

Département de la HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THOLOME



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

15 octobre -17 novembre 2019

Arrêté municipal n° 2019-17

N° T.A. : E19000238 / 38

- RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

---oooOooo---

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR et SES CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le commissaire enquêteur

Dominique MISCIOSCIA

SOMMAIRE

RAPPORT

Glossaire	p.6
1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	
1.1 Présentation de la commune de Saint-Jean-de-Tholome	p.7
1.2 Objets de l'enquête publique unique	p.9
1.3 Cadre législatif et réglementaire	p.10
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.11
2.2 Composition des dossiers mis à l'enquête	p.11
2.3 Mesures de publicité	p.13
2.4 modalités de consultation du public	p.13
2.5 Déroulement et clôture de l'enquête publique	p.15
3. ANALYSE DU DOSSIER DE RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE	p.17
4. ANALYSE DU DOSSIER DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	p.25
5. CONSULTATION RÉGLEMENTAIRE (MRAe, PPA, PPC)	p.27
6. SYNTHÈSE ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	
6.1 Recensement des observations du public	p.31
6.2 Analyse des contributions et appréciation du CE	p.31
6.3 Observations et/ou questions du CE	p.52

CONCLUSIONS MOTIVÉES

A. EP Révision du PLU de Saint-Jean-de-Tholome	p. 57
B. EP Zonage d'assainissement eaux pluviales	p. 63

PIÈCES ANNEXES (TOME 2)

AN 1 PV synthèse

AN 2 Mémoire en réponse

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THOLOME



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

15 octobre -17 novembre 2019

Arrêté municipal n° 2019-17

N° T.A. : E19000238 / 38

- RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

RAPPORT

Le commissaire enquêteur

Dominique MISCIOSCIA

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
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPNAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
ER	Emplacement Réservé
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
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
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PPA / PPC	Personnes Publiques Associées – Personnes publiques consultées à leur demande
PPRn	Plan de Prévention des Risques Naturels
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SRU	Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1 / GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Le contexte (Sources = Rapport de Présentation du dossier d'enquête + INSEE + Internet)

1.1.1 Présentation de la Commune de Saint-Jean-de-Tholome

Saint-Jean-de-Tholome est une petite commune rurale de montagne, située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Haute-Savoie.

Administrativement rattachée à l'Arrondissement et au Canton de Bonneville, elle est membre, avec ses dix voisines, Faucigny, Fillinges, La Tour, Marcellaz, Mégevette, Onnion, Peillonex, Saint-Jeoire, Ville-en-Sallaz et Viuz-en-Sallaz, de la Communauté de Communes des 4 rivières (CC4R) qui assume de nombreuses compétences dans les domaines aussi variés que l'aménagement du territoire, l'agriculture, la Petite Enfance, la protection de l'environnement, la solidarité ou encore la culture.

La CC4R étant elle-même adhérente, avec la Communauté de Communes de la Vallée Verte, du syndicat mixte du SCoT des 3 Vallées.

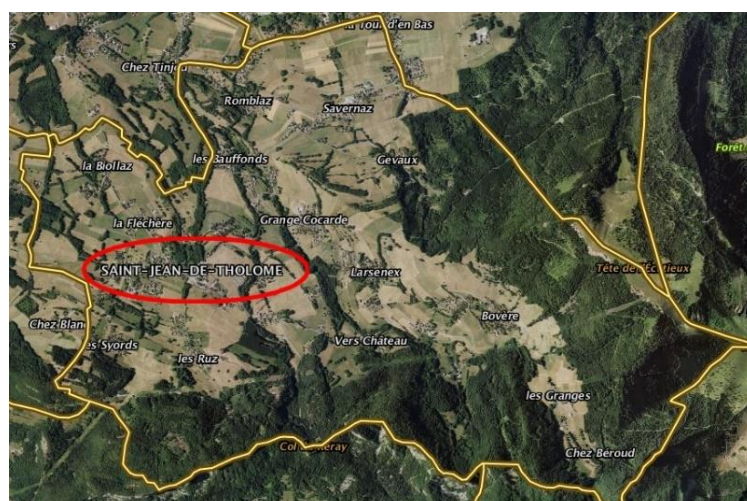


Carte de la CC4R



Carte du SCoT des 3 Vallées

Le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Tholome s'étend sur 12,34 km², à une altitude moyenne de 700 m, allant de 613 m pour le point le plus bas à 1869 mètres pour le point le plus haut (pointe du Môle).

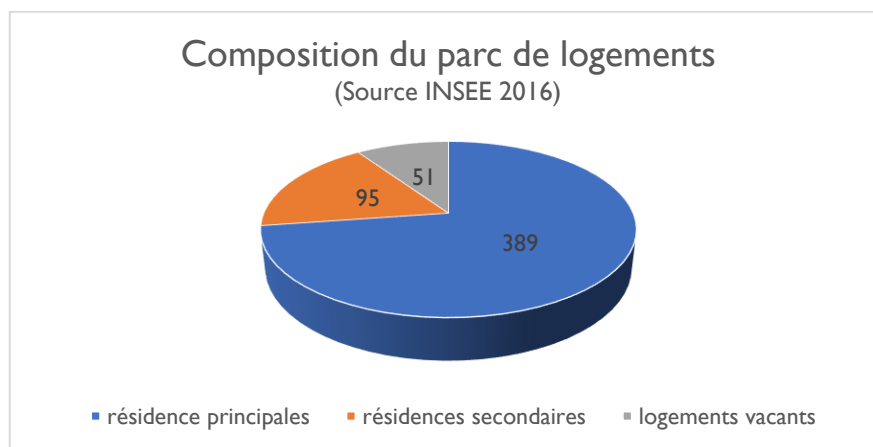


Territoire de la commune

1.1.2 Démographie / logement

Avec un taux de croissance démographique moyen de 1,6 % par an depuis 1999, la commune compte actuellement 978 habitants (source INSEE 2016), soit une densité moyenne de 79,1 hab./km².

Au cours de la même période, le nombre de logements est passé de 431 à 535, soit une production moyenne annuelle d'environ 6 logements. A noter que le logement individuel représente 95 % de ce parc. La commune ne comptant, en 2013, qu'un seul ensemble d'habitat collectif (16 logements) construit en 2010.



1.1.3 Les équipements

En matière d'équipements, la commune affiche un taux singulièrement bas (bien inférieur au taux moyen constaté sur le territoire des 3 vallées). Aucun élément dit structurant ne figure à l'inventaire, ce dernier ne faisant apparaître que les seuls équipements institutionnels de base que sont l'école, l'église, la mairie dans les locaux de laquelle est installée une bibliothèque, le cimetière, une aire de jeux et un bâtiment abritant l'Association « L'Alpestre ».

1.1.4 Économie

Le constat dressé dans l'annexe du rapport de présentation et résumé ci-dessous fait état :

- d'une faible activité locale peu pourvoyeuse d'emplois malgré un nombre d'actifs en constante augmentation ;
- d'un pôle d'emplois peu significatif avec une économie locale modeste. 22 emplois pour 100 actifs. Des actifs de plus en plus mobiles (85 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune dont environ 28% à l'étranger (en Suisse pour une grande majorité d'entre eux) ;
- d'un faible tissu commercial et de services utiles à la population, mais d'un potentiel existant sur le site de l'ancienne fruitière ;
- d'un tissu artisanal qui se maintient avec 38 entreprises (hors secteur agricole) installées sur la commune ;
- d'une offre touristique quasi inexistante, mais d'un réel potentiel de développement du tourisme 4 saisons favorisé par un cadre de moyenne montagne exceptionnel.

1.1.5 Agriculture

L'activité agricole, bien que d'un faible poids dans l'économie locale en matière d'emploi, reste prépondérante sur cette commune, comptant 6 exploitations pérennes sur 9, quasiment toutes tournées vers l'élevage et la production laitière.

On assiste cependant à une diversification récente de l'activité avec un élevage ovin important et une production maraîchère bio à l'avenir encore incertain.

1.2 Objets de l'enquête publique unique

La présente enquête publique unique a pour objets la révision du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Tholome et l'élaboration d'un schéma de gestion et zonage des eaux pluviales. Ce dernier faisant partie intégrante du PLU.

1.2.1 Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Tholome

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLU est un document de planification qui détermine les orientations stratégiques, à l'échelle de la commune, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements publics et commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Il exprime un projet global d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage d'être informé des observations du public ainsi que de celles du commissaire enquêteur, avant d'amender éventuellement son projet avant approbation.

Le 6 février 2017, le Conseil municipal de Saint-Jean-de-Tholome prescrivait la révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis 2005, afin de doter la commune d'un document d'urbanisme adapté au nouveau contexte législatif et réglementaire tant national (Lois SRU, ENE, ALUR, NOTRe...) que territorial (compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées).

En date du 8 juillet 2019, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

1.2.2 Zonage d'assainissement - volet eaux pluviales

L'Article L 2224-10 du Code des Collectivités publiques précise que « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,

3) Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4) Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Suite à plusieurs épisodes pluvieux récents ayant provoqué de sérieux problèmes d'inondation, la commune a souhaité, à l'occasion de la révision de son PLU, engager une réflexion approfondie sur la gestion des eaux pluviales de son territoire. Le schéma de gestion qui en a résulté et son zonage eaux pluviales ont pour objet « d'apporter des réponses concrètes en termes de choix et de positionnement des zones d'urbanisation, de réduction des risques d'inondation et de protection des biens et des enjeux » (Extrait de l'Avant-propos du dossier d'enquête p. 7).

1.3 Cadre législatif et réglementaire

1.3.1 Organisation générale de l'enquête publique :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme, l'article L 174-4 concernant les Plans d'occupation des sols, et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U.
- Le Code de l'Environnement et notamment Les articles L 123-1 et suivants et dans sa partie réglementaire les articles R 123-1 et suivants, traitant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique
- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- La loi S.R.U. n°2000/1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003
- La loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2224 -10 et L2226 -1 concernant la gestion des eaux pluviales

1.3.2 Organisation du PLU de la commune :

- La délibération du 6 février 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public ;
- La délibération du 8 juillet 2019 précisant les grands objectifs poursuivis par le PLU ;
- La délibération du 8 juillet 2019 décidant d'approuver le bilan de la concertation qui est joint au dossier de l'enquête publique, et d'arrêter le projet de PLU ;
- L'arrêté n° 2019-17 du 9 septembre 2019 prescrivant les modalités de l'enquête publique unique.

---oooOooo---

2 / ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

En conformité avec l'arrêté municipal N° 2019-17 en date du 9 septembre 2019, l'enquête publique unique a été prescrite pour une durée de 33 jours consécutifs, du mardi 15 octobre au samedi 16 novembre 2019 - 11h30 inclus.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E1900238/38 du 25 juillet 2019, le président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné monsieur Dominique MISCIOSCIA, directeur d'école à la retraite, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-JEAN-DE-THOLOME (Haute-Savoie) et son zonage d'assainissement eaux pluviales.

2.2 Composition des dossiers mis à l'enquête

2.2.1 DOSSIER « REVISION DU PLU », établi par le bureau d'études « TERRITOIRES DEMAIN » et mis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION,

1.1. 1^{ère} Partie (242 pages)

Remarque du CE : cette pièce porte le n°1.2 dans le dossier soumis à l'enquête. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il conviendra de rectifier.

1.2. 2^{ème} Partie – annexe au rapport de présentation (79 p.)

PIÈCE N°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE – PADD (18 p.)

PIÈCE N°3 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE (Plans au 1/5000^{ème}) ET RÈGLEMENT ÉCRIT

3.1 Règlement écrit (51 p.)

3.2 a Document graphique réglementaire + Emplacements réservés

3.2 b Document graphique réglementaire – autres périmètres de protection

PIÈCE N°4 : ANNEXES

4.1 Document graphique – Plan des servitudes d'utilité publique

4.2 Liste des servitudes

4.3 Annexes sanitaires

4.3.1 Eau potable (21 p.)

4.3.2 Déchets (22 p.)

4.3.3 Délibération du 28 mars 2018

4.3.4 Règlement eau potable assainissement (49 p.)

4.3.5 Notice explicative assainissement (13 p.)

4.3.6 Carte zonage assainissement au 1/5000

4.3 Annexes sanitaires – Volet eaux pluviales

PIÈCE N°5 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 OAP sectorielles (47 p.)

5.2 OAP patrimoniale - cartographie

PIÈCE N°6 : AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

PIÈCE N°7 : DÉCISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

PIÈCE N°8 : BILAN DE LA CONCERTATION

2.2.2 DOSSIER « ZONAGE D'ASSAINISSEMENT – VOLET EAUX PLUVIALES », établi par le bureau d'études « Réalités Environnement » et mis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

PIÈCE N°4.3 : Annexes sanitaires – volet eaux pluviales

- **Dossier d'enquête** relié de 109 pages
- AN1 - Plan des réseaux eaux pluviales
- AN2 - Plan des dysfonctionnements recensés
- AN3 - Diagnostic hydraulique des ouvrages
- AN4 - Aménagements proposés sur l'ensemble du territoire communal
- AN5 - Abaques de dimensionnement des ouvrages de rétention
- AN6 – Fiche de synthèse des prescriptions de gestion des eaux pluviales
- AN7 – Exemples d'ouvrages de rétention et de régulation
- AN8 – Zonage des eaux pluviales
- AN9 – Fiches Modalités de gestion des eaux pluviales au droit des zones à urbaniser

Remarque du CE : pour faciliter une bonne compréhension du public, cette pièce, qui constitue le dossier même de l'enquête publique concernant le schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales porte le même numéro que le dossier « annexes sanitaires » du dossier PLU. Bien que faisant partie intégrante des annexes du PLU, il serait judicieux de la différencier au niveau de sa numérotation, en lui attribuant par exemple soit le numéro 4.3.7 soit le numéro 4.4 (annexe sanitaire – volet eaux pluviales).

PIECES JOINTES :

- Les arrêtés et décisions prescrivant l'enquête publique unique et la désignation du commissaire-enquêteur ;
- Les publications réglementaires parues dans la presse ;
- **Le registre d'enquête unique.**

2.3 Mesures de publicité

A l'occasion des 6 permanences tenues en Mairie, j'ai pu observer que l'affichage avait été correctement assuré, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et aux prescriptions de l'article 10 de l'Arrêté Municipal.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet

- d'un affichage en Mairie et dans les différents hameaux
- d'une publication en ligne sur le site de la Mairie à l'adresse suivante : www.stjeandetholome.fr

Les quatre publications réglementaires, (Art. L 123-14 du Code de l'Environnement) ont été faites dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

❖ Le Dauphiné Libéré

- Jeudi 26 septembre 2019
- Lundi 21 octobre 2019

❖ L'Essor Savoyard (Le Messager)

- Jeudi 26 septembre 2019
- Jeudi 17 octobre 2019

2.4 Modalités de consultation du public

2.4.1 Phase de concertation avant l'arrêt du projet

Lors de sa délibération du 6 février 2017, le conseil municipal avait arrêté les modalités de la concertation avec le public, à savoir :

- Mise à disposition du public en Mairie, aux horaires habituels d'ouverture, de documents d'information au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études (Etudes, éléments de diagnostic, PADD...) ;
- Mise à disposition du public en Mairie, aux horaires habituels d'ouverture pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet, d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Organisation de 2 réunions de concertation publiques, aux grandes étapes de la démarche. La première en mai 2017, la deuxième en mars 2018.
- Organisation, en novembre 2017, de 2 ateliers participatifs permettant d'associer la population à la définition d'un projet partagé ;
- Diffusion de 4 lettres d'information à la population aux grandes étapes du projet de révision du PLU (mai 2017 – novembre 2017 – mars 2018 et juin 2019)

Le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une présentation en séance conseil municipal du 8 juillet 2019 et a été approuvé à l'unanimité. Ce bilan constitue la pièce n°8 du dossier d'enquête

2.4.2 Enquête publique

Site officiel de la mairie

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance sans problème du dossier et formuler ses remarques sur le registre d'observations, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- le mardi de 14h à 17h
- le jeudi de 16h30 à 19h
- le samedi de 8h30 à 11h.

Le dossier étant également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.stjeandetholome.fr, ou sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le registre d'enquête dématérialisé

A la demande du maître d'ouvrage, ce registre a été géré par la société « CDV événements publics » 17, rue Lepic à Paris 18^e.

L'objectif étant de permettre à un public le plus large possible :

- de consulter, voire de télécharger, l'ensemble des éléments du dossier ;
- de déposer ses contributions directement dans ce registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-jean-de-tholome>.
- d'adresser ses observations par messagerie électronique via l'adresse dédiée : plu-saint-jean-de-tholome@mail.registre-numerique.fr
- d'avoir accès à la totalité des observations qui y ont été déposées :
 - Courriers adressés ou remis en main propre au CE (codifiés **C**) ;
 - Courriers électroniques (codifiés **E**) ;
 - Dépôts sur registre électronique (Codifiés **@**)
 - Dépôts sur registres papier déposés dans la commune (Codifiés **R**).

Permanences du CE :

Au cours de l'enquête publique je me suis tenu à la disposition du public, en Mairie, les :

- Jeudi 17 octobre de 15h à 19h
- Jeudi 24 octobre de 15h à 19h30
- Samedi 2 novembre de 8h30 à 11h30
- Mardi 5 novembre de 14h à 17h30
- Mardi 12 novembre de 14h à 17h
- Samedi 16 novembre de 8h30 à 11h30.

2.5 Déroulement et Clôture de l'enquête publique

Le mardi 6 août 2019, j'ai rencontré Mme Christine CHAFFARD, Maire de Saint-Jean-de-Tholome, pour un premier contact et définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête : publicité de l'enquête, registre dématérialisé et adresse électronique, jours et heures de mes permanences...

Le jeudi 5 septembre, j'ai effectué, en sa compagnie, une visite la plus exhaustive possible de l'ensemble du territoire de la commune. Visite qui m'a permis à la fois d'appréhender la morphologie de la commune, les secteurs objets d'une OAP, les emplacements réservés pour les retenues eaux pluviales, et de percevoir les grandes lignes directrices de son PADD.

Ce même jour, j'ai pu procéder aux formalités de visa de tous les éléments constitutifs des dossiers d'enquête unique.

Première permanence du jeudi 17 octobre de 15h à 19h : j'ai reçu **16** personnes et enregistré **8** observations orales.

Seconde permanence du jeudi 24 octobre de 15h à 19h30, j'ai reçu **11** personnes et enregistré **11** observations orales.

Troisième permanence du samedi 2 novembre de 8h30 à 11h30, j'ai reçu **10** personnes et enregistré **6** observations orales.

Quatrième permanence du mardi 5 novembre de 14h à 17h, j'ai reçu **11** personnes et enregistré **8** observations orales.

Cinquième permanence du mardi 12 novembre de 14h à 17h, j'ai reçu **10** personnes et enregistré **8** observations orales.

Sixième et dernière permanence du samedi 16 novembre de 8h30 à 11h30, j'ai reçu **13** personnes et enregistré **7** observations orales.

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête publique au cours de laquelle **71** personnes, sont venues à ma rencontre.

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'arrêté n° 2019-17 du 9 septembre 2019 de Madame la maire de Saint-Jean-de-Tholome, le registre a été clos par mes soins le 16 novembre à 11h30 et j'ai emporté le dossier et le registre d'enquête pour rédiger le présent Rapport.

Enfin, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse des observations du public doit être remis sous huitaine au maître d'ouvrage au cours d'une rencontre pour le présenter. Madame la maire m'ayant fait savoir que cette rencontre ne pourrait avoir lieu que le mercredi 27 novembre 2019, j'ai par conséquent, pris acte de ce fait et me suis néanmoins engagé à établir et à transmettre le procès-verbal de synthèse en version numérique au plus tard le vendredi 22 novembre 2019, ce qui a été respecté. Par la suite le procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres au maître d'ouvrage et commenté comme prévu, le mercredi 27 novembre 2019.

Au cours de cette réunion de synthèse à laquelle ont participé Mme CHAFFARD, maire de Saint-Jean-de-Tholome, Mme MAZÉ du Bureau d'études « Territoires Demain », nous avons repris l'ensemble des questions et/ou observations soulevées au cours de cette enquête publique.

Le mémoire en réponse m'a été transmis en date du 30 novembre 2019. Le procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que le mémoire en réponse sont joints en annexes à ce rapport d'enquête.

J'estime, sous les réserves habituelles, que l'ensemble des règles de forme prévues par les textes régissant l'enquête publique et visées dans l'arrêté municipal, a été respecté.

---oooOooo---

3 / ANALYSE DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

3.1 Le rapport de présentation

(Bureau d'études : « Territoires demain »)

Rappel : Le rapport de présentation, pièce constitutive du plan local d'urbanisme (PLU), a pour fonctions principales :

- d'exposer le diagnostic territorial ;
- d'analyser l'état initial de l'environnement ;
- d'expliquer et de justifier les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement ;
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation si elles existent ;
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs du projet.

Ce document présenté à la consultation du public se présente sous la forme de 2 livrets reliés.

Le premier (Pièce 1.1) intitulé « Rapport de présentation » de 242 pages, comporte 6 parties :

1. Préambule retraçant l'historique du projet, la phase de concertation avec le public, la place et la portée du PLU au regard de la Législation en vigueur et des orientations des documents supra communaux, le cadre réglementaire dans le contexte communal ainsi qu'une brève description de la manière dont l'assistance environnementale a été réalisée.
2. Synthèse du diagnostic territorial et état initial du site et de l'environnement
3. Exposé des choix retenus
4. Bilan général des capacités d'accueil du PLU et de la consommation d'espace
5. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et analyse des effets attendus de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement
6. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Le second (pièce 1.2) intitulé « Annexe au rapport de présentation » de 47 pages se veut être une synthèse didactique du diagnostic présenté sous forme d'une succession de tableaux abondamment illustrés de schémas, de graphiques de données chiffrées, permettant ainsi à un public non averti de saisir rapidement et aisément les véritables enjeux de ce territoire.

Avis du CE : Ce rapport de présentation, rédigé de façon claire et parfaitement compréhensible, contenant de nombreuses illustrations, répond en tout point aux prescriptions du Code de l'Urbanisme. Il permet en outre au lecteur non averti de saisir aisément les enjeux de ce territoire tout comme les choix opérés par la Collectivité pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés au travers de son Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD).

3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel : L'Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31/12/2018 stipule que :

« Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD constitue la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il exprime le projet communal, tout en étant l'un des principaux outils de communication avec le public. L'objectif étant in fine de dégager un projet « partagé » le plus consensuel possible.

Le diagnostic territorial en a fait émerger ses potentialités comme ses contraintes ou ses faiblesses. De ce diagnostic et des enjeux de territoire ainsi mis en évidence, s'est dessinée une ambition générale :

**« Pour un village de moyenne montagne, vivant et animé,
dans un cadre de planification territoriale élargi et durable ».**

Sa mise en œuvre va s'articuler autour de trois (3) grands axes, comprenant chacun 2 ou 3 orientations induites se déclinant chacune en objectifs à poursuivre au travers d'un certain nombre d'actions à mettre en œuvre.

- AXE 1** « Structurer et développer le chef-lieu de Saint-Jean-de Tholome, rechercher une identité villageoise qui lui soit propre » ;
- AXE 2** « Conserver et valoriser le cadre de vie encore rural et de qualité » ;
- AXE 3** « Promouvoir un développement économique adapté à l'échelle et aux moyens de la commune »

Tous ces choix ont été justifiés au regard :

- des enjeux thématiques issus du diagnostic territorial (p.113 à 115 du RP) ;
- des enjeux thématiques issus de l'état initial de l'environnement (p.116 à 119 du RP) ;
- des orientations des documents cadres (SCoT des 3 Vallées – SDAGE...) ;
- des objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Avis du CE : Par ses orientations, ce projet me semble bien répondre aux prescriptions énoncées de l'Art. 151-5 du Code de l'urbanisme en vigueur.

D'autre part, j'estime que les orientations de ce PADD ont été définies d'une manière suffisamment simple et concise, donnant ainsi une information claire aux habitants concernés par le projet territorial.

J'ai toutefois relevé une erreur matérielle qu'il conviendra de corriger en page 3 de la pièce n°2 - PADD, 3^{ème} ligne du 2^{ème} paragraphe (Qu'est-ce que le PADD ?) :

« Le PADD.....doit être compatible avec le SCoT du Bassin annécien ».

Remplacer Bassin annécien par SCoT des 3 Vallées

3.3 Les outils de la mise en œuvre du projet

La mise en œuvre effective de ce projet de PLU, et en premier lieu de son document majeur, le PADD, se fait à l'aide de trois types « d'outils » :

- les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ;
- les emplacements réservés (ER) ;
- les documents réglementaires.

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

Les OAP, documents d'exécution du PADD, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité. Elles ont pour objet :

- de préciser, sur les secteurs à enjeux de ce territoire, les orientations de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement ;
- de permettre d'encadrer les projets futurs en en définissant les grands principes d'aménagement, tandis que le règlement en établit les normes.

Elles sont définies par les Articles L151-6 et Article L151-7 du Code de l'urbanisme qui prévoient que *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Ce projet de révision du PLU communal distingue 2 types d'OAP :

- OAP sectorielles
- OAP Patrimoniale

Cinq OAP sectorielles ont été définies dans ce projet. Elles représentent pour la commune un enjeu important de mise en œuvre de l'objectif de diversification de l'habitat ou du développement économique. Le détail de ces orientations et de leurs enjeux est donné en pages 191 à 196 du rapport de présentation et constituent **la pièce 5.1** du dossier soumis à l'enquête :

- OAP 1 : Ancienne fruitière
- OAP 2 : Cœur du chef-lieu
- OAP 3 : Les Maréchaux
- OAP 4 : La Fléchère Sud
- OAP 5 : La Fléchère Nord

A ces OAP sectorielles s'ajoute une OAP Patrimoniale transversale destinée à compléter les dispositions du règlement écrit en matière de protection et de valorisation de l'environnement. Elle constitue, à travers 3 fiches actions, un outil prescriptif tout autant que pédagogique, opposable à tout projet d'aménagement ou de construction s'inscrivant dans le cadre des thèmes traités par les fiches-action :

Fiche action 1 : « Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune »

Fiche action 2 : « Protéger et mettre en valeur le grand paysage »

Fiche action 3 : « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti »

Avis du CE : Les choix opérés me paraissent s'inscrire en parfaite cohérence avec le PADD.

3.3.2 Les emplacements réservés (ER)

Les conditions de création d'emplacements réservés (ER) sur un territoire sont définies par l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Ainsi, un ER peut-il être défini comme étant une servitude touchant un terrain en vue de le réserver à une destination future d'intérêt général et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de cette destination.

Le présent projet de PLU contient 56 emplacements réservés dont la liste et l'emprise figurent sur le règlement graphique (Pièce 3-2a). Celles-ci concernent des projets :

- d'aménagement et de sécurisation des voies ;
- d'aménagement d'ouvrages et de gestion des eaux pluviales ;
- d'aménagement d'aires de stationnement ;
- de régulation foncière et/ou création de pistes forestières ;
- de régulation foncière d'autres voies ;
- de création d'espaces et/ou d'équipements publics ;
- de renforcement d'ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectifs ;
- d'aires de collecte d'ordures ménagères
- de protection de la ressource et de gestion du service d'eau potable.

Avis du CE : Si le nombre d'emplacements réservés peut de prime abord paraître important au regard de l'envergure de cette commune, ce choix me semble cependant bien refléter la politique foncière volontariste de la commune exprimée à travers les orientations de son PADD et être de nature à répondre aux différents enjeux identifiés dans le diagnostic communal en matière notamment de sécurité et/ou de prévention des risques.

Deux erreurs matérielles ont été repérées et signalées par le public concernant les emprises des ER 15 et ER 25 :

- L'emprise de l'ER15 au lieudit « les Syords » n'est pas de 760m² comme indiqué sur le document graphique mais d'environ 80m² (à préciser).
- L'emprise de l'ER25 située au Chef-Lieu n'est visiblement pas de 613m² comme indiqué sur le document graphique, mais plutôt de 2500m² (à préciser).

3.3.3 Les dispositions réglementaires du PLU

La commune est soumise à la loi montagne sur l'intégralité de son territoire.

La délimitation des zones et leurs règles :

Le chapitre 3.3 du rapport de présentation (p.138 à 149), définit précisément les différentes catégories de zones du projet Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Tholome, en application du règlement et du plan de zonage retenu, traduisant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

Les règlements graphiques (**pièces 3.2.a et 3.2.b**) font apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit du PLU (**Pièce 3.1**), lequel fixe les règles d'occupation du sol applicables à chaque zone à travers 8 articles :

- Pièce 3.2.a : les zones du PLU urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles ainsi que les emplacements réservés qui couvrent des espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière d'intérêt général ;
- Pièce 3.2.b : les périmètres ou linéaires qui se superposent aux zones, qui traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et des objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières (secteurs d'intérêt paysager, constructions d'intérêt patrimonial, EBC, corridors écologiques, zones humides, trame végétale, itinéraires de randonnées).

Le zonage proposé, résultant de la mise en œuvre du projet communal est strictement dimensionné pour répondre aux besoins estimés à l'échéance du PLU, se conformant ainsi aux nouvelles réglementations en vigueur et aux orientations du SCoT des 3 Vallées. Il se traduit globalement par une réduction de près de 14ha de la surface des zones urbanisées par rapport au PLU de 2005. Cela n'a pas manqué de susciter quelque incompréhension de la part d'une partie de la population qui a du mal à admettre qu'un terrain précédemment « constructible » pour lequel parfois des droits de succession élevés ont été acquittés en fonction de sa valeur vénale, sans parler des taxes et impôts divers, puisse subitement ne plus l'être.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement.

3.3.3.1 Les zones urbaines (U)

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants (voirie et réseaux) ou en cours de réalisation, sont suffisants pour desservir les nouvelles constructions.

Deux zones « U » sont distinguées : UH et UE.

1. **La zone UH** : Zone à vocation dominante d'habitat en mixité possible (parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités. Cette zone comprend 2 secteurs :
 - **UHc** : secteur chef-lieu – densification et mixité habitat/fonctions urbaines. Au sein de ce secteur est délimité un secteur UHc-oap1 faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation destiné à encadrer un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne fruitière.
 - **UHh** : recouvrant la majorité des secteurs urbanisés de la commune, hors chef-lieu, (hameaux et groupements significatifs de construction, suffisamment structurés et dont les sensibilités particulières, notamment agricoles ne s'opposent pas au confortement de l'urbanisation).
2. **La zone UE** : Site d'équipements publics ou d'intérêt collectif, situé au chef-lieu.

3.3.3.2 Les zones à urbaniser (AU)

Le code de l'urbanisme distingue 2 catégories de zone à urbanisation future :

1. **Zone 1AU**, urbanisables à court ou moyen terme, dans la mesure où les équipements nécessaires existent en périphérie immédiate de la zone. Espaces à vocation dominante d'habitat diversifié allant du petit collectif à l'individuel groupé, en mixité possible avec des activités. Le PLU classe en zone 1AUH quatre secteurs qui font chacun l'objet d'une OAP (voir le paragraphe consacré aux OAP) :
 - o 1 AUHc au cœur du chef-lieu – OAP2
 - o 1 AUH OAP3 au lieudit « Les Maréchaux »
 - o 1 AUH OAP4 et OAP5 aux lieudits « La Fléchère Sud » et « La Fléchère Nord »
2. **Zone 2 AU** : ne disposant pas des équipements nécessaires, sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme dans le cadre d'une procédure ultérieure (modification ou révision du PLU). Un seul secteur identifié au chef-lieu.

3.3.3.3 La zone agricole (A)

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et à la protection et la mise en valeur des paysages, l'agriculture est reconnue d'intérêt général comme activité prépondérante de la commune. Celle-ci se donne donc pour objectif d'assurer la protection de l'activité agricole, et la préservation des terres agricoles et pastorales par les dispositions du PLU, notamment en classant en zone A les terres de valeur agricole.

L'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole d'un département de montagne où les terres labourables ne représentent qu'un faible pourcentage de l'espace et où les systèmes d'exploitation, qui reposent pour l'essentiel sur l'élevage, ont dû s'adapter aux conditions naturelles et économiques du milieu, en valorisant une image de terroir.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays nécessitant pour chaque exploitation d'importantes surfaces en herbe.

La zone A comporte un sous-secteur Aa à vocation d'activité pastorale.

A noter que deux Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ont été identifiés au sein de la zone agricole, conformément à l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme :

- STECAL 2 « Chez Folliex » afin de permettre une extension limitée de l'activité artisanale existante, adaptée à ses besoins et à son importance ;
- STECAL 3 « Chez Bobinaz » afin de permettre le développement d'une activité artisanale existante en extension d'une construction à usage d'habitation existante.

Par rapport au PLU de 2005, **la zone agricole est augmentée de 152 ha** et représente une superficie totale de **638,61 ha** soit près de **52% du territoire communal**.

3.3.3.4 La zone naturelle (N)

Sont classés en zone N, les espaces où le maintien du caractère naturel dominant est souhaité (flancs boisés du Môle, Zones humides ou ZNIEFF de type 1) ainsi que les principaux cours d'eau et leurs abords.

Au sein de la Zone N est identifiée un secteur **Ne**, visant à permettre le développement des activités de loisirs de pleine nature, notamment au Môle. C'est le cas du **STECAL 1** destiné à permettre une extension limitée et adaptée aux besoins de l'auberge communale installée sur le site du Môle.

La zone N occupe un peu plus de **43 % du territoire communal**, soit **535,04 ha**, soit une réduction de son emprise de 10% par rapport au PLU 2005, réduction qui s'est principalement faite au profit de la zone agricole.

Avis du CE : Concernant Le règlement écrit : ce document de 51 pages est clair et concis. Il comporte en annexe un lexique et plusieurs schémas illustratifs indispensables à la bonne compréhension des règles. Chacun devrait pouvoir se l'approprier sans difficulté.

Concernant les documents graphiques règlementaires, comme c'est souvent le cas, l'échelle choisie ne facilite pas le repérage des parcelles. Par contre la non superposition des différentes couches (zonage + trames spécifiques) en facilite grandement leur lecture. Il conviendrait également de compléter ces documents en y matérialisant les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable ainsi que toutes les zones humides recensées sur la commune.

Je note que le règlement prévoit que les bâtiments à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale, touristique, de service ou encore de bureaux sont admis dans l'ensemble de la zone UH sous réserve de ne pas présenter de risque de nuisances pour l'environnement habité. Je m'interroge toutefois sur les raisons qui ont conduit la collectivité à faire ce choix plutôt que de délimiter quelques petites zones spécifiques dédiées à ces activités (Zone UX par exemple avec un règlement approprié).

3.4 Capacités d'accueil du PLU et consommation d'espace

Les objectifs à atteindre à l'horizon 2030, en termes de modération de la consommation d'espace et des capacités d'accueil de ce territoire, sont clairement affichés et justifiés à travers le rapport de présentation p. 200 à 205 (*« Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace »*).

En matière de consommation d'espace, ce PLU s'inscrit dans un objectif de modération notamment par une limitation à 3,8 ha de l'extension de l'enveloppe urbaine soit environ moitié moins qu'au cours de la décennie précédente.

En matière de capacité d'accueil, le PLU permet potentiellement une production d'environ 150 nouveaux logements, zone 2 AU comprise, incluant la quinzaine de logements déjà réalisés ou en cours depuis 2017.

Avis du CE : Ces objectifs sont, pour l'heure, compatibles avec les orientations du SCoT des 3 vallées qui fixe pour Saint-Jean-de-Tholome une production de 200/220 logements à l'échéance 2037. Il est évident que si la totalité des 150 logements était réalisée d'ici 2030, il conviendra pour la période suivante de réviser le taux de croissance pour se conformer aux exigences du SCoT.

3.5 Ressource en eau (p. 56 à 76 du Rapport de présentation)

Les atouts et les faiblesses de ce territoire face à cette thématique peuvent se résumer comme suit :

En matière de masses d'eau,

- Bon état chimique des masses d'eau souterraines et superficielles
- Etat écologique de la masse d'eau superficielle jugé moyen
- Tension quantitative perceptible sur la ressource en eau, notamment en période d'étiage

En matière d'alimentation en eau potable,

- Un réseau bien structuré à l'échelle intercommunale
- Une ressource de bonne qualité
- Une adéquation ressource/besoin suffisante jusqu'en 2037 grâce au maillage syndical
- Une réserve d'AEP conséquente

En matière d'assainissement et de gestion des eaux usées,

- Un réseau bien structuré à l'échelle intercommunale
- Un assainissement autonome minoritaire et encadré par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Mais avec un peu plus de la moitié des dispositifs non conformes
- Un agrandissement programmé de la STEP
- Des réseaux principalement séparatifs
- Un schéma directeur et zonage des eaux pluviales
- Quelques dysfonctionnements recensés sur la commune.

Ainsi les enjeux pour Saint-Jean-de-Tholome vont-t-ils être de quatre ordres :

1. Veiller à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, notamment au regard des installations en ANC non conformes
2. Assurer la protection de la ressource en termes de quantité afin d'assurer les usages AEP et le bon fonctionnement des milieux aquatiques
3. Assurer la gestion de ses eaux pluviales notamment par le maintien des zones humides, des cours d'eau et des corridors d'écoulement
4. Veiller à bien adapter son développement aux capacités d'assainissement

---oooOooo---

4 / LE PROJET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Bureau d'études : « Réalités Environnement »

Cette annexe au Plan Local d'Urbanisme est partie intégrante du projet de révision du PLU. Intégré à la pièce 4-3 (annexes sanitaires) du dossier de PLU, il fait toutefois l'objet d'un dossier à part entière, soumis à enquête publique, conformément à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La gestion des eaux pluviales apparaît aujourd'hui comme une nécessité en raison notamment d'une imperméabilisation de plus en plus importante des sols conséquence du développement régulier de l'urbanisation au fil du temps. Or, cette imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales et contribue à en augmenter le débit par temps de pluie, avec tous les risques potentiels induits (inondations plus en aval, pollutions des sols ou de la nappe phréatique...)

Aussi la gestion des eaux pluviales doit-elle répondre à plusieurs enjeux :

- préserver la qualité de l'eau pour ses multiples usages ;
- réduire les risques d'inondation et de mouvement de terrain ;
- favoriser un aménagement durable du territoire.

Le dossier présenté à l'enquête publique dresse un état des lieux et pose un diagnostic du système de gestion des eaux pluviales. Il est ensuite proposé un programme de travaux à réaliser secteur par secteur et par ordre de priorité (1, 2 ou 3), ainsi qu'une évaluation chiffrée de l'ensemble de ces travaux qui oscillerait, selon le scénario retenu pour chaque projet, entre 1 et 1,2 Millions d'euros. Il me paraît évident que le budget communal ne permettra pas la réalisation d'emblée de tous ces aménagements. Il lui faudra sans doute procéder par étapes successives, en fonction des ordres de priorité définis mais aussi des ressources financières mobilisables.

Enfin, l'élaboration du schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales va se concrétiser à travers plusieurs cartes : Plan des réseaux eaux pluviales, plan des dysfonctionnements recensés, diagnostic hydraulique des ouvrages, aménagements proposés sur l'ensemble du territoire communal et le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce dernier distinguant :

- les zones à prescriptions particulières ;
- les zones humides à conserver ;
- les emplacements réservés ;
- les zones à urbaniser ;
- les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable dans lesquels les infiltrations d'eaux pluviales y est interdite ;
- les corridors d'écoulement ;
- le reste du territoire.

A noter que la commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve mais n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). Seule existe une carte des aléas faisant état de risques de glissements de terrain ou d'inondations, sans portée réglementaire.

Avis du CE : ce dossier me paraît très complet. Le diagnostic est bien posé et les moyens à mettre en œuvre parfaitement étudiés. Toutefois en raison des coûts très élevés des aménagements à réaliser, la commune devra sans aucun doute procéder par tranches, étalées dans le temps, tout en veillant à respecter l'ordre de priorité établi.

5 / CONSULTATION RÉGLEMENTAIRE

5.1 Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

5.1.1 Projet de révision du PLU

Par décision n° 2019-ARA-DUPP-01353, en date du 24 avril 2019, la MRAe considère que la procédure de révision du PLU de Saint-Jean-de-Tholome n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête.

5.1.2 Projet de schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales

Par décision n°2019-ARA-KKUPP-1478, en date du 20 juin 2019, La MRAe a décidé que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Jean-de-Tholome n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que par conséquent il n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête.

5.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées à leur demande (PPC)

Conformément à la réglementation (Art. R153-4, L153-16, 153-17 du Code de l'urbanisme et R 123-8 du Code de l'Environnement), le dossier arrêté est soumis à la consultation de diverses personnes publiques, (Communes membres, MRAe, PPA, PPC.) pour recueillir leurs avis sous un délai de 3 mois, avis qui sont ensuite joints au dossier d'enquête.

Liste des PPA et/ou des PPC	Date d'envoi	Date de l'avis
M. le Préfet de la Haute-Savoie	11/07/2019	11/10/2019
M ; le Président de la CDPENAF	11/07/2019	26/10/2019
M. Le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes	10/07/2019	
M. le Président du Conseil Départemental de Haute-Savoie	10/07/2019	04/09/2019
M. le Président de la chambre d'agriculture	10/07/2019	07/10/2019
M. le Président de la Commerces et de l'Industrie	10/07/2019	24/07/2019
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	10/07/2019	05/10/2019
M. le Président de la C.C. Faucigny - Glières	10/07/2019	
M. le Président de la Communauté de Communes des 4 Rivières	10/07/2019	07/10/2019
M. le Président du SCOT "Cœur du Faucigny"	10/07/2019	02/10/2019
M. le Président de PROXIMITI (transports urbains)	10/07/2019	
M. le Maire d'Ayze	10/07/2019	
M. le Maire de Bonneville	10/07/2019	
M. le Maire de Faucigny	10/07/2019	
M. le Maire de Peillonnex	10/07/2019	10/07/2019
M. le Maire de La Tour	10/07/2019	03/10/2019
Mme le Maire de Saint-Jeoire	10/07/2019	
RTE	23/07/2019	06/09/2019
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	03/10/2019	07/10/2019

J'ai pris connaissance de ces avis et en ai analysé la teneur. Comme indiqué dans le tableau de synthèse ci-dessous relatif à cette consultation, 19 organismes ont été consultés et 7 n'ont pas répondu dans les délais légaux, ce qui a pour conséquence de réputer favorable leur avis.

P.P.A. / P.P.C. Date de réponse	AVIS
CDPENAF 26 septembre 2019	Avis FAVORABLE
Services de l'État 11 octobre 2019	Avis FAVORABLE assorti des demandes suivantes : 1. Reclasser l'OAP5 ainsi que la totalité de la parcelle B328 en zone agricole 2. Reclasser la parcelle OB 2367, située au hameau Chez les Ruz, en zone agricole 3. Prévoir l'emplacement réservé n°11 au plus près de l'enveloppe urbaine 4. Déclasser la zone 2AU du chef-lieu en zone agricole ou à défaut encadrer précisément les conditions de son ouverture à l'urbanisation 5. Reporter toutes les zones humides sur le document graphique 6. Compléter l'annexe sanitaire sur la thématique des eaux usées 7. Prévoir une proportion de logements sociaux sur l'OAP 2 8. Matérialiser sur le règlement graphique les périmètres immédiats ou rapprochés des captages d'eau.
Commune de Peillonnex 10 juillet 2019	Aucune remarque à formuler sur le projet de PLU arrêté de la commune de St-Jean-de-Tholome.
Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc 7 octobre 2019	Avis FAVORABLE sous réserve expresse de la prise en compte des demandes suivantes : 1. Reclasser la zone 2AU du chef-lieu en zone agricole 2. Reclasser l'extension « La Fléchère-nord » de l'OAP 5 en zone agricole 3. Reclasser la parcelle OB 2367, située au hameau Chez les Ruz, en zone agricole 4. Zone d'intérêt paysager « la Léchère » : Reclasser en zone A les parcelles à proximité immédiate d'une exploitation d'élevage (A3055, 749, 847 et 721 à 733) 5. Supprimer ou déplacer plusieurs emplacements réservés impactant la zone agricole (ER 9 – ER 10 – ER 11 – ER 13 – ER 34 – ER 38 – ER 40) 6. Ajustements du règlement de la zone A : - Extension des constructions à usage d'habitation existantes : limiter à 50 m² maximum - Changement de destination des constructions existantes : étendre le champ des possibilités aux logements à vocation d'habitat

Département de la Haute-Savoie 4 septembre 2019	Avis FAVORABLE assorti des observations suivantes : - Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales - Associer le Département aux réflexions menées par la commune sur l'accessibilités des OAP situées le long d'une route départementale (OAP 1, OAP 2, OAP 4 et OAP 5 - Intégrer la notion d'accès sécurisés dans le règlement (proposition de compléter l'article 7 du règlement) - Respecter un recul entre les EBC et les RD d'au moins 10m - Respecter un recul minimum entre les constructions et les RD - Gérer les eaux pluviales aux abords des RD - Intégrer dans le règlement un point sur les hauteurs des clôtures situées à proximité des carrefours et des accès - Consulter le Département pour les ER à proximité des RD
SCoT Cœur du Faucigny 10 octobre 2019	Le PLU de la commune de St-Jean-de-Tholome est compatible avec les orientations du SCoT. Le Syndicat mixte émet toutefois les remarques suivantes : 1. OAP patrimoniale : mettre en cohérence le document réglementaire écrit avec le document graphique réglementaire annexe (faire mention de l'article L 151-23 du CU) 2. Déploiement numérique : l'objectif fixé devrait pouvoir trouver une traduction réglementaire à l'article 8.6 du document réglementaire écrit. 3. Ce projet de PLU mérite une attention particulière quant à la justification de la production de logements envisagée au regard de l'accueil de population et des objectifs et des orientations du SCoT des 3 vallées.
CC4R 10 octobre 2019	Avis FAVORABLE assorti de la seule remarque suivante : Certaines annexes sanitaires du volet « déchets » pourraient être mises à jour (certaines données obsolètes)
RTE (Réseau public de transport d'électricité) 6 septembre 2019	2 lignes haute tension traversent le territoire de la commune sur des zones A, Aa, N, 2AU, 1AUHc, UHc et UHh. RTE demande de compléter les articles du règlement suivants : Art. 2 des zones 2AU à compléter par <i>« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques »</i> Art. 3-2 des zones A et N à compléter par : <i>« les hauteurs ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».</i> RTE demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

CCI 24 juillet 2019	Avis FAVORABLE.
Commune de La Tour 10 octobre 2019	Après délibération, le conseil municipal n'émet aucune observation sur le projet de PLU arrêté de la commune de St-Jean-de-Tholome
INAO 7 octobre 2019	Pas d'objection à ce projet, mais demande que soient prises en compte les remarques suivantes afin de limiter au maximum les impacts sur les AOP et les IGP présentes sur ce territoire : - Reclasser la zone 2AU du chef-lieu en zone agricole - Retrait de l'OAP 5 et reclassement en zone agricole
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) 15 octobre 2019	Après avoir précisé certains chiffres en vue de compléter le rapport de présentation et souligné les efforts de la commune en matière de développement économique, en favorisant à travers le règlement, l'installation de petites en milieu urbain, la CMA émet un Avis FAVORABLE à ce projet de révision du PLU, assorti de la seule remarque suivante : En zone 1AUHc, la sous-destination industrie n'est pas limitée comme en zone UH. Erreur ou oubli ?

---oooOooo---

6 / ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 Recensement des contributions

Au cours des 6 permanences tenues en mairie j'ai reçu la visite de **71 personnes** qui ont formulé un total de **53 observations orales**, et enregistré **11 courriers** qui m'ont été soit remis en main propre lors de mes permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception.

Le registre numérique a, quant à lui, enregistré un total de **33 contributions** décomposées comme suit :

- ▶ **14 contributions déposées en ligne** sur le registre dématérialisé ;
- ▶ **8 courriels** ;
- ▶ **7 courriers** ;
- ▶ **4 contributions écrites** dans les registres papier ;

Après croisement de toutes les observations et regroupement des doublons, c'est finalement un total de **71 observations** que j'ai recensées et analysées.

En conséquence de la volonté affichée de modérer de façon substantielle la consommation foncière dédiée à l'habitat par rapport à la décennie précédente (- 14 ha), et ce, en conformité avec la législation en vigueur, une grande majorité de ces contributions concerne essentiellement des démarches individuelles de particuliers désireux de voir leurs parcelles devenir constructibles, mais également de ceux qui demandent à ce qu'elles le restent lorsque la totalité ou parfois une partie de ces dernières a été déclassée (55 % des observations). Démarche parfaitement compréhensible et légitime pour ces derniers qui se considèrent pour la plupart victimes de la politique actuelle d'urbanisation s'estimant purement et simplement spoliés. Si nombre d'entre eux comprennent la nécessité de limiter la consommation foncière et de stopper l'étalement urbain, ils n'admettent cependant pas, d'avoir à en faire les frais.

En conclusion à ce paragraphe, j'estime que la participation du public peut être qualifiée d'importante si l'on rapporte le nombre de personnes qui se sont manifestées au cours de cette enquête à la population de la commune : 71 personnes reçues en permanence, 106 visiteurs enregistrés sur le registre dématérialisé ayant donné lieu à 506 visualisations et 423 téléchargements de documents.

6.2 Analyse des observations du public et appréciation du CE

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, une codification a été définie pour simplifier la correspondance entre les différents modes de transmission.

Toutes les contributions sont ensuite classées par un code-lettres comme suit :

- **Observations orales** reçues en permanence : numéro d'ordre précédé de la lettre **P** pour Permanence.
- **Courriers reçus** par voie postale, déposé en Mairie ou remis en main propre puis déposé sur le registre dématérialisé : « **C** » pour courrier et numéro d'ordre chronologique.
- **Observations du registre numérique** : automatiquement renseignées avec un préfixe « **@** » suivi d'un numéro chronologique pour celles déposées directement sur le registre ou par le préfixe « **E** » suivi d'un numéro chronologique pour les courriels.
- **Contributions écrites sur le registre papier** : renseignées sur le registre dématérialisé par le préfixe « **R** » pour registre suivi d'un numéro d'ordre chronologique.

6.2.1 Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N, inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur et maintenu en zone agricole ou naturel dans ce projet de PLU

Réponse globale du Maître d'ouvrage : Les demandes formulées lors de l'enquête publique, portant sur le classement en zone urbanisable de parcelles classées en zones agricole ou naturelle au PLU en vigueur, ne pourront être étudiées que dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les équilibres du PLU exprimés par le PADD, notamment en termes de protection des espaces agricoles et naturels montagnards, de modération de la consommation d'espace, de limitation des capacités d'accueil et de compatibilité avec le SCOT, exprimés dans le rapport de présentation et rappelés ci-après.

D'une manière générale, les secteurs de développement de l'urbanisation définis par le projet de PLU prennent en compte les objectifs de :

- confortement du chef-lieu ;
- optimisation de l'espace, par des formes d'habitat économes en espace et diversifiés, voire pour certains la mixité des fonctions... ;
- protection des espaces nécessaires à l'activité agricole et des sensibilités environnementales.

Ils ont été délimités en cohérence avec les orientations du SCOT (notamment en matière de consommation d'espace, de capacité d'accueil et de renforcement de la polarité du chef-lieu) et sont couverts par des OAP sectorielles, pour un développement de l'urbanisation structuré. Ces secteurs de développement, ainsi que les capacités d'accueil résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine (en « dents creuses », qui sont encore significatives) suffisent à atteindre les objectifs du SCOT en matière de production de logements, à échéance d'un PLU. Les avis de l'Etat et du SCOT notamment, soulignent une capacité d'accueil du projet de PLU, jugée importante, laquelle s'accompagne toutefois d'un réel effort fait en matière de modération de la consommation d'espace.

Aussi, en dehors des secteurs d'OAP, les zones urbanisées ont été délimitées au plus près de l'enveloppe urbaine existante, dans une logique de protection des espaces agricoles et naturels, de limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols. Enfin, les choix opérés par le PLU prennent en compte la loi montagne, et notamment l'impossibilité de prévoir des extensions de l'urbanisation en discontinuité.

Avis du commissaire enquêteur : je ne peux que souscrire à ces arguments qui portent sur le fondement même des objectifs visés par ce PLU au travers de son PADD et en conformité avec les orientations du SCoT et de la Législation en vigueur.

P16 / RD @30 : DETURCHE Jean-Marc et Mme - OA 4295. Parcelle située au lieudit RUDDE en zone A, viabilisée et sans intérêt agricole. Demande que celle-ci puisse être constructible.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte.

P19 : GROS Marie-Louise - OA 646. Parcelle située en pleine zone agricole. Demande classement en zone constructible.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Parcelle en totale discontinuité de l'urbanisation et exploitée par l'agriculture.

P21 : GAY Maryse et Alain - OB 207 « Chêne verte ». Ont hérité de cette parcelle en indivision. Cette dernière est en zone agricole. Souhaiterait pouvoir y construire une habitation et par conséquent demandent un classement en zone U.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Parcelle en totale discontinuité de l'urbanisation et exploitée par l'agriculture. En outre, une zone humide potentielle sera inscrite au règlement graphique sur une partie de cette parcelle, à la demande de l'Etat.

P25-P45/RD E6-4 /C4 : MOSSUZ Gabriel - Parcelle OB2801. Demande que la partie triangulaire de cette parcelle qui avait été déclassée en zone A au PLU 2005 soit reclassée dans ce projet de PLU comme le reste de la parcelle

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Terrain exploité par l'agriculture, qu'il convient de préserver.

P25-P45/RD E6.5/C4 : MOSSUZ Gabriel et Dominique - OA3374 « Grange Bovère ». Demande reclassement de cette parcelle en zone UHh considérant qu'elle est située dans un secteur déjà urbanisé, contigüe à une autre parcelle construite et du fait qu'elle est issue d'une division parcellaire suite à partage successoral.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Créerait une extension de l'enveloppe urbaine sur un terrain exploité par l'agriculture et un développement linéaire de l'urbanisation le long de la voie. En outre, le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

P25-P45/RD E6.6/C4 : MOSSUZ Gabriel et Dominique - OA3823 « Chez Picquet ». Demande que la partie carrée de cette parcelle qui avait été déclassée en A au PLU de 2005 soit reclassée en zone UHh comme le reste de la parcelle.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. La parcelle est majoritairement classée en zone urbanisée par le projet de PLU. Le classement en zone urbanisée du solde de la parcelle créerait une extension de l'urbanisation sur une zone agricole.

P32 : BELOTTINI Philippe - OA 3852. Souhaite que cette parcelle située en zone A puisse être constructible en vue de transmission à ses enfants. Se renseigne ensuite sur les possibilités d'aménagement possibles sur la bande de parcelle 3600 déclassée en zone A.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. La parcelle en question est proche (à moins de 100 m) d'une exploitation agricole d'élevage.

P33 : VIGNY Brigitte LAVERRIERE Blurette et M. - OB 226. Parcelle classée en 2AU au PLU 2005. Aujourd'hui reclassée en zone A inconstructible. Propriétaire décédé en 2018. Succession partagée en 3 propriétaires, lesquels sont aujourd'hui disposés à vendre. Souhaiteraient en conséquence que cette parcelle puisse redevenir constructible dans l'avenir.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Constituerait une extension significative de l'urbanisation sur un secteur exploité par l'agriculture.

P38 : CONS DOUCET Marie-Reine -OB 2632, OB 2283. Souhaiterait qu'au moins la parcelle 2632 puisse être constructible aux motifs qu'elle se trouve en contigüité de la zone U, qu'elle est entièrement desservie par les réseaux et la voirie en bordure.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit de parcelles exploitées par l'agriculture en extension de l'enveloppe urbaine. En outre, la parcelle 2682 est intégrée à un secteur d'intérêt paysager et la 2283 jouxte une exploitation agricole.

RD @17 : TOURNIER Hélène - "La Biollaz" OB 145. Parcelle en zone A, limitrophe de la zone U. Demande un classement en zone U.

Réponse au cas par cas du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit d'une parcelle agricole dont le classement en zone urbanisable induirait une extension linéaire de l'urbanisation du hameau, sur un terrain exploité par l'agriculture.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme pour toutes les réponses apportées par le MO (cohérence avec les objectifs du PADD).

6.2.2 Demandes de reclassement en zone constructible de parcelles déclassées par rapport au document d'urbanisme antérieur, pour lesquelles le CE demande au MO de justifier ses choix, voire d'y porter une attention particulière

Réponse globale du Maître d'ouvrage : Concernant les demandes portant sur le classement en zone urbanisable de parcelles classées en zones urbanisées ou urbanisables au PLU approuvé en 2005, il est rappelé que ce PLU est révisé notamment car il permet des extensions de l'urbanisation trop importantes, au regard des objectifs portés par la loi de modération de la consommation d'espace et des éléments de cadrage du SCOT en matière de développement de l'urbanisation et de capacité d'accueil. Le réexamen du zonage du PLU de 2005 a été opéré en application du PADD, qui privilégie un développement de l'urbanisation structuré, prioritairement au chef-lieu, permettant de préserver les sensibilités agricoles et naturelles. Ce classement au PLU de 2005 ne saurait donc suffire à justifier sa reconduction dans ce nouveau PLU.

Aussi, ne pourront recevoir une réponse favorable, que les demandes dont l'impact en matière d'extension de l'urbanisation, de potentiel de logement et de protection des espaces agricoles et naturels est limité et/ou celles présentant un caractère d'intérêt collectif, notamment en termes de soutien à l'activité économique.

P1 : LIETCHI Maryse et Roger - Parcelle OB 672. Parcelle constructible au PLU 2005, déclassée en Zone A. Cette parcelle étant le seul terrain constructible de la famille, demandent reclassement en zone UHh afin de permettre l'installation future de leurs enfants. Ce terrain qui était auparavant mal entretenu a fait l'objet d'un nettoyage complet avec abattage des arbres existants.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée.

Avis du commissaire enquêteur : Les arguments de la requérante me paraissent pertinents et la réponse du MO n'appelle pas d'objection de ma part, si ce n'est que je l'engage à veiller à la bonne cohérence du secteur.

P2 – C11 : MOGET Jean-Claude - Parcelles OB 619 et OB 2740. Ces 2 terrains constructibles au PLU 2005 ont été déclassés en Zone A. Souhaite le maintien du zonage précédent.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit de parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation et exploitées par l'agriculture (inscrites au recensement parcellaire graphique).

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cette réponse, en accord avec la justification du MO (cohérence avec les objectifs du PADD).

P3/R1 (RD R8) : GLADKOFF Isabelle et Hervé - « Romblaz d'en bas ». Parcelles OA 3944. Demande d'éclaircissements et d'explications concernant le déclassement de leur parcelle, jugé injustifié au vu de la superficie du terrain.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus, non constitutif d'un hameau ou groupement de construction significatif. Situé au sein d'un espace agricole et en discontinuité (séparé par une voie) d'un secteur urbanisé au Nord. Zonage A motivé par la volonté de limiter l'extension (qui plus est linéaire) du hameau. Le règlement de la zone A permet l'extension des constructions existantes et une annexe.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cette réponse, en accord avec la justification du MO.

P8 : GUIDI Pierre et Valérie - DEMARCQ Bernard - METRAL Alexandre et Elsa - ALLAMAND Miguel. « Romblaz d'en bas ». Parcelles OA 3547, 3943, 3945. Incompréhension de voir leurs parcelles construites déclassées en zone A. Demandent explications et conséquences réglementaires.

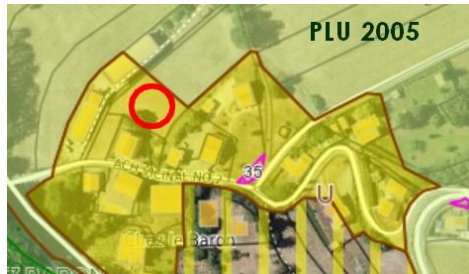
P31/RD E21 : GUIDI Valérie / maître PONCIN - OA 3547 « Romblaz d'en bas ». Confirment leur désaccord avec le déclassement de la parcelle 3547 en zone A, entraînant de facto une perte de valeur du terrain et une limitation des possibilités de construction que pourrait permettre la superficie de ce terrain. Se fondant notamment sur les articles R 151-22 et R123-7 du CU, ainsi que sur plusieurs jurisprudences relatives à des situations similaires, estiment que le classement de leur parcelle 3547 ainsi que les 3 autres parcelles adjacentes, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Demandent en conséquence le reclassement en zone UH de ces parcelles.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus, non constitutif d'un hameau ou groupement de constructions significatif. Situé au sein d'un espace agricole et en discontinuité (séparé par une voie) d'un secteur urbanisé au Nord. Zonage A motivé par la volonté de limiter l'extension (qui plus est linéaire) du hameau. Le règlement de la zone A permet l'extension des constructions existantes et une annexe.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du MO.

P6/RD @16 : DONCHE Nicolas et Sébastien - Parcelle OB 861 (ex 3436). Demande explications concernant le déclassement de la partie de parcelle constructible au précédent PLU qu'elle soit reclassée en UHh comme précédemment. Arguments : proximité avec centre bourg, réseaux à proximité immédiate, parcelle acquise en 2016 avec emprunt, CU obtenu en 2016, projet de construction et division parcellaire en vue d'aménager un accès. Demandent en conséquence que la limite de constructibilité soit inchangée par rapport au PLU 2005.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. La demande porte sur un vaste tènement agricole, qui impliquerait un développement significatif du hameau. L'extension de ce hameau ne serait pas cohérente au regard des orientations A.2 du PADD : « Contenir le développement démographique et urbain hors du chef-lieu et de sa proche périphérie » et B.1.1 « Maîtriser la consommation d'espace ».

Avis du commissaire enquêteur : En accord avec la justification du MO (cohérence avec les objectifs du PADD).

P7.2/ RD E28 DONCHE Nicolas - OB 862. Afin de pouvoir développer son entreprise, développement préconisé la CMA, demande de pouvoir le faire sur une partie de la parcelle contigüe n°863 qui lui appartient mais qui est classée en zone A, ou encore sur la parcelle 862 dont une grande partie a été déclassée en zone A.



Réponse du maître d'ouvrage : Au regard de l'intérêt de soutenir l'activité économique, cette demande pourra être étudiée pour une légère extension de la zone UHh sur une partie de la parcelle 863, et le recul du secteur d'intérêt paysager, pour permettre le développement de cette menuiserie

Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable pour cette extension limitée de la zone UH sur la zone A, qui devrait permettre à cette entreprise de se développer sans véritable impact sur l'activité agricole, répondant en cela à l'objectif C.3 du PADD.

P10.1/RD @25 : RUIN Bernard et Hélène - Parcelle 2367. Terrain déclassé en partie en A, l'autre partie restant constructible. Demande que cette partie constructible soit augmentée en compensation de la cession sur toute la longueur de la parcelle qui jouxte le chemin rural d'une bande de terrain destinée à conforter ce chemin.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus pour l'extension de la zone UHh, d'autant que le classement de la partie Sud de la parcelle 2367 est contesté par plusieurs PPA.

L'ER 12 pourrait être prolongé le long du chemin rural, afin de permettre une desserte agricole d'une largeur de 5 m.

Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le prolongement de l'ER12 devrait en effet faciliter l'accès des engins agricoles sur ce secteur et par voie de conséquence conforter cette activité, répondant ainsi à l'objectif C1 du PADD (Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne).

P10.2/RD @25 : RUIN Bernard et Hélène – Parcelles OB 1438 et 3005. Souhaitent réhabiliter une remise agricole située sur la parcelle 1438. Demande pour ce faire un ajustement du tracé de la zone UHh dans la parcelle attenante 3005 à 5m minimum à l'est et au nord du bâtiment OB 1438 sans la diagonale.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour un léger retrait de la zone UHh, permettant de dégager les abords de la construction existante, sur un terrain d'agrément non exploité par l'agriculture

Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable pour cette proposition mineure, en faveur de l'activité agricole qui ne me semble pas de nature à modifier de façon substantielle, l'économie générale du projet.

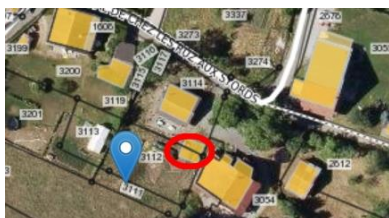
P11.1/RD E15 : ANCEL Joël et Josiane - Parcelle 4214 « Rudde ». S'étonne du déclassement de leurs parcelles constructibles au PLU 2005 et demandent leur reclassement en zone UH. Motifs : ces parcelles N° 4214 et 1507 sont hors zone de protection des sources et dans un hameau non isolé ; de plus la zone est viabilisée. Ont déjà par le passé perdu le bénéfice d'avoir un terrain constructible dans un autre hameau de la commune. Estimant impossible de le récupérer vu les mesures prises par rapport aux zones de protection, souhaitent au moins pouvoir garder cette parcelle sur laquelle se trouvent leur maison et un autre bâtiment qui n'est à ce jour pas achevé, ce qui les oblige à redemander un permis pour le terminer, et la possibilité d'agrandir en aval du terrain.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P14/RD @7 : ROUX Audrey - Parcelles 3114, 3112 et 3111 « Les Syords ». Parcelles constructibles au PLU 2005. L'une d'elles déclassée au PLU en cours. Or une annexe construite à cheval sur ces 2 parcelles n'est pas répertoriée sur le plan de zonage alors qu'elle est visible sur le Géoportail. Demande rectification et reclassement en zone UH de cette parcelle 3112 (Projet de construction piscine empêché en zone A).



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie. Parcelle non exploitée par l'agriculture, sans sensibilité naturelle particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P15 : MOREL David - Parcelles 3113 et 3201 « Les Syords ». Propriété sur parcelle 3200. Propriétaire également des parcelles 3201 et 3113 constructibles au PLU 2005 et déclassées au PLU en cours. Demande reclassement en zone UH de la parcelle 3113 afin de y construire une annexe habitable.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie. Parcelle non exploitée par l'agriculture, sans sensibilité naturelle particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P24.1/RD C12 : JAYET Jaqueline -Parcelles OB 2851 « Bardollet nord ». Parcelle déclassée en zone A. Demande reclassement en UH au motif que cet emplacement serait plus adapté pour accueillir de nouvelles habitations (réseaux, accès) plutôt que les terrains envisagés pour les OAP 4 et 5.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Ceci constituerait une extension significative de l'urbanisation, en extension de l'enveloppe urbaine, sur un tènement exploité par l'agriculture.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme (objectif C1 du PADD).

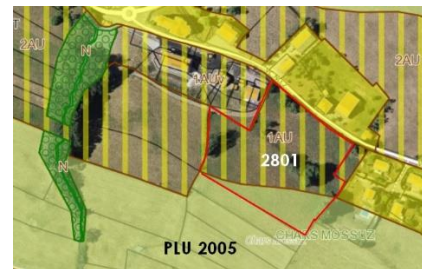
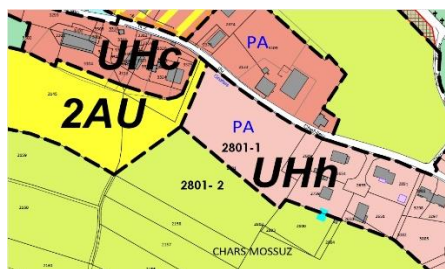
RD C2 : VESIN Monique pour Indivision CHAFFARD - Parcelles OB 1927. Terrain ex 2AU au PLU 2005, déclassé en A au PLU. S'oppose à cette décision et demande le reclassement en zone urbanisable comme avant.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Ceci constituerait une extension significative de l'urbanisation, en extension de l'enveloppe urbaine, sur un tènement exploité par l'agriculture.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme (objectif C1 du PADD).

P25-P45/RD E6.1-C4 : MOSSUZ Gabriel et Dominique pour indivision MOSSUZ - OB 2801. Parcelle classée en partie en zone 1AU au PLU 2005 qui fait l'objet d'un permis d'aménager en vigueur (PA07424016C0002). Or près de la moitié environ de cette partie est aujourd'hui déclassée en 2AU et A en contradiction avec le PA. L'autre moitié classée en UHh. Demande que l'intégralité de la parcelle classée précédemment en 1 AU soit reclassée en UHh



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il est précisé que pour donner suite aux avis des PPA, la zone 2AU sera classée en zone agricole, à l'exception de la partie Nord, correspondant à la voie d'accès, qui sera classée en zone UHh. Afin de ne pas compromettre, à terme, l'accès au tènement communal, un emplacement réservé sera inscrit, en vue de l'aménagement d'un accès mutualisé.

En ce qui concerne le secteur classé en zone agricole par le projet de PLU, il s'agit d'un terrain exploité par l'agriculture, qu'il convient de préserver.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse et note avec satisfaction la décision du MO de reclasser la zone 2AU qui recouvre potentiellement une zone humide en zone A, tout en réservant un espace pour un éventuel futur accès dans le cas où cette zone humide ne serait pas confirmée par de nouvelles études et qu'alors l'urbanisation de cette zone pourrait être de nouveau envisagée.

Pour ce qui est de la demande d'extension de la zone UHh, j'estime que la réponse du MO est cohérente avec l'objectif C1 du PADD.

P26 : GROS Jean-Claude et PERRET Gilles - OB 2812 "Cointron". Demande reclassement en zone UH de cette parcelle desservie en assainissement collectif et distribution d'eau potable. Par ailleurs se renseignent sur le statut de plusieurs de leurs parcelles (Grand Champ, Dametaz, les maréchaux).



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie afin de permettre l'optimisation de ce tènement bâti.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P27.1/RD C13 : MASSARD Christiane et CHAFFARD René - "Bardollet" (OB 2335, 3106, 1929)

Terrains ex 2AU au PLU 2005 « chez Bardollet ». (Idem C2 – Vesin indivision Chaffard) S'opposent au déclassement de ces terrains qui étaient au PLU 2005 promis à urbanisation future. Ne comprennent pas pourquoi aujourd'hui tous ces terrains sont reclassés en zone Agricole. Demandent leur reclassement en Zone urbanisable.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Constituerait une extension significative de l'urbanisation sur un terrain exploité par l'agriculture.

Avis du commissaire enquêteur : En accord avec la justification du MO (cohérence avec les objectifs B et C du PADD).

P27.2 : MASSARD Christiane et CHAFFARD René - "Chez les Ruz" ex 1AU. S'interrogent sur le déclassement de ces terrains qui étaient au PLU 2005 promis à urbanisation future. Ne comprennent pas pourquoi aujourd'hui tous ces terrains sont reclassés en zone Agricole et en particulier la parcelle 1422 "chez les Ruz" le long de laquelle un aménagement voirie a été réalisé.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Constituerait une extension au-delà de l'enveloppe urbaine de ce hameau qui n'a pas vocation à se développer, sur un terrain exploité par l'agriculture

Avis du commissaire enquêteur : En accord avec la justification du MO.

P29 : BAUD Grégory - OA 4303 « Romblaz d'en bas ». S'étonne et conteste le déclassement de près de la moitié de sa parcelle. Demande que l'ensemble soit reclassé en UH comme au PLU 2005. Se renseigne à l'occasion des possibilités de constructions d'annexes sur ce tènement si la zone A est maintenue.



P30 : DETURCHE Jean-Paul - OA 1642 Bovere. Frais de notaire payés sur la base d'un terrain constructible en totalité (PLU 2005 en vigueur). Aujourd'hui 1/3 de la parcelle est déclassé en zone A, ce qui compromet totalement un projet de construction en raison de la configuration même des lieux et des distances à respecter en termes de limites séparatives. Pour qu'il puisse tout de même réaliser ce projet demande au moins qu'une petite partie (environ 4 à 5 m de large) soit restituée en zone UH



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour intégrer à la zone UHh une partie de cette parcelle, constituée d'un terrain d'agrément, afin de permettre le projet et d'optimiser ce tènement situé majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine.

Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Impact très limité sur la zone agricole.

RD C11 : GROS Christian - « Chez Baron » OB 2596 Projet de reconstruire à l'identique un garage, l'ancien étant maintenant vétuste, en maçonnerie et charpente traditionnelle. Plus une aire de retournement à l'avant ainsi qu'une place de stationnement. Projet aujourd'hui compromis par déclassement en zone A de cette parcelle. Demande reclassement en UH.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée. Il s'agit d'une « dent creuse », dont le classement en zone urbanisable n'impactera pas l'activité agricole et permettra une meilleure sécurité de l'accès.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P36/RD C19 : COLANDREA Augustin - OB 3361. Vient à ma rencontre pour m'expliquer de vive voix le contenu du dossier qu'il me remet en mains propres. Longue histoire et contentieux qui dure depuis plusieurs années. Terrain constructible à l'époque où il en a fait l'acquisition, celui-ci a ensuite été déclassé en zone N inconstructible. Lors de la révision du PLU, sa parcelle 3360 a été reclassée en zone constructible. Il aménage alors une voie d'accès goudronnée et suffisamment large pour l'accès services de secours ainsi que la viabilisation enterrée et dimensionnée pour pouvoir desservir plusieurs autres parcelles urbanisables (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphone). Aujourd'hui toute la parcelle 3361 se trouve en zone naturelle inconstructible alors même que ce terrain n'est couvert d'aucun arbre. Considérant que cette parcelle viabilisée, régulièrement entretenue et accessible, en prolongement du hameau, peut prétendre à être constructible, demande qu'au moins une partie de celle-ci (environ 1500m²) pourrait être classée en zone UH et permettre son urbanisation en 2 lots (cf. plan joint).



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie. Parcelle équipée, pas d'usage agricole ni de sensibilité naturelle particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P37 : GROS Philippe - OB 961. Parcelle précédemment incluse en zone 1AU. Projet d'ensemble qui ne s'est jamais réalisé. Mais pourtant deux constructions y ont vu le jour. Pourquoi ? Comment ? Aujourd'hui le reste des parcelles incluses dans cette ancienne zone 1AU ont été reclassées en zone agricole inconstructible. S'estime injustement et inéquitablement traité, demande qu'au moins la limite de la zone urbanisée se fasse en continuité et par conséquent qu'une partie de sa parcelle 961 soit reclassée en zone U.



Réponse du maître d'ouvrage : Refus. Il s'agit d'une parcelle exploitée par l'agriculture, qui permet en outre un accès au secteur agricole.

Avis du commissaire enquêteur : En accord avec la justification du MO.

P39/R4 (RD R27) : CHATEL LOUROZ Nadia - La Cour OA3560 3559. La parcelle 3360 sur laquelle se trouve l'habitation est desservie par une voirie aménagée au nord de celle-ci empiétant sur son autre parcelle 3359. Cette voirie pourrait permettre l'accès à une autre habitation (destinée à l'un de ses enfants), considérant la proximité immédiate des réseaux. Pour cela il faudrait qu'une partie (environ 800m²) de la parcelle en question puisse être urbanisable. Demande en conséquence le classement en zone U d'une partie de la parcelle 3359.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie. Parcelle aménagée, proche des réseaux. Pas d'usage agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte

P41/RD @18 : MAURICE-DEMOURIOUX Pascal - "Les Syords" OB 3218. Parcelle en partie incluse dans la zone U au PLU 2005 et entièrement déclassée en Zone A au PLU 2019. Demande reclassement à l'identique du PLU 2005 aux motifs que ce propriétaire a engagé il y a 2 ans des frais pour le raccordement aux réseaux de cette parcelle et qu'aujourd'hui ce nouveau tracé entérine une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie de la parcelle en dent creuse.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

RD @24 : MEROTTO Damien avocat de M. THERESSE Jean-François - "Chez Pierru" OB3059 Parcelle constructible au PLU en vigueur comme l'ensemble du secteur Chez Pierru, déclassé en totalité en zone A au présent projet. Il est invoqué une erreur manifeste d'appréciation et demande en conséquence un reclassement de tout le secteur et notamment de sa parcelle 3059 en zone U.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit de quelques constructions ne présentant pas une densité et une importance suffisante pour qualifier ce secteur en tant qu'espace urbanisé. Ces constructions sont situées en discontinuité de l'urbanisation, au sein d'espaces agricoles, séparées du secteur urbanisé au Nord par des parcelles agricoles recensées au RPG.

Avis du commissaire enquêteur : Réponse cohérente par rapport à l'objectif A2.2 du PADD.

P42 : LAVERRIERE Blurette pour indivision VERDEL Serge VIGNY Brigitte - OB 223. Grange sur le point d'être vendue (sous compromis) mais celle-ci est déclassée en zone A. Demande rétablissement du classement précédent PLU 2005 (U)



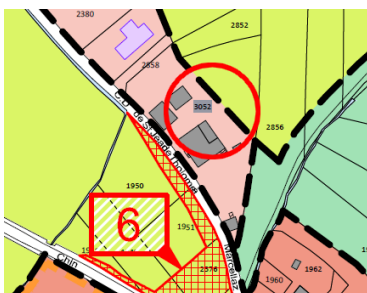
Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit de quelques constructions ne présentant pas une densité et une importance suffisante pour

qualifier ce secteur en tant qu'espace urbanisé. Ces constructions sont situées en discontinuité de l'urbanisation, au sein d'espaces agricoles, séparées du secteur urbanisé par une voie.

Toutefois, la construction en question pourra être identifiée comme pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, ce qui permettra la sauvegarde de ce bâtiment d'intérêt patrimonial, en lui donnant une nouvelle affectation.

Avis du commissaire enquêteur : Réponse cohérente par rapport à l'objectif A2.2 du PADD. Je prends acte de la proposition du MO concernant le « fléchage » de la grange l'identifiant comme d'intérêt patrimonial et autorisant un changement d'affectation destiné à la préserver.

P43 : SURMONT Nathalie, JAYET Jaqueline -OB 3052. Parcelle déclassée en partie en A ce qui contrarie un projet de construction d'un groupe garages. Souhaite reclassement au moins d'une partie seulement de ce tènement en zone U.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie pour permettre d'optimiser ce tènement bâti. Pas de sensibilité agricole ou naturelle particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P46 : CHARRIERE Michel, Martine et JAQUET Emma -OB 2925 OB 957 (ex 1AU "Chez Baron") Parcelles incluses, au PLU 2005, en zone 1AU. Aujourd'hui, l'opération ne s'étant pas réalisée, celles-ci ont été classées en zone A. Aucun agriculteur n'exploite ce secteur. Demande classement en zone U. Signale également que sa grange, bâtie sur la parcelle OB957, mais attenante à sa maison d'habitation, située elle en zone U parcelle OB 2903, a également été incluse dans la zone A. Demande rectification.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour partie, pour intégrer la grange à la zone UHh.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

6.2.3 Observations concernant les OAP ou les ER

Réponse globale du Maître d'ouvrage : Concernant l'OAP 5, il s'agit de l'un des secteurs retenus pour un développement structuré de l'habitat diversifié, à la Fléchère, non loin du chef-lieu.

Concernant les emplacements réservés, ils permettent à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la mise en œuvre du projet communal en matière de renforcement des équipements et ouvrages publics. Concernant :

- Les erreurs relevées, elles seront vérifiées et corrigées le cas échéant.
- Les emplacements réservés pour réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales, ils sont nécessaires à la gestion des eaux pluviales, pour résoudre les dysfonctionnements constatés sur la commune mais également éviter de générer des désordres pour les territoires situés en aval du bassin versant, dans un objectif de sécurité des personnes et des biens. Pour autant, l'examen de certaines situations particulières pourra conduire soit à réexaminer certains ER, soit à prendre en compte certaines situations particulières dans les aménagements futurs.
- L'emplacement réservé 25 pour aménagement d'espace et jardin public, équipement culturel associatif et sportif au chef-lieu doit permettre la poursuite de renforcement des espaces et équipements publics au centre-village, au bénéfice des habitants de la commune et de l'animation du village. Pour autant, cet ER et la zone UE seront réduits afin d'exclure le chemin d'accès et une construction.

Concernant les secteurs d'intérêt paysager et écologique, ils sont justifiés par les sensibilités paysagères ou des milieux naturels en présence.

P10.3/RD @26 : RUIN Bernard - ER 34. M'informe qu'il possède un captage d'eau de source sur l'emplacement réservé ER34 destinée à capter les eaux pluviales. Se renseigne sur ce qu'il en sera de son captage et demande qu'en cas de réalisation des travaux d'aménagement du bassin de rétention, ce captage soit bien préservé.

Réponse du maître d'ouvrage : Le captage pourra être conservé dans le cadre de l'aménagement futur de l'ouvrage de rétention.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P25-P45/RD E6.3-C4 : MOSSUZ Gabriel. Demande que l'ER36 (destiné au stockage et au tri des ordures ménagères) soit déplacé côté opposé et remplacé par l'arrêt de bus situé à proximité afin que ce dernier soit implanté le long de la RD200.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. La localisation de cet emplacement réservé est justifiée.

Avis du commissaire enquêteur : Si cette proposition peut paraître de prime-abord intéressante, j'estime n'avoir pas suffisamment d'éléments en mains (opportunité de cette opération, étude technique, maîtrise du foncier...) pour pouvoir porter un quelconque jugement sur la décision du Maître d'Ouvrage.

P22 : PELLOUX Joséphine et Patricia - OB 2462 « La Fléchère OAP 4 ». S'opposent à ce projet d'OAP en raison d'une part, de l'étroitesse des voies d'accès, et d'autre part, parce qu'ils souhaitent conserver ce terrain zone A (agricole). Ne sont de toutes façons pas vendeurs.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit d'une zone de développement dont l'identification est logique, en espace interstitiel et validée par les PPA.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

R2 (RD R9) : DUPUIS Joseph - OAP 5 "La Fléchère". Contestes les demandes de la Chambre d'agriculture, de l'État et de l'INAO, de reclasser ce projet d'OAP en Zone Agricole. Estime qu'il s'agit d'une dent creuse située entre 2 zones bâties, d'un intérêt paysager très limité compte-tenu de son environnement immédiat (habitations + antenne relais).

Réponse du maître d'ouvrage : Voir les décisions envisagées suites aux avis des PPA.

Avis du commissaire enquêteur : Cette OAP 5 devrait pouvoir être maintenue, afin de conserver une certaine cohérence sur ce secteur et répondre aux objectifs de densification prioritairement au chef-lieu. En cas de non réalisation, il conviendra alors de reclasser en zone agricole toutes les parcelles situées sur la gauche de ce tènement qui ne seraient plus en continuité de l'urbanisation.

P24.2/RD C12 : JAYET Jocelyne - OAP5 : Pas d'assainissement collectif. Pas d'accès (excepté un chemin agricole privé). Proximité d'une grosse antenne relais. Choix peu judicieux. D'autres choix auraient pu être faits.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il est précisé que le réseau d'assainissement collectif est programmé et que l'accès sera organisé en application de l'OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P40.1 : SCHAAD Kevin et Laetitia - OB 3226, 1983 à 1986 - ER 25. Découvrent le projet d'ER25 qui impacte leur propriété achetée récemment sans connaissance de cause. Le périmètre de l'ER leur paraît curieux (en pointe ? au nord de leur terrain) et empiète sur la voie d'accès à leur habitation et au garage. De plus, signalent la présence d'un mazot "historique" sur la parcelle 3226. Ils demandent d'exclure la parcelle 3226 de ce périmètre ou pour le moins de revoir le périmètre afin qu'il n'impacte ni le mazot, ni la voie d'accès au garage.

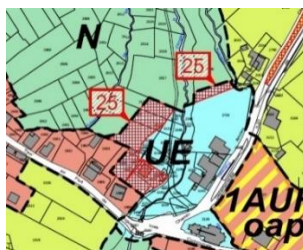
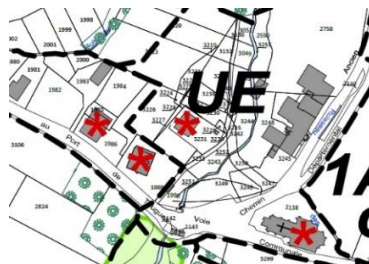


RD @31 : OREFICE VERDAN Anne - ER 25 . Propriétaire du tènement vendu en mars 2019 à M. SCHAAD Kevin, demande de renoncer à ce projet d'aménagement (ER25) au motif que "Prévoir d'aménager ces espaces naturels en zone d'équipement d'intérêt collectif m'apparaît ici comme une hérésie, une véritable honte dans une époque où l'on nous rappelle sans cesse de veiller à notre environnement". Relève également que l'emprise envisagée au niveau de la parcelle 3226, est tout à fait disproportionnée et se ferait aux dépens de ces jeunes acquéreurs.

RD @32.1 : BERTHÉ Euriell -ER 25. Avocat conseil de M. SCHAAD Kevin (voir ci-dessus) précise dans ce courrier les arguments présentés oralement par ce propriétaire lors de son entretien avec le commissaire-enquêteur le 16 novembre, contestant à la fois le périmètre de l'ER 25 (impactant fortement sa propriété), mais également son emprise, dont les chiffres sont erronés (plutôt 2500m² que les 613 m² indiqués sur le règlement graphique).

Rappelle également que lors de la vente de ces parcelles en mars 2019, la commune n'a pas fait usage de son droit de préemption alors que ce projet de PLU était déjà bien avancé. Fait ensuite remarquer que l'habitation sise sur la parcelle 3231 est identifiée comme bâtiment patrimonial à protéger

Enfin un projet d'aménagement sur l'ensemble de l'ER25 serait incompatible avec la servitude de passage tous usage instaurée sur les parcelles 3221, 3230, 3235, 3238, 3242, 3247, 3250 et 3252.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour supprimer une partie de l'ER et le zonage UE couvrant le chemin d'accès et le mazot, sans toutefois compromettre le projet d'aménagement et de développement des espaces et équipements publics.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte avec satisfaction de cette réponse positive à ces propriétaires, décision qui n'entravera en rien le projet d'équipements publics envisagés par la commune.

P34 : CHATEL-LALEY Michel - ER 40. Concerne le schéma d'assainissement des eaux pluviales et plus particulièrement le projet d'aménagement d'un bassin de rétention envisagé sur sa parcelle et matérialisé (ER40). Or celle-ci est le seul terrain plat qu'il possède et sur lequel il envisage de délocaliser son siège d'exploitation agricole aujourd'hui située au centre du village. En conséquence il s'oppose au scénario n°2 du projet qui prévoit d'aménager un bassin de rétention sur cette parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. L'ouvrage de rétention ne peut pas être réduit si l'on souhaite se prémunir d'une pluie de période de retour 30 ans.

La collectivité va poursuivre la recherche d'une solution alternative, qui si elle est trouvée pourrait conduire à l'abandon du projet sur ce terrain. Dans l'attente, cet ER doit être maintenu pour la cohérence du schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends note de la pertinence de la réponse du MO qui laisse toutefois la porte ouverte à la recherche d'une solution alternative.

6.2.4 Observations relatives au règlement graphique ou écrit

P11.2 : ANCEL Joël. La Biollaz. Signale ce qui semble être une erreur matérielle sur le tracé du périmètre de protection le long du ruisseau à la Biollaz au niveau de la parcelle 152. Tracé incompréhensible ne correspondant ni au périmètre secteur d'intérêt écologique ni à la trame végétale. A corriger.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Le secteur d'intérêt écologique aux abords du cours d'eau correspond à la trame turquoise définie par le SM3A. Il s'agit de l'espace de bon fonctionnement et de protection des continuités écologiques aux abords des cours d'eau. En outre, les abords des cours d'eau peuvent être soumis à des aléas de débordement torrentiel, qu'il convient de préserver de l'urbanisation future, dans un objectif de protection des biens et des personnes.

Avis du commissaire enquêteur : En plein accord avec cette réponse bien argumentée du Maître d'Ouvrage.

RD E14 : ANCEL Flore. Demande de modification de zonage. Motifs : cette parcelle est à ce jour classée en zone naturelle. Or, sur une partie de celle-ci existent des arbres fruitiers plantés il y a plusieurs années, ce qui peut porter à confusion. Cette zone ne correspond pas vraiment à une zone naturelle, mais plus à zone agricole.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour un classement en zone agricole correspondant davantage aux caractéristiques de ce terrain supportant un verger.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte. L'erreur matérielle étant avérée.

P35/RD E1 et E5 : RAPO Elisabeth et Joël - OB3335 et 3337 « les Syords ». Signalent une erreur sur la légende du document graphique (ER 16) et demandent qu'elle soit corrigée : cet ER pour agrandir le virage ne devrait nécessiter qu'une surface de 80 à 100m² tel qu'il apparaît sur le plan et non de 805 m², tel qu'indiqué en légende (visiblement reprise du PLU de 2005).

Réponse du maître d'ouvrage : L'emprise de l'ER16 indiquée dans le tableau est erronée. S'agissant d'une erreur matérielle, elle sera recalculée et corrigée.

Commentaire du commissaire enquêteur : Pris bonne note.

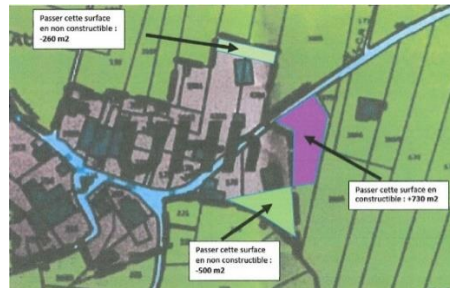
P7 / RD E28 : DONCHE Nicolas - OB 862. Souhaite développer son entreprise de charpente, notamment par extension des bâtiments existants, ou par l'installation d'une unité de stockage. Or le futur règlement de la zone UHh n'autorise qu'une SDP de 200m², ce qui rend impossible ce projet de développement vu que la SDP du bâtiment actuel est déjà de 500 m². Demande en conséquence un réexamen de ce règlement, la CMA préconisant dans son avis de ne pas bloquer le développement des entreprises.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour supprimer le plafond de surface des activités industrielles en UHh, offrant davantage de souplesse pour le développement d'activités économiques.

Voir réponse à l'observation P7 en ce qui concerne l'extension de la zone UHh.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P13/RD C4 : ALLAMAND Miguel - OA 3800 « Romblaz d'en Haut ». Souhaite échanger sur même secteur, terrain constructible contre terrain non constructible (760m²) : récupérer une bande de terrain constructible sur le haut des parcelles 4305 et 4310 (260 m²) + la partie triangulaire au sud de la 3800 (500m²), donc à déclasser en A, en échange du reclassement en U de la partie droite de la 3800 qui avait été déclassée en A. Voir plan ci-dessous, joint au courrier C4.



Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il n'est pas souhaité d'extension de l'urbanisation sur des terrains exploités par l'agriculture, situés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Il s'agit en outre d'un secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif, avec un terrain présentant une possibilité d'infiltration moyenne.

Avis du commissaire enquêteur : J'estime que cette demande n'est en effet pas recevable. Outre les arguments avancés par le MO, en cohérence avec le PADD et la Législation en vigueur, les terrains proposés à l'échange n'ont pas du tout la même « valeur » agricole : les parties de parcelles incluses en zone U ne peuvent aucunement compenser la perte d'une grande surface réellement exploitable pour l'activité agricole.

P18/R3 (RD R10) : LAYAT Arnaud – « La Léchère ». Demande le reclassement en zone Agricole des parcelles A3055, 749, 867 et 721 à 733, inscrites en secteur agricole d'intérêt paysager lui ôtant toute possibilité d'évolution de son exploitation agricole. Demande soutenue par la Chambre d'Agriculture.

RD @33 : MEYER Rodolphe -Zone de protection paysagère « La Léchère ». Propriétaire des parcelles A 795, 796, 3361, 3775, 3894 et 3896, au lieudit chez Nonoz, à Saint Jean de Tholome. Fermement opposé au déclassement en zone agricole des parcelles A3761, A3055 à 749, A 867 et A n°721 à A n°733, incluses dans un périmètre de protection d'intérêt paysager. Estime que cela serait en totale contradiction avec les orientations relatives à la révision du PLU, et notamment du fait que cette demande (voir P18-R10) émanant d'un propriétaire privé (par ailleurs membre de la commission de la chambre d'agriculture qui préconise un tel déclassement), n'a pour but que l'extension inconsiderée de bâtiments d'exploitation d'élevage sur des zones actuellement entièrement dévolues au pâturage des bêtes.

En conséquence, demande formellement que, conformément au projet du PLU existant, soit maintenue dans sa totalité la zone d'intérêt paysager du lieu-dit « la Léchère ».

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour un léger recul du secteur d'intérêt paysager en continuité immédiate au Nord de l'exploitation, permettant

son développement. Le secteur d'intérêt paysager est majoritairement maintenu, mais légèrement reculé aux stricts abords Nord de l'exploitation agricole.

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse me paraît tout à fait satisfaisante dans la mesure où elle permet le développement de cette exploitation (Objectif C du PADD) sans trop compromettre un secteur d'intérêt paysager remarquable (Objectif B du PADD).

P25-P45/RD E6.2-C4 : MOSSUZ Gabriel Indivision MOSSUZ- OB 3109. Parcelle classée U (Uv) au PLU 2005 a fait l'objet d'une déclaration préalable (DP) et non d'un permis d'aménagement (PA) comme indiqué sur le règlement graphique du projet de PLU. Cette DP déplace les limites du terrain côtés Nord et Est pour permettre les accès nécessaires. Demande modification en conséquence du plan de zonage

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande devrait faire l'objet d'un refus. Il s'agit de terrains exploités par l'agriculture et la délimitation de la zone urbanisée ne compromet pas la réalisation du projet d'aménagement.

L'inscription des autorisations d'urbanisme en cours sur le règlement graphique résulte d'une erreur matérielle. Elles seront supprimées.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P24.3/C6 (RD C12) : JAYET Jacqueline – Mixité fonctionnelle. S'interroge sur la mixité habitat/activités artisanales sur le site de l'ancienne fruitière en raison de nuisances potentielles (bruit, circulation camions, déchets...) générées par ces activités.

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement prévoit d'ores et déjà que les activités économiques de type artisanal (ou industriel) sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour l'environnement habité.

RD @22 – RD E23 TERLINCHAMP Olivier - OA 1716, OA 1878. Souhaite pouvoir déplacer un mazot inscrit au patrimoine vernaculaire, de la parcelle A 1716 du lieudit Bovere vers la parcelle OA 1878 "La Groseille". Motif : projet de construction d'une extension en lieu et place dudit mazot. Souhaiterait être autorisé à déplacer celui-ci afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine qu'il représente.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande pourra être étudiée pour reculer légèrement le secteur d'intérêt paysager sur la parcelle OA 1878 pour permettre le déplacement du mazot, dans un secteur où il ne portera pas atteinte au paysage.

Il est précisé que d'une manière générale, s'il est justifié par les impératifs d'un projet, le déplacement d'un élément du petit patrimoine vernaculaire peut être autorisé.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

P40.2 : SCHAAD Kevin et Laetitia + RD @32.1 : BERTHÉ Euriell - Erreur matérielle concernant l'ER25. Font remarquer qu'il y a certainement une erreur matérielle sur le document graphique qui indique une emprise de 613 m2 pour cet ER, alors que le plan montre une emprise bien supérieure (environ 2500 m2).

Réponse du maître d'ouvrage : Il y a effectivement une erreur matérielle dans le tableau des ER, concernant la surface de l'ER 25 qui sera corrigée

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

6.2.5 Autres observations (Environnement, mobilités, assainissement, servitudes...)

P9 : CAM Jocelyne – « Romblaz d'en Bas ». Vient se renseigner sur le projet de zonage eaux Pluviales. Habite au point bas du village où se posent de réels problèmes lors d'épisodes pluvieux intenses. Espère que des mesures seront prises rapidement pour améliorer la situation

Réponse du maître d'ouvrage : La commune mène une politique ambitieuse afin de résoudre les dysfonctionnements liés aux eaux pluviales et de ruissellement, en s'engageant dans un schéma d'assainissement des eaux pluviales, pour la mise en œuvre duquel plusieurs ER sont inscrits.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette enquête publique unique a en effet pour objets la révision du PLU et l'élaboration d'un schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales.

RD @29 : GARDONE VERDAN Marie-Claude - "Bardollet" OB 3129,3220,3223. Opposée à la densification dans ce village de montagne calme et paisible.

Réponse du maître d'ouvrage : Les équilibres du PLU et donc son développement et sa capacité d'accueil sont définis par le SCOT, avec lequel le PLU doit être compatible.

Le SCOT exige également que le développement se fasse sous forme structurée et économe en espace, afin de limiter l'artificialisation des sols, protéger les espaces agricoles et naturels qui font la qualité du cadre de vie de Saint-Jean de Tholome.

Sans autre commentaire du commissaire enquêteur.

6.2.6 Demandes de renseignements

Commentaires du commissaire enquêteur : j'ai renseigné toutes ces personnes dans la limite de mes compétences et/ou leur ai conseillé de prendre attache avec les services idoines.

P4 : DESSOLIERS Caroline - OA 3945. Se renseigne sur le règlement suite au déclassement de sa parcelle. Droits à extension, reconstruction, construction d'annexes non habitables...

Réponse du maître d'ouvrage : Les possibilités d'extension et d'annexes sont prévues par le règlement de la zone agricole pour les habitations existantes.

P5 : DI GIUSEPPE Jocelyn - OB 3298. 1. Se renseigne sur le statut des parcelles attenantes aux siennes. 2. Pose le problème de l'accès aux 4 parcelles constructibles se faisant actuellement par une voie non aménagée mais privative : instauration d'une servitude de passage ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le découpage parcellaire fait apparaître une possibilité de desserte des parcelles au Sud. Une servitude de passage devra être négociée.

P12/RD C3 : MERGEAY Pierre - OB 3153. Souhaite changement de destination d'une annexe (grange/chalet + appentis) située en face de son habitation, les 2 bâtisses étant en zone A. Souhaite transformer cette grange en habitation. Demande si cela est possible.

Réponse du maître d'ouvrage : Ce bâtiment pourra être identifié comme pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.

P17 : LEMARCQ Sylvie et Bernard – « Romblaz d'en Bas ». S'inquiètent du classement en zone A de leur parcelle sur laquelle se trouve leur maison d'habitation. Se renseignent sur les incidences de ce déclassement.

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement permet l'extension limitée des habitations existantes en zone agricole, ainsi que, si elle n'est pas couverte par un secteur d'intérêt écologique, une annexe non habitable (hors piscine mais y compris celle existante) par construction principale.

P20 : CLEREL Antoine et Lauranne - OB 3173. Souhaitent pouvoir accéder à leur habitation située sur la parcelle 3173, en aménageant une voie par le bout de la parcelle 2076 incluse dans l'OAP 3 donnant sur la VC 6. Se renseignent sur la faisabilité de cette demande.

Réponse du maître d'ouvrage : Une voie de desserte ouest du secteur d'OAP prend accès sur la VC6, sur laquelle un accès à la parcelle B3173 pourrait être demandé lors de sa mise en œuvre opérationnelle.

P23 : PERROLAZ Pascal et DONCHE Lucienne - ER 39. Demande de renseignements sur la nature de cet ER ainsi que sur le statut de la voirie d'accès aux habitations du secteur qui longe cet ER. (VC, Chemin rural ?)

Réponse du maître d'ouvrage : Pour une meilleure compréhension, l'objet de cet ER sera précisé comme suit : « Sécurisation de voirie située entre la VC 212 et la VC 214 au lieudit Larsenex et réseaux sous voie ».

P28 : PENZ Pierre Robert. Terrain en zone A. Se renseigne sur les incidences de ce classement sachant qu'il projette pour des raisons de sécurité de modifier l'entrée de son garage, et qu'il a l'intention de faire quelques modifications à l'intérieur de son habitation sans modifier la surface.

Réponse du maître d'ouvrage : Sous réserve de la portée et de la nécessité de ces travaux, ils peuvent être envisagés malgré le classement en zone agricole

RD @20 : MEROTTO Damien avocat de MAIRE Catherine - OA 1678, 1679 et 3121. Demande confirmation du classement en zone U de ces 3 parcelles

Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles indiquées sont effectivement classées en zone UHh

P44 : VIDONNE Carmen et Catherine - Les Syords ER16. Se renseignent sur les secteurs « Les Syords » et l'ER16 ainsi que sur le secteur « Les Fontaines ».

7. Observations et/ou questions du Commissaire-enquêteur

7.1 Les remarques et/ou demandes émises par les PPA au titre de l'Art. L.153-16 du code de l'urbanisme, amènent-elles des réponses et/ou des commentaires de votre part, notamment pour celles énumérées ci-dessous :

- Demandes des services de l'état et en particulier celles concernant :
 - L'OAP 5 ;
 - La parcelle OB 2367 ;
 - L'ER 11 ;
 - La zone 2AU

Réponse du maître d'ouvrage :

- L'OAP 5 sera maintenue ;
 - La parcelle OB 2367 sera maintenue dans son classement UHh ;
 - L'ER 11 sera retracé pour être rapproché de la zone UHh ;
 - La zone 2AU sera classée en zone A, à l'exception de l'emprise Nord de la voie d'accès, qui sera classée en zone UHh.
- Réserves de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc, concernant :
 - L'OAP 5 ;
 - La zone 2AU ;
 - Les parcelles A3055, 749, 847 et 721 à 733 ;
 - La suppression ou le déplacement de certains ER ;
 - Le règlement écrit (limitation à 50 m² maximum l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. Extension du champ des possibilités aux logements à vocation d'habitat en cas de Changement de destination des constructions existantes.

Réponse du maître d'ouvrage :

- L'OAP 5 devrait être maintenue ;
 - La zone 2AU devrait être classée en zone A, à l'exception de l'emprise Nord de la voie d'accès, qui sera classée en zone UHh ;
 - Le secteur d'intérêt paysager devrait être reculé aux stricts abords Nord de l'exploitation agricole, pour permettre son extension ;
 - Les ER devront être maintenus, toutefois des solutions alternatives seront recherchées pour le déplacement de l'ouvrage de rétention, objet de l'ER n°40, qui dans l'attente doit être maintenu ;
 - Le règlement écrit devrait être complété pour limiter à 30 m² maximum d'emprise au sol l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. Le règlement sera complété pour permettre la réalisation de locaux de surveillance par changement de destination de locaux existants.
 - En outre, des bâtiments pourront être identifiés comme pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination. Un inventaire complémentaire sera réalisé pour identifier les bâtiments éventuellement concernés.
- Demandes du Réseau et Transport d'Électricité (RTE) de compléter les Articles 2 des zones 2AU et 3-2 des zones A et N.

Réponse du maître d'ouvrage : La zone 2AU sera reclassée majoritairement en zone agricole rendant ce complément sans objet. Concernant le règlement des zones A et N, il n'est pas nécessaire car la hauteur n'est pas réglementée pour ces constructions et installations.

- Demandes du Département concernant :
 - La limitation des nouveaux accès sur les routes départementales ;
 - L'intégration dans le règlement (Art. 7) de la notion d'accès sécurisé ;
 - Le respect d'un recul de 10m entre les EBC et les RD ;
 - Le respect d'un recul minimum entre les habitations et les RD ;
 - La gestion des eaux pluviales aux abords des RD ;
 - L'intégration dans le règlement d'un point sur l'aspect des clôtures situées à proximité des carrefours et des accès.

Réponse du maître d'ouvrage :

- La limitation des nouveaux accès sur les routes départementales est déjà prévue par le règlement. Le département sera consulté dans le cadre des aménagements d'accès à réaliser sur les RD ;
- L'intégration dans le règlement (Art. 7) de la notion d'accès sécurisé : le règlement sera complété pour que les accès aménagés à partir des routes départementales comportent une pente inférieure ou égale à 5% et ce, sur 5 m de profondeur à partir de l'emprise publique de la route départementale ;
- Le PLU prévoit déjà un recul de 10 m des EBC par rapport aux voies. Concernant la trame végétale, elle doit être maintenue car elle concerne parfois des alignements boisés en bord de voie qu'il est souhaitable de préserver. Toutefois, le PLU n'interdit pas de la déplacer en cas de nécessité.
- Le respect d'un recul minimum entre les habitations et les RD : il n'est pas nécessaire d'imposer un recul des constructions spécifique en zone UE hors agglomération, car la zone UE est intégralement située en agglomération. Dans les autres zones, le règlement sera complété pour préciser que des adaptations du recul imposé hors agglomération peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.
- Les annexes sanitaires du PLU pourront être complétées concernant la gestion des eaux pluviales aux abords des RD ;
- Le règlement prévoit déjà que l'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Concernant la limitation de la hauteur des clôtures aux abords des accès, elle ne peut pas être réglementée d'une manière générale car doit être appréciée au cas par cas en fonction de multiples critères affectant la visibilité.

7.2 Autres questions ou observations du CE

- a. Concernant le schéma de zonage des eaux pluviales et de sa mise en œuvre, la commune a-t-elle déjà planifié et budgété les aménagements préconisés par ordre de priorité par le bureau d'études ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avant même l'opposabilité du document, la collectivité entreprend les travaux d'eaux pluviales en fonction du programme de travaux de voirie (exemples : Les Syords, La Grange Cocarde : faits). Les zones de rétention se feront selon l'avancement du foncier s'il s'avère nécessaire ou de la mise à disposition au rythme des moyens financiers de la commune et dans l'attente d'une clarification du transfert de la compétence des eaux pluviales.

- b. Je note que le règlement prévoit que les bâtiments à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale, touristique, de service ou encore de bureaux sont admis dans l'ensemble de la zone UH sous réserve de ne pas présenter de risque de nuisances pour l'environnement habité (mixité fonctionnelle). Je m'interroge toutefois sur les raisons qui ont conduit la collectivité à faire ce choix en ce qui concerne plus particulièrement les activités artisanales ou industrielles qui auraient pu faire l'objet d'une délimitation particulière avec un règlement propre (Zone UX par exemple).

Réponse du maître d'ouvrage : Ces dispositions réglementaires privilégient une mixité des fonctions (habitat / services / emplois) au sein de la zone à dominante d'habitat. Ces activités sont par ailleurs trop dispersées sur le territoire communal. Un zonage spécifique aurait pu être retenu si elles étaient organisées en zone d'activité économique, ce qui n'est pas le cas à Saint-Jean de Tholome.

c. Il conviendrait de rectifier 2 erreurs matérielles que j'ai pu relever :

- **Pièce 1 – 1^{ère} partie** du « Rapport de présentation » doit être renumérotée **pièce 1.1.** et non 1.2.
- **Pièce 4.3** « Annexes sanitaires ». Cette pièce porte le même numéro que le dossier lui-même d'enquête publique relatif au « schéma de gestion et de zonage d'assainissement des eaux pluviales ». Il conviendrait donc de différencier ce dernier au niveau de sa numérotation, en lui attribuant par exemple le numéro **4.3.7**, ou **4.4 (annexe sanitaire – volet eaux pluviales)**.

Réponse du maître d'ouvrage : Ces points seront vérifiés et corrigés

---oooOooo---

Mon avis personnel et motivé sur la globalité de ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que sur le projet de zonage d'assainissement eaux pluviales fait l'objet de deux documents séparés (**Conclusions motivées**) regroupés avec le rapport.

Fait à Annecy le 5 décembre 2019

Le commissaire enquêteur,



Dominique MISCIOSCIA

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THOLOME



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

15 octobre -17 novembre 2019

Arrêté municipal n° 2019-17

N° T.A. : E19000238 / 38

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le commissaire enquêteur

Dominique MISCIOSCIA

La présente enquête publique concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Tholome.

Par arrêté N° 2019-17 en date du 9 septembre 2019, Madame la maire de St-Jean-de-Tholome a prescrit la tenue de cette enquête publique.

En date du 25 juillet 2019, le président du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné pour conduire cette enquête (Décision E19000238/38).

L'enquête s'est déroulée du 15 octobre au 17 novembre 2019 inclus, soit durant 33 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 6 permanences tenues en Mairie de Saint-Jean-de-Tholome. Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition de la population durant toute la durée de l'enquête.

A- Rappel succinct sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes, tant au niveau de son organisation que des échanges avec le maître d'ouvrage. Je n'ai relevé aucun incident durant les 33 jours d'enquête et lors de mes 6 permanences.

Au cours de celles-ci, j'ai reçu la visite de **71 personnes** qui ont formulé un total de **53 observations orales** ;

Le registre numérique a, quant à lui, enregistré un total de **33 contributions** décomposées comme suit :

- **14 contributions directes** ;
- **8 courriels** ;
- **7 courriers** qui m'ont été, soit remis en main propre lors de mes permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception puis numérisés. **3 autres courriers** m'ont été remis lors de ma dernière permanence, jour de clôture de l'enquête et n'ont par conséquent pas été numérisés. A noter qu'un courrier reçu en mains propres (**C4**), n'a pas été numérisé et donc non comptabilisé ici, car doublon de la contribution **E6** ;
- **4 observations écrites** déposées dans le registre papier puis numérisées.

Après croisement de toutes ces contributions et regroupement des doublons, c'est un total de **71 observations différentes** (orales + écrites) que j'ai pu recenser et analyser.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage lors de notre réunion de synthèse du 27 novembre, puis confirmées dans son mémoire en réponse, précises et très argumentées, montrent que la Municipalité de Saint-Jean-de-Tholome a su entendre et écouter ses administrés. La quasi-totalité des observations ou remarques émises par le public ou par moi-même ayant été scrupuleusement étudiées et pour un certain nombre d'entre elles prises en compte. Cela me permet de dire que l'enquête publique, dont le principal objectif est d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet afin d'éclairer les décisions à prendre par le maître d'ouvrage, a ici pleinement joué son rôle.

B- Rappel succinct des principaux objectifs de ce projet

En date du 6 février 2017, le conseil municipal de Saint-Jean-de-Tholome a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 juin 2005, afin de doter la ville d'un document compatible avec les dispositions législatives en vigueur et adapté au contexte territorial ainsi qu'aux exigences actuelles dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales :

- Cohérence et compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées.
- Cohérence et/ou conformité avec la législation (Lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU), « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), « Urbanisme et Habitat », « Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt », Loi Montagne.
- Prise en compte de la Loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE).
- Prise en compte des besoins propres de la commune.

Aussi, ce projet s'est-il développé autour de l'axe directeur de son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **« Pour un village de moyenne montagne, vivant et animé, dans un cadre de planification territoriale élargi et durable »**, dont la mise en œuvre s'est articulée autour de trois grands axes :

- **AXE A** : « Structurer et développer le chef-lieu de Saint-Jean-de Tholome, rechercher une identité villageoise qui lui soit propre » ;
- **AXE B** : « Conserver et valoriser le cadre de vie encore rural et de qualité » ;
- **AXE C** : « Promouvoir un développement économique adapté à l'échelle et aux moyens de la commune »

Cela s'est traduit sur le plan réglementaire par :

- ▶ Une délimitation des zones urbaines au plus près du bâti existant ;
- ▶ Une réduction importante de l'emprise des zones urbaines (14 ha de zones urbaines en moins par rapport au PLU 2005) ;
- ▶ Un recentrage du développement de l'urbanisation en priorité au Chef-Lieu ;
- ▶ Un développement modéré voire limité des hameaux ;
- ▶ Un objectif de modération de la consommation d'espaces, notamment par une limitation à 3,8 ha de l'extension de l'enveloppe urbaine, soit environ moitié moins qu'au cours de la décennie précédente ;
- ▶ Un objectif de diversification de l'offre en logements et de renforcement de la mixité sociale à travers 5 OAP sectorielles ;
- ▶ Un objectif de protection des bâtiments d'intérêt patrimonial, architectural ou agro pastoral au travers d'une OAP patrimoniale mais aussi du règlement graphique ;
- ▶ Un objectif de maintien de la pérennité de l'activité agricole sur la commune ;
- ▶ Un objectif de préservation voire de développement du potentiel économique présent sur la commune, notamment par la création de 3 STECAL ;
- ▶ Une prise en compte scrupuleuse des périmètres de protection (trame verte et bleue, corridors écologiques, zones humides, EBC, patrimoine...) ;
- ▶ Une prise en compte des risques et/ou nuisances, dus aux aléa naturels (événements pluvieux ou crues torrentielles), notamment par la mise en place d'un schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales et l'inscription de plusieurs emplacements réservés sur le règlement graphique afin d'y réaliser les aménagements nécessaires.

C. Motivation et formulation de l'avis

Au terme des 33 jours consécutifs d'enquête, et après avoir :

- étudié le dossier de présentation de l'enquête ;
- entendu les responsables du projet ;
- effectué une visite la plus exhaustive possible du territoire de la Commune ;
- pris connaissance des avis des personnes publiques associées ;
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté de madame la maire de la commune ;
- analysé les observations du public ;
- répondu à ces observations : orales, reçues par courrier, courriel ou inscrites sur le registre papier et enregistrées sur le registre dématérialisé ;

j'estime que

- ❖ le public a pu, dans de bonnes conditions, consulter les dossiers, s'informer au cours des 6 permanences et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions sur le registre ouvert en mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête ;
- ❖ au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément au texte qui la régit (Décret 85-453 du 23 avril 1985), notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure ;
- ❖ sur la forme, la présentation du dossier (documents écrits et documents graphiques) est claire et complète, facilitant ainsi sa bonne compréhension, et permettant au public d'y trouver les informations recherchées (si l'on excepte l'échelle choisie des documents graphiques réglementaires qui rendent difficile voire parfois impossible, la lecture des numéros des parcelles), tous les documents étant aisément accessibles ;
- ❖ le zonage proposé, résultant de la mise en œuvre du projet communal est strictement dimensionné pour répondre aux besoins de la commune à l'échéance du PLU, se conformant ainsi aux nouvelles réglementations en vigueur, notamment à la loi ALUR qui impose la densification des zones urbaines, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ainsi qu'à la Loi dite « Montagne ». Il se traduit en conséquence par une réduction importante des surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur et à une modération substantielle de la consommation foncière ;
- ❖ les orientations générales de ce projet définies dans son PADD ont bien pris en compte, dans leur ensemble, les grandes orientations :
 - du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2020 ;
 - du SCoT des 3 Vallées ;
 - des Servitudes d'utilité publique ;
- ❖ par ses orientations conformes à l'Article 151-5 du code de l'urbanisme, ce projet permet, me semble-t-il, de concilier, dans le respect des objectifs du développement durable :
 - urbanisation et préservation des espaces et paysages naturels et/ou agricoles ;
 - urbanisation et mixité fonctionnelle et sociale ;
 - urbanisation et préservation et/ou valorisation des éléments bâtis traditionnels ;
 - urbanisation et préservation des ressources.

- ❖ ce projet, qui vise à maîtriser au maximum la consommation foncière, tout en protégeant et valorisant le patrimoine naturel ou bâti me paraît particulièrement bien construit, l'intérêt général ayant à mon sens prévalu tout au long de la démarche où prédomine la volonté communale de mettre en œuvre une utilisation plus économe et équilibrée de son territoire ;
- ❖ aucune des observations, tant du public que des Personnes Publiques Associées ou consultées, ne me semblent de nature à discréditer ce projet de PLU dans sa globalité et tel qu'il a été présenté à l'enquête ;
- ❖ ce projet est plutôt vertueux en termes de gestion économe de l'espace et revêt un caractère d'intérêt public indéniable.

Aussi, en conclusion à tout ce qui précède, j'émet un

avis favorable

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
Saint-Jean-de-Tholome.

Cet avis est assorti des 3 recommandations suivantes :

1. Règlement graphique à compléter par :
 - la matérialisation des périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau;
 - la matérialisation de toutes les zones humides recensées sur la commune.
2. Qu'il soit pris bonne note de l'ensemble de mes remarques et appréciations, rédigées au fil du présent rapport ;
3. Que les erreurs matérielles relevées tant par le public que par moi-même soient corrigées.

Fait à Annecy, le 5 décembre 2019,

Le Commissaire enquêteur,

Dominique MISCIOSCIA



Département de la HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THOLOME



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

15 octobre -17 novembre 2019

Arrêté municipal n° 2019-17

N° T.A. : E19000238 / 38

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le commissaire enquêteur

Dominique MISCIOSCIA

La présente enquête publique concerne le projet d'élaboration du schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales de la Commune de Saint-Jean-de-Tholome.

Par arrêté N° 2019-17 en date du 9 septembre 2019, Madame la maire de St-Jean-de-Tholome a prescrit la tenue de cette enquête publique unique.

En date du 25 juillet 2019, le président du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné pour conduire cette enquête (Décision E19000238/38).

L'enquête s'est donc déroulée conjointement à l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de cette commune, du 15 octobre au 17 novembre 2019 inclus, soit durant 33 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 6 permanences tenues en Mairie de Saint-Jean-de-Tholome. Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition de la population durant toute la durée de l'enquête.

A. Rappel succinct sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes, tant au niveau de son organisation que des échanges avec le maître d'ouvrage. Je n'ai relevé aucun incident durant les 33 jours d'enquête et lors de mes 6 permanences.

Au cours de celles-ci, j'ai reçu la visite de **71 personnes** qui ont formulé un total de **53 observations orales** ;

Le registre numérique a, quant à lui, enregistré un total de **33 contributions** décomposées comme suit :

- **14 contributions directes** ;
- **8 courriels** ;
- **7 courriers** qui m'ont été, soit remis en main propre lors de mes permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception puis numérisés. **3 autres courriers** m'ont été remis lors de ma dernière permanence, jour de clôture de l'enquête et n'ont par conséquent pas été numérisés. A noter qu'un courrier reçu en mains propres (**C4**), n'a pas été numérisé et donc non comptabilisé ici, car doublon de la contribution **E6** ;
- **4 observations écrites** déposées dans le registre papier puis numérisées.

Après croisement de toutes ces contributions et regroupement des doublons, c'est un total de **71 observations différentes** (orales + écrites) que j'ai pu recenser et analyser.

Sur ce total, **seules 2 observations** étaient liées à cette enquête relative au schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales. Ces observations ne remettant aucunement en cause ce projet. L'une étant une demande de renseignements sur la problématique des eaux de ruissellement sur la commune, la seconde concerne la demande d'un agriculteur qui, souhaitant relocaliser son exploitation sur l'un des Emplacements Réservés à l'aménagement d'un bassin de rétention, souhaite la suppression de cet ER.

Dans son mémoire en réponse, le MO indique que la collectivité entend mener une politique ambitieuse afin de résoudre les dysfonctionnements liés aux eaux pluviales et de ruissellement, en s'engageant dans un schéma d'assainissement des eaux pluviales, pour la mise en œuvre duquel plusieurs ER sont inscrits. Et en réponse à la 2^{ème} question, qu'elle va poursuivre la recherche d'une solution alternative, qui, si elle est trouvée, pourrait conduire à l'abandon du projet sur le terrain en question.

B. Rappel succinct des principaux objectifs de ce projet

Conjointement à la révision de son Plan Local d'urbanisme, la ville de Saint-Jean-de-Tholome a décidé de procéder à l'élaboration d'un schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales, afin de se doter d'un document ayant valeur réglementaire délimitant :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Quant au zonage proprement dit, il a pour objectifs :

- de définir les modalités de gestion des eaux pluviales à imposer aux aménageurs de manière à ne pas aggraver une situation hydraulique qui pourrait s'avérer dramatique (compensation des ruissellements et leurs effets, prise en compte des facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, protection des milieux naturels).
- d'engager une réflexion sur la constructibilité des différents secteurs de la commune au regard des risques potentiels engendrés en aval par un développement de l'urbanisation mal maîtrisé.

L'étude s'est fondée sur un diagnostic territorial initial qui a permis de dresser un inventaire de tous les dysfonctionnements observés et recensés sur la commune ces dernières années. S'en est suivi un diagnostic hydraulique (évaluation des capacités hydrauliques des récepteurs / débits générés par les bassins versants), pour aboutir à des propositions d'aménagements visant à améliorer le fonctionnement actuel des eaux pluviales et à limiter les impacts des rejets d'eaux pluviales et de l'urbanisation, sur l'environnement et les milieux aquatiques.

Tous les aménagements proposés représentent un coût d'un peu plus d'1 Million d'euros, s'ils étaient tous réalisés « en bloc ». Aussi, pour chaque aménagement, un ordre de priorité a-t-il été établi en fonction du critère d'urgence ou non. Ainsi la commune pourra-t-elle planifier ces travaux dans le temps mais aussi et surtout en fonction de ses capacités financières. Il m'est d'ailleurs précisé dans le mémoire en réponse à la question que j'ai moi-même posée que *« des travaux d'eaux pluviales sont d'ores et déjà prévus en fonction du programme des travaux de voirie et que les zones de rétention se feront selon l'avancement du foncier s'il s'avère nécessaire ou de la mise à disposition au rythme des moyens financiers de la commune et dans l'attente d'une clarification du transfert de la compétence des eaux pluviales »*.

C. Motivation et formulation de l'avis

Au terme des 33 jours consécutifs d'enquête, et après avoir :

- étudié le dossier de présentation de l'enquête ;
- entendu les responsables du projet ;
- effectué une visite la plus exhaustive possible du territoire de la Commune et en particulier des secteurs exposés aux risques d'inondation dues au ruissellement et ceux identifiés pour y aménager les bassins de rétention ;
- pris connaissance des avis des personnes publiques associées ;
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté de madame la maire de la commune ;

- analysé les observations du public ;
- répondu à ces observations : orales, reçues par courrier, courriel ou inscrites sur le registre papier et enregistrées sur le registre dématérialisé ;

j'estime,

- ❖ Que le public a pu, dans de bonnes conditions, consulter le dossier, s'informer au cours des 6 permanences et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions sur le registre ouvert en mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête.
- ❖ Qu'au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément au texte qui la régit (Décret 85-453 du 23 avril 1985), notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure.
- ❖ Que sur la forme, la présentation du dossier est claire et complète, facilitant ainsi sa bonne compréhension, et permettant à un public non averti de saisir les enjeux de ce projet, et d'avoir une vision claire des solutions proposées par ordre de priorité et de l'estimation, me semble-t-il réaliste, des coûts de l'ensemble des aménagements préconisés.
- ❖ Que le zonage pluvial proposé m'a paru respecter les orientations du SDAGE, du SCoT des 3 vallées et naturellement du PLU de la commune, objet de la présente enquête unique.
- ❖ Que la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales participe à la préservation de l'environnement, des milieux sensibles ainsi que des zones urbanisées en aval et donc potentiellement inondables.
- ❖ Que le principe du zonage d'assainissement pluvial visant à imposer une réglementation (Article 8 du règlement écrit du PLU pour toutes zones) pour tout projet immobilier ou d'aménagement pour ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, présente l'avantage de garantir au mieux l'objectif de neutralité du développement de la commune vis à vis des milieux récepteurs sensibles.
- ❖ Qu'en l'absence de Plan de Prévention des Risques naturels, la prise en compte des risques potentiels liés au ruissellement des eaux pluviales (inondation, glissement de terrain notamment), au moyen de ce plan de gestion et de zonage opposable, me paraît indispensable et salutaire.

Aussi, en conclusion à tout ce qui précède, j'émet un

avis favorable

au projet d'élaboration d'un schéma de gestion et de zonage des eaux pluviales
de la Commune de Saint-Jean-de-Tholome.

Fait à Annecy, le 5 décembre 2019,

Le Commissaire enquêteur,

Dominique MISCIOSCIA

