

Annexe 3 : Analyse des avis rendus par la Commission d'enquête publique

Commission d'Enquête publique	N° Avis	Avis favorable	Suite donnée
Réserve		<p>« Compte-tenu des très nombreuses observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique remettant en cause la fiabilité de nombre d'informations transcrites dans le document graphique du PLUiH et reflétant un manque de connaissance de la réalité des situations foncières, ce dernier nécessite d'être réexaminé dans son intégralité concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les délimitations des zones U principalement dans les villages, les hameaux et groupements de construction, ces ajustements n'ayant aucune incidence sur la consommation réelle de l'espace et de nature à mieux faire accepter ce document par la population ; - Les groupements de constructions maintenus en zone A, ces ajustements n'ayant également aucune incidence sur la consommation réelle de l'espace ; - L'emprise et la délimitation des Espaces Boisés Classés qui influent sur la délimitation réelle des zones A et N, et donc sur les grands équilibres du territoire ; <p>... l'ensemble de ces ajustements étant de nature à consolider la tenue juridique de ce PLUiH. »</p>	<p>L'intention du PADD du PLUiH est de ne pas étendre les hameaux. Le contour des zones urbaines existantes a été limité et les zones AU supprimées dans ces espaces.</p> <p>Ne sont classés en U que les groupements bâtis considérés comme « hameaux » depuis la mise en application du SCoT, qui avait alors exclu de fait les groupes de maisons isolés.</p> <p>Après l'enquête publique, seul le hameau de Beulaz a été reclassé en UC2 eu égard au nombre d'habitations de ce secteur.</p> <p>Par ailleurs les groupements bâtis pouvant être considérés comme de l'habitat peu dense n'ont pas été zonés en U, mais reclassés en A ou N (environ 30 Ha).</p> <p>La collectivité a maintenu ce discours en n'intégrant pas les nombreuses demandes de constructibilité issues de l'enquête publique en dehors de l'enveloppe urbaine des hameaux.</p> <p>Une erreur matérielle notable pointée par la DDT a été corrigée sur le secteur du Verlay, représentant près de 6000 m² reclassée en zone agricole et non plus urbaine. Aux Onges, à Hauteville-sur-Fier, le trait de zonage a également été modifié.</p> <p>Les avis issus de l'enquête publique ont permis de souligner des EBC pour lesquels la couche géographique utilisée comme référence n'était visiblement pas à jour. Ces erreurs d'appréciation ont été corrigées.</p>
Recommandation	1	Intégrer dans les meilleurs délais par voie de modification du PLUiH ou autres, les orientations et prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement dès lors qu'il sera approuvé ;	Le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation. Du fait du déphasage entre les deux études, une modification simplifiée du PLUiH permettra de mettre à jour ces annexes.

Commission d'Enquête publique	N° Avis	Avis favorable	Suite donnée
Recommandation	2	Intégrer lors d'une prochaine révision ou modification du PLUiH le Schéma Directeur des Déplacements et Infrastructures d'octobre 2013 afin de le rendre opposable ;	Cette opportunité pourra être étudiée lors de modifications ultérieures du PLUiH. Les dispositions du Schéma Directeur Déplacements Infrastructures sont intégrées dans le PLUiH.
Recommandation	3	Examiner ce qu'il est possible de renforcer en matière de dispositions visant la revitalisation nécessaire du commerce de centre-ville de Rumilly ;	Le linéaire commercial du centre-ville de Rumilly a été resserré afin de favoriser la dynamique commerciale de l'hypercentre, dans le cadre du PLUi-H, en cohérence avec l'Action Cœur de Ville dont bénéficie Rumilly.
Recommandation	4	D'engager, préalablement à l'urbanisation des OAP, une concertation avec la population concernée afin de permettre une appropriation collective du projet, et utile à promouvoir un « urbanisme de projet » sur le territoire ;	Cette recommandation est déjà engagée par les communes.
Recommandation	5	Examiner ce qu'il est possible de renforcer en matière d'opérationnalité des OAP ;	La densité souhaitée au PADD a été validée à l'échelle de l'ensemble des sites d'un même niveau d'armature (ex : tous les secteurs en extension des communes-bourgs). Le Programme d'Orientations et d'Actions a été modifié pour ajouter une action visant à offrir une aide aux communes-villages pour la réalisation d'études préalables d'aménagement qui permettront d'affiner les OAP. Des OAP thématiques relatives au choix de la forme urbaine permettent d'accompagner la recherche de densité par une meilleure prise en compte du contexte de construction : mutualisation des espaces de stationnement et de voirie, prise en compte des vues.
Recommandation	6	Restreindre et/ou phaser les surfaces économiques ;	Le projet repose pour partie sur le développement de zones d'activités actuellement saturées. L'analyse à dire d'acteurs révèle un faible taux de vacance de l'immobilier et de foncier disponible au sein des zones d'activités existantes. La réalisation d'une étude de stratégie de développement

Commission d'Enquête publique	N° Avis	Avis favorable	Suite donnée
			<p>économique a confirmé cette problématique comme un frein au développement et à l'accueil d'entreprises notamment industrielles.</p> <p>L'évolution des réserves foncières témoigne d'une demande d'entreprises à laquelle le territoire n'est plus en mesure de répondre. La détermination géomatique d'un potentiel de densification s'est avérée limitée par des problématiques de maîtrise foncière privées. Les résultats de cette analyse sont décrits dans le document 1d, au titre de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.</p> <p>La volonté du PADD est d'accentuer l'offre d'accueil pour limiter la périurbanisation du territoire. A ce titre, un ratio de 0.7 emplois/actif est fixé comme objectif du PADD, afin de créer des activités et sauvegarder le modèle économique historique du territoire.</p> <p>Par ailleurs, la communauté de communes a engagé une stratégie de développement économique s'appuyant sur l'accueil d'entreprises. Le territoire a également été labellisé "Territoire d'industrie" par la Région Auvergne Rhône-Alpes, ce qui constitue notamment une reconnaissance de son potentiel d'attractivité. Dans ce cadre, elle travaillera à la l'optimisation de son foncier, en lien avec la fiche action A1 « Optimiser l'offre de foncier à vocation économique ».</p> <p>L'action de la communauté de communes s'inscrit en cohérence avec l'orientation du SCoT, qui préconisait de recentrer les nouvelles implantations économiques au sein d'un "triangle" formé par Rumilly, Albens et Alby. Au sein de ce triangle, a été également créée une Zone Agricole Protégée de 960 Ha afin de protéger l'activité agricole.</p> <p>Le SCoT autorisait de plus une zone d'activité par commune, ce qu'a su tempérer le projet de PLUiH, en recentrant les secteurs de projet.</p> <p>La collectivité souhaite cependant approfondir la recherche de foncier mobilisable dans l'existant. Retenue au titre du dispositif national « Territoires d'Industrie », elle a ainsi prévu dans le contrat avec ses partenaires la réalisation</p>

Commission d'Enquête publique	N° Avis	Avis favorable	Suite donnée
			<p>d'une étude sur le potentiel de densification des ZAE et de la vacance en matière d'immobilier économique.</p> <p>La zone de Thusy a été supprimée suite aux avis reçus.</p> <p>La zone du Crêt a été réduite de plus d'un hectare.</p> <p>Un phasage opérationnel a été mis en place au moyen des OAP.</p>
Recommandation	7	Se questionner sur la notion de rétention foncière qui pourrait être remplacée par celle de « dureté foncière» faisant appel à des critères plus objectifs,	La collectivité n'a pas souhaité donner suite à cette recommandation. Lors de la définition ultérieure de nouvelles stratégies foncières, la reprise de ce concept pourra être appréhendée.
Recommandation	8	Réexaminer avec attention le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, considérant que l'anticipation d'une telle mesure peut influencer sur la pérennité des exploitations	Le changement de destination permet de prévoir l'évolution de bâtiments pouvant actuellement être occupés par l'agriculture. Lorsqu'un changement de destination sera demandé, il sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
Recommandation	9	Adjoindre, lors de la reprise des cheminements piétons le long de la Néphaz et du Chéran sur Rumilly et sur la base de Loisirs prévue sur Vallières, un volet pédagogique permettant aux utilisateurs et promeneurs de s'approprier l'intérêt et la fragilité de ce milieu, ainsi que des précautions à prendre pour le préserver, et traduire le listing des travaux induits par ces différents engagements dans le cadre d'une programmation pluriannuelle des investissements	Cette recommandation ne rentre pas dans les prérogatives du PLUIH