

**Département de la Haute-Savoie.**

**Commune de Thollon-les-Mémises.**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 31 décembre 2018 au 31 janvier 2019.**

**Révision N° 1 du PLU de Thollon-les-  
Mémises.**

**Rapport de l'enquête publique.**

**Geneviève BIANCHI**

**Composition du dossier d'enquête qui sera remis en mairie de  
Thollon-les-Mémises le 1<sup>er</sup> mars 2019.**

- 1) Actes administratifs :
- 2) Affichage et communication.
- 3) Avis émis par l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) :
- 4) Organisation et déroulement de l'enquête
- 5) Observations du public.
- 6) Courriers reçus.
- 7) Conclusions motivées.
- 8) Annexes

## 1) Actes administratifs :

- Décision E18000367/38 du 21 novembre 2018 du tribunal administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur.
- Arrêté N° 20.2018, du 18 décembre 2018, prescrivant l'enquête publique de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thollon-les-Mémises.

## 2) Affichage et communication.

Certificat d'affichage fait le 31 décembre 2018, aux emplacements suivants :

- Panneau d'affichage devant la mairie,
- Chez les Vesin
- Chez les Aires
- Le Nouy
- Le Hucel
- Chez Cachat
- Le Maravent
- Lajoux
- Les Effalées
- Boulangerie Vittoz
- Fromagerie Vezin
- Sherpa

Publications de l'avis relatif à cette enquête, dans la rubrique « Annonces légales », dans le « Dauphiné Libéré » du 13 décembre 2018 et du 3 janvier 2019, et dans « le Messager » du 13 décembre 2018 et du 3 janvier 2019.

Ce, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique.

## 3) Avis émis par l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) :

### ➤ Département de la Haute Savoie. Le 20 septembre 2018.

- Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales
- Intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement. Tout accès la voirie départementale devra respecter les prescriptions du schéma type annexé au présent courrier.
- Consulter le Département sur les emplacements réservés (ER) à proximité des routes départementales.
- Le département souhaite recevoir une version numérisée ou papier.

*CE : je soutiens ces recommandations.*

### ➤ CCI Haute-Savoie, le 24 octobre 2018 : Avis favorable.

➤ **SIAC, le 26 octobre 2018.**

« Considérant qu'en ce qui concerne l'armature écologique, Thollon-les-Mémises présente d'importants enjeux environnementaux recensés sur la carte d'armature écologique du SCoT. Ces espaces d'intérêt naturel et écologique majeur ne sont pas retranscrits dans le règlement graphique du projet de PLU. Les espaces concernés sont néanmoins classés en zone A ou N au zonage du PLU. Un classement intégralement naturel ou agricole inconstructible, dans la perspective d'éviter tout morcellement de l'espace, aurait pu être privilégié. »

Définition de l'enveloppe urbanisée :

- Cas 1 : parcelles 1150 et 562 : ces parcelles devraient être classées en N
- Cas 2 : parcelles 253, 254, 255, 257, 278, 326, 330 : le règlement devrait limiter de l'habitat au logement de fonction uniquement.
- Cas 3 : parcelle 73 : cette parcelle devrait être classée en N.
- Cas 4 : parcelle 38 et Cas 5 : parcelle 359 : Ces parcelles devraient être classées en A.

Besoin en logements et surfaces :

« L'analyse de la comptabilité avec le SCoT est rendue complexe par l'absence de lien clair entre les surfaces inscrites comme constructibles et la production de logements pour l'accueil de la population. Il paraît essentiel d'intégrer au rapport de présentation le projet communal justifiant la production de logements et les besoins en surfaces qui s'y rapportent. »

Dans les zones AUa et AUb, soit quatre OAP, 15% des logements réalisés doivent être des logements sociaux.

Aucun périmètre patrimonial n'est retranscrit sur le règlement graphique.  
Des erreurs techniques répertoriées ici doivent être corrigées.

*CE : je soutiens ces recommandations.*

➤ **MRAe, le 13 novembre 2018.**

« Le rapport de présentation comporte de nombreux manques et beaucoup d'approximations et imprécisions que ne permettent de disposer ni d'une vision claire des enjeux du projet de PLU, au regard l'environnement de qualité dans lequel il s'inscrit, ni d'un exposé convaincant des mesures destinées à limiter les incidences de ce projet sur l'environnement.

Malgré les quelques mesures annoncées en la matière, il s'avère que la bonne prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'apparaît pas démontrée au travers des dispositions du projet.

En ce qui concerne la préservation du milieu naturel, au regard des éléments figurant dans le dossier et à l'exception du site Natura 2000, l'Autorité environnementale estime que la préservation des réservoirs de biodiversité n'est pas garantie à ce stade sur l'ensemble du territoire communal et ce, contrairement aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais.

Enfin, concernant la préservation de la qualité de la ressource en eau potable, en l'absence d'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en la matière et de mesure réglementaire adaptée, l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à apporter une garantie plus concrète quant à la bonne protection de la ressource en eau potable. »

*CE : je soutiens ces recommandations.*

➤ **DDT, Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie, le 15 novembre 2018. Rapport à la CDPENAF.**

« Au vu des éléments analysés, et du travail qui reste à accomplir, l'avis ne peut être favorable, de la mesure où la commune devra :

- Préciser dans le rapport de présentation quel potentiel est mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de pouvoir justifier les extensions de l'urbanisation ;
- Réduire l'enveloppe urbaine au plus près du bâti, en particulier au niveau des hameaux ;
- Supprimer l'OAP 1 et 4.
- Supprimer la tranche S2 de l'OAP 5 "Les Auguets" ;
- Prendre en compte la zone humide de "Chez les Aires-Sud" ;
- Revoir le règlement de la zone A et N (réduction des possibilités d'extension des bâtiments d'habitation, extension possible pour les seuls chalets d'alpage à vocation agricole, correction des différentes incohérences) ;
- Créer un STECAL pour le restaurant et la gare supérieure du télécabine ;
- Limiter quantitativement les possibilités d'extension du STECAL At (la Buissonnière. »

*CE : je soutiens ces recommandations sauf la suppression de l'OAP 1. Je développe plus loin les raisons qui me font refuser la suppression de l'OAP1.*

➤ **Agricultures et Territoires, le 19 novembre 2018. Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc.**

« La chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ne pourra donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU arrêté que sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :

- Reclassement de la zone AUb "Les Aires Sud" en zone agricole ;
- Reclassement de la zone AUc "La Combettaz" en zone agricole ;
- Reclassement de la zone UCp "les Vernes" en zone agricole ;
- Reclassement de la zone UCp "Le Maz de Muy" en zone agricole ;
- Ajustement du règlement de la zone A. »

➤ **DDT, Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie (DDT), le 26 novembre 2018.**

« Au vu des éléments analysés, et compte tenu du travail fait par la commune pour réduire le potentiel constructible au regard du document d'urbanisme opposable, sur un territoire où l'urbanisation est très diffuse, un avis favorable est exprimé sous les réserves express suivantes :

- Préciser dans le rapport de présentation quel potentiel est mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de pouvoir justifier les extensions de l'urbanisation ;
- Réduire l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant, en particulier au niveau du hameau "Le Hucelle", et reclasser en zone agricole bâtie les secteurs UCp "Les Vernes", "Le Mas de Muy" (bâti diffus linéaire au nord de la route) et "Maravent-Est".
- Supprimer les OAP 1 et 4 ;

- Prendre en compte la zone humide de "Chez le Aires-Sud" ;
- Revoir le règlement de la zone A et N (réduction des possibilités d'extension des bâtiments d'habitation, extension possible pour les seuls chalets d'alpage à vocation agricole, correction des différentes incohérences) ;
- Créer un STECAL pour le restaurant et la gare supérieure du télécabine ;
- Limiter quantitativement les possibilités d'extension du STECAL At (la Buissonnière) ;
- Repérer le bâti patrimonial. »

➤ **INAO, Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 26 novembre 2018.**

L'INAO émet un avis défavorable et demande que:

- la liste des Signes d'identification de la qualité soit mise à jour selon la liste qu'il propose. (voir courrier ci-joint).
- Le tracé de l'enveloppe urbaine soit être dessiné au plus près du bâti.
- Le retrait de la zone U des parcelles suivantes :
  - Secteur La Chapelle : N<sup>os</sup> 322, 379, 421, 422, 402,401, 266 ;
  - Secteur Orat (nord chef-lieu) : N<sup>o</sup> 659 ;
  - Le long de la voie communale de « chez les Vésins à Nouy » N<sup>os</sup> 111 en partie et 272 en partie ;
  - Le Nouy : parcelle 38 en partie et N<sup>os</sup> 523, 526,269, 242, 473, 253, 252, 597, 236 ;
  - Le Maravent : parcelles N<sup>os</sup> 362, 421, 422, 423 en partie, 424, 148 ;
  - Les Lanches : N<sup>os</sup> 10, 87, 88, 89, 278, 280, 90, 91, 279, 281 ;
- Que l'OAP 1 soit supprimée ou délocalisée.

➤ **DDT, Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie, le 4 décembre 2018. Avis de la CDPENAF.**

La CDPENAF émet un avis favorable avec les demandes expresses suivantes :

- Préciser dans le rapport de présentation quel potentiel est mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de pouvoir justifier les extensions de l'urbanisation ;
- Délimiter l'enveloppe urbaine au droit du bâti existant en particulier sur le hameau « Le Hucelle » et reclasser en zone agricole bâtie les secteurs « Le Mas de Muy », « Maravent est » (secteurs bâtis linéaires au bord de la route) et « les Vernes » ;
- Supprimer les OAP 1 et 4 ;
- Prendre en compte la zone humide de « Chez les Aires Sud » ;
- Justifier la zone Nh située au sud de « Chez les Vésins » dans le rapport de présentation ;
- Revoir le règlement de la zone A et N (réduction des possibilités d'extension des bâtiments d'habitation, extension possible pour les seuls chalets d'Alpage à vocation agricole, correction des différentes incohérences) ;
- Revoir le règlement de la zone agricole dans son article I-2 ;
- Inscrire la zone A située à « Blanchard » dans un zonage N, non couvert par un EBC ;
- Limiter quantitativement les possibilités d'extension du STECAL At (la Buissonnière) ;
- Créer un STECAL afin de permettre un possible agrandissement du restaurant et de la gare supérieure du télécabine.

**A toutes ces demandes des PPA la commune de Thollon-les-Mémises apporte ces réponses:**

- Les erreurs matérielles du type zones Ns – As vont être rectifiées.
- Le règlement des constructions en zone A également.
- La zone Nh de Chez les Aires va être rétablie.
- Les OAP 1 et 4 ainsi que la zone UCp des Vernes et du Nouy sont conservées.

*CE : J'approuve la grande majorité des demandes et recommandations des PPA . Cependant je n'approuve pas le maintien de la zone UCp des Vernes : ce petit hameau est excentré par rapport à l'enveloppe urbaine et un développement éventuel ne me semble pas judicieux.*

*J'approuve la décision de la commune de maintenir l'OAP1 : après avoir considéré l'économie générale du projet et après avoir pris connaissance de la volonté de la commune de conserver de cette OAP, je demande que cette OAP soit acceptée. Ce projet est en adéquation avec ce projet de révision du PLU. Bien que plusieurs des PPA (Personnes Publiques Associées) rejettent le statut de ces parcelles proposé par le PLU, je recommande pourtant que l'on maintienne ces parcelles en zones constructibles. Après avoir étudié de façon détaillée, le projet de monsieur Chambat qui s'inscrit dans une perspective claire de développement durable. L'instruction du PC lors de son dépôt, doit absolument vérifier l'adéquation du projet avec les autorisations de construire du règlement du PLU y compris le respect des principes urbains affichés dans l'OAP1.*

#### **4) Organisation et déroulement de l'enquête.**

La mairie de Thollon-les-Mémises m'a contactée puis j'ai rencontré monsieur le maire le 3 décembre 2018. Nous avons examinés ensemble les documents et les plans de la révision N°1 du PLU de Thollon-les-Mémises. Nous avons défini les modalités pratiques d'organisation et déterminé les heures et jours de mes permanences en mairie :

Le lundi 14 janvier de 13h30 à 18h.

Le vendredi 4 janvier de 13h30 à 18h.

Le samedi 26 janvier de 9h à 12h

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins ont été tenus à la disposition du public, ainsi qu'un ordinateur portable donnant la possibilité au public de communiquer ses observations par voie électronique.

**Incidents relevés au cours de l'enquête :** aucun incident.

**Climat de l'enquête :** climat calme et dossier toujours à disposition du public.

**Clôture de l'enquête et modalité de transfert du dossier soumis à enquête :** l'enquête a été close le 31 janvier 2019. J'ai clos le registre et il m'a été remis avec le dossier d'enquête. J'ai remis mon procès verbal de synthèse à monsieur Bened, maire de Thollon-les-Mémises le 7 février.

La commune a répondu à ce procès verbal dans les 15 jours suivants.

**Relation comptable des observations :** 20 personnes sont venues me consulter et j'ai reçu 13 courriers.

#### **5) Observations du public.**

**Le 4 janvier 2018 de 13h30 à 18h :**

**Hélène et Guy Chalard**, 24 rue Philippe Tassier, 38400 Optevaz.

Ils sont propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> B1381, B1383, B1385.

Sont-elles constructibles ?

**Commune de Thollon-les-Mémises :** Ces parcelles sont en zone constructible.

*CE : même réponse que la commune.*

**Henry Berthet**, c/o Olivier Ader, 19 rue Désirée, 69001 Lyon.

Il est propriétaire de la parcelle N° 1150. Est-elle constructible ?

**Commune de Thollon-les-Mémises :** Ces parcelles sont en zone constructible.

*CE : même réponse que la commune.*

**Georges Vesin**, Le Maravent, 74500 Thollon-les-Mémises.

Il est propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 122, 124, 332, 430, 427, 431 en section C.  
Sont-elles constructibles ?

**Commune de Thollon-les-Mémises** : Lieu-dit La Rassetaz. Transfert d'une zone AU vers A (parcelles 122, 124, 332, 430, 427, 431\_ La Rassetaz- ancien numéro.

*CE* : ces parcelles sont maintenant en zone A.

**Joël Jacquier**, sur le Crêrt, 74500 Thollon-les-Mémises.

Ce monsieur est venu consulter le plan de la révision du PLU pour s'informer.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : sans suite.

**Monsieur Alain Duret**, 425 Chemin du Mornet, 73520 Saint Béron.

Ce monsieur a vérifié que ses parcelles étaient en zone N ou A.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : sans suite.

**Pierre Cachat**, chemin de La Chapelle, 74500 Thollon-les-Mémises.

Ce monsieur est venu consulter le plan de la révision du PLU pour s'informer.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : sans suite.

**Madame Dupraux Mylène**, Chez les Vésin, 74500 Thollon-les-Mémises.

Sa parcelle N<sup>o</sup> 124 est en zone A.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : sans suite.

**Ouzeau Alexis**, chemin de Maravent, 74500 Thollon-les-Mémises.

Ce monsieur est propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 42, 43, 44, 45, 46, au Crêrt.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : ces parcelles sont en zone naturelle et il n'y a pas de changement de zonage.

*CE* : même réponse que la commune : ces parcelles sont en zone naturelle et il n'y a pas de changement de zonage.

**Le 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h.**

**Madame Tillier Eliane**, 17 rue du Mont Kemmel, 74000 Annecy. (Elle représente également son frère).

Leurs parcelles sont les suivantes : N<sup>os</sup> 67 AC et 359 AC (Les Vernes), 115 AC (Baufert), 1180B, 1207 B et 1201B (Auguets).

**Commune de Thollon-les-Mémises :**

Les parcelles N 1180B et 1201B (Auguets) sont classées en zone N avec EBC.

Les parcelles 67 AC et 359 AC (Les Vernes) : zone A et UCp (demande des PPA : transférer ces parcelles de UCP vers A) mais la commune maintient en phase approbation de la zone UCp Les Vernes.

115 AC (Baufert) délimité en zone A.

*CE : je n'approuve pas le maintien de la zone UCp des Vernes : ce petit hameau est excentré par rapport à l'enveloppe urbaine et un développement éventuel ne me semble pas judicieux si l'on se réfère à l'article L-122-5-1 de la loi montagne. Pour le reste j'approuve la réponse de la commune.*

**Chambat Sébastien**, Le Nouy, 74500 Thollon-les-Mémises.

Ce monsieur est propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 110 et 291, chez les Aires Sud. Il projette d'y construire une douzaine de logements sociaux ;

Ce projet est-il en adéquation avec la révision du PLU ?

**Commune de Thollon-les-Mémises :** Ces parcelles sont inscrites dans l'OAP1. En phase de consultation les PPA ont demandé la suppression de cette OAP. Les élus en phase approbation maintiennent ce secteur d'urbanisation qui confortera les espaces à aménager en continuité des projets affichés sur le secteur Chez Gérard.

*CE : Ce projet est en adéquation avec ce projet de révision du PLU. Cependant plusieurs des PPA (Personnes Publiques Associées) rejettent le statut de ces parcelles proposé par le PLU. Je préconise pourtant que l'on maintienne ces parcelles en zones constructibles. En effet Monsieur Chambat est le seul à proposer clairement des logements destinés aux habitants de Thollon dans un esprit de développement durable. Cette OAP entre par ailleurs de façon tout à fait cohérente dans l'enveloppe urbaine au regard de l'article L-122-5-1 de la loi montagne.*

**Delavay André et Monique** (née Peray) accompagnés d'un représentant de l'agence Century 21, 11 Montée de l'Adret, 74260 les Gets .

Ils sont propriétaires de la parcelle AC 406, qui était constructible dans le précédent PLU et qui maintenant est en zone N. Elle est dans la continuité de deux zones urbanisées. Monsieur et madame Delavay ont des problèmes financiers et auraient souhaités vendre cette parcelle constructible par l'intermédiaire de l'agence Century 21, qui a un compromis en cours.

« Nous avons fait un emprunt pour un gros problème de chauffage. Mon mari a 84 ans et 78 Monique. Monsieur Auguste Peray avait fait le partage en janvier 1989. Cette parcelle était constructible voilà 36 ans. »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : Le parcellaire de monsieur et madame Delavay est délimité en zone A. Coupure d'urbanisation dans le coteau du Hucel. Enjeux agricoles et naturels. Proximité e la zone Natura 2000.

*CE : Je comprends tout à fait la situation de Monsieur et Madame Delavay. Cependant leur parcelle est complètement enclavée dans une zone A et il est impensable de « miter » ainsi une telle zone cela irait totalement à l'encontre de la politique de révision de ce PLU. J'approuve donc la réponse de la commune .*

**Blanc Michel**, 135 chemin Crétal, 74500 Maxilly sur Léman. (Représenté par son épouse). Madame Blanc est venue m'apporter une lettre incluse dans le registre d'enquête.

Madame Blanc demande que ses parcelles N<sup>os</sup> 152, 154 et 156 AK du Hameau «Chez les Aires soient conservées en Zone UB.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : Le transfert de ces parcelles de UB vers A lors de la révision est maintenu au regard des enjeux de préservation des terres agricoles.

*CE : J'approuve tout à fait la position de la commune.*

**Chambard Michelle et Alain**, chemin de La Chapelle, 74500 Thollon-les-Mémises. Leur parcelle N<sup>o</sup> 487 reste classée en zone UB.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : leur parcelle reste en zone constructible.

*CE : même réponse que la commune.*

**Sesmat Jean-François**, 26 rue Isabey, 54000 Nancy. Il est venu me dire qu'il va m'envoyer un dossier.  
Voir ci-après.

**Bernard Barré**, Au Creux, 74500 Thollon-les-Mémises.

« Ses voisins sont propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> 338, 250 et 252.

Il relève une erreur technique sur le rapport à propos de l'enveloppe urbaine. Non répertorié sur le tableau du SCoT. »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : ces parcelles sont en zone constructible et elles sont artificialisées.

La parcelle N<sup>o</sup> 317 est non constructible or un permis de construire a déjà été déposé.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : dans la mesure où le droit à construire est cristallisé par un PC dont la validité n'est pas échue, la parcelle figurera en zone constructible.

*CE : même réponse que la commune. Si le permis de construire a été accepté sur cette parcelle, il convient de la reclasser en zone constructible.*

« A propos de l'OAP 3, au Fou de la Croix, la sortie de la zone est dans un virage sans visibilité. Le document de la préfecture à ce sujet, fait référence à un schéma en annexe qui a été oublié. On ne propose pas de nouvel accès. »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : L'annexe sera jointe au dossier en phase d'approbation si nécessaire.

**Monsieur Jérôme Bochaton. M<sup>e</sup> Emmanuel Levanti.** Avocat. Thonon.  
Ces messieurs vont envoyer un document.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : voir ci-après.

**Dousse Corinne**, 19 chemin de Maxilly, 74500 Lugrin et **Dousse Christiane**, 8 route de Crétal, 74500 Lugrin. Pour indivision.

« Nous sommes propriétaires des terrains cadastrés : DB N° 540, B N° 1402, B N° 560, B N° 1348, B N° 532, B N° 1355, B N° 559, classés actuellement en zone UB et pour lesquels un CUB a été déposé début décembre, en vue de la construction de 3 habitations. Nous demandons que ces terrains restent en zone UB car ils sont entourés d'habitations (dent creuse) avec le nouveau PLU. »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : ces parcelles ont été maintenues en zones urbaines UB et UC.

*CE : même réponse que la commune.*

**Carpentier Jean-Luc**, le Mas de Nouy, 74500 Thollon-les-Mémises.

Ce monsieur est venu consulter le plan de la révision du PLU pour s'informer.

**Bosson Monique**, 28 avenue de Saint Distille, Vongy, 74200 Thonon.

« Que signifie la servitude de propriété, sone 4A, parcelle N° 41 ? »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : se reporter au rapport de présentation.

*CE : même réponse que la commune.*

**Loss Nathalie**, le Nouy, 74500 Thollon-les-Mémises.

La parcelle 280 UC qui était entièrement constructible ayant été réduite, pourquoi en zone Nh et non A ?

**Commune de Thollon-les-Mémises** : Les zones humides font l'objet d'un inventaire départemental. Les emprises sont reprises à l'identique de cet inventaire au document graphique réglementaire. Les services de l'Etat demandent un classement de ces zones en zones naturelles dites N avec une sectorisation h et une réglementation adaptée, pour notamment ne pas modifier leur régime hydrique.

*CE : même réponse que la commune.*

## Courriers reçus :

1) **Jean-Marc Rogier**. Le 14 janvier 2019.

Ce monsieur est propriétaire des parcelles AH243 et AH248 aux Effalles. Il ne comprend pas que la parcelle AH 248 devienne non constructible car elle est entourée de parcelles construites.

« Est-ce que cela ne permet pas surtout de valoriser les parcelles avoisinantes, et ainsi de préserver des intérêts particuliers, notamment ceux des parcelles en amont ? »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : La parcelle considérée est en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle est maintenue en zone N.

*CE : même réponse que la commune.*

**Cabinet d'avocats Levanti**, BP 208, 74205 Thonon cedex. Représentants de **monsieur Bochaton**. Le 14 janvier 2019.

« Monsieur Bochaton est propriétaire des parcelles section AK N<sup>os</sup> 131, 132 et 133 et AI N<sup>o</sup> 21. Ces parcelles sont actuellement classées en zone UB à l'exception de la parcelle AI N<sup>o</sup> 21. Monsieur le maire de la commune de Thollon a délivré le 2 mars 2017 une décision de non-opposition à la déclaration préalable déposée le 2 février 2017 par monsieur Bochaton en vue de la division des parcelles 131, 132, 133 et 21 et du détachement d'un lot à bâtir (dénommé lot A).

L'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme édicte que : "Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

La date de non opposition à cette déclaration lorsque le lotissement a fait l'objet d'une **déclaration préalable.**"

En application de ce texte un permis de construire ne pourra être refusé à monsieur Bochaton sur la base du nouveau zonage envisagé qui prévoit le classement desdites parcelles en zone agricole. »

**Commune de Thollon-les-Mémises** : En effet, en application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme, pendant cinq ans à compter de la déclaration préalable, il ne peut être opposé de nouvelles dispositions d'urbanisme à une demande de permis de construire « basée » sur ladite déclaration préalable (cf. en ce sens, notamment, Conseil d'Etat, 19 juillet 2017, req. n°396775).

Dans ces conditions, les droits sont ici cristallisés. La commune va faire évoluer le zonage de la parcelle en question en phase approbation.

*CE : j'approuve la décision de la commune.*

**Keith Dykins**. Le 22 janvier 2019.

Nous possédons les parcelles 3, 337 et 338 (UB) à Thollon Station. Notre intention est de construire à l'avenir sur la parcelle 338. Devons-nous faire une déclaration ou un enregistrement ?

**Commune de Thollon-les-Mémises** : une demande d'autorisation de construire doit être déposée sous la forme d'un permis de construire.

*CE : la parcelle 338 est constructible. Bien sûr il faudra demander un permis de construire le moment venu.*

**Nathalie Hutzli**, Le 23 janvier 2019.

*Madame Hutzli fait de nombreuses remarques et réclame un grand nombre de modifications du rapport de présentation du PLU. Sa lettre fait partie des annexes au présent document.*

**Commune de Thollon-les-Mémises** : La commune de Thollon est soumise à la SUP relative au PER. Ce document est opposable.

La demande de création d'un chemin de randonnée, de trottoir, de piste de fond est sans suite dans le cadre de l'EP.

Dans le PADD, la politique d'aménagement relative à l'agriculture est clairement exposée et sa traduction dans le volet réglementaire du PLU affichée.

Bornes électriques : hors PLU.

La carte des aléas est un document informatif.

Le PLH porté par la CCPEVA est opposable au PLU de la commune de Thollon ; le SCOT reprend les objectifs du PLH. Le PLU doit être en compatibilité avec ce document supra-communal.

*CE : j'approuve tout à fait la réponse détaillée de la commune.*

**Michel Vivien. Thollon Immobilier 1000-2000**, Le 22 janvier 2019.

Monsieur Vivien est propriétaire des parcelles 614-617 section AH au Planchamp. Il demande que ces parcelles redeviennent constructibles.

Dans sa lettre ci-jointe, monsieur Vivien argue qu'en tant qu'ancien maire, ayant « créé une station et construit pratiquement tous les immeubles sur la Commune » et qu'ayant réalisé une route qu'il a cédée à la commune avec toutes les viabilités et sans avoir d'obligations aux permis de construire, ce serait un avantage pour la commune, qu'il construise un ou deux immeubles sur ses parcelles.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : Ces parcelles sont classées en zone A après déclassement des zones AU du POS. Il s'agit d'espaces naturels fonctionnels repérés au SCOT.

*CE : même réponse que la commune.*

**Bernard Jacquier**, le Yéti N° 8, 74500 Thollon-les-Mémises. Le 24 janvier 2019.

Monsieur Jacquier demande que sa parcelle AC 15 sous Lachaux redevienne constructible. Elle est à 20m d'un lotissement et est exposée plein sud, ce qui permettrait des économies d'énergie pour une habitation future.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : sa parcelle appartient à une zone agricole homogène déjà identifiée au POS.

*CE : J'approuve tout à fait la réponse de la commune. Cette demande ne me paraît pas recevable, quoiqu'en dise monsieur Jacquier, sa parcelle se trouve au milieu de parcelles agricoles et constituerait, si elle devenait constructible, une incohérence dans le zonage.*

**Pascale et Jean-François Sesmat**, 26 rue Isabey, 54000 Nancy. Le 25 janvier 2019.

Ces personnes demandent s'il est possible d'augmenter la surface de la parcelle AL 317 de 200 m<sup>2</sup> environ pris sur la parcelle AL 99 et de 100 m<sup>2</sup> sur la parcelle AL 98 afin d'avoir une parcelle à bâtir plus cohérente.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : les parcelles 317 et 316 appartiennent à l'emprise d'une zone humide qui doit être reportée sur le document graphique réglementaire en zone Nh. Les zones humides sont inconstructibles.

*CE : J'approuve tout à fait la réponse de la commune*

**Cabinet Merotto**. Conseil de Messieurs **David et Ismaël Tine**. Le 29 janvier 2019.

Messieurs David et Ismaël Tine sont propriétaires de la parcelle N° 65 section AB. Cette parcelle était constructible et avec le nouveau PLU, seuls 25% de celle-ci le seront encore. Les Consorts Tine proposent que les futures constructions soient implantées en quinconce par rapport au bâti existant pour garantir une intégration paysagère.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : la commune maintient ce classement pour ne pas aller à l'encontre de l'enveloppe urbaine du SCOT et conserver l'homogénéité de la zone agricole.

*CE : J'approuve tout à fait la réponse de la commune.*

**Monsieur et madame Diebold** épouse **Jacquier**, 11 route de Dampierre, 78720 Senlis. **Monsieur Lionel Clerc**, 19 place de la Hourquie, 64160 Morlaàs. **Monsieur Sylvain Clerc**, 26, chemin de la petite Bloire, 85300 Callans.

Monsieur et madame Diebold sont propriétaires de la parcelle AC 136 et messieurs Clerc de la parcelle 135, qui sont situées route de Maravent, lieu-dit Montanet.

Ils souhaitent que l'OAP 4 la Combettaz soit supprimée et que cette zone reste dans la zone UC tel que c'est le cas actuellement.

**Commune de Thollon-les-Mémises** : Attention les services de l'Etat ont demandé la suppression de ce secteur urbain. En phase d'approbation, il n'y aura pas de modification. (Maintien de l'OAP).

*CE : Je préconise la suppression de l'OAP 4 comme le demandent la plupart des PPA et en me référant à l'article L-122-5-1 de la loi Montagne.*

**Jeanine Over de Linden-Bucquet**.

Madame Over de Linden-Bucquet est propriétaire des parcelles 236 et 237. Lors de l'achat en 2001 ces parcelles étaient en zone Nd. Puis en 2008 le PLU les a classées respectivement en Ni et Ap.

Elle souhaite comprendre ce nouveau classement et demande confirmation qu'en cas de sinistre majeur sa maison peut être reconstruite à l'identique.

**Commune de Thollon-les-Mémises :** le législateur a supprimé la possibilité de délimiter des zones Ni. (notion de micro zonage). La gestion de la construction existante à usage d'habitation se fera avec les règles de la zone A.

*CE : j'approuve entièrement la réponse de la commune.*

**Monsieur Chambat Sébastien.**

Monsieur Chambat envoie un document présentant son projet de logements « à l'année » sur les parcelles N<sup>os</sup> 291 et 110 Chez les Aires Sud.

**Commune de Thollon-les-Mémises :** la commune maintient l'OAP1 en phase d'approbation. L'instruction du PC lors de son dépôt doit vérifier l'adéquation du projet avec les autorisations de construire du règlement du PLU y compris le respect des principes urbains affichés dans l'OAP1.

*CE : La constructibilité de ces parcelles est fortement contestée par plusieurs PPA, cependant j'approuve la décision de la commune de maintenir cette OAP1. Je recommande une très grande vigilance lors de l'instruction du PC. Le projet de monsieur Chambat est tout à fait en adéquation avec une perspective de création de logements à l'année, à caractère éco-responsable. Cette OAP entre par ailleurs de façon tout à fait cohérente dans l'enveloppe urbaine au regard de l'article L-122-5-1 de la loi montagne.*

**Monsieur Lionel Clerc,** 19 place de la Hourquie, 64160 Morlaàs. Le 30 janvier 2019. Avec son frère, Sylvain, Monsieur Lionel Clerc possède une parcelle située chemin de Nouy, lieu dit Montanet, N<sup>o</sup> AC 135. Cette parcelle comme la parcelle N<sup>o</sup> AC 136 de Monsieur Diebold (voir ci-dessus) a été incluse dans l'OAP 4 la Combettaz. Monsieur Lionel Clerc et son frère ont déposé un permis de construire le 11 janvier 2018. Ils contestent tous les deux l'instauration de l'OAP 4.

**Commune de Thollon-les-Mémises :** même réponse que pour monsieur Diebold ci-dessus.

*CE : Je préconise la suppression de l'OAP 4 comme le demandent la plupart des PPA et en me référant à l'article L-122-5-1 de la loi Montagne.*

**SCI Manoir des Ifs. Monsieur Pascal Olive** gérant. 700 route de Cabourg, 14100 Saint Désir.

Monsieur Pascal Olive demande que la parcelle N<sup>o</sup> 67 section AM devienne constructible, car la société a un projet de construction qui déborde la parcelle N<sup>o</sup> 68 qui, elle, est constructible.

**Commune de Thollon-les-Mémises :** Chez les Vesin. Le zonage n'a pas été modifié entre le POS et le PLU 2018 : il n'y a pas de changement en phase d'approbation.

*CE : J'approuve la réponse de la commune.*

# Conclusions motivées.

Compte tenu de l'étude du dossier,

Après avoir reçu toutes les explications nécessaires à la compréhension du dossier,

Après avoir apprécié tous les éléments en ma possession,

Après avoir fait, seule, une tournée d'observations détaillées de la commune de Thollon-les Mémises, en particulier de chaque hameau concerné par cette procédure.

Après avoir rencontré monsieur Bened, maire de Thollon-les-Mémises, qui m'a expliqué de manière exhaustive le projet de révision N°1 du PLU de Thollon-les Mémises.

Après avoir reçu la réponse de la commune de Thollon-les Mémises à mon PV de synthèse, réponse qui m'a confortée dans mes réflexions sur le bien-fondé de cette procédure dans l'esprit de la loi Montagne et du SCOT.

J'observe que la révision envisagée ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance,

Je considère que les élus ont la volonté légitime de poursuivre le développement économique de la commune ainsi que la politique de protection du lieu, dans l'esprit de la Loi Montagne,

## **Cependant je rappelle les principales demandes des Personnes Publiques Associées (PPA) qui doivent être retenues par la commune:**

- 1) La suppression de l'AOP 4.
- 2) Réduire l'enveloppe urbaine au droit de bâti en particulier au niveau des hameaux.
- 3) Suppression de plusieurs zones constructibles en particulier Supprimer la tranche S2 de l'OAP 5 "Les Auguets" ;
- 4) Prendre en compte la zone humide de "Chez les Aires-Sud" Revoir le règlement de la zone A et N (réduction des possibilités d'extension des bâtiments d'habitation, extension possible pour les seuls chalets d'alpage à vocation agricole, correction des différentes incohérences) ;
- 5) Créer un STECAL pour le restaurant et la gare supérieure du télécabine .
- 6) Limiter quantitativement les possibilités d'extension du STECAL At (la Buissonière. » Préciser dans le rapport de présentation quel potentiel est mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de pouvoir justifier les extensions de l'urbanisation ;
- 7) Une demande de rectification des erreurs techniques ou des incohérences remarquées dans le dossier de révision du PLU.

**A toutes ces demandes des PPA la commune de Thollon-les-Mémises apporte ces réponses:**

- Les erreurs matérielles du type zones Ns – As vont être rectifiées.
- Le règlement des constructions en zone A également.
- La zone Nh de Chez les Aires va être rétablie.
- Les OAP 1 et 4 ainsi que la zone UCp des Vernes et du Nouy sont conservées.

Quant à moi, je préconise la suppression de l'OAP 4 qui apparaît comme une excroissance de l'enveloppe urbaine et ce en accord avec les arguments des PPA. De même je recommande la suppression de la zone UCp des Vernes : ce petit hameau est excentré par rapport à l'enveloppe urbaine et un développement éventuel ne me semble pas judicieux si l'on se réfère à l'article L-122-5-1 de la loi montagne.

Quant à l'AOP1, après avoir considéré l'économie générale du projet et après avoir pris connaissance de la volonté de la commune de conserver de cette OAP, **je demande que cette OAP soit acceptée**. Ce projet est en adéquation avec ce projet de révision du PLU. Bien que plusieurs des PPA (Personnes Publiques Associées) rejettent le statut de ces parcelles proposé par le PLU, je recommande pourtant que l'on maintienne ces parcelles en zones constructibles. Après avoir étudié de façon détaillée, le projet de monsieur Chambat qui s'inscrit dans une perspective claire de développement durable, puisque Monsieur Chambat est le seul à proposer clairement des logements éco-responsables destinés aux habitants de Thollon. Cette OAP entre par ailleurs de façon tout à fait cohérente dans l'enveloppe urbaine au regard de l'article L-122-5-1 de la loi montagne.

L'instruction du PC lors de son dépôt, doit **absolument** vérifier l'adéquation du projet avec les autorisations de construire du règlement du PLU y compris le respect des principes urbains affichés dans l'OAP1.

**J'émet donc un avis tout à fait favorable à cette révision N°1 du PLU de Thollon-les-Mémises sous réserve de la prise en compte par la commune des recommandations énumérées ci-dessus.**

Fait à Saint-Jeoire le 1<sup>er</sup> mars 2019.

Geneviève Bianchi  
Commissaire enquêteur.

