



**COMMUNE DE LOVAGNY**  
**MODIFICATION N°1 DU PLU**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**du**  
**lundi 21 octobre au samedi 23 novembre 2024**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Alexandra VALETON, Commissaire enquêteur**

## **Sommaire**

|  |    |
|--|----|
| <b><u>A : GENERALITES :</u></b>  | 3  |
| <u>A-1 : Contexte du projet :</u>  | 3  |
| <u>A-2 : Enjeux et objectifs du projet mis à l'enquête :</u>                                       | 3  |
| <u>A-3 : Cadre juridique :</u>   | 4  |
| <u>A-4 : Composition du dossier d'enquête:</u>   | 5  |
| <b><u>B : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :</u></b>  | 6  |
| <u>B-1 : Désignation du Commissaire enquêteur :</u>  | 6  |
| <u>B-2 : Les modalités de l'enquête :</u>  | 6  |
| <u>B-3 : Réunion d'organisation de l'enquête en date du 01 OCTOBRE 2024 :</u>                      | 6  |
| <u>B-4 : Réunion de complétude et de signature des dossiers en date du 21 OCTOBRE 2024 :</u>       | 7  |
| <b><u>C : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :</u></b>   | 7  |
| <u>C-1 : Procédure et déroulement :</u>  | 7  |
| <u>C-2 : Information du public du déroulement de l'enquête:</u>                                    | 8  |
| <u>C-3 : Bilan de la concertation préalable du public :</u>  | 8  |
| <u>C-4 : Les permanences et les registres :</u>  | 8  |
| <u>C-5 : Les visites sur le terrain et les rendez-vous :</u>                                       | 9  |
| <u>C-6 : Appréciation du dossier support d'enquête :</u>   | 9  |
| <b><u>D :ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAe et mémoire en réponse</u></b>                                | 10 |
| <b><u>E :ANALYSE DES OBSERVATIONS DES SERVICES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA):</u></b> | 10 |
| <b><u>F : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :</u></b>   | 14 |
| <u>F1 : Observations orales:</u>   | 14 |
| <u>F2 : Observations sur les registres « papier » :</u>  | 16 |
| <u>F3 : Observation reçue par courriel sur l'adresse dédiée:</u>                                   | 16 |
| <u>F4 : Observation reçue par courrier :</u>   | 17 |
| <u>F5 : Observations portées sur le registre dématérialisé :</u>                                   | 17 |
| <b><u>G : LES REMARQUES GENERALES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :</u></b>                       | 19 |
| <u>G-1 : Sur l'aspect réglementaire :</u>  | 19 |
| <u>G-2 : Sur le dossier lui-même :</u>   | 19 |
| <u>G-3 : Sur le déroulement de l'enquête :</u>   | 20 |
| <u>G-4 : Sur les observations du public :</u>  | 20 |
| <u>G-5 : Sur les avis des PPA et services de l'Etat :</u>  | 21 |
| <u>G-6 : Sur le projet lui-même :</u>  | 22 |

### **ANNEXES :**

1. Courrier en réponse de la commune de Lovagny à l'avis de la Chambre d'Agriculture

## **A : GENERALITES :**

### **A-1 : Contexte du projet :**

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.

#### Caractéristiques générales

- **Population** : La commune compte environ 1 300 habitants.
- **Altitude** : Située à environ 480 mètres d'altitude.
- **Superficie** : La commune s'étend sur une superficie de 8,6 km<sup>2</sup>.

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 régulièrement, constitue l'outil principal de gestion de l'urbanisation, tout en intégrant les aspects liés à la préservation des sites naturels et au respect des normes environnementales actuelles.

#### Historique des procédures :

- Le PLU de LOVAGNY a été approuvé le 24 avril 2019.
- Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15 octobre 2021.
- En parallèle à la présente modification du PLU, la commune a engagé une DUP\_MEC pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX des Rioudes

### **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.**

**Ces textes de Loi et règlements ont, à mon sens, bien été respectés.**

**De plus, la consultation à fait l'objet de 2 parutions dans la presse :**

- Parution de l'article de presse, Dauphiné Libéré du jeudi 03 octobre 2024
- Parution de l'article de presse, l'Essor savoyard du jeudi 03 octobre 2024
- Parution de l'article de presse, Dauphiné Libéré du jeudi 24 octobre 2024
- Parution de l'article de presse, l'Essor savoyard du jeudi 24 octobre 2024

## **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 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :**

## **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.

## **B-3 : Réunion d'organisation de l'enquête en date du 01 OCTOBRE 2024 :**

Cette réunion organisée à ma demande à la mairie de la commune de LOVAGNY a permis de vérifier la complétude du dossier et de décider des éléments à intégrer au dossier avant l'ouverture de l'enquête. Ainsi que de confirmer les dates des permanences (suite à l'échange téléphonique du 18 septembre 2024), et modalités d'affichage et de parution dans la presse.

Cette réunion m'a permis également de me voir confier un exemplaire partiel du dossier d'enquête.

Lors de cette rencontre, Monsieur CHAMBARD, Maire-adjoint m'a présenté les différents objets de la présente modification N°1 du PLU. Lors à cette réunion j'ai pu effectuer une visite des différents secteurs objet de la présente modification ainsi que l'accessibilité et la topographie des lieux

Lors de cette réunion, j'identifie un problème sur le tableau des surfaces des ER au plan de zonage du PLU proposé à l'enquête publique. Les surfaces des ER ont été modifiées entre le PLU approuvé et le plan de la modification n°1. Il s'agit à première vue d'une erreur matérielle de recalcul automatique de l'emprise des ER par les logiciels SIG, car toutes les superficies ER sont modifiées. Toutefois, cette modification pose question car elle augmente de 10 000 m<sup>2</sup> la surface de l'ER pour la réalisation d'un contournement routier au profit du département au sein de zone agricole. Cette erreur remet en question l'avis de la MRAE sur le non impact environnemental et paysager de la modification.

Un échange avec le bureau d'étude confirme l'idée de l'erreur matérielle, car aucune modification n'a été faite.

Un courriel d'information est transmis à la commune pour demander leur avis dont l'extrait est porté ci-dessous :

*« Concernant les ER : En point complémentaire échangé avec votre bureau d'étude, la question des surfaces des ER modifiées entre les 2 plans. Bien que je comprenne qu'effectivement il n'y a pas eu de modification entre le PLU et la présente modification, l'augmentation " lisible" de 10 000 m<sup>2</sup> de la surface de l'ER pour le contournement et la modification moins importante des autres surfaces pose un réel problème.*

*Votre modification présentée à la MRAE ne doit pas porter atteinte à l'environnement et aux paysages, et ne pas modifier les surfaces agricoles et naturelles de votre commune. Hors l'imperméabilisation imaginée de*

*10 000m<sup>2</sup> pour de la voirie, traversant des zones agricoles protégées ne peut être sans impact.  
S'il n'y a aucune modification de l'emprise sur le plan de ces ER, c'est qu'il y a une erreur matérielle sur votre plan initial ou une erreur lors du changement de logiciel SIG »*

Les différents échanges avec la mairie et le bureau d'étude la semaine suivante ont permis de confirmer qu'il s'agissait d'une erreur de logiciel. En ce sens, le bureau d'études a corrigé les erreurs du tableau de surface des ER. La mairie en a informé les PPA en cours de consultation et a renvoyé les documents modifiés.

L'avis des PPA est bien émis sur les documents corrigés et proposés à l'enquête publique. Les documents soumis à la consultation sont conformes en ce qui concerne les surfaces des ER et sont en accord avec la délibération de prescription de la modification n°1 de Lovagny.

## **B-4 : Réunion de complétude et de signature des dossiers en date du 21 OCTOBRE 2024 :**

Cette réunion a eu lieu en mairie avant le démarrage de l'enquête. La complétude ayant été vérifiée en amont par téléphone et envoi numérique des documents. Les dossiers papier ont été paraphés et signés lors de cette rencontre.

Le registre « papier » a également été signé, paraphé et dûment renseigné.

## **C : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

### **C-1 : Procédure et déroulement :**

**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 :

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 : Bilan de la concertation préalable du public :**

Il n'y a pas eu de concertation préalable au 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 : Les visites sur le terrain et les rendez-vous :**

C'est en amont lors de la réunion de lancement du 1<sup>er</sup> octobre 2024 avec Monsieur CHAMBARD, Maire-adjoint, que j'ai pu effectuer une visite des lieux concernés par ce projet et, ainsi, mieux visualiser l'emprise foncière concernée.

A la suite de la première permanence j'ai re visité la partie le site de l'OAP du centre ainsi que l'emprise de la piste cyclable

### **C-6 : Appréciation du dossier support d'enquête :**

Un exemplaire du dossier « minute » m'a été remis par Mme VINCENT lors de la réunion du 01 octobre 2024, avant les permanences sous forme papier, afin de me permettre de mieux appréhender cette enquête. Il a été complété des pièces manquantes (sommaire, liste des ER...) et des avis des PPA, le 21 octobre lors de la signature des dossiers et registres (transmission numérique en amont pour validation).

Ce dossier a été réalisé par les services techniques de la Commune avec l'aide du bureau d'études Espaces et Mutations.

Une fois dûment complété, on peut dire qu'il était bien détaillé.

Néanmoins quelques erreurs d'affichage auraient pu rendre la lecture des documents un peu difficile et poser des questions de compréhensions. Toutefois, aucune contribution portant sur ces éléments n'a été faite. Seuls les services de l'état ont fait une demande d'ajustement. Cette demande sera retracée par la suite mais n'a pas d'impact sur la qualité du projet.

Tous les éléments nécessaires à l'information du public se sont bien retrouvés dans ce dossier d'enquête.

**Mise à disposition du dossier :** Le dossier « papier » et le registre des observations ont bien été mis en place, dès le début de l'enquête.

Les avis de la Communauté de Communes fier et Usse, de la Chambre d'Agriculture et de la SNCF ont été ajoutés au dossier et au site au rythme de leur arrivée les 22 octobre, 4 novembre et 7 novembre respectivement. L'avis du SCOT est arrivé après la clôture de l'enquête publique et n'a pas été pris en compte.

L'intégration de l'avis de la Chambre d'Agriculture a fait l'objet d'un échange téléphonique avec la mairie le 4 novembre 2024. Il a été décidé d'intégrer l'avis, bien que tardif, de la Chambre d'Agriculture. Parallèlement, la commune et la communauté de communes ont rédigé des courriers réponses à la Chambre d'Agriculture et me les ont portés à connaissance. Ces courriers sont intégrés dans le mémoire en réponse de la commune.

### **Dématérialisation de l'enquête :**

L'enquête publique a fait l'objet d'une mention sur le site de la Mairie que j'ai pu vérifier dès le 21

octobre 2024. Un lien vers le registre numérique dédié à également été mis en place dès l'enquête officiellement ouverte.

Un registre numérique a également été mis en place <https://www.registre-numerique.fr/plu-lovagny> avec la possibilité de déposer une observation, d'adresser un mail sur l'adresse dédiée et de consulter et télécharger l'ensemble des documents des dossiers « papier ».

**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.**

## **D : ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAE et mémoire en réponse**

Au préalable, la MRAE a fait l'objet d'une consultation « au cas par cas AD'HOC ». L'avis conforme de la MRAE a été délibéré le 23/08/2024 et conclut que le dossier de modification tel que présenté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. A ce titre, l'Evaluation Environnementale n'est pas requise.

***Questionnement du CE à la mairie : L'attention de la commune est attirée dans les visas de la délibération de la MRAE. Il s'agira à la commune de missionner le passage d'un écologue sur le site de l'OAP avant son ouverture à l'urbanisation. Comment la commune envisage cette mission préalable ?***

***Réponse de la commune :** cette obligation de visite d'un écologue a été inscrite dans l'OAP. Pour que le projet qui sera présenté soit considéré comme compatible, il y aura lieu de présenter les conclusions de cette mission et les mesures mises en œuvre pour tenir compte des conclusions.*

*Dans l'immédiat cette parcelle n'est pas à vendre, la prise en compte de la remarque de la MRAE sera donc instruite lors de l'instruction du permis d'aménager dans lequel il sera demandé une étude d'évaluation des impacts environnementaux pour le projet proposé.*

## **E : ANALYSE DES OBSERVATIONS DES SERVICES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :**

La présente procédure de modification n'est pas soumise à examen conjoint des PPA. Les PPA ont été consulté par courrier en date du 17/09/24.

### **Avis de la CCI Haute-Savoie :**

Avis favorable sans réserve, ni recommandations.

### **Commune de Chavanod :**

Avis favorable sans réserve, ni recommandations

### **Commune de Nonglard :**

Avis favorable sans réserve, ni recommandations

### **Commune de Poisy :**

Avis favorable sans réserve, ni recommandations

## Avis de la communauté de communes Fier et Usses :

- Au regard de la Compétence transport : Avis favorable sans réserve, ni recommandations
- Au regard des Compétences développement économique, eau et autres... : Avis favorable sans réserve, ni recommandations
- Au regard de la Compétence habitat : la communauté de commune salue le travail fait pour tendre vers les 10% de logements sociaux à l'échelle de la commune.

Concernant la décision de supprimer dans le règlement et les OAP, le termes « locatifs » pour la création de logements sociaux afin de permettre la réalisation de BRS. La communauté de communes valide le principe d'une diversification des typologies de logements mais elle attire l'attention de la commune sur le risque de n'avoir plus que du BRS ce qui serait dommageable pour les habitants. La communauté de communes s'interroge sur la formulation proposée.

De même, la communauté de communes attire l'attention de la commune sur les logements sociaux non pérennes et propose de compléter les clauses de mixité sociale et le glossaire par la définition d'un logement locatif social pérenne.

### Questionnement du CE à la mairie :

- *la commune envisage-t-elle de reprendre la rédaction en totalité ou partiellement de cette disposition pour inciter à une complémentarité LLS / BRS ? Ne peut-on pas envisager une rédaction laissant penser qu'il devra y avoir des BRS et des logements locatifs sociaux « ... dont une part de locatif ? »*
- *la commune accepte-t-elle de compléter son glossaire et ses clauses de mixité sociale pour intégrer une définition de logement locatif social pérenne ?*

**Réponse de la commune :** *la commune utilisera le vocabulaire conseillé par la CCFU et la DDT de Haute Savoie pour fixer les règles de mixité sociale. Le BRS n'a pas vocation à remplacer tous les engagements de logements locatifs sociaux, nous proposerons donc une rédaction avec la mention : 'logements sociaux pérennes, avec possibilité de BRS limitée au 1/3 des logements envisagés dans l'opération. La règle pourra être formulée de la manière suivante : x % de logements sociaux pérennes dont au maximum un tiers de logements en accession sociale pérenne (= logements en BRS).*

*Il convient de préciser que la CCFU a émis un avis complémentaire en date du 14 novembre 2024 ; 2nd avis qui a été versé dès réception au dossier d'enquête. Ce second avis apporte des précisions concernant :*

- o *le schéma directeur cyclable de la CC Fier et Usses et la concertation avec la Chambre d'Agriculture.*
- o *L'incidence des emplacements réservés définis pour la mise en œuvre schéma directeur cyclable sur l'espace agricole.*

*Ce courrier met en évidence une coquille dans l'évolution des emplacements réservés puisque les acquisitions et travaux liés à l'ER15 sont réalisés, alors que l'ER14 reste à acquérir et les travaux à réaliser.*

*La commune acte l'erreur matériel sur les ER 14 et 15 : ER 15 supprimé, ER 14 conservé.*

## Avis de la DDT Haute Savoie :

La DDT émet un avis favorable avec recommandations. Quatre remarques sont faites et doivent faire l'objet d'une réponse de la part de la commune :

- compléter l'article 1.2 de la zone U en précisant que l'accession social sera uniquement réalisée en BRS
- compléter le glossaire du règlement écrit par la définition de logement locatif social pérenne
- compléter le glossaire du règlement par la définition d'un programme de logements sociaux prévu en application de la servitude de mixité sociale
- vérifier que l'ER 37 n'impacte pas de bois EBC.
- Mise à jour OAP, il est fait état d'une incohérence entre les différents documents. Dans la note de présentation il est spécifié dans le tableau récapitulatif que l'OAP 4 est réalisée en totalité, or elle ne fait pas l'objet d'une suppression et dans le paragraphe explicatif des modifications il est justifié qu'elle est en partie réalisée d'où le changement de photographie.

Il est en plus demandé d'actualiser le tableau de production des logements au regard des projets réalisés.

**Questionnement du CE à la mairie : Avis sur les demandes de complément du règlement ?**

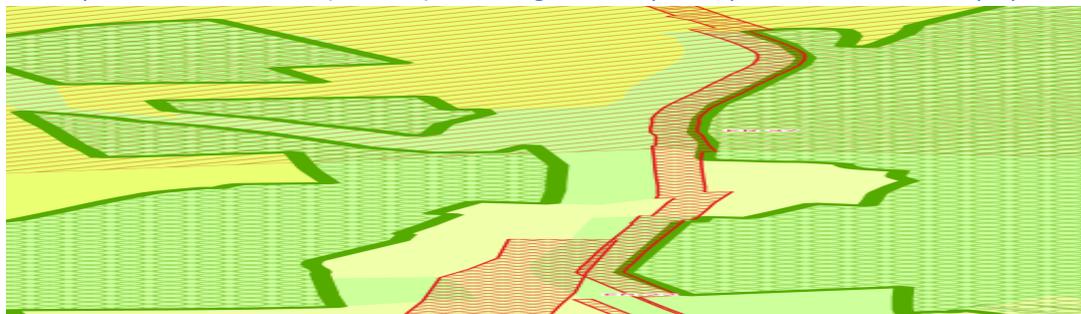
**Réponse de la commune :** le projet de modification n°1 sera modifié selon la demande de la DDT74. Cf réponse à la CCFU.

**Questionnement du CE à la mairie :** En lien avec les remarques de la communauté de communes et l'ajout de la définition de logement locatif social pérenne, comment réintégrer cette notion dans les règlements ?

**Réponse de la commune :** cf réponse à la CCFU.

**Questionnement du CE à la mairie :** La commune confirme-t-elle que l'ER 37 ne superpose pas d'EBC. Il serait opportun de modifier les extraits du plan de zonage du PLU en application pour faire apparaître les périmètres EBC et permettre la comparaison.

**Réponse de la commune :** la commune confirme que l'ER37 ne se superpose pas avec l'EBC comme en témoigne l'image ci-dessous sur laquelle la limite de l'EBC (trait vert) a été exagérément épaissie pour montrer la non-superposition



zoom sur la limite EBC / ER37

**Questionnement du CE à la mairie :** Merci d'expliciter le point sur l'OAP 4 : est-elle réalisée en entier ? si cela est le cas pourquoi l'OAP est-elle maintenue ? si elle n'est pas totalement réalisée que reste-t-il à faire ?

De plus, P16 du document OAP, il serait opportun de mettre le bon principe d'aménagement et non celui de l'OAP 3. En l'état, il n'est pas possible de se rendre compte de l'avancement de l'OAP sauf à se rendre sur site.

**Réponse de la commune :** l'OAP 4 qui couvre une petite surface est entièrement réalisée. L'OAP 3 qui lui est voisine n'est, quant à elle, pas encore réalisée. Il convient de supprimer l'OAP4 ; de ce fait il n'y a pas nécessité de faire figurer l'avancement sur le schéma.

**Questionnement du CE à la mairie :** Que pensez-vous de la demande d'actualisation du tableau de synthèse des OAP en séparant réalisé et à réaliser, pour en faciliter la lecture ?

**Réponse de la commune :** cette demande de la DDT peut être prise en compte et le tableau repris dans sa forme pour distinguer les OAP réalisées des OAP non réalisées

## Avis de la SNCF immobilier :

La SNCF par son courrier n'émet pas d'avis mais transmet des recommandations pour assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains.

En l'état aucun objet de la présente modification n'a d'impact sur le domaine ferroviaire.

## Avis de la Chambre d'Agriculture :

L'avis de la chambre d'agriculture arrive après quinze jours de démarrage de l'enquête publique. L'avis de la chambre d'agriculture est réservé. Différents points sont questionnés :

- Evaluation Environnementale : la chambre d'agriculture considère l'impact de la modification sur le milieu sous-évalué notamment concernant les thématiques déchets inertes et pollutions des sols et sous-sols en lien avec les futures constructions. La chambre d'agriculture demande le complément de l'évaluation environnementale sur ces 2 thématiques.
- Les ER pour la réalisation de la piste cyclable en bordure de chaussée. La chambre d'agriculture relève que la réalisation des ER engendrerait la consommation de 12 247 m<sup>2</sup> de zones Agricoles et Agricoles protégées sans consultation préalable.

La chambre d'agriculture questionne la procédure même de modification en considérant que la

réalisation des ER entraînant la réduction des zones agricoles est contraire à la procédure de modification.

Enfin, la chambre d'agriculture attire l'attention de la collectivité sur la gestion des déchets inertes du chantier et incite réfléchir en amont aux filières de réutilisation.

**Questionnement du CE à la mairie : Quel est l'avis de la commune sur les demandes de complément de l'évaluation environnementale ?**

Suivant courriers envoyés à la chambre d'agriculture (en annexe) **Réponse de la commune** : Toutefois pour limiter les impacts sur l'agriculture, la CCFU travaillera en concertation avec la chambre d'agriculture pour la suite du projet comme il l'a été indiqué dans le courrier de réponse envoyé à la chambre d'agriculture.

**Questionnement du CE à la mairie : Pouvez-vous justifier que la réduction des zones A et Ap n'a pas d'impact sur les exploitations agricoles.**

**Réponse de la commune** : Les ER concernés se trouvent en bord de RD ou sur des chemins existants et ne viennent en aucun cas couper un espace agricole. Une vigilance a été apportée sur ce point lors du travail sur les différents scénarii possibles. Il s'agit d'utiliser en priorité les délaissés en bord de RD ou les talus. On constate aisément que les 3 ER mentionnés sont bien le long de la RD.

Pour l'ER 38 : on utilise un aménagement déjà existant en le redimensionnant en largeur pour le mettre aux normes. Cette solution a été privilégiée à celle de créer un nouvel aménagement plus impactant pour la zone agricole. L'impact sur le corridor écologique est donc inexistant car on ne fait qu'élargir de 1 mètre la voie verte existante. On ne rajoute pas de nouvelle coupure au sein de ce corridor.

Pour l'ER 37 : Sur les 800 m linéaires de ce projet de voie verte, plus de la moitié se trouve en dehors de la zone agricole car en bordure d'espaces boisés. Le projet prend place entre le bord de la RD et ces espaces boisés. Il n'y a donc aucun impact sur la zone agricole. Sur les 400m linéaires se trouvant en zone Ap, le choix a été fait de rester sur le bord de la RD puis d'utiliser le chemin du Bouchet existant en direction de Nonglard. Un réaménagement de ce chemin est nécessaire, justement pour assurer une bonne cohabitation entre les flux piétons et vélo et les engins agricoles qui auront des accès améliorés à leurs parcelles . Les autres scénarios visant à recréer un aménagement indépendant des voies existantes ont été écartés.

Pour l'ER 39 (note du CE : et ER 14) : il n'impacte aucun espace agricole car s'impose sur des parcelles, certes classées en zone N, mais bâties à ce jour et occupées par des maisons d'habitations. L'ER grève l'espace entre la RD et ces maisons d'habitation, c'est-à-dire le talus de la RD, en limite de propriété avec ces habitations.

En conclusion, la commune et la CCFU ont véritablement travaillé à veiller aux impacts des aménagements cyclables sur les fonciers concernés et c'est le scénario le moins impactant qui a été retenu. Il permet de concilier les enjeux de mobilité, de sécurité et de préservation des espaces agricoles. Sur le volet de la gestion des matériaux inertes, cette thématique a aussi été prise en compte en positionnant la voie verte afin d'éviter au maximum les déblais avec un équilibre déblais, remblais

**Questionnement du CE à la mairie : Pouvez-vous compléter les justificatifs de la note de présentation pour répondre aux interrogations de la chambre d'agriculture et justifier de la cohérence avec les orientations du SCOT ?**

**Réponse de la commune** : lors du comité syndical du SCoT en date du 27/11/2024, ce dernier n'a pas fait état d'incompatibilité de la modification n°1 du PLU de Lovagny avec les orientations du SCoT du Bassin Annécien. L'additif au rapport de présentation pourra être complété par des éléments d'analyse de la procédure que le syndicat du SCoT aura fourni dans son avis délibéré (note du CE : non réceptionné à date de remise du rapport final à la commune).

La commune de Lovagny et la communauté de communes Fier et Ussets ont rédigé des courriers en réponse au courrier de la Chambre d'Agriculture. Ceux-ci seront joint au mémoire en réponse de la commune.

## **F : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

**(Observations sur les deux registres « papier », sur le registre numérique, par courriel, par écrit ou orales) :**

## F1 : Observations orales:

### Lors de la 1ère permanence, en date du lundi 21 OCTOBRE 2024 matin, dans les locaux de la mairie :

1- Un groupe M. **BOUCHET** Gilles et sa sœur Mme **BOUCHET** Pascale. Ils viennent se renseigner concernant les modifications envisagées pour la réalisation de la voie cyclable en entrée de ville. Ils sont concernés par l'ER 38 qui réduit leur parcelle. En 2010, le conseil départemental a fait une réduction de leur parcelle pour réaliser les aménagements de voirie. Un échange parcellaire devait avoir lieu.

Ils sont favorables au projet et ne s'opposent pas à l'ER mais ils souhaitent que les régularisations foncières soient faites.

Ils demandent en plus la réduction de la lice béton de matérialisation de la piste cyclable qui gêne l'accès à leur portail depuis le centre bourg et souhaiteraient la mise en place d'un miroir pour sécuriser leur sortie vis-à-vis des cycles qui roulent vite sur cette portion.

Ils informent qu'ils feront une contribution avec les pièces du dossier

Ils souhaitent être informés sur l'avancement de la procédure de régularisation et souhaitent des informations sur leur demande d'aménagement de sécurité.

***Questionnement du CE à la mairie :** M. **BOUCHET** a complété sa visite par un courrier « C1 ». La commune pourra préciser l'avancée de ses démarches et ses intentions en matière de sécurisation.*

***Réponse de la commune :** La démarche de régularisation foncière a été laborieuse avec le département, nous en sommes désolés, il faut cependant signaler qu'à l'origine le mur de clôture a été réalisé sur un terrain qui appartenait au département, la commune a eu beaucoup de mal à racheter la parcelle au département. L'opération arrive à son terme au début 2025.*

*Concernant la sécurité qui est une préoccupation permanente de la mairie, la mairie est favorable à la réduction de la lice béton et à la mise en place d'un miroir, un courrier sera adressé à la CCFU porteur du projet de piste cyclable pour que cette modification soit prise en compte.*

*Lorsque le tracé définitif de la piste cyclable sera finalisé il sera présenté aux différents propriétaires.*

### Lors de la 2ème permanence, en date du mardi 29 OCTOBRE 2024 après-midi dans les locaux de la mairie

1- **M. MIEVRE Jean Bernard** vient se renseigner sur la définition d'OAP et savoir s'il y a des modifications sur le zonage. Les explications lui sont données. Aucun avis laissé.

### Lors de la 3ème permanence, en date du jeudi 07 NOVEMBRE 2024 au soirée dans les locaux de la mairie :

1- **M. TISSOT Patrick et Mme PERNOUD née TISSOT Sabine :**

Ils viennent se renseigner sur la procédure et questionner le commissaire enquêteur sur l'opportunité de faire la demande de classement des parcelles familiales leur appartenant en entrée du village et actuellement classées en zone Naturelle. Ils se questionnent sur le choix de ce classement lors de la révision du PLU en 2019 et la démarche à entreprendre pour demander le classement des parcelles 902, 903, 905 et 910 en zone constructible dans la prochaine révision.

Je leur explique les zonages du PLU, les grands principes de délimitation des zones, les différentes procédures d'évolution du document. Ces informations leur suffisant et un courrier ayant déjà été écrit à la mairie, ils ne laissent pas de contribution.

***Questionnement du CE à la mairie :** Cette visite complète la contribution mail du 27/10 de M. **TISSOT**. Cette contribution n'appelle pas de réponse dans le cadre de la présente procédure de modification. La commune pourra toutefois apporter des éléments de réponse aux pétitionnaires.*

**Réponse de la commune :** Une demande de classement en zone constructible n'est pas recevable dans le cadre de la modification n°1 ; ce type de modification n'entre pas dans le champ de la modification du PLU.

Concernant l'historique, la révision du PLU en 2019, devrait tenir compte des contraintes de l'État et du SCOT qui nous imposent une limitation du nombre de logements jusqu'à l'horizon 2030, il a donc été nécessaire d'arbitrer sur certaines parcelles pour obtenir cet équilibre .

Les demandes de reclassement de parcelles citées ne pourront être examinées que dans le cadre d'une révision du PLU ou lors de la mise en place d'un PLU intercommunal. A ce jour ces opérations ne sont pas planifiées, la commune ne peut donc pas donner de date.

## Lors de la 4ème et dernière permanence, en date du samedi 23 NOVEMBRE 2024 matin dans les locaux de la mairie :

### 1- M. MIEVRE Emmanuel :

Propriétaire foncier en individuel ou indivision sur la commune. Il souhaite des explications sur les différentes parcelles familiales :

- Concernant l'OAP du centre bourg. Il souhaiterait que les parcelles incluses dans l'OAP soient classées en zone UV. Selon lui, il n'est pas pertinent de permettre des petits collectifs sur la partie basse le long de la voirie et des constructions individuelles sur la partie haute. Il estime préférable d'avoir uniquement des petits collectifs pour éviter les masques solaires. Il précise que cette modification n'aurait pas d'incidence sur les vues de la construction amont compte tenu de la déclivité du terrain.
- Concernant cette OAP, il demande que l'accès soit discuté et puisse être positionné de manière libre soit en limite parcellaire nord comme l'avis des experts l'ont émis, soit en limite sud en lieu et place de la construction en front de route, si elle était démolie. La création de l'espace vert en limite de propriété est-elle une obligation ?
- Interrogation sur l'ER pour la piste cyclable sur la parcelle 955 pour visualiser l'emprise et la localisation de l'ER.
- Différentes interrogations sur le classement de tènements familiaux aujourd'hui en A ou AP.

**Questionnement du CE à la mairie :** Quel est l'avis de la commune sur la demande de classement de l'ensemble de la zone OAP en UV et l'ajustement de l'emplacement de l'accès ?

**Réponse de la commune :**

S'agissant de la demande de classement de l'ensemble de l'OAP en secteur Uv : dans le projet de modification la répartition du zonage n'a pas été modifiée ; il s'agit donc des limites tracées par le PLU révisé de 2019. La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le secteur Uv, quant à lui, a été délimité sur les principes suivants : secteur Uv qui correspond au centre-village, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions.

Partant de ces définitions, la commune délimite donc les secteurs Uv dans les espaces de la commune où la densification et la mixité des fonctions font sens.

La zone Uv a été délimitée sur le principe de couvrir la partie centrale ancienne du centre bourg, les commerces, services et équipements de proximité existants. En direction de Poisy, la zone Uv se limite à la 1ère épaisseur d'urbanisation de part et d'autre de la RD14.

De plus, la zone Uv a vocation à recevoir la densification alors que les secteurs U à vocation résidentiel sont orientés vers des logements individuels et intermédiaires afin de garantir l'insertion urbaine et paysagère des opérations nouvelles dans un contexte à dominante pavillonnaire, c'est le cas pour la zone U concernée.

La commune n'est pas favorable à un élargissement de la zone UV, une urbanisation adaptée, en particulier sur les hauteurs des constructions, permettra aux logements situés sur la partie supérieure d'obtenir une vue et un ensoleillement adapté.

Concernant la modification de l'accès : il est possible d'apporter de la souplesse à la rédaction de l'OAP pour que l'accès puisse être positionné au point offrant le maximum de sécurité, tant que la desserte de l'OAP s'effectue depuis la RD14. Les contraintes sont principalement fixées par le département qui demande que l'accès ne soit pas trop près du carrefour et du passage piéton. Le règlement du PLU demande aussi que les pentes d'accès soient inférieures à 8% sur une

longueur de 5m. Lors de l'instruction du permis d'aménager, le département sera consulté et un compromis devra être trouvé pour prendre en compte cette demande.

L'espace vert en limite permet un recul des bâtiments par rapport à la voirie, visuellement il permettra une entrée du village plus dégagée et moins minérale.

L'espace vert permet de conserver ou reconstituer le verger qui existe actuellement et qui apporte une qualité paysagère au secteur.

Pour les ER(s) destinés à la piste cyclable, l'étude détaillée précisera les emprises exactes, le tracé sera alors présenté aux différents propriétaires.

Les classements en A ou AP ont été définis lors du PLU de 2019 en prenant en compte les équilibres défendus par la chambre d'agriculture, une demande de remise en cause ne pourra être examinée que dans le cadre d'une révision du PLU ou l'élaboration d'un PLUI. Actuellement ces procédures ne sont pas planifiées.

## **F2 : Observations sur les registres « papier » :**

**Il y a 2 contributions sur le registre papier :**

- **R1 : Le 30 octobre (hors permanence du CE) : M. VEYRAT-DUREBEX Noël.** Cette personne dit dans sa contribution représenter un ensemble de demandeurs. Ce monsieur demande la suppression de l'ER n°10 qui grève son tènement et propose de le déplacer sur une OAP non loin. Il appuie sa demande sur le fait que le positionnement de l'aire de collecte n'est pas optimal au regard du positionnement du trottoir et des logements collectifs de l'autre côté de la voirie.

- **R2 : Le 07 novembre (hors permanence du CE) : Mme BORRAS SEGUI DE CARRERAS Sylvie** complète la contribution précédente. Elle demande également la suppression de l'ER 10 est précisant que cet espace lui est nécessaire pour entrer sur son terrain et en repartir en sécurité.

Questionnement du CE à la mairie : Une réponse du maître d'ouvrage est sollicitée sur ces deux contributions.

Réponse de la commune : la présente modification n°1 n'a pas pour objet de modifier l'ER10 ; la contribution s'en trouve hors sujet et aucune évolution ne peut être apportée à cet ER après enquête publique.

Sur le fond, les ER(s) destinés aux PAV ont été définis pour obtenir un maillage suffisant et donc de limiter les distances parcourues par les habitants pour y accéder, cet emplacement est judicieux pour cet aspect.

Dans l'immédiat il n'est pas prévu d'utiliser cet ER dont la mise en œuvre nécessiterait l'achat du terrain par la collectivité, l'observation du fonctionnement actuel permettra de vérifier son utilité et d'examiner la possibilité de le remettre en cause dans le cadre d'une modification ou révision ultérieure du PLU ou l'élaboration d'un PLUI.

## **F3 : Observation reçue par courriel sur l'adresse dédiée :**

- **Contribution E2 du 27/10 de M. Tissot Patrick :**

« Madame la commissaire enquêtrice, Nous sommes propriétaires à Lovagny de parcelles de terrain formant un tout homogène et non enclavé situées au 21, chemin des Crêts, actuellement classées en zone naturelle. Nous souhaitons poser la question de leur constructibilité éventuelle lors de la modification 1 du PLU. Nous avons déjà posé un courrier à la mairie de Lovagny en juillet 2024 en ce sens. Nous avons prévu de venir vous voir le jeudi 7 novembre prochain à Lovagny. En espérant bonne réception de notre courrier, Très cordialement Sabine Pernoud et Patrick Tissot »

Questionnement du CE à la mairie : Cette remarque est sans objet pour la présente consultation. La procédure de modification permet d'ajuster le projet du PLU sans impacter les surfaces agricoles, naturelles et environnementales. Cette demande relevant d'une révision du PLU devra être réitérée lors d'une prochaine procédure.

Réponse de la commune : L'objet de la modification en cours ne permet pas de modifier le plan de zonage en vigueur défini par le PLU approuvé en 2019. De plus, une modification de PLU ne peut pas avoir pour effet de réduire une zone naturelle N. Une demande de remise en cause ne pourra être examinée que dans le cadre d'une révision du PLU ou l'élaboration d'un PLUI. A ce jour, ces opérations ne sont pas planifiées.

#### F4 : Observation reçue par courrier :

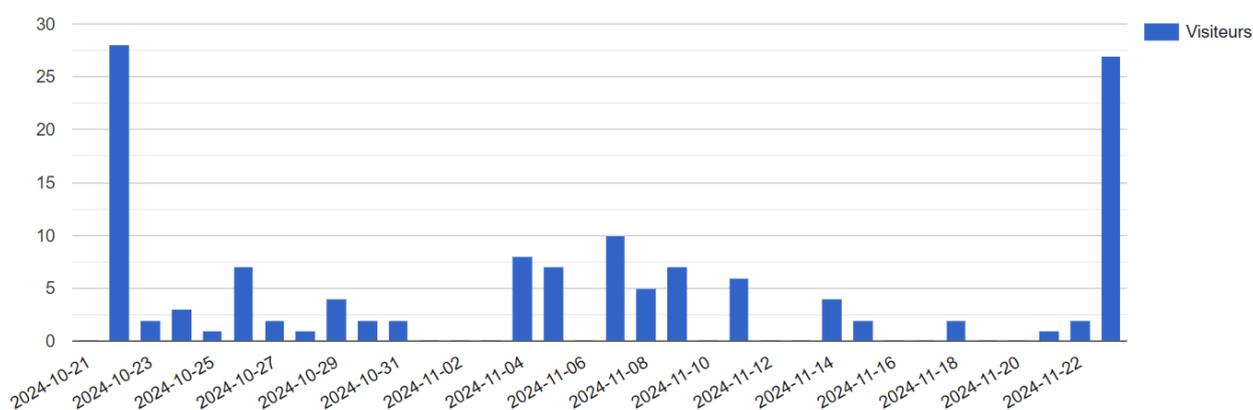
- **C1 : arrivée le 19 novembre en mairie.** Ce courrier vient compléter la visite de M. Bouchet lors de la première permanence. Il rappelle qu'il est propriétaire de la parcelle 1244 concerné par le projet d'amélioration de la piste cyclable. Il précise également qu'il est favorable au projet mais demande des précisions à la mairie concernant les travaux de sécurisation de son accès et l'avancement des procédures de régularisation foncière engagées.

Questionnement du CE à la mairie : La commune pourra préciser l'avancée de ses démarches et ses intentions en matière de sécurisation.

Réponse de la commune : cf réponse à la visite de M Bouchet le 24/10

#### F5 : Observations portées sur le registre dématérialisé :

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.



- **Contribution n°@1 (Web) par le Commissaire** Déposée le lundi 21 OCTOBRE 2024 à 9h27 ; Cette contribution visait à tester le bon fonctionnement du registre par le Commissaire enquêteur lui-même au tout début de l'enquête.

Questionnement du CE à la mairie : Pas de traitement de cette contribution à prévoir.

- **Contribution n°@2 (Web) par M. SAHAROFF Michel** déposée le lundi 4 novembre 2024 ; il est propriétaire de la parcelle AB 339 LES TATES. Il écrit : « Dans le cadre de votre enquête publique relative à la modification du PLU communal de Lovagny. Au nom, de notre indivision SAHAROFF/MIEVRE, nous souhaitons une requalification de la parcelle AB 339, lieu-dit les Tates. Cette parcelle est actuellement classée en zone 2AU, ce qui ne correspond plus à la réalité économique et démographique du département. Des constructions récentes, sont déjà réalisées dans ce secteur et au-dessus de notre terrain. Nous souhaitons une extension de l'enveloppe urbaine, conféré la limite bleue du SCOT page18/124 à déplacer dans votre nouvelle étude. Je vous remercie, au nom de notre indivision d'apporter notre avis, à l'enquête publique. »

Questionnement du CE à la mairie : Après vérification, la parcelle objet de la demande est aujourd'hui classée en zone A. La commune pourra apporter des éléments de réponse au pétitionnaire concernant le devenir de sa parcelle. Quel est l'avis de la commune sur cette contribution ?

Réponse de la commune : sont seules recevables les contributions en lien direct avec les évolutions apportées au PLU par

*le projet de modification n°1. Une demande de classement en zone constructible ou d'ouverture à l'urbanisation n'est pas recevable dans le cadre d'une modification de PLU.*

*Sur le fond de la demande, la commune ne peut réfléchir à sa stratégie de développement communal que dans le cadre d'une révision générale du PLU ou l'élaboration d'un PLUi. Il n'est pas possible de répondre à une telle demande dans le cadre d'une réponse à un PV de synthèse, de nombreux paramètres sont à prendre en compte pour définir les enveloppes constructibles d'un PLU dont notamment les prescriptions du SCoT, les enjeux environnementaux et paysagers, la suffisance des réseaux et surtout les capacités résiduelles de densification de l'enveloppe urbaine actuelle.*

*Concernant l'historique du secteur, les Zones 2AU ont été supprimées dans le cadre de la révision du PLU de 2015, la parcelle AB339 est classée en zone agricole.*

• **Contribution n°@3 (Web) par M. BRAISSAND Nicolas déposée le lundi 4 novembre 2024.** Il écrit concernant l'aménagement du chemin de la fruitière : « Nous habitons le chemin de la fruitière que nous empruntons donc très régulièrement par différents moyens de locomotion : voiture, vélo, marche à pied. Ce chemin est particulièrement emprunté par les piétons car c'est le chemin le plus direct entre le centre du village et la zone touristique du château et des gorges du fier. Les collégiens l'empruntent quotidiennement afin de rejoindre l'arrêt de bus à destination du collège (au sommet du chemin devant l'église). Dans le même temps, nous constatons également une vitesse parfois (souvent) très excessive de certaines voitures ce qui rend ce chemin dangereux à notre sens. En conséquence, nous souhaitons que l'aménagement d'une liaison douce soit à l'étude afin de sécuriser cet axe piéton stratégique au sein du village. Bien cordialement »

**Questionnement du CE à la mairie :** *La commune donnera son avis sur cette demande et précisera de l'opportunité de donner suite favorable le cas échéant dans l'actuelle modification du PLU.*

**Réponse de la commune :** *le projet de modification n°1 n'avait pas pour objet de traiter la sécurisation des déplacements le long du chemin de la Fruitière. Il n'est pas possible d'intégrer de telles dispositions post enquête. Les ER créés pour modes doux dans le cadre de la modification n°1 le sont en application du schéma directeur cyclable de la CC Fier et Usse.*

*Il faut noter qu'il existe un cheminement doux qui permet d'accéder à l'école ou au centre village à partir du chemin de la fruitière.*

*La commune a conscience que ce chemin, important pour la circulation des piétons et des voitures qui doivent pouvoir accéder à leurs habitations, mérite toute l'attention de la collectivité.*

*Son aménagement complet nécessiterait un investissement lourd que la commune ne peut pas financer dans les 2 prochaines années mais devra faire l'objet de travaux à moyen terme*

• **Contribution n°@4 (Web) par M. XX Johan déposée le samedi 23 novembre 2024 :** « A la recherche d'une parcelle constructible pour une maison individuelle, j'ai commencé à consulter le "Plan de zonage d'ensemble après modification" [pièce n° 4] (non daté, sauf difficulté de lecture de ma part).

En rapprochant ce plan de la vue aérienne datée du 24.08.2023 (geoportail), deux étrangetés apparaissent :

1- parcelle AB 340 "Les Tates" 1407 m<sup>2</sup> :

- elle est classée en zone A, dans un site de prairies et non de terres cultivées, et dépourvu de bois
- elle supporte la voirie d'accès, de véhicules terrestres à moteur, à la parcelle AB 361 sur laquelle est construite une maison d'habitation et non un bâtiment agricole
- elle accueille peut-être aussi des réseaux nécessaires à la maison
- elle est en accès direct de la voie publique
- elle ne présente apparemment pas de qualité particulière, et n'appelle pas de protection spéciale, puisqu'elle accueille justement une voirie et peut-être des réseaux
- ne devrait-elle pas apparaître en zone U, comme 361 qu'elle dessert ?

2- parcelle A 962 "Sur Les Tates" 556 m<sup>2</sup> :

- elle est classée en zone A
- elle supporte une maison d'habitation
- ne devrait-elle pas apparaître en zone U, comme ses voisines 961 et 789 ?

D'autres étrangetés existent peut-être, non décelables faute de temps d'ici à la clôture de l'enquête, mais que des connaisseurs du dossier pourraient plus aisément identifier.

En vous remerciant par avance de toutes les clarifications qui seront apportées.»

**Questionnement du CE à la mairie :** *Bien que ces modifications ne puissent être intégrées dans le cadre de la modification n°1 du PLU, la commune pourra apporter des justifications aux remarques de ce pétitionnaire.*

**Réponse de la commune :** *ces parcelles sont classées en zone A en application du parti d'aménagement retenu lors de la révision générale du PLU approuvé en 2019. La globalité du projet d'aménagement et de développement durable est consultable en mairie et sur le géoportail de l'urbanisme. Notamment, les parcelles de prairie sont classées en zone agricole ce qui est tout à fait normal puisqu'elles sont nécessaires à l'élevage.*

*L'objet de la modification en cours ne permet pas de modifier le plan de zonage en vigueur défini par le PLU approuvé en 2019.*

*La maison située sur la parcelle AB 361 a fait l'objet d'un permis de construire validé par la DDE (services de l'Etat désormais désignés DDT) en 1978. A cette date la commune ne possédait ni PLU ni POS, il était admis que l'accès d'une parcelle constructible se fasse sur une parcelle non constructible, ce qui ne serait plus le cas actuellement.*

*Il est à noter que la parcelle AB 340 appartient au propriétaire de ladite maison.*

*Concernant la parcelle 962, cette parcelle était constructible dans le PLU approuvé en 2015, la demande de permis de construire ayant été effectuée avant l'approbation de la révision du PLU en 2019, le permis a été accordé comme le prévoit le code de l'urbanisme. Une mise à jour ne pourra être examinée que dans le cadre d'une révision générale du PLU ou l'élaboration d'un PLUI. A ce jour, ces procédures ne sont pas planifiées.*

## **G : LES REMARQUES GENERALES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

### **G-1 : Sur l'aspect réglementaire :**

**Les textes de Loi et règlements ont, à mon sens, bien été respectés.**

### **G-2 : Sur le dossier lui-même :**

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 sommaire :**

Première pièce consultation du dossier, le sommaire est complet.

#### **L'additif au rapport de présentation :**

Le rapport précise en introduction le code couleur appliqué pour que le public repère facilement les modifications. La notice est détaillée, elle intègre les évolutions avant et après la modification n°1 ainsi que des illustrations photographiques.

#### **Le règlement écrit :**

En introduction on retrouve le même code couleur d'identification des modifications, ce qui est vraiment appréciable. Le règlement est repris dans sa totalité avec l'ancienne rédaction et la nouvelle proposition.

#### **Le plan de zonage :**

Il s'agit du plan après modification. L'additif au rapport de présentation permet de faire le lien avec l'ancien zonage.

Il peut être regretté la taille du plan pas suffisamment zoomé pour permettre la lecture des numéros de

parcelle, toutefois l'accès à la version informatique sur l'ordinateur à disposition dans la pièce de l'enquête publique m'a permis de répondre aux différentes demandes. Ainsi que le manque du plan avant modification. En effet, j'ai dû télécharger le plan de zonage sur le Géoportail de l'urbanisme pour me faire un avis pour les contributions pour le classement de certaines parcelles. Cela n'a pour autant en aucun cas entravé le bon déroulement de l'enquête.

#### **La liste des emplacements réservés :**

Cette liste respectant le même code couleur que les autres documents a été ajoutée à ma demande lors des réunions de préparation. Ce tableau peu lisible sur le plan de zonage permettait une lecture facilitée des modifications.

#### **Les orientations d'aménagement et de programmation :**

Le code couleur est respecté ce qui est appréciable encore une fois. Les différentes modifications étaient lisibles et accessibles.

#### **Les annexes :**

Bien identifiées par le sommaire, elles étaient complètes et conformes. Les avis des PPA ont été ajoutés au fur et à mesure de leur arrivée.

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

Je n'aurais, pour ma part, que quelques recommandations d'amélioration à formuler :

##### Proposition du CE à la mairie :

- *de modifier les extraits du plan de zonage du PLU en application pour faire apparaître les périmètres EBC et permettre la comparaison.*
- *De clarifier le tracé des ER 14 et 39*

### **G-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.**

### **G-4 : Sur les observations du public :**

Cinq visites pour trois contributions orales.

**Les observations orales appellent une réponse du maître d'ouvrage.**

Deux observations sont notées sur le registre.

**Les observations sur le registre méritent une réponse du maître d'ouvrage.**

Une autre observation par mail

**L'observation par mail 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**

3 contributions sur le registre numérique  
**Ces trois contributions nécessitent une réponse de la mairie**

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

Le nombre de consultations 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.

J'aurais, pour ma part quelques recommandations :

*Questionnement du CE à la mairie : Plusieurs interrogations portent sur l'évolution du zonage du PLU. La Municipalité est invitée à prendre note des demandes de modification de zonage qui auront des incidences pour son développement futur. Il pourrait être opportun de renseigner les habitants sur le planning des futures procédures de modification du PLU envisageables*

*Réponse de la commune : hormis la DUP-MEC en cours d'étude pour la zone d'activité des Rioudes, projet porté par la CCFU, il n'y a pas d'autres procédures envisagées à court terme.*

*A ce jour, il n'est pas envisagé d'autres évolutions du PLU sur un horizon de 4 ou 5 ans, la mairie fera une communication sur le document 'Lovagny.com' diffusé tous les 2 mois à tous les habitants de la commune*

*De manière générale, la commune précise : Dans le cadre d'une modification de PLU, sont seules recevables les observations et contributions en lien direct avec les sujets qui l'objet de la procédure. Ainsi les demandes de constructibilité ne sont pas recevables au titre de la présente enquête publique.*

*De plus, la prise en compte des dispositions de la loi Climat et Résilience qui inscrit la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050, laisse penser qu'il sera difficile d'accéder aux demandes d'extension des zones constructibles lors d'une révision future du PLU.*

## **G-5 : Sur les avis des PPA et services de l'Etat :**

**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

| <b>Personnes Publiques Associées</b>                      | <b>Avis reçu</b>         | <b>Reçu le</b>   |
|---|--------------------------|--|
| 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 Usses                      | 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.**

## **G-6 : 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.

**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.**

**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**

### 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 des ER et des OAP.

*(Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de Lovagny et sur son site Web un an à l'issue de l'enquête).*

Fait à la Barby, le 17 décembre 2024.

Alexandra VALETON