



COMMUNE DE LOVAGNY
MODIFICATION N°1 DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE
du
lundi 21 octobre au samedi 23 novembre 2024

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Alexandra VALETON, Commissaire enquêteur

A : GENERALITES :

A-1 : Partie introductive

La commune de **Lovagny** est située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est de la France. Lovagny est une commune rurale, appréciée pour son cadre naturel et son environnement paisible, à environ 12 kilomètres à l'ouest d'Annecy.

L'urbanisation dans la commune de **Lovagny** est caractérisée par un développement mesuré et respectueux de son environnement rural et naturel. L'aménagement du territoire à Lovagny cherche à préserver le cadre de vie et à s'adapter à une population en croissance modérée tout en protégeant les ressources naturelles et les sites d'intérêt. Comme dans beaucoup de communes proches d'Annecy, Lovagny ressent une certaine pression foncière due à la croissance de la population dans la région. Toutefois, Lovagny maintient une gestion prudente de son territoire, limitant l'expansion urbaine excessive pour éviter une transformation trop rapide du village.

L'urbanisation de Lovagny est ainsi encadrée par une série de documents d'urbanisme qui ont évolué avec le temps pour répondre aux enjeux du développement local et de la protection de l'environnement. Le **PLU**, révisé en 2019, constitue le fil rouge de l'urbanisation mixte et mesurée actuelle, tout en intégrant les aspects liés à la préservation des sites naturels et au respect des normes environnementales actuelles.

Compte tenu de la décision du tribunal administratif suite à un recours sur le PLU de 2019, de la volonté de créer une piste cyclable traversant la commune et la nécessité d'actualiser les OAP et le règlement, la commune de Lovagny a décidé d'initier la modification n°1 de son PLU.

A-2 : Enjeux et objectifs du projet mis à l'enquête :

La présente enquête publique, relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LOVAGNY vise à informer la population sur les différentes modifications envisagées par la municipalité, conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme. Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Modification du règlement graphique pour prendre en compte le jugement n°106958 du Tribunal administratif de Grenoble en date du 28 novembre 2022,
- Ajout d'emplacements réservés pour les liaisons douces
- Suppression d'emplacements réservés dont les travaux sont déjà réalisés
- Ajout d'une OAP au chef-lieu sur un tènement situé en zones U et Uv
- Suppression des OAP déjà réalisées
- Ajustement des OAP en cours de réalisation
- Ajustement de formulation et précisions de certaines règles difficiles d'application dans le règlement écrit :
 - Préciser des éléments de définition,
 - Apporter des précisions et clarifications sur le sens du règlement,
 - Préciser les règles de recul en cas de division foncière,
 - Et intégrer les dispositions du SDEP du SILA.

A-3 : Cadre juridique :

Les textes de Loi et les règlements et les décisions applicables à ce dossier sont :

- **Le code de l'urbanisme**, et notamment ses articles L123-22 L132-7 et L132-9 L143-44 L153-54 à L153-59 ; L153-542 ; L300-1 et L300-6 et dans sa partie réglementaire, ses articles R104-8 à R104-29 et R143-11 à R143-14 R153-13 R153-14 et R153-15 à R153-17.
- **Le code de l'environnement**, et notamment ses articles traitant de la mise en place et de l'organisation de l'enquête publique L122-1-V L123-1 à L123-18 L126-1 et R123-1 à R123-27 et R126-1 à R126-4 ;
- **La Loi du 12 juillet 1983**, relative à la démocratisation des enquêtes, transposée dans le Code de l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle2 » ;
- **La loi SRU N° 2000/1208 du 13 décembre 2000**, modifiée par **la Loi Urbanisme et Habitat N° 2003/590, du 2 juillet 2003** et, enfin, **la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 »**.
- **La loi n° 2002-276 du 27 février 2002** relative à la démocratie de proximité (articles 144 et 145) ;
- **La loi n° 2003-710 du 1er août 2003** ;
- **La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006** ;
- **Le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004** relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'urbanisme ;
- **Le décret n° 2006-629 du 30 mai 2006** relatif à la déclaration de projet et modifiant le Code de l'environnement ;
- **Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013**.
- **La loi dite ALUR n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- **Le Code Général des Collectivités Territoriales**, et notamment ses articles L 2224-6 à L 2224-10 et R 2224-6 à R 2224-21 ;
- **L'ordonnance n°2016-1060** du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- **L'arrêté du Maire n°2024-21 de la commune de LOVAGNY en date du 27 juin 2024** portant sur la décision de lancement de la procédure de modification N°1 du PLU
- **L'arrêté du Maire n°2024-40 de la commune de LOVAGNY en date du 25 septembre 2024** portant ouverture de l'enquête publique sur la modification N°1 du PLU de LOVAGNY
- **La décision de Monsieur le Vice-président du Tribunal administratif de Grenoble, N°E24000138/38** en date du 14 août 2024 désignant M. Alexandra VALETON en tant que Commissaire enquêteur.
- **Le dossier d'enquête actuel, soumis à la consultation du public.**
- **les affichages légaux dans la presse locale et sur les panneaux communaux**

A-4 : Composition du dossier d'enquête :

Le dossier établi par les services de la commune de LOVAGNY avec l'aide du bureau d'études Espaces et Mutations est composé de :

- **UN DOSSIER DE MODIFICATION N°1 :**
Pièce n°1 : Notice de présentation / Additif au rapport de présentation
Pièce n°2 : règlement écrit modifié
Pièce n°3 : plan de zonage d'ensemble après modification
Pièce n° 4 : liste des emplacements réservés
Pièce n°5 : Orientations d'aménagement et programmation modifiées
- **PIECES COMPLÉMENTAIRES :**
Note de concertation
Avis conforme de l'Autorité environnementale

Avis des PPA et communes limitrophes

- **PIECES ANNEXES :**

Arrêtés

Articles de parution dans la presse

- **DES ARRETES RELATIFS AU DOSSIER**

- **L'arrêté du Maire n°2024-21 de la commune de LOVAGNY en date du 27 juin 2024** portant sur la décision de lancement de la procédure de modification N°1 du PLU

- **L'arrêté du Maire n°2024-40 de la commune de LOVAGNY en date du 25 septembre 2024** portant ouverture de l'enquête publique sur la modification N°1 du PLU de LOVAGNY

B : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B-1 : Désignation du Commissaire enquêteur :

Par lettre en date du 30 JUILLET 2024, Monsieur le Maire de LOVAGNY a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble de désigner un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « Modification n°1 du PLU de la commune de LOVAGNY ».

Madame Alexandra VALETON a été désigné le 14 AOUT 2024 par M. le Vice-président du Tribunal Administratif, comme commissaire enquêteur, chargé de l'enquête publique (décision N° E24000139/38).

B-2 : Les modalités de l'enquête :

Arrêté de mise à l'enquête : Par arrêté N° 2024/40 en date du 25 SEPTEMBRE 2024, Monsieur le Maire de LOVAGNY a prescrit une enquête publique relative à la MODIFICATION N°1 du PLU de la commune.

Différentes réunions de préparation ont eu lieu avant le démarrage.

B-3 : Analyse quantitative et qualitative des contributions

Au 23 novembre 2024, au terme de l'enquête publique, il y a eu 101 visites pour 69 visiteurs. Il y a eu 184 téléchargements pour 5 contributions déposées.

Les différentes contributions :

- Cinq visites pour trois contributions orales.

Les sujets abordés sont les mobilités douces, la constructibilité d'une parcelle et l'OAP du centre. La commune questionnée a pu répondre aux différentes interrogations.

- Deux observations sont notées sur le registre papier.

Les observations sur le registre questionnent le maître d'ouvrage sur la possibilité de modifier un ER ne faisant pas l'objet de la présente procédure de modification. La commune a apporté réponse à ces 2 pétitionnaires

- Une autre observation par mail

L'observation par mail concerne une demande de changement de zonage qui ne peut pas être traitée dans le cadre d'une modification de PLU

- Une contribution complémentaire par courrier.

Le courrier vient compléter une contribution orale concernant la piste cyclable existante en entrée de ville. La commune a répondu à ce pétitionnaire de manière complète et précise

- 3 contributions sur le registre numérique

Les thématiques abordées sont la constructibilité de parcelles et les mobilités. Ces trois contributions nécessitent une réponse de la mairie. Les réponses de la commune sont complètes.

Il convient de noter que la population n'a émis aucune observation ni objection fondamentale sur le fond du dossier.

Le nombre de consultation des documents montre l'intérêt de la population pour le développement communal et les quelques questions posées mettent en avant les enjeux pesant sur le foncier, la pression urbaine et l'implication des habitants dans l'aménagement du centre bourg.

Parallèlement, comme prévu par le code de l'urbanisme L.153-41 la commune a notifié le projet aux Personnes Publiques Associées en date du 17 septembre 2024.

Listes des PPA consultés

Notification du projet, courrier en date du 16 septembre, envoyé le 17/09/2024

Personnes Publiques Associées	Avis reçu	Reçu le
Préfecture de la Haute-Savoie		
DDT74	Favorable avec remarques	22/10/2024
Conseil Régional		
Conseil Départemental		
SCOT du bassin annecien		
SNCF Réseau - Direction Territoriale Auvergne-Rhône-Alpes	Recommandations	07/11/2024
Communauté de Communes Fier et Usse	Favorable avec remarques	22/10/2024 complété par le courrier en réponse à la chambre d'agriculture du 14 nov 2024
Chambre d'Agriculture	Favorable avec remarques	04/11/2024
Chambre de Commerce et d'industrie	Favorable	03/10/2024
Chambre des Métiers et de l'Artisanat		
Commune de POISY	Favorable	18/10/2024
Commune de CHAVANOD	Favorable	04/10/2024
Commune de ETERCY		
Commune de VAULX		
Commune de NONGLARD	Favorable	04/10/2024

Les services de l'état ont bien vérifié le cadre réglementaire du présent projet. La commune a pu réagir aux différents questionnements et apporter des éléments de réponse en proposant des ajustements des différents documents.

C : APPRECIATION DU PROJET :

C-1 : l'enquête :

Durée de l'enquête : Bien que le projet ne soit pas soumis à évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique a été décidée sur 34 jours.

Elle s'est déroulée du lundi 21 octobre au samedi 23 novembre 2024, sur la commune de Lovagny

Elle s'est déroulée selon :

Enquête publique E24000139/38 relative à la MODIFICATION N°1 du PLU de LOVAGNY (Haute - Savoie) du 21 octobre au 23 novembre 2024.

Les articles L123-1 à L123-5 L123-9, L123-10, L123-12 et 13, 123-15 et R123-4 et 5, R123-8 à 11 R123-13 R123-18 et 19 du code de l'Environnement

Après vérification de la qualité et de la complétude des dossiers d'enquête, j'ai visé et paraphé toutes les pièces du dossier d'enquête soumis au public, ainsi que le registre d'enquête, mis à disposition du public.

J'ai également vérifié la mise à disposition des liens numériques avec le registre numérique sur le site de la commune de LOVAGNY.

Enfin j'ai pu tester également le bon fonctionnement en déposant une observation sur le registre numérique créé pour l'occasion.

On peut dire que l'enquête s'est déroulée réglementairement.

C-2 : Information du public du déroulement de l'enquête :

La population de LOVAGNY, et plus largement le public, ont été informés, par la Mairie, de la manière suivante :

Le conseil municipal a délibéré en séance publique :

Par voie de presse :

Dans l'Essor Savoyard ainsi que dans le Dauphiné libéré les jeudis à 03 et 24 octobre 2024.

Pendant l'enquête :

(Dès le 18 octobre 2024, avant l'ouverture et jusqu'à la clôture le 23 novembre 2024).

- Par affichage, comme indiqué par le certificat d'affichage de M. le Maire de Lovagny sur les lieux suivants :
 - Porte d'entrée de la Mairie.
 - Panneaux d'affichage situés aux lieux-dits de Pontverre-Haut
 - Panneaux d'affichage situés aux lieux-dits des Tâtes
- Par consultation en ligne sur le site internet de la Commune.
- Par consultation en ligne sur le site du registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/plu-lovagny>).

On peut dire que l'information de la population a été suffisante compte tenu du projet.

C-3 : Sur le déroulement de l'enquête :

J'ai bien été en mesure de recevoir le public dans de très bonnes conditions de confort et d'accessibilité dans une salle dédiée, située au rez-de-chaussée de la mairie, lors des 4 permanences.

L'enquête a bien respecté le cadre légal, réglementaire et chronologique.

La salle qui m'a été dédiée dans le bâtiment de la mairie de Lovagny, a permis à l'enquête de se dérouler dans de bonnes conditions de confort, de confidentialité et d'accessibilité.

C-4 : Sur le projet lui-même :

La procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le (ou les) document(s) suivant(s) :

- Le règlement ;

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le programme d'orientations et d'actions

La procédure de modification de droit commun est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose et lorsque la modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein d'une zone (résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU),
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Soit, lorsque le PLU tenant lieu de programme local de l'habitat doit prendre en compte toute nouvelle obligation en matière de logements locatifs sociaux.

Concernant les objets de la présente modification n°1 :

Modification du règlement graphique pour rendre compte du jugement n°106958 du TA de Grenoble : le changement de zonage est conforme à la demande du TA. Il pourrait être opportun de rajouter l'information surfacique « bassin versant sans exutoire » comme pour les parcelles périphériques.

Ajout d'emplacements réservés pour les liaisons douces : les ER 37, 38 et 39 sont créés conformément au plan cycle travaillé par la CCFU dans le prolongement des bandes cycles existantes. La création de voie verte est d'intérêt général en veillant à la sécurité des usagers tout en favorisant les modes sans voiture. Ce projet est structurant et justifié dans le cadre de la présente procédure. En lien avec l'avis de la CCFU et certaines contributions, il serait nécessaire de clarifier la délimitation des ER 14 et 39 et de poursuivre les discussions avec les riverains.

Ajout d'une OAP au chef-lieu sur un tènement en zone U et UV : ce projet s'inscrit dans la logique urbaine et foncière de la commune. Le développement urbain de la commune de Lovagny est contenu, la volonté de densifier cet espace au cœur du centre bourg en proposant de la mixité sociale, s'inscrit pleinement dans le PADD de la commune et s'en trouve pleinement justifiée.

S'agissant d'un tènement en densification, partiellement construit avec plusieurs propriétaires fonciers, l'opération d'aménagement fait l'objet de plusieurs contributions durant l'enquête. Il me semble que ce projet nécessitera l'implication de la commune et des propriétaires. Je conseillerai à la commune d'engager des discussions avec les propriétaires pour permettre une réalisation à court terme.

Compte tenu des contributions, du PV de synthèse de la commune et de ma visite sur site, je m'interroge sur l'opportunité d'un classement de la totalité de la zone en UV. Je partage l'avis de la commune qu'un classement en zone UV dans la présente modification n'est pas d'actualité et certainement trop prématuré. Toutefois, une étude d'opportunité et d'intégration paysagère pourrait confirmer le choix du zonage de la zone OAP.

Suppression des OAP réalisés : cet ajustement facilite la lecture du document en vigueur, j'y suis tout à fait favorable. Suite aux contributions, 1 OAP supplémentaire pourra être supprimée.

Ajustement des OAP en cours : les OAP non réalisées sont complétées dans leur paragraphe sur la mixité sociale pour favoriser la réalisation de BRS sans abandonner la réalisation des LLS.

Ce point fait l'objet de recommandations de la part de la CCFU et de la DDT. Les demandes de complément sont justifiées et permettent de répondre pleinement aux objectifs de mixité sociale de la commune.

Ajustement de formulation et précision de certaines règles du règlement écrit : les éléments modifiés concernent le lexique, les règles de mixité sociale en lien avec l'ajustement des OAP, les règles de reculs, l'emprise au sol, les corrections de faute de frappe et les règles de gestions des eaux pluviales en lien avec le zonage existant. Ces ajustements permettent de faciliter l'application du règlement notamment lors de division parcelle ou d'opération de densification. Ces ajustements n'ont pas d'incidence sur la capacité constructive communale.

En outre, les différentes modifications n'ont pas vocation à majorer de plus de 20% la capacité constructible de la commune, ni d'augmenter les zones d'urbanisation. Ces modifications doivent conforter le cadre de vie et faciliter l'application des règles du PLU. Je suis donc favorable à cette modification et ses objets.

De plus, le projet n'a pas d'incidence notable sur l'aspect environnemental ni sur l'agriculture.

Il n'a pas d'incidence non plus sur les corridors écologiques ni sur les réserves en eau potable.

La procédure de modification est justifiée dans le cas présent des ajustements souhaités par la commune de LOVAGNY

De plus, le choix de présenter en écriture verte les ajouts et en écriture rouge barrée les suppressions est une vraie aide à la lecture et à la compréhension du projet.

C-4 : Les permanences et les registres :

Comme stipulé par l'arrêté N° 2024/40 de Monsieur le Maire de Lovagny en date du 25 septembre 2024, les permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues :

à la Direction des services techniques de la commune :

- le lundi 21 octobre 2024 de 9h15 à 11h30,
- le mardi 29 octobre 2024 de 14h30 à 17h00,
- le jeudi 7 novembre 2024 de 16h00 à 19h00,
- le samedi 23 novembre 2024 de 9h15 à 11h30,

J'ai pu tenir les permanences prévues dans des conditions optimales.

Les registres d'observations ont bien été mis à la disposition du public à la MAIRIE de la Commune dès le début de l'enquête.

J'ai procédé moi-même à leurs ouvertures et les ai paraphés.

L'enquête a été close le samedi 23 novembre 2024 à 11h30 par moi-même en présence de Monsieur le Maire.

Aucun incident n'est venu perturber les permanences.

Les permanences se sont donc déroulées correctement.

C-5 : Appréciation du dossier support d'enquête :

Le dossier est bien élaboré. Les différentes problématiques qui ont amené à cette nouvelle modification ont bien été abordées et les solutions tant techniques qu'administratives ont bien été étudiées.

Le dossier est complet et correspond aux attentes d'un dossier de modification du PLU

La mise à disposition du public du dossier papier, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi que, parallèlement, sous forme numérique sur le registre dématérialisé s'est révélée conforme à ce que la population était en droit d'attendre, dans le cadre d'une enquête publique.

En résumé :

- La démarche est conforme dans ses aspects règlementaires et juridiques.
- Le dossier, accessible tout au long de l'enquête est bien détaillé et aisément compréhensible.
- L'enquête a bien respecté le cadre légal et juridique.
- L'information de la population, tant sur le projet lui-même que sur l'enquête publique associée a bien été réalisée en amont et dans le cadre de la présente enquête avec tous les moyens dont la commune

dispose.

- Le projet me semble bien cohérent vis-à-vis de la politique de développement de la commune et de la communauté de communes
- Les différents aspects ont bien tous fait l'objet d'une étude sérieuse et argumentée.
- Les observations des PPA et de la population sont pour certaines justifiées et font l'objet de réponses de la part de la commune
- La commune s'est engagée sur plusieurs points : l'ajustement de la rédaction des OAP et du règlement sur les logements LLS, l'actualisation et la suppression de certains ER et de certaines OAP.

D : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Après analyse des documents et des contributions, je considère :

1. Que l'enquête a bien respecté le cadre légal, réglementaire et chronologique.
2. Que La démarche est conforme dans ses aspects réglementaires et juridiques.
3. Que les différents objets entrent dans le cadre de la procédure de modification de droit commun, qu'elles n'augmentent pas de manière significative les surfaces constructibles, que les impacts sur les milieux agricoles, naturelles, environnementaux et forestiers sont faibles voire inexistantes,
4. Que les différentes modifications ont bien fait l'objet d'une analyse et de justifications explicites et illustrées ;
5. Que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale PADD du PLU et ont même vocation à favoriser sa mise en œuvre notamment sur les thématiques mixité sociale, de centralité et de déplacement,
6. Que comme pour la MRAE, le projet présenté ne justifiait pas la réalisation d'une évaluation environnementale, malgré l'avis contraire de la chambre d'agriculture,
7. Que les avis des PPA ne font pas l'objet de réserve mais de seulement recommandations que la commune s'est engagée à intégrer dans la version finale
8. Que les terres agricoles impactées par les ER ne présentent pas de caractère agronomique et fonctionnel de qualité car elles se situent en bordure de route départementale.
9. Que le dossier d'enquête tant « papier » que numérique a pu être consulté dans de bonnes conditions par la population intéressée ;
10. Que la publicité, tant papier que sous forme numérique, faite au sujet de l'enquête a été de nature à permettre une information suffisante de la population ;
11. Que la population a pu s'exprimer, que ce soit sur le registre papier, par courrier à mon intention, par mail sur l'adresse dédiée et, surtout sur le registre numérique mis en place à cette occasion, ainsi que lors des quatre permanences à différents horaires pendant les 34 jours consécutifs de l'enquête;
12. Que les permanences se sont bien déroulées ;
- 13.** Que le mémoire en réponse présenté par la Maîtrise d'ouvrage (complété par l'avis complémentaire de la CCFU) à la suite des remarques des PPA, du public et du commissaire enquêteur, apportait des réponses favorables et satisfaisantes aux différentes observations;

C'est donc, avec conviction, que je donne un avis favorable, sans réserve, à cette modification n°1 du PLU de LOVAGNY, à n'en pas douter d'intérêt général, qui vise à donner les moyens à la Commune de renforcer la centralité son centre bourg tout en favorisant la mixité sociale et les déplacements doux sans impacter des zones agricoles et naturelles fonctionnelles.

J'y joindrai uniquement les recommandations suivantes :

- Afin de faciliter la mise en œuvre des ER, une clarification de l'emprise et des surfaces des ER14 et 39 devrait être faite, un zoom explicite pourrait être ajouté à la note de présentation,
- D'intégrer dans les différents documents, les ajustements dont la commune s'est engagée

dans son mémoire de réponse, notamment ceux sur la mixité sociale, l'ajustement des OAP et des ER,

- Compte tenu de l'enjeu pour la commune et la CCFU de réaliser cette voie douce, je ne peux qu'inviter la commune à engager une vraie démarche de concertation et communication avec les partenaires et propriétaires fonciers pour faciliter sa réalisation à court termes,

- D'engager une étude de faisabilité pré opérationnelle urbaine et paysagère sur la nouvelle zone d'OAP, avec le passage d'un environnementaliste comme le recommande la MRAE. Cette étude permettrait d'aborder concrètement le potentiel constructible et organisationnel du site tout en y associant les propriétaires. Ce site au cœur du centre bourg est un enjeu important pour la commune et justifie à mon sens un engagement de la commune dans la définition du programme.

Fait à Barby, le 20 décembre 2024

Alexandra VALETON