

PLU - ANNEXE 1 : Tableau des suites réservées aux avis des personnes publiques associées et consultées

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
PREFET 19 avril 2019	AVIS FAVORABLE sous réserve express suivantes : - préciser la compatibilité du PLU avec les projets de l'échangeur, de la déviation de la RD 1206 et leurs impacts attendus ; - zoner en AU strict l'extension de la zone d'activité des Grands Champs en conditionnant son ouverture à l'urbanisation à la consommation effective de l'ensemble des potentialités offertes par le bâti et les terrains compris dans l'actuelle zone ; - supprimer la zone 2AU de la Rippe en raison de sa localisation, de ses impacts sur un espace agricole et des formes urbaines envisagées ; en outre sa suppression permettrait, au PLU de se rapprocher des objectifs de consommation foncière fixés par le SCOT de la communauté de communes du Genevois ;	Le rapport de présentation sera complété en partie 2 – Diagnostic Territorial par une présentation des objectifs du projet de diffuseur et de ses implications au niveau du territoire de la commune. L'extension de la zone d'activités intercommunale sera reclassée en zone 2AUx. Son ouverture à l'urbanisation sera possible dès lors que la consommation effective des potentialités offertes par le bâti et les terrains compris dans la zone UX dépasse 75% de la superficie de la zone. Afin de se rapprocher des objectifs de consommation foncière fixés par le SCOT, la commune reclassera la zone 2AU de l'Eluset en zone agricole et maintiendra le classement en zone 2AU de la Rippe pour les motifs suivants : - cette zone est située dans le secteur de développement prioritaire défini au SCOT, - il s'agit d'une zone prioritaire d'extension du bourg. Après réalisation du diffuseur (horizon 2024) et requalification de la traversée de Viry entre les deux points de raccordement sur la RD 1206, cette zone fera partie intégrante du bourg et sera très proche des commerces, des équipements publics et du futur groupe scolaire, - cette zone est d'ores et déjà reliée au chef-lieu par des cheminements doux qui seront valorisés.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
PREFET 19 avril 2019 (suite)	AVIS FAVORABLE sous réserve express suivantes (suite) - ne pas maintenir la zone 1AUb du château de Moulinsard afin de conserver au parc son intégrité. Cette zone pourrait être maintenue si « l'intérêt public est avéré » (voir avis du Préfet page 5).	Le rapport de présentation sera complété en partie 6 - La compatibilité avec les documents supra communaux afin d'expliciter le choix de la commune en « matière de consommation foncière raisonnée » comme l'exige le SCOT du Genevois, La commune maintiendra le classement de ce secteur en 1AUb. L'intérêt public est avéré avec l'inscription d'un emplacement réservé d'une superficie de plus de 8000 m² afin de permettre la création sur une partie du parc d'un espace ouvert au public, Le rapport de présentation sera complété en partie 3 – Les choix d'aménagement retenus, afin de justifier le choix du classement de la zone 1AUb ; - le terrain concerné par la zone 1AUb correspond à un ancien bassin d'orage abandonné ; il s'agit de la partie du terrain qui présente le moins d'intérêt en matière de boisements. - un emplacement réservé sera inscrit sur la partie sud ouest du parc pour la création d'un espace ouvert au public.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
PREFET 19 avril 2019 (suite)	AVIS FAVORABLE sous réserve express suivantes (suite) - appliquer la règle de recul par rapport au cours d'eau pour les extensions des constructions ; - permettre un retour de la parcelle ZM 33 à sa vocation agricole ; - matérialiser les bâtiments agricoles et le méthaniseur ; - adopter une rédaction permettant plus de souplesse entre la distribution des LLS et des logements en accession sociale ; - adopter un règlement adapté qui consacre le terrain familial à Songy sans en augmenter la capacité d'accueil ;	Les articles 7 du règlement seront complétés et précisés. Il est précisé que la commune a demandé l'exécution du jugement visant à remettre en état le site. Les bâtiments agricoles d'élevage seront matérialisés au document graphique du règlement. Le règlement sera modifié dans le sens demandé. La rédaction suivante sera adoptée dans le règlement écrit: - périmètre 1 : 35% de logements sociaux sans préciser la répartition entre logements locatifs et logements en accession, - périmètre 2 : 25% de logements sociaux sans préciser la répartition entre logements locatifs et logements en accession - périmètre 3 : 15% de logements en accession sociale La commune ne souhaite pas autoriser de nouvelles constructions sur ce site, En conséquence, le classement en zone A sera maintenu
ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

PREFET 19 avril 2019 (suite)	AVIS FAVORABLE sous réserve express suivantes (suite) - permettre sur les OAP ou les opérations de plus de 8 logements, qu'une part de l'économie d'énergie consommée par les bâtiments soit renouvelable et produite sur site comme le permet l'article L 151-21 du code de l'urbanisme. Autres remarques et suggestions : <i>Règlement graphique :</i> - pour une meilleure lecture du document il serait souhaitable d'inscrire le nom des différents hameaux ainsi que celui des communes limitrophes ; - trois secteurs sont inscrits et imposent le respect des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme ; ces trois secteurs sont définis suivant trois couleurs qui sont difficilement lisibles ; il conviendrait de les faire apparaître de façon plus compréhensible.	Le règlement sera modifié dans le sens demandé. Le règlement écrit sera complété avec la création d'un article 14 : <i>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i> Dans les opérations de plus de 8 logements, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Elles devront utiliser une part d'énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ; Le document graphique du règlement sera modifié dans le sens demandé. Le graphisme du document graphique du règlement sera modifié. Pour une meilleure lisibilité et face à la multiplicité des informations figurant au document graphique du règlement, des plans « zooms » à l'échelle 1/2000 seront réalisés sur les secteurs urbanisés.
ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

PREFET 19 avril 2019 (suite)	Autres remarques et suggestions : <i>Règlement graphique :</i> - les périmètres de protection de captage font l'objet de DUP interdisant strictement les constructions autorisant les constructions sous réserve ; les zones concernées doivent être tramées dans le règlement graphique (en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme), avec rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP ; il est donc demandé de tramer spécifiquement toutes les parcelles situées dans les périmètres de protection immédiate et approchée du puits de « Veigy » ; - en matière d'assainissement, la commune de Viry est constituée de deux bassins versants ; le principal collecte les eaux usées pour les traiter à la station d'épuration de Chancy située en territoire helvétique ; le second concerne le hameau d'Essertet qui dispose d'une station macrophytes ; or en cette dernière n'apparaît pas sur le plan graphique se trouve en zone Ap ou N sur le plan graphique (parcelle 171) ; il conviendra de prévoir un zonage spécifique pour cet emplacement. Autres remarques et suggestions (suite) : <i>Règlement écrit :</i> - règlement de la zone A : certaines exploitations agricoles se trouvent en zone Ap qui interdit leurs extensions et leurs annexes. Le règlement de la zone Ap devrait être modifié pour permettre l'évolution de ces exploitations ;	Le document graphique du règlement sera complété dans le sens demandé. Le document graphique du règlement sera complété dans le sens demandé. Un sous-secteur spécifique dénommé As sera créé. Afin de répondre à cette observation, la rédaction actuelle du règlement écrit sera maintenue mais le document graphique sera modifié afin de reclasser en zone A les bâtiments agricoles existants à Songy.
ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

PREFET 19 avril 2019 (suite)	Autres remarques et suggestions (suite) : <i>Règlement écrit :</i> - certaines règles du règlement écrit ne sont pas applicables à certains ouvrages publics, notamment sur le transport d'électricité. Il conviendra d'hommes de modifier le règlement écrit d'insérer dans les chapitres les phrases suivantes : - article 2 des zones UC, UE, UX, 1AUx, A et N : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris » - article 10 des zones UC, UE, UX, 1AUx, A et N : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteur compris » La zone UBz (ZAC du centre de Viry) fait référence à 4 secteurs opérationnels qui semblent être inscrits dans le document de la ZAC qui n'est pas joint au document d'urbanisme. Il conviendra donc de compléter ce dernier par l'ajout du plan de la ZAC sur lequel devra apparaître les 4 secteurs. Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin La commune est concernée par ce plan d'exposition au bruit ; ce document devra être annexé au PLU.	Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé afin d'autoriser en zone A et N uniquement les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans le règlement des autres zones, ces installations sont autorisées. Le document graphique du règlement sera complété dans le sens demandé. Le dossier sera complété dans le sens demandé.
ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019	AVIS FAVORABLE avec réserves Evolution de population et consommation d'espaces Le total de consommation sur le temps du SCOT est estimé à 23,6 ha (comprenant « coups partis » et foncier restant disponible) dont 8 ha de surfaces en extension (sans compter la zone d'équipements) soit légèrement au dessus de ce qui est permis par le SCOT (7 ha). Le total disponible restant à la date d'arrêt du PLU après déduction des espaces déjà consommés et des logements réalisés est estimé à 16,7 ha dont 5 ha en extension. De plus, les hameaux de la Côte, Veigy, Malagny et Germagny ont fait l'objet de secteurs d'extension, ou proposent des secteurs d'extension ou de dents creuses supérieures à 5000 m², ce qui s'écarte des principes définis dans le cadre de l'armature urbaine. Pour les secteurs déjà urbanisés, la marge de manœuvre est nulle, et pour les dents creuses supérieures à 5000 m², il est souvent difficile de les déclasser car au cœur de l'enveloppe urbaine et desservies en tous réseaux. Aussi un déclassement ou réduction de certains secteurs pourrait être envisagé afin de ne pas aggraver la situation notamment sur des secteurs plus éloignée du centre-bourg et non desservis en transport collectif ou au caractère agricole remarquable.	Afin de se rapprocher des objectifs de consommation foncière fixés par le SCOT, la commune reclassera la zone 2AU de l'Eluiset en zone agricole et maintiendra le classement en zone 2AU de la Rippe pour les motifs suivants : - cette zone est située dans le secteur de développement prioritaire défini au SCOT, - il s'agit d'une zone prioritaire d'extension du bourg. Après réalisation du diffuseur (horizon 2024) et requalification de la traversée de Viry entre les deux points de raccordement sur la RD 1206, cette zone fera partie intégrante du bourg et sera très proche des commerces, des équipements publics et du futur groupe scolaire, - cette zone est d'ores et déjà reliée au chef-lieu par des cheminements doux qui seront valorisés. . Le rapport de présentation sera modifié et complété en partie 6 - La compatibilité avec les documents supra communaux afin d'explicitier le choix de la commune en « matière de consommation foncière raisonnée » comme l'exige le SCOT du Genevois,
ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives à la mixité sociale et au PLH La commune a déjà répondu en grande partie aux prescriptions du SCOT au travers des dernières opérations de construction dans la ZAC. La commune pour répondre aux objectifs restants, a programmé à l'horizon 2024 la réalisation de 58 logements locatifs sociaux et 22 logements en accession sociale au travers de l'inscription de trois périmètres de mixité sociale et de 12 logements locatifs sociaux et 12 logements en accession inscrits en zone AU et en OAP. Des précisions pourraient être apportées pour mieux comprendre les moyens que la commune se donne pour atteindre ces objectifs. La CCG note également la difficile lisibilité et compréhension des périmètres de mixité sociale sur le règlement graphique. La CCG remarque que la notion de logement abordable n'est pas référencée dans les objectifs de développement de l'habitat sur territoire communal. La CCG souhaiterait que la commune fixe également un objectif en matière de logements abordables.	Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 6 - La compatibilité avec les documents supra communaux afin de préciser les outils fonciers à la disposition de la commune pour atteindre ces objectifs notamment le droit de préemption urbain. Le graphisme du document graphique du règlement sera modifié. Pour une meilleure lisibilité et face à la multiplicité des informations figurant au document graphique du règlement, des plans « zooms » à l'échelle 1/2000 seront réalisés sur les secteurs urbanisés. Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé afin de préciser que « <i>La commune saisira toutes les opportunités de réalisation de logements abordables notamment lors des mutations foncières</i> »
ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au rapport de présentation <i>Projet démographique et capacités du PLU :</i> - la démonstration de la cohérence entre le projet de développement et les capacités d'accueil du PLU n'est pas explicite et mériterait un paragraphe à part entière (au-delà de la compatibilité avec le SCOT qui ne limite pas les dents creuses et divisions parcellaires qui sont néanmoins potentiellement porteuses de projets d'habitat). Il serait intéressant d'avoir une analyse surface et nombre de logements projetés par secteur, pour mieux comprendre le projet de développement sur chaque site de la commune. <i>Modération de la consommation d'espace</i> Il n'y a pas de démonstration en réponse à l'objectif fixé : la commune s'est fixé un objectif de réduction de 25% minimum de la consommation sur la période à venir avec pour objectif de ne pas dépasser 1,7 hectare par an (p.116 du rapport de présentation) alors que les disponibilités sont de 13,2 ha soit 2,2 ha par an selon le rapport de présentation page 88. L'analyse ne paraît pas tenir compte de la consommation de l'espace autre que celles liée à l'habitat (économie, équipements...) Page 77, une erreur de frappe est soulevée « 921 logements réalisés de 2018 à 2013 »	Le document sera complété dans le sens demandé. L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis figurera au rapport de présentation en « Partie 2 - Le diagnostic territorial ». Le rapport de présentation sera complété en « Partie 3 –Les choix d'aménagement retenus » par la justification de « La cohérence du projet avec les capacités du PLU » comportant un tableau indicatif des densités de construction envisagées afin d'atteindre une densité moyenne des constructions des nouvelles opérations avoisinant les 50 logements à l'hectare (prescription du SCOT) Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 2 - Le diagnostic territorial afin de mieux expliciter le calcul des disponibilités foncières à l'échéance du PLU soit 1,7 hectare par an. Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 2 - Le diagnostic territorial par l'analyse de la consommation autre que celle de l'habitat. Cette erreur sera rectifiée.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au rapport de présentation (suite) <i>Biodiversité :</i> Il peut être noté qu'il aurait été intéressant de faire état de l'intérêt de la démarche contrat corridor Champagne Genevois, la thématique corridor écologique étant importante sur la commune. <i>Analyse paysagère</i> Les points de vue ainsi que les coupures urbaines à préserver ou à créer identifiés dans le chapitre III du SCOT pourraient utilement compléter l'analyse paysagère du PLU et être approfondies. Page 29 : la CCG que le SAGE de l'Arve est approuvé à ce jour. Observations relatives aux OAP Un tableau récapitulatif des surfaces, des logements et des densités proposées serait le bienvenu pour mieux appréhender l'ensemble des projets encadrés prévus par la commune <i>Compostage :</i> Des orientations favorisant la mise en place de compostage dans les opérations de plus de 30 logements seraient intéressantes à intégrer à minima dans les orientations d'aménagement.	Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 1 – Analyse de l'état initial de l'environnement pour intégrer les informations liées à ce projet. Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 6 - La compatibilité avec les documents supra communaux afin d'intégrer les cartes de recommandations du DOO du SCOT et de justifier le respect de ces recommandations. Le rapport de présentation sera rectifié dans le sens demandé. Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en « Partie 3 –Les choix d'aménagement retenus » par la justification de « La cohérence du projet avec les capacités du PLU » comportant un tableau indicatif des densités de construction envisagées. Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé. Cette disposition sera rajoutée à l'article 4 du règlement.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives aux OAP (suite) <i>Paysage :</i> Le SCOT demande d'établir des OAP paysagères pour les secteurs de transition indiqués sur la carte « tracer les limites entre campagne et espaces urbains. » La commune de Viry est concernée par : - l'entrée Ouest de Viry de part et d'autre de la RD 1206 (parc du Château au Nord, haies, arbres et prés au Sud) - la traversée de Viry par la vallée de la Laire. Il sera nécessaire de compléter le document d'OAP afin de satisfaire à ces prescriptions définies au chapitre III partie 5.2 du SCOT sous forme d'OAP thématique Environnement et Paysage par exemple. La CCG propose que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal. <i>Espace commun :</i> Le CCG recommande d'introduire pour les projets dès 12 logements, l'obligation de prévoir un espace commun au rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05% de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.	Le document sera complété dans le sens demandé. Deux OAP thématiques « Environnement et Paysage » seront ajoutées dans le document. Il est précisé que cette règle est déjà inscrite à l'article 13 du règlement de toutes les zones. Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé. Cette disposition sera intégrée dans l'article 11 des différentes zones concernées.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives aux OAP (suite) <i>OAP 1AUx</i> L'OAP de la zone 1AUx mérite d'être complétée : - elle ne va pas jusqu'au « bout », - l'accès du bâtiment 3 doit être prévu par l'intérieur de la zone existante, - le plan d'aménagement de la zone nécessitera d'anticiper les contraintes techniques liées à son développement (création d'un poste de relevage nécessaire par exemple) Les services économie et eau assainissement de la CCG pourront être consultés à cet effet pour tout complément d'information. <i>Remarque de forme :</i> - la légende des différentes OAP est peu lisible, - pour une meilleure compréhension et lisibilité, il est conseillé de mieux séparer les différentes OAP afin de facilement percevoir le changement de site et également matérialiser une séparation plus nette entre les OAP des zones 1AU et 2AU.	Cette zone sera reclassée en 2AUx (demande du Préfet) Le document sera modifié dans le sens demandé. Les schémas réglementaires des OAP seront modifiés. Le document des OAP sera modifié dans le sens demandé. (rajout d'une page blanche entre chaque OAP).

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement graphique <i>Zones urbaines</i> Concernant le triangle situé entre la rue des Primevères, la route de Frangy et la route de la Côte, la CCG se demande si son classement pour être réétudié en zone UB, permettant d'envisager des densités plus importantes qu'en UC afin de favoriser un éventuel renouvellement cohérent avec une localisation au plus près du centre-bourg et de ses équipements. La CCG s'interroge sur la raison d'un classement en zone N et non en U des parcelles de 2315 et 2316. <i>Zone d'équipement et corridor</i> La zone UE (et ER9) entame significativement le corridor écologique. Le projet de construction créera à terme une urbanisation quasi continue le long de la RD 118, véritable obstacle pour le déplacement de la faune, il faut ajouter à cela le projet d'extension des équipements sportifs de l'autre côté de la voie. Cela entravera le lien vers l'Ecopont. Il est noté la volonté de préserver un passage, via l'ER 14 mais sa largeur méritera d'être augmentée au maximum pour préserver une largeur de passage adaptée à l'échelle régionale du corridor. Ce projet ne répond pas aux orientations du SCOT inscrites notamment au Chapitre II partie 1. Par ailleurs le projet d'école implanté relativement loin des principales zones de développement et d'habitat existant nécessitera un projet d'accompagnement en matière de sécurisation des modes doux.	La commune maintiendra le classement en zone UC car cet ilot est situé le long de voies supportant un fort trafic ; une densification de ce secteur poserait des problèmes de sécurité. Le terrain (au nord de Malagny) est situé en zone de risque fort de glissement de terrain (niveau 3) d'où son classement en zone N. Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 2 - Le diagnostic territorial afin - de rappeler les éléments de l'étude des équipements publics, - d'intégrer les études en cours notamment celles du projet de diffuseur sur les aspects liés à l'environnement. Le document graphique du règlement sera modifié dans le sens demandé en augmentant au maximum la largeur de l'emplacement réservé 14. Ce projet se situe dans un secteur de développement prioritaire défini au SCOT. Des emplacements réservés pour la sécurisation et le développement des modes doux ont été inscrits à cet effet au projet de PLU.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement graphique (suite) <i>Diffuseur autoroutier</i> Le projet mériterait d'apparaître sur le plan de zonage en servitude de pré-localisation ou fuseau d'étude à la condition de la validation de cette proposition par le conseil départemental. La CCG attire l'attention de la présence d'espaces boisés classés dans ce fuseau. Il est possible également de s'interroger sur le devenir de l'emplacement réservé n°25 à compter de la réalisation du projet d'échangeur et de la déviation <i>Zones de hameaux</i> Il aurait été intéressant de distinguer les zonages des hameaux de ceux du centre-bourg. En effet les densités et les fonctions attendues d'une part et de l'autre ne sont pas similaires. <i>Zone de Commerces</i> Il serait intéressant d'identifier au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme les linéaires de commerces afin de les préserver et favoriser des implantations sur ces secteurs. Cela en cohérence avec la ZACO secondaire définie par le DAC.	Le conseil départemental n'a pas demandé à ce stade des études de mettre en place un emplacement réservé. Les espaces boisés classés ont été supprimés sur l'emprise du tracé du diffuseur et de ses annexes. L'emplacement réservé n°25 correspondant à la liaison Viarhona - centre de Viry. Le tracé de cet emplacement réservé émane des services de la CCG et a été transmis à la commune afin de l'intégrer au PLU. La commune maintiendra le zonage actuel. A noter que les différentes zones ne sont pas uniquement délimitées au regard de la densité mais selon les formes urbaines (noyaux anciens, extensions récentes...). La commune ne donnera pas suite à cette observation. En effet, le règlement favorise le commerce en limitant les exigences de stationnement pour les commerces situés place Gérard Bochet.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement graphique (suite) <i>Zone agricole</i> Sur le secteur Humilly d'Amont, les constructions situées le long de la route de maison blanche pourraient être intégrées à la zone A, afin de n'envisager que l'évolution du bâti existant pour ce secteur ne s'apparentant pas à un hameau mais davantage à un groupe de constructions isolées, qu'il ne convient pas de renforcer. Sur le secteur Sur le Fort (parcelles ZH14 et 145) le bâtiment agricole est situé dans le corridor reliant les bois de la Rippe et les bois d'Ogny. Il faut que la totalité des parcelles soient donc classées en Ap. Il ne doit plus y avoir de nouveaux bâtiments. Il convient aussi de classer en Nn la haie située sur la parcelle ZH30, la haie située entre les parcelles ZH36/37/38 ainsi que la haie que la CCG a plantée sur la parcelle ZH14. Elles constituent un continuum forestier entre les deux bois à préserver. <i>Chemins modes doux</i> Les chemins piétons tels qu'identifiés dans le rapport de présentation pourraient utilement figurer au plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme, afin de faciliter la compréhension du maillage existant et à venir (emplacements réservés prévus à cet effet) et figurant au plan de zonage).	La commune maintiendra le zonage actuel : une modification de zonage en vue de la création d'une STECAL nécessiterait un nouvel arrêt du PLU et une nouvelle consultation de la CDPENAF. A noter que le Préfet n'a pas émis d'observation sur ce classement en zone U. La commune maintiendra le classement en A afin de respecter la cohérence du zonage retenu : - zone A constructible pour les besoins des exploitations agricoles ; toutes les constructions des exploitations agricoles existantes sont classées en A, - zone Ap inconstructible. Le document graphique du règlement sera complété dans le sens demandé. Afin d'éviter de surcharger le document graphique du règlement, des compléments seront apportés au rapport de présentation en partie 2 - Le diagnostic territorial. Un schéma permettant la compréhension du maillage existant et à venir sera ajouté.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement graphique (suite) <i>Entrée Ouest du centre-bourg de Viry (RD 1206)</i> Elle mériterait une préservation des haies afin de gérer la transition ville-campagne, notamment du fait d'opérations particulièrement denses en limite de l'espace agricole (chapitre III du SCOT) <i>Points de vue</i> Les points de vue à préserver ou à créer identifiés dans le chapitre III du SCOT pourraient être identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme <i>Via Rhôna</i> Il est proposé de revoir le zonage en supprimant les espaces boisés classés sous l'emplacement réservé relatif au développement du vélo route sur une largeur minimum de 5 mètres	Les documents « OAP et règlement graphique seront complétés dans le sens demandé. La « coulée verte » de la ZAC sera identifiée au titre des éléments de paysage et pris en compte dans l'OAP thématique « Environnement et Paysage ». Afin d'éviter de surcharger le document graphique du règlement, des compléments seront apportés au rapport de présentation en partie 6 - La compatibilité avec les documents supra communaux. Le document graphique du règlement sera modifié dans le sens demandé.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement graphique (suite) <i>Remarques de forme complémentaires</i> - l'ajout du nom des lieux-dits faciliterait la lecture, - la taille réduite des numéros de parcelles les rend peu lisibles, - la représentation des EBC, parcs et espaces plantés est difficile à distinguer, - les périmètres de l'article L 151-15 du code l'urbanisme sont peu lisibles, - il serait intéressant de faire apparaître les PC déposés sur les parcelles dont la construction n'apparaît pas (afin qu'il n'y ait pas de confusion sur les dents creuses et les parcelles concernées par une autorisation d'urbanisme) - il sera intéressant de faire apparaître le projet de méthanisation, - les secteurs mentionnés dans le règlement au sein de la zone UBz n'apparaissent pas sur le plan de zonage, - les bâtiments agricoles repérés dans le cadre du diagnostic pourraient figurer au plan de zonage, - distinguer en termes de représentation les constructions localisées à titre informatif de celles du cadastre.	Le document graphique du règlement sera complété dans le sens demandé.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement écrit Sur l'ensemble des zones La CCG demande à la commune de préciser à l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux : <i>Eau potable</i> L'alimentation en eau potable de nouvelles constructions n'est pas forcément obligatoire pour le service eau, dans la mesure où la zone n'est pas dans le schéma d'alimentation en eau produit en annexe. La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau d'eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. A défaut le pétitionnaire devra trouver une solution autre part son approvisionnement en eau potable <i>Assainissement</i> A défaut d'assainissement collectif, le dispositif ANC devra être conforme <i>Ordures ménagères</i> Pour les modalités d'implantation des points de collecte, le pétitionnaire doit se référer au règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois	La commune maintiendra la rédaction actuelle du règlement écrit afin d'exiger que « <i>Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution</i> » La commune maintiendra la rédaction actuelle du règlement écrit qui précise que « <i>Les eaux usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur</i> ». Il est signalé que cette disposition est d'ores et déjà intégrée dans le règlement écrit qui précise que « <i>Toute opération doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois</i> ».

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement écrit (suite) Zones UC Le règlement de cette zone ne devrait pas permettre certaines fonctions urbaines, a prioriser dans le centre-bourg, tels que les commerces, de surcroît dans les zones de hameaux. Les activités artisanales pourraient être limitées en superficie. Dans tous les cas, il n'apparaît pas cohérent de ne pas limiter les surfaces autorisées pour ces activités alors même qu'elles le sont en zone centrale UA et UB. Le recul par rapport aux voies et emprises publiques pourraient être abaissé à 4 m, en cohérence avec le tissu existant sur certains secteurs. Zones UB et UC et 1AU à vocation résidentielle Le règlement pourrait prévoir un minimum d'espaces verts afin de favoriser la nature en ville pour les zones de centralités, et de préserver un cadre de vie agréable dans les zones pavillonnaires. (Chapitre III partie 3.3 du SCOT)	Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé en complétant l'article 2UC afin de préciser que les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat sont limitées à 100 m² de surface de plancher. La commune maintiendra la rédaction actuelle du règlement écrit relative à la marge de recul de 5 mètres Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé. En sus des règles actuelles qui prévoient à l'article 13: - obligation de maintien d'un pourcentage d'espaces perméables, - identification « d'espaces plantés à conserver ou à créer » - obligation de plantations d'arbres sur les aires de stationnements. un pourcentage d'espaces verts sera exigé.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement écrit (suite) Zones UB et UC et 1AU à vocation résidentielle (suite) Mixité sociale : le périmètre n°2 constituant la majorité de l'enveloppe urbaine du bourg pourrait augmenter ses exigences en matière de réalisation de logements sociaux, avec, en cohérence avec les prescriptions du SCOT au moins 20 % de logements locatifs sociaux et en plus au moins 5% de logements en accession sociale. Pour l'application des règles de gestion des eaux pluviales, il est proposé de vérifier l'article 13 sur la perméabilité et l'application du coefficient d'espaces verts, les articles n'étant pas similaires sur toutes les zones.	Le document sera modifié dans le sens demandé. Le règlement écrit sera modifié ainsi : « <i>Pour toute opération créant plus de 600m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 25% (au lieu de 15%) de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux. (sans précision de la répartition entre accession et locatif – voir avis Préfet)</i> La commune maintiendra la règle actuelle car le pourcentage d'espaces perméables retenu est adapté aux différentes zones. Par exemple, en zone UC où les espaces libres sont plus importants en superficie, il est exigé un pourcentage plus important d'espaces perméables.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement écrit (suite) Zone UX et 1AUx La zone d'activité est identifiée comme une zone logistique dans le SCOT. Aussi, il serait préférable de ne pas autoriser des activités telles que les commerces au sein de la zone, ce secteur n'étant pas intégré à la ZACO. Afin de favoriser la densification des zones économiques, il convient de ne pas limiter le CES, le SCOT demandant un CES de 0,40 minimum et non pas un maximum. Il peut être proposé de ne pas de ne pas inscrire de CES. Sachant que le logement autorisé constitue un local de surveillance, il n'est pas nécessaire d'imposer plus d'une place de stationnement pour l'habitat. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques pour chaque lot. La collectivité pourra prévoir des stationnements sur l'emprise publique. Il est proposé d'imposer 20% d'espaces verts.	Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé afin d'autoriser uniquement les commerces liés à une activité artisanale ou industrielle. La commune maintiendra la règle du CES afin de garantir le maintien d'espaces libres aux abords des constructions notamment pour répondre aux besoins en stationnements et à l'exigence de réaliser des espaces verts. Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé pour adopter la même règle pour l'habitation et les activités. Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé en vue d'imposer 20% d'espaces verts en zones UX, UB, UC et AU.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives au règlement écrit (suite) Zone N et A Traitement des clôtures : article 11A et N : dans ces zones les clôtures ne sont pas souhaitées et les murs pleins sont interdits. Toutefois en cas de nécessité, il pourra être autorisé des clôtures permettant le passage de la petite et moyenne faune. La CCG demande à ajouter en cas d'autorisation de réalisation de clôture à l'article 11, une disposition pour favoriser le passage de la petite faune (chapitre III partie 3.3 du SCOT). Celle - ci pourrait être rédigée ainsi : Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édiflée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, lapin...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au -30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur. Et de compléter le texte par un schéma. Zone Ar : zone agricole de stockage de déchets inertes La CCG, suite aux échanges de la commission aménagement, propose d'inscrire au PLU une seconde zone Ar dans les secteurs dits des « Grands Prés », située entre Essertet et le château du comte de Viry.	Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé. Le règlement écrit des zones A et N sera complété dans le sens demandé : Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édiflée, elle devra favoriser le passage de la petite faune. Un schéma indicatif présentera les modalités de mise en œuvre de ces clôtures. La commune ne donnera pas suite à cette demande car il n'est pas envisageable d'intégrer ce nouveau projet au PLU à ce stade d'avancement du dossier.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Communauté de communes du Genevois 18 mars 2019 (suite)	Observations relatives aux annexes Annexe sanitaire eaux pluviales La CCG rappelle que pour que le zonage d'eaux pluviales soit opposable aux tiers, il doit également avoir fait l'objet d'une enquête publique en parallèle du PLU. La CCG propose de mettre à jour la page 15 du document de synthèse en prenant en compte l'arrêté préfectoral d'approbation du Sage de l'Arve en juin 2018. La CCG souhaite rappeler à la commune que l'annonce d'un programme des travaux dans le PLU devient engageant pour la commune.	Il est précisé qu'une enquête publique unique est prévue pour le PLU et le zonage d'assainissement- volet eaux pluviales. Le document sera mis à jour dans le sens demandé. Le document sera modifié dans ce sens et précisera que le programme des travaux n'a qu'une valeur indicative.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc 15 mars 2019	Avis favorable La chambre d'agriculture a bien noté qu'il est prévu de mettre en place des mesures complémentaires au projet de diffuseur avec la création d'une ZAP valant servitude d'utilité publique. A ce titre le tracé du diffuseur étant globalement connu ainsi que celui des liaisons avec la RD 1206, il nous paraît opportun de le représenter dans le PLU. Il s'agit en effet d'une infrastructure importante sur les territoires de Viry dont les impacts sur l'activité agricole ne seront pas négligeables en termes d'emprises, de morcellement, de pression foncière induite... Observations concernant le règlement - plan de zonage <i>Zone Ap</i> Un bâtiment agricole est classé en zone Ap à Songy. Or le règlement de la zone Ap interdit toute nouvelle construction agricole et n'autorise pas l'évolution, extension, ...des bâtiments agricoles existants. Nous demandons de revoir le règlement : soit d'adapter le règlement de la zone Ap afin d'autoriser les nouvelles constructions agricoles et les extensions liées à des exploitations agricoles existantes soit de reclasser un tènement d'une surface suffisante autour des bâtiments existants en zone A.	Le document graphique du règlement sera modifié dans le sens demandé. - le secteur concerné situé à Songy sera reclassé en zone A - la zone A sera agrandie pour permettre le développement d'une exploitation agricole à l'Eluisset

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc (suite) 15 mars 2019 (suite)	Observations concernant le règlement - plan de zonage (suite) <i>Zone Ne - Nep</i> S'agissant de secteur des équipements publics ou d'intérêt collectif de sports, de loisirs, stationnements..., il conviendra de comptabiliser toute extension de ses sites au titre de la consommation foncière d'espace agricole le cas échéant. Observations concernant le règlement écrit <i>Secteur Ar</i> Il est indiqué page 115 du rapport de présentation que le secteur Ar est un site de « stockage et gestion des déchets inertes sous certaines conditions de mise en œuvre et de remise en état au profit de l'activité agricole ». Or le règlement écrit ne précise aucune condition de mise en œuvre ni de remise en état agricole. Afin que cette occupation reste temporaire et que l'exploitation agricole du site soit possible après stockage, nous souhaitons que vous détailliez les modalités de mise en œuvre et de remise en état agricole du site. Dans le cas contraire, les surfaces concernées par ce secteur devront être comptabilisées au titre de la consommation foncière d'espace agricole.	Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 2 - Le diagnostic territorial par l'analyse de la consommation autre que celle de l'habitat. Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Conseil Départemental de Haute-Savoie 4 mars 2019	Avis favorable avec observations - Intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement Propose d'intégrer le paragraphe suivant à l'article 3 du règlement de toutes les zones du PLU <i>« L'autorisation d'occupation des sols sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privé ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité ».</i> - respecter un recul entre les espaces boisés classés et les routes départementales - respecter un recul entre les constructions et les routes départementales Pour les zones A et N, le département demande que les reculs ci-après soient intégrés au règlement et inscrits au plan de zonage : - 25 m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation - 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisées en E et L	Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé. Les périmètres des espaces boisés classés ont été intégrés tels que dans le document de PLU de 2005 qui avait déjà pris en compte cette disposition. Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie 5 avril 2019	Avis favorable avec observations Propose de n'autoriser les commerces de détail en zone UX et 1AUx que s'ils sont liés à des activités de production présentes sur le site en tant que points de vente de ces dernières.	Le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé à l'article 2 de la zone UX.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Institut National de l'origine et de la qualité 15 avril 2019	Observations : La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit figurer dans le rapport de présentation. Les exploitations et les bâtiments agricoles ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique. L'OAP 7, la Côte ouest, consomme 0,16 ha d'un tènement agricole bordé d'une part par la route du Salève et d'autre part d'une bande de ripisylve. Ce projet risque d'enclaver des prairies permanentes. Une desserte adaptée au passage d'engins agricoles doit être envisagée.	Le rapport de présentation sera complété dans le sens demandé en partie 2 - Le diagnostic territorial. Le document sera modifié dans le sens demandé : les bâtiments agricoles d'élevage seront matérialisés au document graphique du règlement. Le document sera modifié dans le sens demandé : l'OAP sera complété en précisant que l'aménagement de la zone ne doit pas remettre en cause la desserte des prairies par les engins agricoles.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATIONS	SUITES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
Institut National de l'origine et de la qualité (suite) 15 avril 2019	Observations (suite): Les projets de l'OAP 10 « L'Eluisset » et de l'OAP 11 « La Rippe » respectivement d'une superficie de 1 ha et de 0,9 ha sont localisés sur des prairies permanentes ou des parcelles cultivées en blé. L'INAO serait favorable à un versement de ces 2 zones 2AU en zone A. L'extension de la zone UX sur 3 ha de parcelles cultivées en blé pourrait être reportée ou rediscutée dans sa superficie. La carte du secteur (page 43 du rapport OAP) fait état en zone 3 d'un bâtiment d'une superficie de 1 ha vacant. Une réflexion sur ce bâtiment doit être envisagée prioritairement toute extension de la zone UX.	la commune répond partiellement à cette observation. Elle reclassera la zone 2AU de l'Eluisset en zone agricole et maintiendra le classement en zone 2AU de la Rippe la commune répond à cette observation. L'extension de la zone d'activités intercommunale sera reclassée en zone 2AUx (voir demande du Préfet).