

## COMMUNE DE FRANCIN

### ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

#### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR APRES ENQUÊTE PUBLIQUE

Annexe 1 : envoi au maire, du 23 décembre 2014, du procès-verbal de synthèse des observations.

Annexe 2 : mémoire en réponse du maire, en date du 6 janvier 2015.

Annexe 3 : Plan (photo) de délimitation des ZACOM (extrait du Document Commercial d'Aménagement (DAC) du SCOT de Métropole Savoie  
Eu5

#### **1 OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE**

Une procédure de modification du PLU de la commune de FRANCIN a été engagée.

Une telle modification ne peut être, le cas échéant, prononcée par le Conseil Municipal qu'après une mise à l'enquête publique du dossier proposé par le maire.

C'est l'objet de la présente enquête .

#### **2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

**2-1 Désignation du commissaire enquêteur** Suite à une demande du maire de FRANCIN, enregistrée le 19 septembre 2014, au Président du Tribunal Administratif celui-ci m'a désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance n°E 14000 256/38 du 1er octobre 2014.

##### **2-2 Préparation de l'enquête**

Peu après ma désignation je me suis mis en rapport avec le Maire de FRANCIN pour prendre connaissance du projet et convenir du calendrier de l'enquête.

##### **2-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête**

Par arrêté du 30 octobre 2014 le Maire de FRANCIN a ouvert l'enquête du 17 novembre au 19 décembre 2014 en mairie de cette commune où ont été prévues mes permanences les jeudi 27 novembre de 15 heures à 17 heures, mardi 2 décembre de 17 heures à 19 heures, jeudi 11 décembre de 15 heures à 17 heures, vendredi 19 décembre de 16 heures à 19 heures.

Il a été précisé dans l'arrêté que les observations pouvaient être formulées sur le registre d'enquête et par courrier postal ou électronique au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

##### **2-4 Concertation Publicité.**

**2-4-1 Concertation** : Il n'y a pas eu de concertation au sens de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

**Observation :**

*l'article L 300-2 du code de l'urbanisme stipule que la concertation est mise en œuvre pour l'élaboration ou la révision de PLU. S'agissant d'une modification de PLU la mise en œuvre d'une concertation n'est pas obligatoire.*

*La procédure m'apparaît donc régulière à ce titre.*

**2-4-2** La publicité de l'enquête a été effectuée :

- Par l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau de la mairie ce que j'ai constaté lors de ma première permanence.
- Par affichage dans les lieux habituels d'affichage de la commune ainsi qu'en témoigne le certificat d'affichage émis par le maire le 19 décembre 2014 et dont j'ai pris connaissance et d'où il ressort que ces affichages ont été effectués. du 31 octobre au 19 décembre 2014.
- Par les insertions suivantes dans les annonces légales :
  - Le Dauphiné Libéré des 5 et 20 novembre 2014.
  - L'Essor Savoyard des 6 et 20 novembre 2014
- Sur le site Internet de la Commune
- Par deux articles parus dans la presse locale des 2 et 4 novembre 2014 évoquant l'enquête publique

**Observation:**

*Le délai de 15 jours avant l'enquête n'a pas été strictement respecté en ce qui concerne la première parution des annonces légales dans deux journaux puisque les parutions ont eu lieu les 5 et 6 novembre alors que l'enquête a été ouverte le 17 octobre.*

*Toutefois, compte tenu de l'ensemble de la publicité effectuée et ci-avant exposée j'estime que la publicité a été suffisante compte tenu de l'importance de cette opération à faible enjeu.*

**2-5 Déroulement de l'enquête, personnes rencontrées**

**2-5-1 Déroulement de l'enquête.**

J'ai rencontré le maire de FRANCIN qui m'a présenté l'économie générale du dossier.

J'ai pu constater que le public avait toute possibilité de consulter le dossier aux heures d'ouverture de la mairie en s'adressant au Secrétariat de la mairie et de formuler ses éventuelles observations. J'ai disposé d'un bureau pour recevoir, le cas échéant, le public désirant me rencontrer durant mes permanences effectuées comme prévu dans l'arrêté.

Les quelques entretiens avec le public se sont déroulés dans un bon climat propice à la communication.

**Observation :**

*Pour les motifs ci-dessus exposés j'estime d'une part que le public a été mis à même de consulter le dossier et de formuler ses éventuelles observations et d'autre part que l'enquête s'est normalement déroulée.*

**2-5-2 Formalités après enquête**

Le dernier jour de l'enquête, peu avant la clôture de celle-ci, j'ai rencontré le maire de FRANCIN afin de lui présenter un bref exposé du déroulement de l'enquête. A l'issue de l'enquête j'ai clôturé le registre qui m'a été remis avec les courriers du public et des personnes publiques.

Avant d'établir le présent rapport j'ai identifié depuis la voie publique les lieux concernés par la modification du règlement graphique ( zones Uep1 et UDC ) ainsi que par la modification du règlement intéressant la zone UEt.

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, j'ai remis au maire, le 23 décembre 2014, un procès-verbal de synthèse des observations formulées en l'invitant

que par la modification du règlement intéressant la zone UEt.

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, j'ai remis au maire, le 23 décembre 2014, un procès-verbal de synthèse des observations formulées en l'invitant à me faire part de ses éventuelles réponses dans le délai de 15 jours. Ce procès-verbal était accompagné d'une interrogation de ma part à propos du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT Métropole Savoie,

Cette demande et le procès-verbal ainsi que la réponse du maire figurent en annexes 1 et 2 au présent rapport.

### **3 CONTENU DU DOSSIER, EXAMEN DU PROJET**

#### **3-1 Contenu du dossier**

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- notice d'enquête publique
- zonage initial
- zonage modifié
- Règlement écrit.

#### **Observation :**

*Le dossier comprend l'essentiel des éléments prévus par la réglementation en matière de modification cependant je relève une imperfection à savoir que la mention des textes régissant l'enquête ainsi que l'indication de la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative, ne sont pas très explicites dans la notice alors qu'elle devrait y figurer comme le préconise l'article R123-8-3° du code de l'environnement. En particulier la notice s'en réfère, pour la modification, à l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme alors que l'enquête relève plus largement de l'article L 123-13-1 selon lequel il suffit que le projet soit communiqué aux personnes publiques avant l'enquête.*

#### **3-2 Examen du projet**

Le dossier révèle et explicite les éléments suivants :

La commune de FRANCIN envisage des modifications du règlement (règlement écrit et règlement graphique).

Ces modifications résultent du souhait de la commune à savoir :

- apporter quelques ajustements au règlement écrit.
- Mettre en place des sous secteurs de la zone d'équipements publics et d'intérêt collectif afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat adapté aux seniors et de salle des associations.

- Prendre en compte la Loi ALUR en supprimant le COS.

- Prendre en compte le Document d'Aménagement Commercial (DAC)

de Métropole Savoie.

#### **Observation :**

*Le projet envisagé relève bien de la simple procédure de modification car il modifie le règlement alors qu'il ne change pas les orientations définies par le PADD, il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, il ne réduit pas une zone de protection.*

#### **3 - 2 - 1 Modification du règlement écrit.**

##### **A) La définition des annexes est précisée**

Les annexes isolées de la construction principale sont distinguées des annexes accolées à celle-ci

**B) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones UA sont modifiés ainsi qu'il suit :**

- Article UA3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public.

Il est apporté une précision selon laquelle les nouveaux accès aux nouvelles constructions doivent être mutualisés et les accès existants pourront être maintenus. Cette précision est apportée pour éviter l'obligation de mutualiser des accès entre constructions existantes et nouvelles constructions.

**Observation :**

*Tout d'abord la rédaction de la modification me semble à préciser, ce que je propose (proposition n°1) ,\_de manière à ne pas ouvrir un droit à non mutualiser l'accès existant mais seulement ouvrir une possibilité de ne pas mutualiser s'il n'y a pas de risque ou gêne pour la circulation.*

*Ensuite je remarque que le règlement, en matière d'accès sur les voies publique ne prévoit pas de disposition générale pour prévenir le risque pour la circulation et n'examine, à ce titre, que le cas où le terrain est riverain de plusieurs voies publiques. Or depuis le 1er octobre 2007 les dispositions l'article R111-5 du code de l'urbanisme permettant de refuser une autorisation ou imposer un aménagement si les accès présentent des risques ne sont pas applicables lorsque la commune est dotée d'un PLU comme le stipule l'article R 111-1.*

*En conséquence, en l'état actuel du règlement projeté et sauf à se fonder sur les dispositions générales de l'article R 111-2 relatives à la sécurité publique la commune m'apparaît relativement démunie pour opposer un refus ou des prescriptions spéciales si un projet d'accès présente un risque manifeste pour la sécurité des usagers, que le terrain soit riverain d'une ou plusieurs voies .*

*Je propose (proposition n° 2) que le règlement modifié comporte, en complément une disposition inspirée de l'article R111-5 précité et tenant compte de l'avis du Conseil général visé au paragraphe 5-1: « le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de la voie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès.*

*En conclusion je recommande (**recommandation n° 1**) de prendre en compte les 2 propositions ci avant indiquées pour la modification de cet article et éventuellement aux autres articles «3 »*

*Je n'entends pas donner le caractère de réserve à cette recommandation car le PLU relève exclusivement de la compétence communale en fonction de la conception de l'urbanisme des responsables municipaux.*

**– Article UA4 : Desserte par les réseaux :**

*Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.*

**Observation :**

*J'observe que le règlement modifié n'aborde pas la condition d'impossibilité de rejet au milieu naturel tel qu'elle est annoncée dans l'objectif de la modification. En conséquence le règlement ouvrirait un droit surverse sans conditions particulières. De plus encore faut-il, en toute logique, que les réseaux ne soient pas surchargés C'est pourquoi je recommande (**recommandation n° 2**) que la condition d'impossibilité de rejet au milieu naturel soit reprise dans la modification du règlement ainsi que l'indication selon laquelle la surverse des eaux pluviales dans le réseau public est uniquement autorisée, après accord du gestionnaire du réseau lorsque celui-ci n'est pas surchargé.*

*Je n'entends pas donner le caractère de réserve à cette recommandation pour la même raison que j'ai indiquée précédemment.*

– Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Il est apporté une précision accompagnée d'un schéma précisant la notion d'implantation libre au nu du mur ou à l'égout de toiture.

**Observation :**

*Il m'apparaît que le schéma, qui figure dans la notice explicative, mais qui a été omis dans le règlement bien qu'annoncé, gagnerait en clarté si chacune des implantations évoquées faisait l'objet d'un schéma séparé, ce que je recommande (**recommandations n° 3**).*

*Je n'entends pas donner à cette recommandation le caractère de réserve pour la même raison que celle indiquée précédemment.*

– Article UA10 Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal).

– Article UA11 : Aspect extérieur :

1) Dans la logique de l'article R 111-21 du code de l'environnement Il est rappelé que les constructions doivent s'adapter à leur environnement

2) Une disposition spécifique est apportée dans le règlement pour les mouvements de terre sans limitation de hauteur afin de permettre la réalisation d'un projet lorsque la pente est supérieure à 20 %..

3) L'accessibilité aux toitures terrasse n'est plus une obligation.

4) Une précision est apportée selon laquelle les pare vues en principe interdits ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais par référence à l'article 679 du code civil.

**Observation :**

*J'observe que la modification se rapporte aux mouvements de terre (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sans référence à la notion de « marge d'isolement » telle qu'elle est retenue pour les zone A, Nr, Nu alors que les objectifs sont les mêmes selon la notice. C'est pourquoi je recommande (**recommandation n° 4**) que l'article soit complété en conséquence.*

*À propos de la modification 3 (pare-vues) je ne suis pas convaincu de l'existence d'un lien entre la modification envisagée et le contenu de l'article 179 du Code civil Dont l'objet est d'établir une distance minimum, par rapport à la limite du fonds voisin, pour établir une vue oblique, du type fenêtre ou autre sur ce fond alors que ce même code prévoit une distance supérieure s'il s'agit d'établir une vue directe.*

*Suite à l'avis du Conseil Général la commune m'a fait savoir (annexe 2) que le règlement précisera l'aspect de ces installations ce que je recommande (**recommandation n° 5**) si la commune maintient son intention d'autoriser les. pare-vues..*

*Je n'entends pas donner à ces recommandations le caractère de réserve pour la même raison que celle indiquée précédemment.*

**C) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones UD sont modifiés ainsi qu'il suit :**

Article UD1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

il est précisé que l'interdiction des constructions à destination commerciale ne s'applique pas en zone UDC.

Cette précision s'inscrit dans la création d'une zone UDC dans la zone UD du chef-lieu, pour autoriser la destination commerciale dans le cadre de la prise en compte du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT.

**Observation :**

*La justification de cette modification dans la notice aurait mérité, pour une meilleure compréhension de la démarche par le public, un complément d'explication sur celle-ci et sur le contenu du DAC avec carte issue de celui-ci plutôt qu'une simple référence à l'existence de ce dernier.*

– Article UD 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public.

Il est apporté une précision selon laquelle les nouveaux accès aux nouvelles constructions doivent être mutualisés et les accès existants pourront être maintenus. Cette précision est apportée pour éviter l'obligation de mutualiser des accès entre constructions existantes et nouvelles constructions.

**Observation :**

*Même observations et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA3 (recommandation n°1)*

Article UD4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (recommandation n°2)*

Article UD 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Dans l'optique d'une économie du foncier facilitant la densification, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée : la distance entre la construction et la limite séparative doit être minimum de 3 m sans imposer la règle de distance minimum égale à la demie hauteur du bâtiment.

**Observation :**

*Cette démarche est légitime au regard du PADD dans l'optique d'une économie de l'espace.*

Article UD10 : Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal).

– Article UD11 : Aspect extérieur :

1) Dans la logique de l'article R 111-21 du code de l'environnement Il est rappelé que les constructions doivent s'adapter à leur environnement

2) Une disposition spécifique est apportée dans le règlement pour les mouvements de terre sans limitation de hauteur afin de permettre la réalisation d'un projet lorsque la pente est supérieure à 20 %..

3) Une précision est apportée selon laquelle les pare vues en principe interdits ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais par référence à l'article 679 du code civil.

**Observation :**

*je formule la même observation que l'ensemble de celle formulée à propos de l'article UA11 et les mêmes recommandations (recommandation n° 4 et 5)*

*Je relève de plus qu'aucune modification n'est apportée dans le règlement à propos des accès aux toitures terrasse alors que la notice annonce une telle modification en préambule pour cet article.*

*A ce titre, je recommande (**recommandation n°6**) la mise en cohérence du règlement et de la notice.*

*Je n'entends pas donner à ces recommandations le caractère de réserve pour la même raison que celle indiquée précédemment.*

– Article UD12: Stationnement :

Dans l'optique de la modification ci-après envisagée dans le règlement graphique pour la zone UD (page 43 de la notice) visant à la transformer en zone UDC pour prendre en compte le DAC (Document d'Aménagement Commercial il est prévu d'exiger une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

– Article UD 14 : Coefficient d'Occupation des Sols ( COS).

Le COS de 0,35 est supprimé comme le prévoit la loi ALUR.

**D) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones UE sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Article UE2 : occupations et utilisations du sol admises sous condition

Dans le cadre du DAC de Métropole Savoie les surfaces commerciales sont encadrées pour la zone UE et par une disposition encadrant la surface de plancher dans une fourchette de 300 à 4500 m<sup>2</sup> ; les constructions commerciales existantes de moins de 300 m<sup>2</sup> pouvant être étendues dans la limite de 10 % de leurs surfaces de plancher.

Article UE4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

Article UE 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Dans l'optique d'une économie du foncier facilitant la densification la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée : la distance entre la construction et la limite séparatives doit être minimum de 4 m sans imposer la règle de distance minimum égale à la demie hauteur du bâtiment.

**Observation :**

*Même observation que celle formulée ci-avant à propos de l'article UD7*

– Article UE10 Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal).

**Observation :**

*J'observe une discordance entre la modification prévues au règlement (4,50m) et la modification annoncée dans la notice(3,50m). Je recommande (**recommandation n°6**) sur ce point la mise en cohérence entre la notice et le règlement.*

*Je n'entends pas donner à cette recommandation le caractère de réserve pour la même raison que celle indiquée précédemment.*

– Article UE11 : Aspect extérieur :

Pour les clôtures une précision est apportée selon laquelle les pare vues en principe interdits ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais par référence à l'article 679 du code civil.

**Observation :**

*je formule la même observation que celle formulée à propos de l'article UA11 pour les pare-vue et la même recommandation (recommandation n° 5)*

Article UE12 : Stationnement :

En vue de prendre en compte le DAC du SCOT de Métropole Savoie, une nouvelle disposition autorise la mutualisation des places de stationnement entre enseignes d'un même ensemble commercial.

**C) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones UEA sont modifiés ainsi qu'il suit :**

Article UEA4 : Desserte par les réseaux

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (recommandation n°2)*

**E) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones Uep et Uep1 sont modifiés ainsi qu'il suit :**

Article Uep2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Il est envisagé d'autoriser sous condition :

- en zone Uep1, les équipements publics ou d'intérêt collectif, à l'habitat, aux activités sportives et de loisirs.
- en zone Uep, les équipements publics ou d'intérêt collectif et aux activités sportives et de loisirs.

Cette démarche se situe dans le prolongement de la modification envisagée du règlement graphique instituant un sous secteurs Uep1 dans la zone d'équipements publics et d'intérêt collectif afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat adapté aux seniors et d'une salle des associations.

Article Uep3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conduction d'accès aux voies ouvertes au public.

Il est envisagé, dans le cadre d'une économie des surfaces, de réduire la largeur minimum de plate-forme des voies (chaussée plus accotement) en la faisant passer celle-ci de 5,50 m à 3,50 m.

Article Uep4 : Desserte par les réseaux

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Même observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (recommandation n°2)*

Article Uep10 : hauteur maximum des constructions.

Il est envisagé d'établir une distinction dans la limitation de la hauteur pour toutes les constructions selon qu'il s'agit de constructions présentant une toiture à pans (hauteur inchangée de 11 m) ou de construction présentant une toiture ter-



rasse. (hauteur limitée à 9 m). Cette proposition est motivée par le fait que l'effet de façade n'est pas le même dans les deux cas.

**Observation :**

*J'observe une discordance entre la modification prévues au règlement et la modification annoncée dans la notice. Je recommande (**recommandation n°6**) sur ce point la mise en cohérence entre la notice et le règlement.*

**F) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones AU sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Article AU4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

– Article AU10 Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal

– Article AU11 : Aspect extérieur :

1) Dans la logique de l'article R 111-21 du code de l'environnement Il est rappelé que les constructions doivent s'adapter à leur environnement

2) Une disposition spécifique est apportée dans le règlement pour les mouvements de terre afin de permettre la réalisation d'un projet lorsque la pente est supérieure à 20 %..

3) Une précision est apportée selon laquelle les pare vues en principe interdits ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais par référence à l'article 679 du code civil.

**Observation :**

*Même observation et mêmes recommandations que celles formulées ci-avant à propos de l'article UD11(**recommandations n° 4 ; 5 et 6**)*

**G) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones A sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Article A4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

Article A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Dans l'optique d'une économie du foncier facilitant la densification la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée : la distance entre la construction et la limite séparatives doit être minimum de 4 m sans imposer la règle de distance minimum égale à la demie hauteur du bâtiment.

**Observation :**

*Même observation que celle formulée ci-avant à propos de l'article UD7*

– Article A11 : Aspect extérieur :

1) Dans la logique de l'article R 111-21 du code de l'environnement Il est rappelé que les constructions doivent s'adapter à leur environnement

2) Une disposition spécifique est apportée dans le règlement pour les mouvements de terre afin de permettre la réalisation d'un projet lorsque la pente est supérieure à 20 %..

**Observation**

*Je relève qu'aucune modification n'est apportée dans le règlement à propos des accès aux toitures terrasse alors que la notice annonce une telle modification en préambule pour cet article.*

*A ce titre je recommande (**recommandation n°6**) la mise en cohérence du règlement et de la notice.*

**H) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones Apa et Av sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Articles Apa4 et Av4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

**I) Les articles précisant les dispositions applicables à la zone N sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Article N1 : occupations et utilisations du sol interdites :

Les termes « aménagements installations ou construction », qui généralisent plus largement les interdictions, sont substitués au terme « constructions ».

il est de plus précisé que ces intrdicions s'appliquent à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

– Article N4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

– Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Dans l'optique d'une économie du foncier facilitant la densification la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée : la distance entre la construction et la limite séparatives doit être minimum de 4 m sans imposer la règle de distance minimum égale à la demie hauteur du bâtiment.

**Observation :**

*Même observation que celle formulée ci-avant à propos de l'article UD7*

– Article N10 Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal).

**Observation :**

*J'observe une discordance entre la modification prévues au règlement et la modification annoncée dans la notice). Je recommande (**recommandation n°6**) sur ce point la mise en cohérence entre la notice et le règlement.*

**J) Les articles précisant les dispositions applicables à la zone NE sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Article NE4 : Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

– Article NE10 Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal).

**Observation :**

*J'observe une discordance entre la modification prévues au règlement et la modification annoncée dans la notice). Je recommande (**recommandation n°6**) sur ce point la mise en cohérence entre la notice et le règlement.*

**K) Les articles précisant les dispositions applicables aux zones Nr et Nu sont modifiés ainsi qu'il suit :**

– Article Nr4 et Nu4: Desserte par les réseaux.

Il est institué une autorisation de surverse des eaux pluviales dans le réseau public et dans l'objectif d'éviter d'imposer un rejet des eaux pluviales au milieu naturel quand ce n'est pas possible et que le réseau public est existant.

**Observation :**

*Mêmes observation et recommandation que celles formulées ici avant à propos de l'article UA4 (**recommandation n°2**)*

– Article Nr 7 et Nu7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Dans l'optique d'une économie du foncier facilitant la densification la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée : la distance entre la construction et la limite séparatives doit être minimum de 3 m sans imposer la règle de distance minimum égale à la demie hauteur du bâtiment.

**Observation :**

*Même observation que celle formulée ci-avant à propos de l'article UD7*

– Article Nr10 et Nu10 : Hauteur maximum des constructions :

il est apporté une précision en matière de hauteur maximum des bâtiments annexes selon que celles-ci sont isolées ( H maximum =3,50m) ou accolées à la construction principale ( H = maximum celle du bâtiment principal)..

– Article Nr11 et Nu11 : Aspect extérieur :

1) Dans la logique de l'article R 111-21 du code de l'environnement Il est rappelé que les constructions doivent s'adapter à leur environnement

2) Lorsque la pente est supérieure à 20 % les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bati ne sont pas limités.

3) Une précision est apportée selon laquelle les pare vues en principe interdits ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.

**Observation :**

*Je relève qu'aucune modification n'est apportée dans le règlement à propos des accès aux toitures terrasse alors que la notice annonce en préambule à cet article une telle modification . A ce titre, je recommande (recommandation n°6 ) la mise en cohérence du règlement et de la notice.*

*Je formule, pour les mêmes motifs, la recommandation n°5*

*Je n'entends pas donner à ces recommandations le caractère de réserve pour les mêmes raisons déjà expliquées.*

### **3 – 2 – 2 Modification du règlement graphique**

La notice indique schématiquement les modifications apportées (création des zones UeP1 et UDc) et présente succinctement l'une d'entre elles( zone UeP1).

#### **Observation :**

*Des explications complémentaires auraient été les bienvenues pour une meilleure explication au public et une meilleure compréhension par celui-ci, en particulier pour ce qui concerne la zone UDc.*

### **3-3 Mes avis sur le projet et le dossier**

*L'intérêt du projet réside dans ses objectifs à savoir*

*1°) Mettre en place des sous secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif de la zone UE afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat adapté aux seniors et de salle des associations.*

*2°) Prendre en compte le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT de Métropole Savoie approuvé depuis l'approbation du PLU pour assurer la compatibilité avec le SCOT.*

*3°) Prendre en compte la Loi ALUR.*

*4°) Apporter quelques ajustements au règlement écrit pour préciser l'application de certains de ses points.*

*La réalisation de ces objectifs recueille mon adhésion pour les raisons suivantes :*

*– je ne saurais apporter, par principe, un frein à la réalisation d'un habitat adapté aux seniors et d'une salle des associations le tout me paraissant bien utile.*

*– La prise en compte du DAC et de la loi ALUR relève du bon sens ces éléments s'imposant en droit à la commune.*

*– Procéder au toilettage du règlement l'écrit en apportant des ajustements à celui-ci constitue une amélioration du PLU en ce sens qu'il apporte des éclaircissements à la rédaction initiale sur les points méritant d'être précisés.*

*Cependant le dossier révèle, me semble-t-il, quelques imperfections dans la forme et signalées dans mes observations exposées dans les paragraphes précédents.*

*Ces imperfections ne remettent pas en cause mon adhésion de principe mais m'ont conduit à formuler 6 recommandations numérotées de 1 à 6 ci avant exposées avec leurs motivations*

## **4 OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC**

### **4-1 Observations formulées lors d'un entretien**

#### **4-1-1 M. Marc LEMEN 27-11-2014**

*– Signale l'absence d'explication, dans le dossier, à propos de l'institution de la zone UDc*

*– Indique qu'il formule, dans cette optique, des observations sur le registre.*

Voir le paragraphe 4-2-1.

**4-1-2 M. Daniel LABORET 19-12-2014**

– Remet un courrier dont il m'expose le contenu.

Voir le paragraphe 4-3.

**4-2 Observations formulées sur le registre**

**4-2-1 M. Marc LEMEN voir 4-1-1**

– Remarque que le dossier manque d'explication sur les modifications de zonage et leurs motifs (zones Uep1 et UDC) .

– Interroge sur la raison d'une activité commerciale dans un secteur enclavé ainsi que sur le rapport avec le DAC et la raison pour laquelle ce choix est retenu maintenant.

**Avis et motivation :**

*Cette observation, à propos d'un manque d'explication, est pertinente vis à vis de la création de la zone UDC car il faut reconnaître, comme je le relève au à paragraphe 3-2-2, que le dossier ne contient que peu développement sur ce point. Le maire a apporté des compléments d'explication dans son mémoire en réponse ( voir annexe 2 ci-jointe.*

*Il souligne en particulier que la création de la zone UDC relève de la mise en compatibilité du PLU avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC ) du SCOT de Métropole SAVOIE postérieurement à la révision du PLU.*

*Cette observation et la réponse apportée par le maire m'ont conduit à consulter le contenu du DAC du SCOT, sur le site internet de Métropole Savoie en particulier le plan photo "Délimitation des ZACOM" que je joins en annexe N°3 et qui identifie un périmètre de centralité du quotidien principale.*

*Au regard de ce périmètre le choix de la zone UDC retenue, que j'ai identifiée sur le terrain, et qui est riveraine de la Voie Communale n°5, est légitime à mon avis.*

– Exprime une impression selon laquelle l'urbanisme de la Commune devrait mieux favoriser la place accordée aux lieux de vie sociale. Des suggestions concrètes d'aménagements sont formulées en ce sens dont l'amélioration des accès et visibilité pour le seul commerce du centre du village.

Ces suggestions sont accompagnées d'une interrogation sur le point de savoir si le PLU permet ce type d'aménagements.

**Avis et motivation :**

*Le maire, dans son mémoire en réponse (annexe 2) précise que le projet de modification permettra la réalisation d'une salle pour les associations alors que le PLU n'interdit pas la réalisation de lieu de vie.*

*L'observation formulée suggère des aménagements pour des lieux de vie sociale et pour lesquels la décision de réalisation ne relève pas de la présente enquête publique qui concerne seulement une modification du PLU. Par ailleurs ce dernier ne me paraît pas incompatible avec la réalisation de tels projets .*

**4-2-2 M. Claude DETRAZ**

– Formule les mêmes remarques que les précédentes.

*Avis et motivation : Voir avis et motivation en 4-2-1*

– Interroge sur le point de savoir pourquoi ne pas ouvrir d'autres zones UC dans le village.

**Avis et motivation :**

*Le maire dans son mémoire en réponse (annexe 2) explique que la zone UDC a été créée pour respecter le DAC du SCOT et que la création d'une telle zone en dehors du périmètre définie par le DAC ne serait pas en adéquation avec le SCOT.*

*La Délimitation des ZACOM" que je joins en annexe N°3 limite exclusivement le périmètre de centralité d'activité commerciale. De ce fait le choix de cette unique zone me paraît justifié.*

– souligne que l'indication en pointillés de chemins piétons sur le plan modifié ne devrait pas exister.

**Avis et motivation :**

*Le maire dans son mémoire en réponse (annexe 2) explique que ces indications représentaient des principes de continuité piétonne que la commune souhaite réaliser durant la durée de vie du PLU. Il précise que ces indications sont conservées sur les documents graphiques uniquement à titre indicatif.*

*Je suis favorable au maintien de ces indications car elles correspondent à une intention explicite de la commune légitimement transposée dans le PLU puisque concernant les déplacements.*

– Appelle l'attention sur le respect de l'équilibre de l'ensemble du village par opposition à l'immense dortoir qu'il constituerait, uniquement en rythme avec le travail et l'école.

**Avis et motivation :**

*Le maire dans son mémoire en réponse (annexe 2) explique que la modification n'a pas pour objet de revoir le projet global du PLU ni son économie générale ni son PADD.*

*Cette observation, qui est faite dans l'optique d'une vision générale du contenu du PLU, échappe à l'objet de l'enquête laquelle se rapporte avec une simple modification donc par définition sans conséquence sur l'économie générale du PLU. Je n'émet donc pas d'avis sur le fonds dans le cadre de la présente enquête.*

**4-3 Observations formulées par courrier**

**M. Daniel LABORET (parcelle AI 59) Plan joint à l'envoi. Voir 4-1-2**

– Indique que cette parcelle est classée au PLU en deux zones distinctes UA et N et affirme que ce classement en N constitue une anomalie vu la faible superficie de moins de 1000 m<sup>2</sup> qu'elle représente.

– Explique que le classement, limité en zone UA, dans un secteur en pente relativement importante ne permet pas de réaliser un aménagement harmonieux en matière d'accès garages parking.

– Demande donc le classement en zone UA afin de permettre la construction de la maison d'habitation de sa fille et d'un bâtiment de deux ou trois appartements locatifs.

– Souligne que cette légère modification serait sans impact quant au sens du PLU et permettrait la réalisation d'un aménagement intégré au mieux avec le bâti existant dans un secteur sans enjeu agricole ou environnemental et disposant des réseaux et des commodités.

**Avis et motivation :**

*Le maire dans son mémoire en réponse (annexe 2) indique, article L123-1 du code de l'urbanisme à l'appui, qu'une modification de PLU ne peut pas changer un classement de zone naturelle (N) en zone urbaine (U).*

*Je comprends tout à fait les motivations de la démarche de l'intéressé qui, légitimement, entend défendre ses intérêts matériels. Cependant la présente procédure est une modification de PLU qui ne peut pas comporter la diminution d'une zone naturelle en vertu de l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Une telle décision nécessite, sur décision du Conseil Municipal, la mise en œuvre d'un dossier et d'une procédure de révision avec enquête publique telle qu'elle est prévue par le code de l'urbanisme.*

*Un tel changement de zonage échappe donc à la présente procédure de modification et donc échappe à l'objet de la présente enquête.*

*En conséquence je n'émet pas d'avis sur le fond de la demande formulée que j'écarte comme ne pouvant être instruite dans le cadre d'une procédure de modification.*

## **5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**

La commune, avant l'ouverture de l'enquête, a fait parvenir le dossier aux personnes publiques suivantes : Agence Régionale de santé ; Parc Naturel Régional du Massif des BAUGES ; Communauté de Communes Cœur de Savoie ; Chambre d'Agriculture ; Chambre du Commerce et de l'Industrie ; Conseil Régional Rhône-Alpes ; Direction Départementale des Territoires, Conseil général (environnement aménagement) ; INAO ; Préfecture de la Savoie ; VEOLIAN eau ; Métropole Savoie ; DREAL ; Département de la Savoie.

Les s suivantes ont été formulées :

### **5-1 Conseil Général**

– Il fait connaître que le projet ne doit pas entraîner des conséquences négatives sur la voirie départementale au regard des accès et du réseau d'eaux pluviales. Il signale la nécessité d'une autorisation du gestionnaire de la voirie départementale pour les créations d'accès et les rejets dans le réseau départemental.

La commune dans son mémoire en réponse (annexe 2) indique que les modifications apportées ont pour objectif de limiter les conséquences négatives notamment sur les accès. De plus elle indique que la rédaction des articles intéressants les rejets sera modifiée pour n' autoriser la surverse qu'en cas d'impossibilité technique d'infiltrations sur la parcelle.

#### **Avis et motivation**

*À propos des accès voir ma recommandation n°1 comprenant mes propositions n° 1 et 2 formulées au paragraphe 3-2-1 B) à propos de l'article UA3 ainsi que ma recommandation n°2 à propos de l'article UA4 et les rejets dans le réseau d'eaux pluviales.*

– Il préconise à propos des articles 11 une prescription dans le règlement de manière à préciser l'aspect la hauteur et le schéma d'implantation des pare-vues.

La commune indique dans son mémoire en réponse (annexe 2) que le règlement précisera ce point

#### **Avis et motivation**

*voir ma recommandation numéro 5 formulée à propos des l'articles UA11 et autres.*

– il estime que la mutualisation des stationnements prévue dans la modification de l'article 12 sera difficile à appliquer lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme

La commune dans son mémoire en réponse (annexe 2) signale que cette modification a été prévue pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT

#### **Avis et motivation**

*L'application de la mesure sera peut-être difficile à mettre en œuvre mais cette difficulté n'est pas un obstacle en soi. L'objectif est de tendre vers une compatibilité avec le DAC du SCOT. Je suis donc favorable au maintien de cette clause que j'estime positive par ailleurs.*

– De plus il suggère, a propos des articles UA3 et UD3 de substituer les termes « futures constructions » aux termes « nouvelles constructions » au

motif que lors du dépôt d'une autorisation de lotissement il n'y a pas encore de nouvelles constructions.

La commune dans son mémoire en réponse (annexe 2) justifie le terme « nouvelle construction » par le fait que les zones en cause comportent de nombreuses constructions existantes pouvant faire l'objet de demande d'autorisation.

**Avis et motivation**

*la position de la commune apparaît justifiée et le terme « nouvelle construction » me paraît plus adapté.*

– Par ailleurs le Conseil Général préconise une adaptation intéressant les articles UD7,UE7,A7,N7 ;Nr7 ;Nu7 à propos de laquelle la commune indique dans son mémoire en réponse (annexe 2) qu'elle modifiera le règlement en conséquence, ce qu'il appelle pas d'observations de ma part.

– Enfin le conseil général demande la mise en cohérence de la hauteur des annexes isolées dans le règlement (4,50 m) et la notice d'enquête (3,50 m)

La commune dans son mémoire en réponse (annexe 2) indique que le règlement sera modifié en conséquence.

**Avis et motivation**

*Voir ma recommandation n°6, qui intéresse plusieurs articles du règlement, pour la mise en cohérence du règlement et de la notice*

**5-2 La Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de Santé, l'INAO é**

–Déclarent approuver le projet ou n'avoir aucune observation à formuler.

**5-3 Métropole Savoie**

– Ne formule aucune remarque en soulignant que la modification est compatible avec le SCOT est que l'intégration des prescriptions relatives aux ZACOM du DAC constitueront relais indispensable à l'application des volontés déclinées dans le SCOT en matière de développement de l'activité commerciale

**5-4 Chambre du Commerce et de l'Industrie.**

– Estime utile de préciser dans le règlement que la zone UEt correspond à la zone d'activités des Toises pour éviter toute interprétation erronée.

**Avis et motivation**

*Cette remarque, formulée après la clôture de l'enquête, n'appelle aucune observation de ma part.*

**6 MES AVIS ET CONCLUSION .**

Les observations formulées par le public et les personnes publiques associées ne remettent en cause mon adhésion de principe au projet évoquée au paragraphe 3-3 ci-avant.

**Mes avis et conclusions figurent sur le document séparé ci-joint et en date de ce jour.**

Fait à LA RAVOIRE le 19 janvier 2015

Louis VALLEISE  
Commissaire-enquêteur