

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et habitat de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie



RAPPORT D'ENQUETE

Enquête publique du 14 mars au 14 avril 2024

Décision N° E24009/38 du 07 février 2024 du Tribunal Administratif de Grenoble

Jean CAVERO, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Glossaire	p.3
1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
1.1 Présentation sommaire de la Communauté de Communes Rumilly terre de Savoie	p. 5
1.2 Objet de l'enquête publique	p. 5
1.3 Cadre législatif et réglementaire	p. 9
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :	
2.1 La désignation du commissaire enquêteur	p.10
2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	p.10
2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public	p. 10
2.4 Les interventions du commissaire enquêteur	p. 11
2.5 La clôture de l'enquête publique	p. 13
3. L'ANALYSE DU DOSSIER :	
3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation	p. 14
3.2 La qualité du dossier soumis à consultation publique	p. 14
3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier	p. 15
4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI H :	
4-1 L'additif du rapport de présentation de la modification du PLUI H	p.16
4.2 Les OAP (Opérations d'Aménagement et de programmation)	p. 21
4.3 Le règlement écrit	p. 30
4.4 Le règlement graphique	p. 36
5. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, LES QUESTIONS DES AUTORITES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LE MEMOIRE en réponse de la communauté de communes et commentaires du commissaire enquêteur	
	p. 40
5-1 les contributions et questions du public classées par thématique	p. 43
5-2 les questions du commissaire enquêteur	p. 67
5-3 les questions des autorités et personnes publiques associées	p. 73
ANNEXES	
<ul style="list-style-type: none">• Publications de l'avis d'enquête dans la presse• Mémoire en réponse de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie• Certificats d'affichage des maires• Courriers ente la communauté de communes et le commissaire enquêteur	

GLOSSAIRE

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCRTS	Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CPT	Coefficient de Pleine Terre
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EIPPE	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
EVP	Espace Vert Protégé
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
LLS	Logement Locatif Social
MO	Maitre d'Ouvrage (Rumilly Terre de Savoie)
MRAE	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIZ	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat
PLH	Plan Local d'Habitat.
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RLP	Règlement Local de Publicité
RP	Rapport de Présentation
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d'Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEU	Station d'Epuration des eaux usées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZAE	Zone d'Activité Economique
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-1 La communauté de communes Rumilly terre de Savoie

Cette communauté de communes se nommait précédemment : « Communauté de Communes du Canton de Rumilly ». Elle a été créée le 22 décembre 1999.

La communauté de communes Rumilly terre de Savoie appartient à la région Auvergne-Rhône-Alpes, au département de la Haute Savoie,

Elle comprend les 17 communes suivantes : Rumilly, Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Etercy, Hauteville sur Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint Eusèbe, Sales, Thusy, Vallières-Sur-Fier, Vaulx, Versonnex.

D'une superficie de 170,80 km² elle comptait 32 618 habitants en 2020, ce qui fait une densité de 188 habitants / km². Depuis 1968, sa démographie est en hausse constante, puisqu'elle est passée de 12 795 habitants en 1968 à 32 618 en 2020. (Source INSEE RGP 2020). En 2023, la commune de Rumilly représentait à elle seule 16 362 habitants soit pratiquement la moitié de la population de la Communauté de Communes.

Ce territoire, à la fois industriel, tertiaire, rural et résidentiel, comptait 9 767 emplois en 2022, dont 2 475 emplois industriels. La ville de Rumilly comprend trois zones d'activité économique (Est, Sud et Nord). Des importantes entreprises industrielles sont implantées sur ce territoire (Tefal SAS- groupe SEB, FerroPem, Vulli, Cereal partners France – Nestlé, Thomas Leprince, Fromageries Chabert, Fermiers Savoyards...). De même le tissu commercial, administratif, tertiaire et agricole est également d'importance.

La communauté de communes Rumilly Terre de Savoie dispose de compétences importantes dans les domaines de :

- L'environnement (déchets, eau, assainissement, GEMAPI), -
- L'aménagement de l'espace et urbanisme (participation au SCOT de l'Albanais, puis Annecy, PLU i H), -
- Le développement économique et de l'emploi (ZAE, CAE, fibre optique...), -
- La mobilité (bus urbains gérés par SIBRA...), -
- Les services d'aide à la personne et le cadre de vie (relais assistantes maternelles, personnes âgées ou handicapées, accessibilité, gens du voyage, -
- Logement – PLH), -
- La promotion du sport, de la culture et du tourisme.

1-2 Objet de l'enquête publique et contexte du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant programme local d'habitat approuvé le 03 février 2020 par le conseil communautaire est un document important qui a fortement structuré le développement urbain et environnemental de ce territoire. Il a déjà fait l'objet d'une première modification le 26 septembre 2022.

Par la modification n°2 engagée par la collectivité, l'autorité communautaire poursuit l'adaptation de ce document à l'évolution de la situation démographique, économique et environnementale actuelle.

Déjà, le document initial visait à modérer la consommation foncière sur l'ensemble du territoire. L'adoption et la promulgation de la loi ZAN (zéro artificialisation nette) du 20 juillet 2023, qui vise à arriver à une artificialisation nulle en 2050, avec un objectif de progressivité d'ici là, va encore renforcer les dispositifs en ce sens des divers documents d'urbanisme des collectivités.

Les changements apportés par la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont centrés essentiellement sur :

1.2 A/ le règlement écrit et graphique

À Rumilly

Pour reclasser :

- Dans le secteur de la Sauge, un secteur UA1b (constructions issues de la trame historique) en UC1 (tissu pavillonnaire des pôles urbains) pour en limiter la densité
- Dans le secteur du Crêt : partiellement la zone 1AUB1b en zone 1AUE (zone destinée à développer l'accueil du public) , la zone 1AUX4 (activité économique) partiellement en zone 1AUB1b et partiellement en 1AUE, supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et modifier l'emplacement réservé n°6 (emprise, vocation), en lien avec les modifications apportées aux OAP ;
- En entrée Sud, partiellement le secteur 1AUX2 en 1AUX4 en lien avec les modifications apportées aux OAP ;
- au nord du carrefour Boulevard de l'Europe / Av. René Cassin, un tènement UX4 (zone à vocation commerciale) en UB1b (formes d'habitat dense à l'intérieur des boulevards);

Pour réduire l'emprise de la zone 1AUC1 de Broise en lien avec les modifications apportées aux OAP.

Pour réajuster à la marge le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Granges ;

Pour mettre à jour la retranscription du périmètre d'étude carrefour Boulevard de l'Europe /Av. René Cassin / Chemin de Surmots, annexé au PLUi-H ;

Pour ajouter rue Montpelaz l'identification d'un linéaire commercial à protéger

Pour autoriser dans la zone UX4 (zone à vocation commerciale) en entrée Sud la gestion de l'habitat existant ;

Pour minorer la règle de recul par rapport à la RD1090 pour le futur Site de Traitement des Eaux Usées (STEU) ;

A Hauteville sur Fier

Pour reclasser des terrains accueillant (ou voués à accueillir) des équipements en zone UE (équipements recevant du public)

Pour reclasser en zone Ne les terrains voués à accueillir un local pompier et garage communal et un terrain de sport ;

A Sales

Pour mise à jour des annexes du PLUI-H, (pièce 4a) suite à l'instauration d'un périmètre d'étude au Chef-lieu de Sales par délibération D_2023_05_24_46 du Conseil Municipal de la commune de Sales en date du 24 mai 2023 ;

A Thusy

- **Pour agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu**, en lien avec les modifications apportées aux OAP);
- **Pour reclasser** un secteur classé AS (terres agricoles sensibles) en A, sur Thusy ;

A Vaulx

Pour agrandir la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu en lien avec les modifications apportées OAP.

A Vallières sur Fier

Pour ajouter un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitée) sur le site du Château de Chitry ;

Sur le règlement graphique en général

Pour :

- **Ajouter** de nouveaux bâtiments patrimoniaux ;
- **Corriger** des erreurs matérielles dans le repérage entre les **bâtiments patrimoniaux remarquables et les bâtiments patrimoniaux d'intérêt** ;
- **Ajouter** de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ;
- **Modifier** l'emprise de certains **emplacements réservés**, en supprimer certains et en ajouter de nouveaux
- **Améliorer** la mise en forme des règlements graphiques ;

Sur le règlement écrit en général

Pour :

- **Mettre en place de coefficients d'espaces non imperméabilisés** en secteur UX4 (zone à vocation commerciale) et en zone UE (équipements recevant du public);
- **Modifier ou clarifier certaines règles** qui ne conviennent pas dans l'application du document d'urbanisme relatives à l'inscription dans la trame urbaine (toiture et perception lointaine, front bâti et façade urbaine, clôtures)
- **Mettre à jour les définitions** des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme ;
- **Corriger** des erreurs matérielles ou des oublis.

1.2 B/ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

À Rumilly

Pour :

- Revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de Savoiron ;
- Modifier les deux OAP du Crêt (principes d'aménagement, programmation, périmètre)
- Modifier l'OAP de Broise (principe d'aménagement, programmation, périmètre)
- Modifier l'OAP de Chavannes (principe d'aménagement, programmation, périmètre)
- Modifier l'OAP de l'Entrée Sud (principe d'aménagement, programmation)

A Bloye

Pour modifier de l'OAP du Chef-lieu (principes d'aménagement, densités)

A Thusy

Pour agrandir le périmètre de l'OAP du Chef-lieu et modification des principes d'aménagement

A Vaulx

Pour agrandir le périmètre de l'OAP du Chef-lieu et modifier les principes d'aménagement, la programmation et le phasage.

A Saint Eusèbe

Pour Modifier l'OAP d'Orbessy Bas (programmation, principes d'aménagement)

1-3 Le cadre juridique de l'Enquête Publique

Cette enquête publique s'est déroulée aux termes et conditions définies par les textes légaux et réglementaires suivants :

- Le code de l'environnement, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.
- Le code général des collectivités territoriales, articles L5214-16 et suivants.
- Code de l'urbanisme, articles L153-36 et suivants.
- L'ordonnance n° 2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement notamment les conditions de dématérialisation de l'enquête publique.
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public.
- La délibération n°202_DEL_010 du 3 février 2020 du conseil communautaire approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat.
- La délibération n° 2022_DEL_140 du 26 septembre 2022 du conseil communautaire approuvant la modification n°1 du PLUI H.
- La délibération n° 2024_DEL_013 du 29 janvier 2024 du conseil communautaire prenant en compte l'avis de la MRAE.
- L'arrêté n°2023_ARURB_001 en date du 06 juillet 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat.
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E24000009/38 du 07 février 2024 désignant Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges CHAMOIX en tant que commissaire enquêteur suppléant.
- L'arrêté n°2024_ARURB_001 en date du 15 février 2024 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1 La désignation du commissaire enquêteur

Par courrier du 24 janvier 2024, reçu le 26 janvier, Monsieur le président de la communauté de communes, demandait à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local d'habitat.

Par sa décision n°E24000009/38 du 07 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble me désignait en tant que commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges CHAMOUX en tant que commissaire enquêteur suppléant

2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par l'arrêté n°2024_ARURB_001 en date du 15 février 2024, Monsieur le Président de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat.

Ce document de 14 articles :

- Décrit le contenu et les objectifs de la modification du PLUI H.
- Désigne la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie comme autorité responsable.
- Fixe le siège de l'enquête au siège de la communauté de communes à Rumilly
- Énonce la composition du dossier et les informations environnementales
- Rappelle la désignation du commissaire enquêteur
- Arrête les dates et la durée de l'enquête publique et les conditions de mise à disposition du public du dossier
- Fixe les modalités de dépôt des observations et propositions
- Fixe les dates, lieux et heures des permanences du commissaire enquêteur, en accord avec ce dernier.
- Arrête les conditions de la clôture de l'enquête publique, ainsi que celles de la mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire, les mesures de publicité
- Fixe la nature des décisions à prendre au terme de l'enquête publique.

2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public

Les mesures de publicité mises en œuvre par la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie sont les suivantes :

- Mise en place de l'affiche réglementaire dans les lieux d'affichage habituels des 17 communes ainsi qu'au siège de la communauté de communes 15 jours avant le début de l'enquête et pendant sa durée.
- Publication sur le site Internet de la communauté de communes.

- Publication d'un avis d'enquête dans le journal quotidien régional « le Dauphiné Libéré » et l'hebdomadaire local « l'Hebdo des Pays de Savoie » 15 jours avant le début de l'enquête et 8 jours après.
- Mise en œuvre d'un registre dématérialisé donnant accès à toutes les informations et dossiers relatifs à l'enquête. Sur ce même registre, les citoyens ont pu déposer leurs contributions et télécharger les documents. Le nombre des téléchargements (119) et visites (932) atteste de l'intérêt de la population pour cette modification et son degré d'information. 67 contributions au total ont été déposées.

2.4 Les interventions du commissaire enquêteur

Dès ma désignation comme commissaire enquêteur titulaire par la décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E24000009/38 du 07 février 2024, madame la chargée de mission urbanisme de la communauté de communes m'a contacté téléphoniquement pour commencer la mise sur pied de l'organisation de l'enquête publique.

Puis nous avons pris rendez-vous le 7 mars 2024 au siège de la communauté de communes pour la remise du dossier, qui m'avait été transmis par voie dématérialisée et avons arrêté ensemble les conditions pratiques du déroulement de l'enquête publique. J'ai paraphé et signé les registres d'enquête publique ainsi que toutes les pièces du dossier destinées aux lieux de permanences.

- Les dates de l'enquête du jeudi 14 mars 2024 à 09h00 au lundi 15 avril 2024 à 12h00
- Les dates des permanences, au nombre de 6 (3 à la communauté de communes, 1 à la mairie de Rumilly, 1 à la mairie de Vallières, 1 à la mairie de Sales), de trois heures chacune.

J'ai mis à profit mes venues à Rumilly pour les réunions et les permanences pour visiter les sites objet de modifications au PLUi H.

J'ai noté, et je l'ai signalé à l'autorité organisatrice, que les plans constituant les modifications au règlement graphique sont mal adaptés et difficiles d'emploi pour un territoire de 17 communes. Ils ne comportent aucune référence cadastrale ni noms de lieux dits. Madame la chargée de mission m'a communiqué de manière dématérialisée un jeu de plans comportant les numéros de parcelles et quelques noms de voies, ce qui m'a permis de mieux repérer les sites évoqués par les visiteurs. Toutefois ces plans ne comportaient pas de lieux dits.

Toutes ces permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'accueil du public et du commissaire enquêteur. J'ai pu disposer de l'accès à Internet afin de me connecter au registre dématérialisé. Les permanences des mairies (Rumilly, Vallières, et Sales) ont nécessité un débordement d'horaires en raison de l'affluence, de la complexité de certaines demandes et de la difficulté de manipulation de certains documents (Règlement graphique, liste des ER...) Les personnels de la communauté de communes comme ceux des mairies ont fait preuve de disponibilité et d'efficacité pour m'aider

J'ai rencontré Monsieur le président de la communauté de communes, Maire de Vallières lors de la permanence dans sa commune le 22 mars 2024, et Madame la vice-présidente chargée de l'urbanisme lors de la remise du procès-verbal de synthèse au siège de la communauté de communes.

Le lundi 22 avril 2024 à 17h00, j'ai remis et commenté à Madame la vice-présidente de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie le Procès-Verbal de Synthèse et ses documents annexés sous forme numérique et papier.

Le 23 avril 2024, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie m'adressait un courrier pour me faire part de la prolongation du délai de la remise du mémoire en réponse au PV de synthèse, nécessaire en raison d'une part de la complexité de certaines contributions déposées faisant l'objet d'un recours contentieux, et d'autre part du calendrier particulier de ce mois de mai 2024 (enchaînement de ponts et Week ends prolongés).

Le 25 avril 2024 j'adressais à mon tour un courrier à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie pour prendre acte de la prolongation du délai de remise du mémoire en réponse et solliciter à mon tour, pour les mêmes raisons un délai identique pour la remise de mon rapport d'enquête et mes conclusions motivé »s

Le 16 mai 2024, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie me fait parvenir en pièce annexe à un mail son mémoire en réponse à mon PV de synthèse remis le 22 avril 2024. Par le même message, il m'est précisé que je recevrai ce document écrit par voie postale.

Le 16 mai 2024, par mail également j'accuse réception du document dématérialisé et propose, en vertu de l'échange de courriers ci-dessus cité, une remise du rapport le lundi 27 mai 2024. Nous convenons finalement d'une remise du rapport à Madame Isabelle VENDRASCO, vice-présidente de la communauté de communes chargée de l'urbanisme. le mardi 28 mai 2024 à 18h00.

Le 28 mai 2024, je remets en les commentant mon rapport et mes conclusions motivées à Madame VENDRASCO, vice-présidente de la communauté de communes.

2.5 La clôture de l'enquête publique

Le lundi 15 avril 2024 à 12h00, j'ai officiellement clos l'enquête publique et récupéré les registres papier des mairies.

3. L'ANALYSE DU DOSSIER

3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation

Le dossier soumis à enquête publique se compose :

0 - des documents de procédure : Arrêté de prescription, délibération et avis de l'autorité environnementale. Auxquels on pourrait ajouter l'arrête d'ouverture de l'enquête.

1 – de l'additif au rapport de présentation.

3a – du règlement écrit modifié.

3b – du règlement graphique modifié. (extrait) le document complet sera disponible à l'approbation.

3c- de la liste des emplacements réservés modifiée.

- de la liste des STECAL

4 - des annexes /annexes liste complétée. Décision de l'autorité environnementale

5 – Des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) modifiées. (Extrait) Il est indiqué que le document complet sera disponible à l'approbation.

Le PADD (6) et le POA étant inchangés ne figurent pas dans le dossier d'enquête.

- la délibération du 21 mai 2023 du conseil municipal de SALES instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur du chef-lieu de cette commune.

- l'avis reçu des personnes publiques associées ainsi que de l'Etat.

La composition du dossier est donc conforme à la législation et en particulier aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

3.2 la qualité du dossier soumis à l'enquête publique

- **Documents de procédure** : Arrêté de prescription, délibération et avis de l'autorité environnementale et l'arrête d'ouverture de l'enquête sont précis et compréhensibles du public.
- **Additif au rapport de présentation**, document de 94 pages. Ce document pourrait être considéré comme un résumé non technique, si ce n'est qu'il explicite les raisons légales qui ont conduit la collectivité à utiliser une modification de droit commun, et décrit de manière exhaustive les modifications relatives aux règlements, ER et OAP. Il est clair, ordonné avec logique et abondamment illustré. On peut cependant regretter la reprise des cartes du règlement graphique sans références cadastrales ni noms de voie ou de lieux dits.

- **Règlement écrit modifié.** L'autorité organisatrice a pris le parti d'utiliser le règlement complet issu de l'élaboration et de la modification n°1, sur lequel les évolutions issues de la modification n° 1 sont portées en rouge. Si cela sera pratique du point de vue de l'utilisation opérationnelle ultérieure, cela suppose une recherche pour aller voir ce qui a été modifié. Cela dit, l'additif au rapport synthétise bien les modifications.
- **Règlement graphique modifié.** Il s'agit là d'un aperçu avec uniquement 89 extraits de plans afférents aux modifications apportées (zonages, emplacements réservés, OAP). Il est précisé que le document complet sera disponible à l'approbation. Comme indiqué par ailleurs les plans utilisés ne permettent pas une information facile des citoyens dans la mesure où ils ne comportent pas de références cadastrales, de noms voirie ou de lieux dits.
- **Liste des emplacements réservés modifiée.** C'est la liste complète sur laquelle les évolutions (suppressions, créations, modifications) ont été portées en rouge. Ce document est compréhensible, bien que comportant des différences de présentation entre communes.
- **La liste des STECAL** (secteurs de Taille et Capacités d'Accueil Limitées)
- **Des annexes /annexes liste complétée**
- **Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) modifiées.** C'est un document de 78 pages bien illustré reprenant uniquement les modifications apportées aux OAP thématiques et sectorielles. Il a été repris la numérotation de pages du document complet initial. De plus dans l'exemplaire papier, le n° des pages est coupé. Ces deux faits rendent difficile le repérage dans le document. De plus, il fallait pour s'informer sur les autres OAP, pour lesquelles le public pouvait avoir des questionnements, rechercher sur le site de la collectivité les documents d'élaboration ou de la modification n°1.
- **La délibération du 21 mai 2023 du conseil municipal de SALES** instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur du chef-lieu de cette commune figure dans le dossier. Il en est de même de **l'avis reçu des personnes publiques associées ainsi que de l'Etat.**

3.3 l'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier.

Ainsi, malgré la perfectibilité de certains documents ci-dessus explicitée, qui a pu gêner certains utilisateurs, le public a disposé, notamment sur le site de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et sur le registre dématérialisé, d'un ensemble complet d'informations lui permettant de prendre connaissance de la teneur du projet. Le nombre de visites sur le registre dématérialisé, ainsi qu'aux permanences, atteste que le public était bien informé du déroulement de la procédure et a pu m'interroger sur les points qui lui paraissaient devoir mériter une explication.

4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUI H

4.1 L'additif du rapport de présentation de la modification du PLUi H

Ce document de 95 pages, largement illustré résume bien les orientations et actions portées par cette modification n°2. Il vient compléter le rapport initial, ainsi que la modification n°1. Il est fait un rappel des dispositions légales et réglementaires applicables pour une modification de droit commun ; notamment l'article R.151-5 du code d'urbanisme. Les articles suivants du code d'urbanisme sont également à prendre en compte :

- L.153-36, L.151-37, L.153-40, L.153-44, R.151-15
- L.132-7 et L.132-9 relatifs aux personnes publiques associées.
- R.104-12 relatif à l'évaluation environnementale.

J'ai noté que :

- Cette modification n'est pas de nature à modifier la zone Natura 2000
- Le MO considère que le contenu de la présente procédure n'est pas susceptible de provoquer des incidences notables sur l'environnement
- L'Autorité Environnementale a été saisie selon la procédure dite « au cas par cas ». Dans son avis 2023-ARA-AC3280, elle estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

L'additif au rapport fait une présentation synthétique de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.

L'objet de la modification est synthétisé ainsi « faire évoluer les OAP et le règlement écrit et graphique ».

De la même manière il est rappelé que les évolutions envisagées s'inscrivent bien dans les orientations du PADD, ce qui permet une modification de droit commun et pas une révision.

Axe A organiser un espace d'équilibre : Quelques chiffres clés intéressants sont cités :

- 65% minimum du développement de l'habitat dans le noyau urbain (*ville centre ?*) avec un objectif de densité moyenne de 60 logements / ha et 40% pour les secteurs en extension
- 15% minimum de développement de l'habitat dans les pôles urbains des communes bourgs (densité moyenne de 25 logements/ha).
- 20% maximum de développement de l'habitat dans les pôles urbains des communes villages (densité moyenne 15 logements/ha)
- Au moins 30% des logements en densification et en renouvellement dans l'enveloppe des pôles urbains. Limiter dès lors l'extension des pôles urbains à 112 ha ce qui réduirait les limites fixées par le SCOT de l'Albanais.
- Limitation de l'évolution des surfaces d'activités économiques existantes à 50 ha.

Cet axe me semble cohérent non seulement avec le SCOT de l'Albanais (donc le SRADDET) mais aussi avec les orientations de la loi climat et résilience et la loi ZAN du 20 juillet 2023.

Axe B mettre en valeur la campagne de l'Albanais

On parle ici de la complémentarité des surfaces agricoles, en limitant la consommation de terres agricoles, favoriser la diversification de l'activité, valoriser les qualités paysagères de cet espace, affirmer les corridors écologiques.

Dans le résumé, on cite en exemple le confortement d'une activité hélicole existante à Thusy (en passant 0.10 ha de AS en A), mais aussi du STECAL de Vallières sur Fier au château de Chitry.

Axe C ménager et entretenir un cadre naturel et paysager familial.

Il s'agit essentiellement de projets concernant Rumilly (cœur de ville à revitaliser, conforter la gare comme pôle multimodal, urbanisation cohérente qualitative et maîtrisée du sud de la ville), mais également de travailler le rapport à l'espace public, privilégier le renouvellement urbain des hameaux, accompagner le renouvellement du noyau urbain.

*On cite en exemple le confortement du linéaire commercial des RDC le long de la rue Montpelaz à Rumilly, ce qui me semble effectivement pertinent. D'autre part la correction du repérage des bâtiments patrimoniaux est évoquée (bâtiments remarquables et bâtiments d'intérêt). La dernière catégorie offrant plus de possibilités d'évolution, **il aurait été utile de préciser quels critères ont été utilisés. Une partie des demandes de citoyens concernait cette classification mal comprise.***

SCOT de l'Albanais

Ce document, qui devrait être substitué par le SCOT du Bassin annécien dès la fin de sa révision générale, impose des prescriptions au PLUi H. Celles-ci sont respectées dans le PLUi H et notamment dans la modification n°2.

J'ai noté que le SCOT de l'Albanais envisage l'accueil pour 2024 d'une population supplémentaire de 12 000 à 15 000 habitants sur le territoire de la communauté de communes (ville centre et le 8 communes bourg...). Cet objectif paraît ambitieux dans le contexte actuel, mais il est explicité par le SCOT. Il sera intéressant de voir ce que prévoit le SCOT du Bassin annécien.

Ce document aborde également dans son chapitre SCOT l'évolution des formes urbaines et la densité, en affirmant la nécessité de rééquilibrer la construction de logements en privilégiant des formes urbaines, moins consommatrices de foncier, et redit la priorité du renouvellement urbain sur l'extension urbaine.

Un tableau très explicite énumère les communes du territoire classées en ville (Rumilly) communes bourg, et communes village, avec pour chacune, une superficie maximale consommable pour l'extension de l'habitat, dont une superficie maximale destinée à l'extension en maisons individuelles, un objectif de densité de logements par hectare et un taux de logements sociaux.

La trame verte et bleue (TVB), les objectifs du SCOT, donc du PLUi H sont de :

- Protéger ces espaces en les classant en zone N
- Protéger les ripisylves des ruisseaux (*arbres bordant les cours d'eau*)
- Attribuer un classement spécifique aux zones humides
- Protéger les glaciaires

En matière d'économie, il est dit entre autres que la modification n°2 est sans impact sur la compatibilité avec le SCOT. Il est précisé cependant qu'elle vient limiter le développement de la polarité commerciale du Nord de Rumilly.

Pour les mobilités le SCOT rappelle la nécessité d'améliorer les voies structurantes et les énumère. Il est affirmé que ces voies améliorées ont une vocation routière et il est prévu l'exclusion de nouvelles constructions à leurs abords. La modification n°2 du P' LUI H contribuerait à l'orientation définie en localisant le projet de véloroute entre Rumilly et Alby sur Chéran.

Il est aussi affirmé que le SCOT et le PLUI H tendent à créer une urbanisation plus concentrée qui facilitera le développement des dessertes par les transports collectifs.

Il me paraît dommage que le rapport n'aborde pas suffisamment la question de l'amélioration des transports collectifs routiers et ferroviaires, pour un secteur en pleine expansion démographique. Ces derniers sont en effet du ressort du Département pour les transports routiers interurbains et de la Région Auvergne Rhône Alpes pour les transports ferroviaires, mais la collectivité, qui a créé un service de transport urbain, pouvait exprimer des besoins.

Le rapport dans sa partie III expose le contenu des modifications apportées au règlement graphique, de manière moins exhaustive que le règlement graphique lui-même, mais en les explicitant clairement par type de modification (pages 19 à 54) en localisant :

- Les évolutions apportées au règlement graphique pour le noyau urbain et les communes bourgs, ainsi que pour les communes villages,
- Les modifications en vue d'améliorer les mobilités actives,
- Les emplacements réservés supprimés ou n'ayant plus lieu d'être,
- Les emplacements réservés pour la voirie supprimés, ajoutés ou mis à jour ,
- Les emplacements réservés pour équipements mis à jour,
- La mise à jour de l'intitulé d'emplacements réservés,
- Des corrections de zonage à Rumilly et dans plusieurs communes,
- Le nouveau STECAL à Vallières pour le Château de Chitry,
- Des modifications de zonage en lien avec des modifications de périmètres d'OAP.

Ces modifications comprennent les extraits de plan issus du règlement graphique, dont j'ai regretté par ailleurs qu'ils soient insuffisamment précis car ne comportant aucune référence cadastrale ou de lieux dits. En revanche les cartouches d'explication paraissent assez claires.

Des corrections d'erreurs et des mises à jour sont apportées dans le repérage de bâtiments présentant un intérêt patrimonial. Les deux types de protections sont explicités sommairement entre bâtiments remarquables et bâtiments traditionnels d'intérêt.

Ce point a été évoqué lors de permanences certains habitants souhaitant bien comprendre quelle était la différence entre les deux catégories et ce que cela implique pour leurs propriétés. Cette préoccupation de la collectivité de conserver et protéger un patrimoine architectural est logique, Elle est décrite plus précisément sur la pièce 5 OAP thématiques mais trop succinctement sur cet additif au rapport, document qui est certainement le plus consulté par la population.

Suit une liste de bâtiments repérés avec une photo, la référence cadastrale de la parcelle, le type de demande, la localisation et (pages 57 à 76) pour certaines communes. D'autres ont choisi de ne pas mettre la localisation, mais le motif du changement.

Il aurait été intéressant de présenter tous les tableaux de manière identique.

J'ai repris les modifications sur le tableau ci-dessous :

Commune	Suppression	Ajout bâtiment traditionnel d'intérêt	Correction bâtiment traditionnel d'intérêt (ex : bâtiment remarquable / petit patrimoine)	A reclasser en Bâtiment d'intérêt	Classement nouveau en bâtiment remarquable	Totaux
BOUSSY	1					1
SALES		22	3			25
THUSY	3			35		38
BLOYE	4		3		1	8
MASSINGY	1	2	10			13
CREMPIGNY BONNEGUETE			1			1
Totaux	9	24	17	35	1	86

Un tableau des surfaces mises à jour est ensuite présenté. Il reprend les évolutions présentées par type de zones en ha, et le pourcentage que cela représente.

Je note que 90% des surfaces sont classées en A ou en N (hors STECAL), et que les zones 2AU (mixtes et économie) sont inchangées.

Le rapport dans sa partie IV expose le contenu des modifications apportées au règlement écrit.

Ces modifications sont présentées sous forme de tableau reprenant la zone concernée, la disposition modifiée et la justification. Chaque tableau est intitulé par le thème modifiée. (p.78 à 84) *Voici à titre d'exemple un tableau :*

La gestion des espaces libres en secteurs UX4 et UE

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX4 UE	Est Ajouté l'équivalent d'au moins 20 % de la surface du terrain d'assiette du projet (situé dans la zone constructible) n'est pas imperméabilisé.	Les zones commerciales et d'équipement sont des pôles attractifs importants. Leurs assiettes foncières sont souvent conséquentes et peuvent générer des îlots de chaleur importants. La mise en place de cette règle doit permettre à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - De diminuer les effets d'îlot de chaleur (évapotranspiration, ...) - De renforcer la qualité paysagère des projets.

Le rapport dans sa partie V expose le contenu des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Un tableau simple énumère les sites des OAP concernées, et la nature des évolutions envisagées.

Ensuite est abordé le bilan général des variations de logements apportées aux OAP sectorielles., avec un rappel des grands principes du PADD, qui est inchangé dans cette modification.

Un tableau présente un équilibre à l'échelle du noyau urbain qui reprend les évolutions en programmation de logements et en superficie consacrée à la programmation d'habitat.

La phrase ci-après accompagnant ce tableau ne me paraît pas très compréhensible :

« Pour rappel (PADD), les enjeux de densification en sont moins fort qu'au cœur du noyau urbain. Le PADD vise 40 logts/ha contre 60 logements/ha dans les espaces déjà urbanisés (sites de densification, d'intensification). Les évolutions de programmation proposées restent dans cet esprit : »

Je note sur ce tableau que la programmation de logements baisse de 20 unités (Broise – 10, Le Crêt - 70, compensés partiellement par Chavannes + 60), mais il est vrai qu'il serait possible de rajouter les logements de la future résidence seniors du Crêt. Quant à la superficie, elle est diminuée de 2,2 ha, en raison surtout de la nouvelle OAP du Crêt qui passe de 2,7 ha (2 anciennes OAP) à 1 ha, ainsi que la diminution de Broise ;

Les évolutions des diverses OAP sont ensuite résumées OAP par OAP. *Je reviens sur cette partie dans l'examen du document relatif aux OAP plus loin. Néanmoins, l'explication de la motivation des modifications des OAP concernées aurait pu être d'avantage développée, me semble-t-il.*

Partie VI : La commune de Sales a délibéré pour mettre en place un périmètre d'étude au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, ce qui a entraîné la mise à jour des **annexes** par l'ajout de la délibération afférente.

Pour finir ce document se termine au **chapitre VII** par une synthèse des motifs qui font que cette procédure de modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement Un tableau classé par thématiques.

Ce tableau, clair, bien que très synthétique, est éclairant. En revanche la thématique 1, dédiée au STECAL AX10 du Château de Chitry, doit être vérifiée à l'aune des observations produites par l'Etat et la CDPENAF.

4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C'est la pièce 5 du dossier de la modification n°2. Elle est de 93 pages. C'est un extrait et la page de garde indique le document complet sera disponible à l'approbation.

Ne sont reprises ici que les OAP modifiées. Si cela est conforme à la loi en matière de modifications des PLUI, il me paraît regrettable que l'on n'ait pas procédé comme pour le règlement écrit, pour lequel le document est celui intégral après la modification n°1 avec les modifications signalées. Comme plusieurs citoyens ont voulu produire des contributions ou obtenir des informations relatives aux OAP non modifiées, cela a demandé d'aller chercher le dossier OAP après la modification n°1 sur le site de la collectivité.

En préambule de ce document est rappelée la définition d'une OAP. Les caractéristiques et les droits et devoirs qui s'appliquent à tout propriétaire de parcelle contenue dans une OAP sont simplement et clairement rappelées. Est notamment explicitée la différence entre conformité (règlement) et compatibilité (OAP), cette dernière étant plus souple.

Cette partie du document est de nature à rassurer les propriétaires qui pensaient ne plus pouvoir disposer de leur bien, alors qu'il ne leur est demandé que de respecter les orientations définies par l'OAP, et en particulier, qu'elles ne supposent pas d'obligation de vendre.

La restauration des anciennes granges

Orientations portant sur les bâtiments repérés comme aptes au changement de destination ou présentant un intérêt patrimonial.

C'est une OAP thématique qui traduit la volonté de la collectivité de maintenir et protéger ce qu'elle considère comme le patrimoine rural ordinaire. Sont ensuite explicitées les conditions à respecter dans les déclarations de travaux ou demandes de permis de construire lorsque le demandeur souhaite effectuer des travaux sur les bâtiments repérés « bâtiment traditionnel d'intérêt » sur le règlement graphique, ou en sone A ou N à la condition que le bâtiment soit repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. En résumé le projet de restauration doit être conforme au règlement écrit de la zone et au règlement spécifique aux bâtiments d'intérêt patrimonial et compatible avec l'OAP thématique.

Croquis et photos à l'appui, l'OAP thématique décrit les caractéristiques du bâti rural des fermes et granges de l'Albanais. Les indications architecturales concernent la lecture de la façade principale, le traitement des angles, le volume intérieur, la transformation progressive, les accès ; les ouvertures, les pignons, les pans et ouvertures de toiture, les boiseries, la matière molasse et contraste

Cette partie du document me paraît claire et procure une indication précieuse sur le plan pratique pour celles et ceux qui souhaitent utiliser ces bâtis dans l'optique d'une évolution vers le logement.

Le document dit, entres autres ce qui suit : « Elle représente un potentiel de réhabilitation important. Nonobstant les problématiques techniques et financière du montage d'une telle opération, la réhabilitation du bâti traditionnel représente un potentiel en logements important ».

Je vois là une motivation importante de cette orientation thématique, qui est de procurer une possibilité d'évolution vers le logement tout en respectant la qualité architecturale de ce bâti historique. Dans le contexte actuel de modération de la consommation foncière, c'est précieux. Cela a quelquefois été mal compris d'une partie de la population que ce classement a pu inquiéter.

Formes urbaines,

Orientations thématiques communes à l'ensemble des secteurs de projet à vocation résidentielle

Cette OAP thématique mais généraliste définit ce qu'est une forme urbaine. Il est précisé que c'est là un concept fréquemment utilisé par les urbanistes, mais dont la définition n'est pas pour autant reconnue. Cela comprend les caractéristiques telles que mitoyenneté, compacité d'un ensemble de constructions. Également, et 'est là me semble-t-il intéressant et novateur, le rapport des habitants à leur cadre de vie.

Le paragraphe appelé « respect des orientations » résume bien le pourquoi de cette OAP thématique. Il dit entre autres : « Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectifs le renouvellement et la diversification des formes urbaines, à concilier avec un objectif de densification de la production de logements, de meilleure prise en compte environnementale et de respect des constructions et paysages existants ».

Je pense que dans cette phrase l'essentiel est dit : renouvellement et diversification, densification, respect de l'environnement, des paysages et constructions existantes ». C'est dans ce document quelquefois difficile à comprendre par un citoyen non professionnel de l'urbanisme, une partie qui a le mérite d'être abordable et que les citoyens peuvent s'approprier.

Bien évidemment il est aussi indiqué, pour plus de clarté, que ces orientations « sont complémentaires des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques au secteur en question et au règlement écrit. »

Le document rappelle ce que sont les **typologies de logements existant** : isolé avec bâti discontinu, mitoyen avec mur partagé, intermédiaire donc superposé et collectif avec accès intérieur.

Il indique de manière synthétique le mode d'emploi des fiches orientation : l'enjeu d'aménagement, les typologies de logements devant prendre en compte l'orientation (isolé, mitoyen, intermédiaire ou collectif) et la description de ce qui est attendu concrètement avec en appui une mise en situation indicative sous forme de croquis.

Les enjeux :



LA DENSITÉ
Typologie
Privé/Public



L'ÉCONOMIE
D'ÉNERGIE
Consommation
Production



LES AMBIANCES
DU LIEU
Végétal
Paysage



LE RAPPORT À
L'EXISTANT
Transition
Inscription

Les 10 orientations sont les suivantes :

- **N°1 : Concevoir les circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions.**
Les voies de circulation devront s'adapter à l'orientation des bâtiments et non l'inverse pour permettre l'accès au soleil des pièces de vie et jardins privés
- **N°2 : Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements.**
Les projets devront prendre en compte la compacité, l'orientation, la contiguïté et la maîtrise des ombres pour obtenir des économies d'énergie.
- **N°3 : Mutualiser les espaces de stationnement et la voirie**
L'objectif est entre autres de mutualiser les places de stationnement extérieures aux propriétés entre les différentes activités attendues.
- **N°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours.**
Lorsque des constructions anciennes existent les logiques d'implantation des nouvelles devront s'en inspirer, et dégager des vues sur le grand paysage.
- **N°5 : Les aménagements de l'espace public limitent l'imperméabilisation du sol.**
Il est important de traiter les sols non bâtis des nouvelles constructions de manière écologique et donc de pratiquer des traitements tels que espaces de pleine terre, toitures, façades et pieds de mur végétalisés.
- **N°6 : Soigner l'aspect des façades et toitures perceptibles de loin, à l'aplomb comme en surplomb**
- **N°7 : Préférer des haies vives en clôture, en particulier en lisière des espaces agricoles et naturels.**
Les avantages des haies vives sont énumérés (thermique, biodiversité, écologie du jardin, intimité, paysage, érosion)
- **N°8 : Lorsque des liaisons douces bordent le secteur, le projet cherche à s'y greffer.**
- **N°9 : Concevoir l'espace public comme un lieu de rencontres**
- **N°10 : Rechercher des alignements et reprises de hauteur vis-à-vis de constructions voisines partageant la même vocation.**

Toutes ces orientations me semblent vertueuses et participeront certainement à un cadre de vie agréable, malgré les difficultés pratiques de mise en œuvre que certaines pourraient rencontrer.

Orientations thématiques relatives à la mise en place d'un schéma de liaisons douces sur Rumilly

Ce chapitre se compose de 5 graphiques et plans reprenant des principes de maillage relatifs à la continuité des cheminements cyclables et piétons dans la ville de Rumilly.

Le schéma directeur du centre-ville ainsi que le schéma directeur de loisirs, de même que le zoom de la route de la Fully menant à la base de loisirs complètent ce chapitre

Les plans, qui comprennent le tracé des principales liaisons structurantes existantes ou à créer, ainsi que les principaux pôles générateurs de déplacements sont flous et peu lisibles, même si leur but est de donner une vue d'ensemble de « graphiques à respecter dans l'esprit » ;

Orientations sectorielles

Secteurs à dominante résidentielle

Cet important chapitre décrit et précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs.

Concernant l'équipement de la zone, le texte dit : « L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est possible dès lors que les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone »

Ensuite il est rappelé la nécessaire **compatibilité** avec les OAP sectorielles ainsi qu'avec le règlement écrit de la zone.

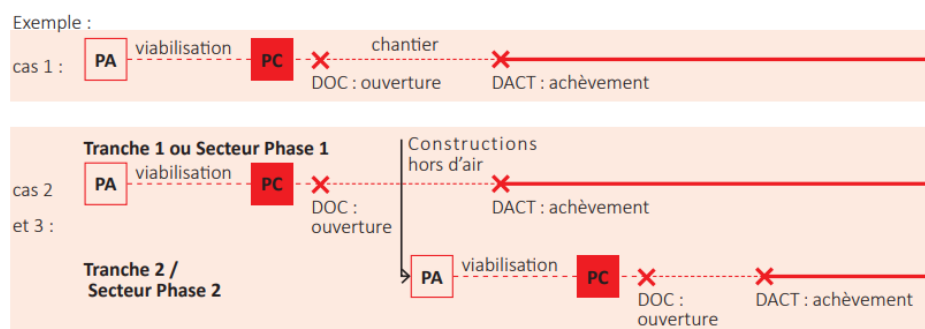
Le périmètre est défini. Il est dit que le projet doit couvrir l'intégralité ou sa quasi-totalité, du périmètre couvert par l'OAP. Dans le cas contraire, le pétitionnaire devra se justifier (-compatibilité de ses intentions vis-à-vis des orientations du secteur).

Vient ensuite **le paragraphe consacré au phasage des ouvertures à l'urbanisation.**

Trois cas sont énumérés.

- Le cas 1, pas de phasage, donc ouverture à l'urbanisation est possible immédiatement.
- Le cas 2 ; phasage au sein d'une OAP ; on définit des tranches et l'urbanisation d'une tranche est soumise à la réalisation de 80% au moins des logements de la tranche précédente.
- Le cas 3 : phasage entre deux sécateurs d'OAP différents. L'ouverture d'un secteur de phase 2 possible quand 80% de la programmation minimale de logements de la phase 1 est hors air. En revanche si 80% de la programmation minimale de tous les OAP de phase 1 est inférieure à 80 % à la programmation minimale d'un secteur de phase 2, il faut attendre que 80% de l'ensemble des logements de la phase 1 soient hors air pour activer l'urbanisation du secteur de phase 2.

Un schéma pour exemple est ajouté, le voici :



Ce point est particulièrement sensible. Il faut se reporter (plus loin) à l'avis de l'Etat concernant les OAP.

S'agissant de l'OAP de Savoiron à Rumilly, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 80 % de la programmation totale de logements prévue au sein des secteurs prioritaires de la commune de Rumilly, renvoyant à l'échéancier prévisionnel de l'ensemble des OAP du PLUi. Or, la notion de « secteur prioritaire » n'est pas définie dans le document d'urbanisme. Il y a lieu de préciser cette notion, surtout si elle correspond à la « phase 1 » figurant au document.

L'article L131-6-1 du code d'urbanisme stipule que les OAP, en cohérence avec le PADD, définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, mais, pas plus que les articles L151-7 et R151-20, ils ne définissent de mode de temporalité. Le mode de calcul en pourcentage est un choix de la communauté de communes. Ce point fait l'objet d'une contribution de propriétaires de terrains en OAP par leurs avocats et d'un recours auprès du TA pour la modification n°1

Concernant les zones 1AU, il est défini les conditions d'ouverture à l'urbanisation selon les polarités.

Pour Rumilly, et les chefs-lieux de Sales, Vallières sur Fier et Marcellaz-Hauteville et si la programmation d'un secteur ou d'une tranche est supérieure à 40 logements, l'ouverture à l'urbanisation peut se faire en plusieurs temps, par opérations d'au moins 40 logements. Pour le reste du territoire, le seuil est de 30 logements. Dans les deux cas sauf dispositions contraires contenues dans les OAP évidemment.

Un tableau est produit reprenant la totalité des OAP par commune, secteur et les classant en phase 2 (Rumilly Praillats et Rumilly Savoiroux) et en phase 1 (toutes les autres). Pour certaines il faut se référer aux orientations du secteur, qui précise les conditions temporelles d'ouverture à l'urbanisation entre tranches

Ce tableau a le mérite de classer les 39 OAP en phase 1 ou 2.

La programmation intercommunale

Les noyau urbain, espaces de la programmation intercommunale de logements sont répartis en 4 types

- Le noyau urbain (enveloppe urbaine ville centre Rumilly, Bloye et Sales)
- Les pôles urbains des communes-bourgs (chefs-lieux de Sales, Marcellaz Albanais et Vallières sur Fier)
- Les pôles urbains des communs villages (le chef-lieu voire le hameau principal des autres communes)
- Les hameaux (et groupements dispersés).

Concernant la commune de Sales, elle est reprise dans deux catégories, (noyau urbain et pôles urbains) ce qui tel que formulé à la p. 50 peut prêter à confusion.

Le PADD précise que 65 % des logements seront réalisés sur le noyau urbain, et 15% sur les pôles urbains des communs bourgs.

Quant au Plan Local Habitat, il définit la programmation des Logements sociaux. : 20 % de logements locatifs sociaux dans le noyau urbain et les pôles urbains des communs bourgs, et 15% dans les pôles urbains des communes-villages.

Un tableau définit les objectifs de production de logements locatifs sociaux par types, selon les sectorisations ci-dessus définies, comme prévu par le plan d'orientations et d'actions (POA)., ainsi qu'une carte des secteurs urbanisés de la communauté de communes.

Il aurait été utile de définir ce qu'est un PLUS (prêt locatif à usage social, HLM) et un PLAI (prêt locatif aidé d'intégration grande précarité).

Secteurs stratégiques pour le développement résidentiel

Ce sont les fiches des OAP modifiées avec les modifications reprises en caractères **rouges** (avec les anciennes valeurs en caractères ~~barrés~~). Elles comprennent chacune :

- Le nom de l'OAP la caractéristique et la superficie
- La programmation
- La localisation communale
- La carte de la réglementation de l'urbanisme
- La carte des contraintes d'aménagement
- Les orientations (vocation dominante des espaces, paysagères et environnementales, liées aux accès et au stationnement)
- Une représentation schématique à titre indicatif.

Les modifications apportées aux OAP sont les suivantes, résumées ci-après :

Bloye chef-lieu – extension urbaine

- Réduction de la surface habitat (0,45 ha au lieu de 0.80ha)
- Augmentation, de la surface équipement (1,25 ha au lieu de 0.9 ha)
- Diminution des logements (15 au lieu de 15 à 20) dont 6 LLS
- Habitat individuel ou intermédiaire au lieu de petit collectif.
- Création d'un pôle de mobilité, espace public et point d'apport volontaire (PAV – OM)

Rumilly Broise – extension

- Nombre de logements estimé 40 (au lieu de 48)
- Réduction de la surface 2,1 ha au lieu de 2,6 ha
- Périmètre de protection immédiat de captage hors du périmètre de l'OAP

Rumilly Chavannes – extension

- Augmentation du nombre de : logements : 230 au lieu de 170 dont 20% de LLS
- Ajout d'une continuité supplémentaire carrossable et modes actifs sur la rue de Cessens en mutualisant la voie d'accès aux parcelles BW 124 et 129 (zone UC1)

Rumilly entrée Sud – intensification

- Ajout dans vocation dominante des espaces de l'activité commerciale
- Ajout dans orientations liées à l'implantation et à la forme urbaine de la phrase « un seul volume commercial sera autorisé dans le secteur 1AUX4
- Ajout d'un paragraphe Orientations liées à l'aspect extérieur des constructions et aux espaces libres (Activités économiques et commerciales), avec indication que la même exigence est retenue pour le secteur 1AUX4

Rumilly Savoiroux – extension -Phase 2

- Modification du phasage de cette OAP de phase 2 : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de 80% de la programmation totale de logements prévue au sein des secteurs prioritaires de la commune de Rumilly (au lieu de 112 logements) (voir échéancier prévisionnel p. 49)

Voir l'observation de l'Etat à ce propos :

S'agissant de l'OAP de Savoiroux à Rumilly, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 80 % de la programmation totale de logements prévue au sein des secteurs prioritaires de la commune de Rumilly, renvoyant à l'échéancier prévisionnel de l'ensemble des OAP du PLUi. Or, la notion de « secteur prioritaire » n'est pas définie dans le document d'urbanisme. Il y a lieu de préciser cette notion, surtout si elle correspond à la « phase 1 » figurant au document.

Rumilly Le Crêt – intensification et extension

- Augmentation de la surface 7,1 ha au lieu de 2,7 ha*
- Suppression de la dominante résidentielle
- Ajout dans la programmation de l'extension de la polarité commerciale, d'environ 60 logements collectifs, d'une résidence seniors, d'une maison médicale et d'une mini crèche, d'une recyclerie, et d'un équipement public (collège).
- Suppression de la mention « *sur la portion hors périmètre d'attente* » et remplacement par la mention « *ou au moyen de plusieurs tranches couvrant un ou plusieurs secteurs contigus* »
- Dans la vocation dominante des espaces : à l'habitat collectif remplacement de 50 logements /ha par environ 60 logements, ajout de la résidence seniors et de la maison médicale, confortation de la polarité existante en matière de commerces, ajout de la recyclerie dans le bâtiment existant, et ajout du futur collège dans le zone 1AUE
- Dans les orientations paysagères et environnementales, suppression de la mention « Front bâti en opposition au tracé du futur contournement, ouvert au Sud », ajout de la création d'un parc dans l'espace paysager en interface avec le Chéran, ajout de liaisons paysagères et végétales dans le cadre de la perméabilité Nord Sud des constructions.
- Dans orientations liées aux accès, à la desserte et aux stationnements, suppression de toutes les mentions initiales. Ajout de la gare routière, de la réalisation d'une nouvelle voie structurante de bouclage, ajout d'un parcours piétonnier de loisirs au niveau de l'espace paysager, avec accès au futur collège et à la recyclerie, proposition d'ajout d'une liaison douce ouest-est avenue Roosevelt – parc.
- Ajout d'une mention relative au stationnement avec proposition de mutualisation avec la parking de la zone commerciale sous réserve des obligations réglementaires et des besoins des usagers.
- Création par l'emplacement réserve n°6 d'un cheminement piétonnier structuré et sécurisé pour faire la liaison entre la gare routière et le futur collège.
- Ajout d'un ou deux accès au futur collège depuis l'avenue Roosevelt (technique, sécurité, accessibilité PMR, personnel).

Est enfin ajoutée la traduction programmatique en 3 secteurs hors zone 1AUE (collège) avec définition de des surfaces, volumétrie, nombre de bâtiments. Ces données sont complétées par deux représentations schématiques.

Il s'agit là d'un projet très important résultant de la fusion de deux précédentes OAP. Il est nécessaire de voir l'avis de l'Etat, notamment en matière de consommation foncière, et celui exprimé par la mairie de Rumilly dans son courrier en date du 16 février 2024, qui se rapportent précisément à cette OAP, ainsi que la contribution n°O-33 de M. Maurin qui propose une vision différente de la programmation de cette OAP. La collectivité accepte de retenir deux évolutions proposées par M. Maurin (voir 5-1-5 ci-après).

Saint Eusèbe – Orbessy – extension

- Diminution du nombre de logements : 4 à 6 au lieu de 6 à 10
- Modification du nombre de logements / ha
- Ajout de la mention limites « nord » dans le traitement des espaces verts.
- Modification des conditions d'accès aux lots constructibles, depuis la voie nouvelle de l'impasse des Pinsons plutôt que par la RD44
- Remplacement de la représentation schématique pour tenir compte de l'accès.

Cette modification des accès paraît pertinente, en effet du point de vue de la sécurité. Il faut se reporter à la contribution n° O41 de la société S.Prim qui propose également une autre modification des accès.(voir réponse de la collectivité au point 5-1-5 ci-après).

Sales – Cœur de Chef-Lieu – extension

- Ajout d'une mention dans le paragraphe vocation dominante des espaces « le secteur 2 fait l'objet d'un périmètre d'études au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme »
- Adaptation de la traduction programmatique à titre indicatif pour tenir compte de ce qui précède.

Thusy – Chef-Lieu – extension

- Augmentation de la surface de 1 :3 ha au lieu de 1,1 ha
- Modification des orientations liées à l'accès et au stationnement : aucun chemin carrossable nouveau sur le chemin des Grands Bois ne sera autorisé, mais des voies secondaires connectées à l'accès routier traversant seront possibles/+++.
- Remplacement de la représentation schématique pour tenir compte de ce qui précède.

Vaulx – Chef-Lieu – extension

- Augmentation de la surface de 3,4 ha au lieu de 2,2 ha
- Augmentation du nombre de logements de 30 à 55 au lieu de 30 à 44
- Dans le paragraphe vocation dominante des espaces ajout de - Non phasé (UA3) : Typologie d'habitat intermédiaire ou petit collectif en R+1 (densité cible : 20 logts/ha)
- Ajout de Phase 2 (1AUC1 au Nord) : Typologie d'habitat individuel (10-20 lgts/Ha) – phase 3 AUC1 au sud.
- Modification des accès. Ils seront possibles dans la phase 1 depuis l'espace public en accès direct. Les accès au secteur non phasé pourront directement depuis le

chemin du Verger partiellement. Un nouvel accès unique sur la route de Saint Eusèbe sera réalisé en limite avec la zone 1AUC1. Pour la phase 3 accès depuis une voie nouvelle

- Remplacement de la représentation schématique.
- Ajout d'un paragraphe complet reprenant le phasage. Zone par zone. Phase 1 avec deux sites pouvant être ouverts immédiatement à l'urbanisation, Phase 2 un site pouvant être ouvert dès la mise hors air de 80% d programmation minimale de la phase 1. Phase 3 un site pouvant être ouvert dès la mise hors air de 80% d programmation minimale de la phase 2.

Il est nécessaire de voir l'avis de l'Etat, notamment en matière de consommation foncière, de nombre de logements et du pourcentage de logement sociaux.au point 5-3-1 ci-après.

Secteurs de développement économique

Dans cette modification est évoquée la suppression de l'OAP de Rumilly Le Crêt – zone d'activités économiques et de la fiche afférente à cette opération.

Dans ce chapitre sont rappelées les règles concernant l'équipement de la zone., la nécessaire compatibilité des projets avec l'OAP et le règlement de la zone. Le périmètre est également défini.

Le phasage artisanat et industrie est explicité avec les règles applicables pour la mise en œuvre des projets situés sur un secteur de phase 2.

La modification consiste en la suppression de la phrase relative à l'OAP DU Crêt à Rumilly qui disparaît au profit de la nouvelle OAP du Crêt.

Deux tableaux reprennent les OAP artisanat et les OAP industrie en indiquant la commune, le secteur et leur appartenance à la phase 1 ou à la phase 2

4.3 Le règlement écrit

C'est un document de 335 pages qui reprend le document complet après élaboration et modification n°1 dans lequel les modifications sont reprises en rouge.

Dans le préambule, un certain nombre de rappels légaux et réglementaires sont effectués. Est également rappelée l'architecture du document, qui stipule que le règlement de chaque zone est construit de manière identique :

- Article 1 usage du sol et destination des constructions.
- Article 2 inscription dans la trame urbaine
- Article 3 gestion des flux et des réseaux

Il est ensuite décrit quelles sont les différentes zones des 4 groupes (U, AU, A et N) et leurs caractéristiques.

Sont enfin détaillées les prescriptions graphiques avec leurs références au code de l'urbanisme.

De la page 15 à la page 17, sont cités les n° des articles sans préciser qu'il s'agit du code de l'urbanisme, contrairement aux pages précédentes.

Les modifications apportées à ce document sont les suivantes :

Les prescriptions spécifiques

Le retrait vis-à-vis des routes départementales

Ajout d'une phrase stipulant qu'à Rumilly le recul hors agglomération vis-à-vis de l'axe des RD ne s'applique pas pour le projet de station de traitement des eaux usées (STEU) situé en zone As, ainsi que dans le secteur Ne (*secteur naturel participant aux activités d'intérêt collectif du territoire*).

Dans toutes les zones, les cuisines dédiées à la vente en ligne ne sont pas autorisées

Cette interdiction correspond à une demande de la mission régionale de l'Autorité environnementale exprimée dans son avis conforme, et elle me semble cohérente.

Les modifications par secteur sont :

Zones UA1 cœur de ville de Rumilly, UA2 cœur des communes-bourgs et UA3 cœur des communes-villages

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hôtels » autorisé
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions
- Ajout des lieux de culte autorisés

Règle 2.4.6 installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Règle 2.8.2 les portails, comme les clôtures, sont limités à 1,80 m de hauteur

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de la commune de Rumilly qui propose une modification, car elle la considère comme difficilement applicable. Dans sa réponse ma communauté de communes propose une prise en compte dans la révision à venir.

Zones UB1 secteurs de confortement et de renouvellement du cœur de ville, UB2 secteurs de confortement des communes-bourgs et des communes-villages, UB3 secteurs de densité intermédiaire.

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » autorisé
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions
- Ajout des lieux de culte autorisés sous condition « *qu'ils ne nuisent pas à la vocation résidentielle de la zone. et que leur présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement* »

Règle 2.4.5 (ou 2.4.7, ou 2.4.6) installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Règle 2.7.2 les portails, comme les clôtures, sont limités à 1,80 m de hauteur

Zones UC1 franges urbaines,

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » interdit
- Ajout de « autres hébergements interdits
- Ajout des lieux de culte interdits

Règle 2.4. Installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Règle 2.7.2 les portails, comme les clôtures, sont limités à 1,80 m de hauteur

Zones UC2 hameaux,

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » autorisé
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions
- Ajout des lieux de culte interdits

Règle 2.4.6 installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Règle 2.4.8 ajoutée interdiction des toitures à un pan sauf pour les extensions et / ou annexes accolées sous réserve d'une bonne intégration.

Règle 2.7.2 les portails, comme les clôtures, sont limités à 1,80 m de hauteur

Zone UE Accueil du public et services d'intérêt collectif

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » autorisé sous conditions
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions
- Ajout des lieux de culte autorisés

Règle 2.6.4 Ajoutée 'au moins 20 % de la surface du terrain d'assiette du projet (situé dans la zone constructible) n'est pas imperméabilisé. Un tableau décrit le mode de calcul des surfaces à ne pas imperméabiliser.

Zones UX zones d'activités économiques UX1 vocation industrielle, UX2 mixte à dominante artisanale, UX3 vocation tertiaire, UX4 vocation commerciale

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Logement autorisé uniquement en UX4 en entrée sud de Rumilly sous conditions
- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » autorisé sous conditions en UX3 et interdit dans les autres
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions en UX3 et interdit dans les autres
- Ajout des lieux de culte interdits dans les 4 zones

Règle 2.4.4 installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Règle 2.6.5 Ajoutée 'au moins 20 % de la surface du terrain d'assiette du projet (situé dans la zone constructible) n'est pas imperméabilisé. Un tableau décrit le mode de calcul des surfaces à ne pas imperméabiliser.

Zones UT de développement touristique

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » autorisé
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés
- Ajout des lieux de culte interdits

Zones AUX secteurs de développement économique AUX1, AUX2, AUX3, AUX4

Précision concernant la zone AUX4 ajout en fin de phrase de « et à une implantation commerciale en entrée sud de Rumilly.

Zones AUE secteurs de développement des services et équipements publics

Pas de modification, se rapporter au règlement de la zone UE et aux OAP sectorielles

Zones 2AU sites en attente d'un projet d'aménagement global – zone 2AUX site a vocation économique de Hauterive, a urbanisation différée

Pas de modification,

Zones A zone de projets agricoles zone A – Zone As

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Ajout des lieux de culte interdits

Règle 2.1.1 A Rumilly, le recul graphique imposé le long de la RD910 ne s'applique pas dans le cadre de la mise en œuvre de l'emplacement réservé CC4 (STEU)

Règle 2.4.6 installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Zones AX STECAL – activités atypiques à vocation économique ou de service public

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » autorisé sous conditions
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions
- Ajout des lieux de culte interdits

Règle 1.1.5 ajoutée relative au sous-secteur AX10 (château de Chitry) autorisation de la construction d'un pool house et de vestiaires dans la limite de 200 m² de surface de plancher., La réalisation d'aire de stationnement à l'air libre, sous réserve d'être réalisée en matériaux perméables, l'extension limitée des deux bâtiments pouvant changer de destination

Règle 2.1.1 modifiée le recul de 10 m ne s'applique pas en AX10 pour une nouvelle construction sur un terrain déjà occupé par une construction principale

Voir la réponse de la collectivité, qui modifie considérablement ce STECAL pour tenir compte des modifications demandées par m'Etat et la CDPENAF (voir point 5-2-4)

Zones N espace naturel peu artificialisé, Nf espace boisés, Ne secteur naturel à vocation d'équipement collectif

La définition du secteur Ne est légèrement différente dans ce chapitre du règlement et dans le préambule.

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier » en Ne
- Ajout de « Hotels » interdits en Ne
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions en Ne
- Ajout des lieux de culte interdits en N, Nf et Ne

Règle 2.1.1 A Rumilly, le recul graphique imposé le long de la RD910 ne s'applique pas dans le secteur Ne.

Règle 2.4.4 installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Zones NX STECAL – activités à vocation touristiques ou de loisirs

Règle .1.1.1 occupations du sol admises

- Suppression de la ligne « hébergement touristique et hôtelier »
- Ajout de « Hotels » interdits
- Ajout de « autres hébergements touristiques » autorisés sous conditions
- Ajout des lieux de culte interdits

Règle 2.2.3 installations de production d'énergie en toiture (...) ajout de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses autorisées. »

Cette règle fait l'objet d'un commentaire de l'Etat qui propose une modification. Voir en 5-3-1 la réponse de la collectivité.

Lexique :

Plusieurs définitions du lexique sont complétées ou précisées.

Annexes

Pas de modifications

4.3 Le règlement graphique

Le document 3.2 du dossier d'enquête de cette modification n° 2, est un extrait du règlement graphique de 91 pages et 89 plans extraits du règlement graphique intégral reprenant uniquement les évolutions des parties de communes concernées. Il est précisé que le document complet sera disponible à l'approbation.

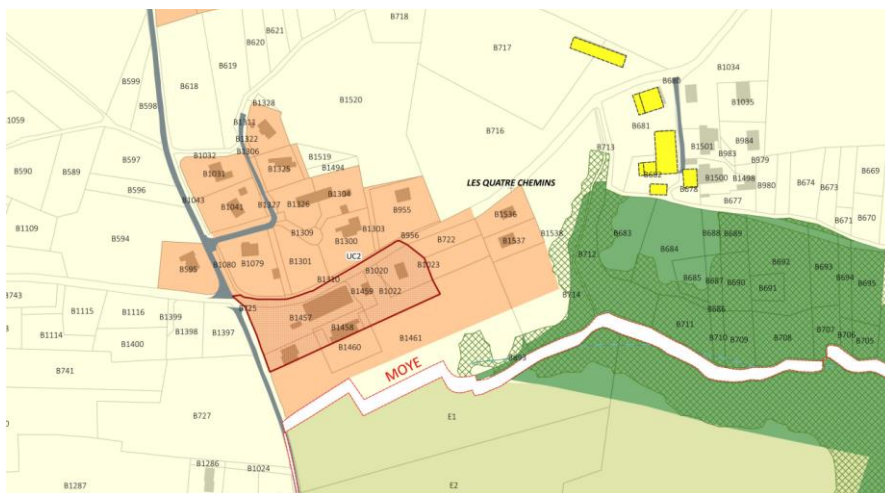
Comme je l'ai dit par ailleurs dans ce rapport au 5.2.1 dans mes questions, les plans utilisés ne permettent pas une information facile des citoyens dans la mesure où ils ne comportent pas de références cadastrales, de noms voirie ou de lieux dits.

A ma demande, la chargée de mission urbanisme m'a fourni un jeu de plans sous forme dématérialisée qui comportait les références cadastrales des parcelles et quelques noms de voies ;

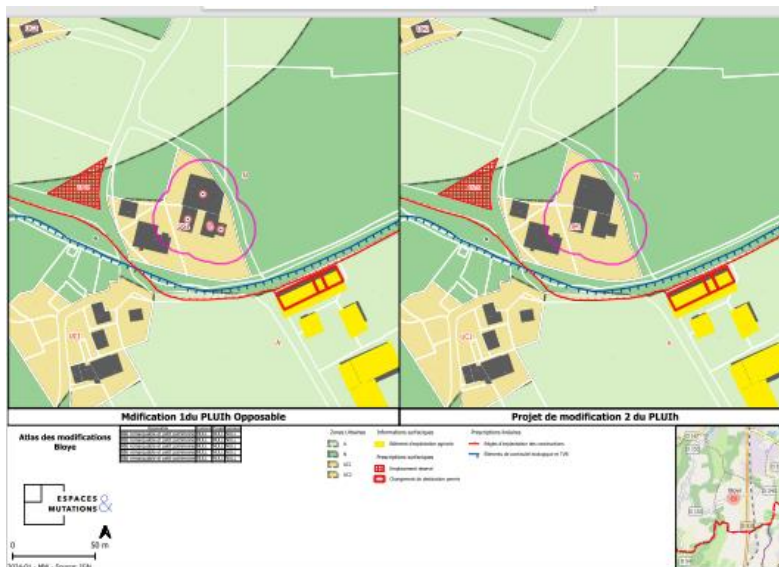
Le maître d'ouvrage a répondu ceci dans son mémoire en réponse « Le dossier d'approbation comprendra bien les plans d'ensemble commune par commune en intégrant les évolutions apportées par la modification n°2. Ces plans remplaceront donc les extraits « avant/après » du dossier d'enquête publique »

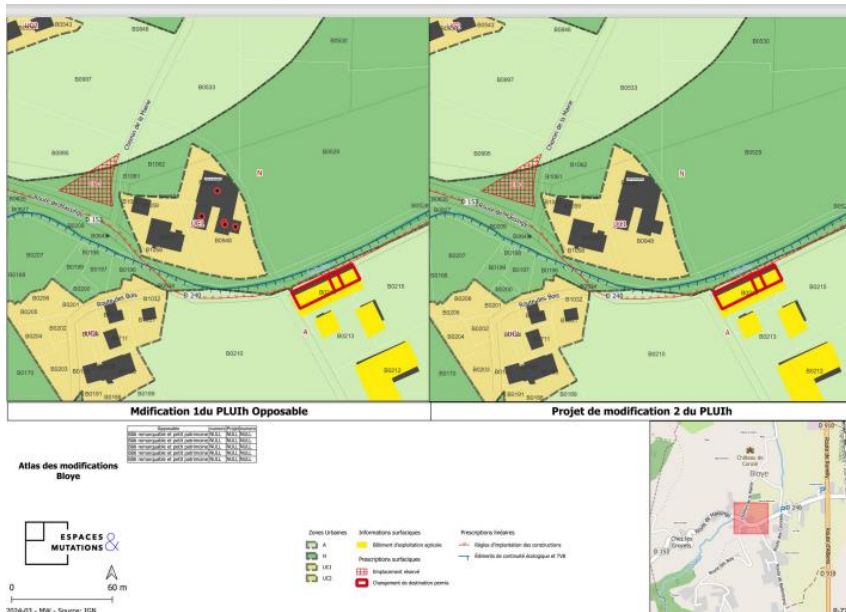
A titre d'exemple voici quelques extraits

Plan de l'élaboration du PLUI H



Plan du dossier d'enquête publique





Résumé des principales modifications apportées aux plans par commune

BLOYE p. 3 à 9

- Suppression de 9 pastilles bâti remarquable et petit patrimoine
- Transformation de 10 pastilles bâti remarquable et petit patrimoine en bâtiment traditionnel d'intérêt
- Suppression de l'ER 2

BOUSSY p. 10

- Suppression de 1 pastille bâti remarquable et petit patrimoine

CREMPIGNY-BONNEGUETE p. 11

- Transformation de 1 pastille bâti remarquable et petit patrimoine en bâtiment traditionnel d'intérêt

HAUTEVILLE SUR FIER p 12 à 16

- Création de 22 emplacements réservés pour élargissement de voirie
- Passage de 4 zones N en Ne
- Passage d'une zone d'UA3 en UE

Les ER sont difficiles à repérer sur le plan de la page 12

LORNAY p 17 à 18

- Création de 2 emplacements réservés pour point d'apport volontaire (PAV)

La chambre d'agriculture a fait le commentaire suivant à propos de l'ER 5 de la page 17 Emplacement réservé 26 il est en zone A pour créer un PAV ;il ne parait pas opportun à la CA d'implanter un PAV si loin des habitations.

MARCELLAZ-ALBANAIS p.19 à 23

- Création de 3 emplacements réservés pour aire de croisement
- Création de 1 emplacement réservé pour une OAP. *Quelle OAP ? ce n'est pas clair sur le plan.*
- Création de 1 emplacement réservé pour un trottoir

MARIGNY- SAINT – MARCEL p.24

- Création de 1 emplacement réservé apparemment pour une raison non explicitée. *Véloroute ?*

MASSINGY p.25 à 33

- Suppression de 1 pastille bâti remarquable et petit patrimoine
- Transformation de 7 pastilles bâti remarquable et petit patrimoine en bâtiment traditionnel d'intérêt
- Création de 2 pastilles bâtiment traditionnel d'intérêt

Le plan de la page 30 n'a pas de pastille sur les bâtiments

RUMILLY p.34 à 42

- Passage de 1 zone 1AUX2 en 1AUX4
- Suppression de 3 emplacements réservés (voirie)
- Suppression de 1 emplacement réservé (centre de loisirs)
- Suppression de 1 emplacement réservé (bassin eau pluviale/ terrain agrément)
- Suppression de 3 secteurs d'OAP
- Suppression de 2 périmètres d'attente PAPAG
- Suppression de 1 secteur portant des prescriptions de mixité sociale
- Création de 3 secteurs d'OAP
- Passage de 1 zone UC1 en 1AUE
- Passage de 1 zone 1AUB1b en 1AUE
- Passage de 1 zone 1AUB1b en N
- Passage de 1 zone 1AUX4 en 1AUB1b
- Passage de 1 zone 1AUX4 en 1AUE
- Passage de 1 zone 1AUX4 en UX4
- Passage de 1 zone UX4 en UB1b
- Changement de bénéficiaire de l'ER CC9 qui devient ER 74 (PAV)
- Passage de 1 zone 1AUC1 en N
- Création de linéaires commerciaux à protéger
- Passage de 1 zone 1AU1a en UC1

SAINT-EUSEBE p. 43

- Suppression d'un espace boisé à protéger

Les 2 plans opposables et projet sont identiques

SALES p. 44 à 60

- Suppression de 1 emplacement réservé (voirie)
- Transformation de 4 pastilles bâti remarquable et petit patrimoine en bâtiment traditionnel d'intérêt
- Création de 29 pastilles bâtiment traditionnel d'intérêt *Celles-ci se trouvent dans un secteur hachuré bâti à protéger en zone UC2 et A*
- Suppression de 1 pastille bâti remarquable et petit patrimoine
- Création d'un périmètre d'études sur une zone 1AUB2

THUSY p. 60 à 81

- Création de 1 emplacement réservé pour préservation de zone
- Création de 3 emplacements réservés pour voirie
- Création de 1 emplacement réservé pour parking
- Transformation de 33 pastilles bâti remarquable et petit patrimoine en bâtiment traditionnel d'intérêt
- Suppression de 4 pastilles bâti remarquable et petit patrimoine
- Suppression de 1 repérage bâtiment pouvant changer de destination
- Passage de 1 zone UC1 en 1AUC1
- Passage de 1 zone UC1 en UA3
- Création d'une zone en OAP
- Suppression de 1 emplacements réservés (PAV)
- Création de 1 emplacement réservé pour PAV
- Création de 1 repérage bâtiment pouvant changer de destination
- Passage de 1 zone AS en A

VALLIERES SUR FIER p. 82 à 88

- Passage de 1 zone A en AX 10 (STECAL château de Chitry)
L'Etat et la CDPENAF ont fait une observation sur ce point
- Suppression de 5 emplacements réservés (voirie et espace public)
- Suppression de 1 emplacement réservé (agrandissement STEP)
- Suppression de 1 emplacement réservé (extension école)

VAUX p. 89

- Création d'une zone en OAP
- Passage de 1 zone UC1 en A1auc1

VERSONNEX p. 90 0 91

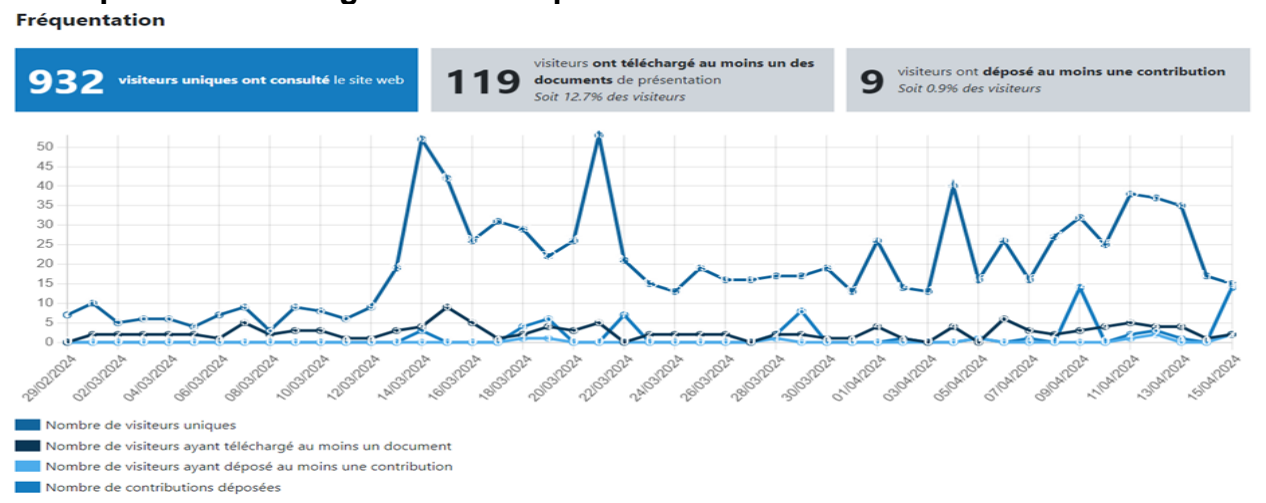
- Création de 1 emplacement réservé pour accès piéton
- Création de 1 emplacement réservé pour voirie

Le nombre de création de pastilles bâtiment traditionnel d'intérêt des communes de THUSY et de SALES est conséquent.

5) LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, LES QUESTIONS DES AUTORITES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LE MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le registre dématérialisé a reçu 932 visites, 119 téléchargements du dossier ont été effectués. 67 contributions au total ont été déposées dont 41 oralement auprès de moi lors de mes permanences, attestant de l'intérêt du public pour cette modification de ce document d'urbanisme. J'ai saisi directement les contributions orales qui m'étaient soumises lors de mes permanences sur ce registre dématérialisé

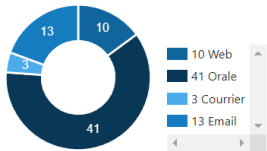
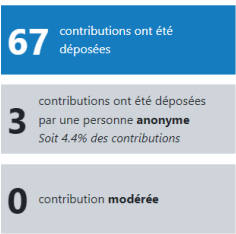
La fréquentation du registre numérique a été la suivante :



La répartition des canaux de réception des contributions a été la suivante

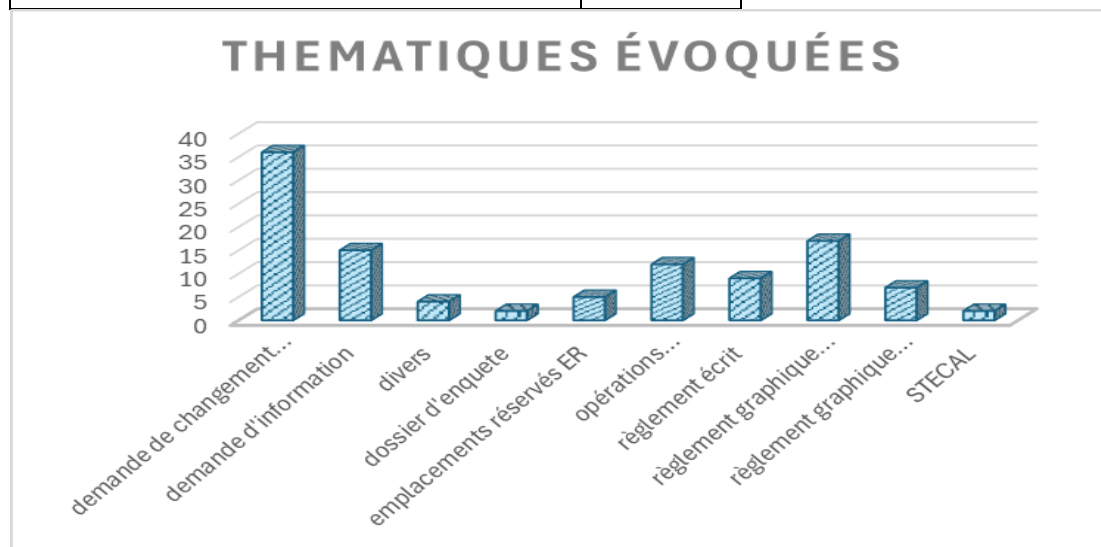
Provenance	nombre
Orale en permanence	41
E.mail RD	13
Web RD	10
Courrier papier	3

Contributions



Thématiques évoquées (une contribution peut contenir plusieurs thématiques)

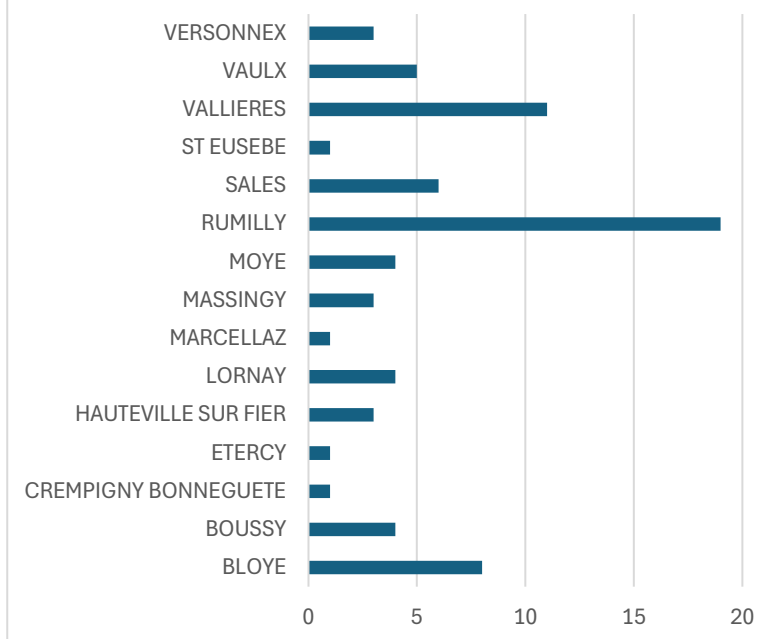
thematique	nombre
demande de changement de zonage RG	36
demande d'information	15
divers	4
dossier d'enquête	2
emplacements réservés ER	5
opérations d'aménagement programmé OAP	12
règlement écrit	9
règlement graphique généralités	17
règlement graphique pastilles	7
STECAL	2
TOTAL	109



Répartition des contributions par commune ; (une contribution peut évoquer plusieurs communes).

COMMUNE	CONTRIBUTIONS
BLOYE	8
BOUSSY	4
CREMPIGNY BONNEGUETE	1
ETERCY	1
HAUTEVILLE SUR FIER	3
LORNAY	4
MARCELLAZ	1
MASSINGY	3
MOYE	4
RUMILLY	19
SALES	6
ST EUSEBE	1
VALLIERES	11
VAULX	5
VERSIONNEX	3

REPARTITION DES CONTRIBUTIONS PAR COMMUNE



5-1 LES CONTRIBUTIONS ET QUESTIONS DU PUBLIC

Classées par thématique

Concernant les demandes de changement de zonage, j'ai expliqué aux visiteurs lors des permanences que l'objet et la nature de la modification n°2 du PLUI H ne prévoit pas un changement de zonage de A ou N vers U et vice versa. Cette possibilité relève d'une future révision. Cependant beaucoup ont insisté. Pour cette thématique, les contributions sont classées en deux groupes, l'un simple, l'autre complexe dont les demandeurs ont produit une argumentation ou des dossiers à examiner.

Numérotation des contributions : **W-1** : contribution reçue sur le registre dématérialisé, par web ou par E-mail, **O-1** contribution orale exprimée auprès du commissaire enquêteur et saisie par lui sur le registre dématérialisé lors des permanences, **C-1** contribution reçue par courrier. *NB aucune contribution n'a été inscrite sur les registres papier.*

Mes commentaires éventuels sont en bleu.

5-1-1 Règlement graphique : demandes de changement de zonage simple hors objet de la modification n°2

Réponse du Maitre d'ouvrage pour toutes les demandes de ce chapitre (de W-1 à O-31) :


Ces demandes de reclassements de terrains en zone constructible ne peuvent pas être suivies dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme. En effet, il n'est pas possible de diminuer l'emprise des zones agricoles et naturelles. Ce type d'évolution doit être traité dans le cadre d'une procédure de révision. De manière générale, ce type de demande devra être compatible avec les futures orientations du PADD du PLUiHM et s'inscrire dans le contexte de la loi Climat et Résilience (réduction de 50% du rythme de consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021).

Avis du commissaire enquêteur.

Dont acte

Références	Demande
W-1 BETEMPS Maryse Hauteville sur Fier Parcelle A1049	<p>La population sur la commune d'Hauteville sur Fier ne cesse de croître depuis quelques décennies. La question de la densification de l'habitat reste donc une priorité. L'identification des dents creuses peut permettre ainsi d'étendre les espaces constructibles. La question de la densification de l'habitat reste donc une priorité. L'identification des dents creuses peut permettre ainsi d'étendre les espaces constructibles.</p> <p>Il semblerait que la zone contenant la parcelle A1049 pourrait faire partie de ces espaces identifiés.</p> <p>En effet, elle répond à de nombreux critères définissant les zones UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle est située entre 2 hameaux (celui de chez Pithon et celui des Grands Prés) - elle jouxte les habitations des parcelles A1031 et A879 - elle borde la RD14, facilitant l'accès et la mise en place des réseaux. Un arrêt de car est également en bordure. - elle touche une zone UC2 <p>Est-il possible de revoir la classification de cette parcelle pour permettre au moins 2 constructions ? Seulement la partie nord/ouest pourrait être réétudiée. Cette reclassification permettrait ainsi de conserver une partie du patrimoine Lombard dans la commune, famille installée à Hauteville sur Fier depuis 80 ans.</p> <p>Merci d'avance pour votre lecture et la prise en compte de cette demande. Cordialement Mme Maryse LOMBARD-BETEMPS</p>
N° W-4 LAPLACE Robert Vallières Parcelle OB 663	<p>La parcelle 000B663 (2300m2) actuellement classée N (zone naturelle) située le long du chemin des marais est entourée : - des parcelles classées UE (équipement recevant du public- stade de foot de Vallières) -des parcelles classées UX2 (zone mixte à dominante artisanale) des parcelles classées 1AUX2 (zone à urbaniser mixte à dominante artisanale) - Cette parcelle 000B663 pourrait être classée UX2 pour agrandir la zone artisanale mais aussi classée UE pour augmenter les activités sportives (équipement sportifs, parking...), sachant aussi que la parcelle 000B64(7210m2)ou une partie de celle-ci peut être rattachée à la parcelle 000B663 (soit un ensemble de 9510m2 pour les 2 parcelles)</p>
N° W-5 LAPLACE Robert Vallières Parcelle OC 1282	<p>Passer une partie de la parcelle 000C1282 en zone UC2 :</p> <p>La parcelle 000C1282 (4278m2) située au bord de la route de Survent est actuellement classée A (zone agricole), cette parcelle touche la zone UC2 (hameaux à densité encadrée), la partie encadrée qui touche la zone UC2 (voir plan ci-joint) entre 800 et 1000m2 pourrai passer en zone UC2 sans altérer réellement la zone agricole car cette partie est difficile d'accès à des fins agricole</p>
W-7 CHARRIER – MATHIEU BOUSSY Parcelle OB 1482	<p>Bonjour, J'écris cette contribution en mon nom et au nom de l'indivision MATHIEU/CHARRIER à BOUSSY. Nous souhaitons que deux parcelles sises à BOUSSY "les grandschamps" n°1482p1 et n° 1482 p2 soient classées constructibles au PLU de la commune de Boussy.Je joins le plan en cours de réalisation, le bornage ayant été effectué le 07 mars 2024. Vous remerciant. Cordialement. Colette CHARRIER Pour l'indivision CHARRIER/MATHIEU</p>

	<p>[cid:image008.png@01DA8F18.A6FE1F30] Sincerely yours, Thomas STEER,</p> <p>Commentaire Commissaire Doublon avec la W-21, liée à la W-20</p>
<p>Reques lors des permanences</p>	
<p>N° O-1 Anonyme Parcelle OA 1139 Permanence CCRTS</p>	<p>Les demandeurs souhaitent une modification de zonage de A vers UC1. si cette demande peut se concevoir, la modification de zonage de ce type n'est pas prévue par la modification</p>
<p>N° O-6 BUYVILLART Michel Commune d'Etercy Parcelle B187</p>	<p>Demande le passage de la parcelle B187 sur la commune d'ETERCY, lieu-dit "les chapelles" de 21a, 15ca en zone U.</p>
<p>N° O-10 GIRARD Claudine COUDURIER Denis COUDURIER Nicole Rumilly</p>	<p>Les demandeurs souhaitent que leur parcelle BR 20 située sur la commune de Rumilly soit entièrement classée en zone UC1</p> <div data-bbox="411 757 683 1167"> <p><i>Nous avons projet de vendre la propriété de nos parents située sur la commune de Rumilly au Brailles. Il y a 2 zones : 1 en UC1 et zone en naturelle (cudache et géoparcels joint).</i></p> <p><i>Nous avons connaissance que le PLU va évoluer prochainement car jusqu'à nous nous expliquons la situation. Etant donné que nos habitants à côté de cette propriété, nous ne voulons pas faire un projet dans la précipitation. C'est pourquoi nous vous demandons si la propriété peut changer de zone (générallement pour selon l'avisé n° 2024 ARURB 001). Ce projet est bien lancé et il aura lieu mais de faire dans la précipitation nous ambale. Nous vous remercions.</i></p> </div> <div data-bbox="699 813 1023 1167"> <p>DOCUMENTS D'URBANISME</p> <p>Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) RUMILLY</p> <p>TERRE DE SAVOIE, dans la dernière procédure a été approuvée le 20/03/2023</p> <p>2 Zone classée N. Zone naturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Ensemble des zones dérivées Procédure Rapport de zonage Projet d'aménagement et de développement durable Engagements Engagements d'aménagement et de programmation Engagements d'urbanisme et d'attractivité Annexes Téléchargement archive complète Plus d'informations Documents antérieurs <p>Document d'urbanisme (D.U.) de zonage de zonage en cours de mise à jour (en cours de mise à jour)</p> <p>Zone Naturelle</p> </div> <div data-bbox="1038 768 1401 1167"> <p>DOCUMENTS D'URBANISME</p> <p>Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) RUMILLY</p> <p>TERRE DE SAVOIE, dans la dernière procédure a été approuvée le 20/03/2023</p> <p>2 Zone classée UC1. Zone des pôles urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> Ensemble des zones dérivées Téléchargement archive complète Plus d'informations Documents antérieurs <p>Document d'urbanisme (D.U.) de zonage de zonage en cours de mise à jour (en cours de mise à jour)</p> <p>Zone UC1</p> </div>
<p>N° O-14 LAMBERT Guy Vallières Parcelle C521</p>	<p>propriétaire de la parcelle C521 vers les Murgers. Bien en indivision. Demande le classement de la parcelle au moins pour partie en UC</p>
<p>N° O16 KOZIOL Sylvain Vallières Parcelles C1520, C321, C1516</p>	<p>Possède les parcelles C1520, C321, C1516 sur la commune de Vallières. Ces parcelles sont classées pour partie en zone UC1 et pour partie en zone A. demandent que la totalité de la parcelle soit classée en UC1. Selon le demandeur, la parcelle C1202 serait passée intégralement en UC1. sa demande est motivée par la possibilité future d'une extension ou d'annexes</p> <div data-bbox="411 1485 651 1731"> <p>commentaire commissaire enquêteur : Le demandeur insiste. Il argumente notamment en affirmant que la parcelle voisine C1202 a, elle, eu droit au reclassement en UC1</p> </div>
<p>N° O-21 DUTREIGE Daniel LORNAY Parcelle OD 334</p>	<p>Parcelle d334 LORNAY demande de constructibilité en UC actuellement en A</p> <div data-bbox="411 1816 699 2058"> </div>

O-26 CONTAT Pascal CONTAT marie Ange VAULX Parcelle D660	VAULX Parcelle D660 demande passage parcelle en zone UC du PLUi (actuellement en A) CU demandé il y a 4 ans. 
O-29 EXERTIER Claudine RAGINEL Christine RUMILLY Parcelle BV43	RUMILLY La Chavanne La parcelle BV43 classée A depuis dernière modification Demandent que leur parcelle qui était auparavant en AU revienne à ce classement.
O-31 MASSON Laurent Sales OB1172	SALES indivision MASSON Guy terrain en A actuellement PARCELLE OB 1172. demande son passage en zone AU 5600 m² environ

5-1-2 Règlement graphique : demandes de changement de zonage hors objet de la modification n°2 mais complexes



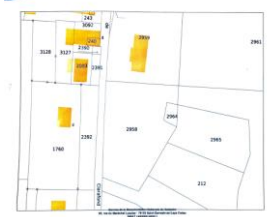
Reçues par Web ou e.mail. La contribution est copiée in extenso.

<p>N° W-8 LAMARCHE Jacques et Véronique BLOYE Parcelle OA 424</p>	<p>Monsieur Je vous adresse ma demande de modification de zonage concernant la parcelle Cadastree section A parcelle 424 sur commune de Bloye En effet cette parcelle est a ce jour classée en zone agricole suite au dernier plu Je tiens par cette démarche a vous demandez une modification du plan local d urbanisme Afin que mon terrain soit constructible Je tiens également a vous précisez quelques éléments Parcelle desservie en eau et electricite Station épuration a proximité Je vous joins un plan de la parcelle avec les différentes implantations Dans l attente de votre réponse et restant a votre disposition je vous prie monsieur D agréer mes respectueuses salutations Mr Mme Lamarche Jacques</p> <div data-bbox="424 546 775 801"> </div> <div data-bbox="903 584 1318 801"> </div> <p>Commentaire commissaire enquêteur : Attention demande en quadruplon La parcelle est en fait divisée en 2 : UC à l'ouest avec une construction et A à l'est.</p> <p>Réponse du Maître d'ouvrage :</p> <p>Ces demandes de reclassements de terrains en zone constructible ne peuvent pas être suivies dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme. En effet, il n'est pas possible de diminuer l'emprise des zones agricoles et naturelles. Ce type d'évolution doit être traité dans le cadre d'une procédure de révision. De manière générale, ce type de demande devra être compatible avec les futures orientations du PADD du PLUiHM et s'inscrire dans le contexte de la loi Climat et Résilience (réduction de 50% du rythme de consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021).</p> <p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Dont acte</p>
<p>N° W-9 BLANC Colette VERSONNEX Pareclles 1189 1188</p>	<p>Mr le Commissaire Enquêteur, Concernant le graphique de zonage Chez Jacquet VERNONNEX, nous avons demandé depuis quelques années (svp vérifiez dans les archives de la Communauté de Communes) de pouvoir vendre nos terrains qui étaient constructibles depuis longtemps (Le maire était Mr Bosson Edmond) ils sont devenus inconstructibles à partir de 2001 ! cause salubrité publique !) deux maisons d'autres voisins ont été construites en 2013, A force de m'intéresser à notre dossier, , et surtout aux gros problème de santé et en 2009 licenciement collectif, grâce à Marie GIVEL Maire de Versonnex , nous avons pu vendre des parcelles en 2016. Avec le notaire nous avons signé une servitude de passage sur le terrain de notre acheteur Franck Mugnier, pour pouvoir regoindre le ruisseau et ainsi que nos autres parcelles redeviennent constructibles et les vendre le plus vite possible. L'enquêteur nous avaient donné avis favorable fin 2019 pour les mettre en UC . (micro station pou une seule construction) Je rajoute : notre soeur Madeleine est décédée janvier 2017 et notre frère en juillet 2021, je suis seule, retraitée, loyer à payer etc.. Merci de votre compréhension, dans l'attente, recevez nos respectueuse salutations.</p>

	<div data-bbox="424 107 715 506"> </div> <div data-bbox="746 141 1171 506"> </div> <p>Commentaire commissaire enquêteur : Précision concernant de Mme Blanc qui vient à la permanence du 9 avril à la CCR. Commune de VERNONNEX PARCELLE 1189 1188 C chez Jacquet .Lé document produit par la requérante est un extrait de rapport du commissaire enquêteur du 23 janvier 2015</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette demande paraît légitime mais ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte, à revoir lors de la révision lorsqu'elle fera l'objet d'une enquête publique</p>
<p>N°W-10 BOCQUET Pierre et Pierrette MOYE Parcelle OC 1108</p>	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Dans le cadre de la nouvelle révision du PLUI Terre de Savoie, nous venons après plusieurs échanges avec Mme Vibert maire de la commune de Moye, formuler une demande de modification de zonage d'une parcelle située sur le hameau de Surget. Il s'agit de la parcelle située actuellement en zone A (parcelle OC 1108 d'une superficie de 6156 m²) que nous souhaiterions (en partie) voir transformée en zone UC2 afin de pouvoir réaliser un projet immobilier familiale.</p> <p>Pour argumenter notre demande, voici quelques informations qui démontrent que ce changement d'orientation n'aurait pas d'incidence entre autre sur les activités agricoles de la commune ou du hameau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - actuellement cette parcelle agricole n'est pas exploitée, nous en assurons l'entretien par souci de préservation à la fois du paysage (cadre de vie du hameau) et préservation des sols. - sur cette parcelle, est déjà incluse une construction (parcelle 1107 56 m², appartenant à M Jérôme Favre) parcelle issue d'une vente entre voisins il y a environ 60 ans. - la parcelle se situe dans le hameau de surget , avec un environnement de 4 maisons (fermes rénovées) à moins de 100m. - la parcelle se situe en limite de route avec deux accès , et bien évidemment la proximité des réseaux (eau, électricité dont 2 poteaux sont implantés sur cette parcelle) <p>Concernant l'impact sur le foncier agricole que pourrait occasionner ce changement d'affectation, en dehors de la perte de surface affectée à l'activité agricole , ce changement n'aurait pas d'autres incidences (pas d'emprise pour un chemin d'accès ou la création de réseaux, pas de gênes et autres nuisances sur les activités agricoles présentes sur le hameau)</p> <p>Notre projet familial, qui se traduirait par un retour sur la commune de Moye, nous permettrait de continuer à entretenir nos autres parcelles issues d'un héritage familial.</p> <p>Nous vous remercions pour l'attention et la prise en compte de notre requête.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette demande paraît légitime mais ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte, à revoir lors de la révision lorsqu'elle fera l'objet d'une enquête publique</p>
<p>O-11 LAMARCHE Jacques et Véronique BLOYE Parcelle OA 424</p>	<p>doublon de la W-8 vpir plus haut LAMARCHE Jacques et Véronique BLOYE Parcelle OA 424</p>

W-22 W-23 BERNARD Pascal MASSINGY	<p>Monsieur le commissaire-enquêteur, J'ai l'honneur de vous soumettre ci-joint une demande de rectification de l'erreur matérielle du zonage agricole sensible (dit AS) affecté à mes parcelles cadastrées B 788/789/790/794 situées 28 impasse du clocher, chef-lieu, 74150 MASSINGY, dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (dit PLU) de MASSINGY. Je reste bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information. Dans l'attente d'une réponse que je souhaite favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Pascal Bernard</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le classement de ces terrains bâtis en AS peut effectivement relever d'une erreur matérielle. Un reclassement en A peut être prévu dans le cadre de cette procédure de modification, mais pas en U.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Avis favorable au reclassement en A des parcelles du demandeur.</p>
Reques oralement	
N° O-4 FERNANDES Alain Rumilly Parcelle E004 et E 005	<p>Le demandeur conteste le classement des parcelles E004 et E005 à Rumilly en zone UC1. Elles étaient jusqu'ici classées en UA1. Un permis de construire aurait été posé et refusé ce qui aurait fait l'objet d'un recours.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Un des objectifs de la modification est effectivement de reclasser ce secteur en UC1, pour limiter la densité sur ce secteur à dominante pavillonnaire. Dans le cadre de la révision du PLUiH, ses possibilités de densification seront étudiées.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Avis favorable à la condition que les possibilités de densification soient effectivement étudiées en lien avec l'ensemble des demandeurs de ce secteur, lors de la révision ?</p>
N° O-5 FAVRE Pascal et Martine Rumilly Parcelle E274 et E187	<p>Possèdent un bâtiment, qui fait 14 m de hauteur sur les parcelles E274 et E187 sur la commune de Rumilly. Demandent pour quelle raison ces parcelles ont vu leur classement modifié de la zone UA1 vers la zone UC1 ? Signale que les maisons individuelles situées de l'autre côté de la route ont été démolies et un chantier de construction est en cours. Signale qu'un recours auprès du TA est en cours à propos d'un refus de permis de construire</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Ce bâtiment de 14 m de haut est le seul de ce côté de la route de la sauge qui présente une dominante pavillonnaire. Un micro-zonage sur ce terrain n'apparaît pas justifié ici.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Dont acte. Ce bâtiment serait donc maintenu en zone UH avec des caractéristiques qui ne sont pas celles de la zone.</p>
N° O-11 GIGUET Jean-Paul Rumilly	<p>Les demandeurs souhaitent que leur parcelle AE 205 située sur la commune de Rumilly soit entièrement classée en zone UA1A Colme précédemment et non en zone UC1 comme prévu</p>


Parcelle AE 205	à la modification n°2 du P"LUI Un recours gracieux a été formé auprès du président de la communauté de communes le 5 septembre 2023<
<p>Commentaire commissaire enquêteur : les contributions O-4, O-5 , O-11 et O-40 sur même secteur sont liées et concernent la même demande. Une précision de la collectivité pour justifier ce changement de zonage (limiter la densification) peut-elle être développée ?</p>	
<p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Ce secteur est à dominante pavillonnaire (du côté Est de la route de la Sauge), que ce soit sur Rumilly ou sur Sales. Et à proximité des espaces agricoles. Il correspond donc bien à une lisière urbaine, renvoyant ainsi au zonage UC1. Son éventuelle densification doit être étudiée dans le cadre de la révision du PLUiHM</p> <p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Dont acte. Les demandes seront donc étudiées en lien avec l'ensemble des demandeurs de ce secteur, lors de la révision ?</p>	
N° O-8 DEVAUX Béatrice Rumilly Parcelle BW42	<p>La pétitionnaire signale que sa parcelle BW 42 sur la commune de Rumilly est classée au PLUi H en zone 1AUB3 pour partie (auparavant en 2AU) et en zone A pour partie. Elle a reçu une réponse de la communauté de communes jointe à cette déposition. Les demandeurs souhaitent savoir pourquoi une partie de leur parcelle a été maintenue en zone A à la modification du PLUi H qui ne se justifie selon elle par aucun besoin de l'agriculture.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette délimitation est issue du PLUiH de 2020 et n'est pas impactée par cette procédure de modification. Pour rappel, il n'est pas possible de diminuer l'emprise d'une zone agricole dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Dont acte</p>
N° O-17 LAMBIEL Emmanuel et Madame Lornay Parcelles A1100 et A678	<p>Les demandeurs affirment ce qui suit : ils sont propriétaires des parcelles A1100 et A678 sur la commune de Lornay. Ils ont déposé il y a quelques années un PC que la commune n'a pas traité invoquant le sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi Avec leur conseil, les demandeurs ont introduit un recours auprès du TA. Celui-ci a rendu un jugement favorable aux demandeurs faisait injonction à la commune de traiter la demande et délivrer le PC, ce que la commune a fait. Aujourd'hui les demandeurs exigent le classement de leurs parcelles en UC, elles sont en A à la suite du PLUI et de la modification n°1, arguant de la délivrance du permis de construire. Ils m'ont communiqué les pièces afférentes. Ils demandent également quelles modifications des ER de Lornay porte la modification n°2 et si les ER 1, 2, 3 et 4 les concernent</p> <p>Commentaires commissaire enquêteur Je les informe de la création des nouveaux ER 5 et 6 et de la motivation. Ils souhaitent savoir le les autres ER de Lornay : 1, 2, 3 et 4 les concernent. Si les ER 5 et 6 indiquent bien des n° de parcelle, les 1, 2, 3 et 4 ne donnent que des superficies. Sur ce point la communauté de commune a renseigné les demandeurs par mail. L'argument selon lequel l'attribution, d'un PC implique le classement en zone UC est à vérifier. Documentation important fournie sous clé USB</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : L'ER3 correspond à l'élargissement de la voie communale (ou création de trottoir 2 mètres de large environ) entre le parking du cimetière jusqu'à la parcelle 214, la parcelle 739 (qui appartient à M. Mme Lambiel) est impactée par cet ER sur 2m le long de la route</p>

	<p>L'ER1 se situe derrière l'école, l'ER2 correspond à la zone pour apport volontaire qui était prévue à Hauterit et l'ER4 correspond au dévoiement ou à l'élargissement de la RD31 au Verlay.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>N° O-18 JEANTET Raymond Sales Parcelle OB 2958</p>	<p>Représente sa fille Sophie et M. ALHERITIER Frédéric son époux parcelle B2959 (SS/P/3) Avis favorable commission d'enquête en 2020 et REFUS CCRTS - 1600 m² de parcelle B2959 - demande classement au moins partiel de la parcelle B2958 contigüe à celle B2959 de son frère. Desservie par VRD - courrier LRAR au président de la communauté de communes. 2e courrier de la CCRTS du 06/03/2024 LRAR.</p> <div>    </div> <p>Commentaires commissaire enquêteur Cette demande est étayée par le statut d'handicapée de Mme JEANTET Sophie. Il est fait référence à l'enquête lors de l'élaboration. Voir courriers joints et rapport de l'enquête de 2020 (référence SS/P/3)</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>O-35 Anonyme BLOYE Parcelle OB 1.033</p>	<p>Propriétaire de la parcelle OB 1033 classée A, il demande son reclassement en U (UC?) . Il produit un avis favorable précédent en 2006 du commissaire enquêteur. Son terrain serait viabilisé depuis 1991 + étude assainissement des sols en 2019</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>O-36 RAVOIRE Jean Marc et Joelle</p>	<p>VAULX parcelle A697 était en UC1 et est passée AUC1 – Ils demandent le retour en UC1 de la parcelle qui est comprise dans l'OAP VAULX CHEF LIEU (6 logements)</p>

VAULX Parcelle A697	<p>Commentaires commissaire enquêteur C'est une demande qui, se limite à des parcelles U et AU</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Cette demande peut être suivie, sous réserve de conserver les dispositions de l'OAP concernant le nombre de logement et les accès. En revanche, le reclassement en zone U supprimera le phasage prévu dans l'OAP (uniquement pour cette parcelle).</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Avis favorable à cette solution</p>
O-37 PICHOLLET Marie Françoise RUMILLY VALLIERES	<p>COMMUNES DE RUMILLY ET VALLIERES</p> <p>RUMILLY recours au 31 mars 2023 maison FAVRE PC refusés - recours au TA. Zone UC1 qui serait devenue A -le zonage est ultérieur à la demande de PC</p> <p>VALLIERES SF parcelles B721 722 723 725</p> <p>Parcelle B 496 sur Vallières en UC en longueur non constructible de fait.</p> <p>B1256 actuellement en A souhaité passage en UC</p> <p>la parcelle AD4 se trouve en AS comme les parcelle sud et nord</p>
O-40 MAISON Catherine RUMILLY VALLIERES Parcelles AE 287 ? 278	<p>RUMILLY propriétaire parcelles AE 287 et AE 278 qui passent de de zone UA1 en zone UC1 voir contributions O-11, O-4 et O-5 changement de zonage de UA en UC - souhaite rester en UA,</p> <p>VALLIERES A 721 722 723 725 aujourd'hui toutes en A - Entourées de zone UC1. Souhaite savoir évolution future Voir contribution O-37</p> <p>Commentaire commissaire enquêteur : les contributions O-4, O-5 , O-11 et O-40 sur même secteur sont liées et concernent la même demande. Une précision de la collectivité pour justifier ce changement de zonage (limiter la densification) peut-elle être développée ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Voir réponses apportées plus haut sur les O-4, O-5, O-11</p>
Demandes reçues par courrier	
C-42 MASSON Guy Sales Parcelle A421	<p>Courrier reçu à la communauté de communes- scanné et en PJ il contient une abondante documentation. Demande un changement de zonage de sa parcelle</p> <p>Commentaires commissaire enquêteur : a déjà fait l'objet d'un refus lors de l'élaboration en 2019. La parcelle se trouve effectivement entourée de parcelles UC, A et Ax</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
C-43 PELLET LANGLAIS Sébastien Parcelle A554	<p>Courrier reçu à la communauté de communes- scanné et en PJ il contient une abondante documentation.</p> <p>Demande un changement de zonage de sa parcelle ou la réhabilitation d'une bâtisse.?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Non favorable. Ce site en ruine ne parait pas éligible pour une reconstruction à usage d'habitat.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
C-44 BERNARD Pascal MASSINGY	<p>Doublon de la contribution W-22</p>

5-1-3 Règlement graphique : généralités

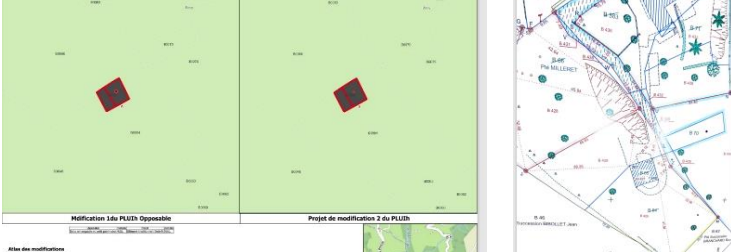

Reques oralement

<p>O-32 VITTOZ Pierre BOUSSY</p>	<p>BOUSSY Chef-lieu parc elle AB 242 , 240 et 241 bâtiments agricoles, demande changement de destination pour vendre. Demande si estampilles bâtiments remarquables</p>  <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Les bâtiments sont situés en UA3 et non estampillés remarquables</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>W-22 e.mail BERNARD Pascal MASSINGY B 788, 789, 790, 794</p> <p>W-23 doublon</p>	<p>Monsieur le commissaire-enquêteur, J'ai l'honneur de vous soumettre ci-joint une demande de rectification de l'erreur matérielle du zonage agricole sensible (dit AS) affecté à mes parcelles cadastrées B 788/789/790/794 situées 28 impasse du clocher, chef-lieu, 74150 MASSINGY, dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (dit PLU) de MASSINGY. Je reste bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information. Dans l'attente d'une réponse que je souhaite favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Pascal Bernard</p> <p>Commentaire commissaire enquêteur : Quel zonage est il demande ? S'agit il d'une EMA?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le classement de ces terrains bâtis en AS peut effectivement relever d'une erreur matérielle. Un reclassement en A peut être prévu dans le cadre de cette procédure de modification, mais pas en U.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Avis favorable à cette solution, le pétitionnaire ne demandant pas expressément un classement en U.</p>
<p>O-20 DECARRE Joël SALES Parcelle OB 2015 Demande d'info</p>	<p>Parcelle OB2015 à SALES demande si la constructibilité en zone UC est maintenue à la modification du PLUi H ?</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur Pas de modification en apparence sur cette parcelle au règlement graphique. A vérifier</p>
<p>O-27 CONTAT Jean Louis VAULX Parcelle A528</p>	<p>Demande si la parcelle A 528 à Vaulx reste constructible en UC.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur à priori oui.</p>

5-1-4 Règlement graphique : pastilles bâtiments remarquables et bâtiments d'intérêt.

Sur le web ou par e.mail

<p>W-2 PRUVOST Stéphane Hauteville sur Fier Parcelle C114</p>	<p>Concerne la commune d'Hauteville sur Fier - Parcelle C114 – Zone A</p> <p>A la dernière révision du PLUI, mon habitation individuelle de type chalet a été identifiée comme «Bâti remarquable et petit patrimoine».</p> <p>Selon l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »</p> <p>Compte tenu de la zone en question et parlant d'une simple habitation, type chalet de 50m2, cette prescription me semble peu adaptée. Il n'y a aucun motif culturel, historique ou architectural pouvant prétendre à cette dénomination. Ce bâtiment ne peut pas être repéré comme patrimonial ou si c'est le cas, pourriez-vous m'exposer les raisons ? sinon reconsidérer cette classification ?</p> <p>Merci d'avance pour votre lecture et la prise en compte de cette demande.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>W-18 EGGERMONT Aurore MOYE Parcelle OD 1668</p>	<p><i>Nous souhaitons que notre bâtiment situé, sur la partie basse, de la Parcelle 1668 - Feuille 000 D 03 - Commune : MOYE (74) soit repéré comme "bâtiment traditionnel d'intérêt" afin de nous permettre de le réhabiliter et éviter que cette bâtisse se détériore.</i></p> <p><i>Notre projet est d'y vivre en toute sérénité sans nouvelle construction donc nous ne voulons pas un changement de zonage sur le lieu-dit mais bien juste éviter que les bâtiments existants puissent être réhabilités.</i></p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Non favorable dans le cadre de cette procédure de modification. Les élus souhaitent mener une réflexion globale sur le hameau dans le cadre d'une révision. Les critères de qualification des bâtiments patrimoniaux pourraient par ailleurs évoluer dans cette procédure.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte RDV donc à la révision.</p>
<h3>Reques oralement</h3>	
<p>O-7 MATHIEU Sébastien Boussy Parcelle B58 B59</p>	<p>Les 2 visiteurs Ils demandent le retrait du pastillage "bâti remarquable et petit patrimoine" sur la commune de BOUSSY parcelles B58 et B59</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>

<p>O-19 MILLERET Floriane CREMPIGNY BONNEGUETE Parcelle OB 65</p>	<p>Parcelle B65 sur CREMPIGNY BEVY demande le retrait du pastillage bâtiment remarquable ; pense que non justifié en zone A , qui serait admise au changement de destination Saisi par commissaire enquêteur</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur Passe de "bâtis remarquables et petit patrimoine" à "bâtiment traditionnel d'intérêt". A déposé un document de bornage et de division de géomètre ainsi que plusieurs photos, courrier du 04 avril 2023 à la CCRTS demandant le déclassement du bâtiment, et réponse de cette dernière.</p> <div data-bbox="411 427 1145 678">  </div>
	<p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>O-22 BURNET André SALES Parcelle OB 2761</p>	<p>Demande d'information sur parcelle OB2761 sur la commune de SALES : quelle zone et pastille (Bâtiment remarquable ou bâtiment traditionnel ?).</p> <p>Actuellement en A</p>
<p>O-24 AUBERT MOYE Parcelle OB 904</p>	<p>PARCELLE OB 904 commune de MOYE - demande de suppression pastille bâtiment remarquable sur four à pain en zone UA3</p> <div data-bbox="411 1077 671 1317">  </div> <p>Commentaires du commissaire enquêteur Le demandeur a laissé des photos du four à pain situé en zone UA3, pour lequel il a l'intention de demander le changement de destination.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Non favorable dans le cadre de cette procédure de modification. Les élus souhaitent mener une réflexion globale dans le cadre d'une révision Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>O-32 VITTOZ Pierre BOUSSY</p>	<p>BOUSSY Chef-lieu parcelle AB 242 , 240 et 241 bâtiments agricoles, demande changement de destination pour vendre. Demande si ses bâtiments sont estampillés bâtiments remarquables.</p> <p>Voir au chapitre 1.4 ci-dessus</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Les bâtiments sont situés en UA3 et non estampillés remarquables</p>

5-1-5 Opérations d'Aménagement Programmé (OAP)

Sur le web ou par e.mail

W-12 (web)
W-14 (e.mail)
CDMF AVOCATS
AFFAIRES
PUBLIQUES
Me Sandrine FIAT,
avocat associé, Me
Julie VINCENT
avocat pour M. et
Mme COLLOMB
RUMILLY Parcelles
AZ 348, 373, 374,
375, 376, 377, 378,
379, 380 . zone
1AUB3
OAP RUMILLY
PRAILLAT

Je vous remercie de bien vouloir vous reporter aux fichiers joints.

Commentaires commissaire enquêteur Contributions W-12 et W-14 en doublon)

Voir courriers des Avocates en PJ de ce PV.

Les époux COLLOMB ont mandaté Me Sandrine FIAT et Me Julie VINCENT, avocates du cabinet CDMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES sis à Grenoble. Ils contestent le phasage de l'OAP de phase 2 Rumilly Praillat dans laquelle se trouvent leurs parcelles section AZ n° 348, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380. Selon les défenseurs ,avant la modification n° 1 du PLUI H la possibiliste d'urbanisation était liée à la réalisation de 80 logements au sein des secteurs prioritaires de Rumilly, La modification n°1 a changé la condition : 80% de la programmation minimale du ou des sites "phase 1" de la commune.

La modificationn° 1 au PLUI H fait l'objet d'un recours sur ce thème auprès du TA de Grenoble et est en cours.d'instance.

Quelle est la réponse de la collectivité aux arguments avancés par les avocates dans leur courrier ?

Réponse du Maitre d'ouvrage :

L'OAP des Praillats n'est pas impactée par cette procédure. Il est toutefois rappelé que la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est bien prévu par le code de l'urbanisme. La correction apportée dans la modification n°1 visait à supprimer une erreur de rédaction sur l'OAP. En effet, la page 48 des OAP précise les modalités d'application des phasages :

« Cas 3 (phasage entre deux secteurs d'OAP différents) : L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur « Phase 2» est conditionnée à la réalisation (mise hors d'air) d'au moins 80% de la programmation minimale du ou des sites «Phase 1» de la commune (hors OAP «Phase 1» soumises à servitude de gel) ».

Avis du commissaire enquêteur.

La réponse du maître d'ouvrage me paraît insuffisante.

Je ne vois pas pourquoi es demandeurs ne pourraient pas questionner à propos du phasage de l'OAP Praillats, même s'il n'est pas prévu à la modification n°2, dans la mesure où ils mettent en cause un principe général.

Le code d'urbanisme prévoit bien un phasage. :

Article L151-6-1

Créé par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

	<p>Article R151-20 Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016</p> <p><u>Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.</u></p> <p><i>« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »</i></p> <p>Si le code d'urbanisme définit bien un phasage, aucun texte à ma connaissance ne définit quel type de phasage. Celui-ci peut s'exprimer par un par un pourcentage ou un quantum de logements des phases 1 réalisés, ou encore par une temporalité. Ce choix relève de l'option choisie par la collectivité. Je constate que le Maître d'ouvrage n'explicite pas suffisamment les motifs qui l'ont conduit à opter pour un pourcentage.</p> <p>Concernant la demande des époux Collomb, portée par Me Fiat et Me Vincent, un commissaire enquêteur ne peut pas se prononcer sur une demande de particuliers concernant leur intérêt, cela relève d'une juridiction spécifique. Un commissaire enquêteur ne peut se prononcer que sur la préservation de l'intérêt général, qui, rappelons-le, n'est pas une addition d'intérêts particuliers. Pour cela il est nécessaire que le commissaire connaisse les motivations de la collectivité.</p>
<p>W-13 web BEAUQUIER Eric RUMILLY SALES</p>	<p>Emplacements réservés</p> <p>Il n'est pas fait mention d'emplacements réservés pour le vélo route ?</p> <p>- OAP page 84, Rumilly Chavannes</p> <p>La capacité de l'OAP passe de 170 à 230 logements soit environ 600 habitants. Ceci n'est pas acceptable car:</p> <p>Le terrain actuel est un terrain agricole.</p> <p>Le réseau routier existant (route de Cessens) est non dimensionné pour supporter un tel apport de population.</p> <p>Aucun service public, ni commerce existant où en projet son proche du site, le trafic routier en serait augmenté.</p> <p>La réalisation de la route en encorbellement prévue depuis la route de Cessens, jusqu'à Martenex me paraît un pré requis impératif avant tout aménagement du secteur pour le désenclavé.</p>

- OAP page 88, Rumilly entrée
pourquoi limiter à un seul commerce ce secteur multi vocation, pourquoi ne pas laisser faire la loi du marché ?

- OAP page 98 Savoiroux RUMILLY
schéma : le routier doit être traversant pour fluidifier les circulations. L'ilotage urbain est destructeur de vie inter quartier et engendre des noyaux de circulation routière critiques. La zone verte centrale est supprimée dans le projet. À préserver.

- OAP page 116. Rumilly le crêt
OAP exemplaire, mais attention aux impasses routières qui chargent le trafic sur les axes principaux.

- Sales : rte du pavé.
Lors de la modification n° 1, un terrain est passé de la zone Na en zone 1AUC1, ceci suite à la demande d'un particulier. Cela va à l'encontre de l'intérêt général, à l'encontre de la diversité des cônes de vue depuis la route du pavé, à l'encontre des parcelles agricoles. À replacer en zone Na.

Commentaires du commissaire enquêteur : Que répond la communauté de communes aux demandes multiples du contributeur :

- ER pour la véloroute
- classement en zone 1AUC1 d'un terrain auparavant en Na lors de la modification n° 1
- contenu, desserte routière, Nombre de logements de plusieurs OAP de Rumilly ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La topographie du site, tout comme le zonage appliqué (1AUB1b) permet une meilleure optimisation du foncier, dans un contexte de raréfaction de la consommation d'espace voulu par la loi Climat et Résilience. Cette augmentation de la densité permettra de mieux diversifier les formes urbaines en privilégiant l'habitat collectif. Cela générera plus d'espaces « collectifs paysagers » au sol, et l'OAP sera complétée pour imposer des cœur d'îlots paysagers. La commune travaille dans l'amélioration de la sécurité des usagers de la RD et au travers de l'OAP de Chavannes, elle va favoriser le passage des modes doux le long de la Néphaz

OAP page 88, Rumilly entrée

Réponse du maître d'ouvrage :

L'objectif n'est pas de démultiplier les implantations commerciales au détriment du centre-ville. Une implantation commerciale au niveau du rond-point du Pressoir, en tête d'îlot, est toutefois bénéfique pour la valorisation de cette entrée.

- OAP page 98 Savoiroux RUMILLY

Réponse du maître d'ouvrage :

Demande hors champ de la présente procédure. À étudier au cours d'une prochaine évolution du PLUiH. À noter aussi que la zone verte centrale n'est pas modifiée. Enfin, le maillage des voiries entre les quartiers n'est pas forcément faisable (problème de dénivelé) et souhaitable (risque de circulation parasite type shunt). L'OAP intègre par contre des liaisons douces interquartiers.


	<p>Sales : rte du pavé.</p> <p>Réponse du maitre d'ouvrage :</p> <p>La modification n°1 ne portait pas sur ce type de modification. Il n'est pas possible de reclasser un secteur N en 1AU dans le cadre d'une modification.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Pour les différentes demandes du pétitionnaire, la collectivité a apporté une réponse satisfaisante.</p>
<p>Reques oralement</p>	
<p>O-2 SOCIETE MARIGNAN Commune RUMILLY OAP CRET</p>	<p>Monsieur COEUR, représentant MARIGNAN SA vient prendre des infos sur l'OAP le Cret à Rumilly.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : Les renseignements lui sont fournis</p>
<p>O-9 BRUYERE Jean Claude Rumilly Parcelle AZ0065</p>	<p>Concerne la parcelle AZ0065 sur la commune de Rumilly, qui contient l'OAP de la rue de Verdun.</p> <p>Le demandeur ne comprend pas que cette OAP contienne 100% de logements sociaux, à la différence des autres OAP. Il demande le même traitement que les autres OAP.</p> <p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p>J'attire votre attention sur l'OAP située rue de Verdun à Rumilly. Révisé en 2010, ce plan d'occupation des sols (POS) prévoit 40 logements au minimum, dont 40 logements sociaux. C'est au architecte à programmer de logements sociaux à partir de données.</p> <p>En pièce jointe, j'ai transmis aux tableaux suivants la liste des OAP des secteurs à programmer de logements sociaux pour les communes de Rumilly, Sallanches, Marcellin, Allanches et Villaines-sur-Rhône. En face de chacun des OAP, figure le nombre de logements à construire avec le nombre ou le pourcentage de logements sociaux.</p> <p>Le pourcentage de logements sociaux concernant l'OAP rue de Verdun à Rumilly, 100% pratiquement, m'a interpellé et me suscite par rapport aux autres OAP analysés qui se situent aux alentours de 20%, ce qui correspond à l'objectif de logements sociaux à construire. J'ai et inscrit dans le présent PLU.</p> <p>C'est pourquoi, je demande que l'OAP rue de Verdun à Rumilly soit traitée d'une façon bien différente des autres OAP du PLU de Rumilly Terre de Savoie, et en particulier pour le calcul du nombre de logements sociaux à construire dans ce programme de logements sociaux à mixité sociale.</p> <p>Le maintien d'un tel ratio, serait pour moi, discriminant et injustifié par rapport aux autres propriétaires ayant des parcelles situées dans les OAP voisines.</p> <p>Commentaires commissaire enquêteur : Voir courrier remis ce jour</p> <p>La demande du contributeur est appuyée par un extrait et une liste qu'il a confectionnée de toutes les OAP de la communauté de communes. Cette liste fait apparaître le fait que seule cette OAP est composée de 100% de logements sociaux.</p> <p>Réponse du maitre d'ouvrage :</p> <p>Il s'agit bien ici d'un emplacement réservé pour logement social, tel que prévu à l'article L151- 41 du code de l'urbanisme. Le règlement sera clarifié pour le distinguer des servitudes de mixité sociale.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Le maître d'ouvrage parle d'emplacement réservé. Ce terme peut prêter à équivoque. Nous parlons ici d'une OOAP. Il n'est pas répondu sur le fond à la question du demandeur.</p>

<p>O-13 BRANCHARD Catherine Vallières Parcelle OC 1444</p>	<p>Propriétaire de la parcelle OC 1444 située au chef de lieu qui est comprise dans une OAP. Souhaite connaître ses droits en matière de propriété et si elle risque l'expropriation. Demande si sa parcelle fait l'objet d'un emplacement réserve</p> <div data-bbox="411 264 726 577"> <p>Parcelle OC 1444 des Consorts BRANCHARD</p> </div> <div data-bbox="1070 280 1422 577"> </div> <div data-bbox="411 589 858 875"> <p>Commune de Vallières-sur-Fier EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUH - Approbation février 2020</p> <p>Commune de Vallières-sur-Fier EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUH - Projet modification n°1</p> </div> <p>J'ai renseignée Mme Branchard sur le statut des OAP, mais il faudra la renseigner sur l'existence d'un ER,</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Oui, la parcelle C1444 fait bien l'objet d'un emplacement réservé pour parking public (intégré dans la modification n°1 du PLUiH).</p> <div data-bbox="411 1128 1257 1675"> </div> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>
<p>O-28 CONTAT Jean Louis VERSIONNEX OB 1995</p>	<p>Concerne OAP VERSIONNEX chef-lieu (lieudit maison de terre) demande si elle fait l'objet d'une modification territoriale et du phasage. i PARCELLE OB 1095</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : l'OAP Versonnex "maison de terre " ne fait pas l'objet de modifications à la modif n°2 du PLUI Donc pas de changement de nature, emprise pu phasage. A vérifier.</p>

<p>O-30 MUFFAT JEANDET Patrick RUMILLY OAP</p> <p>Demande d'infos</p>	<p>RUMILLY Ils possèdent deux terrain constructible 1 en OAP Savoiroux et 1 en UC demandent des informations sur l'OAP Savoiroux phasage et densité</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur je donne les informations contenues dans le projet de modification n°2 relatives à l'évolution de l'OAP Savoiroux</p>
<p>O-33 MAURIN Jean RUMILLY OAP le Crêt</p>	<p>Dans sa contribution, Monsieur MAURIN propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le déplacement de la maison médicale en UX - le passage de la résidence service seniors en lieu et place de la maison médicale, et son extension de 2000 m² à 4000 à 6000 m² avec possibilité de R+2 ou 3. Si le passage de la maison médicale est acté en UX, il y aura un problème de hauteur (voir règlement UX qui permet le R +3) pourquoi l'OAP limiterait elle la hauteur en UX Si le règlement est OK ? - le phasage de la zone 1 serait à revoir <p>Sur le schéma de l'OAP Crêt, il y avait un ER 6 qui correspondait à une voirie nouvelle. Celui-ci a été modifié et un nouvel ER 6 a été graphié a quoi correspond t il son tracé et quel est son but (cheminement doux,) ?</p> <p>Proposition de M. MAURI</p> <div data-bbox="411 667 782 1444">  </div> <p>La demande entre dans le cadre de la modification n°2 du PLUI H. est d'importance Ci joint les documents de l'OAP proposés par Monsieur MAURIN.</p> <p>Réponse du maitre d'ouvrage :</p> <p>Il est proposé de retenir les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repositionnement de la maison médicale avec donc un changement de zonage (passage de UX à UB1b) - Possibilité de compléter la programmation de la maison senior (4000 à 6000 m2 de surface de plancher maximum) <p>Pour rappel, une servitude de mixité sociale s'appliquera pour la partie logements (60 logements) de l'OAP.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : la proposition de la communauté de communes me paraît aller dans un sens intéressant et répond en partie aux attentes de M. Maurin.</p>

O 41 S.PRIM PHILIBERT Jacques ST EUSEBE OAP Orbessy	ST EUSEBE - OAP Orbessy La société S Prim demande des ajustements à l'OAP St Eusèbe Orbessy, sur laquelle ils prévoient en accord avec le propriétaire 4 lots à bâtir sur les parcelles C 433, 438 et 439. il est demandé la suppression de la voie de desserte interne et les noues ouvertes paysagères de part et d'autre de la voie d'accès. Voir courrier joint. Il est proposé de modifier texte de la 2e page de l'OAP ainsi : suppression de la phrase (3) Noues voie principale". Suppression du début de la phrase de l'orientation liées aux accès et aux stationnements : de "Voie de desserte" jusqu'à "voie principale" et remplacer par la nouvelle phrase "Desserte depuis la voie nouvelle réalisée (impasse des Pinsons) afin de ne pas démultiplier les accès sur la RD14"
	Commentaires du commissaire enquêteur. Courrier de S.prim et plans remis à la communauté de communes par le commissaire enquêteur.
	Réponse du maître d'ouvrage : Il est proposé de supprimer la référence à la noue mais le texte de l'OAP rappellera la nécessité de traiter les eaux pluviales des espaces communs du projet. Avis du commissaire enquêteur : la proposition de la communauté de communes me paraît aller dans un sens intéressant et répond en partie aux attentes de la société S ;Prim

5-1-6 Emplacements Réservés (ER)

<i>Sur le web ou par e.mail</i>	
W-13 web BEAUQUIER Eric RUMILLY SALES ER OAP DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE	Extrait de la contribution W-13 relative aux ER (voir plus haut) Il n'est pas fait mention d'emplacements réservés pour la vélo route ?
<i>Reçues oralement</i>	
O-3 BEL Michel Rumilly Demande d'infos sur un ER	Demande d'informations concernant un emplacement réservé situé près de son domicile  Commentaires commissaire enquêteur : L'ER qui intéresse les visiteurs n'a pas été trouvé. Ils sont revenus à la permanence du lundi 18 mars en mairie de Rumilly et a fourni un plan qui a permis de donner la réponse
N° O-17 LAMBIEL Emmanuel et Madame Lornay Parcelles A1100 et A678 Demande de changement de zonage Demande d'informations ER	Voir même contribution plus haut sur le thème de changement de zonage. Ils demandent également quelles modifications des ER de Lornay porte la modification n°2 et si les ER 1, 2, 3 et 4 les concernent Réponse du Maitre d'ouvrage : Voir réponse plus haut

5-1-7 Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

Reçues oralement

N° O-15 Anonyme Vallières STECAL Demande d'information	<p>Demande des informations sur le STECAL relatif au château de Chitry à Vallières, quel projet, quelles modifications, quelle emprise ?</p> <p>Commentaires commissaire enquêteur. Que répond la collectivité ? (Voir observations de l'Etat de la CDPENAF)</p>
N° O-25 FLEURY Daniel VALLIERES SUR FIER STECAL Demande d'information	<p>Demande d'information concernant le STECAL Château de Chitry.</p> <p>Même commentaire du commissaire enquêteur que ci-dessus.</p> <p><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></p> <p>Voir réponse apportée aux questions du commissaire-enquêteur</p>

5-1-8 Règlement écrit

Sur le web ou par e.mail

Avis	<p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>- Zone UE, règle n°2,6,4 : 20% perméable exigé. Dans le cadre de bâtiment public, ce pourcentage est négligeable et non exemplaire; un minimum de 50% serait plus éco-responsable.</p> <p><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></p> <p>L'objectif est ici de permettre une meilleure optimisation du foncier sur des projets d'intérêt général et donc les surfaces artificialisées dépendent fortement de la nature des projets</p> <p>- zone AX, règle 1,1,5 : pool house de 200 m2 maximum. il me semble qu'il s'agit d'une erreur : 20 m2 maxi ?</p> <p><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></p> <p>Cette disposition sera supprimée (voir réponse apportée aux questions du commissaireenquêteur).</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : les réponses du maître d'ouvrage apportent au demandeur un éclairage satisfaisant.</p>
------	---

Reçues oralement

<p>O-12 COMMUNE DE VALLIERES Le Maire Règlement écrit</p>	<p>Demande dérogatoire à la règle qui stipule que les parkings des entreprises doivent se situer à moins de 300m de ces derniers dans le cas où l'environnement immédiat et le terrain ne permettraient pas la réalisation de places. P 199 - modalités d'instruction "situé à proximité de l'opération : indiquer 350 m au lieu de 300m.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Que répond la communauté de communes à cette demande pour optimiser les possibilités de stationnement à l'abord des entreprises ?.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Favorable à cette demande pour faciliter la réalisation des projets économiques</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte ; Avis favorable.</p>
<p>O-23 GODDARD Frédéric BOUSSY Parcelle OB 754 Règlement écrit</p>	<p>Envisage le rehaussement de toiture avec toiture végétalisée dans cette zone sur la commune de BOUSSY ; Demande modification de règlement relatif à la hauteur de la toiture que le contributeur souhaite remplacer dans le cadre d'un projet de changement de destination dans la zone UC2 pour pouvoir s'élever à la même hauteur que les riverains. Parcelle B574</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Le demandeur ne comprend pas que le règlement de la zone UC2 ne lui permette pas de relever sa toiture à l'identique des riverains. Règle 2,3,1, page 262</p> <p>Voir demande de la commune de Boussy dans les avis PPA(3.10.2) qui soutient cette demande</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>S'il dépasse la hauteur maximum du règlement, cette évolution doit être appréhendée globalement à l'échelle du PLUiH □ à traiter dans le cadre de la révision générale.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte ; Avis favorable.</p>
<p>O-38 AHLOUMOU Jamila RUMILLY Permanence CCRTS Règlement écrit</p>	<p>A RUMILLY propriétaire d'un entrepôt en UX1 qui ne permet pas installation d'une petite surface commerciale. Proposition de modifier et adapter le règlement de la zone UX, pour permettre ce type d'activité. Mme Ahloumou envisage d'ouvrir un commerce de type superette pour desservir à la fois la zone Ux industrielle et la zone Uc résidentielle.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : voir courrier du bureau d'études qui accompagne Mme Ahloumou remis par mes soins à la communauté de communes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Non favorable pour éviter de fragiliser le foncier économique disponible pour les activités productives. De plus, cette demande ne semble pas compatible avec les travaux du SCoT qui vise justement à mieux protéger le foncier économique.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. Dont acte</p>

5-1-9 Divers et dossier d'enquête

Sur le web ou par e.mail

W-3 RUFFIER MONET /MELIS Vaulx Demande d'information	Objet : demande d'information Bonjour, Suite à l'annonce d'une nouvelle enquête publique concernant le projet de modification n°2 du PLU intercommunal, nous souhaiterions savoir si le hameau de Bellosy 74150 VAULX est concerné cette fois-ci. Auquel cas, nous souhaiterions obtenir un rendez-vous pour avoir des explications. Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite une excellente journée. Bien cordialement, RUFFIER MONET /MELI Commentaire du commissaire enquêteur : Le hameau n'est pas concerné, les demandeurs peuvent toutefois venir à une permanence.
W-6 MAURIN Jean Rumilly OAP du Cret Demande de RDV	Bonjour, Propriétaire de terrains concernés par la modification de l'OAP du Cret(Rumilly),je souhaite rencontrer le commissaire enquêteur le 9 avril .Est il possible de prendre rdv? Bien cordialement Maurin jean Commentaire du commissaire enquêteur voir contribution O-33
W-15 BLANC Colette VERSONNEX Pareclles 1189 1188	Lors de ma première demande, ce matin, j' ai marqué mon numéro de téléphone, merci de ne pas le remettre plus tard svp . Cordialement Nécessaire fait

Reçues oralement

O-34 BEAUQUIS Pierre MARCELLAZ ALBANAIS Parcelles 160, 576, 578, 492 Demande d'informations	MARCELLAZ ALBANAIS propriétaires de 2500 m² quel est le classement de leurs parcelles 160 UB2 576 578 492 UA, Commentaire du commissaire enquêteur Réponse fournie sur le classement
O-39 CHARRIER Colette MOYE RUMILLY Permanence CCRTS Parcelle C1388 Demande d'informations	Demande d'information sur la commune de MOYE; demande quel est le classement de la parcelle C1388 . Réponse donnée demande d'information sur parcelles sur commune de RUMILLY Aicle (partie I+UC2 et partie A) Commentaire du commissaire enquêteur Renseignements fournis

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Le dossier d'approbation comprendra bien les plans d'ensemble commune par commune en intégrant les évolutions apportées par la modification n°2. Ces plans remplaceront donc les extraits « avant/après » du dossier d'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur.

Sous réserve que les plans dont fait état le maitre d'ouvrage soient bien utilisables, c'est-à-dire qu'ils comportent les informations indispensables que j'ai mentionnées.

5-2-2 les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés, qui comporte tous les ER, avec ceux modifiés en rouge, est quelquefois imprécise. La présentation du tableau n'est pas homogène, elle diffère d'une commune à l'autre. Dans son avis, l'Etat fait aussi des remarques sur la présentation des ER., ainsi que les communes de Thusy et d'Etercy. Voici quelques exemples :

Commune de Marigny Saint-Marcel

	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	
74165_Réserve pour équipements publics : agrandissement de l'école et cantine	1	Commune de Marigny-Saint-Marcel	7437	
74165_Réserve pour équipements publics d'infrastructures, voie et parking	2	Commune de Marigny-Saint-Marcel	8149.6	
74165_Réservoir d'eau	5	Commune de Marigny-Saint-Marcel	1342	
74165_Réservoir d'eau	5	Commune de Marigny-Saint-Marcel	1300.3	
Création de ER pour véloroute	6	Commune de Marigny-Saint-Marcel		Création ER

Commune de Lornay

	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	MODIFICATION N°2
74151_Equipements publics, Extension de l'école	1	Commune de Lornay	3208.2	
74151_Aire de tri	2	Commune de Lornay	277.9	
74151_Elargissement de la voie communale (direction Hauteraix) dans le cadre de l'aménagement de la zone AU	3	Commune de Lornay	342.3	
74151_Sécurisation de la voie	4	Commune de Lornay	550.9	
74151_Sécurisation de la voie	4	Commune de Lornay	2137.9	
74151_PAV	5	Commune de Lornay	B 188	Création ER
74151_PAV	6	Commune de Lornay	A1187	Création ER

ER de la commune de Hauteville sur Fier

Dans le tableau des ER, il est fait mention de la création d'ER 20 et suivants au bénéfice de la commune pour élargissement des voies communales structurantes. Il n'y a pas de référence cadastrale ni de surface.

mairie				
74141_Aménagement d'une placette en face de la mairie	19	Commune de Hauteville-sur-Fier	2620.3	
74141_elargissement des voies communales structurantes	20 et suivants	Commune de Hauteville-sur-Fier		Création ER

Commune de Bloye

LIBELLE	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	MODIFICATION N°2
74035_Extension de l'école	1	Commune de Bloye	2144.9	A supprimer partiellement
74035_Aménagement du carrefour entre RD240 et RD910	2	Commune de Bloye	135.4	A supprimer
74035_Aménagement de stationnement le long des voies communales n°5 et n°6	3	Commune de Bloye	1845.8	
74035_Déviations de la voie communale n°6	4	Commune de Bloye	809.6	
74035_Aménagement du carrefour entre RD240 et voie communale n°5	5	Commune de Bloye	470.3	
74035_Extension de la salle communale	6	Commune de Bloye	924.6	
74035_Cheminement piéton	7	Commune de Bloye	607.3	

De plus, il est difficile de les repérer dans les plans actuels du règlement graphique.

La collectivité envisage-t-elle de modifier la présentation de ce document ?

Réponse du Maitre d'ouvrage :

La liste des emplacements réservés sera bien remise en forme avec les nouveaux emplacements réservés et leurs surfaces définitives suite aux évolutions proposées. Le dossier d'enquête avait pour but de mettre en exergue les évolutions, d'où la couleur rouge et la colonne commentaire « modification n°2 ».

Avis du commissaire enquêteur. Dont acte

5-2-3 règlement graphique Repérage bâtiment patrimonial et OAP Thématique « restauration des anciennes granges ».

En page 55 de l'additif du rapport de présentation, qui évoque la correction d'erreurs dans le repérage de bâtiments patrimoniaux, il est dit : « 6 communes ont exprimé le besoin de corriger ce repérage, pour tenir compte d'erreurs (bâtiments traditionnels repérés en remarquables).

De plus, certains repérages sont sans objet puisque les bâtiments en question ont été démolis (sinistre, problème de structure, ...).

Le repérage est donc à mettre à jour sur ces points aussi.

Enfin, dans certains cas, de nouveaux bâtiments ont été repérés »

En effet, les bâtiments concernés sont classifiés en deux catégories ;

- Les bâtiments remarquables
- Les bâtiments traditionnels d'intérêt

Dans ce dernier cas, l'OAP thématique « restauration des anciennes granges » permet un peu plus de souplesse, dans la mesure où elle autorise une évolution du bâti limitée le mettant en valeur et son évolution vers du logement, à condition bien sûr de respecter les critères qu'elle établit. Il est précisé qu'en zone A, ce repérage est complété par une identification permettant le changement de destination après avis de la CDPENAF.

Plusieurs contributeurs reçus en permanence revendiquent la suppression de ce repérage (Pastilles).

La collectivité envisage-t-elle de modifier le rapport page 55 pour mieux expliciter les critères d'attribution de ces repérages et mieux mettre en exergue les possibilités d'évolution de l'un et de l'autre ?

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Ce repérage est issu du parti d'urbanisme défini dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de 2020. Ce travail est amené à être repris dans le cadre de la révision du PLUiHM en cours. Ainsi, les critères pourront être modifiés et/ou précisés. Il n'est donc pas opportun de venir expliciter ceux du PLUiH actuel, puisque des modifications sont prévisibles

Avis du commissaire enquêteur. Dont acte

5-2-4 STECAL du Château de Chitry.

L'Etat a émis des réserves dans son avis à propos de ce dossier. Il dit : (voir avis de l'état) « Par conséquent l'Etat invite la collectivité à revoir le projet et mettre le STECAL en cohérence. Il est demandé de : limiter au strict nécessaire l'emprise sans dépasser 2ha, sans empiéter sur les surfaces agricoles. Le périmètre et la mise en place du STECAL devront être justifiées »

Il en va de même de la CDPENAF (voir avis des PPA 3.6 de ce PV)

Deux contributeurs riverains sont venus me rencontrer en permanence pour obtenir des précisions sur ce projet,.

La collectivité a-t-elle prévu de répondre à la demande de l'Etat, de la CDPENAF et des riverains pour améliorer le dossier de ce STECAL ?

: Réponse du Maitre d'ouvrage :

Pour répondre aux attendus de la CDPENAF, le STECAL sera largement revu pour se limiter au strict nécessaire et ne pas empiéter sur des espaces agricoles :



Le périmètre se limitera aux abords des 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'une extension avec changement de destination vers la restauration et les activités de services.

Bâtiment 1 / Projet de confortement du Club House

- Changement de destination des combles avec création de deux appartements
- Amélioration du fonctionnement en rdc
- Création d'ouvertures en façade

Bâtiment 2 / Projet de confortement de la Grange

- Changement de destination des combles avec création d'un logement pour le gardien du site. Cela nécessite la réalisation d'un escalier extérieur
- Création d'ouvertures au niveau de la salle de réception
- Extension limitée (30 m2) pour constituer un espace traiteur attenant au mangeoires à chevaux

Bâtiment 3 / Projet d'extension de la salle de réception

- Extension sur la terrasse existante pour agrandir l'espace de réception



Le château est un bâtiment remarquable inscrit au PLUiH. Aucune extension n'est donc possible et souhaitable. Il convient simplement de permettre son changement de destination pour permettre l'hébergement touristique et les activités de service.

En effet, le projet consiste à :

- RDC : transformation du rdc en grande salle de réception
- Aménagement de chambres et de dortoirs au dernier étage

De plus, il est proposé de mettre en place une OAP répondant aux recommandations de la CDPENAF :

- Pour expliquer le projet
- Pour préserver le cadre paysager des lieux (jardin attenant au Château).

Pour rappel, les objectifs du projet sont :

- Conforter les activités du centre équestre (club house)
- Développer les activités d'événementiel (mariages, ...) et de séminaires

Avis du commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage a réalisé un important travail d'explication à propos de ce projet qui pose effectivement question. **Avis favorable sous réserve** que les mesures annoncées figurent bien dans le projet définitif soumis au vote de la collectivité.

5-2-5a règlement graphique

- Page 43 de la modification (page 73 du document complet) ; il y a une carte avec la situation après la modification n°1 opposable et une pour le projet de modification n°2 identiques à propos d'un espace boisé à conserver en zone A. **Une erreur ?**

Réponse du Maître d'ouvrage :

Oui, il s'agit d'une erreur, la planche respective sera supprimée

Avis du commissaire enquêteur.

Dont acte

5-2-5b Dans les objectifs de la modification n°2 figure « Améliorer la mise en forme des documents graphiques » en quoi consiste cette amélioration ?

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Les n° des parcelles seront ajoutées sur le fond cadastral et les tracés de voirie seront rendus plus visibles

Avis du commissaire enquêteur.

Dont acte. Et j'ajouterais les noms des hameaux et lieux dits, ainsi que le nom des voies.

5-3 QUESTIONS POSEES PAR LES AUTORITES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

5-3-1 OBSERVATIONS DE L'ETAT

RESUME OBSERVATION DE L'ETAT	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
Servitude de mixité sociale. Le préfet signale l'emploi de termes peu précis ou inappropriés dans divers documents (OAP, règlements, annexes...)	<p>Lors de la rédaction de la version définitive des documents après l'enquête publique, la terminologie préconisée par l'état sera-t-elle utilisée?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Dont acte. Les terminologies employées dans les pièces réglementaires seront clarifiées. Pour plus de clarté, un tableau de synthèse des servitudes de mixité sociale applicables aux OAP sera inscrit au règlement.</p>
SMS : les servitudes doivent uniquement imposer des seuils planchers, pas de fourchettes	<p>Même remarque que ci-dessus</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Effectivement, une SMS doit renvoyer à un taux fixe et non pas à un nombre de logement ou à une fourchette. Ce travail de correction a déjà été mené partiellement dans la modification n°1 (OAP Chef-lieu d'Etercy, Chef-lieu de Vallières notamment). Il faut aussi le préciser sur : - OAP Chef-lieu de Bloye (remplacer le nombre de logements sociaux par un taux fixe) - OAP Chef-lieu de Vault (remplacer le nombre de logements sociaux par un taux fixe sur les secteurs de l'OAP concernés)</p>
Les servitudes doivent viser des produits qui peuvent faire l'objet d'un contrôle. Il faut un bilan du volet habitat à mi-parcours (6ans)	<p>La communauté de communes a-t-elle prévu ce bilan à mi-parcours ? et de le préciser dans les documents ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Ce bilan sera réalisé indépendamment de cette procédure de modification. Dans le cadre de la révision, un bilan du volet H est en cours</p>
La servitude applicable aux zones 1AU n'est pas clairement définie dans le règlement, et dans les OAP, les termes ne sont pas assez précis.	<p>La communauté de communes a-t-elle prévu de rectifier ces points dans la version définitive post enquête ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Les différentes servitudes de mixité sociale inscrites dans les OAP seront aussi clairement mentionnées dans la partie « prescriptions spécifiques » du règlement écrit. Pour rappel, si aucune SMS articulières n'est inscrite dans les OAP, c'est le règlement qui s'applique. Pour rappel, un minimum de 20% de logements sociaux est imposé dans les secteurs et tailles d'opérations suivantes : - UA1 / 1AUA1 : seuil de 40 logements - UA2 / 1AUA2 : seuil de 20 logements</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - UB1 / 1AUB1 : seuil de 40 logements - UB2 / 1AUB2 : seuil de 20 logements - UB3 / 1AUB3 sur Rumilly uniquement : seuil de 40 logements <p>De plus, cette remarque appelle aussi à préciser les modalités d'application de la servitude de mixité sociale dans les OAP qui peuvent être phasées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La servitude s'applique bien phase par phase <p>Si la ou les phases déjà réalisées ont réalisé une part plus importante de logement social, le taux de logement social à réaliser dans la ou les phases suivantes pourra intégrer le nombre total de logement (réalisés et projetés) dans sa base de calcul de la servitude</p>
Le PLI ne peut pas être compté dans les logements locatifs sociaux.	<p>Le PLI a-t-il été pris en compte dans le calcul ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le PLUiH ne mentionne pas les PLI dans sa servitude de mixité sociale. Cela pourra être clairement rappelé.</p>
Le préfet préconise une rédaction type contenue dans son avis	<p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette proposition de rédaction nécessite à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de travailler la ventilation souhaitée entre les logements locatifs sociaux et les BRS. - De retravailler les seuils de déclenchement de la servitude. <p>Cela ne rentre pas dans le champ de cette procédure. En revanche, cette remarque sera bien prise en compte dans le cadre de la révision du PLUiH aujourd'hui en cours.</p> <p>Toutefois, seront déjà pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ajout du terme « pérenne » pour les logements sociaux avec la définition - L'ajout de la règle « est considéré comme programme de logements toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans ». Cela permettra d'éviter un dévoiement de la servitude avec une succession de Permis de construire en dessous des seuils.
Modifications d'OAP	
Préciser la notion de secteur prioritaire	<p>Que répond la communauté de communes ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Les secteurs prioritaires correspondent bien aux secteurs « phase 1 ». Cela pourra être mieux explicité</p> <p>Avis du commissaire enquêteur. C'est clair. Et cette explicitation est indispensable dans le contexte de cette modification</p>

Enrichir les principes d'aménagement et notamment les schémas d'intention	<p>Que répond la communauté de communes ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette remarque d'ordre général est à rapprocher des travaux à mener dans le cadre de la révision du PLUiHM</p>
Difficile sans bilan à mi-parcours et en fonction des éléments produits d'appréhender avec rigueur les modifications apportées, notamment en matière de mixité sociale.	<p>Le document sera-t-il précisé ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Voir ci-dessous</p>
Le bilan général sur la variation de logements apportée aux OAP devra être révisé en incluant toutes les OAP	<p>Sera-t-il revu sur le document final ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le rapport pourra être enrichi d'un tableau montrant les évolutions de logements apportés aux OAP. Avis du commissaire enquêteur cela me paraît en effet nécessaire</p>
<p>Selon l'Etat certaines OAP, par leur manque de précisions et les modifications substantielles apportées à leur objet, appellent les observations ci-après :</p>	
<p>OAP RUMILLY secteur Crêt. Pages 3 et 4 de l'avis de l'Etat. Les justifications apportées à ce nouveau projet de programmation doivent être complétées. Périmètre global de cette opération intègre des espaces naturels et agricoles. Il compte deux hectares supplémentaires par rapport aux OAP précédentes. La consommation foncière doit être précisée zone par zone. Pas de périmètre de mixité sociale et pas de minima de logements sociaux indiqué. Les règles de mixité sociale s'appliquent en zone 1AU à partir de 40 logements</p>	<p>Que répond la collectivité à ces remarques ? En outre le préfet signale que cette ambiguïté relative à ce qu'il considère comme une faille existe aussi sur les OAP de Rumilly Broise, Lornay Chef-Lieu, Rumilly Praillats, Rumilly porte sud centre ancien.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Effectivement, les dispositions de l'article « mixité sociale » de chaque zone s'applique en l'absence de servitude spécifique. Sur le Crêt, il sera bien précisé que la servitude de 20% de logement social s'applique sur la partie logement uniquement. De manière générale, sur les OAP visées par le CE, un rappel des dispositions du règlement pourra être fait : obligation de 20% sur l'OAP des Praillats. En revanche, sur l'OAP de la Porte Sud, la résidence pour jeunes actifs participe déjà à la mixité sociale du projet. Aussi, sur les OAP en 1AUC1, s'il n'y a pas de servitude de mixité sociale spécifique, le règlement n'en prévoit pas (règlement UC1). Ces OAP ne sont donc pas concernées par l'obligation de réaliser du logement social</p>
Collège actuel : le devenir du bâtiment actuel et son tènement devront être précisés. Et prendre en compte le programme ACV.	<p>La communauté de communes a-t-elle prévu de rectifier ces points dans la version définitive post enquête</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le nouveau collège n'ayant pas vocation à ouvrir avant la rentrée 2028, le site actuel ne sera pas « libéré » avant cette date. Le devenir de ce gisement sera donc étudié dans la révision générale du PLUiHM.</p>

<p>Offre de logements créés revu à la baisse (60 au lieu des 130 prévus). L'OAP Chavannes est modifiée avec une augmentation de 60 logements pour compenser. (...) une densification qualitative du site semble difficilement réalisable (phase 1 de l'opération réalisée). L'optimisation qualitative des sols devra être démontrée.</p>	<p>La communauté de communes a-t-elle prévu de préciser ces points dans la version définitive post enquête</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le solde de l'OAP prévoit notamment une diversification des formes urbaines, ce qui, couplé aux exigences règlementaires en matière d'espaces libres, participera à améliorer la qualité paysagère de l'opération. Concernant la 1ère tranche, il est utile de rappeler qu'elle est issue du règlement de l'ancien PLU communal, et ne résulte donc pas des dispositions du PLUiH. L'OAP sera toutefois complétée par une obligation d'aménagement d'un cœur d'îlot paysager, afin d'améliorer l'insertion des futures constructions.</p>
<p>OAP RUMILLY Broise : prévoir 42 logements minimum (SCOT)</p>	<p>Sur le document soumis à enquête le nombre de logements est estimé à 40. Avec une réduction de superficie de 0,5 ha.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : D'accord avec le CE, les exigences du SCoT s'apprécient globalement et non pas projet par projet. De plus, il n'est pas souhaitable de trop densifier ce secteur du fait de la proximité du captage de Broise (interdisant les sous-sols) et en risque moyen au PPRn. En outre, il est surplombé par une ligne électrique.</p>
<p>OAP Rumilly entrée Sud : passage en 1AUX4 pour ajouter la vocation commerciale. Il est souhaitable que les orientations relatives aux aires de stationnement pour le secteur des activités commerciales et économiques soient enrichies qualitativement (mutualisation de parkings et de végétalisation).</p>	<p>Le document OAP dit : <i>"Le stationnement « résident » des logements sera géré préférentiellement via des aires de stationnement mutualisé en aérien. Ces aires de stationnement seront accessibles depuis la contre-allée. Elles seront obligatoirement végétalisées et feront l'objet d'un traitement paysager (P) »</i>. La collectivité a-t-elle prévu d'appliquer cette même exigence à la partie commerciale ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Oui l'exigence sera aussi ajoutée sur la partie commerciale</p>
<p>OAP Bloye chef-lieu : OAP modifiée pour prendre en compte la réalisation d'équipements publics, dans un périmètre dédié initialement à l'habitat. La nouvelle représentation schématique des orientations d'aménagement discordes avec la réalité du terrain sur la voirie, l'emprise et les traitements paysagers. La nouvelle densité de 33 logements/ha est sans rapport avec les caractéristiques urbanistiques du secteur. Pas de traitement paysager de l'espace public entre les nouvelles constructions et les voies structurantes. Dès lors l'existence de cette OAP est à questionner.</p>	<p>L'avis de l'Etat est clair, il questionne l'existence même de cette OAP". Que compte faire la collectivité pour prendre en compte ces observations ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : L'objet de cette OAP est de mieux optimiser l'usage du sol sur un secteur directement desservi par les transports en commun. Aucune évolution post-enquête publique n'est envisagée. Avis du commissaire enquêteur : dont acte. La collectivité fait le choix de ne pas tenir compte des observations de l'Etat.</p>
<p>OAP St Eusèbe ; extension du hameau de Orbessy. La programmation sur ce site devra être de 5 logements minimum pour traduire les attendus du SCOT.</p>	<p>Le document OAP indique entre 4 et 6 logements. Est-il nécessaire de modifier ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Une évolution post-enquête ne paraît pas nécessaire Avis du commissaire enquêteur : je partage cet avis</p>

<p>OAP Vaulx - chef-lieu : l'augmentation du périmètre devrait être accompagné d'une augmentation du nombre de logements programmés. (40 au lieu de 30). Cette OAP mobilise du foncier communal, il paraîtrait opportun d'augmenter la programmation de logements sociaux actuellement à 4 minimum.</p>	<p>Que répond la collectivité à cette demande de l'état ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le minimum sera effectivement revu. Il convient toutefois de préciser que ces terrains sont situés en coteau, notamment derrière l'église et l'impact paysager peut potentiellement être important.</p> <p>La programmation de logement social sera revue à la hausse pour porter le nombre à minimum 6 logements sociaux, avec possibilité d'en prévoir aussi en secteur UA3 (en plus du secteur 1AUA3)</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : dont acte</p>
--	---

STECAL	
<p>STECAL du domaine du château de Chitry à Vallières sur Fier. (...) aujourd'hui exploité pour des activités touristiques et de loisirs avec des espaces de réception et d'hébergement, le STECAL vise à régulariser l'usage actuel du domaine et permettre son évolution limitée avec l'aménagement d'aires de stationnement., un pool house et vestiaires, l'extension limitée à 20% de la surface de plancher existante de deux bâtiments nouvellement repérés pouvant changer de destination. Bien que prévu sur un site déjà anthropisé, le projet prévu sur un périmètre à priori surdimensionné, ne permet pas d'apprécier l'impact de la future construction et des aires de stationnement projetées. Les constructions faisant l'objet d'un changement de destination et pour lesquelles des extensions sont prévues n'ont pas été identifiées. Par conséquent l'Etat invite la collectivité à revoir le projet et mettre le STECAL en cohérence. Il est demandé de : limiter au strict nécessaire l'emprise sans dépasser 2ha, sans empiéter sur les surfaces agricoles. Le périmètre et la mise en place du STECAL devront être justifiées. (...)</p>	<p>Le préfet émet une réserve à son avis favorable en demandant la révision de ce STECAL. Que répond la collectivité ? compte-elle revoir son projet après l'enquête publique, en raison du nombre d'imprécisions relevées par l'Etat ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Voir réponse apportée aux questions du commissaire-enquêteur</p>

Règlement graphique et écrit	
Ajout et suppression d'emplacements réservés.	
6 ER crée dédiés à de l'équipement, 1 à la mobilité, et les autres à l'agrandissement de voiries. Il conviendra de préciser leurs caractéristiques et justifications et mettre en cohérence les documents de la modification s'y rapportant (rapport de présentation, règlement graphique, liste des ER)	<p>Est-il prévu d'améliorer dans la version définitive tout ce qui se rapporte aux ER en particulier les documents graphiques et la liste ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Oui, le dossier d'approbation comportera notamment les plans de zonage d'ensemble des communes.</p>
ER 6 HAUTEVILLE mettre en cohérence l'OAP correspondante si impact	<p>Réponse du Maitre d'ouvrage : L'ER 6 sera mis en cohérence avec le projet : dans la zone 1AUC1, seule la partie Est sera conservée</p>
ER 44 THUSY il est nécessaire de préciser les caractéristiques de cet aménagement (il ne peut se limiter à être une zone tampon).	<p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cet emplacement réservé ne paraît effectivement pas suffisamment justifié et sera donc supprimé.</p>
ER 28 THUSY pour élargissement voirie ; prolongement de l'ER existant qui semble impliquer la démolition d'un muret situé face à un bâti repéré. Face à ce muret un ER 25 porte sur le même objet. La pertinence de cette modification pose question.	<p>Effectivement, les documents fournis ne permettent pas de se faire une idée. La collectivité a-t-elle prévu de préciser ce point ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Il y a une erreur sur la localisation de l'ER 28 : il doit être situé en face de l'ER25 et non pas dans le prolongement de l'ER 28 du PLUiH actuel</p>
ER6 MARIGNY ST MARCEL : pour une vélo route. La création de la véloroute ne doit pas empêcher les exploitants agricoles d'emprunter les chemins le long desquels serait faite la véloroute. Le tracé de l'ER diffère des planches de la Région AURA	<p>La collectivité a-t-elle prévu de préciser, Cependant les observations me semblent plus relever de la réalisation future de l'ouvrage auquel est destiné l'ER.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Voir réponse fournie aux observations de la Région</p>
Corrections diverses de zonage	
La page 43 du règlement graphique présente une évolution du règlement sur la commune de Saint Eusèbe sur laquelle aucune modification n'est visible.	<p>Une erreur de tracé ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Oui il s'agit d'une erreur, aucune modification du règlement graphique n'est prévue sur saint Eusèbe</p>
Ajouts, suppressions et modifications dans le repérage de bâtiments patrimoniaux	
Sur la commune de Boussy les justifications pour déclasser le bâtiment cadastré B 469 du fait de ses modes constructifs et de son état sanitaire ne paraissent pas appropriés. Lors d'une prochaine évolution du PLUi il pourrait être opportun de présenter la méthodologie opérée pour le repérage des bâtiments patrimoniaux (...)	<p>Je partage cet avis. Lors des premières permanences des contributeurs sont venus demander la rectification de ces repérages u des précisions.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le tracé a été revu récemment pour mieux coller au chemin rural et ainsi ne pas fragiliser l'espace agricole. L'usage agricole des chemins relève effectivement plus de la réalisation, mais devra bien être assuré.</p>
Modifications du règlement écrit	

<p>Règle 2.4.6. Applicable dans toutes les zones relatives aux installations de production d'énergie en toiture est assouplie de permettre des installations performantes sur les toitures en terrasse. Ces installations peuvent avoir un impact visuel non négligeable qu'il est possible de limiter sans réduire leur performance. Dans la mesure où la modification touche le règlement sur ces dispositifs il serait souhaitable de profiter de la modification pour mieux encadrer ces installations photovoltaïques. Le préfet propose une nouvelle rédaction de l'article 2.4.6, et expose les dispositions de la loi APER du 10 mars 2023 qui crée de nouvelles obligations pour l'implantation de ce type d'installations, qu'il souhaite voir figurer dans cette modification du PLUI H</p>	<p>La communauté de communes envisage-t-elle de prendre en compte les observations de l'état, notamment pour la rédaction de l'article 2.4.6 en ce domaine pour la version définitive post enquête du règlement ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Il est proposé de reprendre partiellement la proposition de rédaction des services de l'État : « Ils sont disposés sous forme de bande ou respectant une forme simple, rectangulaire afin de limiter l'impact sur le pan de toiture. Les bas de pente et les toitures annexes doivent être privilégiées. Sur les constructions d'intérêt, les dispositifs doivent être intégrés au bâti (sans effet en surimposition). Les installations de production d'énergie en façade sont interdites ».</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : La position de la collectivité me paraît cohérente.</p>
---	---

Avis du commissaire enquêteur : je considère que, dans l'ensemble, les observations de l'Etat ont été bien prises en compte par le maitre d'ouvrage, ce qui va améliorer le document final.

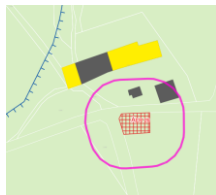
5-3-2 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA HAUTE SAVOIE

RESUME AVIS DE LA CCI DE HAUTE SAVOIE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>La CCI émet un avis favorable avec les remarques suivantes :</p> <p>Elle s'interroge sur la décision de faire muter la parcelle 1382 de 1AUX2 à 1AUX4 de Rumilly pour permettre l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale en entrée de ville. La CCI explicite les raisons qui l'amènent à proposer le maintien de la parcelle en 1AUX2 (diminution du foncier bâti de production déjà sujet à pénurie)</p>	<p>La communauté de communes peut-elle développer l'argumentation qui l'a amenée à choisir ce classement ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Seule une petite partie de la zone 1AUX2 est reclassée en 1AUX4, en interface directe avec la zone 1AUX4 au Sud.</p>

5-3-3 MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

RESUME AVIS DE LA MRAE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Dans son avis conforme du 26/09/2023 n° 2023-ARA-AC-3280 motivé, la MRAE pointe le cas des cuisines dédiées à la vente en ligne. Elle explique les nuisances que cette activité peut générer, et qui n'étaient pas analysées dans le dossier.</p> <p>Dans son avis conforme délibéré du 19 décembre 2023, la MRAE prend acte des modifications apportées sur ce plan par la CC et de ce fait la modification n'entraîne des incidences notables sur la santé publique.</p> <p>La MRAE considère que la modification n°2 du PLUi H de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie n'est pas susceptible d'entraîner des conséquences notables sur l'environnement. Elle ne requiert donc pas d'évaluation environnementale.</p>	<p>La communauté de communes a tenu compte de l'avis de la MRAE, puisque qu'elle a fait savoir que ce type de cuisines n'est autorisé dans aucune des zones du règlement écrit. Ce que j'ai pu constater. En revanche la CC envisage-t-elle de revoir ce sujet dans une révision ultérieure ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Les travaux sur le futur PADD de la révision du PLUiHM débutent seulement. Il est donc prématuré de répondre à cette question</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : effectivement, dont acte.</p>

5-3-4 CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT BLANC

RESUME AVIS DE LA C.A. SAVOIE MONT BLANC	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>3-4-1 Emplacement réservé 26 sur la commune de Lornay. Il est en zone A pour créer un PAV (point d'apport volontaire). Il ne paraît pas opportun à la CA d'implanter un PAV si loin des habitations.</p>	<p>Que répond la collectivité à cette remarque ? La CA parle d'ER 26. Sur la liste, on parle d'ER 6 et sur le règlement graphique d'ER 26</p>  <p>74151_PAV 6 Commune de Lornay A1187 Création ER</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Il s'agit de la zone pour le conteneur d'apport volontaire situé à la Biche. Sa position devait se situer sur l'ER2 à Hauteraut des contraintes techniques ont obligé à le positionner ailleurs et finalement cette zone a été choisie car elle est au croisement de plusieurs hameaux. Toutefois, une solution à proximité a été trouvée (de l'autre côté de la route). Cet ER peut donc être supprimé.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : effectivement, dont acte.</p>

5-3-5 REGION AUVERGNE RHONE ALPES

RESUME AVIS DE LA REGION AURA	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>La Région Auvergne Rhône Alpes rappelle la nécessité de compatibilité du document avec le SRADET</p>	<p>Le SRADET s'impose avant tout aux SCOT et à défaut aux PLU). (Décret n° 2016-1071 du 3 août 2016). Du moment que le SCOT de l'Albanais est pris en compte dans le PLUi H, et que ledit SCOT doit être compatible avec le SRADET, la condition n'est-elle pas remplie ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Pas de remarque complémentaire</p>
<p>Véloroute. L'extrait du plan de zonage paraît insuffisamment lisible pour vérifier le tracé de la véloroute, et les caractéristiques de l'ER ne sont pas indiquées. Il faut revoir les prescriptions de la zone agricole sur laquelle circule la véloroute.</p>	<p>L'Etat l'évoque aussi dans son avis. Que répond la collectivité ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Le tracé de l'emplacement réservé est corrigé pour correspondre à celui qui a fait l'objet d'une enquête publique indépendamment du PLUiH. Ce tracé suit plus le chemin rural sans venir couper la zone 1AUC1 au milieu.</p> <p>Les caractéristiques de l'emplacement réservé seront bien précisées dans la liste des emplacements réservés, à savoir une largeur de 4 m et une longueur d'environ 1 800 m (à préciser éventuellement en fonction des résultats de l'enquête publique menée par la région sur ce projet).</p> <p>La portion de l'emplacement réservé au cœur du Chef-lieu pourrait aussi faire l'objet de l'aménagement d'une voie nouvelle, à prendre en compte dans le tracé de cet emplacement réservé. Le Conseil Régional sera également mis comme bénéficiaire de cet emplacement réservé.</p> <p>Le règlement de la zone A pourra aussi être complété dans les usages du sol autorisés : Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, aux itinéraires modes actifs, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : réponse complète et satisfaisante de la communauté de communes.</p>

5-3-6 COMMISSION DEPARTEMENTALE de PROTECTION des ESPACES NATUREL AGRICOLES et FORESTIERS (CDPENAF)


RESUME AVIS DE LA CDPENAF	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>CONSIDERANT que les avis reçus des membres de la CDPENAF sont favorables à la proposition formulée au rapport d'instruction ;</p> <p>CONSIDERANT que l'absence d'avis formel des membres de la CDPENAF valait avis favorable tacite sur la proposition figurant au rapport d'instruction ;</p> <p>Dans ces conditions, à l'unanimité, la CDPENAF émet l'avis suivant :</p> <p>1- avis défavorable sur la création d'un STECAL en l'état sur le site du domaine du château de Chitry sur la commune de Vallières-sur-Fier, assorti d'une proposition de révision du projet respectant – a minima – l'ensemble des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en cohérence le STECAL avec le projet. - Exposer les motifs justifiant sa délimitation et sa mise en place. - Préciser les destinations actuelles et projetées de toutes les constructions couvertes par le STECAL. - Préciser l'implantation des futures constructions et des aires de stationnement, tant en emprise au sol qu'en surface de plancher. - Réduire et corriger le périmètre du STECAL pour ne pas empiéter sur les surfaces agricoles déclarées au RPG. - Limiter la superficie du STECAL au strict nécessaire sans dépasser 2 ha. - Encadrer les interventions et aménagements possibles sur les bâtiments et sur les extérieurs afin de préserver le caractère patrimonial et paysager des lieux. <p style="text-align: right;">Pour le préfet et par délégation, le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Cet avis de la CDPENAF est ferme concernant me STECAL du château de Chitry à Vallières. Il est à rapprocher de l'avis de l'Etat, de la contribution orale n° N° O-15 reçue à la permanence en Mairie de Vallières et de la contribution O-26 reçue à la permanence à la mairie de Sales. Comment la collectivité compte-t-elle répondre à cet avis ?</p> <p>Réponse du Maître d'ouvrage : Voir réponse apportée aux questions du commissaire enquêteur.</p>

5-3-7 COMMUNE DE RUMILLY

RESUME DEMANDES DE LA MAIRIE DE RUMILLY	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
Par son courrier en date du 16 février 2024, la mairie de Rumilly demande les points suivants :	
5-3-7-1 emplacement réservé n°6 : sur la parcelle AI 13 entière est à maintenir (sortie technique du futur collège, et renommer cet ER)	<p>La parcelle AI 13 ne semble pas coïncider avec l'ER 6. La commune peut-elle préciser ?</p>  <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cet ER6 est interrompu par la nouvelle zone du collège mais dans les faits cette voie douce a vocation à se prolonger sur la plaine sportive du Bouchet jusqu'à la route de Lornay. Dans la mesure où ce prolongement traverse des propriétés communales, l'ER n'y est pas matérialisé. En revanche, il doit être maintenu plus à l'Ouest sur la parcelle AI 13 au droit de la sortie technique du futur collège. Pour clarifier la nature de cet ER en le distinguant du mode doux, il est possible de lui attribuer une numérotation distincte.</p> <p>Avis du commissaire en quêteur : dont acte</p>
5-3-7-2 Parcelle AI 16 : la commune demande son passage d'UC1 en UE. Cette parcelle lui appartient.	<p>La commune peut-elle développer ses motifs ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Cette parcelle peut être intégrée dans le secteur UE qui est déjà propriété communale pour conforter ce secteur d'équipements publics</p>
3-7-3 ER 60 : demande de prolongement de cet ER le long de l'avenue Roosevelt jusqu'à l'angle SO du Bricomarché	<p>La commune invoque des enjeux de déplacement. La demande paraît cohérente.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Pas de commentaire complémentaire</p>
5-3-7-4 : futur ER à prévoir au nord des terrains de sport du Bouchet pour l'implantation d'une chaufferie communale.	<p>Surface nécessaire de 3500 m² en zone 2AU. Sur quelles parcelles ?</p>
5-3-7-5 OAP modifier la phrase « D réalisation d'une nouvelle voie de bouclage » il s'agirait plutôt d'une voie interne de desserte des commerces et logements Tertiaires. Mentionner la zone de parking au droit du supermarché proche du cinéma comme un parking mutualisé entre commerces et cinéma. Mentionner la sécurisation des entrées / sorties sur l'avenue Franklin Roosevelt compte tenu des enjeux de développement du secteur ;	<p>A quelle OAP la commune fait-elle allusion ? à l'OAP le Crêt ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Oui et l'OAP sera modifiée (voir par ailleurs)</p>

<p>5-3-7-6 OAP Savoiroux : instaurer 30 % de logements locatifs sociaux et 10 d'accèsion sociale à la propriété</p>	<p>La commune argumente sa demande en expliquant que le quartier des collines basses est déficitaire en LLS (5 %). Cette modification paraît cohérente avec la demande exprimée par l'Etat. Que répond la communauté de communes ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable à cette évolution.</p>
<p>5-3-7-7 OAP Chavannes : porter la part de logement locatif social de 20 % à 25%</p>	<p>Cette modification semble cohérente avec la demande exprimée par l'Etat. Que répond la communauté de communes ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable à cette évolution</p>
<p>5-3-7-8 linéaire commercial à sauvegarder rue Montpellaz. La commune souhaite une clarification du plan et joint un plan cadastral à sa demande</p>	<p>Dont acte</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Pas de remarque complémentaire.</p>
<p>5-3-7-9 règlement des zones UX : la commune est favorable à l'évolution du règlement en zone d'activité pour permettre l'extension des bâtiments d'habitation et la construction de leurs annexes en zone UX4. Mais elle souhaite également une mixité d'usage en donnant la possibilité de faire des bureaux en zone d'entrée de ville UX4. Pour la zone UX3 (tertiaire), il serait souhaitable d'autoriser les activités annexes, comme les entrepôts et show rooms, sous conditions strictes.</p>	<p>Cette demande semble procéder d'une volonté d'optimisation du territoire. Que répond la communauté de communes ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Favorable à cette évolution. Toutefois, la notion d'activité annexes » sera bien précisé pour éviter les dévoiements : locaux liés à une activité principale d'activités autorisées dans la zone</p>
<p>5-3-7-10 Clôtures à claire voie : la réglementation les concernant paraît à la commune difficilement applicable par la définition qui en est donnée. Elle semble aux élus qu'elle sera difficilement compréhensible du public. Cette modification, issue de la modification n° 1 du PLUI H a bien compliqué l'instruction des dossiers. La limitation de de la hauteur des portails à 1,80 m ne paraît pas pertinente, beaucoup d'entre eux dépassant cette hauteur</p>	<p>La commune suggère de supprimer la 2^e partie de la phrase (les vides doivent Clôture). Certes, la définition de la clôture à claire voie du règlement paraît compliquée pour un citoyen Lambda. La communauté de communes envisage-t-elle cette rectification ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Cette évolution demandée sera plutôt à traiter dans le cadre de la révision générale du PLUiHM.</p>

5-3-8 COMMUNE DE SALES

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Délibération du 24 mai 2023 reçue en préfecture le 01/06</p> <p>3-8-1 demande d'instauration d'un périmètre d'études sur les parcelles B2579, B562 et B2502 classées en 1AUB2 et UB3 pour la 3^e en prévision de nouveaux équipements publics nécessaires en raison de la croissance de la population (= 300 h en 3 ans).</p>	<p>Le plan ci-dessous joint à la délibération montre que les parcelles sont contiguës aux équipements publics déjà existants. Que répond la communauté de communes ?</p>  <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Le périmètre d'études sera bien annexé au PLUiH.</p>
<p>Courrier du 44 février 2024 du maire de SALES au président de la communauté de communes. Plans joints</p> <p>3-8-2 périmètre d'étude du chef-lieu. Il correspond à l'OAP cœur de chef-lieu. La commune demande la suppression de cette partie d'OAP.</p> <p>3-8-3 ER 12 Beausoleil : sa suppression est demandée.</p> <p>3-8-4 bâtiments traditionnels d'intérêt : maison à la Salière inscrite par erreur la commune souhaite la suppression. Cependant la ferme Burnet, parcelle B2048 serait à ajouter.</p> <p>3-8-5 Plusieurs maisons sont en zone A.</p>	<p>La commune de sales a joint à son dossier plusieurs cartes montrant la situation des modifications qu'elle demande. Que répond la communauté de communes ?</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage</p> <p>Les terrains en question sont en zone 1AU. Ils doivent donc être couverts par une OAP (code de l'urbanisme). Le contenu de l'OAP pourrait être enrichi par les attendus du périmètre d'études inscrits dans la délibération du Conseil Municipal de Sales</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable pour la suppression de l'ER 12. Favorable pour les évolutions demandées aux bâtiments d'intérêt (erreur matérielle).</p> <p>Concernant le point 3-8-5 de quelles maisons s'agit-il ? il n'est pas exclu que des maisons puissent se trouver dans des zones A, si elles ont été construites auparavant.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Pour les maisons en zone agricole, le règlement permet leur évolution limitée. Il n'est pas possible de reclasser des terrains en zone urbaine dans le cadre d'une procédure de modification.</p>

5-3-9 COMMUNE D'ETERCY

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
Courrier du 08 février 2024 du Maire	Erreur à rectifier ?
3-9-1 OAP (page 6) le nombre de logements prévu pour Etercy est de 69 et non pas de 60	Réponse du Maitre d'ouvrage : Ce n'est pas le nombre de logement qui est indiqué mais le numéro de page.

5-3-10 COMMUNE DE BOUSSY

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
Courrier du 06 février 2024	Sur l'ensemble de la commune ? cela ne risque-t-il pas de créer un précédent ? Que répond la communauté de communes
3-10-1 demande de suppression du pastillage « bâti remarquable petit patrimoine » pour permettre la rénovation du bâtiment existant sur la commune de Boussy	Réponse du Maitre d'ouvrage : Hors champs de la présente procédure : possible uniquement si erreur matérielle ?
3-10-2 parcelle B 574 de Monsieur GODDART : la mairie demande l'autorisation de rehaussement de toiture de 2 m afin de permettre la rénovation de l'atelier en résidence principale. 	Parcelle en zone UC2. Que demande la commune ? une modification du règlement écrit de la zone UC2 ou une dérogation pour cette parcelle ? Que répond la communauté de communes ? Voir contribution N°o-26 de M. DODDARD Réponse du Maitre d'ouvrage : S'il dépasse la hauteur maximum du règlement, cette évolution doit être appréhendée globalement à l'échelle du PLUiH ♦ à traiter dans le cadre de la révision générale.

5-3-11 COMMUNE DE MARCELLAZ ALBANAIS

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
Courrier du 20 février 2024 du maire	La commune joint des plans pour illustrer ses demandes. Il y a effectivement des erreurs (relevées par ailleurs) dans les ER. Que répond la communauté de communes ?
3-11-1 additif au règlement de présentation : rajouter la légende (encart rose) sous chaque bas de page.	Réponse du Maitre d'ouvrage : Le rapport de présentation et la liste des emplacements réservés seront corrigés en fonction
3-11-2 additif au règlement de présentation P. 33 : erreur sur un n° d'ER il faut 26 et non 42	
3-11-3 extrait du règlement graphique : remplacer le n° 42 par le 26	

5-3-12 COMMUNE DE HAUTEVILLE SUR FIER

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Courriel du 19 février 2024</p> <p>Par contre dans nos demandes de modifications du nous avons demandé une modification (voir mail du 07/03/2023) concernant la prise en compte de l'ensemble de la parcelle pour le calcul de l'imperméabilisation (règle 2.6.5 en zone UB3 et UB3a et la règle 2.6.4 pour les zones UC1 et UC2). Nous n'avons rien vu à ce sujet dans les modifications du règlement qu'en est-il ? Cette règle nous pose vraiment un problème, alors que nous sommes sur des zones constructibles et que les parcelles de terrain sont suffisantes, les personnes ne peuvent même pas poser une cabane de jardin, de carport de pergola voir même faire une terrasse, il faudrait soit prendre l'ensemble de la parcelle dans le calcul d'imperméabilisation, ou soit étendre la zone constructible des parcelles concernées</p>	<p>C'est une demande de modification du règlement des zones UB3, UC1 et UC2. La collectivité a-t-elle étudié cette possibilité lors de la réalisation de l'étude ?</p> <p>Extrait du blog « Urbassist »</p> <p>« La commune peut tout simplement imposer un coefficient d'emprise au sol maximal (CES) ou un taux d'imperméabilisation maximal. Mais aussi, rendre obligatoire un coefficient de pleine terre (CPT). Ou l'implémentation de surfaces éco aménageables et un coefficient de biotope par surface (CBS). »</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Les coefficients s'appliquent uniquement dans la zone concernée. Si la parcelle est à cheval sur deux zones, seule la zone concernée par le coefficient est prise en compte dans le calcul.</p> <p>La modification de la densité de ces tissus doit être appréciée à l'échelle du territoire à traiter dans la révision générale du PLUiHM.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : dont acte</p>

5-3-13 SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BASSIN ANNECIEN

RESUME AVIS DU SYNDICAT	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Délibération du 18 mars 2024</p> <p>Les modifications proposées dans le projet de modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie ne sont pas de nature à remettre en cause la mise en œuvre du SCoT de l'Albanais et sont donc pleinement compatibles avec celui-ci. Aucune remarque particulière n'est à formuler, dans la mesure où aucune des mesures prévues dans le projet de modification du PLUi n'entraîne de dépassement de l'enveloppe foncière de 600 ha allouée par le SCoT jusqu'en 2025, ni de l'enveloppe de nouveaux logements, ni des emplacements indiqués pour l'installation de commerces ou d'activités économiques. On peut rappeler que le Document d'Orientations Générales organise le territoire autour de l'armature ville-bourg-village. Les communes de la communauté de commune Rumilly Terre de Savoie sont très loin d'avoir consommé la totalité de l'enveloppe foncière qui était allouée par le SCoT de l'Albanais. Les OAP mentionnées dans le projet de modification n°2 du PLUi-H s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT de l'Albanais</p> <p>.Le Comité Syndical du SCoT du bassin annécien, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés rend un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie</p>	<p>Dont acte. Il est à noter que le SCOT de l'Albanais a intégré le 5 août 2022 le périmètre du SCOT du Bassin Annécien, qui est en cours de révision générale. Dans l'immédiat et en attendant l'approbation de cette révision, le territoire de la communauté de communes Rumilly terre de Savoie reste soumis aux orientations du SCOT de l'Albanais, ce qui éclaire la position du Syndicat mixte ci-contre.</p> <p>Réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Pas de remarque complémentaire</p>

Fait à RUMILLY et remis à Monsieur le Président de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, avec copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, et à Monsieur le Préfet de La Haute Savoie.

Le 28 mai 2024

Jean CAVERO

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'J' and 'C' followed by a horizontal stroke.