



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE THUSY

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TRIBUNAL ADMINISTRATIF N° E15000225/38



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

+

CONCLUSIONS MOTIVEES

Je soussigné, Serge ADAM,
Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique, relative au projet
de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
THUSY (Haute-Savoie),

Présente ci-après le rapport d'enquête publique suivi de mes
conclusions motivées.



SOMMAIRE :

- *Procédure,*
- *Déroulement de l'enquête,*
- *Publicité,*
- *Pièces présentées à la consultation,*
- *Objet de l'enquête,*
- *Observations,*
- *Conclusions motivées.*



Procédure

Par ordonnance du 28 Juillet 2015, N° E15000225/38, de **Monsieur S. WEGNER**, Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38000),

M. Serge ADAM, Commandant de Police retraité, demeurant 26 rue des Alpines à ANNECY (74000) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THUSY (74150) élaboration n°1 ; **M. Florent BARRE** a été nommé en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour cette même enquête publique.

Par arrêté du 14 septembre 2015, **Monsieur Pierre BLANC**, Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE RUMILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er Octobre 2015 au 31 octobre 2015 inclus.

Déroulement de l'enquête :

Organisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires du :

- Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 123-13-1 et L 123-13-2,
- du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que :
- Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014 prescrivant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THUSY,
- Ainsi que l'Ordonnance n° E15000225/38 du 28 juillet 2015 de Monsieur WEGNER Stéphane, Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38000), (38000) désignant le M. Serge ADAM en qualité de Commissaire enquêteur et M. Florent BARRE en qualité de suppléant.

Délibération du Conseil Municipal de THUSY en date du 15 février 2015 donnant son accord à la Communauté de Communes du canton de RUMILLY pour poursuivre la présente procédure au titre de sa compétence P.L.U. effective à compter du premier janvier 2015,

-Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY en date du 9 février 2015 donnant accord pour la poursuite des procédures d'évolution des P.L.U. engagées préalablement au premier janvier 2015 par les communes membres dont la commune de THUSY,

- Arrêté du Président de la Communauté de Communes précitée,

- l'enquête s'est déroulée aux dates prévues en Mairie de THUSY et au siège de Communauté de Communes du Canton de RUMILLY où toute correspondance a pu être adressée.

Aucun incident n'est à noter.

Publicité

Un avis d'enquête a été publié dans le quotidien « *Le Dauphiné Libéré* » en date des 16 septembre 2015 et 9 octobre 2015 Cet avis a également été publié dans l'hebdomadaire « *L'Hebdo des Savoie* » en date des 17 septembre 2015 et 8 octobre 2015.

En outre, cet avis a été exposé sur les tableaux réservés à l'affichage administratif communal.

En fonction des obligations légales, plusieurs exemplaires du dossier d'enquête ont été transmis aux différents services concernés et représentants des collectivités locales. Par ailleurs ils ont été mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie de THUSY, de la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY et les permanences du commissaire enquêteur.

Pièces présentées à la consultation

Le 22 septembre 2015, le commissaire enquêteur a visé le registre d'enquête publique lors d'un entretien avec les représentants de la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY et de la commune de THUSY. Auparavant, il avait eu communication de l'ensemble du dossier, établi en plusieurs exemplaires, réalisé par la dite Communauté de Communes en collaboration avec le cabinet d'urbanisme « *Espaces et Mutations* », sis Parc Altaïs, 27, rue Adrastée 74650 CHAVANOD.

Il comprend :

- Pièce n°1 : L'Arrêté n° 2015 ARURB 008 du 14 septembre 2015 paraphé par M. BLANC Pierre, Président de la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY, organisant la présente procédure,
- 1bis : Un dossier intitulé « Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (élaboration n°1),
- 1ter : Un dossier intitulé « Note de Présentation non technique » Concertation,
- Pièce n°2 : Un Plan de Zonage à l'échelle 1/5000, ainsi que la liste des emplacements réservés concernés par la présente procédure,
- Pièce n°3 : Un dossier intitulé « Justificatifs d'envoi aux Personnes Publiques Associées et courriers avis des P.P.A. »
 - Pièce n° 4 : Un dossier intitulé «Justificatifs publications : annonces légales »
 - Pièce n°5 : Un registre d'enquête publique.

Le dossier est complet, il fait apparaître les zones du P.L.U. de THUSY en couleurs différentes, ce qui « pourrait faciliter l'interprétation. » Néanmoins, l'essentiel de la modification n°4 concerne des articles du règlement et des modifications ou suppression apportées aux emplacements réservés, modifications au plan de zonage et modifications envisagées de surfaces. J'en parlerai ultérieurement.

Permanences

A la demande de la collectivité locale, 3 permanences de 3 heures chacune ont été organisées.

Le commissaire enquêteur s'est donc tenu à la disposition du public en Mairie, ou au siège de la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY, sise 3 Place de la Manufacture, même ville où un bureau a été mis à notre disposition de façon à respecter la confidentialité des débats :

- Jeudi 2 octobre 2015 de 15h30 à 18h30, à la mairie de THUSY
- Mercredi 15 octobre 2015 de 14h00 à 17h00 à RUMILLY au siège de la Communauté de Communes, maître de l'ouvrage,
- Samedi 31 octobre 2015 de 9h00 à 12h00 à la mairie de THUSY.

-OBJET DE L'ENQUÊTE :

Située à 20 kilomètres d'ANNECY, à 10 kilomètres de RUMILLY, et à 40 kilomètres environ de GENEVE, la commune de THUSY appartient à la région Rhône Alpes, elle est intégrée au département de la Haute-Savoie.

En 2012, la commune rassemblait 965 habitants avec une densité de 90 ha/km². Elle est insérée dans une aire urbaine comptant 25.728 habitants. THUSY jouxte les communes suivantes ; Menthonnex sous Clermont, Sillingy, Saint Eusèbe, Vaulx, Versonnex, Chilly.

Faisant partie de l'arrondissement d'ANNECY et du canton de RUMILLY, elle a intégré la Communauté de Communes « du Canton de RUMILLY » qui a été créée le 22 décembre 1999 et qui comprend 18 communes..

En 2005, elle a signé un Schéma de Cohérence Territoriale qui est valable de 2005 à 2025.

C'est M. **MUGNIER Joel**, élu en 2014 qui est actuellement maire de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 19 juillet 2005 a fait l'objet :

- d'une modification n° 1, approuvée le 19 décembre 2006,
- d'une modification n° 2, approuvée le 19 février 2008,
- d'une modification n°3, approuvée le 25 février 2011,

Conformément à l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la commune de THUSY a engagé la modification n° 4 du P.L.U. pour notamment :

- préciser et intégrer certaines dispositions réglementaires,
- modifier des emplacements réservés,
- reclasser 2 zones AUs en zone U.

Il faut signaler que « suite au transfert de compétence P.L.U. à la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY à dater du premier janvier 2015, la poursuite de la procédure a été décidée par cette communauté de communes et ce avec l'accord de la commune.

Nature et caractéristique du projet :

Dans un premier temps de modifié et adapter le règlement du P.L.U. à la législation en vigueur, notamment :

La Communauté de Communes du Canton de RUMILLY, avec l'aide du cabinet d'urbanisme « Espaces et Mutations », sis à CHAVANOD a donc décidé d'engager, pour le compte de la commune de THUSY, une modification du P.L.U. pour :

Ces rectifications concernant la mise en cohérence du document réglementaire avec l'adoption de la Loi Grenelle de juillet 2012 ; il s'agit notamment:

- de l'introduction de la notion de surface de plancher,
- du stationnement,
- des occupations et utilisations soumises à des conditions spéciales,
- d'adapter les dispositions réglementaires à la mise en œuvre des toitures terrasses bioclimatiques,
- de la hauteur maximale des constructions,
- de l'aspect extérieur de ces toitures,
- de mettre à jour les références du code de l'urbanisme,
- de préciser les définitions du règlement,
- de préciser les règles applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- de « rectifier une erreur de plume concernant la rédaction de l'article U6 »,
- de modifier la règle concernant la rédaction des articles A6 et N6
- de préciser les règles de calcul entre 2 constructions sur une même propriété en zone U,
- d'une correction d'une erreur concernant les hauteurs bâties,
- de préciser les dispositions générales applicables à l'aspect extérieur des constructions,
- d'assouplir les dispositions concernant le sens de faîtage des toitures,
- de préciser l'aspect des toitures,
- d'assouplir et préciser les règles concernant l'aspect des toitures des annexes,
- de simplifier l'aspect des toitures en zone A,
- de simplifier les règles d'aspect des toitures en zone N

- de supprimer les dispositions concernant la nature des matériaux en toiture,
- de préciser les dispositions concernant l'aspect des façades en zone U,
- d'assouplir les dispositions concernant l'aspect des façades des constructions d'habitation en zone A,
- de simplifier les dispositions concernant l'aspect des constructions en zone N,
- d'assurer le caractère paysager des clôtures,
- de modifier les dispositions concernant le stationnement en zones A et N,
- de mettre à jour les généralités contenues dans les dispositions générales,
- de supprimer le règlement de la zone AUs,

Il s'agit ensuite d'apporter des modifications à la liste des emplacements réservés :

Seront supprimés les emplacements réservés n°4 bis, 5 et 7.

L'emplacement réservé n°4 verra son emprise modifiée. De plus, les intitulés des emplacements réservés n°4 et N°11 sont modifiés.

Adoptés en l'état depuis la modification n°3 du P.L.U. approuvée le 25 février 2011, plusieurs emplacements réservés sont soit supprimés, totalement ou partiellement, à savoir les numéros 18 et 19 (partiellement) et les n°42 et 20.

Mise en place d'un emplacement réservé n°3.

Modification de la liste des emplacements réservés,

Plusieurs modifications apportées au plan de zonage,

-abandon des périmètres de captage de « sur les bois » et « les chênes ».

Suppression de la zone AUs.

Selon les dispositions légales, un exemplaire a été adressé aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :

- Région Rhône Alpes,
- S.I.G.A.L.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie,
- Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie,
- Préfecture de la Haute-Savoie,
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Savoie.

Quatre réponses sont parvenues au maître de l'ouvrage dans les délais impartis :

-Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie :

Elle n'émet pas de commentaires particuliers.

-Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie :

Cet organisme a noté que les évolutions réglementaires « permettent de prendre en compte les évolutions réglementaires, une meilleure lecture du document de planification... »

-Direction Générale adjointe Infrastructures et Aménagement du Territoire à Annecy :

Le dossier n'appelle aucune observation de la part du Département,.

-Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie..., Bureau du contrôle des actes d'urbanisme :

Cette direction, lors d'une précédente procédure (modification n°3), avait mis en garde met en garde la collectivité locale sur plusieurs points :

1) *«Préalablement, je vous informe que les captages de « sur les bois » et « les Chênes » ayant été abandonnés, leurs périmètres de protection n'ont donc plus à figurer en zone Np sur le plan de zonage »*

2) *»l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « la procédure de modification est utilisée à condition que celle-ci (...) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ». Ce nouveau critère de « réduction » des terres agricoles et naturelles, introduit par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, implique de recourir dans ce cas, non pas à la procédure de modification mais aux procédures de révision général ou simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ».*

« Eu égard à ces remarques, cette modification n°3 du P.L.U. de THUSY apparaît donc illégale en tant qu'elle modifie des zonages qui consistent en la réduction de terres agricoles ou naturelles, à savoir les lieux-dits suivants : « Aux Crottes, Les Corbeaux, Bois Collomb, Croisonnaz, Les Coutasses, Le Bulle et les Ecores ».

Cette direction « invite le conseil municipal » :

-« à procéder au retrait partiel de la délibération d'approbation du 25 février 2011, en ce qui concerne les secteurs susvisés »,

-« à compléter par délibération, le rapport de présentation pour les autres secteurs concernés par les modifications de zonage.

Ces erreurs semblent être corrigées sur la présente procédure (modification n°4).

Deux registres d'enquête publique ont été mis à la disposition du public aussi bien au siège de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et au siège de la Mairie de THUSY.

Une seule lettre a été annexée à RUMILLY :

Cette lettre émane de **Mme CHENE Marthe** :

Elle concerne le reclassement d'une parcelle n° 291 au lieu-dit « La mollassière » et ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification n°4 de la commune de THUSY.

Le 4 novembre dernier, selon les dispositions légales, j'ai adressé un procès verbal des observations à La Communauté de Communes du Canton de Rumilly.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Rappel succinct du dossier :

Depuis le 19 juillet 2005, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, lequel a fait l'objet de plusieurs modifications. Le 25 février 2011, une modification n°3 a été approuvée.

Il s'agit de la dernière modification intervenue avant la procédure en cours qui est diligentée sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly, et ce depuis le premier janvier 2015.

En fonction de ceci, le 9 janvier 2015, cette entité administrative a prescrit l'engagement d'une procédure de modification n°4 de la commune de THUSY.

L'enquête publique relative à cette modification n°4 de la commune sus nommée s'est donc déroulée du premier octobre au 31 octobre 2015.

Il faut signaler que peu d'administrés se sont déplacés pendant nos permanences et soit en mairie de THUSY, soit au siège de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly dans le but de consulter le dossier.

Le public a confondu une modification et une révision du P.L.U.

Le dossier :

Il paraît complet dans sa constitution, néanmoins, je l'ai trouvé peu adapté à la compréhension du public. Quelque peu fastidieux dans sa lecture et son interprétation pour les administrés (comportant un dossier très conséquent au sujet des modifications réglementaires).

Le projet :

D'ordre général, les modifications envisagées ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,

Elles ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

Toujours dans le même état d'esprit, les modifications envisagées ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les remarques du public et des P.P.A. :

Pour le public, elles sont absentes ou hors sujet pour la lettre annexée au Registre d'enquête publique.

Concernant les P.P.A., certains n'ont pas répondu et d'autres sont favorables au projet en y ajoutant plusieurs commentaires sans grande importance et ne remettant pas en cause la présente procédure.

C'est pourquoi la modification n°4 tient compte des observations datées du 7 juillet 2011. Cette Direction, sus nommée, a parfaitement effectué son « contrôle » de la légalité à l'époque; le maître de l'ouvrage en a donc tenu compte.

J'ai constaté que la rédaction nouvelle du règlement a correctement rectifié les articles inutiles et surtout en les adaptant à la législation en cours comme par exemple : « suppression de la notion de C.O.S. afin d'adopter celle de surface de plancher ».

Certaines erreurs générées par la modification n°3 ont donc été corrigées.

Au sujet des surfaces Du plan de zonage, évidemment la surface totale de la commune n'a pas changée, elle de 1078,51 hectares ; seules quelques zones ont évoluées, comme suit:

- La zone U passe de 37,02 hectares à 38,85 hectares ;
- La zone AUs disparaît (1,82 ha) ;
- La zone agricole passe de 329,50 hectares à 329,50 hectares, ce qui est important dans une commune rurale ;
- La zone Apa ne change pas (333,95 hectares) ;
- Les différentes zones N n'évoluent guère.

La nouvelle liste des emplacements réservés a été redéfinie en fonction des besoins et obligations de la commune. Elle figure dans le dossier de la présente procédure.

Il est indéniable que la maîtrise d'ouvrage déléguée à une entité supra-communale avec l'aide d'un maître d'œuvre (cabinet d'urbanisme) ne peut qu'améliorer la qualité des documents constituant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THUSY et des 18 communes adhérentes de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly.

Il en résulte que la modification n°4 de THUSY ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.L.U., en outre, l'ensemble des « modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement et préserve la qualité paysagère du tissu urbain de THUSY »

Il faut signaler qu'une concertation préalable n'a pas été nécessaire dans la modification n°4.

Il n'a pas été nécessaire dans ce dossier de faire une évaluation environnementale.

EN CONSEQUENCE, J'EMETS UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE THUSY.

Annecy, le 30 novembre 2015

Le Commissaire Enquêteur

Serge ADAM