

Département de la HAUTE-SAVOIE



COMMUNE DE VAL DE FIER

**ENQUETE PUBLIQUE
N° T.A : E 14 000347 / 38**

**MODIFICATION N° UN
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Enquête publique du 11 juin 2015 au 16 juillet 2015

Le Plan Local d'Urbanisme adopté par les élus de la commune de Val de Fier le 18 juillet 2008, n'a subi aucune évolution depuis.

Pourtant, le 27 novembre 2014, le conseil municipal décidait de procéder à la modification N° 1 de ce document, pour modifier le zonage d'une exploitation agricole (transfert de terres de la zone Apa vers la zone A pure), modifier l'orientation d'aménagement N° 3 pour permettre l'ouverture à l'urbanisation rapide de terrains, adapter quelques articles du règlement d'urbanisme aux contraintes actuelles et supprimer les termes SHON et SHOB au profit de Surface de Plancher de construction, ainsi que le Coefficient d'Emprise au Sol.

L'enquête Publique s'est déroulée sans incident du 11 juin 2015 au 16 juillet 2015 en mairie de Val de Fier mais aussi au siège de la communauté de communes du canton de Rumilly, devenue depuis le 1^{er} janvier 2015, maître d'œuvre en matière d'urbanisme.

Deux personnes se sont déplacées à la permanence organisée à Rumilly, tandis qu'un courrier était déposé en mairie de Val de Fier. Ces observations et demandes sont détaillées dans le rapport d'enquête.

Le 21 juillet j'ai remis, en le commentant, à Madame ROUPIOZ, vice présidente chargée de l'urbanisme, le procès-verbal de synthèse dressant un résumé du déroulement de l'enquête publique et mettant en évidence les questions qui émergeaient. Au terme du délai légal imparti au maître d'ouvrage pour présenter ses propres réflexions, j'ai constaté que celui-ci n'avait pas souhaité s'exprimer.

Si la grande majorité des points présentés en consultation publique emporte une approbation unanime à laquelle j'adhère, il importera de se souvenir des observations, opposition suivantes :

L'opposition la plus marquée vient des services de l'Etat qui demandent le retrait du projet de transfert de terres agricoles de la zone Apa vers la zone A. J'ai repris à mon compte cette interdiction procédurale, bien que l'erreur de « plume » d'origine soit ici largement acceptable, puisque des permis de construire des bâtiments agricoles avaient été délivrés sur cette zone avant l'élaboration du P.L.U., mais je l'ai déjà exposé une procédure de modification (suivie ici) ne permet pas de réduire un espace particulièrement protégé qu'est une zone Apa. En passant outre à l'opposition des services de l'Etat, le maître d'ouvrage s'expose à un recours devant la juridiction administrative qui seule toutefois, pourrait éventuellement lui donner raison. En ce qui me concerne, je me dois de rappeler les prescriptions de procédure et inviter Monsieur le Président de la communauté de communes du canton de Rumilly, à inscrire ce changement dans une toute nouvelle adaptation du P.L.U. de la commune.

Reste mes deux observations liées au changement de texte de l'article N2 du règlement. Il s'agit ici d'autoriser en zone N la construction, l'implantation de dispositifs communautaires (station d'épuration par exemple). J'ai indiqué que l'ajout de ces mentions me paraissait raisonnable puisqu'elles permettraient d'apporter un confort supplémentaire, des services indéniables, à la population.

MAIS, j'ai ajouté mon étonnement sur un projet de construction d'une unité d'assainissement sur trois parcelles à Saint André. Sauf erreur, celles-ci sont en zone à

risques (tel qu'il apparaît dans la carte de zonage notamment). Si la communauté de communes maintenait son projet, je ne peux que l'inviter à prendre toutes les précautions nécessaires au préalable pour éviter la moindre nuisance en cas de débordement du FIER par exemple. L'instruction technique de ce dossier devra avoir en mémoire cette situation qui, par ailleurs, dépasse actuellement le cadre de l'enquête publique.

J'ai encore invité à la relecture de cet article N2 du règlement tel qu'il est proposé au projet de modification. En effet, en l'état, la dernière ligne interdirait quoi qu'il en soit cette réalisation (En zone à risques, toute construction est interdite sous la côte 309). Si, pour ces trois parcelles envisagées, ces conditions sont réunies (zone à risques, côte 309) alors cette station d'épuration aurait toutes difficultés à s'ériger. Avant d'adopter cette modification N°1, les élus communautaires (aidés par le service juridique de cet établissement public) devraient tirer les conséquences de l'Enquête Publique et apporter au projet de modification de cet article du règlement d'urbanisme les adaptations minimales indispensables leur permettant la mise en œuvre souhaitée. Ils devront avoir à l'esprit que cette adaptation doit être à la marge, issue de l'enquête publique et sans conséquence sur l'économie générale du P.L.U. s'ils ne veulent pas trahir l'utilité d'une consultation publique et se faire censurer par l'Autorité Administrative.

Compte tenu de ce qui vient d'être réaffirmé, du déroulement de l'Enquête Publique, du projet global présenté par le Maître d'ouvrage tentant d'adapter l'urbanisation de la commune de Val de Fier à une évolution normale des textes applicables, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification N° 1 de la commune, en exprimant une

RESERVE sur le transfert d'une zone Apa en zone A, qui ne peut être réalisé en terme de procédure dans une modification d'un P.L.U. et doit donc être abandonné, même si sur le fond ceci me paraît largement acceptable et justifié.

J'y ajouterai une simple **recommandation**, (bien que ceci, j'en suis conscient, ne fasse pas partie directement de l'objet de l'enquête publique aujourd'hui) propre au projet exprimé d'implantation d'une station d'épuration à Saint André : lever toutes interrogations techniques et réglementaires autorisant cette réalisation.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jacky DECOOL

Annecy-le-vieux, 09 août 2015