

**Tableau de correspondance pour
les courriers et remarques arrivés à la CCSLA à propos de CHEVALINE**

CCSLA	Remarques CHEVALINE
CC C 4	Ch R 19
CC C 75	Ch R 13
CC R 39	Ch R 20
CC R 41	Ch R 20

11.2 CONS SAINTE COLOMBE : Remarques (Cs R x)

Cs R 1	MME DA SILVA	ER n° 26 SUPPRESSION accès à OAP « Le Pralet »
<p>Est propriétaire avec son mari (d'une maison d'habitation sur la parcelle A 2092 de 1532 m² desservie par <u>une voie privée</u> support de l'ER n° 26 (aménagement de voie) prévu pour desservir l'OAP n° 26 « Le Pralet ».</p> <p>Si ce projet se réalisait le terrain en façade de la maison serait « consommé » par la voie et la valeur de la maison serait considérablement dégradée. Cette maison est en vente, des acquéreurs potentiels sont sur le point de signer un compromis de vente (la mairie a été contactée dans ce sens et confirme cette situation) ;</p> <p>MME DA SILVA s'oppose à ce projet d'ER affectant le terrain d'assiette de sa maison qui serait considérablement dépréciée par la création d'une voie desservant l'OAP.</p> <p><i>La reconnaissance des lieux confirme la position des propriétaires.</i></p> <p><i>La solution paraît devoir être recherchée en établissant la voie en limite sud des parcelles 389, 388 appartenant à M. Balmens qui demande que ces parcelles soient classées en zone constructible pour être vendues.</i></p> <p><i>La commission estime qu'une négociation doit être conduite entre la commune de VAL DE CHAISE et M. BALMENS pour définir et arrêter un accord aux termes duquel M. BALMENS cède l'emprise de la voie nécessaire au fonctionnement de l'OPA, au long de la limite sud des parcelles 388 et 389 dont il demande le classement en zone constructible (UC), il assure la liaison de cette voie avec la voirie communale publique, en contre-partie la collectivité territoriale incorpore les parcelles 388 et 389 à l'OAP « la Pralet ».</i></p> <p><i>Si cette solution ne pouvait être retenue, l'ER 26 devrait être supprimé et une autre solution de desserte étudiée.</i></p>		

Cs R 2	MM FUMEX Denis et André	Plan masse de l'OAP « La Combe » n° A 11 50 (0,5 ha)
<p>OAP lieudit « La Combe » Le projet affecte un tènement immobilier privé objet de division constituant 3 lots (dont deux construits, desservis par une voie privée constituée de parcelles supportant la servitude de passage au profit des lots « à la suite » dont le lot du fond non encore vendu. Le projet d'OAP envisage la refonte de la division prévue à l'origine. Un ER est établi sur la voie pour à terme desservir des lots à créer sur les terrains en vis-à-vis.</p> <p><i>Dans l'objectif de densification raisonnée des zones urbanisées lors de restructuration il apparaît à la commission de bonne gestion de l'espace d'utiliser la voie privée existante après négociation et accord avec les propriétaires et de réaménager les limites du dernier lot pour parvenir à une densification harmonieuse.</i></p> <p>La commission préconise le maintien de l'ER et de l'OAP dans le cadre d'une négociation avec les différents propriétaires pour rechercher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les conditions d'une densification harmonieuse de l'urbanisation, - La meilleure utilisation de la voie d'accès mutualisée au profit de tous les acteurs opérationnels <p>la communauté de communes à qui la question a été présentée dans le cadre du PV de synthèse indique que l'OAP sera modifiée.</p>		

Cs R 3	MM. FUMEX André ET Denis	Extension de zone UC sur zone N1B «lieudit « pré Curtillet »
<p>« Pré Curtillet » N1B Les propriétaires font état de projet de construction depuis 2013 matérialisé par des démarches successives au cours des années passées depuis 2011. Les parcelles A 114, 121, 2275, 2274, 1942, 126, 1792 peuvent être desservie par une servitude « tous usage » que M. FUMEX consentirait sur les parcelles 126, 2274 Ils sont propriétaires de maison d'habitation sur la parcelle 1792 dont les façades sont en limite de la zone UC et par voie de conséquence de la zone N1B ,</p> <p><i>effectivement une demande de CU a été formulée, elle a obtenu un avis favorable de la mairie mais semble-t-il le CU n'a pas été délivré ; la zone N1B de pré curtillet est une excroissance du couloir écologique établi au long du cours d'un torrent, d'une superficie d'un ha environ elle est enserrée dans l'urbanisation pavillonnaire en rive gauche de ce torrent, elle apparaît comme une aire de « respiration » de cette zone.</i></p> <p>Dans l'application des principes de densification urbaine définis pour l'élaboration du PLUi, considérant qu'il n'est pas envisageable d'établir sur cette zone de petits collectifs en vue de favoriser une certaine mixité sociale ou l'accueil de petites unités familiales, Que le marché de maisons individuelles sur la commune n'absorbe pas les unités proposées à la vente, cinq maisons ou unités d'habitation sont proposées à la vente à la date de l'enquête ;</p> <p>La commission estime que la proposition de zone N1B est adaptée à cette unité paysagère et que la demande des pétitionnaires ne peut être accueillie favorablement.</p>		

Cs R 4	M. LATHURAZ Alain 74210 CONS STE COLOMBE	Simple demande de renseignements relative à la définition des zones UA E uc
Réponse orale		
<i>Sans suite utile.</i>		

Cs R 5	M. BALMENS Pierre Cons Ste Colombe	Classement en UC de deux parcelles section A n° 388 et 389 en Ap, en limite UC et de l'OAP n° 26 « Le Pralet »
<p>M. Balmens est propriétaire de deux parcelles de terrain situées en limite de zone UB mais classées en zone Ap par le projet de PLUi, il demande que ces parcelles soient classées en zone UC ;</p> <p><i>Il expose que la situation de ces parcelles enserrées entre un murger boisé à l'ouest et une haie boisée à l'est présentent des difficultés d'exploitation qui contredisent le classement en terre agricole exploitable dans des conditions normales actuelles.</i></p> <p><i>Par contre leur situation et leurs caractéristiques au regard des équipements de viabilisation justifient un classement en zone constructible.</i></p> <p><i>La commission constate que ces parcelles ont les caractères de terrain à bâtir, que leur situation est à même de constituer une solution pour résoudre la question de la desserte viaire de l'OAP de Pralet, elle estime en conséquence que la demande de M. Balmens peut être accueillie favorablement dès lors que l'accès au chemin qui relie sa maison à la voirie communale sera effectif et que l'usage continu de cet accès sera garanti aux propriétaires des parcelles ou habitations de l'OAP de Pralet.</i></p> <p><i>Cependant l'adaptation de l'OAP n'est pas envisageable en cours d'enquête publique.</i></p> <p><i>Il appartient à la Communauté de communes de se prononcer sur cette possibilité. la commission estime que le « montage » de cette opération peut être envisagé pour être présenté lors d'une prochaine révision de PLUi.</i></p>		

CS R 6 Sf R 30	M. BLAMPEY Yann	Sur parcelle C2724 lieudit « Cuchet » à St Ferréol Ancien bâtiment d'habitation et grange
Possibilités de réhabilitation ? Un dossier sera envoyé		
<i>Demande traitée sur la commune de Saint Ferréol</i>		

Cs R7	M. Mme MOCELLIN David DOUSSARD	Parcelle 1209 sur LATHUILE, route de la porte.
<i>S'informent sur l'utilisation possible d'une parcelle classée en NCa (projet de PLUI). Le stockage de matériaux de construction (graviers) est-il autorisé ? Le pétitionnaire va envoyer un dossier à la commission d'enquête.</i>		
<i>Voir analyse des observations sur la commune de Lathuile Lt R 30</i>		

Sf R 8	M. Mme HUDRY François et Patricia Cons Ste Colombe	Bâtiment d'exploitation agricole sur FAVERGES ldt « Grange neuve » Possibilités d'agrandissement ?
Possibilités d'agrandissement ?		
<i>La réponse globale à cette question doit faire l'objet d'une concertation « profession-communauté de commune » et sera donnée dans la réponse aux points évoqués dans le PV de synthèse de l'enquête.</i>		
<i>Voir analyse des observations sur la commune de Faverges Fa R 76</i>		

Cs R 9	M. PRIETO Stéphane 135 route de Chevilly 74210 Lathuile	CONS STE COLOMBE, parcelles A n°1716, 2231, 2233 ldt « la Blanchette »
<i>Quelles sont les possibilités de construction de deux bâtiments d'habitation indépendants sur 839 m2 ?</i>		
<i>Sur la parcelle A 1716 est édifié un bâtiment de 45 m2 de superficie au sol environ, en limite avec la parcelle 1679 au nord, le surplus de A 1716 au sud ajouté aux parcelles 2231 et 2233 représente environ 790 m2 situés en zone UC du projet de PLUi.</i>		
<i>Les possibilités et conditions de constructibilité de cet ensemble de parcelles sont définies au règlement écrit du projet de PLUi au titre de la zone UC. Le service urbanisme de la CCSALA pourra fournir utilement tout renseignement pour l'élaboration d'un projet.</i>		

Sf R 10	M. PATUEL Pierre, Englannaz 74210 FAVERGES	Observation générale
Ne conviendrait-il pas d'établir le PPRN puis le PLUi ?		
<i>Sans observation, hors mission de la commission.</i>		

**Tableau de correspondance pour
les courriers et remarques arrivés à la CCSLA à propos de LATHUILE**

CCSLA	Remarques LATHUILE
CC R 19	Lt R 24
CC R 21	Lt R 25
CC R 32	Lt R 26
CC C 9	Lt R 27
CC C 14 et CC C 20	Lt R 28
CC C 24	Lt R 29
CC C 40	Lt R 30
CC C 44	Lt R 31
CC C 62	Lt R 32
CC C 63	Lt R 33
CC C 72	Lt R 34
CC C 90	CC R 21 et Lt R 25

11.7 MARLENS : remarques Ma R x)

Ma R2	BOURGEOIS Jean-Pierre et Henri, MARLENS	Constructibilité des parcelles B 1819, 1820 et 2477
<p>Sont propriétaires, en indivision, des parcelles B n° 1819, 1820 et 2477 classées en zone Ap au projet de PLUi arrêté ; elles sont en continuité de parcelles UA avec bâtiments anciennement agricole et habitation, enserrées entre des parcelles classées UB, qualifiées de constructibles dans l'acte de succession aux termes duquel ils sont héritiers, ont des projets de réhabilitation des anciens bâtiments agricoles (UA) et d'extension sur les parcelles objet de leur demande.</p> <p><i>L'acte de succession, déclaratif par nature ne peut attribuer une qualité à des biens, sauf la valeur des parcelles en cause assiette des droits de succession, établie par les déclarants, le classement de ces biens au regard des impôts locaux est indépendant de cet acte déclaratif, il ne tient compte que des caractéristiques physiques des terrains.</i></p> <p><i>L'examen de la situation de ces parcelles montre que leur accès à la voie en utilisant les sols</i></p>		

*des parcelles disposant de façade sur la route sera « mal aisé » et en tout état de cause dépréciera certainement ces parcelles.
Ces 3 parcelles d'une superficie totale de 1619 m2 sont au cœur d'un plus grand ensemble non bâti de 1ha, cet ensemble est un ancien verger au cœur du village, il présente un agrément indéniable pour la « respiration » du bâti et des habitants alentour.
Les objectifs du projet de PLUi exposés au PADD reprennent la volonté de la puissance publique de limiter l'extension de l'urbanisation en privilégiant l'utilisation rationnelle des terrains non bâtis dans les zones urbaines.*

Ces éléments conduisent la commission à ne pas réserver un avis favorable à la demande des requérants

<p>Ma R 1 Ma R 3 Ma R 4</p>	<p>TORNIER Paul</p>	<p>Constructibilité des parcelles C 1851, 1852, 2041, 2043, 2046 « ombre-dessous »</p>
<p>Au projet de PLUi ces parcelles sont classées en zone Ap, elles sont classées U à la carte communale. Depuis 2011 M. TORNIER a engagé les démarches pour obtenir les CU opérationnels sur ces parcelles, CU refusés en 2011 pour cause d'insuffisance d'eau pour le réseau incendie. En 2014 et 2015 la commune a renforcé le réseau, une demande de division de parcelles a été faite en novembre 2015 objet d'un refus et d'un sursis à statuer. M. Tornier estime que les parcelles bénéficiant de la viabilité nécessaire sont des terrains à bâtir et que les démarches qu'il a conduites doivent donner lieu à délivrance des autorisations de construire compte tenu par ailleurs que le refus qui lui ont été opposés résultent de carences de l'action municipale qui ne doivent pas lui être préjudiciables. Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi, M. TORNIER demande le classement des parcelles en zone constructible, observant que des zones de terrain constructibles ont été « ouvertes » à CONS STE COLOMBE et Thermesay notamment, il estime que le hameau d'Ombre-dessous et discriminé.</p> <p><i>La commission d'enquête n'est pas habilitée à juger l'action communale, elle ne peut que constater que les éléments de viabilité insuffisants n'ont pas permis que M. TORNIER obtienne l'autorisation de diviser les parcelles et le permis de construire. S'agissant du classement des parcelles, le niveau des équipements de viabilité n'est pas l'élément déterminant, les conditions de classement des terrains répondent à des critères établis par la loi et la réglementation qui visent depuis 2014 notamment à une préservation de l'environnement par une limitation des zones urbanisées. Pour satisfaire la demande de logement ; sont privilégiées la densification des zones urbanisées et la réhabilitation-restructuration du bâti existant. Cette orientation a été mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi de la CCSLA pour laquelle seules les entités urbaines principales et un hameau par commune ont pu obtenir une extension de leur zone à urbaniser par la création des secteurs AU qui ne seront « ouverts » que lorsque les possibilités existantes auront été « consommées » . Pour les parcelles 1851 et 1852 notamment, leur situation à la marge du secteur bâti du village d'Ombre-dessous, ouvertes sur l'espace Ap réservé à l'agriculture, explique et justifie qu'elles aient été intégrées à cet espace dont elles sont la continuité .</i></p>		
<p><i>Ces éléments conduisent la commission à ne pas réserver un avis favorable à la demande de reclassement des parcelles 1851 et 1852 en zone constructible.</i></p>		

Cs R 3 CC C 16	CHAPPUIS Emmanuel 342 RUE de la Tour MARLENS	Demande de reclassement en zone constructible de parcelles classées Aef au projet de PLUi
<p>1/ M. CHAPPUIS constate que les parcelles du lieudit « la tour » et partie de « chillaz-ouest » sont urbanisées et sont cependant classées Aef, il rapproche la situation de ces parcelles de celles situées en zone UB adjacente.</p> <p>2/ M. CHAPPUIS demande que les parcelles classées Ap autre partie du lieudit « chikkaz-ouest » soient reclassées en zone U (surlignées en jaune et partie en rose)</p> <p><i>1/la commission considère que cette zone est effectivement un secteur urbanisé et que le caractère agricole ne peut être la caractéristique dominante de ces terrains, a fortiori à « enjeu fort » ;</i></p> <p><i>2/la zone surlignée en jaune et partie en rose en continuité du rose ne peut être considérée comme constituant une « dent creuse » dans le tissu bâti nonobstant son classement U antérieurement à la révision de la carte communale en 2007. Cette zone même située entre deux secteurs bâtis est d'une superficie et offre une ouverture sur le large secteur Aef contigu, le classement Ap doit être maintenu.</i></p>		
Ma R 5	MM. DONZEL Bernard et Guy MARLENS	Parcelle B 2645 « le liaudard » provient de B 2458 divisée en 3lots dont deux sont construits
<p>La parcelle B 2645 est classée Ap au projet de PLUi, M. DONZEL demande qu'elle soit reclassée UB comme les parcelles voisines.</p> <p><i>La configuration graphique montre plutôt une ouverture de B 2645 vers l'espace Ap sans pour cela créer « une dent creuse » dans la zone UB. Comme l'a exprimé le pétitionnaire ; cette situation a pour effet de resserrer la zone UB en conformité avec les dispositions législatives et les objectifs nationaux repris au PADD</i></p> <p><i>La commission d'enquête estime devoir maintenir la proposition de classement tel qu'il figure au projet de PLUi.</i></p>		
Ma R 6	MM. DONZEL Bernard MARLENS	Parcelle B 2457 « le liaudard », une partie nord-est a été classée en zone Ap ainsi que la parcelle B 2645 (partie de 2458)
<p>Le pétitionnaire demande le rétablissement du classement en UB de la partie de la parcelle B 2457 détachée de la partie principale et classée en Ap.</p> <p><i>Le classement en zone Ap de la partie de parcelle de la parcelle B n° 2457 ? détachée de la partie principale conservée en zone UB n'apporte rien à la zone Ap vers laquelle elle ne dispose que d'une « ouverture » exigüe.</i></p> <p><i>La configuration de cette partie de parcelle ne présente aucun intérêt pour un usage agricole. Parcelle B 2645 :de 2182m2, de forme approximativement carrée largement « ouverte » et au contact de l'espace Ap par deux façades dont une de 40 ml, résultant de la division d'une plus grande parcelle en 3 lots utiles deux destinés à la construction (1193 m2 et 995m2) sur lesquels sont établis deux maisons d'habitation.</i></p> <p><i>avis favorable pour la demande de m. donzel.</i></p> <p><i>La commission d'enquête estime devoir émettre un avis favorable au reclassement de la parcelle 2457 en UB au projet de PLUi</i></p> <p><i>La même commission émet un avis défavorable au classement UB de la parcelle 2645 ce qui constituerait une extension de la zone urbanisée en contradiction avec les dispositions du PADD et les objectifs du PLUi</i></p>		

Ma R 7 Ma C 4	MME . COTTERLAZ Renée 220 rue de la République VAL DE CHAISE MARLENS	Parcelle B 2629 « Cleset » demande que la limite de la zone UB soit déplacée vers le sud de la parcelle en crête du talus.
<p>La parcelle est de fait divisée en deux parties pour recevoir deux constructions, la configuration du périmètre de la zone UB est telle qu'elle conduit à réduire la superficie de la partie sud de la parcelle détériorant ainsi la constructibilité.</p> <p><i>Vu le positionnement de la limite du périmètre de la zone UB à l'est de la parcelle, vu la configuration des lieux, le déplacement demandé se justifie pleinement sans porter atteinte aux principes applicables aux objectifs de contraindre l'urbanisation aux espaces existants.</i></p> <p><i>La commission d'enquête donne une réponse favorable à la demande.</i></p>		

Ma R 8 Ma C 5 CC C 22 CC R 2	MME DAVID Bernadette 625 rte de la flamme olympique VAL DE CHAISE MARLENS	Demande de reclassement en zone constructible de la ½ partie arrière du terrain sur lequel est édifée la maison d'habitation, partie classée Aef au projet de PLUi
<p>MME David expose que le découpage effectué pour prendre en compte le déclassement de la partie de fond de la parcelle est incohérent en ce qu'il crée, avec la partie correspondante de la parcelle D 792 voisine une « hache rentrante » dans la zone UB. Par ailleurs ces terrains bénéficient des équipements de viabilité.</p> <p><i>La commission constate que le classement en zone Aef de la partie correspondante de la parcelle voisine (D792) a pour effet d'ouvrir sur l'espace agricole ce terrain qui par ailleurs représente une superficie de 2000m2 environ ;</i></p> <p><i>Maintenir la constructibilité de cette partie de parcelle, en cumul avec la partie correspondante de la D792 équivaldrait à une extension de l'urbanisation du village de Thermeay.</i></p> <p><i>La commission estime ne pas devoir modifier le classement Aef proposé au projet de PLUi</i></p>		

Ma C 3 CC C 25 Fa R 15	M. MORARDET Christophe 415 ROUTE DE LA FLAMME OLYMPIQUE VAL DE CHAISE MARLENS	Demande de reclassement en zone constructible de la ½ partie arrière De la parcelle D 792
<p>M. MORARDET a obtenu le 18/11/2013 un CU opérationnel sur la totalité de la parcelle. Il indique et justifie qu'en suite de ce CU il a engagé la réalisation des études et préalables opérationnels pour diviser et lotir cette parcelle (3 lots), le terrain en cause était en zone U et cela explique que M. MORARDET ait engagé cette opération immobilière.</p> <p><i>La commission d'enquête note que le changement de classement de zone crée un risque financier pour M. MORARDET cependant atténué par le fait que la partie sud en zone constructible permet de réaliser deux lots à construire , elle constate que le classement en Aef de la partie nord de la parcelle réserve une parcelle de 4 000 m2 (en cumul avec la partie correspondante de la D 2061 pour l'exploitation agricole.</i></p> <p><i>Au surplus, le classement en zone constructible de cette partie de parcelle, en cumul avec la partie correspondante de D 2061 constituerait une extension de l'urbanisation non compatible avec les objectifs définis pour le PLUi. .</i></p> <p><i>La commission estime devoir maintenir le classement Aef proposé au projet de PLUi.</i></p>		

CC R 31 Ma R 22	M . CHAPPELET Louis Le Thermesay VAL DE CHAISE MARLENS	Demande de reclassement en zone constructible de la partie nord des parcelles 1876 et 1874 classée N1A au projet de PLUi
<p>Après division ces parcelles sont cadastrées 2287 et 2290, réunies elles sont constructibles : un CU positif avait été délivré en 2006 sur les parcelles « mère ».</p> <p><i>Les critères de classement en zone constructible sont contraignant dès lors que l'objectif est de limiter l'artificialisation des sols résultant de l'urbanisation qui doit être limitée au plus près du bâti existant, la production de logement devant se faire dans les espaces disponibles en zone urbanisée ou par réhabilitation-rénovation de l'existant.</i></p> <p><i>Ces objectifs ont conduit à limiter les zones constructible « au plus près de l'existant d'où « l'amputation » constatée, cette situation correspondant par ailleurs à un tracé harmonieux du périmètre.</i></p> <p><i>La commission estime devoir maintenir le zonage tel qu'il figure au projet de PLUi.</i></p>		

Ma R 10	TRUFFON Michèle et Daniel Chemin de la raie Longemale VAL DE CHAISE	Parcelle C 1291 Construction d'un garage < 30 m2
<p>Sur la parcelle 1291 est édifié un soubassement béton avec dalle niveau route, la construction d'un garage accolé à la maison sur cette dalle, superficie<30m2 est-elle autorisée ?</p> <p><i>Zone N1A au projet de PLUi</i></p> <p><i>La commission d'enquête en application des articles N1et N2 du règlement écrit du PLUi et compte tenu que l'environnement est préservé, est réservée quant à ce projet, cependant la situation actuelle n'est pas satisfaisante visuellement, un abri soigné dans sa conception et réalisation ne porterait pas atteinte visuellement et fonctionnellement à l'environnement « rural ».</i></p> <p><i>La commission n'est pas opposée à donner une suite favorable conditionnelle à la demande.</i></p>		

Ma R 11	MME ROUX Yolande 758 rte de Longemale VAL DE CHAISE	Parcelle C 1292 de 178 m2 Construction d'un garage < 30 m2
<p>La parcelle C 1292est en nature de jardin clos par muret et grillage, <u>en espace dégagé</u> au cœur du bâti ancien</p> <p><i>Zone N1A au projet de PLUi</i></p> <p><i>La commission d'enquête s'en tient à l'application des articles N1et N2 du règlement écrit du PLUi et ne peut pas être favorable à ce projet. Les conditions de respect de l'environnement n'étant pas satisfaites, la réalisation de ce projet porterait visuellement et fonctionnellement atteinte à l'environnement urbain .</i></p>		

Ma R 12	MM. DONZEL Bernard MARLENS	Parcelles B 1547, 1545, 1543, 2071, 2059, 2058 sont classées en Ap, pourquoi ?
Les parcelles en cause étaient classées en zone U à la carte communale.		
Ces parcelles sont physiquement en nature agricole dans une zone agricole, ouvertes largement sur cette zone. Par contre l'urbanisation doit être contrainte et ne pas s'étaler conformément aux objectifs du PADD, en conséquence il ne peut être réservé une suite favorable à la demande de M. DONZEL Bernard.		
<i>La commission d'enquête estime devoir maintenir le classement de celles-ci tel qu'il figure au projet de PLUi.</i>		

Ma R 13 CC R 18	M. Mme BERLIOZ Yves Marzens 74210 VAL DE CHAISE	Parcelle B2632 en zone constructible à la carte communale et Aef au projet de PLUi arrêté
Les pétitionnaires demandent quelle est la durée de validité du CU délivré le 11/12/2015 pour les parcelles 2632 et 1931, quel peut être le montant des taxes appliquées aux terrains constructibles non bâtis, si une extension d'habitation est possible en zone Aef.		
<i>Sur le premier point, le PLUi ne modifie pas la durée réglementaire de validité du CU, sur le deuxième point, le commissaire enquêteur ne peut donner une réponse, il convient de se rapprocher des services du centre des finances publiques enfin pour le troisième point, l'art A2 du règlement écrit autorise, sous conditions, les extensions dans la limite de 60m2 de SDP et les annexes dans la limite cumulée de 40 m2 au nombre de deux maximum en tenant compte de celles existantes.</i>		
<i>Il est indiqué que le CU ne préjuge en rien la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et que le document délivré le 11 décembre 2015 précise que « toute demande d'autorisation d'urbanisme pourrait se voir opposer une décision de sursis à statuer ». L'urbanisation sur les hauteurs du village n'est pas souhaitée par la commune. Au regard du zonage envisagé, des principes présidant à l'élaboration du PLUi, la commission ne peut qu'être réservée quant à un PC qui pourrait être délivré à la suite et en conséquence de ce CU qui au surplus « ne présage pas de l'obtention d'un PC ».</i>		

Ma R 15	M. MARIN LAMELET Alban à Arêches	Marzens Ombre-Dessus parcelle C 2064 est-elle constructible ?
A la carte communale elle était située en zone constructible. Pas de construction envisagée dans l'immédiat		
<i>Cette parcelle est située en totalité en zone Aef au projet de PLUi, elle était en zone constructible à la carte communale pour sa partie est seulement. D'une superficie de 975 m2 elle est incluse en totalité en zone Aef, en bordure du hameau, sa vocation est de fait agricole.</i>		
<i>Il n'est pas envisageable de classer cette parcelle en zone constructible.</i>		

Ma R 16	MM BRASSET Raymond et Ernest	
Demandent des renseignements sur le classement de terrains leur appartenant (zonage)		
<i>Les renseignements leur sont délivrés oralement.</i>		
<i>Sans suite.</i>		

Ma R 17	MM VERONESE Jacques et Bernard, 2 rue de princens, 73460 FRONTENEX	Chemin du manche, parcelle C 2002 à Marlens, Ombre Dessus.
La parcelle C 2002 de 3592 m2 est le lot résiduel d'une plus grande parcelle divisée en 3 lots (deux de 900 m2 et 1300 m2 respectivement ont été vendus et sont bâtis. Elle supporte la maison d'origine.		
<i>Cette parcelle était en zone non constructible à la carte communale sauf la maison en zone constructible limitée à l'emprise du bâti, elle est en zone Aef au projet de PLUi y compris la maison.</i>		
Sans suite		

Ma R 18	M. MERMIER François à Marlens	Conseiller municipal
Dépose un courrier dans lequel il explique sa position et son vote lors de la réunion du conseil municipal du 25 janvier 2016.		
Sans observation.		

Ma R 19 Sf C29	M. et Mme L'HOPITAL-BURDIN Christian, 41 impasse de la bergerie 74510 ST FERREOL	Exploitant agricole, siège de l'exploitation à St Férréol
Le siège de son exploitation et les bâtiments de celle-ci sont en zone Ap ou N1A. Il demande et se joint à la demande de la profession pour que ce classement soit rectifié et que les possibilités d'extension soit ouvertes par un classement approprié.		
Voir Sf R 29 et réponse de la Communauté de Commune à la demande collective.		

Ma R 20	M. SUSCILLON Philippe camping « Champ tillet » 74510 Marlens	Exploitant du camping « Champ tillet »
Cette exploitation touristique est située en bordure de la zone d'activité existante et en bordure de la zone 2AUX envisagée au projet de PLUi. Il demande quelles seront les activités qui seront installées sur cette zone et attire l'attention des responsables sur les nuisances susceptibles d'affecter son activité. Il demande que cette zone soit orientée vers l'installation d'entreprises de services. Il demande que le plan de zonage joint au projet de PLUi soit vérifié : une partie de l'emprise du terrain de camping supportant des équipements a été omise, il demande le rétablissement de cette partie dans le périmètre du terrain de camping. En prévision de l'extension de la zone 1AUX, il demande une protection contre les nuisances sonores établie au long de la route qui conduit du rond point en direction d'Ombre-dessous.		
<i>Le plan de zonage du PLUi paraît effectivement devoir être vérifié pour établir les superficies conformes des zones Nt et 1AUX.</i>		
<i>La commission d'enquête estime que devra être étudié attentivement la coexistence de l'activité de camping et celle des zones 1AUX et 2AUX par le choix judicieux des entreprises qui pourraient s'installer à proximité de la zone Nt. En anticipation des actions préventives pourraient être mises en œuvre (rideau de végétation) et implantation adaptée des équipements du camping.</i>		

Ma R 21 CC R 29 CC C 47	M . PORRET Gérard 78650 BEYNES	MARLENS Thermesay parcelles D 1765 classées N1A au projet de PLUi, demande de reclassement en UA
<p>La parcelle fait partie d'un ensemble de 6 sur lesquelles est construite une maison d'habitation, l'ensemble en UA sauf 1765 de 200 m2, elle est enserrée en UA sauf façade est en limite N1A.</p> <p><i>Le positionnement de la limite entre les zones UA et N1A pour cette parcelle a été effectué en application de l'objectif réglementaire de contraindre la zone d'urbanisation, constat sur les parcelles voisines pour lesquelles cette limite est établie au raz du bâti. Dans le respect des objectifs définis par les normes supérieures au PLUi et compte tenu du constat effectué sur le positionnement de la limite des zones,</i></p> <p>La commission d'enquête estime devoir maintenir le classement en zone INA tel qu'il figure au projet de PLUi.</p>		

Ma R 22 CC R 31	M . CHAPPELET Louis Le Thermesay VAL DE CHAISE MARLENS	Demande de reclassement en zone constructible de la partie nord des parcelles 1876 et 1874 classée N1A au projet de PLUi
<p>Après division ces parcelles sont cadastrées 2287 et 2290, réunies elles sont constructibles : un CU positif avait été délivré en 2006 sur les parcelles « mère ».</p> <p><i>Les critères de classement en zone constructible sont contraignant dès lors que l'objectif est de limiter l'artificialisation des sols résultant de l'urbanisation qui doit être limitée au plus près du bâti existant, la production de logement devant se faire dans les espaces disponibles en zone urbanisée ou par réhabilitation-rénovation de l'existant.</i></p> <p><i>Ces objectifs ont conduit à limiter les zones constructible « au plus près de l'existant » d'où « l'amputation » constatée, cette situation correspondant par ailleurs à un tracé harmonieux du périmètre.</i></p> <p>La commission estime devoir maintenir le zonage tel qu'il figure au projet de PLUi.</p>		

Ma R 23 CC C 78 Fa R 44	M. LOSSERAND-GROJEAN Gérard 1089 rte de la Sambuy 74210 FAVERGES-SEYTHENEX	Parcelle D1386 « sous la combe » à Marlens
<p>Cette parcelle est classée en zone constructible à la carte communale, le projet de PLUi la classe en zone N1A, M. LOSSERAND-GROJEAN demande son maintien en zone constructible.</p> <p><i>Elle est située en bordure de la zone UB délimitée strictement au raz des parcelles construites démontrant la volonté de la Communauté de Communes de limiter strictement cette zone urbanisée en application des objectifs assignés au PLUi.</i></p> <p><i>La superficie de cette parcelle 1515m2 n'est pas négligeable, l'incorporation à la zone UB créerait un précédent.</i></p> <p>La commission estime ne pas devoir accueillir favorablement la demande.</p>		