

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**  
**COMMUNE DE CHIGNIN (SAVOIE)**

**Enquête Publique portant sur :**

**Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme**

**Du mercredi 27 septembre 2017 au vendredi 27 octobre 2017 inclus**

**Demande au titre du code de l'urbanisme articles L153-8 et suivants et L153-19 et du code de l'environnement articles L123-1 et suivants**

**TITRE DEUXIEME**

**Conclusions motivées et avis du commissaire- enquêteur**



**Philippe NIVELLE**  
**Commissaire-Enquêteur**

**Novembre 2017**

Enquête publique relative à :  
Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme  
Rapport d'enquête publique – Novembre 2017  
Philippe Nivelles – Commissaire-enquêteur

## 7. Analyse et commentaires du commissaire-enquêteur

### 7.1 Sur l'enquête publique et sa régularité :

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec les services de la Mairie de Chignin. Un premier entretien a eu lieu le 24 mars 2017 avec Monsieur Michel RAVIER, Maire de Chignin et Madame BERTHOLIER, Secrétaire Générale de la mairie. Il a alors été convenu de conduire l'enquête publique après les périodes de vacances.

Une réunion s'est tenue en mairie de Chignin le 31 juillet 2017 en présence de Monsieur le Maire et de ses adjoints. Au cours de cette réunion, nous avons abordé les dossiers du PLU et notamment toute la phase de concertation du public et des PPA.

Le 23 août 2017, avec Monsieur le Maire et Monsieur le Premier Adjoint, nous avons fait une visite de terrain sur l'ensemble du territoire communal afin de prendre connaissance des enjeux du PLU.

Les dossiers étant complets, les dates de l'enquête publique, le nombre et les dates de permanences ont été fixées. Les formalités de signature des dossiers soumis à l'enquête ont été réalisées le même jour.

### 7.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 27 septembre 2017 au vendredi 27 octobre 2017 inclus, à la mairie de Chignin.

Les pièces des dossiers et les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire-enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public les jours suivants :

<b>Dates</b>	<b>Horaires</b>	<b>Lieux</b>
Mercredi 4 octobre 2017	16h à 19h	<b>Mairie de Chignin (Savoie)</b>
Lundi 9 octobre 2017	16h à 19h	
Samedi 21 octobre 2017	10h à 12h	
Vendredi 27 octobre 2017	9h à 12h	

#### 7.2.1 Sur la publicité et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositions matérielles ont été tout à fait convenables afin que les documents puissent être consultés et les observations annexées.

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein et courtois, sans incident à signaler.

### 7.2.2. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 27 octobre 2017 à 12 heures. J'ai clos les registres et j'ai pris possession des registres d'enquête publique, des courriers et mails adressés au commissaire-enquêteur et des dossiers soumis à l'enquête.

### 7.2.3 Contexte général :

A l'issue de la présente enquête, je constate que l'information du public a bien été réalisée par voie de réunions publiques, par voie de presse et d'affichage ainsi que de distribution de fiche d'information dans les boîtes aux lettres.

Je considère qu'ainsi le public a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet du PLU et notamment les propriétaires fonciers, en constatant qu'ils ont de ce fait constitué la grande majorité des personnes s'étant manifestées pendant l'enquête soit par visites lors des permanences, par courrier ou mail adressés au commissaire-enquêteur.

## **7.3 Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et modifications à apporter après enquête publique par la commune**

En réponse aux avis des services et Personnes Publiques Associées, la commune a proposé des modifications à apporter au projet de PLU après l'enquête publique dont les principales sont les suivantes :

- Les avis des Personnes Publiques Associées, notamment ceux de l'ETAT, de Métropole Savoie pour le SCoT, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, de GRT Gaz, de la CDPENAF, de RTE, mettent en évidence la question du maintien en zone agricole des parcelles plantées en vigne ainsi que le classement en zone inconstructible les zones non urbanisées à ce jour et soumises à un aléa faible, moyen ou fort.
- Les autres points soulevés dans les avis des PPA concernent :
  - Le maintien en zone agricole pour enjeu paysager de parcelles situées sur l'OAP4 « Les Moulins ».
  - Le reclassement en Npe d'une zone prévue en 2AU (zone humide) à l'Ouest de la commune.
  - La prise en compte de plusieurs remarques de l'ETAT sur des compléments à apporter dans le rapport de présentation.
  - Des modifications à apporter dans le zonage (voir rapport EPODE du 21 novembre 2017).
  - A la demande de Métropole Savoie et du PNR, compléter OAP pour apporter davantage de clarté dans le règlement.
  - Le règlement du PLU devra prendre en compte un certain nombre de remarques émises par les PPA et mentionnées dans le rapport EPODE du 21 novembre 2017.
  - La commune ne souhaite pas apporter de correction pour la modification du zonage secteur « Les Moulins » zone A et refus de l'indice p, contraire au classement AOC viticulture.

## **8. Avis personnel motivé du commissaire-enquêteur**

### **8.1 Points forts**

- le projet de révision du PLU est complet, comporte une structuration claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur,
- Les atouts et handicaps principaux de la commune ont été bien identifiés dans l'analyse et le diagnostic du projet,
- Les enjeux essentiels sont clairement mis en évidence,
- Les atouts et contraintes dans un environnement présentant de grandes qualités et avec une forte sensibilité aux risques naturels conduisent à prévoir en conséquence les développements possibles de l'urbanisation,
- Les orientations du PADD sont cohérentes avec les choix retenus par la commune et ressortent logiquement des principaux enjeux identifiés,
- La commune prévoit un développement maîtrisé de l'urbanisation qui demeure dans l'enveloppe des secteurs urbanisés en continu, une préservation attentive des espaces agricoles et des espaces naturels qui forment l'essentiel du territoire communal,
- Conformément aux orientations du SCoT, le zonage proposé maintient l'équilibre entre les différentes composantes du territoire communal au regard d'une volonté d'aménagement marquée par le souci d'une consommation d'espace maîtrisée, d'une densité de l'habitat acceptable au regard des formes urbaines existantes et d'une mixité de l'habitat,
- Les nouveaux secteurs d'urbanisation et les zones d'urbanisation futures sont localisés en continuité des urbanisations existantes ; une mixité des fonctions est prévue pour les équipements et activités de proximité,
- La mixité de l'habitat et le développement de l'habitat social sont pris en compte,
- Les zones U (1AU et 2AU) font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées (OAP),
- Le règlement traduit très largement les orientations du PADD et les orientations communales pour ce projet d'élaboration du PLU,
- Le territoire communal présente une diversité remarquables de paysages, des zones naturelles, un réseau hydrographique et des secteurs agricoles exceptionnels.

### **8.2 Points faibles et amendables**

Considérant que le zonage proposé maintient, pour l'essentiel, l'équilibre entre les principales composantes du territoire communal, il convient cependant de noter que :

- Le risque naturel « inondation », présent sur le territoire communal, constitue une contrainte pour l'aménagement de la commune. Les mesures à prendre pour compléter le règlement du PLU devront intégrer une bande de recul « non aedificandi » et le règlement graphique devra tenir compte des zones inondables.
- Les zones situées au « Villard » et aux « Côtes », plantées en vignes et exploitées sous label biologique, devront être maintenues en « agricole ».
- La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être complétée sur la zone Ue vis-à-vis de la problématique zone humide. De même, une décision doit être prise sur le classement prévu en 2AU qui impacte en partie la zone humide (Ouest de la commune).

- L'OAP « Les Moulins » impacte une parcelle plantée en vigne proche d'un bâtiment remarquable. Cet OAP est à reconsidérer.
- L'objectif de mixité sociale mentionné dans le PADD doit être précisé sur l'OAP « chef-lieu » afin d'appliquer la prescription du SCoT et d'inclure une part de 20% de logements sociaux.
- Le règlement du PLU tel que prévu, n'autorise pas la réalisation du merlon nécessaire à la protection.

Une modification de l'article NC 1-2-2 pourrait être modifiée pour permettre la réalisation d'ouvrages de protection.

### **8.3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendables**

**Je considère :**

- Que les aspects positifs qui ressortent du dossier soumis à l'enquête l'emportent très nettement sur les points faibles et amendables (mais perfectibles).
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chignin est un projet cohérent, présentant des enjeux importants pour la commune et ses habitants, mais également pour le territoire dans son ensemble.
- Que vu l'ancienneté du POS approuvé en 1993 et modifié en 2002, l'évolution vers un Plan Local d'Urbanisme qui permet de mettre en cohérence les règles d'urbanisme de la commune avec les exigences législatives récentes ainsi qu'avec les documents de planification de portée supra-communale (SCot) apparaît indispensable.
- Qu'il est souligné que les Personnes Publiques Associées reconnaissent les qualités de ce PLU, tant au niveau de l'hypothèse de croissance démographique que du nombre d'habitats à construire, de la superficie raisonnée consacrée au développement urbain futur et donc à la consommation très limitée des terres agricoles ainsi que de sa compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie.

### **8.4 Avis motivé du commissaire-enquêteur**

Force est de constater, qu'en dehors des Personnes Publiques Associées (PPA) et des services de l'ETAT, la grande majorité des observations recueillies ne sont pas directement liées aux grands objectifs poursuivis par le Conseil Municipal de Chignin, à la pertinence des choix retenus pour les atteindre ou aux modalités de leur mise en application.

Aucune proposition de remise en question du projet formulée par le public ni aucune remarque des associations environnementales n'ont été reçues par le commissaire-enquêteur. Sans doute, faut-il voir là le résultat de la qualité du travail fait en amont.

La majorité des observations recueillies ont donc un caractère individuel et/ou économique.

**APRES AVOIR :**

- 1- rencontré le Maître d'ouvrage et les responsables du projet du PLU ;

- 2- M'être rendu, à plusieurs reprises, sur le site et plus particulièrement sur les secteurs objets des projets d'OAP et des remarques du public ;
- 3- Entendu les observations du public ;
- 4- Pris connaissance des réponses de la commune aux PPA et aux réserves des services de l'ETAT ;

**J'émet** un **AVIS FAVORABLE** au dossier soumis à l'enquête, assorti de la réserve suivante :

- Intégrer dans le document soumis à l'approbation du Conseil Municipal la totalité des modifications issues du mémoire en réponse au PV de synthèse.

Quoiqu'il en soit, il appartiendra aux acteurs de la suite à donner à l'enquête, de veiller à ce que les modifications, compléments ou corrections apportées au projet soumis à l'enquête ne puissent être regardés comme susceptibles de remettre en cause l'économie générale du projet, sous peine de nécessiter une nouvelle enquête publique.

Il conviendra donc à mon sens de veiller au respect des objectifs affirmés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU, dans celles du SCoT, du rapport de présentation et du PADD du projet.

Mes recommandations sont les suivantes :

**R 1 :** La commune devra prendre en compte les observations des Personnes Publiques Associées qui ne remettent pas en cause les objectifs du PLU mais nécessitent d'apporter à certaines pièces du dossier les corrections nécessaires.

**R 2 :** Afin de maintenir un bon niveau de communication avec les habitants, les propriétaires fonciers et les PPA , organiser une réunion de restitution.

**R 3 :** La commune ne souhaitant pas classer « pelouse sèche » des parcelles du secteur « Les Moulins », il convient de rencontrer les services de l'ETAT pour validation.

Concernant ces remarques, cela consistera pour le pétitionnaire à instaurer un dialogue élargi avec les acteurs locaux et les partenaires concernés sous une forme à définir et à engager les actions concertées et coordonnées nécessaires concomitamment à la réalisation du projet.

**Fait le 23 novembre 2017**  
**Le Commissaire-Enquêteur**

**Philippe NIVELLE**

**NB** *Le rapport d'enquête avec ses annexes et les conclusions motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité*