

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AVIERNOZ,
commune de FILLIERE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Enquête publique menée du mardi 24 janvier 2023 (15h00)
au samedi 25 février 2023 (12h00)**

SOMMAIRE

I - CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1.1 QUANT A LA REGULARITE DE LA PROCEDURE	P3
1.2 QUANT AU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	P3
1.3 QUANT AUX OBSERVATIONS RECCUEILLIES	P6
II - CONCLUSION GENERALE	8
III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations et explications émises ou développées par les techniciens et les élus que j'ai rencontré, des renseignements obtenus auprès des personnes averties et de la réflexion personnelle du commissaire enquêteur.

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 QUANT A LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

- ✓ **Concernant les obligations** relatives à la composition et à la consultation du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur, à la forme des registres et à la formulation des observations ont été amplement satisfaites et pour le moins strictement respectées.

Le public a disposé de **33 jours consécutifs de procédure**, du mardi 24 janvier 2023 (15h00) au samedi 25 février 2023 (12h00) et de **11 heures** de permanence du commissaire enquêteur pour consulter le projet et s'exprimer.

La totalité du dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique, au siège du Grand Annecy, à l'accueil de la Mairie de Fillière et à l'accueil de la mairie déléguée d'Aviernoz (au format papier et sur poste informatique) ou téléchargeable dans son intégralité sur le site internet du Grand Annecy et sur le site internet dédié à l'enquête.

- ✓ **Concernant les procédures règlementaires** qui incombent aux enquêtes publiques environnementales (Cf. Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants) et aux modalités de mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme (Cf. Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux modifications des PLU), elles ont été menées conformément à la réglementation en vigueur.

1.2 QUANT AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU D'AVIERNOZ, COMMUNE DE FILLIERE SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Comme développé en détail dans mon rapport,

La commune d'AVIERNOZ a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 10 mars 2014. Ce document a jusqu'alors fait l'objet de 2 procédures de modification :

- ✓ Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 février 2015
- ✓ Modification de droit commun n°2 approuvée le 24 septembre 2020

Au sein de ce projet de modification n°3, Aviernoz, commune de Fillière désire faire évoluer le règlement du PLU afin de permettre :

1. Un aménagement plus cohérent du Chef-lieu Bas en modifiant les OAP n°1 et 2 (principes d'aménagement, programmation) en complétant le document des OAP,
2. De modifier le règlement écrit afin de permettre la mise en œuvre des principes de l'OAP 1 du Chef-lieu Bas (hauteur des bâtiments notamment),
3. De limiter les possibilités d'implantation de campings en zone N,
4. De faire référence au sein du règlement écrit du zonage d'assainissement des eaux pluviales du territoire pour tous nouveaux projets (annexes sanitaires du PLU),
5. De modifier le règlement graphique pour s'adapter aux évolutions des OAP n°1 et 2,
6. De compléter le pastillage des bâtiments patrimoniaux de la commune.

Il est important de noter que les évolutions et compléments apportés dans le cadre de ce projet de modification n°3 **ne sont pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable, ni son économie générale.**

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans **les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** retenu par la commune en 2014 (PADD) et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

1/ Les modifications apportées à l'OAP n° 1 du secteur 1AUa du Chef-lieu Bas ont pour principal objet l'amélioration du projet qui en découlera.

En effet, ce projet va fortement marquer le chef-lieu d'Aviernoz. La RD5 représentant l'épine dorsale du réseau viaire communal. Elle se caractérise à la fois par des portions urbaines et par des portions extra-urbaines. Si ces dernières sont facilement identifiables, les portions urbaines souffrent d'un déficit d'identification, qui nuit au fonctionnement urbain du secteur (mise en valeur des parvis, traversées piétonnes, nuisances sonores, ...).

Les modifications et compléments apportés au sein de ce projet de modification n°3 permettra de mieux structurer la traversée urbaine par la constitution d'un front urbain discontinu permettant ainsi d'éviter un effet « d'écran visuel » depuis l'espace public.

La majoration de la hauteur du programme envisagé liée aux contraintes topographiques du site permettra l'émergence d'un volume R+2+combles, marquant la traversée urbaine du cœur de village.

Avis du commissaire enquêteur :

J'estime que les modifications et précisions apportées au sein de cette OAP apportent la garantie à la commune d'un programme mixte cohérent, bien inséré dans son environnement et répondant aux orientations de son PADD (Axe n° 1 : Préserver le cadre de vie et Axe n° 2 : Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future). A noter que la majoration de + 4 logements autorisés restent compatible avec le SCOT et permettra la réalisation majorée, notamment de logements locatifs sociaux.

2/ Les modifications apportées à l'OAP n° 2 des secteurs 1AUa et 1AUe du Chef-lieu Bas qui consistent en une relocalisation de la zone 1AUe qui comprend une aire de stationnement publique avec la zone 1AUa qui comprend la construction d'un programme de 8 logements. Cette modification de principe d'aménagement de la zone est complétée par des évolutions des accès ainsi que d'une perméabilité piétonne exigée entre les deux zones.

Avis du commissaire enquêteur :

Je considère que cette composition semble plus cohérente (accès plus direct au groupe scolaire une proximité immédiate avec le commerce de proximité existant, majoration des distances entre le bâti existant et le futur petit collectif qui permettra une meilleure gestion des vis-à-vis).

A noter qu'un courrier de la Mairie de Fillière a été déposé au registre d'enquête m'interpellant sur le fait que ce secteur est amené à recevoir la construction d'une chaufferie bois qui alimenterait les bâtiments publics de la commune d'Aviernoz. Dès lors, il est sollicité de préciser au sein de l'OAP 2, que la zone 1AUe peut également accueillir des équipements publics tel qu'une chaufferie bois.

Je ne peux être que favorable aux projets de chaleur renouvelable dans le contexte actuel qui me semblent constituer une réponse concrète aux exigences auxquelles les collectivités sont aujourd'hui confrontées en matière énergétique (sociales, environnementales, technologiques, sociétales). Dès lors, l'inscription complémentaire au sein de l'OAP 2 de cet équipement public me paraît pertinente dans la zone 1AUe.

De plus, j'ai soulevé une erreur matérielle sur le fait que la zone 1AUe précisée au sein de l'OAP 2 « secteur du Chef-lieu Bas » n'apparaît pas au sein du règlement écrit (page 33/70 : Zone 1AU (indiquée)). Seules les zones 1AUa, 1AUB et 1Aux sont énoncées. Il conviendra donc de la corriger.

3/ Les modifications apportées au règlement écrit, sont les suivantes :

- ✓ **Complétude de l'article 4.3- Eaux pluviales de l'ensemble des zones du PLU** induisant la mise à jour des règles avec le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette mise à jour est une obligation réglementaire. Penser à corriger l'additif au Rapport de présentation avec la bonne terminologie.

- ✓ **Règlement écrit de la zone 1AUA - Article 10 :** Hauteur maximale des constructions.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour le secteur 1AUa du Chef-lieu Bas (OAP n° 1), la réhausse de la hauteur permettra l'émergence d'un volume en R+2+combles (ne pouvant pas excéder 13,50 mètres au faitage et à 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses) liée aux contraintes topographiques du site engendre des précisions pour l'application de la règle sur ce calcul. Ces précisions réglementaires garantiront la bonne instruction d'un futur Permis de Construire.

- ✓ **Modification de l'article 1 de la zone N (secteur naturel, avec sous secteurs) - Article 1 / Occupations et utilisation du sol interdites - Article 1.2-SONT EGALEMENT INTERDITS - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping.**

Avis du commissaire enquêteur :

J'estime que cette modification vise à assurer la bonne mise en oeuvre des dispositions du code de l'urbanisme. En effet, un camping ne peut être autorisé dans la zone naturelle, sauf à créer un Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitée (STECAL) conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

4/ Les modifications apportées au règlement graphique du PLU

- ✓ **Les modifications apportées à l'OAP n° 2** induisent 2 modifications du règlement graphique, à savoir, l'inversion de la localisation des zones 1AUa et 1AUe de l'OAP n° 2 et la modification de l'emplacement réservé n° 1 (déplacement sur la nouvelle emprise de la zone 1AUe). La surface de l'emplacement réservé est aussi mise à jour.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte. Ces modifications graphiques sont en adéquation avec les nouveaux principes d'aménagement de la zone.

5/ Ajout de 10 nouveaux bâtiments patrimoniaux le long de la route de l'Anglettaz.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ajout de ces dix nouveaux bâtiments patrimoniaux identifiés, me paraît pertinent. En effet, et conformément aux dispositions de l'articles L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible pour les communes d'identifier des bâtis à préserver. Ce classement permet de s'assurer, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, que les projets envisagés par les pétitionnaires ne dénaturent pas les constructions patrimoniales (maintien des volumes existants, lecture cohérente des façades et des toitures). Je suis donc favorable à ces 10 nouveaux classements.

Concernant la demande d'ajout de nouveaux bâtiments patrimoniaux déposée au registre d'enquête publique par Madame METRAL Yvette, j'ai bien pris note de l'argumentaire du Grand Annecy de compléter la liste de 6 bâtiments supplémentaires à savoir :

- ✓ Le bâtiment n° 695 route de l'Anglettaz,
- ✓ Les bâtiments n° 2248A, n° 2248B et n° 2497 route de l'Anglettaz,
- ✓ Le bâtiment n° 970 route de l'Anglettaz,
- ✓ Le bâtiment n° 1035 route des Guillermetts.

Dont acte de cet ajout.

A noter que l'intégrabilité du contenu de ce projet de modifications a été précisé au sein de mon rapport et analysé au sein de mon procès-verbal de synthèse (Cf. point 2.3 du rapport et annexe 4.3).

1.3 QUANT AUX OBSERVATIONS RECCUEILLIES

Les observations consignées aux registres d'enquête publique, les avis des PPA et les remarques et analyses du commissaire enquêteur :

Durant les **33 jours de procédure d'enquête publique** relative au projet de modification n°3 du PLU d'AVIERNOZ, commune de FILLIERE, **dix personnes**, se sont présentées aux 3 permanences du commissaire enquêteur. **Six observations** ont été déposées au registre dématérialisé et **cinq observations** ont été déposées au registre papier mis à disposition du public.

Soit un total de **11 dépositions** dont une déposée selon 3 procédés. Dès lors **9 observations** ont été déposées par le public.

L'ensemble des observations déposées, les remarques des PPA et du commissaire enquêteur ont été reprises au sein de mon procès-verbal de synthèse transmis au Grand Annecy le 5 mars 2023 (Cf. annexe 4.3 de mon rapport).

Le Grand Annecy m'a transmis son mémoire en réponse le 16 mars 2023 répondant à l'ensemble des questions et/ou remarques soulevées dans le cadre de cette procédure de modification n° 3 de PLU d'Aviernoz, commune de Fillière (Cf. annexe 4.3 de mon rapport).

Certaines remarques et/ou analyses, conformément au mémoire en réponse du Grand Annecy, vont apporter des modifications et/ou des compléments au projet en question nécessitant l'amendement du contenu des dispositions réglementaires du règlement écrit, de l'additif au rapport de présentation du projet de modification et des cartes de zonages.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°3 du PLU d'Aviernoz, commune de Fillière pourra être complété sur ces points si le Grand Annecy le juge nécessaire avant son approbation:

- ✓ Compléter l'OAP 2 (zonage 1AUe) afin de permettre la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif au sein de ce secteur,
- ✓ Préciser au sein du règlement écrit les dispositions applicables à la zone 1AUe,
- ✓ Préciser la bonne terminologie en se référant au zonage des eaux pluviales, annexe sanitaire du PLU,
- ✓ Ajouts de 6 nouveaux bâtiments patrimoniaux.

Il est important de rappeler que le rôle du commissaire-enquêteur consiste notamment à veiller à la bonne information du public et à recueillir ses observations.

La majorité des échanges et des dépositions n'entraient pas dans le champ de la présente procédure. Toutefois, ces observations pourraient être étudiées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-HMB du Grand Annecy, actuellement en cours (www.grandannecy-plui.fr).

J'estime en conclusion que cette enquête publique s'est déroulée dans des conditions plus que satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer. J'ai par ailleurs recueilli, sans aucune difficulté, tous les éléments nécessaires à la rédaction du présent rapport et de mes conclusions motivées.

2 - CONCLUSION GENERALE

J'ai veillé à la régularité de la consultation, je me suis rendue sur les lieux, j'ai étudié le dossier. Après avoir réfléchi aux implications de ce projet de modification n°3 du PLU d'AVIERNOZ, commune de FILLIERE, j'ai rédigé le présent document et émis un avis circonstancié et argumenté.

Mes observations :

- ✓ Concernant les procédures réglementaires qui incombent aux enquêtes publiques environnementales (Cf. Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants) et aux modalités de mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme (Cf. Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux modifications des PLU), elles ont été menées conformément à la réglementation en vigueur.
- ✓ Les modifications envisagées par le Grand Annecy respectent son PADD et viennent le renforcer. Il est toutefois à noter que le Grand Annecy devra amender et/ou corriger le contenu des dispositions réglementaires du règlement écrit, de l'additif au rapport de présentation du projet de modification et des cartes de zonages avant l'approbation de la modification n°3 du PLU, ce qui lui permettra d'intégrer certaines remarques émises au sein des registres d'enquête et par mes soins conformément à son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations orales et écrites du 16 mars 2023.

A noter que la majeure partie des observations du public n'entraient pas dans le contenu de la modification en question. Dès lors, ces dépositions seront étudiées dans la cadre de l'élaboration du PLUi-HMB du Grand Annecy, actuellement en cours.

- Cette enquête publique s'est déroulée dans des conditions plus que satisfaisantes d'organisation et que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ainsi, après avoir analysé les avantages et les inconvénients de cette procédure de modification n° 3 du PLU d'AVIERNOZ, commune de FILLIERE et au regard des diverses études, analyses et justifications des options retenues, je suis en mesure d'émettre :

UN AVIS FAVORABLE sans réserve,

Sur le dossier de modification n° 3 du PLU d'AVIERNOZ, commune de FILLIERE.

Recommandation :

Je préconise toutefois au Grand Annecy, suite aux remarques issues de cette procédure, de compléter et/ou d'affiner le contenu des dispositions réglementaires du règlement écrit, de l'additif au rapport de présentation du projet de modification et des cartes de zonages avant l'approbation de la modification n° 3 du PLU.

Fait et clos le 25 mars 2023,


Audrey KALCZYNSKI
Commissaire Enquêteur