

Matthieu PERROTON
Commissaire Enquêteur

23/03/17

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLERY - SAVOIE

Conclusions motivées

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLÉRY - SAVOIE

Conclusions motivées

Désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble, par décision E16000386/38, j'ai procédé à l'enquête publique selon les termes de l'arrêté de Monsieur Le Maire de Cléry en date du 03/01/17, prescrivant une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléry.

Ouverte du **23 janvier 2017 au 23 février 2017 inclus**, l'enquête s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté.

J'ai notamment procédé aux opérations suivantes :

- 1- Analyse du dossier
- 2- Rencontre du maître d'ouvrage, en la personne de Monsieur Le Maire de Cléry
- 3- Visites de terrain
- 4- Vérification de la régularité de la procédure (affichage, parutions dans la presse...)
- 5-Présence aux permanences pour rencontre du public
- 6- Rédaction des procès-verbaux reprenant les remarques formulées par le public au cours de l'enquête, et l'avis des organismes associés
- 7- Rédaction du rapport d'enquête et des conclusions motivées.

Me référant aux éléments du rapport d'enquête joint, mes conclusions sont les suivantes :

Rappel de l'objet de l'enquête:

Contexte : Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Cléry a été approuvé le 12/01/07 et a fait l'objet d'une modification le 21/09/07. L'actuelle municipalité souhaite procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mise en compatibilité avec le SCOT Arlysère
- Adapter le zonage pour faciliter l'application de la loi SRU (maîtrise des coûts financiers pour la voirie, les réseaux secs et humides)
- Prise en compte des capacités des infrastructures existantes (eau potable, électricité, assainissement, réseau routier...)
- Prise en compte de la sécurité incendie
- Préservation des espaces agricoles
- Intégration des espaces agricoles
- Intégration de la préservation des zones humides (étude départementale de 2005)
- Intégration de l'étude des risques complémentaires de 2008

La commune envisage cette révision du PLU sous l'angle d'une réflexion globale, portant sur l'ensemble du territoire communal, qui permettra de prendre en compte les préoccupations listées ci-dessus.

Dans ce contexte, la commune de Cléry a présenté à l'enquête publique le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12/07/16.

Cette phase d'enquête publique a pour objectif de recueillir l'avis du public sur le projet porté par la municipalité.

Rappel du déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues, et conformément aux règles de la procédure. Le public, informé, a pu s'exprimer et formuler ses observations :

- sur le registre (rédaction et apport de pièces)
- par courrier à l'attention du Commissaire enquêteur.

Conclusions :

1- Le projet présente des points forts importants :

Sur la forme :

Les dispositions de l'arrêté encadrant cette enquête ont été respectées. L'information du public a notamment été réalisée conformément aux obligations réglementaires.

Sur le fond :

La commune de Cléry a présenté à l'enquête publique le projet de révision du PLU de Cléry. Ce projet de révision semble répondre aux orientations et directives réglementaires qui s'imposent.

Les organismes associés font part de leurs avis favorables, assortis de différentes questions et remarques sur le projet. Les réponses de la commune sur les points à éclaircir sont claires. La commune s'engage à apporter les modifications nécessaires au dossier.

Ce projet soulève également de nombreuses remarques de la part du public.

Ces remarques - reprises dans le rapport d'enquête publique - ont été étudiées par la commune et ont fait l'objet de réponses intégrées au procès-verbal. La commune a donc pris soin de s'informer de l'avis du public, et a tenu à faire connaître sa position en répondant aux différentes remarques en lien direct avec le projet.

La démarche engagée par la commune semble donc cohérente.

2-Le projet gagnerait à intégrer les points d'améliorations suivants:

Devenir du bâti au sein des zones Ah supprimées par la commune:

Dans le cadre du règlement du PLU, la commune devra s'assurer de la possibilité de réhabilitation, de changement de destination, d'extension et de réalisation d'annexes non accolées au bâtiment principal, en plus d'une piscine, au sein des ex-zones Ah.

Forêt:

A l'échelle du territoire de la commune, la pertinence d'un Espace Boisé Classé est à étudier, bien que l'enjeu semble faible.

Agriculture :

Il est nécessaire que la commune accompagne activement les démarches nécessaires de délocalisation des bâtiments agricoles trop proches des habitations, et étudie en lien avec les agriculteurs demandeurs les possibilités foncières susceptibles de répondre à leurs besoins.

La problématique des servitudes d'accès aux terrains agricoles doit être prise en compte. Il est utile que la commune - en lien avec la Chambre d'Agriculture - puisse identifier les parcelles agricoles qui seraient éventuellement concernées par un déficit d'accès. Ce sujet peut être étudié hors cadre du PLU, ou faire l'objet d'une modification de PLU ultérieure en cas de nécessité avérée.

Un projet de zone agricole protégée (ZAP) est à l'étude sur la commune. Le zonage du PLU (zone A ou As) doit être cohérent avec le périmètre de la ZAP projetée. Ce projet de ZAP, une fois arrêté, devra faire l'objet d'une enquête publique ultérieure.

A terme, la ZAP constituant une servitude d'utilité publique, elle devra être annexée au PLU, auquel elle s'impose.

Constructibilité des terrains :

La commune veillera à ce que les terrains constructibles puissent réellement accueillir un projet viable, notamment vis à vis des contraintes liées à l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, il est nécessaire de s'assurer que les règles de construction dans les zones denses préservent l'intimité de chacun. Il est notamment important d'être vigilant sur les risques de vis à vis et de vue plongeante sur les terrains voisins.

La commune projette de réaliser l'aménagement de certaines zones dans le cadre d'un projet d'ensemble. Au sein de ces zones, il apparaît néanmoins nécessaire de permettre aux propriétaires des habitations existantes de réhabiliter et faire évoluer leur bien de manière autonome, indépendamment d'un projet d'ensemble.

Patrimoine architectural :

L'inventaire du patrimoine remarquable de la commune serait judicieux.

Par ailleurs, il est utile que la commune s'assure que les pièces du PLU permettent de maîtriser les possibilités en matière de rénovation afin de préserver le patrimoine local. Il est en effet important que les projets de construction et de rénovation soient encadrés par des règles précises garantissant la cohérence avec le bâti existant.

**EN CONSEQUENCE, J'EMETS UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLERY**

**Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes à l'intention du maître
d'ouvrage:**

- Recommandation 1 :

Devenir du bâti au sein des zones Ah supprimées par la commune: Dans le cadre du règlement du PLU, la commune devra s'assurer de la possibilité de réhabilitation, de changement de destination, d'extension et de réalisation d'annexes non accolées au bâtiment principal, en plus d'une piscine, au sein des ex-zones Ah.

- Recommandation 2 :

Agriculture : Il est nécessaire que la commune accompagne activement les démarches nécessaires de délocalisation des bâtiments agricoles trop proches des habitations.

- Recommandation 3 :

Constructibilité des terrains : La commune veillera à ce que les terrains constructibles puissent réellement accueillir un projet viable, notamment vis à vis des contraintes liées à l'assainissement non collectif. Par ailleurs, il est nécessaire que la commune s'assure que les règles de construction dans les zones denses préservent l'intimité de chacun.

- Recommandation 4 :

Patrimoine architectural : L'inventaire du patrimoine remarquable de la commune serait judicieux.

Matthieu PERROTTON

