et définir une surface de plancher maxi.</p> <p>- interdire les déblais « non strictement nécessaires aux activités autorisées »</p> <p>Prise en compte de la TVB : - voir s'il est possible de classer l'intégralité du corridor écologique situé au sud en zone Ap (si pas d'exploitation agricole à proximité).</p> <p>Emplacements réservés : ER n°21, 24, 25, 26, 27 et 16 = situés dans le périmètre APPB - le règlement de l'APPB interdit « tous travaux susceptibles d'avoir des conséquences directes ou indirectes sur les biotopes, ç savoir la construction de bâtiments, de refuges, de voies de pénétration nouvelle et les transformations des voies existantes.»</p> <p>Mixité sociale - augmenter la proportion de logements sociaux dans les OAP n°2,6 et 7 et augmenter la part de LLS => proposition : exprimer les exigences en % de surface de plancher pour éviter la production de logements sociaux de petite taille uniquement.</p> <p>Zone Ua1 : ajouter les prescriptions suivantes : « sur les façades exposées, les ouvertures seront situées à 20 cm au dessus du terrain naturel, en cas de déblais, à 20 cm au dessus du terrain aménagé. Cette prescription n'est pas applicable aux abris légers, annexes de bâtiments existants, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine.»</p>		<p>OAP n°4 (secteur Champ Cru) - augmenter la densité - augmenter les exigences en matière de mixité sociale : passer de 30 à 35%</p> <p>OAP n°2,6 et 7 passer les objectifs de mixité sociale de 25 à 30%</p> <p>=> dans les OAP, renvoyer les exigences en matière de mixité sociale au règlement écrit.</p>

Structure/PPA	Avis	Pièces du PLU à faire évoluer					5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
		1. Rapport de présentation	2. PADD	3. Règlement graphique	3. Règlement écrit	4. Annexes	
Annemasse Agglo	Avis favorable avec réserves		<p>Compléter la carte des enjeux paysagers du PADD en faisant apparaître les 4 coupures paysagères ainsi que l'ensemble des cônes de vue identifiés dans le diagnostic.</p>	<p>Identifier des sites de stationnement ou des sites favorables à la mise en place du covoiturage => prévoir des ER ?</p> <p>- Essayer d'améliorer la lisibilité de la carte => superposition de trames</p> <p>- Mieux distinguer la sémiologie entre les OAP et l'obligation de raccordement au réseau de chaleur</p> <p>- Trame Turquoise : incohérence dans les références aux articles du CU.</p>	<p>Zone A :</p> <p>- réduire la surface des annexes touristiques - passer de 180 m² de surface de plancher à 90 m²</p> <p>Extrémités de l'enveloppe urbaine à réévaluer sur les secteurs Passy, Chez Degradaz, Chez Pallud, Chez Blondet, La Fougère, Chez Veluz et Milly => cf. Diapo d'Annemasse Agglo avec les exports cartographiques</p> <p>Zones Ua et Ub :</p> <p>- revoir les règles de hauteur de la zone Ua pour permettre l'accueil de logements collectifs</p> <p>Zones A et N : interdire le changement de destination à vocation d'artisanat, de commerce de détail ou d'hébergement hôtelier => localisation contraire aux prescriptions du SCoT</p> <p>Zones U et AU - stationnement vélos</p> <p>- réévaluer à la hausse les règles de stationnement vélos pour tendre vers les objectifs du PDU + ajouter des préconisations</p>	<p>Ajouter dans les annexes sanitaires le schéma directeur de défense extérieure contre l'incendie (SDDECI) réalisé par la commune</p> <p>Zones A et N :</p> <p>- remarque sur les piscines - leur emprise au sol est réglementée mais la définition indique que les piscines n'entrent pas dans le calcul du CES.</p> <p>- article 8 : reprendre la formulation des zones Ua et Ub sur le nombre d'accès limités.</p>	<p>Mixité sociale : pas de demande de modifications mais une invitation à lire la note de conjonction des marchés immobiliers pour encadrer le prix de vente des logements abordables.</p> <p>OAP centre-bourg : compléter la légende (cf. page 3 2)</p> <p>OAP rue du Faubourg : préserver l'alignement d'arbres situé en bas de l'OAP afin de maintenir une coupure verte + ajouter une connexion piétonne en direction du pôle d'équipements</p> <p>OAP salle des fêtes - vérifier cohérence entre légende et schéma en matière de connexions piétonnes.</p>
INAO	Avis favorable	- Ajouter la liste des AOP et IGP dans le diagnostic					

■ ■ ■ Réponses apportées au commissaire-enquêteur concernant les avis et requêtes manuscrites ou envoyées par courrier ou mail, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique du 18 mai au 25 juin 2019

Se reporter au rapport du commissaire-enquêteur. Chaque requête fait l'objet d'un paragraphe « réponse du maître d'ouvrage ».

■ ■ ■ Présentation détaillée des évolutions apportées au projet de PLU en vu de son approbation

Suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications au projet de PLU. Ces dernières sont présentées ci-après pièce par pièce.

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

Partie I : Diagnostic / Enjeux et prospectives

Conformément à la demande de l'INAO (Institut NATIONAL de l'Origine et de la qualité), le diagnostic agricole a été complété afin de faire apparaître la liste des AOP et IGP.

Partie II : Justification des choix retenus

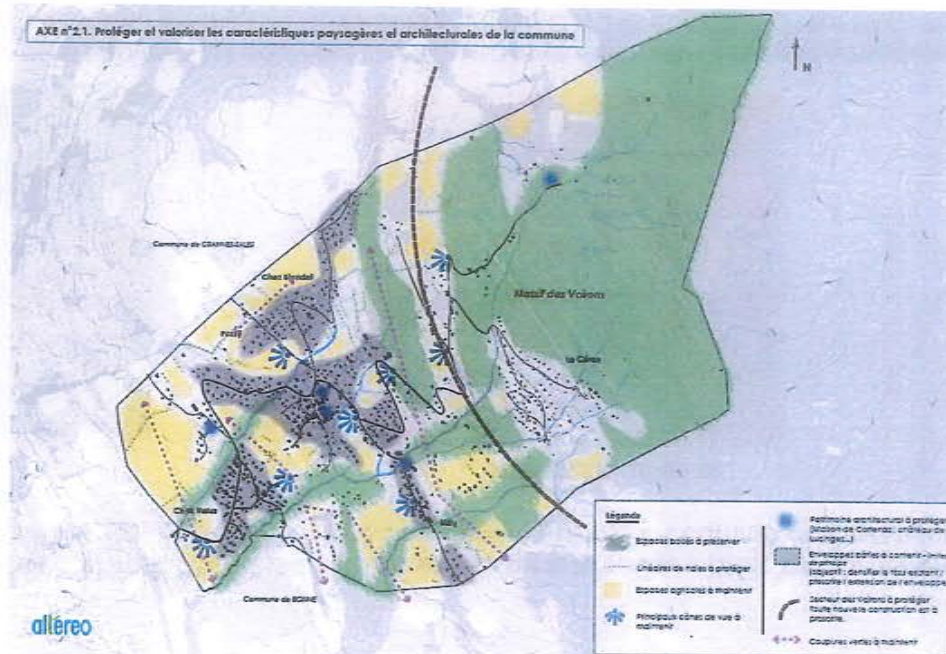
La justification des règles graphiques et écrites a été modifiée suite aux changements effectués (règles de stationnement, ajout de nouvelles zones : Ar, Nv1; augmentation de la densité de l'OAP n°4 ; possibilité des habitations existantes en zones A et N...).

Partie III : Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été ajustée afin de tenir compte des évolutions apportées au règlement graphique et écrit

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A la demande d'Annemasse Agglomération, la carte paysagère du PADD (page 16) a été complétée afin de faire apparaître les 4 coupures paysagères identifiées dans le diagnostic (pièce n°1 - Rapport de Présentation).



Pièce n°3 : Règlements graphiques et écrit

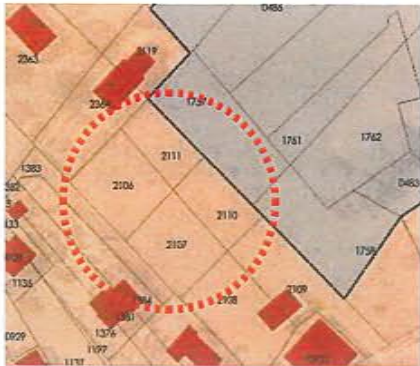
Pièce n°3-A : Règlements graphiques

1. Modifications apportées au découpage du territoire par zones

Zones « U »

Suite aux avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF et de l'Etat, les parcelles C n°2106, 2107, 2110 et 2111, situées sur le hameau « Chez Veluz » ont été déclassées de la zone Ub vers la zone Ap. Ces parcelles présentent des enjeux agricoles (îlot PAC 2017) et sont considérées par les PPA comme de l'extension urbaine.

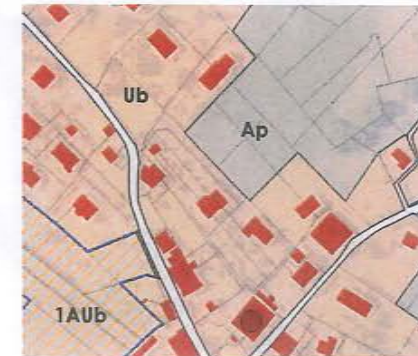
Extrait du projet de PLU arrêté



Ilots agricoles 2017

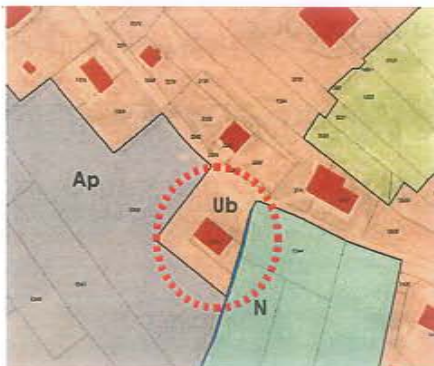


Extrait du PLU approuvé



De même, suite aux avis des trois PPA cités précédemment ainsi qu'à la remarque d'un habitant, les parcelles C n°342 et 343 situées sur le secteur « La Fougère » ont été déclassées de la zone Ub vers la zone N. Ces parcelles sont situées en extension de l'enveloppe bâtie et la parcelle C n°342 constitue un îlot PAC. Par ailleurs, il a été considéré que la route de Milly constituait une limite à l'urbanisation.

Extrait du projet de PLU arrêté



Ilots agricoles 2017



Extrait du PLU approuvé



Dans la continuité des évolutions apportées au secteur « La Fougère » et suite à l'avis d'Annemasse Agglomération sur la délimitation des enveloppes bâties ; certains secteurs classés en zone Ub dans le projet de PLU arrêté ont fait l'objet d'un déclassement en zone A ou N. Il s'agit des secteurs « La Fougère », « Milly » et « Possy ».

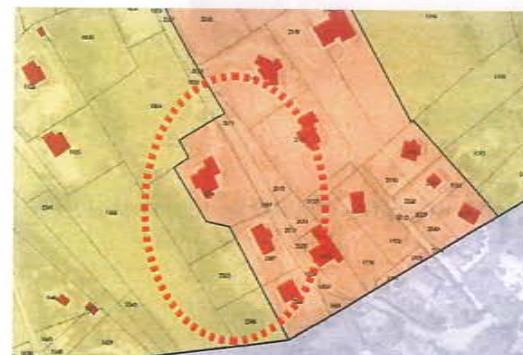
Extrait du projet de PLU arrêté



Extrait du PLU approuvé



Extrait du projet de PLU arrêté



Extrait du PLU approuvé



Extrait du projet de PLU arrêté

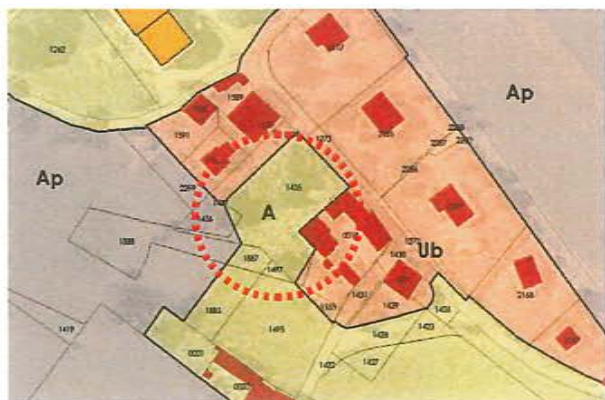


Extrait du PLU approuvé

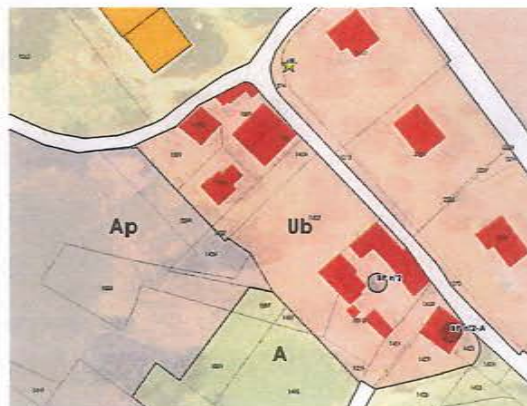


Suite à la demande de Monsieur Sébastien MANEL (se reporter au rapport du commissaire-enquêteur), la parcelle C n°1435 classée en zone A dans le projet de PLU a été rattachée à la zone Ub cette dernière constituant effectivement une dent creuse.

Extrait du projet de PLU arrêté



Extrait du PLU approuvé



Zones « AU »

Suite à la demande de Monsieur VAUTHIER (se reporter au rapport du commissaire-enquêteur), le périmètre de l'OAP n°1 (« rue du Château») a été retravaillé afin d'exclure une partie de la parcelle n°241.

Extrait du projet de PLU arrêté

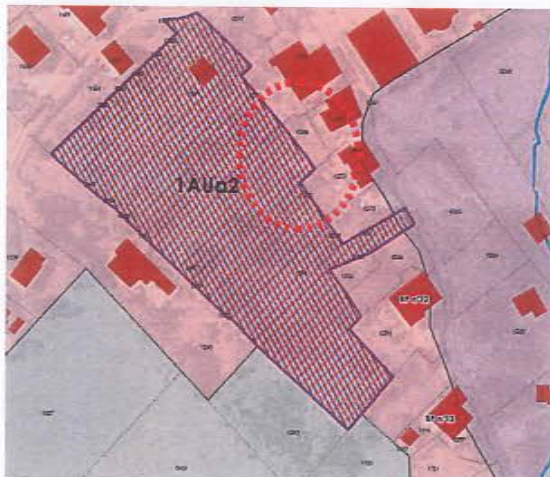


Extrait du PLU approuvé

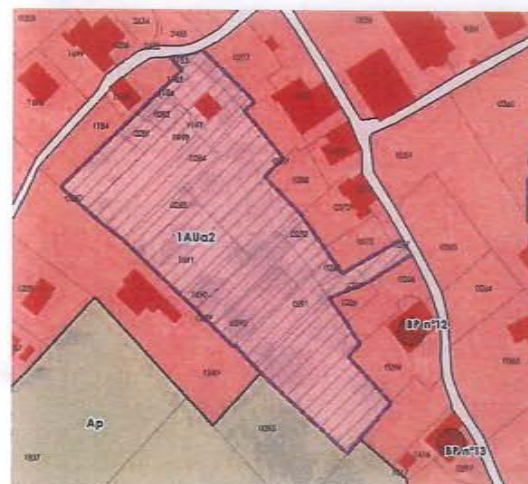


Suite à la demande de Madame Adèle REALINI et de Monsieur TOURNOIS (se reporter au rapport du commissaire-enquêteur), le périmètre de l'OAP n°3 (« rue du Faubourg») a été retravaillé afin d'exclure la parcelle n°288 cette dernière constitue le jardin d'une habitation classée en zone Ua.

Extrait du projet de PLU arrêté



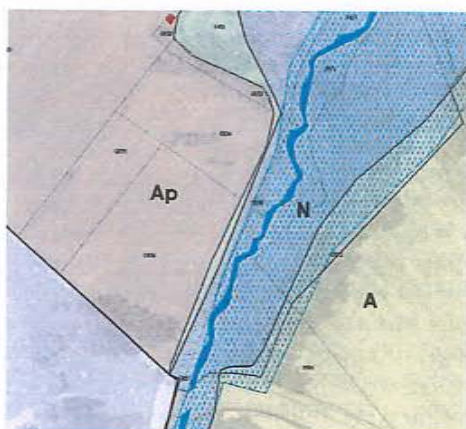
Extrait du PLU approuvé



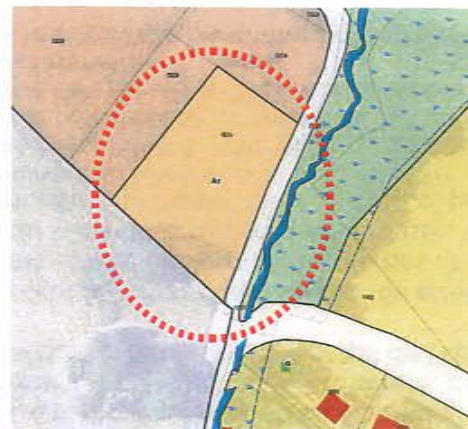
Zones « A »

Suite à l'avis de la CDPENAF et de l'Etat, un nouveau sous-secteur a été créé en zone A afin de permettre le stockage temporaire des déchets inertes et ainsi interdire les remblais non strictement nécessaires aux activités autorisées en zone agricole. Ce sous-secteur a été intitulé : Ar (zone agricole « remblais»). Il a été créé sur une parcelle communale (parcelle C n°836), à proximité immédiate du point de collecte des ordures ménagères.

Extrait du projet de PLU arrêté



Extrait du PLU approuvé

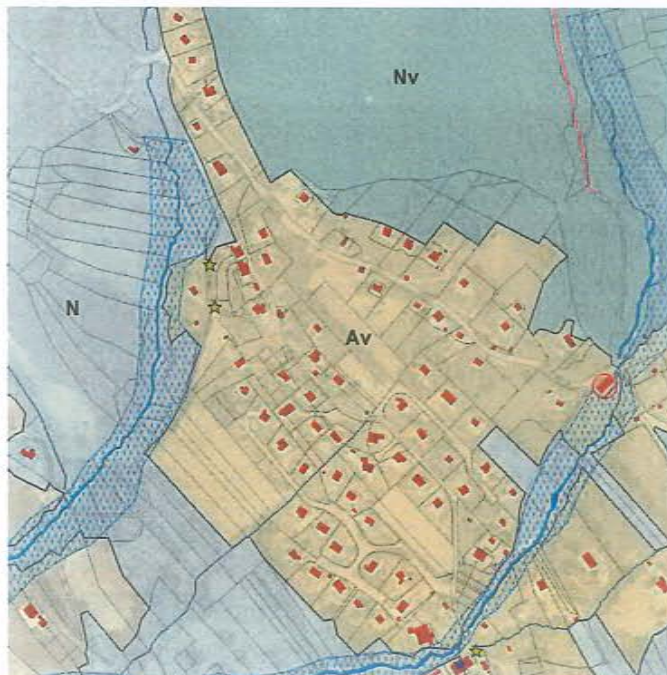


Suite aux avis de l'Etat et de la CDPENAF, la délimitation du Céron a été retravaillée. Ce secteur correspond à un hameau comportant un nombre d'habitations conséquentes situées sur le haut de la commune. Classé en zone Av (agricole « Voirons») dans le projet de PLU arrêté, ce secteur a fait l'objet d'une nouvelle zone : Nv1 - zone naturelle « Voirons». Le numéro «1» a pour but de distinguer la zone Nv déjà existante dans le projet de PLU arrêté et correspondant aux espaces boisés et inconstructibles du Massif des Voirons ; de la nouvelle zone.

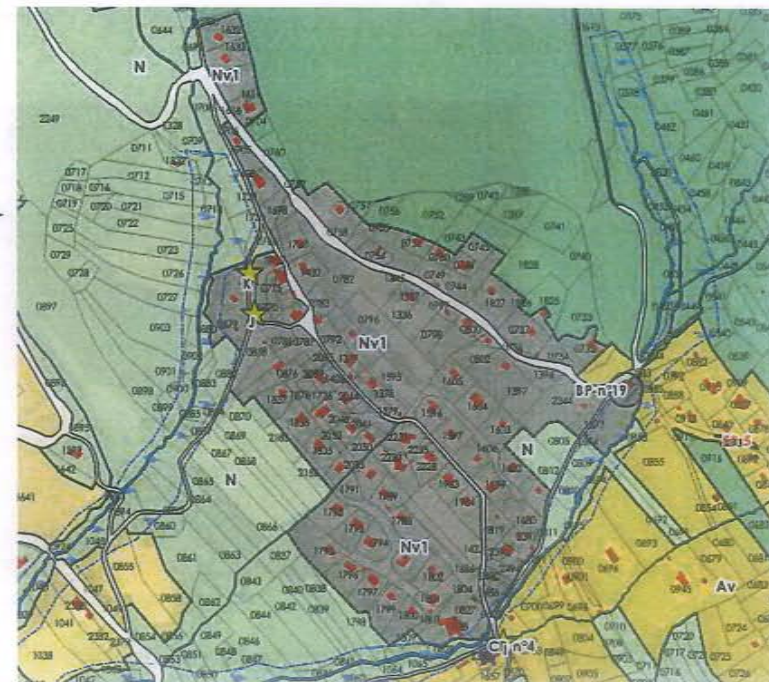
Cette nouvelle délimitation a pour but d'affirmer les enjeux paysagers du site et le caractère non constructible. En effet, bien que présentant un nombre de constructions importantes, un classement en zone U ne peut être envisagé ce secteur offrant plusieurs dents creuses et de grands terrains susceptibles d'être divisés. Or ces possibilités de développement sont incompatibles avec les objectifs du SCoT de la région d'Annemasse. Ce document a identifié le Massif des Voirons et donc le hameau du Céron comme un espace à dominante agricole et paysagère à protéger. Le DOG du SCoT précise : « Dans les périmètres de protection délimités graphiquement, l'objectif est la protection des milieux naturels et agricoles. Toute intervention humaine dans ces périmètres doit être compatible avec la préservation des milieux naturels et le fonctionnement d'une activité agricole et forestière respectueuse des milieux naturels. Aussi, toute urbanisation nouvelle et tout aménagement nouveau sont à proscrire. Cependant, pour tenir compte de l'existant, pour favoriser la découverte et la pérennisation de ces milieux (...) pourront notamment être admis, sous réserve d'une localisation adaptée et d'une bonne intégration environnementale et paysagère dans le site : (...) une gestion de l'habitat isolé préexistant (constructions ou groupes de constructions isolés), par la réhabilitation, la rénovation, la restauration, et l'extension du bâti préexistant.»

Aussi en compatibilité avec les objectifs du SCoT ce secteur a été classée en zone Nv1; zonage permettant d'affirmer le caractère paysager du site tout en permettant une évolution du bâti existant (extension et annexes).

Extrait du projet de PLU arrêté



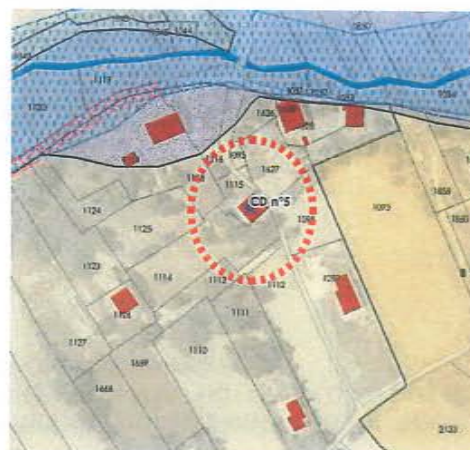
Extrait du PLU approuvé



2. Modifications apportées aux prescriptions réglementaires

Suite à la remarque de Madame Claudine CHRISTINET lors de l'enquête publique ; l'identification de la parcelle B n°1175 comme changement de destination potentiel en zones A ou N a été supprimée. En effet, la propriétaire de la parcelle a indiqué que la construction était déjà une habitation (se reporter au rapport du commissaire-enquêteur).

Extrait du projet de PLU arrêté



Extrait du PLU approuvé



3. Représentations graphiques

Suite à la remarque d'Annemasse Agglomération mais également du commissaire-enquêteur lors de l'organisation de l'enquête publique, la représentation graphique de la pièce n°3-A (règlement graphique) du PLU a été retravaillée. Afin d'améliorer la lisibilité des cartes, deux types de cartes ont été réalisées :

- un premier jeu de plans représente le découpage par zones (U, AU, A et N) et matérialisent les prescriptions réglementaires (haies ; ripisylves.... patrimoines bâtis et paysagers ; emplacements réservés... etc.)
- un second jeu de plans représente quant à lui la carte des contraintes et des risques. Il s'agit notamment de faire apparaître le découpage par zones et les aléas faibles, modérés et forts identifiés par le PPRn.

Pièce n°3-B : Règlement écrit

• Concernant les zones U et AU :

Suite à l'avis d'Annemasse Agglomération, l'article 7 des zones U et AU relatif au stationnement vélos a été retravaillé. Si la commune de Lucinges ne fait pas partie des secteurs du Plan de Déplacement Urbain (DPU) devant respecter des obligations ou préconisations concernant le stationnement VP et /ou vélo; Annemasse Agglomération a invité les élus, afin d'inciter à un réel renforcement des déplacements modes doux sur la commune, à suivre les ratios proposés par le PDU pour les secteurs D et E.

Ainsi, l'article 7d a été complété de la façon suivante :

Pour toute opération visant à créer plus de 500 m² de surface de plancher et permettant l'accueil de plus de 8 logements, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone extérieure de stationnement pour les deux roues à raison ~~d'un emplacement par tranche de 5 logements entamée~~: d'une place par logement.

Pour toute construction à usage de bureaux, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement de deux roues. Il est notamment exigé :

- pour les activités de bureau : 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- Pour les activités de commerces : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

A la demande des services de l'Etat, l'article 5 de la zone Ua relatif à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions a été complété. L'objectif est de prendre en compte le risque inondation qui affecte la zone Ua1. Ainsi, il a été ajouté les prescriptions suivantes :

Concernant le sous-secteur Ua1 : sur les façades exposées aux risques naturels inondation (se reporter à la pièce n°3-A du PLU), les ouvertures seront situées à 20 cm au dessus du terrain aménagé. Cette prescription n'est pas applicable aux abris légers, annexes de bâtiments existants ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine.

• Concernant les zones A et N :

Les principales évolutions apportées au règlement écrit concernent les zones A et N.

Les articles 1 et 2 de la zone A ont été complétés afin d'intégrer la création d'un nouveau sous-secteur « Ar » permettant le stockage des déchets inertes. Il a été précisé que cette zone était inconstructible peu importe la destination ou sous-destination et que seuls les dépôts de matériaux inertes temporaires étaient autorisés. En parallèle de la création de cette zone, l'article 1 de la zone A a été complété afin d'indiquer que « les remblais non strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone étaient interdits ».

Les articles 1 et 2 de la zone N ont également été complétés afin d'intégrer la nouvelle zone Nv1 correspondant au hameau du Céron. Les règles de cette

zone sont identiques à celles de la zone Av du projet de PLU arrêté. Seule une adaptation des possibilités d'extensions a été opérée conformément à la demande de la CDPENAF et des services de l'Etat.

A la demande de la Chambre d'Agriculture, l'article 2 de la zone A a été complété afin de préciser la notion de « surveillance » pour les logements destinés aux actifs agricoles.

Suite à l'avis d'Annemasse Agglomération, seuls les changements de destination à vocation d'habitat sont autorisés en zones A et N. Les changements de destination à vocation d'artisanat/commerce de détail et d'hébergements touristiques sont contraires avec les localisations préférentielles du SCoT. Aussi ils ont été supprimés.

L'article 2 de la zone A a également été modifié à la demande de l'Agglomération concernant la surface de plancher des annexes touristiques. Autorisées jusqu'à 180 m² de surface de plancher dans le projet de PLU arrêté, leur surface est désormais limitée à 90 m² de surface de plancher. A la demande de la chambre d'agriculture ces dernières ne pourront se réaliser qu'à l'intérieur d'un bâtiment existant.

Suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, les possibilités d'extension des habitations existantes en zones A et N ainsi que les règles relatives aux abris pour chevaux (article 4f - emprise au sol) ont été retravaillées de la manière suivante :

Pour les annexes des habitations : sont autorisées 3 annexes d'une superficie cumulée de 30 m² d'emprise au sol maximum. Les piscines sont autorisées sous réserve que la surface des bassins de piscine n'excède pas 32 m² de ne pas excéder 32 m² d'emprise au sol.

La notion d'emprise au sol des piscines a été supprimée, la définition indiquée dans le règlement précisant que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Pour les extensions des habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 200 m² de surface de plancher total (existent + extension). Elles ne doivent pas excéder

20% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Par ailleurs, toute nouvelle extension est interdite dès lors que le bâtiment atteint 200 m² de surface de plancher.

Pour les abris à chevaux : l'emprise au sol est limitée à 30 m² maximum l'emprise au sol est limitée à 25 m² maximum.

Les annexes devront obligatoirement s'implanter dans un rayon de 10 mètres maximum autour de la construction principale mesuré depuis la façade jusqu'au point de l'annexe le plus proche.

L'article 8 relatif aux accès a été complété afin de préciser que le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité.

• Concernant les annexes du règlement :

L'annexe n°3 relative aux bâtiments identifiés dans les zones A et N comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme a été modifiée afin de tenir compte des évolutions du règlement graphique (suppression du bâtiment n°5).

Pièce n°4: Annexes du PLU

A la demande d'Annemasse Agglomération les annexes sanitaires du PLU ont été complétées en intégrant le Schéma de Défense extérieure contre l'incendie (SDECI) de la commune.

Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

• OAP n°1 - « secteur rue du château »

Suite à la demande de Monsieur VAUTHIER le périmètre de l'OAP a été modifié. Le règlement graphique a été adapté mais également les schémas présentés dans la pièce n°5 du PLU (pages 9; 10 et 13).

• OAP n°2 - « secteur La Bordiaz »

Afin de prendre en compte les remarques des services de l'Etat, un paragraphe a été ajouté afin de préciser que le secteur d'OAP était en partie concerné par un risque inondation. Un renvoi vers le règlement du PLU et le PPRn a été effectué.

• OAP n°3 - « secteur rue du Faubourg »

A la demande de Madame REALINI et de Monsieur TOURNOIS le périmètre de l'OAP a été adapté. La référence à la parcelle cadastrale C n°288 a été supprimée et l'export du règlement graphique de la page 20 a été modifié.

Extrait du projet de PLU arrêté



Extrait du PLU approuvé



• OAP n°4 - « secteur Champ Cru »

A la demande des PPA (Chambre d'Agriculture, Etat et CDPENAF), l'OAP n°4 a été retravaillée afin d'augmenter la densité attendue. De 23 logements par hectare, l'OAP préconise désormais une densité de l'ordre de 27 logements par hectare. Cela représente l'accueil de 5 logements supplémentaires. Le taux de logements sociaux reste quant à lui identique (30%).

Le phasage a été précisé. Ainsi l'urbanisation du secteur devra obligatoirement être réalisée en deux temps. La première tranche correspondra à la partie Est du secteur. La seconde tranche ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois que la première tranche aura été entièrement urbanisée.

A la demande de la Chambre d'Agriculture, l'OAP a également été complétée afin de préciser que le chemin de Champ Cru devra être maintenu ; ce dernier constituant une desserte pour les tènements agricoles situés au Sud.

• OAP n°5 - « secteur centre-bourg »

Suite à la remarque d'Annemasse Agglomération le schéma de principe indiqué à la page 32 a été modifié afin de supprimer la haie à maintenir. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Extrait du projet de PLU arrêté



- | | |
|---|----------------------------------|
| Périmètre de l'OAP | Espace vert à maintenir ou créer |
| Zone d'implantation - habitat collectif | Accès actuels |
| Zone d'implantation - habitat intermédiaire | Voie à créer |
| | Aucun accès sur la RD autorisée |

Extrait du PLU approuvé



- | | |
|---|----------------------------------|
| Périmètre de l'OAP | Espace vert à maintenir ou créer |
| Zone d'implantation - habitat collectif | Accès actuels |
| Zone d'implantation - habitat intermédiaire | Voie à créer |
| | Aucun accès sur la RD autorisée |

Extrait du projet de PLU arrêté

• OAP n°6 - « secteur salle des fêtes »

Suite à la remarque d'Annemasse Agglomération le schéma de principe de l'OAP 6 a été complété ; ce dernier ne mentionnant pas la connexion piétonne à valoriser indiquée dans la légende.



- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP | Voie à créer | Zone d'implantation - habitat collectif - 23 logements |
| Connexion piétonne à valoriser en direction de l'équipement communautaire | Cheminement piéton existant | Ouverture visuelle à maintenir |
| Connexion piétonne à valoriser en direction de l'équipement communautaire | Cheminement piéton à venir | Espace public en cours d'aménagement |
| | Espace vert à aménager | Traversée de bourg à sécuriser |
| | Espace vert à aménager | Traversée de bourg à sécuriser |
| | Espace vert à aménager | Traversée de bourg à sécuriser |

Extrait du PLU approuvé



- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP | Voie à créer | Zone d'implantation - habitat collectif - 23 logements |
| Connexion piétonne à valoriser en direction de l'équipement communautaire | Cheminement piéton existant | Ouverture visuelle à maintenir |
| Connexion piétonne à valoriser en direction de l'équipement communautaire | Cheminement piéton à venir | Espace public en cours d'aménagement |
| | Espace vert à aménager | Traversée de bourg à sécuriser |
| | Espace vert à aménager | Traversée de bourg à sécuriser |
| | Espace vert à aménager | Traversée de bourg à sécuriser |

