



Conseil Municipal exceptionnel du 31 mars 2025

Procès-Verbal

Date de convocation : 14 mars 2025

Ouverture de séance : 19 h 12

Clôture de séance : 21 h 44

L'an deux mille vingt-cinq le **31 mars**, le Conseil Municipal de la Commune de Veigy-Foncenex dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Catherine BASTARD, Maire.

Présents – Madame Catherine BASTARD, Maire et Mesdames et Messieurs Bruno DUCRET, Rosy CHAMAYOU, Antonio PEREZ-RAMOS, Jeanne VUAGNOUX, Alain GATTELET, Laurence PILLONEL, Laurent DEMOLIS, adjoints, ainsi que :

Mesdames et Messieurs Dominique PETITJEAN, Josette CHAMBOUX, Italo GARD, Guy LANCON, Hélène LEVA, Nathalie DETRUCHE, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés – Mesdames et Messieurs Julie GIRARD, Maria-Hélène DE SIEBENTHAL, Patrice BOUTHORS, Jean-Marc LHERMET, Florence PIGNIER, Virginie SUATON, Philipp DALHEIMER, Charlotte LAFOURCADE, Béatrice HUEHN, Isabelle DEMIERRE, Samuel DELEAGE, Daniel FAVRE.

Absent – Monsieur Michel BREASSON

Procurations

Mme Laurence PILLONEL a reçu procuration de Mme Julie GIRARD
Mme Rosy CHAMAYOU a reçu procuration de Mme Maria-Hélène DE SIEBENTHAL
M. Dominique PETITJEAN a reçu procuration de M. Patrice BOUTHORS
M. Bruno DUCRET a reçu procuration de M. Jean-Marc LHERMET
Mme Jeanne VUAGNOUX a reçu procuration de Mme Florence PIGNIER
Mme Josette CHAMBOUX a reçu procuration de Mme Virginie SUATON
M. Laurent DEMOLIS a reçu procuration de M. Philipp DALHEIMER
Mme Hélène LEVA a reçu procuration de Mme Charlotte LAFOURCADE
Mme Catherine BASTARD a reçu procuration de Mme Béatrice HUEHN
Mme Nathalie DETRUCHE a reçu procuration de Mme Isabelle DEMIERRE
M. Alain GATTELET a reçu procuration de M. Samuel DELEAGE
M. Antonio PEREZ-RAMOS a reçu procuration de M. Daniel FAVRE

Secrétaire de séance : Madame Hélène LEVA

Madame le Maire souhaite la bienvenue à l'assemblée. Elle constate que la condition de quorum posée à l'article L2121-17 du CGCT est remplie. Elle présente l'ordre du jour consacré exclusivement au PLUi-HM et rappelle qu'il a fallu trouver une date en dehors des instances habituelles car ce point méritait une présentation complète et d'y consacrer du temps. Les services de Thonon agglomération ont proposé aux différentes communes du territoire de faire une présentation du PLUi-HM, Madame le Maire remercie Monsieur Thomas Laroche d'être venu présenter le projet. Elle déclare la séance ouverte.

Ordre du Jour

- 1/ Intercommunalité
 - ⇒ Avis à donner suite à l'arrêt du projet PLUi-HM

I. INTERCOMMUNALITE

1. **Avis à donner suite à l'arrêt du projet PLUi-HM.**

Madame le Maire informe le Conseil municipal, que le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a tiré bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM).

Conformément aux articles R 153-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier numérique du PLUi-HM arrêté a été notifié aux communes membres de l'EPCI, pour émettre un avis dans un délai de trois mois suivant cette notification, avant ouverture de l'enquête publique.

Ci-dessous le lien d'accès à une version numérique de l'ensemble des pièces composant le dossier d'arrêt du PLUi-HM :

<https://dl.thononagglo.fr/s/QCzMeaRF5tbRqTW>

Madame le Maire rappelle la portée territoriale et le caractère transversal et résolument engagé dans la transition écologique et énergétique de ce document de planification intercommunal, qui, s'il est approuvé (après enquête publique et modifications éventuelles), se substituera aux PLU(i) en vigueur des 25 communes concernées.

Elle rappelle tout d'abord, que l'élaboration de ce document a été menée dans un cadre de gouvernance défini à l'occasion de l'engagement de la procédure, avec des instances politiques et techniques qui ont permis une collaboration continue avec les communes : à l'exemple des trois comités de pilotage regroupant au total une centaine d'élus communaux (COPIL Général, COPIL Habitat, COPIL Mobilité), des sessions de travail en mairies, ainsi que de la plateforme cartographique collaborative « LIZMAP », qui a permis aux élus de suivre et de commenter les évolutions graphiques du projet.

En parallèle de cette collaboration, une concertation avec les habitants et les associations a été assurée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi-HM, via divers moyens qui leur ont permis de s'informer et de s'exprimer, moyens déployés qui sont allés bien au-delà des modalités de concertation initialement définis (par délibération du 23 février 2021).

Dans sa délibération du 10 février 2025, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation.

Madame le Maire rappelle ensuite, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), qui définit les orientations stratégiques du PLUi-HM, a été débattu par deux fois en Conseil Communautaire les 30 mai 2023 et 28 mai 2024, ainsi qu'en Conseil municipal les 7 juillet 2023 et 28 juin 2024, qui a acté de la tenue de ces débats par les délibérations DEL_2023_059 et DEL_2024_065.

Les travaux de traduction réglementaire du PADDi (engagé dès le printemps 2023) ont porté sur l'élaboration des documents dits « opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ». Il s'agit du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, dont l'OAP Habitat et l'OAP Mobilité.

Les dispositions issues du règlement écrit et graphique sont à respecter dans un rapport de conformité, alors que les OAP (qu'elles soient sectorielles ou thématiques) sont à apprécier dans un rapport de compatibilité.

Durant cette phase, ont été aussi élaborés les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA-H et POA-M), listant les mesures à mettre en œuvre pour les volets Habitat et Mobilité, et ne dépendant pas directement des dispositions d'urbanisme.

Madame le Maire présente ensuite les composantes du dossier du PLUi-HM :

Le Rapport de Présentation :

Cette première pièce du PLUi comporte :

- **Les principales conclusions du diagnostic :**
Il s'agit d'une synthèse de l'état des lieux multithématiques du territoire (démographie, habitat, économie, tourisme, environnement, paysage, mobilité...). Cette partie a été produite en début de procédure, et a concouru à l'identification des enjeux, qui ont été priorisés et organisés, afin de construire le PADDi.
- **Les annexes au diagnostic :**
Ces annexes présentent la version détaillée des différents diagnostics thématiques, et en particulier, de l'état Initial de l'environnement.
- **La Justification des choix retenus :**
Cette partie du rapport de présentation est dédiée à la justification des choix retenus dans les pièces réglementaires, et à la démonstration des rapports de compatibilité et de prise en compte des documents cadre, notamment le PADDi, le SCOT du Chablais, le PCAET, ainsi que la loi Climat et Résilience.
- **Evaluation environnementale et son résumé non technique :**

Démarche transversale, continue et itérative tout au long de la procédure, le PLUi-HM, conformément à l'article R. 104-1 du Code l'urbanisme, fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont l'objectif est d'analyser les incidences sur l'environnement des choix opérés par le document d'urbanisme, et d'envisager les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) en conséquence. L'autre finalité de ce volet est d'établir les indicateurs de suivi, qui seront primordiaux dans l'évaluation de l'application du PLUi-HM dans le temps. Ce rapport fait l'objet d'un résumé non technique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Clef de voûte du PLUi, il expose un projet politique adapté et répondant aux enjeux du territoire dégagés du diagnostic.

Ce PADDi s'articule autour d'une grande orientation transversale et de cinq orientations thématiques :

AMBITION TRANSVERSALE : pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique ;

AXE 1 : Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;

AXE 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées conciliant les déplacements de toute nature ;

AXE 3 : Un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;

AXE 4 : Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et à valoriser ;

AXE 5 : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services.

Le règlement : Il s'agit des documents suivants :

Le règlement écrit :

Structuré en 3 parties, correspondant aux dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLUi (article R.1251-27 à R.151-50) :

Chapitre 1 : Que puis-je construire ?

Destinations et sous-destinations, usages, natures d'activités

Mixité sociale et fonctionnelle

Chapitre 2 : Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

implantation des constructions, volumétrie, qualité urbaine, architecturale et environnementale, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement.

Thème 3 : Comment je me raccorde ?

Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le règlement écrit comporte également des dispositions générales et communes à l'ensemble des zones, notamment sur les prescriptions patrimoniales et environnementales.

Le règlement graphique :

Il s'agit des plans de zonage et des diverses prescriptions, proposés à plusieurs échelles (1/5000^{ème} et 1/2500^{ème}) et différentes trames, et sur lesquels figurent, principalement :

Les zones (U/AU/A/N)

Les emplacements réservés (élargissement de route, création voie mode doux, parking...)

Les emplacements réservés pour des logements sociaux

Les servitudes de mixité sociale (minimum de logements sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations de plusieurs logements).

Diverses prescriptions patrimoniales et environnementales.

Les annexes :

Il s'agit de différents documents existants, à caractère informatif ou réglementaire, parmi ceux listés aux article R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme :

1. Annexes sanitaires.
2. Servitudes d'Utilité Publique.
3. Carte des aléas.
4. Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).
5. Périmètres du Droit de Préemption Urbain (DPU).
6. Taxes d'aménagement.
7. Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
8. Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).
9. Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la liaison autoroutière Machilly/Thonon.
10. Périmètres de prescriptions acoustiques des infrastructures terrestres.
11. Périmètres archéologiques.
12. Bois soumis à des régimes forestiers.
13. Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Thonon-les-Bains.
14. Plan de localisation du système d'élimination des déchets.
15. Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de deux sortes :

Les OAP sectorielles :

Elles ont pour objectif de poser un cadre d'aménagement aux secteurs considérés comme à enjeux plus ou moins fort, selon leur localisation et/ou leur superficie.

Chaque OAP définit pour les secteurs considérés des principes d'aménagement écrits et graphiques :

Vocation / Fonction urbaine.

Programme de construction.

Densité moyenne.

Implantation / Gabarit des futures constructions.

Mixité sociale.

Accès et voirie.

Organisation des cheminements doux.

Insertion paysagère et valorisation environnementale (espaces libres, trame végétale, ...).

En complément du cadre d'aménagement qu'elles instaurent, les OAP fixent (pour les zones 1AU) des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation (phasage 1/2/3), tenant compte notamment des capacités de viabilisation et d'équipements devant accompagner l'urbanisation du territoire.

Pour la commune de Veigy-Foncenex, ces orientations sectorielles sont au nombre de 14.

Les OAP thématiques :

Selon les thématiques et les contextes locaux, ces OAP définissent des principes d'aménagement, de préservation et/ou de mise en valeur, voire des principes et recommandations de gestion des éléments patrimoniaux identifiés au règlement. Ces OAP thématiques sont au nombre de 5 :

OAP Habitat ;

OAP Mobilité ;

OAP Biodiversité et continuités écologiques ;

OAP qualité architecturale, urbaine et paysagère ;

OAP climat-énergie.

Il est précisé que le règlement (écrit et graphique), les OAP thématiques et les OAP sectorielles (dans les secteurs considérés) se complètent et s'articulent : ils doivent être pris en compte simultanément (selon les secteurs et les circonstances locales), pour l'instruction de tout projet soumis à autorisation ou à déclaration préalable.

Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

Les POA exposent les actions et mesures opérationnelles traduisant les volets « Habitat » et « Mobilité » du PLUi-HM, mais ne sont pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Ils indiquent les éléments de ressources humaines et financières, de calendrier, ainsi que de cadre de gouvernance dans la conduite des politiques publiques d'habitat et de mobilité.

Ainsi :

Les mesures et actions du POA-H traduisent trois grands axes :

Piloter et animer la politique de l'habitat.

Produire une offre de qualité et diversifiée.

Stimuler l'intervention sur le parc existant.

Les mesures et actions du POA-M traduisent cinq grands axes :

Améliorer l'offre de transport collectif.

Redéployer les usages de l'espace public.

Fluidifier les connexions intermodales.

Favoriser les transitions et la démotorisation.

Après avoir exposé le contenu du PLU-HM, Madame le Maire précise, qu'à l'issue du délai de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (ainsi que des personnes publiques ayant demandé à être consultées), une enquête publique aura lieu, durant laquelle le public pourra s'exprimer sur le projet et y faire des remarques ou des requêtes, auxquelles, une commission d'enquête publique, nommée par le Tribunal Administratif de Grenoble, devra répondre.

Madame le Maire indique également que l'avis que doit donner la commune peut être assorti de recommandations, afin d'apporter des ajustements, oublis ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté. Cet avis de la commune, comme tous les autres avis, sera joint au dossier d'enquête publique.

- Madame le Maire rappelle que le projet du PLUi-HM a été arrêté en Conseil Communautaire du 10 février 2025. Elle indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) qui définit les orientations stratégiques du PLUi-HM, a été débattu par deux fois en Conseil Communautaire les 30 mai 2023 et 28 mai 2024, ainsi qu'en Conseils municipaux du 7 juillet 2023 et 28 juin 2024. Elle souligne que l'ordre du jour est important et engage la commune sur les dix prochaines années. Une phase de concertation des habitants va débiter dans les mois qui suivent.
- Monsieur Thomas LAROCHE présente le document du PLUi-HM arrêté au Conseil Communautaire du 10 février 2025. Il revient sur la gouvernance de ce projet, les différentes étapes, les grands enjeux pris en compte dans la phase règlementaire, la manière dont cette phase règlementaire a été construite, les données chiffrées, les logements prévus sur la commune de Veigy-Foncenex, la consommation spatiale, où vont se situer les principales opérations et les contraintes qui vont avoir un enjeu important sur la commune, l'enquête publique et les phases suivantes car il faudra tenir compte d'un certain nombre d'avis. Le dossier d'approbation final est prévu pour la fin d'année 2025.
- Monsieur Thomas LAROCHE explique que le projet a fait l'objet d'une gouvernance associant de nombreux élus puisque 115 élus ont participé directement à ces procédures. Des comités de pilotage ont été mis en place selon des thématiques, des séminaires PLUi-HM, des conférences intercommunales des maires et des bureaux élargis, des réseaux urba dédiés au PLUi-HM, des rendez-vous et séances de travail en mairies. Ce travail a permis d'avancer sur les enjeux démographiques directement liés aux enjeux d'urbanisme. La plateforme cartographique « LIZMAP » a permis de suivre l'avancée du PLUi-HM de manière interactive tout en faisant remonter des observations et des demandes. Une forte mobilisation des bureaux d'études a été associée à ce travail avec une expertise conséquente et huit lots dédiés. Le document unique prend en compte les enjeux de l'Etat et des politiques publiques. La transition écologique et les grands équilibres ont été au cœur des enjeux et du projet communautaire. Il existe des communes nommées « cœur urbain » comme Thonon, des communes « pôles d'équilibre » comme Douvaine, des communes « village », des communes « pôles d'interface frontalier » comme Veigy-Foncenex. Monsieur Thomas LAROCHE rappelle que les élus de la commune de Veigy-Foncenex ont fait part à plusieurs reprises de leur souhait que la commune soit intégrée avec le reste du territoire, et ne soit pas seulement tributaire des échanges avec Genève, notamment en termes de mobilité. Il affirme que les demandes des élus ont été pleinement entendues pour apporter des solutions et favoriser les échanges, du côté de Thonon ou du côté d'Annemasse.
- Monsieur Thomas LAROCHE présente dans le détail le règlement graphique, le zonage du PLUi-HM, les zones mixtes à dominante résidentielle, les zones spécifiques d'équipements et d'activités, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Il rappelle l'importance de préserver le patrimoine bâti de la commune, comme cela a été évoqué à plusieurs reprises par les élus de Veigy-Foncenex.
- Monsieur Philipp DALHEIMER regrette qu'il n'y ait pas de zone de maraîchage, il évoque la zone de maraîchage de la commune de Massongy.
- Monsieur Thomas LAROCHE explique que la zone de maraîchage est nouvelle. Elle a été circonscrite à quelques sous-secteurs, avec une étude de faisabilité qui a été conduite en parallèle du PLUi-HM. Elle concerne un projet de couveuse sur Massongy. D'autres zones spécifiques ont été identifiées sur les communes riveraines du lac comme Messery ou Nernier car il s'agissait de mettre en cohérence des terrains préemptés par l'agglomération. Il rappelle que l'identification des zones de maraîchage est progressive et que les zones agricoles n'empêchent pas de faire du maraîchage.
- Monsieur Philipp DALHEIMER remercie le travail effectué par les services et la commission urbanisme de la commune. Il se dit satisfait du travail, des avancées en termes de transition écologique et favorable au projet de PLUi-HM. (Il quitte la salle).
- Monsieur Bruno DUCRET revient sur les zones à supprimer et détaille certaines parcelles qu'il faudra modifier dans le règlement graphique.
- Monsieur Thomas LAROCHE détaille le règlement écrit : Que puis-je construire ? Comment j'insère ma construction dans mon environnement ? Comment je m'y raccorde ? Il informe sur les secteurs des OAP au nombre de 155 sur le territoire et qui permettent de mieux maîtriser les activités du territoire. La ressource en eau est limitée sur le territoire et la commune de Veigy-Foncenex est fortement impactée par le manque de ressources en eau potable. L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) des Nuirates va pouvoir se débloquent à partir de 2026 car elle est en priorité 1 et elle recouvre le plus d'enjeux en termes d'habitat, de services et de commerces. Une deuxième OAP sera possible en 2028, les autres OAP basculeront en OAP phase 3 (à compter de 2031).
- Monsieur Bruno DUCRET rappelle aussi que certaines OAP n'ont pas de phasage.
- Monsieur Thomas LAROCHE convient du fait que certaines OAP présentent moins d'enjeux et ne méritent pas d'avoir un phasage.
- Monsieur Thomas LAROCHE dit qu'un projet de nouvelle Step est prévu à Douvaine en 2030, pour les eaux usées.
- Monsieur Antoine PEREZ s'interroge face au manque d'eau et sur le fait que la commune ne peut pas construire de nouveaux logements étant donné ce constat. Il aimerait pouvoir supprimer l'amende liée à la loi SRU et se demande s'il ne faudrait pas interdire la construction de nouvelles piscines sur la commune.

- Monsieur Thomas LAROCHE indique que la commune ne peut pas interdire la construction de piscines, toutefois, le remplissage est règlementé et interdit, par arrêté, en cas de sécheresse.
- Madame le Maire indique avoir remonté au Conseil communautaire du 10 février 2025 le fait que la commune ne peut pas prévoir de nouveaux logements en raison des carences en eau sur la commune, et que la loi SRU oblige à construire de nouveaux logements. La commune a 260 logements sociaux à construire et les injonctions sont pour le moins contradictoires. La commune de Bons-en-Chablais est soumise à cette même situation (carences en eau et amende SRU).
- Monsieur Thomas LAROCHE détaille les OAP thématiques qui prennent en compte l'environnement de l'opération, avec comme thématiques : la biodiversité et les dynamiques écologiques l'habitat, la mobilité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère et l'énergie-climat. Un choix politique fort au niveau de l'agglomération a été de rééquilibrer la production de logements et d'équipements sur l'ensemble du territoire. Un nouveau lycée et une piscine intercommunale seront situés à Douvaine.
- L'OAP Habitat définit les objectifs de production de logements sociaux.

Commune	Total RP	Nombre LLS au sens SRU	% des LLS	Déficit en logements sociaux au 01/01/2023	Production de logements durant le PLUi-HM	Production de logements encadrés durant le PLUi-HM	Taux SRU 2035 (projection)
Attinges	2052	159	8%	354	993	504	21,8%
Bons-en-Chablais	2484	268	11%	353	1067	382	18,3%
Douvaine	3114	493	16%	286	952	416	22,3%
Sciez	2769	388	14%	304	1090	357	19,3%
Thonon	17919	4270	23,8%	210	2366	592	25,0%
Veigy-Foncenex	1753	214	12%	224	1025	458	24,2%

- Monsieur Thomas LAROCHE rappelle que le potentiel de production théorique de logements a été diminué dans le PADDi. Pour les collectifs de moins de 15 logements, il faudra prévoir 50% de logements sociaux.
- Madame le Maire rappelle l'importance de produire des logements aidés pour les fonctionnaires, les employés qui travaillent sur le territoire et qui ont besoin de se loger avec des loyers abordables. Seules six communes de l'agglomération sont concernées par la loi SRU et les autres communes qui ne le sont pas construisent aussi ce type de logements pour ces raisons.
- Madame Rosy CHAMAYOU aimerait aussi que les logements intermédiaires soient comptabilisés dans les logements sociaux.
- Monsieur Thomas LAROCHE précise que l'OAP mobilité définit essentiellement les règles à respecter lors de la création de voirie, notamment pour la prise en compte des modes actifs. Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) définissent les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. Monsieur Thomas LAROCHE détaille les annexes qui font partie du projet de PLUi-HM : annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, PEB aéroport, axes routiers bruyants, ZAC, périmètres de PUP, périmètres d'études (sursis à statuer), périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, bois ou forêts soumis au régime forestier, périmètres archéologiques, zones à risque d'exposition au plomb, PPRI/PPRn, RLPI, ...
- Monsieur Bruno DUCRET indique que les données n'ont pas été prises en compte dans la carte des aléas pour la commune alors que ces données sont connues.
- Monsieur Thomas LAROCHE revient aussi sur le bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers avec le « Zéro Artificialisation Nette » des Sols en trois temps : 2011/2021, 2021/2031, 2031/2036. Au niveau environnemental, de nombreuses prescriptions ont été faites et les remontées des communes ont été nombreuses à ce sujet. Le projet de PLUi-HM a fait l'objet de mesures importantes en termes de concertation, afin de toucher les jeunes, avec la mise en place d'ateliers dans les écoles, de podcasts. La plateforme « Dites-nous tout » a été accessible par le grand public avec plus de 2000 observations cartographiées déposées. La concertation a véritablement nourri les règlements graphiques et OAP thématiques du projet. L'enquête publique aura lieu du 2 juin 2025 au 19 juillet 2025 grâce à une commission d'enquête de cinq commissaires enquêteurs et des permanences dans toutes les communes (trois sur la commune de Veigy-Foncenex). A l'issue de la période d'enquête, un rapport sera établi et un bilan sur les évolutions à apporter sera proposé en Conférence Intercommunale des Maires, mais sans que cela n'altère les lignes générales du projet. L'adoption finale aura lieu en fin d'année 2025 ou au début de l'année 2026 puis ce document unique sera évalué de manière continue. Il permettra de suivre la consommation de logements, d'espaces, les prescriptions environnementales et éventuellement de le réajuster en cas d'erreur de prévisions.
- Madame le Maire remercie chaleureusement Monsieur Thomas LAROCHE de cette présentation complète. Quelques remarques ont été formulées par le Conseil municipal, elles seront reportées dans la délibération. Le Conseil municipal avait reçu le projet de PLUi-HM bien en amont du Conseil municipal, afin d'avoir le temps d'étudier le projet.

- Monsieur Bruno DUCRET a travaillé avec la commission urbanisme sur les demandes de modifications de ce projet de PLUi-HM. Les plans avec le détail des observations sont projetés lors du Conseil municipal afin de visualiser les modifications demandées. Il revient sur les bâtiments typiques historiques bien délimités mais pour lesquels les étoiles ont été supprimées, sur les emplacements réservés, les sites ISDI et les ER à supprimer ou à modifier, plusieurs fautes de frappe, les couleurs des zones, la lisibilité de certains documents avec les « cartouches » à décaler pour mieux laisser apparaître les plans, les zones ER à regrouper en un seul numéro.
- Monsieur Bruno DUCRET ajoute que dans le règlement écrit, les zones UA et UH n'ont plus de CES (Coefficient d'Emprise au Sol).
- Monsieur Thomas LAROCHE explique qu'il n'y a jamais eu de CES dans les zones UA car les espaces de cœur de ville sont extrêmement contraints et il ne serait pas utile d'avoir des espaces vides dans les centres-villes.
- Monsieur Bruno DUCRET est également surpris car la zone de centre bourg doit avoir une hauteur minimale.
- Monsieur Thomas LAROCHE dit qu'il faut peut-être envisager de modifier l'appellation de la zone et que cet aspect du règlement est prévu pour ne pas rompre avec les bâtisses existantes.
- Monsieur Bruno DUCRET s'étonne qu'il n'y ait plus de règles de recul par rapport aux façades et que le choix des couleurs des toits soit retreint aux couleurs claires.
- Monsieur Laurent DEMOLIS dit que les panneaux solaires sont foncés et s'intègrent mieux dans un toit de couleur foncée.
- Monsieur Thomas LAROCHE explique que le souhait a été parfois de tendre vers une simplification administrative. L'objectif pour les toitures n'est pas de limiter les couleurs mais surtout de favoriser les couleurs claires avec une vraie marge de manœuvre pour les communes dans les nuances de couleur.
- Monsieur Bruno DUCRET explique que pour les garages, les toitures plates sont limitées à 20 m² ce qui est relativement petit. La commune demande à passer à 30 m². Monsieur Bruno DUCRET ne comprend pas que les gabions soient toujours interdits, il demande qu'ils soient autorisés. Les façades sur rue sont de 25 mètres au lieu des 15 mètres auparavant, ce qui questionne en termes de longueur trop imposante. Et la réglementation des ouvertures dans le toit n'existe plus, ce qui pose un problème d'instruction.
- Monsieur Alain GATTELET explique que certaines maisons peuvent se construire mais n'ont pas toujours de cohérence visuelle, il regrette que les règles ne soient pas toujours suffisamment strictes.
- Monsieur Bruno DUCRET s'étonne également que la méthanisation soit fléchée en activité agricole. Il demande à réajuster les voies d'accès des OAP ou à revoir leurs limites. Deux OAP sont à diminuer ou supprimer.
- Monsieur Thomas LAROCHE salue le travail effectué par Madame le Maire et Monsieur Bruno DUCRET, et l'agent du service urbanisme, les nombreux échanges qui ont permis de construire le projet.
- Madame le Maire rappelle que le Conseil municipal va formuler toutes ses remarques de la manière la plus claire possible, et celles-ci seront annexées à la délibération. L'enquête publique qui va suivre sera destinée exclusivement aux remarques des propriétaires.

Délibération :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-5 et L 153-15,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 6 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

Vu la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM), et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023, prenant acte du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

Vu la délibération n° CC2024.00164 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mai 2024, prenant acte du second débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

Vu la délibération n°CC2025.00027 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 10 février 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu la notification en date du 27 février 2025 de la délibération et du dossier du PLUi-HM arrêté, à la commune de Veigy-Foncenex,

Considérant qu'il est désormais nécessaire que le Conseil municipal émette son avis sur le projet du PLUi-HM arrêté,

Rappelant la concertation avec le public et la collaboration qui s'est déroulée avec les communes durant toute la procédure d'élaboration du projet de PLUi-HM de Thonon Agglomération,

Rappelant que le Conseil Municipal de Veigy-Foncenex a débattu à deux reprises du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), élément structurant du PLUi-HM définissant les grandes orientations générales,

Rappelant que l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'avis sur le projet de PLUi-HM arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi-HM et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

Rappelant que l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme prévoit que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau [...] »,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 27 – Présents : 14 – Votants : 26 – Pour : 26

EMET un avis favorable au projet de PLUi-HM arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2025, assorti des recommandations listées dans l'annexe jointe à la délibération (liste de remarques accompagnée de plans).

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Règlement graphique (plans de zonage et des prescriptions)	Route Nationale à rectifier par RD1005
	ER à rajouter/modifier/supprimer (voir annexes pages 6 à 24)
	Début et fin des ER mal indiqués (voir annexe page 19)
	Le libellé des ER ne laisse pas voir la cartographie (problème futur pour les instructions) (sur toutes les cartes)
	Zone anciennement 2AU au Pré Paccot classée en A : la commune souhaite reclasser une petite partie en UD dans la continuité verticale de la construction (page 8).
	Revoir le tracé de la biodiversité boisés (voir annexe page 25)
	La méthanisation et Léman Biogaz sont fléchés en bâtiments agricoles, est-il possible de mettre la zone en STECAL pour pouvoir limiter l'ampleur de cette industrie ?
Remettre les bâtiments fléchés comme bâtiment typique et historique au titre de l'article L 151-119 du Code de l'Urbanisme (certains sont fléchés dans les OAP et sur la cartographie principale. ils n'apparaissent pas)	
Absence d'identification des zones de maraîchage spécifiques aussi bien dans le règlement écrit que le plan de zonage de Veigy-Foncenex. L'identification permet d'assurer que des terres spécialement adaptées à ce genre d'agriculture soit préservées, afin d'éviter tout changement vers une exploitation agricole ne servant pas directement les besoins alimentaires de la population.	
Le secteur Les Places/ La Neveuse/ Les Grands Champs classés en UC sont à classer en zone UD dans le nouveau règlement PLUi-HM, dans le prolongement du secteur Trépets.	

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Règlement écrit	10	Article 8 – Application des règles d'implantation : aucune règle spécifique de la construction des bâtis et souterrains Serait-il possible de reprendre les règles du PLUi actuel ? Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5m de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5m de la limite réparative.
		Zone UA et UH : CES non réglementé et hauteur minimale → la commune souhaite un CES minimal et aucune hauteur minimale
		Coloris de toiture rouge à brun → la commune souhaite que le gris anthracite soit accepté (compatibilité avec les panneaux solaires qui se fondent dans la toiture)
		Toiture plate pour les annexes allant jusqu'à 20m ² → la commune souhaite que ces annexes aillent jusqu'à 30m ² (exemple : carport 2 voitures)
		Gabions interdits → la commune souhaite que les gabions soient autorisés
		Façade sur rue supérieure à 25 mètres pour les jeux de volume/façade → la commune demande le maintien de la règle actuelle qui fixe la longueur de la façade à 15 mètres linéaire, afin de ne pas créer de bloc et que le paysage ne soit pas dénaturé en créant des barrières visuelles (ex : immeubles).
		Panneaux solaires : serait-il possible de prévoir une réglementation sur l'installation en façade ?
		Il n'y a plus de réglementation concernant les ouvertures en toiture. Cela pose un problème d'instruction.
		Débords de toit : règle soumise à interprétation car rien ne spécifie que les débords de toit soient obligatoires.
		Les zones UT et UY ne sont pas réglementées pour la hauteur des clôtures. Sur quelles règles doit-on baser l'instruction ?
		Mixité sociale « opération de 15 logements ou moins » : - Cette règle s'applique-t-elle en cas de rénovation ? - Qu'en est-il pour les permis d'aménager en zone UD ?

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE	
Orientations d'Aménagement et de Programmation	518	Le Conseil municipal s'interroge sur la capacité de la commune à produire assez de LLS dans les délais impartis, étant donné le phasage des OAP sur la commune de Veigy-Foncenex. OAP VEI1 : supprimer la partie entourée, une autorisation de division a été délivrée pour un lot à bâtir. Voir le calcul du nombre de logements (voir annexe page 26).	
	534	OAP VEI5 : rajouter une entrée sur la route de la Planche (voir annexe page 27)	
	SECTORIELLES (OAP-s)	538	OAP VEI6 : déplacer la voie d'accès pour les parcelles E 1992 et E 3240 afin que le chemin Triche Lebeau reste en mode doux (piétons/cycles) (carré rouge page 28) Redimensionner l'OAP, la partie à supprimer est un jardin avec une piscine (zone hachurée, voir annexe page 28). La parcelle E 1992 fera l'objet de 2 logements maximum. Les parcelles E 3240 et E 3228 feront l'objet d'un seul logement maximum. La parcelle E 1991 fera l'objet de 2 logements maximum sachant qu'une bâtisse est déjà existante. De ce fait, l'OAP VEI6 comportera 5 logements maximum. Pas de mixité sociale.
		554	OAP VEI10 : prévoir un ER de 7m50 de largeur pour l'entretien de l'Hermance (rectangle noir page 29). Cet emplacement réservé doit servir à l'accès de l'OAP. La commune souhaite qu'un autre accès soit également créé via le chemin des Roseaux (carré rouge page 29). L'accès via la RD 35 nécessitera un aménagement au gré des constructions existantes (3 collectifs) et celles futures (ER 299).
		557	OAP VEI11 : supprimer l'OAP et reclasser environ 3000m ² en A et le reste en UC voir UD (voir annexe page 30)
565	OAP VEI13 : supprimer l'OAP et laisser le zonage actuel (voir annexe page 31)		
Orientations d'Aménagement et de Programmation THEMATIQUES (OAP-T)		/	

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE	
Orientations d'Aménagement et de Programmation	518	Le Conseil municipal s'interroge sur la capacité de la commune à produire assez de LLS dans les délais impartis, étant donné le phasage des OAP sur la commune de Veigy-Foncenex. OAP VEI1 : supprimer la partie entourée, une autorisation de division a été délivrée pour un lot à bâtir. Voir le calcul du nombre de logements (voir annexe page 26).	
	534	OAP VEI5 : rajouter une entrée sur la route de la Planche (voir annexe page 27)	
	SECTORIELLES (OAP-s)	538	OAP VEI6 : déplacer la voie d'accès pour les parcelles E 1992 et E 3240 afin que le chemin Triche Lebeau reste en mode doux (piétons/cycles) (carré rouge page 28) Redimensionner l'OAP, la partie à supprimer est un jardin avec une piscine (zone hachurée, voir annexe page 28). La parcelle E 1992 fera l'objet de 2 logements maximum. Les parcelles E 3240 et E 3228 feront l'objet d'un seul logement maximum. La parcelle E 1991 fera l'objet de 2 logements maximum sachant qu'une bâtisse est déjà existante. De ce fait, l'OAP VEI6 comportera 5 logements maximum. Pas de mixité sociale.
		554	OAP VEI10 : prévoir un ER de 7m50 de largeur pour l'entretien de l'Hermance (rectangle noir page 29). Cet emplacement réservé doit servir à l'accès de l'OAP. La commune souhaite qu'un autre accès soit également créé via le chemin des Roseaux (carré rouge page 29). L'accès via la RD 35 nécessitera un aménagement au gré des constructions existantes (3 collectifs) et celles futures (ER 299).
		557	OAP VEI11 : supprimer l'OAP et reclasser environ 3000m ² en A et le reste en UC voir UD (voir annexe page 30)
565	OAP VEI13 : supprimer l'OAP et laisser le zonage actuel (voir annexe page 31)		
Orientations d'Aménagement et de Programmation THEMATIQUES (OAP-T)		/	

Madame le Maire clôt les débats à 21h44.

Le Maire
Catherine BASTARD



Secrétaire de séance,
Madame Héliène LEVA

