

PLUi-HM de THONON AGGLOMERATION / PROJET arrêté le 10 février 2025

Annexe à la délibération du **Conseil Municipal de Veigy-Foncenex du 31 mars 2025** rendant son avis sur le dossier arrêté

Liste des REMARQUES

Vu pour être annexé à la délibération DEL2025_025 du Conseil municipal en date du 31 mars 2025.

Le Maire - Catherine BASTARD



La secrétaire de séance - Hélène LEVA



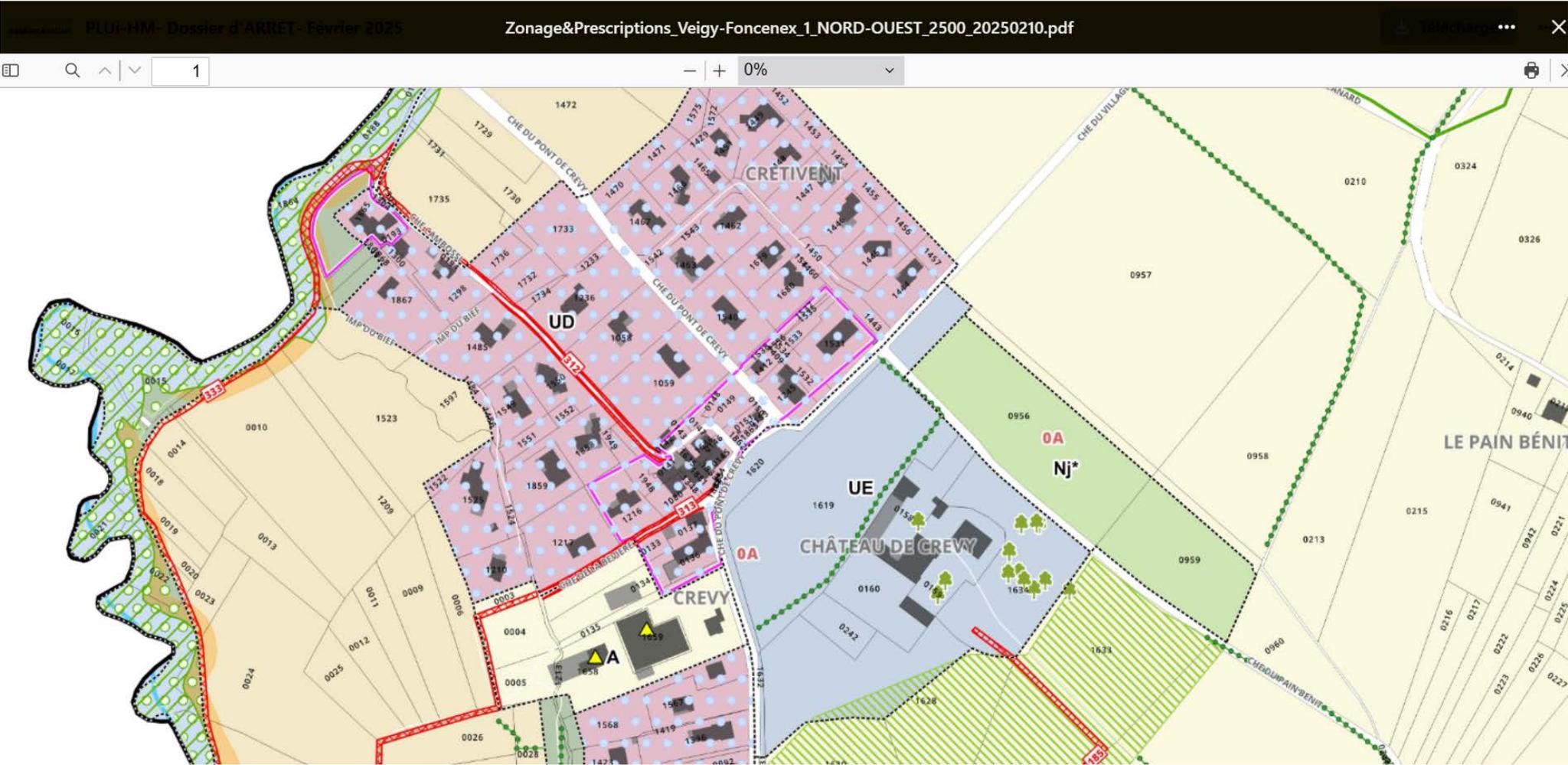
NOM DU DOCUMENT	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Règlement graphique (plans de zonage et des prescriptions)	Route Nationale à rectifier par RD1005
	ER à rajouter/modifier/supprimer (voir annexes pages 6 à 24)
	Début et fin des ER mal indiqués (voir annexe page 19)
	Le libellé 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	<p>Article 8 – Application des règles d’implantation : aucune règle spécifique de la construction des bâtis et souterrains</p> <p>Serait-il possible de reprendre les règles du PLUi actuel ? <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s’implanter jusqu’à 2,5m de la limite séparative.</i></p>
		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 ?
		<p>Mixité sociale « opération de 15 logements ou moins » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette règle s’applique-t-elle en cas de rénovation ? - Qu’en est-il pour les permis d’aménager en zone UD ?

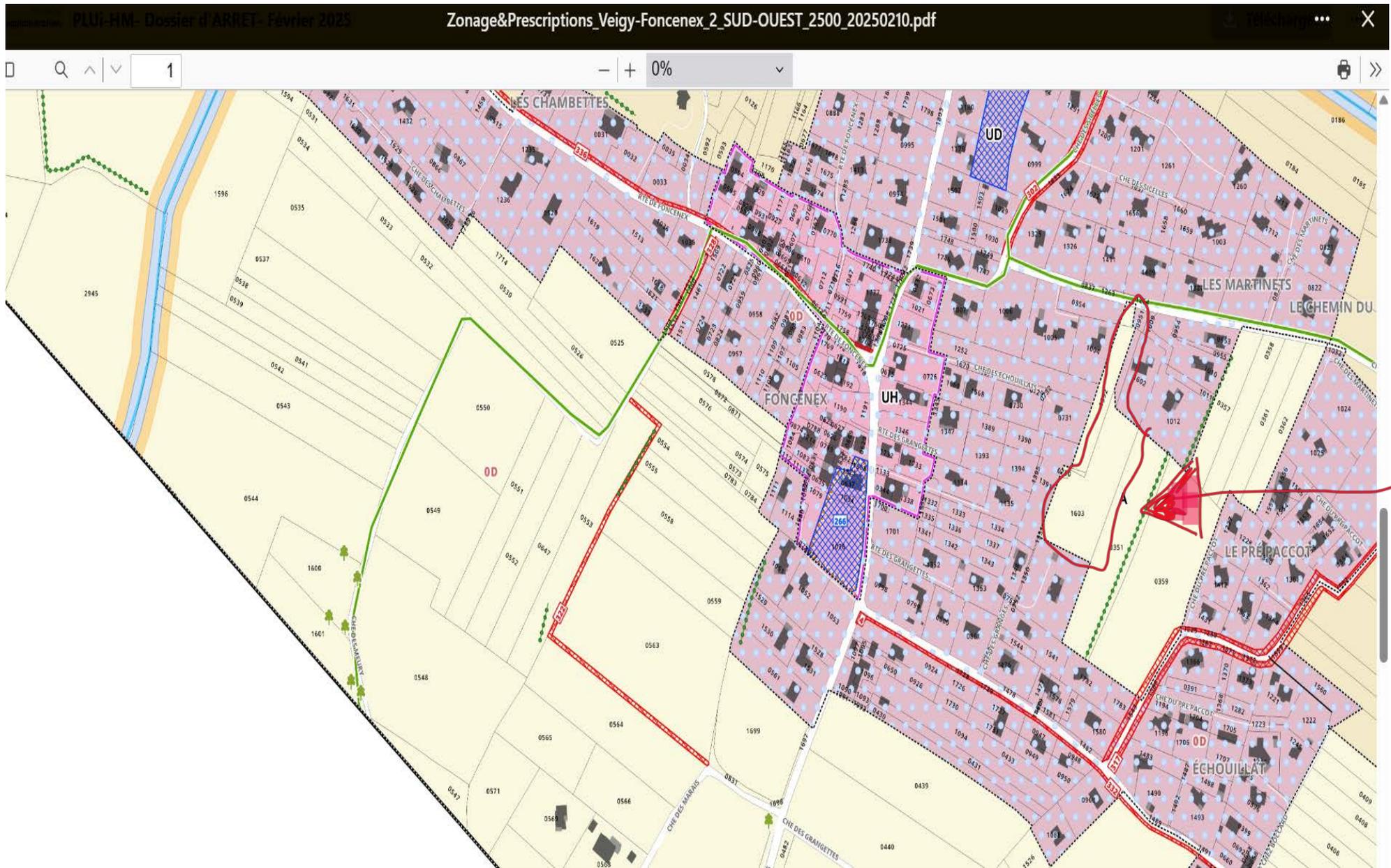
NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Orientations d'Aménagement et de Programmation SECTORIELLES (OAP-s)		Le Conseil municipal s'interroge sur la capacité de la commune à produire assez de LLS dans les délais impartis, étant donné le phasage des OAP sur la commune de Veigy-Foncenex.
	518	OAP VEI1 : supprimer la partie entourée, une autorisation de division a été délivrée pour un lot à bâtir. Revoir 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)
	538	<p>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)</p> <p>Redimensionner l'OAP, la partie à supprimer est un jardin avec une piscine (zone hachurée, voir annexe page 28).</p> <p>La parcelle E 1992 fera l'objet de 2 logements maximum.</p> <p>Les parcelles E 3240 et E 3228 feront l'objet d'un seul logement maximum.</p> <p>La parcelle E 1991 fera l'objet de 2 logements maximum sachant qu'une bâtisse est déjà existante.</p> <p>De ce fait, l'OAP VEI6 comportera 5 logements maximum.</p> <p>Pas de mixité sociale.</p>
	554	<p>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.</p> <p>La commune souhaite qu'un autre accès soit également créé via le chemin des Roseaux (carré rouge page 29).</p> <p>L'accès via la RD 35 nécessitera un aménagement au gré des constructions existantes (3 collectifs) et celles futures (ER 299).</p>
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)		/

Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) POA Habitat POA Mobilité		/
Rapport de présentation		/
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)		/
Annexes		Carte des aléas : Veigy-Foncenex → les données sont dites « en cours d'acquisition » alors qu'elles sont connues.

Bâtiment typique et historique (étoile) supprimé



Zone anciennement 2AU à reclasser en partie en UD



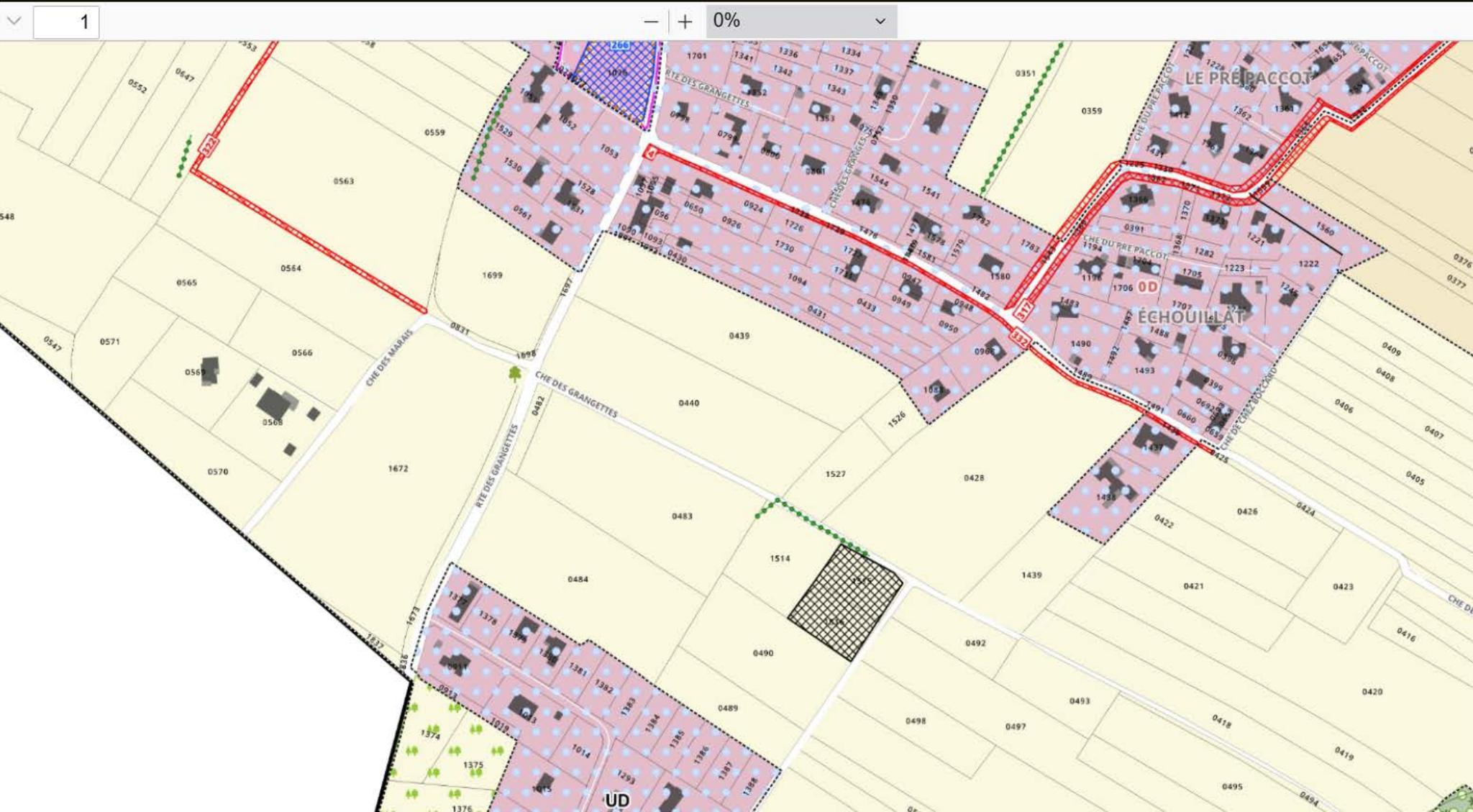
ER à modifier et supprimer

Emplacements réservés

-  Emplacements réservés aux voies publiques
-  Emplacements réservés aux ouvrages publics
-  Emplacements réservés aux installations d'intérêt général
-  Emplacements réservés aux espaces verts/continuités écologiques
-  Emplacements réservés au logement social/mixité sociale
-  Emplacements réservés : servitude de localisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts en zone U ou AU
-  Emplacements réservés : Secteurs en attente d'un projet d'aménagement global

ER 65 sis route des Voirons, la définition et largeur de cet ER ne semble pas refléter la possibilité d'y installer une voie de mode actif, tel que prévu dans le schéma cyclable de Thonon Agglomération. Cela permettrait entre autres une continuité avec l'ER 164.

ER 122 – Bassin de rétention à supprimer



ER 11 – ISDI à supprimer (EBF)

11-ET- Février 2025

Zonage&Prescriptions_Veigy-Foncenex_4_SUD-EST_2500_20250210.pdf

— + 0%

Arbre remarquable

Points de vue

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

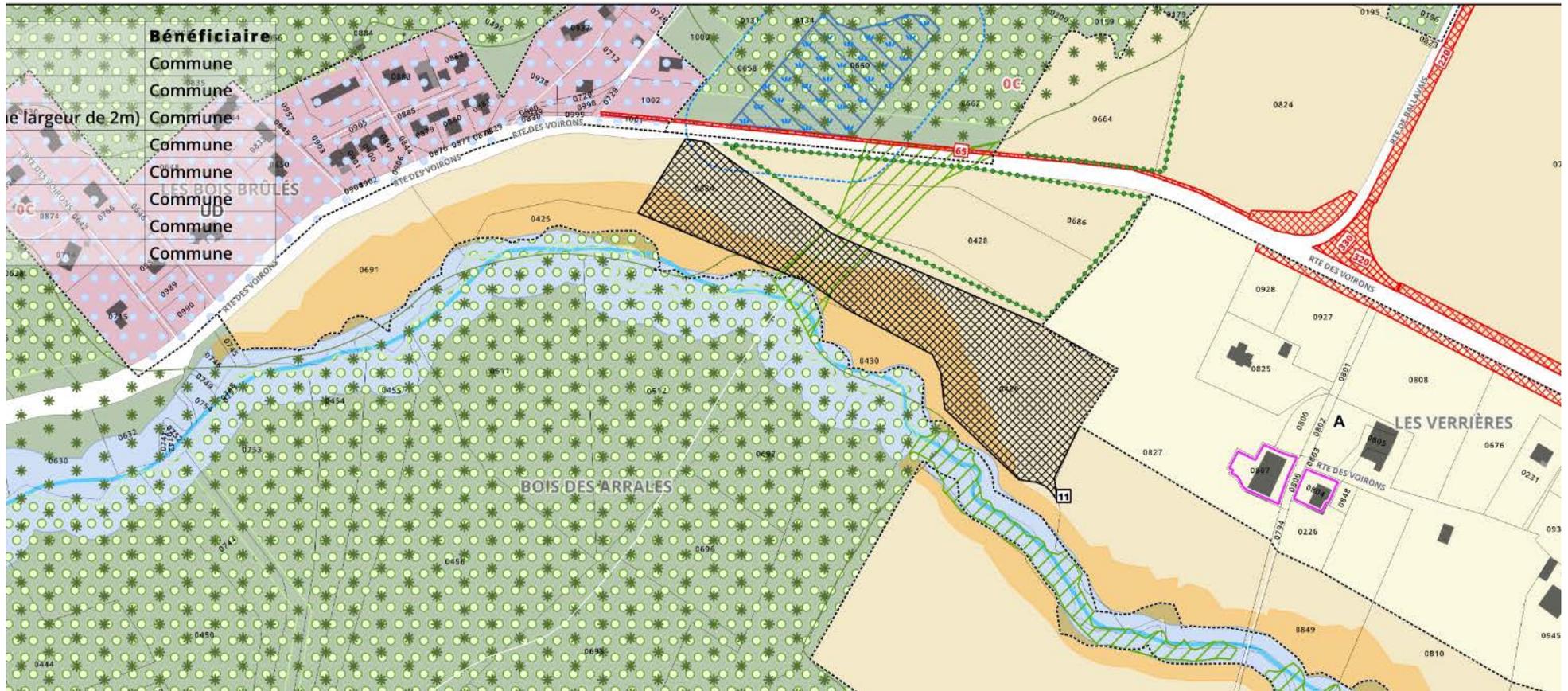
Patrimoine bâti

Petit Patrimoine

Bâtiment susceptible de changer de destination

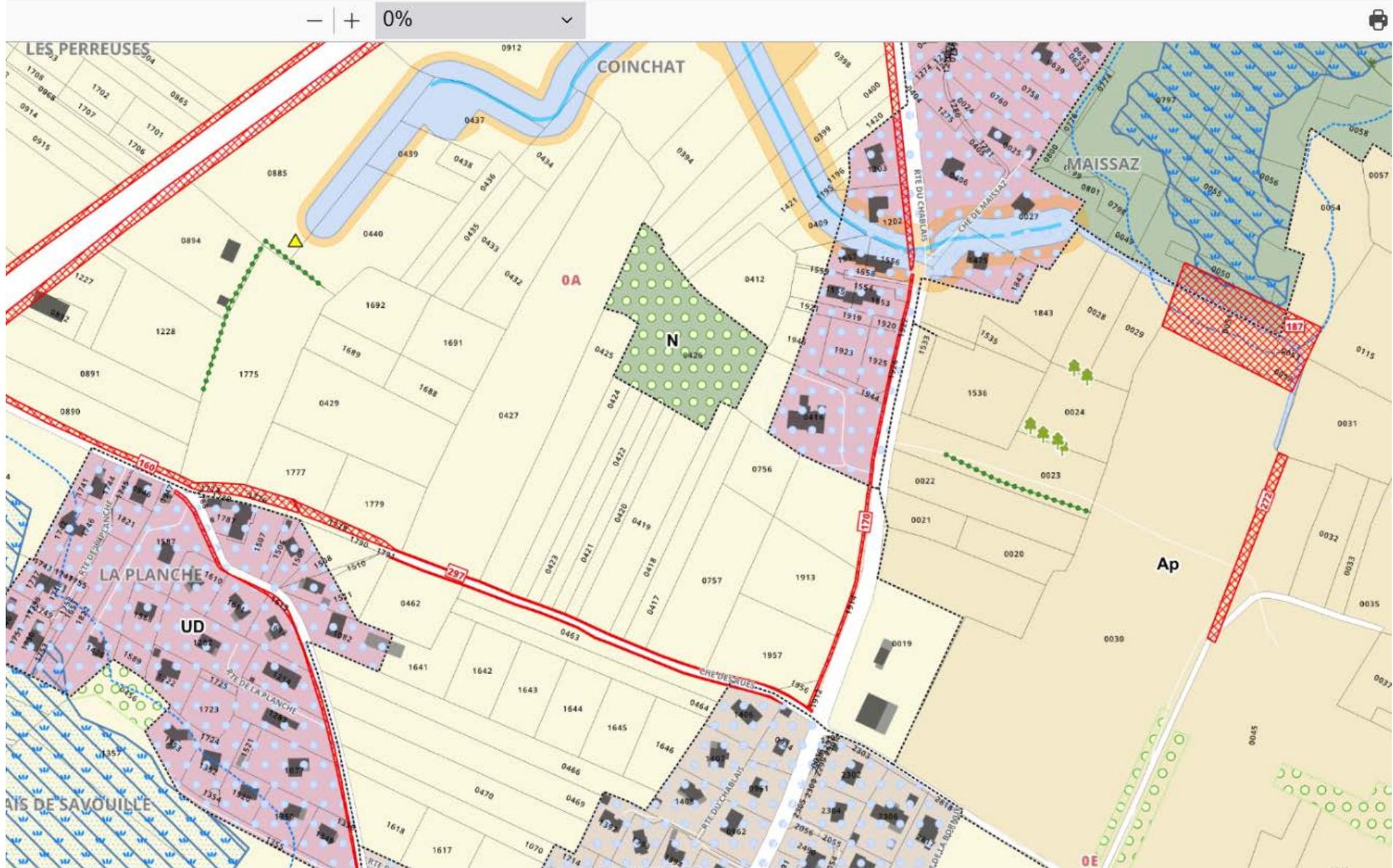
Changement de destination - activités

Changement de destination - patrimonial

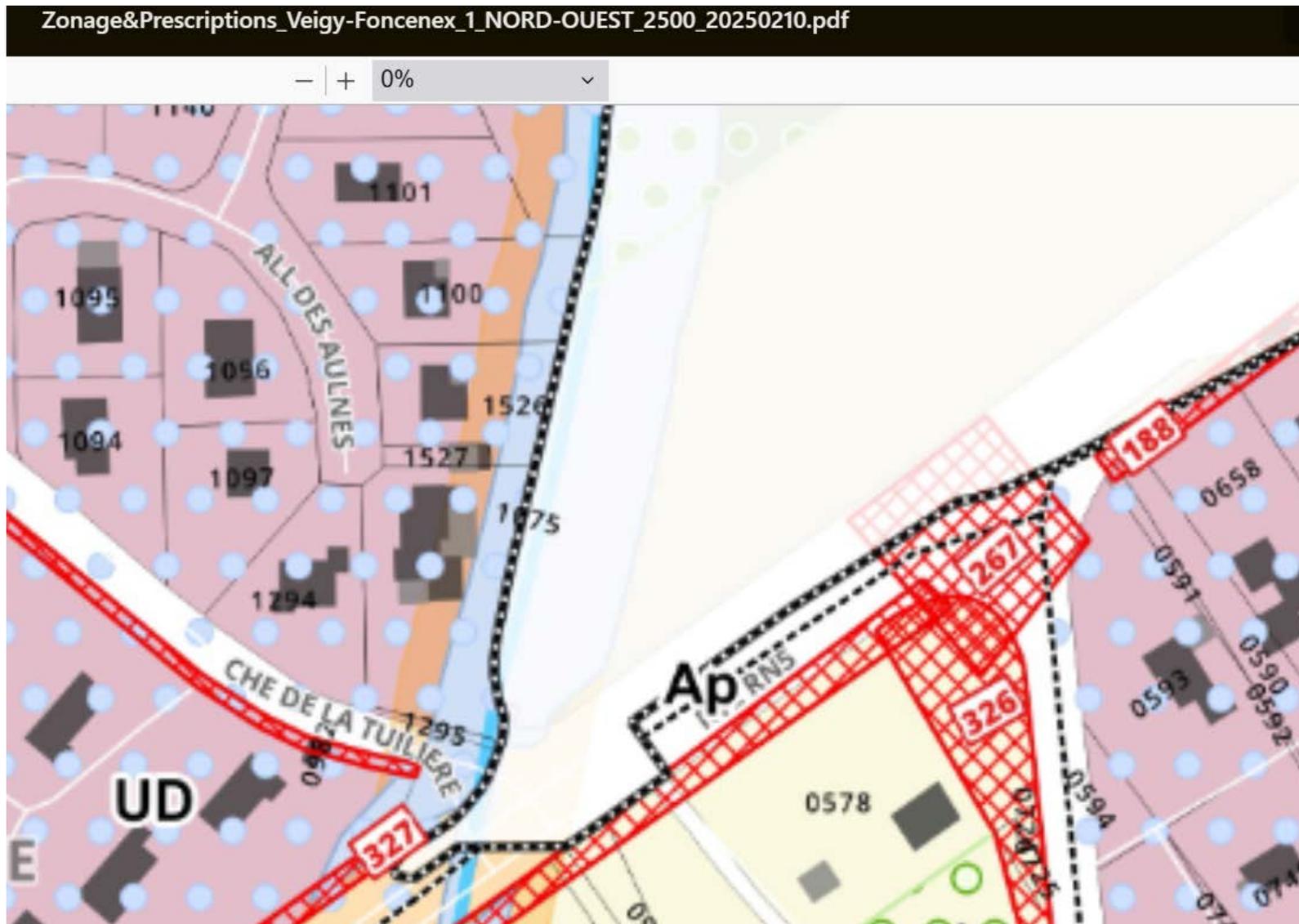


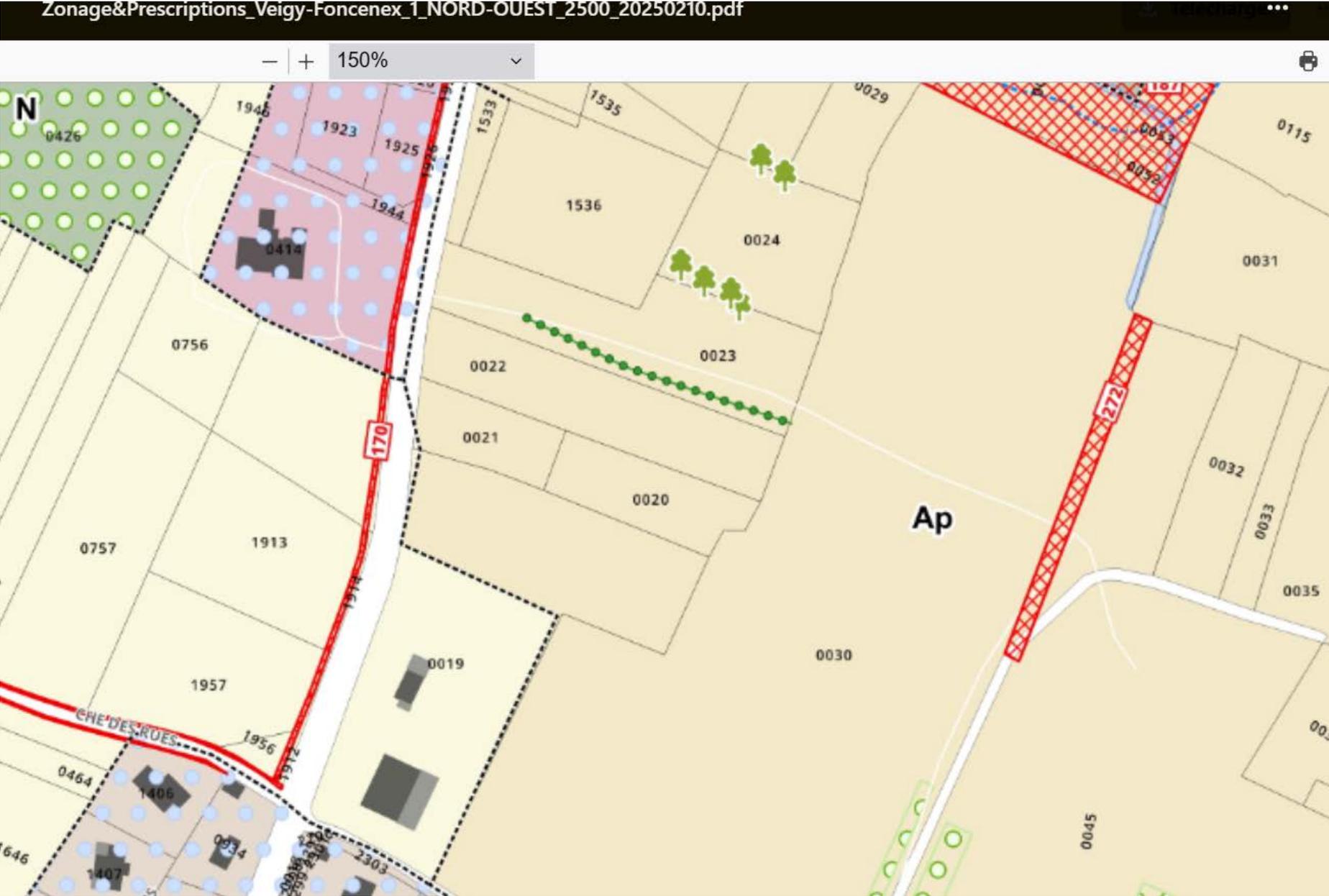
ER 187 – Bassin de rétention (en rouge à modifier)

Zonage&Prescriptions_Veigy-Foncenex_1_NORD-OUEST_2500_20250210.pdf

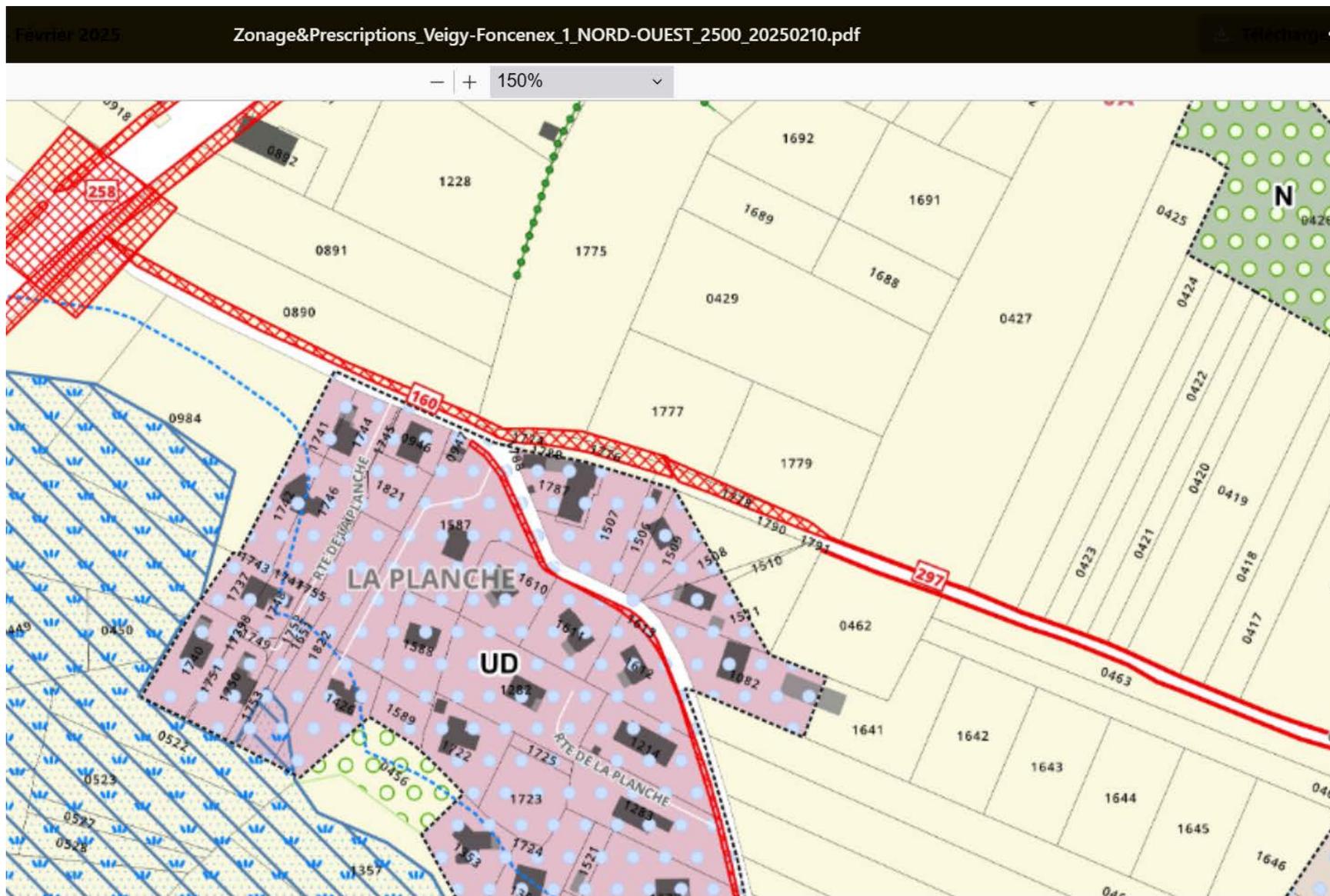


L'ER 267 est le prolongement de l'ER 515 → toutefois l'ER 515 est inexistant (correspond-il à l'ER 215 ?)





ER 160 et 297 à revoir (ER 297 à partir du croisement route de la planche/ chemin des rues jusqu'à la route du Chablais) + (le numéro 160 est à supprimer puisqu'il est la continuité de l'ER 318)



ER 301 – faute de frappe chemin des VANNÉES

270	Emplacement reserve : Aménagement chemin Triche Lebeau (175m de longueur 2m de largeur)	Commune
272	Emplacement réservé : Aménagement chemin de La Bornue vers chemin des Creux (longueur 590m largeur 2m)	Commune
273	Aménagement et sécurisation de la route des Plantets	Commune
297	Aménagement du Chemin des Rues	Commune
298	Aménagement d'une voie mixte piéton-cycle entre le Chemin du marais de Savouille jusqu'à la route de la Planche	Commune
300	Création d'une liaison piétonne et cycles entre le Chemin de la Bévière et le Pont des Golliettes	Commune
301	Création cheminement piéton entre la route du Chablais, le Parc des Vannée et le chemin des Vannéess	Commune
305	Création d'une liaison piétonne et cycles entre l'Impasse de Verdaine et la Route des Plantets	Commune
312	Aménagement du Chemin de Cambossi	Commune

ER 315, 219 et 327 à regrouper en 1 seul ER (idem ER 215) (RD1005)

ER 318 – modifier le tracé (rejoindre le 160 jusqu'à la RD 1005 et supprimer dans l'intitulé « installation de conteneurs type molloch »)

Zonage&Prescriptions_Veigy-Foncenex_1_NORD-OUEST_2500_20250210.pdf



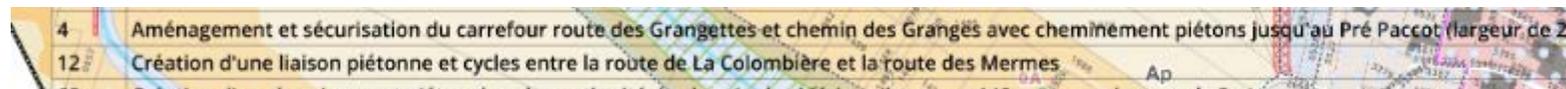
ER 333 – Faute de frappe chemin **DES** Monaz

PLU-HM- Dossier d'ARRET - Février 2025 Zonage&Prescriptions_Veigy-Foncenex_1_NORD-OUEST_2500_20250210.pdf

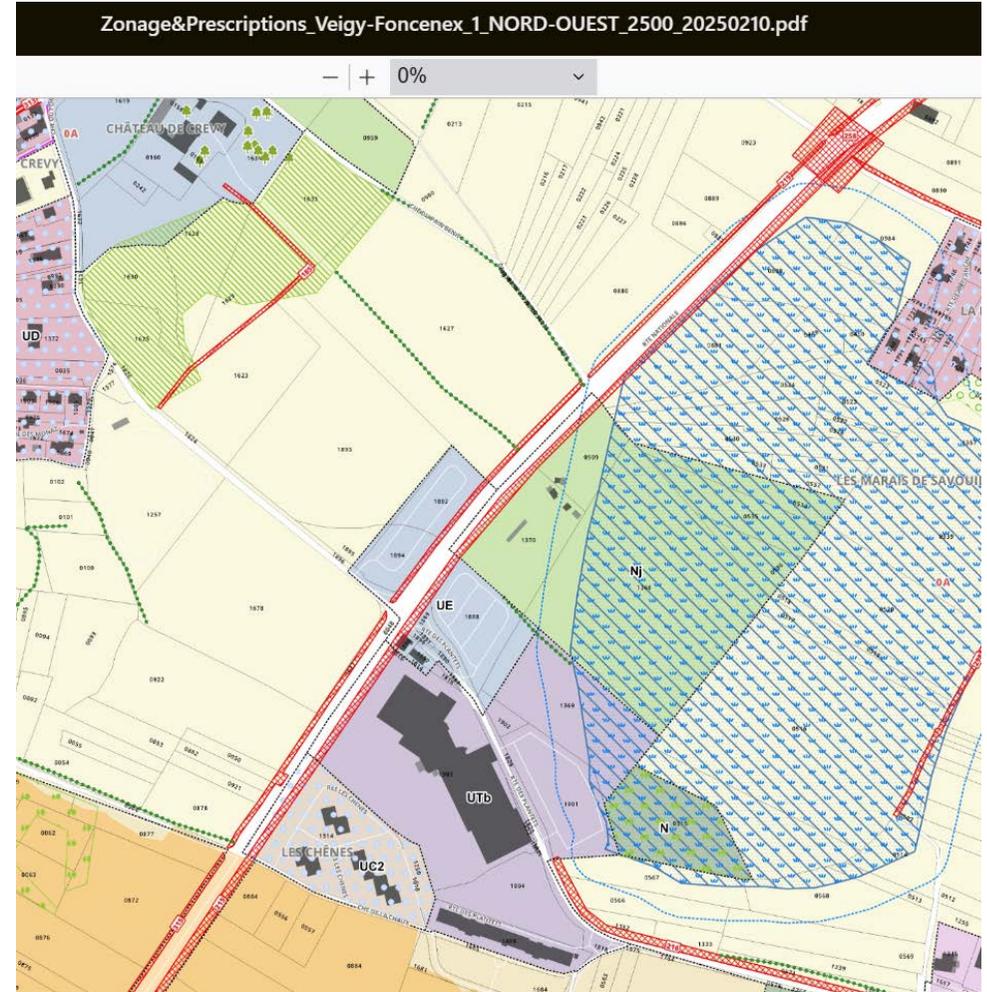
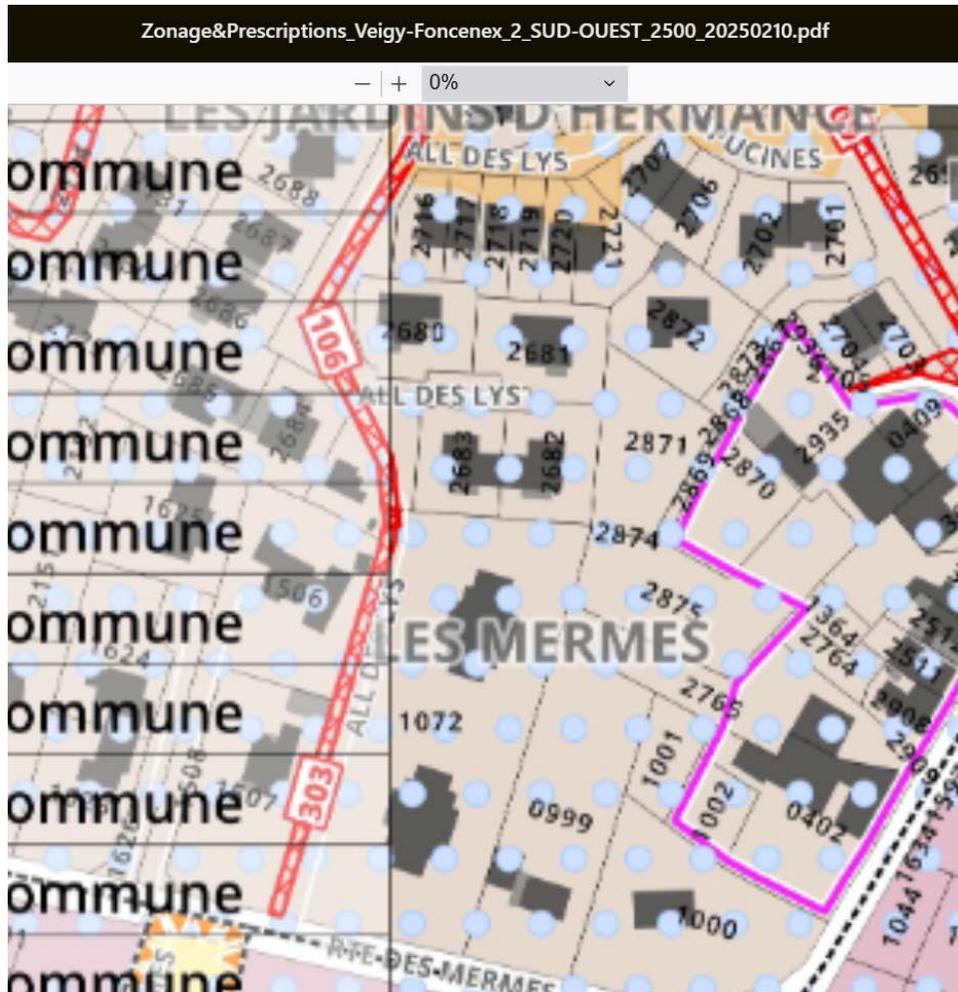
1 100%

315	Création d'un site propre et arrêts pour le transport en commun et voie mode doux	Commune
316	Aménagement du Chemin de la Tuilière (aux Aglands)	Commune
318	Aménagement et sécurisation de la Route de la Planche et installation de conteneurs de type "Moloch"	Commune
319	Création trottoir route du Chablais (2m de largeur)	Commune
323	Aménagement du Chemin des Creux - installation de conteneurs de type "Molloch"	Commune
324	Aménagement du Chemin des Lombards	Commune
325	Aménagement du Chemin de la Tuilière	Commune
326	Aménagement du carrefour entre la RD1005 et la RD 35	Commune
327	création d'une voie verte	Commune
333	Création d'une liaison piétonne et cycles entre le Chemin de Cambossi et le Chemin de Monaz	Commune
338	Aménagement du Chemin de la Tuilière (aux Aglands)	Commune

ER 12 – Faute de frappe – **chemin de la** Colombière et non route



Où s'arrêtent les ER ? (ci-dessous exemples)



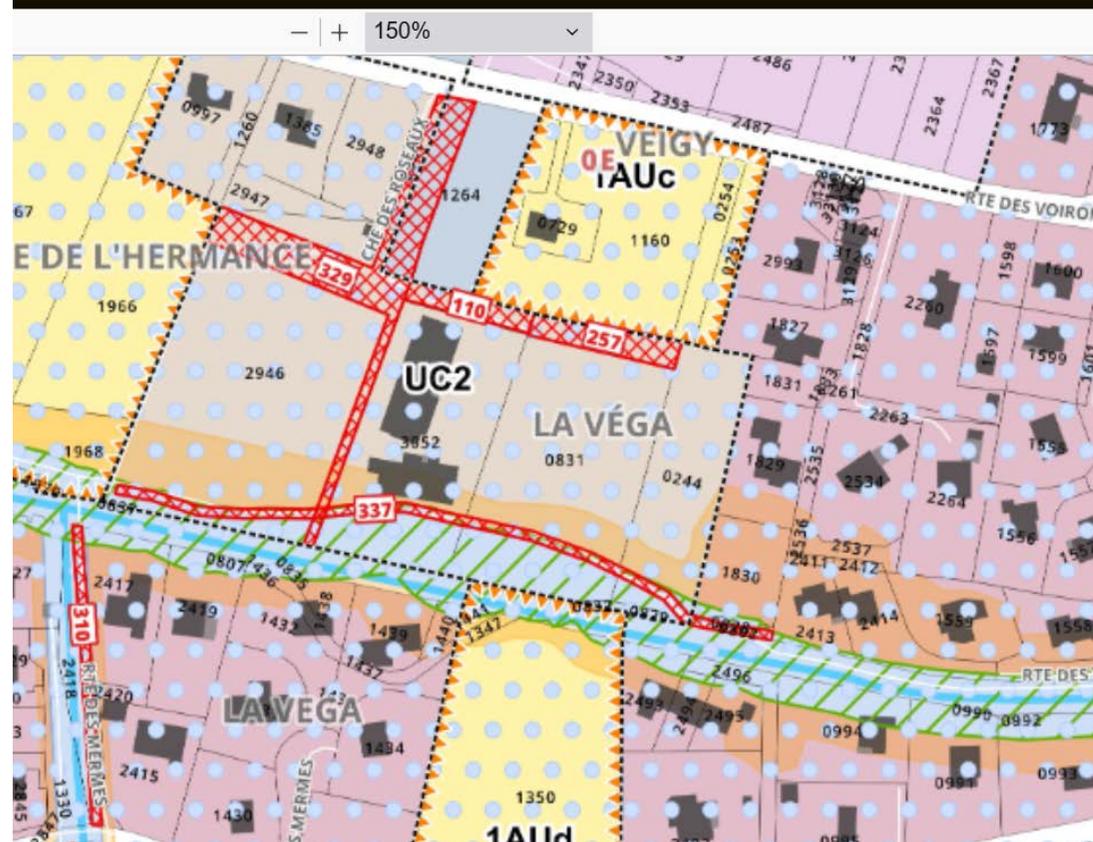
ER 109 – Faute de frappe via l’HermanceE

108	desserte - largeur 3 mètres
109	Servitude de passage piétons/cycles entre la route des Mermes et Les Nuirates via l’Hermance
110	Création desserte Roseaux - largeur 6,50 mètres
122	bassin de rétention



ER 257 à supprimer

Zonage&Prescriptions_Veigy-Foncenex_2_SUD-OUEST_2500_20250210.pdf



ER 259, 271 et 278 à regrouper en 1 seul ER

sécurisation du secteur Les Nuirates

CR des Sicelles - Secteur Champ du Noyer

min piéton entre la Route de la Colombière et la zone des Mermes

ison piétonne et cycles entre l'Impasse de Verdaine et la Route des Plantets

Chemin des Mérives

sécurisation du carrefour route des Mermes et allée des Capucines

ison piétonne et cycles entre la Route des Mermes et l'Hermance

sécurisation du carrefour Route des Voirons/Route des Mermes

Chemin du Pré Raccot

ie de desserte au lieu-dit "Nantet"

ison piétonne et cycles entre le Chemin Rural dit des Meury et le Chemin des Marais

Chemin des Champs Meury

sserte de la zone d'urbanisation future des Nuirates et d'un cheminement piéton

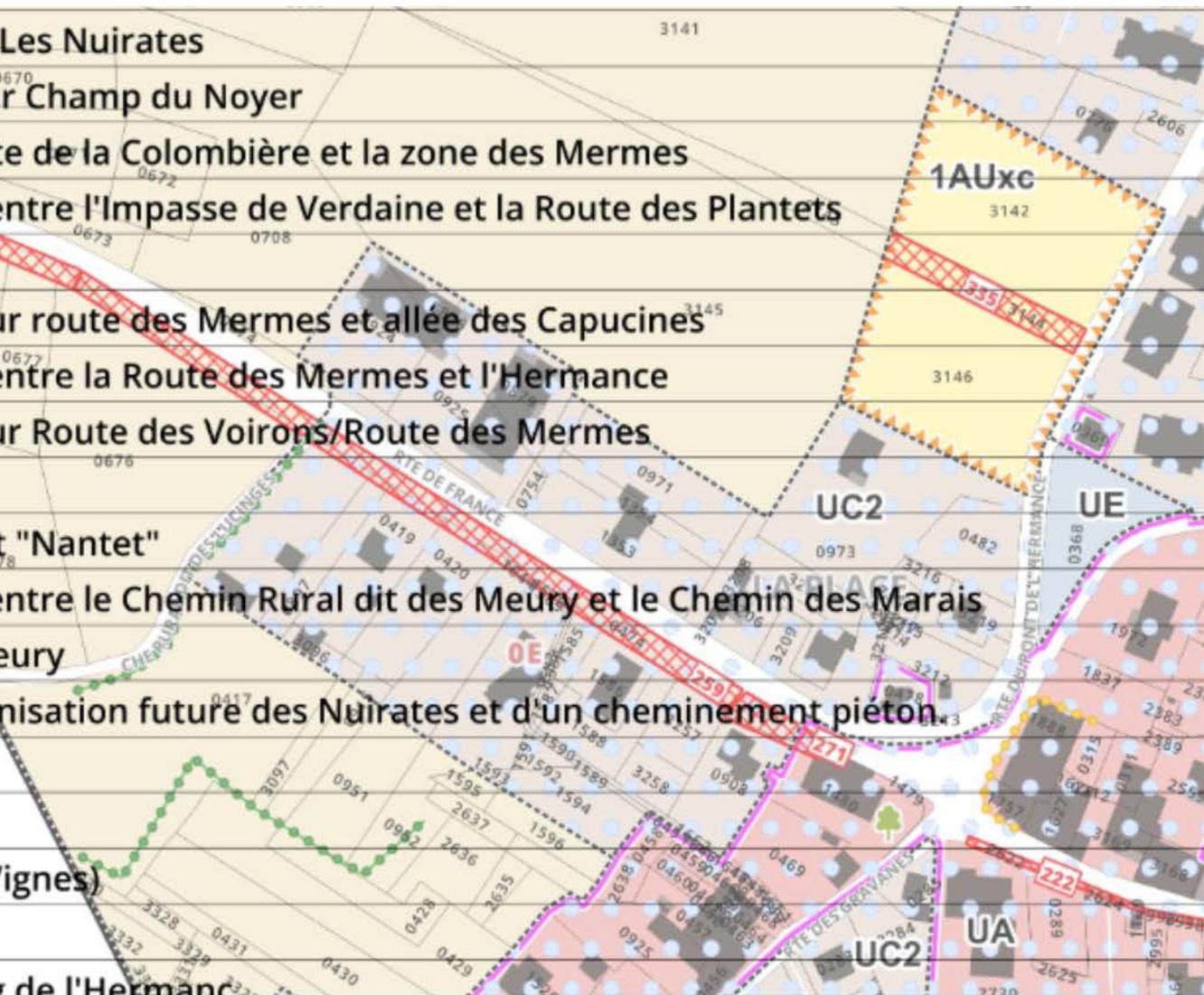
sécurité sur la RD35

Chemin des Granges

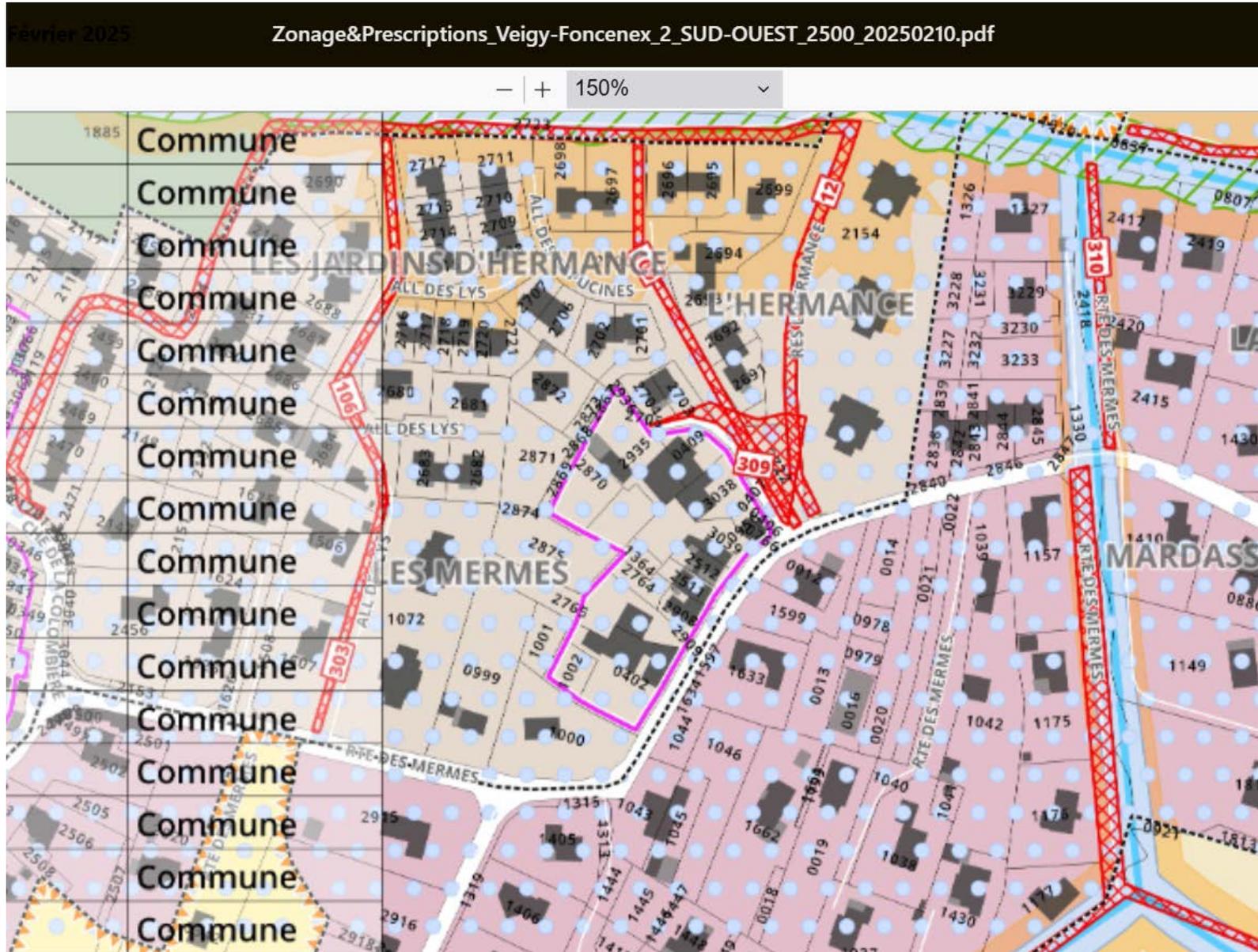
ie d'accès (les Grandes Vignes)

la Route de Foncenex

minement piéton le long de l'Hermance



ER 106 et 303 à regrouper en 1 seul ER
Renommer « création d'une liaison piétons - cycles » route des Mermes ER 12



Libellés des ER à revoir : typiquement intitulé commençant par emplacement réservés (ER 257, 259, 270, 271, 258, 260, 267, 270 et 272 : supprimer dans l'intitulé « emplacement réservé » et ER 106 et 109 renommer comme l'ER 12)

N° ER	LIBELLE
4	Aménagement et sécurisation du carrefour route des Grangettes et chemin des Granges avec cheminement piétons jusqu'au
12	Création d'une liaison piétonne et cycles entre la route de La Colombière et la route des Mermes
68 ⁸⁵⁸	Création d'un cheminement piéton dans la continuité du chemin des Mérides (longueur 140m sur une largeur de 2m)
71	Création d'une liaison piéton/cycle entre le CR dit des Prés Chénévier, CR des Prés Communaux, route de Foncenex et la route
106	Servitude passage piétons/cycles entre la route des Mermes et Les Nuirates via l'Hermance 2
108	desserte - largeur 3 mètres
109	Servitude de passage piétons/cycles entre la route des Mermes et Les Nuirates via l'Hermance
110	Création desserte Roseaux - largeur 6,50 mètres
122	bassin de rétention
125	Logements sociaux (locatifs ou BRS)
221	Aménagement et sécurisation de la route de Foncenex ⁴
222	Aménagement de la route de Foncenex
257	Emplacement réservé : Création d'une desserte d'une future zone d'urbanisation (6m50 de large sur 50m de long)

ER 337 – Faute de frappe – Hermance

335	Création d'une voie d'accès (les Grandes Vignes)
336	Aménagement de la Route de Foncenex
337	Création d'un cheminement piéton le long de l'Hermance

ER 320/330 idem à regrouper en 1



Revoir le tracé réservoir de biodiversité



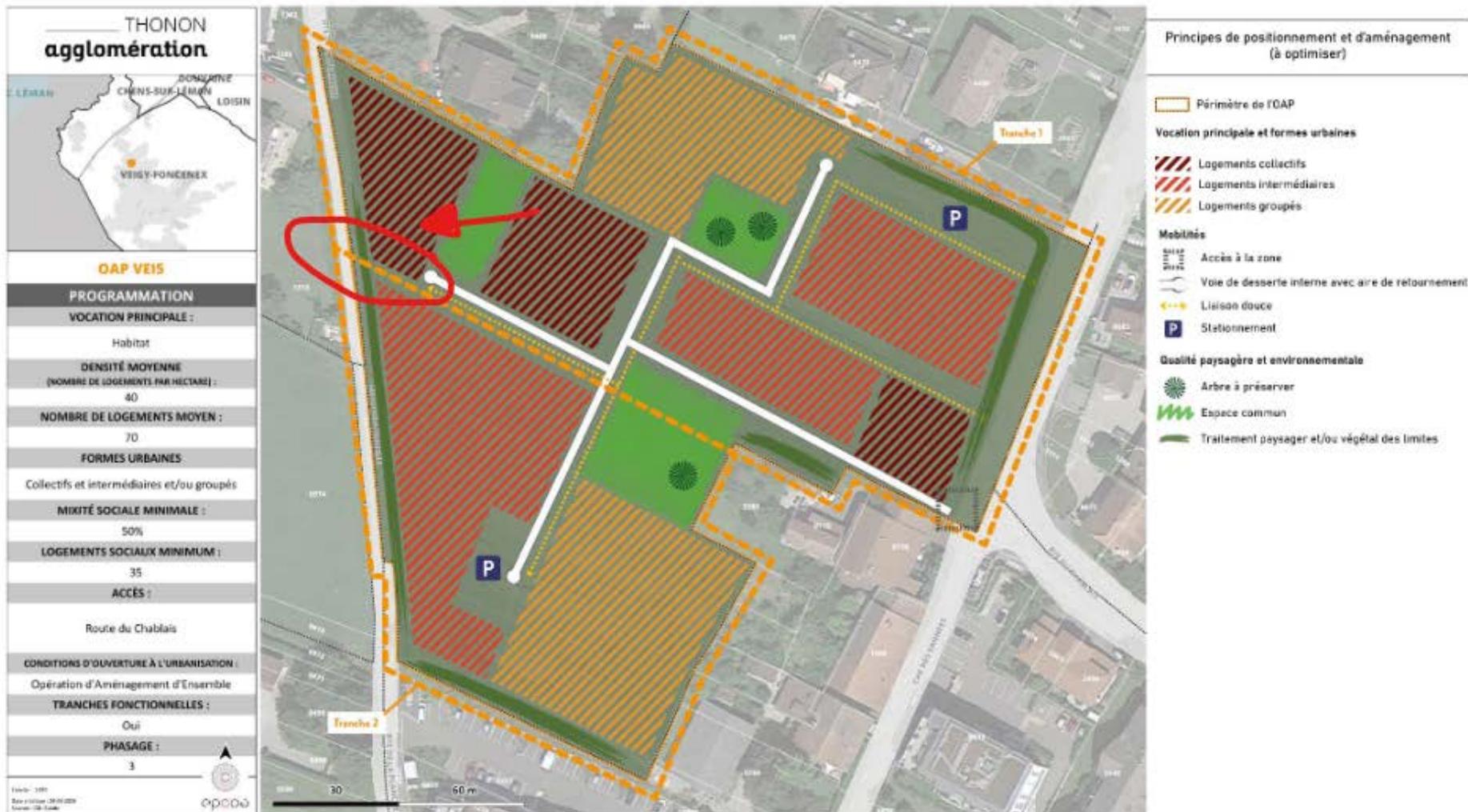
Principes d'aménagement

Programmation et schéma d'intentions



Principes d'aménagement

Programmation et schéma d'intentions



Principes d'aménagement

Programmation et schéma d'intentions



Principes d'aménagement

Programmation et schéma d'intentions



Caractéristiques du site

