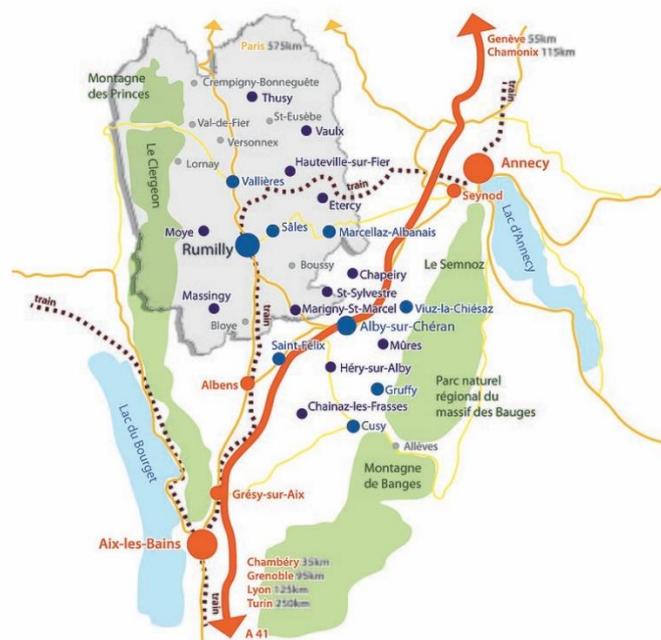


Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et habitat de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie



Modification n°2 au Plan Local d'Urbanisme et habitat

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 14 mars au 14 avril 2024

CONCLUSIONS MOTIVEES

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

Jean CAVERO, commissaire enquêteur

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.

Objet de l'enquête

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 entre autres à modérer de façon substantielle la consommation foncière sur l'ensemble du territoire. L'adoption de la loi ZAN (zéro artificialisation nette) du 20 juillet 2023, qui vise à arriver à une artificialisation nulle en 2050 va encore renforcer les dispositifs en ce sens des divers documents d'urbanisme des collectivités.

Corollairement existe la demande de logements, qu'ils soient sociaux, locatifs privés ou d'accession à la propriété, ainsi qu'eux besoins de développement économique et social des territoires auxquelles la collectivité doit répondre dans le respect des règles environnementales, ce qui explique les modifications de certaines OAP.

Les modifications apportées ont essentiellement pour objectifs :

- Des évolutions de zonage interne aux zones A, U et AU du règlement graphique,
- Réajuster des périmètres de PAPAG
- Améliorer la mise en forme des documents graphiques
- Mettre à jour les relevés de bâtiments patrimoniaux, et ceux pouvant changer de destination.
- Modifier l'emprise de certains emplacements réservés, en supprimer certains et en ajouter d'autres.
- Adapter quelques règles du règlement écrit.
- Modifier certaines OAP,

Déroulement de l'enquête

Dès ma désignation comme commissaire enquêteur titulaire par la décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E24000009/38 du 07 février 2024 et Monsieur Georges CHAMOIX en tant que commissaire enquêteur suppléant, nous avons arrêté les conditions pratiques du déroulement de l'enquête publique avec le Maitre d'Ouvrage.

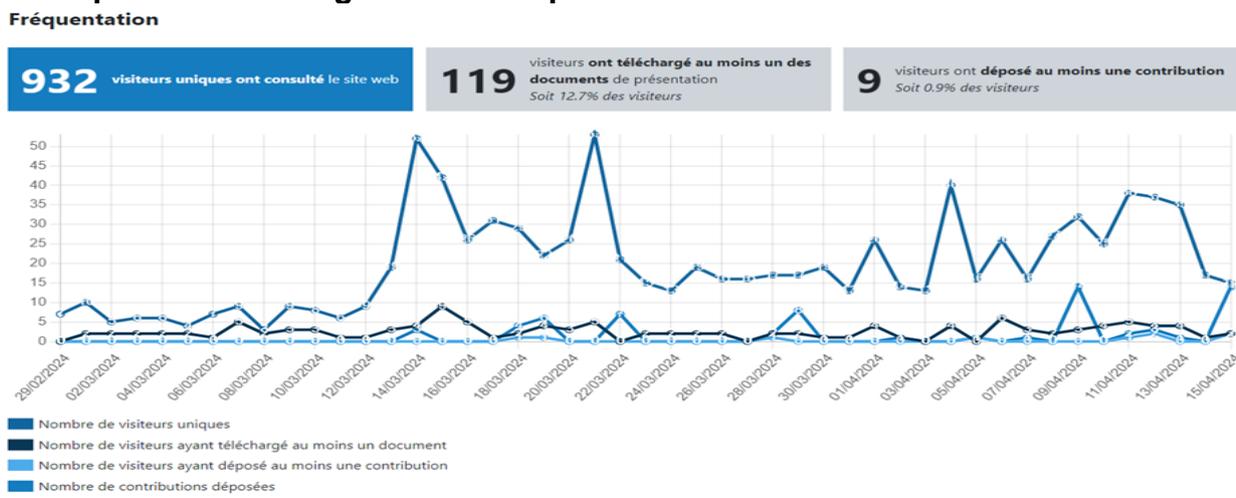
J'ai paraphé et signé les registres d'enquête publique ainsi que toutes les pièces du dossier destinées aux lieux de permanences.

Toutes les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'accueil du public 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 En revanche 4 permanences sur 6 ont connu une forte affluence et des demandes multiples qui ont généré des dépassements horaires. **J'ai reçu au total 66 visiteurs.**

L'avis au public a été affiché dans les 17 communes et au siège de la communauté de communes dans les lieux d'affichage habituels, 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci. Il a été également publié 15 jours avant et 8 jours après le début de l'enquête dans le quotidien régional « le Dauphiné libéré », et le quotidien local « l'hebdo des pays de Savoie », comme l'attestent les certificats d'affichage et les avis de parution annexés au rapport d'enquête.

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 |

Thématiques évoquées (une contribution peut contenir plusieurs thématiques)

| Thématique | 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 |

Considérant que :

- L'objectif de cette enquête publique, afférente à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local d'habitat est conforme aux Lois et règlements en vigueur à la date de l'enquête ;
- Les orientations du PADD et l'économie générale du projet ne sont pas remis en cause.
- Cette modification se place bien dans l'orientation définie par la loi ZAN du 20 juillet 2023, et qu'elle est soucieuse de la bonne gestion du foncier et des espaces naturels et agricoles
- Par la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, est prise en compte la nécessité d'optimiser le foncier disponible dans les zones U et AU, pour permettre à la collectivité de répondre à la demande de logement, importante dans ce territoire, ainsi qu'aux besoins du commerce, du secteur tertiaire et de l'industrie.
- Les nombreuses observations et commentaires de l'Etat et des personnes publiques associées ont globalement été correctement prises en compte par les élus de la communauté de communes.
- La participation du public a été conséquente pour ce type de modifications, tant par le nombre des consultations du registre dématérialisé que par le nombre et la teneur des contributions, attestant ainsi de sa bonne information.
- Le fait que la collectivité ait d'ores et déjà délibéré pour mettre en œuvre en 2025 une révision du PLUI HM, et qu'elle en ait fait état dans son site internet a pu quelque peu gêner le déroulement de cette enquête par le fait que certains citoyens ont fait la confusion entre les deux procédures, croyant que j'étais chargé de l'enquête relative à la révision.
- Certains documents du dossier d'enquête aient été perfectibles, notamment les extraits du document graphique modifiés qui, ne comportant aucune mention (numéro de parcelle, nom de lieux-dits, noms de voies) se sont révélés peu pratiques pour effectuer des recherches lors des permanences, et probablement lors consultations à domicile.
- Le STECAL relatif au Château de Chitry a été recalibré pour tenir compte des observations de l'Etat exprimées par le préfet de Haute Savoie, et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et s'avère désormais d'un dimensionnement raisonnable.

J'émet un avis favorable à cette modification n° 2 du PLUI H de la communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie, et je l'assortis des réserves et recommandations suivantes :

Reserve n°1

La méthode de phasage des OAP de phase 2 par rapport aux OAP de type 1 choisie par la communauté de communes repose sur un pourcentage (80%) de logements hors air de la phase 1 pour permettre la mise en urbanisation de la phase 2 L'article L131-6-1 du code d'urbanisme définit la nécessité de phaser les OAP, mais ne définit aucune méthode de calcul. En conséquence, je demande à la collectivité de préciser dans le document final les motivations qui l'ont conduite à préférer le mode de calcul en pourcentage.

Réserve n°2

Les plans du règlement graphique soumis à approbation devront être complets, c'est à dire comportant des noms de lieux dits ou de hameaux, de voiries et de n° de parcelles cadastrales ;

Recommandation n°1

Que la méthode pour déterminer le classement des bâtiments en « bâtiments remarquables » ou en bâtiments d'intérêt » soit mieux défini et explicité, notamment dans le rapport de présentation, car il n'est pas suffisamment compris de la population.

Recommandation n°2

Que les listes d'emplacements réservés soient homogénéisées pour le document d'approbation dans un souci de plus de clarté.

Fait à Rumilly, le 28 mai 2024

Jean CAVERO
Commissaire enquêteur

