

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SONNAZ**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU**

Pierre Macabies - commissaire enquêteur

Table des matières

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

0) INTRODUCTION.....	3
1) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.....	3
2) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
3) - CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....	4
4) - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES concernant la publicité.....	5
5) COMPOSITION ET ACCESSIBILITE DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	5
6) - CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE.....	5
7) - ANALYSE DU DOSSIER par le commissaire enquêteur.....	7
8) - EXPOSÉ ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	10
9) EXPOSE ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	11
1) RAPPEL SUCCINCT DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
2) ÉLABORATION DU PROJET, CONCERTATION, PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.....	13
4) ANALYSE AU REGARD DES ENJEUX À PRENDRE EN COMPTE.....	14
5) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15

ANNEXES

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SONNAZ

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

0) INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objet de présenter le déroulement de l'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de **SONNAZ**, dont l'organisation a été prescrite par arrêté de la **Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole – cœur des Bauges**, qui a la compétence PLU Elle est donc l'autorité organisatrice de l'enquête et le maître d'ouvrage de cette modification .

Cette enquête s'est tenue en mairie du 17/03/2017 au 18/04/2017.

1) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

1-1) Rappel du contexte actuel du PLU

La commune s'est dotée d'un Plan local d'Urbanisme approuvé par délibération le 28/02/2008.

Il a fait l'objet depuis d'une modification n°1 approuvée le 28/02/2008 ainsi que de 5 modifications simplifiées.

1-2) Objectifs de la commune

Le conseil municipal a souhaité lancer une procédure de modification du PLU pour apporter plus de souplesse à l'évolution de quelques bâtiments d'habitation situés en zone naturelle « N », pour lesquelles le règlement du PLU actuel n'autorise aucune extension.

Cette évolution est rendue possible par l'évolution du code de l'urbanisme article L151 – 13 qui donne la possibilité d'autoriser l'extension **limitée** des bâtiments existants et de leurs annexes en zone naturelle, dès lors que ces évolutions ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les caractéristiques de extensions autorisés sont fixées par le règlement du PLU, ce dernier est soumis à l'avis **simple** de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

1-3) Description de la modification du PLU proposée.

Elle ne porte que sur le règlement de la zone N sans indice du PLU.

- Emprise au sol : les extensions du bâti existant sont limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation de la modification, et deux annexes sont autorisées, non accolées dont une affectée au garage, chacune étant limitée à 30 m².
- Implantation : dans un rayon maximum de 15m de l'habitation existante.
- Hauteur maximale : inférieure à celle du bâtiment existant, et limitée à 4m.
- Aspect extérieur : pour juger de l'intégration paysagère des extensions, photographies et documents graphiques (comme prévu par l'article R421 2 du code de l'urbanisme).

2) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2-1) Demande du président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-cœur des Bauges au Tribunal Administratif enregistrée le 16/01/2016

2-2) Désignation du commissaire enquêteur titulaire - *Mr Pierre Macabies - retraité*, par décision datée du 24/01/2017 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

2-3) Arrêté de prescription de l'enquête du président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-cœur des Bauges en date du 16/02/2017

3) - CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par les articles :

- L 153-41 du code de l'urbanisme, pour la procédure de modification du PLU

- L 123-1 et R 123-1 et suivants du code de l'environnement pour l'organisation de l'enquête publique environnementale.

Noter que le choix a été fait, en concertation avec le maire et sur invitation du commissaire enquêteur, d'appliquer les dispositions de l'ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016 entrée en vigueur le 1/01/2017 qui modifie la partie législative du code de l'environnement relatives à l'enquête publique, (notamment les articles L 123 -1 et suivants). Elle rend obligatoire et généralise la dématérialisation de la procédure, alors que le décret abrogeant la procédure actuelle (notamment les articles R 1231 et suivants) n'a pas encore été pris.

On a donc appliqué les nouvelles dispositions de l'ordonnance en les combinant à celles du décret actuel.

La procédure de modification s'applique compte tenu du fait qu'elle entre dans le cas prévu à l'article L 153-36, dès lors qu'elle modifie le règlement du PLU, qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne concerne pas les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 153-31 à savoir :

2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La procédure de modification s'applique du fait qu'elle majore de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone N, conformément à l'Article L153-41 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure est engagée à l'initiative du président qui

établit le projet de modification.

Le projet a été notifié le 13/01/2017 au Préfet, à la DDT et Personnes Publiques Associées : Région, Conseil Général, Métropole Savoie (SCoT), Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de métiers et de l'artisanat, Chambre d'agriculture, communes du Viviers du lac Méry, Vérel-Pragondran, Chambéry, St-Alban-Leysse, Voglans, Sonnaz

4) - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES concernant la publicité

- La publicité par voie de presse a été insérée dans la rubrique "**annonces légales**" des journaux *Le Dauphiné libéré* et *La Vie Nouvelle* le 24/02/2017 puis renouvelée dans ces mêmes journaux le 24/03/2017
- Les affiches reproduisant l'avis d'enquête publique ont été placardées par les services de la commune de SONNAZ sur les emplacements prévus à cet effet.
Cet affichage a été entretenu jusqu'au 18 avril 2017 inclus, terme de l'enquête.
- Les certificats d'affichage joints au dossier et dressés par la commune de Sonnaz le 2/03/2017 et par la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Coeur des Bauges le 28/03/2017 (affichage le 2/03/20217) attestent l'accomplissement de cette formalité.

5) COMPOSITION ET ACCESSIBILITE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Composition

Le dossier comprend :

- Un registre d'enquête publique mis à la disposition du public,
- le dossier de la modification comprenant la notice de présentation du projet établie en décembre 2016 et complétée à ma demande en février 2017 par le service urbanisme de la Communauté d'agglomération, ainsi que le projet de règlement modifié
- les pièces administratives préalables au déroulement de l'enquête :
 - l'arrêté de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges prescrivant l'enquête du 16/02/2017
 - la publicité et l'avis d'enquête publique (conf § 4 ci-dessus)
 - les avis des organismes consultés :
 - l'avis de la CDPNAF
 - les avis des personnes publiques associées, intégrés au fur et à mesure de leur réception.
- Les courriers remis ou reçus par le commissaire enquêteur intégrés au fur et à mesure de leur réception

Dématérialisation de la procédure :

j'ai vérifié que le dossier était consultable sur les sites internet ainsi que sur un ordinateur accessible au public de la commune et de la communauté d'agglomération.

6) - CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE

6-1) Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée au siège de la mairie de SONNAZ et à celui de la communauté d'agglomération du 17/03/2017 au 18/04/2017 inclus soit une durée de 38 jours consécutifs.

6-2) Affichage

Je me suis assuré que les dispositions prises concernant la réalisation de l'affichage de l'avis d'enquête publique destiné à l'information du public, avaient été satisfaites et que les moyens nécessaires pour assurer son entretien et sa présence pendant toute la durée de l'enquête avaient été réunis.

6-3) Permanences et audition du public.

Je me suis tenu à la disposition du public aux jours et heures suivants :

- vendredi 17/03/2017 de 14 h à 17 h en mairie de Sonnaz
- mercredi 29/03/2017 de 14 h à 17 h en mairie de Sonnaz
- mardi 18/04/ 2017 de 14 h à 17 h au siège de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges

6-4) Registre d'enquête et Procès-verbal de synthèse des observations du Public.

Le registre d'enquête ainsi que toutes les pièces constituant le dossier ont été visés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Le dossier et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ont été déposés pendant la durée de l'enquête, :

- à la mairie de SONNAZ
- au siège de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges rue des Blachères à Chambéry

Au terme de l'enquête, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, l'ensemble du dossier m'a été remis et les registres ont été clos par mes soins le mardi 18/04/ 2017.

Le mardi 18/04/ 2017 j'ai eu avec le maire, la représentante de la Communauté d'agglomération, un entretien au cours duquel j'ai exposé les observations écrites et orales du public ainsi que celles des personnes publiques associées.

Le rapport de synthèse écrite des observations leur a été remis en fin de séance.

***En conclusion**, l'enquête s'est déroulée suivant la procédure en vigueur, dans un climat serein marqué par une excellente collaboration de la part des services de la mairie qui ont mis à ma disposition tous les documents et toutes les informations pouvant faciliter l'analyse et la compréhension du projet et répondre aux questions du public.*

6-5) Chronologie du déroulement de l'enquête

31/01/2017 : premier contact avec la communauté d'agglomération suite à l'envoi par mél du dossier au commissaire enquêteur.

7/02/2017 - réunion de concertation en présence de monsieur le maire et de la représentante du président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges. Remise d'un dossier papier complet au commissaire enquêteur.

Présentation et mise au point du dossier, organisation et déroulement de l'enquête, établissement du planning des permanences, de l'arrêté prescrivant l'enquête, préparation de l'avis d'enquête et sa publicité.

8/03/2017 réception des dossiers d'enquête complets, contrôle et paraphe des registres, retour des dossiers.

17/03/2017- première permanence en mairie de 14 h à 17 h

Paraphes des documents contenus dans le dossier d'enquête. Visite d'un couple non concerné par la modification.

En fin de permanence, visite des constructions a priori concernées par le projet (château, maisons)

29/03/2017 - deuxième permanence de 14 h à 17 h en mairie
 Visite d'un agriculteur accompagné du propriétaire du château de Sonnaz non concernés par cette modification et d'un propriétaire M. LHOMME concerné par deux maisons.

18/04/2017 - 3ème permanence de 14 h à 17 h au siège de la communauté d'agglomération, suivie des opérations de clôture de l'enquête et de la rédaction de la synthèse des observations du public. Puis, à 18h entretien avec la représentante de la communauté d'agglomération et le maire destiné à exposer brièvement le déroulement de l'enquête et le contenu des observations écrites et orales exprimées par le public et les personnes publiques associées.

Rédaction du procès-verbal de synthèse remis en fin de séance. (annexé au présent rapport).

Remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur accompagnés du dossier et du registre d'enquête.

6-6) **Information et interventions du public**

Le public a été informé du projet à travers les publications réglementaires et par voie d'affichage sur les emplacements prévus à cet effet en différents lieux du territoire communal. Par ailleurs, l'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération.

6-7) **Enregistrement des observations du public.**

5 personnes se sont déplacées en mairie et ont été auditionnées lors de mes permanences. Aucune observation n'a été faite sur les registres d'enquête ni par mél à l'adresse communiquée au public sur l'avis d'enquête.

Aucune n'a consigné des observations écrites dans le registre d'enquête.

1 courrier m'a été remis en mains propres. Sans rapport avec l'enquête, il est toutefois annexé au registre d'enquête en raison de son objet qui pourra être pris en compte dans le PLUI en cours.

Le public a plutôt manifesté son accord au projet de modification et à ses conséquences, il n'a pas manifesté de désaccord sur les orientations d'aménagement décidées par la commune.

Les observations émanent parfois de personnes dont les biens immobiliers où les lieux d'habitation ne sont pas directement concernés par la modification prévue au projet.

En conclusion, la composition du dossier et la chronologie de l'enquête telles qu'elles sont présentées et analysées dans les chapitres 5 et 6 ci-avant, n'apportent aucun élément particulier apte à fonder un avis défavorable à ce dossier.

7) - ANALYSE DU DOSSIER par le commissaire enquêteur

7-1) **Sur la forme et la présentation**

La composition du dossier, a été décrite au § 5 ci-dessus. Elle est conforme avec les dispositions du code de l'urbanisme.

La notice de présentation et son complément fourni avant le début de l'enquête – établi à ma demande pour quantifier les constructions concernées - me paraissent très accessibles à la compréhension du public. Elle explicite les raisons pour lesquelles la procédure de modification a été engagée et décrit les principales modifications du règlement envisagées.

Une carte indiquant la localisation des constructions concernées par la modification aurait permis une

visualisation de la portée de cette modification.

7-2) Sur le fond

Conformité avec les documents en vigueur : PADD et SCoT

Les modifications proposées m'apparaissent conformes aux orientations du PADD. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) En effet elles visent bien à :

- conserver la bâti existant, qui présente pour certaines d'entre elles une qualité architecturale à préserver, et qui menacent de tomber en ruine si elles ne peuvent pas être agrandies ou munies d'annexes garantissant leur fonctionnalité (garage par exemple).

Cette modification est également conforme au SCoT Métropole Savoie, comme le certifie Métropole Savoie dans son avis du 20/02/2017

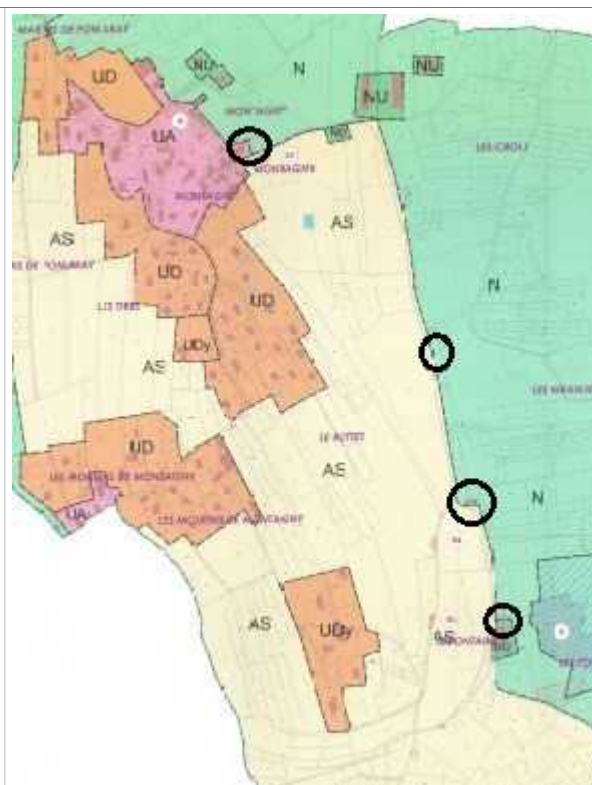
Incidence environnementale du projet :

Situation des constructions :

j'ai repéré sur le plan du PLU avec M. le maire les constructions en zone N sans indice, et je suis allé les voir sur site.



château de Sonnaz, proche du chef lieu



5 constructions (dont 2 de M. LHOMME) le long de la route des sartos en pied de versant

Voici les photos des bâtiments concernés (sauf château en première page) le long de la route des « sartos » anciens bâtiments agricoles liés aux vignes :



Noter que le château de Sonnaz se situe en zone N et serait donc concerné par cette modification. Mais il est repéré sur le plan de zonage par une * comme bâtiment remarquable, et de plus classé. De ce fait il ne peut faire l'objet d'extension ni d'annexe, comme précisé au règlement du PLU article N2. Il ne sera donc pas concerné par cette modification du PLU.

On observe que les extensions futures de ces 5 bâtiments se feront essentiellement sur des pâturages. J'évalue à 300m² l'emprise au sol des 5 constructions existantes, les extensions représenteront au maximum 90m², les annexes 2 x5x30m² soit 300 m². On aurait donc environ 390 m² de nouvelles constructions en zone N, sur des pâtures, proches de bâti existant, à mettre en regard des dizaines d'hectares de zone N.

Les nouvelles surfaces constructibles ouvertes par la modification sont très faibles au regard de la surface des zones N.

L'incidence environnementale de la modification n°2 me semble donc pouvoir être qualifiée de très faible.

Vis à vis du code de l'urbanisme article L151 – 13, j'estime que le règlement proposé permet « *d'assurer aux constructions leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Une attention particulière toutefois devra être portée lors de l'instruction du permis de construire à l'aspect des constructions pour favoriser « *leur insertion dans l'environnement* »

Destination des constructions :

Selon la formulation du nouveau règlement du PLU proposé, seuls les bâtiments d'habitation existants sont concernés. Selon l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions, seules les « habitations » au sens de l'article R151-27 du code l'urbanisme sont concernées. Certains bâtiments étant inhabités, en ruine ou ressemblant plutôt à des hangars, (voir photos ci-dessus) la question se posera de savoir s'il n'y aura pas changement de destination en cas de rénovation.

A mon sens le changement de destination ne devrait pas être admis pour être conforme au texte de la modification.

8) - EXPOSÉ ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le Maître d'ouvrage a adressé le dossier relatif à la modification n°1 du PLU aux Services de l'État et aux personnes publiques associées, afin de recueillir leur avis. Cf 3) page 5

Résultats de la consultation

- avis de la CDPENAF : une observation

- avis des personnes publiques consultées : 7 ont fait part de leurs avis par courrier :

- le Conseil Départemental de la Savoie : avis favorable
- Métropole Savoie : projet jugé conforme au ScoT.
- Les communes de Sonnaz, Voglans, et Saint Alban-Leysse : aucune n'a fait de remarque
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie : pas de remarque
- La Chambre de l'Agriculture de Savoie Mont Blanc : une observation

Le Conseil Régional, la préfecture, la DDT, la chambre des métiers, les communes de Viviers du lac, Méry, Vérel-Pragondran, Chambéry, n'ont pas formulé de remarque. Leur avis est donc réputé favorable.

8-1 Avis de la CDPENAF du 24/01/2017

Il est favorable sous réserve de limiter les annexes à une seule, de moins de 40 m² de surface de plancher et non pas d'emprise au sol.

8-2 Avis de la chambre d'agriculture du 31/01/2017

Il est favorable sous réserve de limiter les annexes à une seule, de 30 ou 40 m² de surface de plancher et non pas d'emprise au sol.

Avis du commissaire enquêteur sur ces deux avis :

Je note que la formulation des avis est semblable, celui de la CDPENAF plus précis que celui de la chambre d'agriculture, membre de la Commission. J'observe que les restrictions apportées par ces avis ne sont pas argumentées, et ont été établies au vu du dossier initial qui ne quantifie pas l'impact de la modification en terme de surface et de nombre d'habitations. L'analyse que j'ai réalisée au 7-2, met en évidence la faible surface (390m²) concernée par rapport à celle des zones de pâture impactées (plusieurs hectares). De plus selon la destination actuelle des constructions, il est probable que certaines ne seront pas considérées comme des habitations (deux me semble t'il). Avoir un garage et une annexe ne me semble pas un luxe pour des habitations de petite taille comme celles-ci. Cependant, installer deux annexes de 30m² non accolées au bâtiment existant soit 60m² et une extension dans un rayon de 15 m du bâtiment existant (soit sur 225m² dont environ 100m² estimés déjà construits) me semble aussi complexe et probablement peu heureux sur le plan paysager, accentuant le mitage de la zone.

30m² de surface de plancher plutôt que 30 m² d'emprise au sol donne un peu plus de surface habitable. Le proposition d'une seule annexe de 40m² plutôt que 2 annexes de 30 m² me semble un compromis acceptable. Cette limitation conduit à s'interroger sur intérêt de conserver l'obligation que l'annexe unique soit ou non un garage. Je pense qu'il n'est plus utile de maintenir cette obligation en la remplaçant par un examen au cas par cas au vu du projet présenté par le pétitionnaire.

Par ailleurs 4 maisons existantes (sur 5) sont très proches des zones constructibles ou partiellement incluses dans ces zones. On peut se demander si elles ont été « oubliées » lors du zonage du PLU de cette commune aux nombreux hameaux, (14) et si l'objectif de la commune n'est pas de « corriger » ces oublis. Un nouveau zonage intégrant ces constructions aurait aussi pu être envisagé comme alternative à cette modification, mais le PLUI étant commencé, il m' a été précisé qu'il n'était pas possible d'engager de nouvelles modifications au zonage.

En conclusion, les surfaces des nouvelles constructions effectivement possibles étant très faibles par rapport à celles des zones naturelles, la réserve limitant à une seule annexe de 40m² me semble acceptable, elle devrait conduire à une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions.

9 EXPOSE ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

5 personnes se sont déplacées en mairie, et été auditionnées lors de mes permanences.

Elles n'ont pas consigné d'observations écrites dans le registre d'enquête à leur disposition,

A été auditionné le 17 mars 2017 :

Un jeune couple possédant une habitation et une parcelle inconstructible en zone Nrm signifiant un risque minier (effondrement suite à l'exploitation de mines dans ce secteur, en l'attente d'une meilleure connaissance de ce risque). Elle est située au lieu dit la Provence (voir le plan page 8). Ils ont déposé un courrier joint en annexe demandant la constructibilité de leur parcelle si l'étude plus fine du risque conclut à la faisabilité de la construction.

Avis du commissaire enquêteur :

ne concerne pas l'enquête mais mérite un examen lors de l'étude du PLUI.

Ont été auditionnés le 29 mars 2017

- un agriculteur accompagné du propriétaire du château de Sonnaz
- un propriétaire M. LHOMME concerné par deux maisons dont l'une en ruine suite à un sinistre. Il souhaite s'assurer qu'il pourra présenter des projets d'extension et d'annexes. Il prend copie du nouveau règlement que je lui présente.

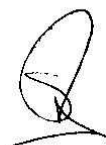
Avis du commissaire enquêteur :

- L'agriculteur s'inquiète de savoir si la modification aura un impact sur les zones qu'il exploite. Il n'est pas concerné par cette modification. Le propriétaire du château bien qu'en zone N sans indice n'est pas concerné non plus en raison du classement du château au patrimoine remarquable (noté * au plan de zonage du PLU) qui interdit toute extension.
- M. LHOMME devrait voir sa demande aboutir, sous réserve que ces deux maisons soient considérées comme de l'habitat existant.

Le 18/04/2017 : Pas de visite.

En conclusion de ce rapport, j'estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions optimales où chacun a pu exprimer ses observations, que j'ai pu analyser et préciser plus finement l'impact du projet, analyser les observations pour éclairer le maître d'ouvrage dans ces choix futurs, ce qui permettra d'argumenter mes conclusions.

Dressé à Chambéry le 29/04/2017
par le Commissaire enquêteur Pierre MACABIES



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SONNAZ

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport joint, il a été procédé selon les dispositions de l'arrêté du 16/01/2017 du M. le président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges , à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

1) RAPPEL SUCCINCT DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

J'ai examiné l'ensemble du dossier d'enquête et ses impacts prévisibles sur l'environnement,

j'ai sollicité des précisions auprès des services de la mairie de SONNAZ

j'ai reçu et entendu le public,

Je me suis rendu sur le périmètre du site concerné par l'enquête et plus largement sur le territoire bâti de la commune

C'est dans ces conditions que j'ai rédigé un rapport relatant le déroulement de l'enquête.

Mes avis et conclusions qui suivent ne sauraient cependant s'analyser sans la lecture préalable du rapport, notamment pour les éléments découlant des remarques des personnes publiques associées.

Au vu de l'ensemble de ces éléments d'analyse et d'information, je me suis efforcé de mettre en évidence les avantages et inconvénients les plus significatifs du projet résultant des choix de la commune qui ont prévalu dans la mise au point du projet, des observations du public émises pendant le déroulement de l'enquête, des avis des personnes publiques associées, et enfin des réponses de la communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges au PV de synthèse des observations.

2) ÉLABORATION DU PROJET, CONCERTATION, PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Je note

- que la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges a informé le public de sa décision d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU par arrêté en date du 16/02/2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- que la consultation des Personnes Publiques Associées a été effective et respectée
- que la procédure d'enquête s'est déroulée selon les termes de la réglementation en vigueur,
- que le contenu du dossier est conforme à la réglementation, et présente clairement la modification et ses enjeux,
- que le dossier me paraît suffisamment clair au regard des impacts sur l'environnement, des

risques naturels et des contraintes imposées par le SCoT. Les objectifs définis dans le PADD du PLU ont été bien décrits dans la notice.

En conclusion de cette phase d'enquête :

Je note

- *une procédure claire, une publicité suffisante, une bonne accessibilité du dossier papier et informatique sur les deux lieux d'enquête et sur les sites internet dédiés, un dossier présentant clairement les modifications et leurs enjeux, une bonne coopération de la commune et de l'agglo aux questions posées,*
- *la faible participation du public, traduisant au moins sa non opposition, est assez normale compte tenu du faible nombre (5) de constructions concernées*

Ce sont autant d'éléments qui me conduisent à émettre un avis favorable sur l'aspect formel de la modification (hormis l'examen et l'analyse de son contenu présentés ci-dessous).

3) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

3-1) Rappel du contexte actuel du PLU

La commune s'est dotée d'un Plan local d'Urbanisme approuvé par délibération le 28/02/2008. Il a fait l'objet depuis d'une modification n°1 approuvée le 28/02/2008 ainsi que de 5 modifications simplifiées.

1-2) Objectifs de la commune

Le conseil municipal a souhaité lancer une procédure de modification du PLU pour apporter plus de souplesse à l'évolution de quelques bâtiments d'habitation situés en zone naturelle « N », pour lesquelles le règlement du PLU actuel n'autorise aucune extension.

Cette évolution est rendue possible par l'évolution du code de l'urbanisme article L151 – 13 qui donne la possibilité d'autoriser l'extension **limitée** des bâtiments existants et de leurs annexes en zone naturelle, dès lors que ces évolutions ne compromettent pas le développement de l'agriculture et la qualité paysagère du site.

Les caractéristiques de extensions autorisés sont fixées par le règlement du PLU, ce dernier est soumis à l'avis **simple** de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

1-3) Description de la modification du PLU proposée.

Elle ne porte que sur le règlement de la zone N sans indice du PLU.

- Emprise au sol : les extensions sont limitées à 30 % de celle du bâtiment existant , deux annexes sont autorisées, dont une affectée au garage, chacune étant limitée à 30 m²
- Implantation : dans un rayon maximum de 15m de l'habitation existante.
- Hauteur maximale : inférieure à celle du bâtiment existant, et limitée à 4m
- Aspect extérieur : pour juger de l'intégration paysagère des extensions, photographies et documents graphiques (comme prévu par l'article R421 2 du code de l'urbanisme).

4 ANALYSE AU REGARD DES ENJEUX À PRENDRE EN COMPTE

4-1 Conformité avec les documents en vigueur

La modification proposée m'apparaît conforme aux orientations du PADD. (Projet d'Aménagement et de développement durable) En effet elle vise bien à :

- conserver la bâti existant, qui présente pour certaines d'entre elles une qualité architecturale à préserver, et qui menacent de tomber en ruine si elles ne peuvent pas être agrandies ou munies d'annexes garantissant leur fonctionnalité (garage par exemple).

Cette modification est également conforme au SCoT Métropole Savoie, comme le certifie Métropole Savoie dans son avis du 20/02/2017

4-2 Incidence environnementale et agricole du projet

Les bâtiments concernés sont situés le long de la route des sartos en pied de versant.

Les extensions futures de ces 5 bâtiments se feront essentiellement sur des pâturages. J'ai évalué dans le rapport la surface nouvelles constructions en zone N à 390 m² au maximum, en limite de zones urbanisées, à mettre en regard des dizaines d'hectares de zone N. J'ai visité, cartographié et illustré dans le rapport les bâtiments en cause pour mieux apprécier l'impact paysager du projet.

C'est pourquoi j'estime que le règlement proposé permet « *d'assurer aux constructions leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ». (code de l'urbanisme article L151 – 13)

Une attention devra être portée lors de l'instruction du permis de construire à l'aspect des constructions pour favoriser « *leur insertion dans l'environnement* ». Ceci est prévu dans le règlement.

Destination des constructions :

Selon la formulation du nouveau règlement du PLU proposé, seuls les bâtiments d'habitation existants sont concernés. Seules les « habitations » au sens de l'article R151-27 du code l'urbanisme sont concernées. Certains bâtiments étant inhabités, en ruine ou ressemblant plutôt à des hangars, certains ne pourront pas être agrandis. *Les nouvelles surfaces effectivement construites seront plus faibles que l'estimation ci-dessus.*

Les nouvelles surfaces constructibles ouvertes par la modification seront donc très faibles au regard de la surface des zones N.

L'incidence environnementale de la modification n°2 me semble donc pouvoir être qualifiée de très faible.

Au regard des enjeux tels qu'ils sont analysés, mon avis est donc favorable

4-2 Avis des personnes associées

Les avis des personnes publiques associées sont tous favorables, mais la CDPENAT, comme la chambre d'agriculture souhaitent limiter les extensions à une seule annexe de 40m². J'ai développé dans le rapport page 10 les raisons qui me conduisent à considérer cette réserve comme un bon compromis et proposé une autre formulation concernant la construction d'un garage.

Suite à cette analyse, l'avis de la CDPENAT me semble pouvoir être pris en compte.

4-3 Remarques du public

Le courrier reçu ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Je n'ai pas reçu de remarques du public s'opposant à cette modification. L'examen des observations écrites ou orales du public n'apportent aucun élément susceptible d'entraîner un avis négatif sur les principes de la modification du PLU.

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant :

- que le dossier mis à l'enquête a fait l'objet d'une concertation et de publicités adaptées
- que le projet est présenté dans document bien construit qui allie clarté, simplicité et cohérence
- qu'il met en œuvre les objectifs que la commune s'est assignés,
- qu'il ressort de mon analyse que l'étendue et la surface des extensions et annexes autorisées en zone N ne portent pas d'attente sensible à l'environnement et à l'agriculture.
- qu'il est en cohérence avec le SCoT et le PADD annexé au PLU.
- qu'il a fait l'objet d'avis tous favorables, et que le maître d'ouvrage est prêt à prendre en compte l'avis de la CDEPNAT

Je conclus ainsi en donnant **un AVIS FAVORABLE** pour la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de SONNAZ avec **la recommandation** suivante :

remplacer dans le nouveau règlement « deux annexes de 60 m²» par « une seule annexe de 40 m² ».

Dressé à Chambéry le 29 avril 2017
par le Commissaire enquêteur



P. MACABIES

ANNEXES

Elles sont décrites dans le rapport

A : Dossier d'enquête publique de la mairie de Sonnaz et de la communauté d'agglomération de Chambéry Métropole - Coeur des bauges.

Registres d'enquêtes (de la mairie et de la communauté d'agglomération)

1 - Dossier de modification n°2 du PLU (notice, complément demandés par le C. E. règlement modifié de la zone naturelle)

2 - Arrêté d'ouverture d'enquête.

3 - Avis de presse, certificat d'affichage (1 dans chaque lieu de l'enquête)

4 - Avis de la CDPENAF

5 - Avis des personnes publiques associées.

B : Courriers postérieurs à l'ouverture de l'enquête ci joints

6 - Courrier remis en mairie de M. Mme Deneviel

7 - PV de synthèse des observations avec réponse du maître d'ouvrage