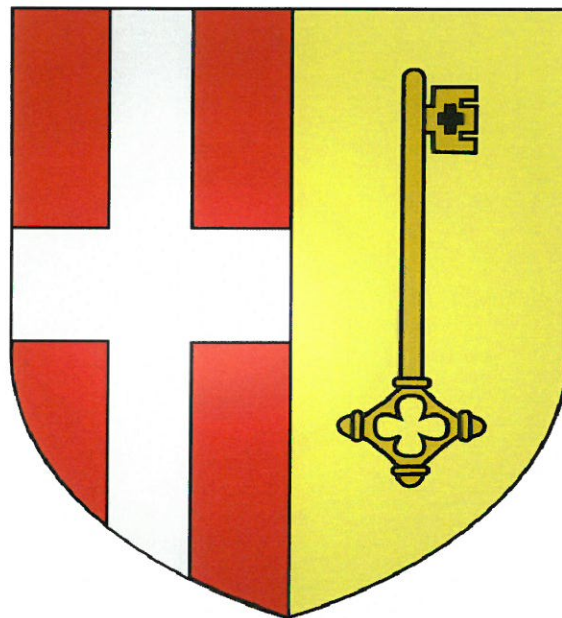
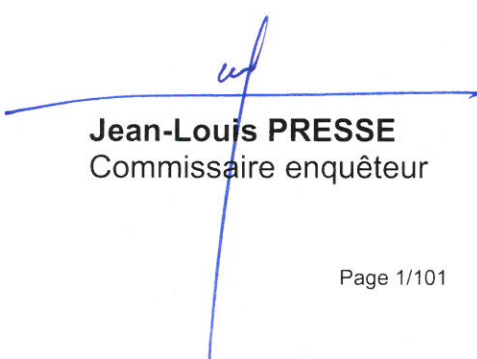


ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de :

PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
Haute-Savoie




Jean-Louis PRESSE
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1. Généralités	4
1.1. Objet de l'enquête	4
1.2. Cadre juridique	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet	6
1.3.1. Le contexte	6
1.3.2. Le projet de PLU	7
1.4. Composition des dossiers mis à la disposition du public	13
2. Organisation et déroulement de l'enquête	15
2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur	15
2.2. Concertation préalable	15
2.3. Modalités de l'enquête	16
2.3.1. Préparation et organisation de l'enquête	16
2.3.1.1. Présentation et étude du projet	16
2.3.1.2. Organisation des permanences	16
2.3.1.3. Publicité de l'enquête publique	17
2.3.2. Climat de l'enquête	17
2.3.3. Clôture de l'enquête	18
3. Avis de l'autorité environnementale	18
4. Consultation des PPA	19
5. Synthèse des observations et courrier en réponse	26
6. Analyse des observations concernant le PLU	33
AVIS MOTIVE	
Favorable avec 4 Réserves et 26 Recommandations	71
ANNEXES	79
1. Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 16 avril 2015, prescrivant l'élaboration du PLU, fixant les objectifs principaux et définissant les modalités de la concertation.	
2. Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 17 décembre 2015, prenant acte du débat sur le PADD dont le projet est joint en annexe.	
3. Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 09 juin 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.	
4. Décision du Tribunal administratif de Grenoble du 03 août 2016, désignant le Commissaire-enquêteur et le Commissaire-enquêteur suppléant.	
5. Arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Pierre-en-Faucigny du 09 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU.	

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique est relative au projet de PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, Haute-Savoie.

1.2. Cadre juridique

Notamment :

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code de l'Urbanisme ;
- le Code de l'Environnement ;
- le Code des transports ;
- la Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la Protection de la nature ;
- la Loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au Renforcement de la protection de l'environnement ;
- la Loi du 30 décembre 1996, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la Loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;
- la Loi du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne, dite « *Loi Montagne* » ;
- la Loi du 02 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH) ;
- la Loi du 23 février 2005, sur le Développement des territoires ruraux ;
- la Loi du 13 juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique ;
- la Loi n° 2006-1772, sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 ;
- la Loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement (ENL) ;
- la Loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) ;

- la Loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » ;
- la Loi du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe ;
- la Loi du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;
- la Loi d'Avenir, pour l'alimentation, l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014 ;
- la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 06 août 2015
- le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays Rochois ;
- le PLH (Programme local de l'habitat) du Pays Rochois ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du bassin Rhône-Méditerranée;
- la DTA (Directive territoriale d'aménagement) des Alpes du nord ;
- le Plan de prévention des risques d'Inondation de l'Arve ;
- le Plan régional de Développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie, adopté en avril 2005 ;
- le Plan régional santé environnement de septembre 2011 ;
- le Schéma régional Climat-Air-Energie de début 2012 ;
- le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le PPRN (Plan de prévention des risques naturels) de Saint-Pierre-en-Faucigny, approuvé le 19/11/2001
- la Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 16 avril 2015, prescrivant la révision du POS valant élaboration de son PLU et définissant les modalités de la concertation ;
- la Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 17 décembre 2015, prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;
- la Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 09 juin 2016 tirant le Bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

- la Décision du Tribunal administratif de Grenoble du 03 août 2016 désignant le Commissaire-enquêteur et le Commissaire-enquêteur suppléant ;
- l'Arrêté n° A2016 du 09 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- Avis de l'Autorité environnementale ;
- les Avis émis par les Personnes publiques associées ;
- les pièces du Dossier d'enquête publique ;

1.3. Nature et caractéristiques du projet

1.3.1. Le contexte

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, issue du regroupement de trois communes, en 1965, Saint-Pierre-de-Rumilly, Saint-Maurice-de-Rumilly et Passeirier, s'étend sur une superficie de 1491 hectares. Son altitude varie de 433 mètres dans la vallée de l'Arve à 1550 mètres à la montagne d'Andey.

La commune fait partie :

- de la CCPR (Communauté de communes du Pays Rochois), qui a approuvé un SCOT (Schéma de cohérence territoriale) pour le territoire des neuf communes qui la composent ;
- du « *Grand Genève* », Agglomération franco-valdo-genevoise, qui regroupe 212 communes (45 dans le canton de Genève, 47 dans le district de Nyon, 42 dans le département de l'Ain et 78 dans le département de Haute-Savoie).

Avec 6095 habitants (estimation de 2016), Saint-Pierre-en-Faucigny, du fait de sa situation dans la vallée de l'Arve, proche de Genève, devrait voir se poursuivre la croissance soutenue de sa population.

La population attendue sur le territoire de Saint-Pierre-en-Faucigny à l'horizon du PLU (2026) est d'environ 1200 habitants supplémentaires, conformément aux objectifs du SCOT.

Le taux de construction moyen entre 2010 et 2014 s'élève à 11,7 pour 1000 habitants (8,5 en Haute-Savoie).

Au 1^{er} janvier 2016, 564 ménages sont en attente d'un logement social sur la commune.

Depuis 2008, de très nombreux collectifs ont été construits pour 802 logements et en 2012, la part de logements collectifs est de 38,5%.

Plus de 90% des logements (2636 en 2011) correspondent à des habitations principales et 66,5% des ménages sont propriétaires.

Le taux de chômage sur la commune s'établit à moins de 8%, taux bien inférieur aux chiffres nationaux.

Sur les 2940 actifs avec un emploi (estimation 2012), 25% travaillent sur la commune ; 916 sont des ouvriers, 679 des employés, 353 des cadres, 757 des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 4 agriculteurs et 844 professions intermédiaires (dont l'enseignement, la santé, le travail le social...).

En 2015, 729 actifs étaient des travailleurs frontaliers, cette population a quadruplé en 15 ans.

Saint-Pierre-en-Faucigny est une commune dynamique en terme d'activité économique avec 277 entreprises et notamment : 93 dans le commerce et les services, 12 dans l'hôtellerie-restauration, 121 dans d'autres activités (essentiellement l'artisanat et l'industrie) et 15 dans l'agriculture.

Saint-Pierre-en-Faucigny dispose d'un Parc d'activités économiques, PAE des Jourdiés et d'une Zone artisanale, ZA des Glières.

Quatorze exploitations agricoles, dont treize sont pérennes, ont leurs sièges sur la commune : six sous forme individuelle et huit sous forme sociétaire ; elles y exploitent 400 hectares.

50 hectares sont cultivés par des exploitations extérieures à la commune et 40 hectares par des non professionnels.

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny est située dans les aires géographiques des AOP (Appellations d'origine protégée) « *Abondance* » et « *Reblochon ou Reblochon de Savoie* » ; elle appartient également aux aires de production des IGP (Indications géographiques protégées) « *Emmental de Savoie* », « *Gruyère* », « *Pommes et poires de Savoie* » et « *Emmental français Est-Central* ».

Le terroir de Saint-Pierre-en-Faucigny comprend :

- le site Natura 2000 Vallée de l'Arve ;
- la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 : les gravières de l'Arve ;
- la ZNIEFF de type 1 : les rochers de Leschaux, plateau de Cenise, Andey et gorges du Bronze ;
- la ZNIEFF de type 2 : l'ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes ;
- la ZNIEFF de type 2 : le Bargy.

Saint-Pierre-en-Faucigny dispose d'un POS (Plan d'occupation des sols) approuvé en 1991, modifié à dix reprises entre 1992 et 2016 et ayant donné lieu à deux révisions simplifiées en 2004 et 2005.

Un PLU a été approuvé en 2013, la délibération a été annulée par le Tribunal administratif de Grenoble en 2015.

1.3.2. Le projet de PLU

Les Objectifs

Ils ont été définis lors du Conseil municipal du 16 avril 2015 :

- conforter le Centre-ville de Saint-Pierre-en-Faucigny autour d'une nouvelle centralité ;
- diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal ;

- maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie ;
- sécuriser les déplacements au sein du Centre-ville et en direction des principaux pôles d'attractivité de la commune ;
- afficher le rôle de pôle industriel que tient Saint-Pierre-en-Faucigny et conforter les activités économiques sur l'ensemble du territoire ;
- préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages ;
- pérenniser les grandes plages agricoles ;
- permettre la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration de Bonneville.

Il est précisé que ces objectifs devront s'accompagner d'une démarche visant à :

- favoriser le renouvellement urbain ;
- limiter l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace ;
- préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communal ;
- définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable ;
- préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Il exprime une vision de l'avenir de la commune par des :

Orientations générales des politiques de développement durable de Saint-Pierre-en-Faucigny

- Un aménagement durable de la commune (et ville) de Saint-Pierre-en-Faucigny :
 - o maîtriser le développement urbain et gérer l'étalement urbain ;
 - o renforcer le Centre-ville à partir d'un projet qui permette à Saint-Pierre-en-Faucigny de retrouver une véritable centralité ;
 - o positionner Saint-Pierre-en-Faucigny au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires.
- Des équipements adaptés aux besoins de la population et compatibles avec les moyens de Saint-Pierre-en-Faucigny.
- Une urbanisation qualitative du territoire, soucieuse de la préservation des paysages et du maintien du cadre de vie.
- Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques de Saint-Pierre-en-Faucigny.
- La prévention des risques pour l'homme et la santé :
 - o aléas naturels et obligations réglementaires du PPRI ;
 - o risques technologiques.
- La maîtrise des besoins énergétiques ;
- La réduction des sources de nuisance et de pollutions.

Les Orientations générales de Saint-Pierre-en-Faucigny concernent :

- L'habitat :
 - o diversifier l'habitat afin de favoriser le parcours résidentiel ;
 - o définir des secteurs d'accueil de logements locatifs aidés ;
 - o encourager le renouvellement urbain.
- Les transports et les déplacements :
 - o favoriser les déplacements au niveau intercommunal en transports en commun ;
 - o assurer une meilleure gestion des déplacements ;
 - o conforter et structurer le réseau de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine ;
 - o optimiser la gestion des stationnements.
- Le développement économique et les loisirs :
 - o afficher le rôle de pôle industriel que tient Saint-Pierre-en-Faucigny au sein du Pays Rochois, de la moyenne Vallée de l'Arve et de l'espace Franco-Valdo-Genevois ;
 - o dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, artisanat et services) ;
 - o préserver l'agriculture de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
 - o valoriser le développement des loisirs sur le territoire communal.
- L'équipement commercial.
- Le développement des communications numériques

Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)

Le projet de PLU comprend six OAP.

- OAP n°1, **Aménagement du Centre-ville de Saint-Pierre-en-Faucigny**, secteur situé en Ua1 (Zone d'extension du Centre-ville), qui a pour objectifs de :
 - o permettre à Saint-Pierre-en-Faucigny de retrouver une véritable centralité ;
 - o mettre en place des règles qui assureront à terme une mixité de fonctions dans le cœur de ville avec la création d'espaces d'intérêt général et de lieux de vie.
- OAP n°2, **Les Oliviers Sud**, secteur situé en AUb (Zone d'extension d'habitat moyennement dense), qui a pour objectif de permettre de densifier le Pôle-gare et d'apporter une mixité des logements dans un quartier desservi par les transports en commun et doté de nombreux commerces.
- OAP n°3, **Secteur de la Duraz**, secteur situé en AUc (Zone d'extension d'habitat intermédiaire et individuel), qui a pour objectif de compléter l'aménagement du quartier des Mages en proposant des typologies intermédiaires et individuelles.
- OAP n°4, **Secteur de la Glière**, secteur situé en AUc (Zone d'extension d'habitat intermédiaire et individuel), qui a pour objectif de compléter l'aménagement du quartier des Glières dont la première construction a été édifiée en proposant des typologies intermédiaires et individuelles.
- OAP n°5, **Secteur d'activités économiques des Glières**,

secteur situé en AUxb (Zone d'extension de bureaux), qui a pour objectif de permettre de développer des emplois dans un secteur d'activités existant, tout en aménageant une zone tampon qui assurera un lien avec les zones d'habitation.

- OAP n°6, **Extension du PAE des Jourdiés**, secteur situé en AUx (Zone d'extension d'établissements industriels ou artisanaux, des entrepôts, commerces et de l'hébergement hôtelier), qui a pour objectifs:
 - o la promotion d'un développement économique positionné dans le bassin de vie du Grand-Genève et qui s'appuie sur une stratégie communautaire : « *Mettre en œuvre le projet de zone intercommunautaire industrielle localisée sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, en continuation du PAE des Jourdiés* » ;
 - o le soutien d'un développement économique diversifié valorisant les ressources et le savoir-faire du Pays Rochois : « *Créer une zone d'activités, emblématique à positionnement fort, pour accompagner ce type de développement : le projet de zone intercommunale industrielle, localisé sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny* ».

Le Plan de zonage représente l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Une carte, au 1/5000^{ème} couvrant la totalité du territoire communal, indique :

- zonage ;
- bâti à préserver ;
- recul des constructions (75 mètres) ;
- espaces protégés au titre des continuités écologiques ;
- espaces boisés classés ;
- 50 emplacements réservés pour équipements publiques ;
- ripisylves à préserver ;
- terrains cultivés en zone urbaine à préserver ;
- 6 servitudes pour logement aidé ;
- 6 OAP.

Une seconde carte, également au 1/5000^{ème} couvrant la totalité du territoire communal, indique :

- zonage ;
- conduite de gaz ;
 - o zone de dangers très graves - 50 mètres ;
 - o zone de dangers graves - 75 mètres ;
 - o zone de dangers significatifs - 100 mètres ;
- périmètre d'isolement acoustique des bâtiments le long de la RD 1203 (100 mètres de part et d'autre) et de l'autoroute A40 (300 mètres de part et d'autre) ;
- périmètre de la zone rouge du PPR inondation de l'Arve ;
- périmètre des zones à risque d'exposition au plomb.

Le PLU classe les 1491 ha de la commune :

- 428,6 ha en **zones urbaines**, contre 407,7 ha au POS, soit **plus 20,9 ha**, dont 23,1 ha en zone autoroute ;
- 30,3 ha en **zones à urbaniser**, contre 192,1 ha au POS, soit **moins 157 ha** ;
- 549,8 ha en **zones agricoles** contre 638,9 ha au POS, soit **moins 89,1 ha** ;
- 482,3 ha en **zones naturelles** (dont 160,6 ha d'espaces boisés classés) contre 252,3 ha dans le POS soit plus **230 ha**.

Les zones urbaines et à urbaniser passent de 599,8 ha au POS à 458,9 ha au PLU.

Les zones agricoles et naturelles passent elles de 891,2 ha à 1032,1 ha.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le fond de carte indique les limites parcellaires et le bâti, mais ne mentionne pas le numéro correspondant à chaque parcelle, ce qui rend difficile le repérage sur les plans.

Les légendes des deux plans ne classent pas les zones dans le même ordre, ce qui complique le repérage de celles-ci.

De plus, dans la légende des plans, la zone Aux est indiquée comme étant un secteur et certains secteurs de zones, Ua1, Uaa, Uea, Uxa, Ux, Ap, Ndi, Ngv, Nh, Np, Ns, Nsl et Nstep sont indiqués comme étant des zones, ce qui rend plus complexe la recherche dans le Règlement.

Le Règlement

Il présente les dispositions applicables aux :

Zones urbaines

- **Ua** : « zone d'habitat dense du Centre-bourg » d'une surface de 9,2 ha ;
 - **Uaa** : « secteur d'habitat dense du Centre-bourg en ordre continu », d'une surface de 6,4 ha ;
 - **Uab** : « secteur d'habitat dense des hameaux », d'une surface de 7,7 ha ;
 - **Ua1** : « secteur d'extension du Centre-ville », d'une surface de 2,8 ha ;
- **Ub** : « zone d'habitat collectif dense », d'une surface de 7,1 ha ;
 - **Uba** : « secteur d'habitat collectif moyennement dense », d'une surface de 28,4 ha ;
- **Uc** : « zone d'habitat intermédiaire et individuel », d'une surface 222,5 ha ;
 - **Uca** : « secteur d'habitat individuel », d'une surface de 7,9 ha ;
- **Ue** : « zone d'équipements d'intérêts général et collectif », d'une surface de 21,2 ha ;
 - **Uea** : « secteur d'équipements d'intérêts général et collectif sans logement de fonction », d'une surface de 3,2 ha.

- **Uf** : « zone correspondant au domaine public ferroviaire », d'une surface de 9,7 ha ;
- **Ux** : « zone d'établissements industriels et artisanaux, d'entrepôts, de bureaux et d'hébergement hôtelier », d'une surface de 67,1 ha ;
 - **Uxa** : « secteur d'établissements industriels, commerciaux, de bureaux et d'hébergement hôtelier », d'une surface de 1,8 ha ;
 - **Uxc** : « secteur d'établissements artisanaux, commerciaux, de bureaux et d'hébergement hôtelier », d'une surface de 10,5 ha ;
- **Uz** : « zone correspondant au domaine autoroutier », d'une surface de 23,1 ha.

Zones d'urbanisation future

- **AU** : « Zone d'urbanisation future », d'une surface de 6,6 ha ;
- **AUb** : « Zone d'extension d'habitat moyennement dense », d'une surface de 2,4 ha ;
- **AUc** : « Zone d'extension d'habitat intermédiaire et individuel », d'une surface de 1,7 ha ;
- **AUx** : « Zone d'extension d'établissements industriels ou artisanaux, des entrepôts, commerces et de l'hébergement hôtelier », d'une surface de 15,1 ha ;
 - **AUxa** : « Secteur d'extension d'établissements industriels ou artisanaux, des entrepôts et commerces », d'une surface de 2,2 ha ;
 - **AUxb** : « Secteur d'extension de bureaux » d'une surface de 2,3 ha ;

Zone agricole

- **A** : « Zone agricole », d'une surface de 347,6 ha ;
 - **Ap** : « Secteur agricole avec protection paysagère », d'une surface de 202,2 ha.

Zones naturelles

- **N** : « Zone naturelle », d'une surface de 396,7 ha ;
 - **Np** : « Secteur naturel patrimonial », d'une surface de 2,4 ha ;
 - **Nce** : « Secteur naturel de protection des cours d'eau », d'une surface de 9,3 ha ;
 - **Ngv** : « Secteur " Gens du voyage " », d'une surface de 0,4 ha ;
 - **Ndi** : « Secteur naturel de dépôt de matériaux inertes », d'une surface de 1,9 ha ;
 - **Nsl** : « Secteur naturel à vocation de sports et de loisirs », d'une surface de 53,3 ha ;
 - **Nh** : « Secteur " zone humide " », d'une surface de 14,4 ha ;
 - **Ns** : « Secteur " zone naturelle sensible " (soumis à Natura 2000) », d'une surface de 2,5 ha ;
 - **Nstep** : « Secteur naturel Step (Station d'épuration des eaux usées) », d'une surface de 1,4 ha.

Les Annexes

Elles complètent le Dossier d'enquête publique, avec notamment le plan et la liste des servitudes et les annexes sanitaires : Eaux usées, Eaux pluviales, Eaux potables et déchets.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Dans le dossier des Annexes sanitaires, au volet eaux pluviales, au chapitre des travaux et recommandations des SPU (secteurs potentiellement urbanisables), il est indiqué (page 74) un SPU 14 :

Or, celui-ci ne se retrouve ni dans l'examen des secteurs potentiellement urbanisables, ni sur le plan de zonage du volet eaux pluviales.

1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public

- Pièce 1 : Arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Pierre en Faucigny du 09 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Pièce 2 : Rapport de présentation ;
- Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Pièce 4 : PADD (Plan d'aménagement et de développement durables) ;
- Pièce 5 : Règlement ;
- Pièce 6 : Document graphique I au 1/5000 ;
- Pièce 7 : Document graphique II au 1/5000 ;
- Pièce 8 : Liste des servitudes affectant l'occupation des sols ;
- Pièce 9 : Carte au 1/7500 : des servitudes publiques ;
- Pièce 10 : Projet urbain Secteur « PAE Nord » lieudit « Le Rhône » ;
- Pièce 11 : Annexes sanitaires : Eaux usées, Eaux pluviales, Eau potable et Déchets ;
- Pièce 12 : Carte au 1/8000 : Eaux usées ;
- Pièce 13 : Carte au 1/8000 : Eaux pluviales, travaux et recommandations ;
- Pièce 14 : Carte au 1/8000 : Eaux pluviales, Réglementation ;

- Pièce 15 : Carte au 1/8000 : Eaux pluviales, diagnostic ;
- Pièce 16 : Carte au 1/8000 : Eaux potables ;
- Pièce 17 : Délibération du Conseil municipal du 16 avril 2015 décidant de prescrire la mise en révision du POS valant élaboration de son PLU ;
- Pièce 18 : Délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015 prenant acte du débat portant sur le PADD;
- Pièce 19 : Bilan de la concertation;
- Pièce 20 : Délibération du Conseil municipal du 09 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU;
- Pièce 21 : Liste des PPA ayant été sollicitées ;
- Pièce 22 : Rapport à la CDPENAF 74 ;
- Pièce 23 : Délibération du Conseil communautaire de la CC du Pays Rochois ;
- Pièce 24 : Courrier de la CCI 74 ;
- Pièce 25 : Courrier de la Chambre des métiers 74 ;
- Pièce 26 : Courrier de la Chambre d'agriculture 73/74 ;
- Pièce 27 : Courrier de la commune de Bonneville ;
- Pièce 28 : Courrier de la commune d'Arenthon ;
- Pièce 29 : Courrier de l'INAO ;
- Pièce 30 : Avis d'enquête publique ;
- Pièce 31 : 1^{er} Registre d'enquête publique;
- Pièce 31 bis : 2nd Registre d'enquête publique
- Pièce 32 : Procès-verbal de constatation des affichages publics ;
- Pièce 33 : Affiche annonçant l'enquête publique
- Pièce 34 : Tract annonçant l'enquête publique distribuée dans les boîtes aux lettres ;
- Pièce 35 : 1^{ère} publication dans Le Messenger du 15 septembre 2016 ;

- Pièce 36 : 1^{ère} publication dans Le Dauphiné Libéré du 15 septembre 2016;
- Pièce 37 : Code d'éthique et de déontologie des membres de la CNCE ;
- Pièce 38 : Décision du Tribunal administratif de Grenoble désignant le Commissaire enquêteur et son suppléant ;
- Pièce 39 : Procès verbal de la CNPENAF ;
- Pièce 40 : 2^{nde} publication dans Le Messager du 06 octobre 2016;
- Pièce 41 : 2^{nde} publication dans Le Dauphiné Libéré du 06 octobre 2016.

Les Annexes

Elles complètent le Dossier d'enquête publique, avec notamment le plan et la liste des servitudes et les annexes sanitaires : Eaux usées, Eaux pluviales, Eaux potables et déchets.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Dans le dossier des Annexes sanitaires, au volet eaux pluviales, au chapitre des travaux et recommandations des SPU (secteurs potentiellement urbanisables), il est indiqué (page 74) un SPU 14 :

Or, celui-ci ne se retrouve ni dans l'examen des secteurs potentiellement urbanisables, ni sur le plan de zonage du volet eaux pluviales.

1.5. Composition du dossier mis à la disposition du public

- Pièce 1 : Arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Pierre en Faucigny du 09 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Pièce 2 : Rapport de présentation ;
- Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Pièce 4 : PADD (Plan d'aménagement et de développement durables) ;
- Pièce 5 : Règlement ;
- Pièce 6 : Document graphique I au 1/5000 ;
- Pièce 7 : Document graphique II au 1/5000 ;

- Pièce 8 : Liste des servitudes affectant l'occupation des sols ;
- Pièce 9 : Carte au 1/7500 : des servitudes publiques ;
- Pièce 10 : Projet urbain Secteur « PAE Nord » lieudit « Le Rhône » ;
- Pièce 11 : Annexes sanitaires : Eaux usées, Eaux pluviales, Eau potable et Déchets ;
- Pièce 12 : Carte au 1/8000 : Eaux usées ;
- Pièce 13 : Carte au 1/8000 : Eaux pluviales, travaux et recommandations ;
- Pièce 14 : Carte au 1/8000 : Eaux pluviales, Réglementation ;
- Pièce 15 : Carte au 1/8000 : Eaux pluviales, diagnostic ;
- Pièce 16 : Carte au 1/8000 : Eaux potables ;
- Pièce 17 : Délibération du Conseil municipal du 16 avril 2015 décidant de prescrire la mise en révision du POS valant élaboration de son PLU ;
- Pièce 18 : Délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015 prenant acte du débat portant sur le PADD;
- Pièce 19 : Bilan de la concertation;
- Pièce 20 : Délibération du Conseil municipal du 09 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU;
- Pièce 21 : Liste des PPA ayant été sollicitées ;
- Pièce 22 : Rapport à la CDPENAF 74 ;
- Pièce 23 : Délibération du Conseil communautaire de la CC du Pays Rochois ;
- Pièce 24 : Courrier de la CCI 74 ;
- Pièce 25 : Courrier de la Chambre des métiers 74 ;
- Pièce 26 : Courrier de la Chambre d'agriculture 73/74 ;
- Pièce 27 : Courrier de la commune de Bonneville ;
- Pièce 28 : Courrier de la commune d'Arenthon ;

- Pièce 29 : Courrier de l'INAO ;
- Pièce 30 : Avis d'enquête publique ;
- Pièce 31 : 1^{er} Registre d'enquête publique;
- Pièce 31 bis : 2nd Registre d'enquête publique
- Pièce 32 : Procès-verbal de constatation des affichages publics ;
- Pièce 33 : Affiche annonçant l'enquête publique
- Pièce 34 : Tract annonçant l'enquête publique distribuée dans les boîtes aux lettres ;
- Pièce 35 : 1^{ère} publication dans Le Messenger du 15 septembre 2016 ;
- Pièce 36 : 1^{ère} publication dans Le Dauphiné Libéré du 15 septembre 2016;
- Pièce 37 : Code d'éthique et de déontologie des membres de la CNCE ;
- Pièce 38 : Décision du Tribunal administratif de Grenoble désignant le Commissaire enquêteur et son suppléant ;
- Pièce 39 : Procès verbal de la CNPENAF ;
- Pièce 40 : 2nde publication dans Le Messenger du 06 octobre 2016;
- Pièce 41 : 2nde publication dans Le Dauphiné Libéré du 06 octobre 2016.

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur

La Décision n° E1600224 /38 du 03 août 2016 du Vice-Président du Tribunal administratif de Grenoble pour le Président, désigne Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire ainsi que Monsieur Philippe LAMBRET comme Commissaire-enquêteur suppléant.

2.2. Concertation préalable

Les modalités de la concertation préalable ont été définies lors du Conseil Municipal du 16 avril 2015.

Elles prévoyaient :

- des lettres d'informations aux habitants de la commune ;
- une information régulière sur le déroulement et le contenu de la procédure sur le site internet de la commune et sur les vecteurs traditionnels de communication (Saint-Pierre Info et Saint-Pierre Info Hors-série) ;
- la mise à disposition d'un registre en Mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure, aux jours et heures ouvrables.

Celui-ci sera complété au fur et à mesure de la démarche, des documents d'information sur la révision du POS valant élaboration du PLU (diagnostic, PADD, ...) ;

- l'organisation de deux réunions d'information et de concertation qui se sont tenues les 05 octobre 2015, avec 150 participants et le 30 novembre 2015 avec 120 participants.

Le Bilan de cette concertation a été tiré lors de la réunion du Conseil Municipal du 09 juin 2016.

2.3. Modalités de l'enquête

2.3.1. Préparation et organisation de l'enquête

2.3.1.1. Présentation et étude du projet

Après plusieurs contacts téléphoniques avec la Mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny pour aborder les questions administratives et d'organisation de l'enquête-publique, une réunion préparatoire a été organisée le 24 Août 2016 en Mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Celle-ci s'est tenue en Présence de Monsieur Marin GAILLARD, Maire de la commune et Président de la Communauté de Communes du Pays Rochois, Monsieur Daniel BUFFLIER, 4^{ème} Maire-adjoint en charge de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et du Développement durable ainsi que Madame Catherine GRAF, Directrice générale des services.

Lors de cette réunion, le contexte et les enjeux du projet de PLU m'ont été présentés ; les modalités d'organisation, les dates de l'enquête publique, celles des permanences ainsi que les lieux et les horaires de celles-ci ont été fixés.

Le 07 septembre 2016, le dossier d'enquête publique m'a été remis et une visite approfondie du territoire de la commune avec Monsieur

Daniel BUFFLIER a été effectuée, afin que me soit présenté l'ensemble des sites qui le compose.

Le 29 septembre 2016, j'ai signé des documents composant le Dossier d'enquête publique et j'ai coté et paraphé le Registre.

Le même jour je me suis rendu sur les sites devant faire l'objet d'une attention particulière.

A l'issue de chaque permanence j'ai :

- échangé avec des élus de la Commune ou des responsables administratifs de la Mairie pour compléter mes informations ;
- visité les sites signalés par des personnes reçues.

2.3.1.2. Organisation des permanences

Les dates de l'enquête publique ainsi que le nombre, les horaires et les lieux des permanences, ont été fixés avec mon accord.

J'ai souhaité qu'une permanence se tienne en soirée et une autre un samedi matin.

Le public a pu prendre connaissance du dossier en Mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny et formuler ses observations sur le Registre d'enquête ouvert à cet effet, du 03 octobre au 07 novembre 2016, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie de Saint-Baldoph.

Les permanences ont été fixées les :

- lundi 03 octobre 2016 de 9 à 12 heures ;
- vendredi 14 octobre 2016 de 14 à 17 heures ;
- samedi 22 octobre 2016 de 9 à 12 heures ;
- mercredi 26 octobre 2016 de 17 heures 30 à 20 heures 30 ;
- lundi 07 novembre 2016 de 15 à 18 heures ;

Une boîte aux lettres électronique a été ouverte durant la durée de l'enquête publique, les courriels déposés ont été agrafés aux Registre : « enquetepublique-plu@saintpierre-en-faucigny.fr »

La grande affluence, 138 personnes reçues au cours de mes permanences, a pu être régulée par la bonne organisation matérielle ainsi que la disponibilité et la réactivité du personnel communal.

2.3.1.3. Publicité de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale.

- 1^{ère} publication dans Le Messenger du 15 septembre 2016 ;
- 1^{ère} publication dans Le Dauphiné Libéré du 15 septembre 2016 ;
- 2^{nde} publication dans Le Messenger du 06 octobre 2016 ;
- 2^{nde} publication dans Le Dauphiné Libéré du 06 octobre 2016.

L'Avis d'enquête publique, définissant les modalités de celle-ci, a été affiché dans les formes et les délais prescrits, en Mairie et sur les panneaux d'information municipale de la commune.

La vérification de l'affichage a été faite à plusieurs reprises, avant et tout au long de l'enquête.

Un document indiquant les dates de l'enquête publique ainsi que mes permanences a été distribué dans les boîtes aux lettres de la commune.

Les informations concernant la tenue de l'enquête publique ont été mises en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny

2.3.2. Climat de l'enquête

L'histoire des documents d'urbanisme applicables sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny est riche en rebondissements.

Un précédent PLU a été approuvé en Conseil municipal en janvier 2013.

Une décision 26 mars 2015 du Tribunal administratif de Grenoble, a renvoyé la commune aux règles applicables au POS, approuvé il y a près d'un quart de siècle.

Ces allers-retours ont créés des incompréhensions, des frustrations pour certains et pour d'autres la certitude que ce nouveau projet de PLU serait lui aussi « *retoqué* » par le Tribunal administratif de Grenoble grâce à leurs interventions.

Le climat général de cette enquête publique est cependant resté convenable, compte-tenu des enjeux et malgré certains propos, vifs, suspicieux, voir agressifs ou polémiques.

2.3.3. Clôture de l'enquête et transfert des Dossiers et des Registres

L'enquête publique, ouverte lundi 03 octobre 2016 a été clôturée le lundi 07 novembre 2016 par mes soins.

138 personnes ont été reçues lors de mes permanences ou sur rendez-vous.

Le Dossier et le Registre d'enquête publique, m'a été remis.

68 contributions sont enregistrées, dans le Registre :

- 3 observations manuscrites ;
- 65 courriers, postaux ou électroniques, déposés en Mairie ou en main propre lors de mes permanences.

Dans leur très grande majorité ceux-ci étaient accompagnés de dossiers, mémoires, pièces jointes, plans, photographies...

J'ai accepté de prendre en compte six courriers qui, à cause de retards de distribution, ont été reçus tardivement en Mairie, après la clôture de l'enquête.

3. Evaluation environnementale **Avis de l'Autorité environnementale**

L'Accusé de réception du dossier complet, du 24 juin 2016, de la DREAL (Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement) Auvergne-Rhône-Alpes, est signé pour le Directeur par Monsieur David PIGOT, Chef de service délégué du Service Connaissance, Information, Développement durable et Autorité environnementale.

Il y est stipulé qu'au-delà du 24 septembre 2016, « *l'avis sera réputé sans observation* ».

En application de l'article R 104-8 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet le territoire de la commune comprend une partie du site Natura 2000 Vallée de l'Arve, de 757,3 hectares répartis sur 15 communes de Haute-Savoie.

De plus, la commune se situe en limite du site Natura 2000 du Massif du Bargy.

L'Évaluation environnementale est reproduite dans le corps du Rapport de présentation du projet de PLU.

Elle conclut que « *au regard des éléments (...) décrits, (...) il est possible d'affirmer que le projet de PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation* » :

- « *du site Natura 2000 de la Vallée de l'Arve* » ;
- « *du site Natura 2000 du Massif du Bargy* ».

4. Consultation des Personnes Publiques Associées

24 courriers de Monsieur le Maire de Saint-Pierre-en-Faucigny sollicitant un avis sur le projet de PLU, ont été adressés le 20 juin 2016 à :

- Espace Rhône Alpes, Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Conseil départemental ;
- Préfecture Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Direction départementale des territoires ;
- CC du Pays Rochois ;
- CC Faucigny-Glières ;
- Syndicat mixte des 4 communautés de Communes : Faucigny Glières, Arve et Salève, Pays Rochois et des 4 rivières ;
- Chambre de commerce et d'industrie ;
- Le Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses abords ;
- Chambre des métiers ;
- Chambre d'agriculture ;
- Mairie de Bonneville ;

- Mairie de Petit-Bornand-les-Glières ;
- Mairie de Saint-Laurent ;
- Mairie d'Arenthon ;
- Mairie d'Amancy ;
- Fédération pour la pêche et la protection du milieu aquatique ;
- Fédération des chasseurs ;
- ASTERS Conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie ;
- Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature ;
- Ligue de protection des oiseaux ;
- Centre régional de la propriété forestière ;
- ONF ;
- INAO.

Sur les 24 destinataires, huit ont répondu.

4.1. INAO (Institut national de l'origine et de la qualité), courrier du 12 septembre 2016 de Monsieur Jean-Luc DAIRIEN, Directeur (pièce 29)

Rappelle les aires géographiques des AOP (Appellation d'origine protégée) et des IGP (Indications géographiques protégées) qui concernent Saint-Pierre-en-Faucigny.

Indique qu'il est « *essentiel de préserver les prés de fauche et les pâtures* » et de maintenir « *en prairie des parcelles proches des bâtiments d'élevage permettant les deux traites quotidiennes* ».

Souligne que le projet de PLU « *fragilise l'avenir des exploitations engagées dans des démarches AOP et IGP* ».

Estime que « *le tracé retenu pour certaines zones classées en U englobe des surfaces exploitées, (...) non insérées dans le tissu urbain* », notamment « *dans les hameaux de Passeirier et Saint-Maurice* ».

Demande que soit redéfini « *le contour de la zone U en se limitant à la stricte zone urbanisée* ».

Note que « *d'importantes dents creuses* » ne font « *l'objet d'aucun projet d'aménagement* » ce qui comporte un « *risque de sous-densification* ».

Estime que les surfaces « *classées en zone N entre le hameau de Saint-Maurice et le centre de Saint-Pierre-en-Faucigny* », devraient être classées en zone A.

Regrette que « *l'OAP 6 prévoit la disparition de près de 16 hectares de surfaces agricoles* ».

« *Emet un avis défavorable à l'encontre de ce projet* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Il est certain que la commune est soumise à une très forte pression immobilière du fait notamment de sa proximité avec le Grand-Genève.

Il serait utile de veiller à la cohérence de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT et des zones urbaines du projet de PLU ; en tenant compte des constructions récentes, des Permis de construire et des Certificats d'urbanisme opérationnels accordés ces derniers mois.

Si le PLU doit être compatible avec le SCOT, il n'a pas à être conforme au SCOT.

La différence entre les deux termes est essentielle pour préserver les marges d'appréciation nécessaires à l'élaboration d'un projet adapté aux objectifs définis par les élus municipaux et aux réalités du terrain.

L'INAO note « les efforts réalisés au regard du POS préexistant ».

La crainte de sous-densification des parcelles non construites en zone U et non incluses dans une OAP, me semble justifiée.

En ce qui concerne l'extension du PEA des Jourdy, il est certain que son impact est important sur les surfaces agricoles, cependant, ce projet intercommunal est inscrit au PADD du SCOT du Pays Rochois : « mettre en œuvre le projet de zone intercommunautaire industrielle localisée sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, en continuité du PAE des Jourdiés ».

L'élaboration du SCOT avait, en son temps, nécessité l'avis de l'INAO ;

Madame Christèle MERCIER, Déléguée territoriale, dans l'avis émis le 30 septembre 2013, « informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet (de SCOT), dans la mesure où celui-ci limite l'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées ».

Ces deux avis, à trois ans de distance, me semblent contradictoires.

4.2. CCPENAF (Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) de la Haute-Savoie, rapport du 08 septembre 2016, et avis du 04 octobre 2016 (pièces 22 et 39)

Rappelle le « contexte global de l'élaboration du PLU ».

Sur « la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation », explique pourquoi « des mesures plus ambitieuses auraient pu être adoptées pour modérer la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier » et pourquoi « les capacités d'accueil du PLU apparaissent surévaluées par rapport aux besoins estimés ».

Estime que « le classement en zone AU » de deux terrains sur les Plantées et Toissinge-Est « relève d'une erreur d'appréciation, de nature à fragiliser, d'une part le PLU, d'autre part, l'activité agricole qui s'y exerce ».

Indique qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une zone dédiée « destinée à recevoir la station d'épuration (STEP) (...) la zone naturelle admettant les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Considère que « les règles édictées pour encadrer les extensions et annexes admises », dans le cadre de « la gestion de l'habitat existant en zones A et N », doivent être complétées.

Propose de donner un avis favorable au projet de PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny, mais indique que « néanmoins, il apparaît nécessaire de ne pas créer de zone AU » et de « mieux encadrer la question de l'habitat existant » dans les zones A et N.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

L'existence des deux zones AU me semble nécessaire au développement de la commune.

Ces zones et particulièrement sont idéalement situées, proches des établissements scolaires, des services publics et des transports.

Par rapport au précédent PLU, les zones AU sont grandement diminuées ce qui est un signe positif quant à la volonté de la commune de préserver les terres agricoles et naturelles.

Une plus forte densification des zones urbaines serait envisageable, notamment sur le Centre-bourg.

Concernant le bâti existant, un complément du règlement des zones A et N permettrait de préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier » comme le prévoient les textes légaux.

4.3. CCI (Chambre de commerce et d'industrie) de la Haute-Savoie, courrier du 05 septembre 2016 de Monsieur Guy METRAL, Président (pièce 35)

« Donne un avis favorable » au projet de PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny. Aimerais que soit précisé le type d'activité possible en zones Ux et AUxa dans la mesure où « un établissement artisanal (peut) accueillir une activité de production de type industrielle, mais aussi une activité de service ou de commerce de détail ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le type d'activité indiquée est possible dans les secteurs Uxa, Uxc et en partie AUxa et AUxc.

La spécialisation, de la zone Ux et de ses secteurs indicés, me semble de bon aloi pour prévoir les équipements publics les mieux adaptés : voie de circulation, livraisons, parkings...

4.4. Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie Mont-Blanc courrier du 15 septembre 2016, de Monsieur Patrice JACQUIN, Président (pièces 26)

Prend « note avec satisfaction de l'évolution notoire du projet central de maîtrise du développement urbain ».

Demande que dans le PADD, soit renforcées les orientations « permettant de pérenniser l'activité agricole » en mentionnant explicitement les « accès » et « le maintien d'un cône d'ouverture direct vers les parcelles de convenance ».

Sur le zonage de la zone Nstep, souhaite que soit limitée « l'emprise du périmètre de création de la STEP coté commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ».

Demande un affichage « plus important de la densité autorisée » sur la zone AU et les secteurs AU indicés « afin d'optimiser la consommation d'espace ».

Constata qu'alors que « le SCOT Faucigny-Glière mentionne que les tènements de plus de 0,5 ha devront intégrer des OAP », ce n'est pas le cas dans le projet de PLU pour plusieurs secteurs concernés.

Concernant le règlement :

- de l'article A1, demande « *une modification de l'article permettant une véritable lisibilité et cohérence pour connaître expressément les installations interdites ou autorisées* » ;
- de l'article A2, souhaite que soit précisé et complété « *l'alinéa relatif aux annexes des bâtiments d'habitations existants (...) afin de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière induite* » ;
- de l'article UB1, demande que « *les bâtiments agricoles existants puissent faire l'objet de petites évolutions et d'adaptations, notamment quant aux mises aux normes, afin de maintenir de l'activité agricole* ».

« *Emet un avis favorable (sous) réserve de la prise en compte des demandes complémentaires* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les demandes de la Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie Mont-Blanc doivent pouvoir être prises en compte, notamment celles concernant le PADD et le Règlement.

Pour la STEP, le zonage me semble bien tenir compte de la volonté de limiter l'emprise du périmètre de son implantation sur la commune.

Il faut signaler que la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ne relève pas du SCOT Faucigny-Glière mais du SCOT du Pays Rochois, qui ne prévoit des OAP que pour les extensions supérieures à deux hectares, ce qui me semble bien élevé.

4.5. Commune d'Arenthon, courrier du 23 août 2016 de Monsieur Alain VELLUZ, Maire (pièce 28)

Transmet « un avis favorable » avec « aucune observation ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Dont acte.

4.6. « Le Pays Rochois » (Communauté de communes du Pays Rochois) Délibération n° 2016-070 du 19 juillet 2016 (pièce 23)

Indique que la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny :

- « *en souhaitant accueillir 1300 habitants supplémentaires d'ici 2026, le projet de PLU respecte le taux de croissance de 1,9% préconisé dans le SCOT du Pays-Rochois* » ;
- « *conforte son Centre-bourg avec le projet (...) Saint-Pierre 2025 et fait des efforts de densification autour de la gare* » ;
- « *se donne les moyens de respecter l'objectif du Programme local de l'habitat (PLH) et du SCOT, ainsi que de tendre vers 25% de logements* »

sociaux en 2025, comme le prescrit le Code de la construction et de l'habitat » ;

- *« respecte les Zones économiques définies dans le SCOT »*
- *par rapport au POS en vigueur, classe « 141 ha de terrains constructibles (...) en zone Agricole ou Naturelle » ;*
- *intègre « pleinement (...) la continuité écologique définie dans la carte de l'armature écologique du SCOT ».*

Remarque cependant que le projet de PLU *« autorise l'implantation de nouveaux commerces en-dehors de ZACOM (zone d'aménagement commercial) et du secteur de développement préférentiel de l'urbanisation », ce qui comporte un risque « de concurrence aux commerces du Centre-bourg » par l'installation possible de « commerces de détail ».*

Demande, en conséquence, que soient classées *« en Ux, toutes les zones Uxc (sauf celles à côté de la gare) ».*

« Emet un avis favorable avec une recommandation sur le commerce ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

L'avis de la CCPR est très argumenté, ce qui induit une forte collaboration entre les deux collectivités territoriales pour l'élaboration du projet de PLU.

J'estime que la recommandation présentée est légitime et devrait être prise en compte.

4.7. Chambre de métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie courrier du 08 août 2016 de Monsieur Franck LOPEZ, Président (pièces 25)

Dresse le tableau de l'artisanat sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny *« pour compléter »* le rapport de présentation.

« Sur le PADD » :

- *propose « de rajouter (...) la volonté de densifier / optimiser le foncier et les locaux d'activités en zones d'activités économiques existantes » ;*
- *rappelle « que l'activité artisanale couvre une diversité de métiers », certains « font partie intégrante des activités de proximité qui participent à la dynamisation d'un Centre-ville », alors que « d'autres (...) sont plus préconisées dans les zones d'activités ».*

« Sur les OAP » :

- *OAP n°1, invite à réfléchir : « aux types d'activités » qu'il est souhaitable d'« accueillir en rez-de-chaussée commerciaux afin de disposer de locaux adaptés » ; au « dimensionnement de l'offre en locaux d'activités (devant) être pris en compte pour éviter, dans le futur, des rez-de-chaussées non occupés » ; « à la thématique liée à la question de livraisons de marchandises » de même qu'« à la question du stationnement de longue durée pour les salariés venant travailler en Centre-ville ».* ;
- *OAP n°6, demande que « dans sa phase opérationnelle », soient étudiés « en amont des constructions, les besoins des entreprises en matière de foncier et d'immobilier d'entreprise ».*

« *Sur le Règlement* » :

- « *en zones Ua, Ub, Uc, Aub, Auc* », souligne que la limitation des « *constructions destinées à l'artisanat de plus de 150 m² de surface de plancher (...), pourrait exclure des artisans n'ayant pas la double immatriculation " artisans-commerçants " » ;*
- demande qu'il soit « *précisé, dans « l'article 12 » des zones indiquées ci-dessus : " Activités commerciales, artisanales et de bureaux " en titre du point 12* » ;
- en « *zone Uxc* », demande que « *l'artisanat avec point de vente (puisse) s'implanter* » ;
- « *en zone Ux (hors Uxc)* », invite « *à ne pas autoriser des activités artisanales de service à la personne* » mais à « *autoriser des activités de vente, si elles sont liées à la production* » ;
- « *concernant le logement en zone d'activité* », encourage « *à le limiter à un logement de fonction indispensable au fonctionnement de la ZA (...) ou à l'entreprise* » ;
- « *En zone A en article 2* », demande que soit ajouté le texte suivant : « *les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des métiers par rapport à ces extensions en lien avec l'agriculture* » ;
- « *En zone N* », demande que le « *changement de destination* » soit limité, ou que « *le type de commerces susceptibles de s'installer dans ces zones naturelles* » soit précisé.

Estime, « *concernant les déchets du BTP* » que « *conformément aux préconisations du SCOT, il serait (...) pertinent d'identifier un lieu accessible aux entreprises* ».

« *Emet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le PADD pourrait utilement être précisé selon les propositions de la Chambre des métiers.

Concernant les OAP, il s'agit de schémas de principe, le degré de précision est fonction de l'avancement de la réflexion sur le devenir du quartier ou du secteur, les indications de la Chambre consulaire devront être étudiées au fur et à mesure de l'engagement souhaité par la commune.

Pour les remarques concernant le Règlement, elles devront être étudiées, mais certaines, qui rappellent des dispositions légales ou réglementaires ne s'imposent pas.

Sur la question des déchets du BTP, « un site dédié a ouvert ses portes en 2012, au niveau de La Balme sur la commune de La Roche-sur-Foron », celui-ci est réservé aux « collectivités, artisans, commerçants et industriels dont l'entreprise est installée sur le territoire de la CCPR » (Annexe Sanitaires page 130).

Il faut noter l'existence prévue d'une zone Ndi « Zone naturelle de dépôt de matériaux inertes ».

4.8. Commune de Bonneville, courrier du 13 septembre 2016 de Monsieur Stéphane VALLI, Maire (pièce 27)

Indique que « *le projet de PLU présente des orientations compatibles avec le SCOT Faucigny Glières et respecte les principes d'équilibre et de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles* ».

Attire l'« *attention sur une précision à apporter* » au Règlement du « *secteur Nstep* » : la « *gestion (de la station d'épuration) incombe au syndicat H2Eaux qui opère sur un périmètre différent* » que celui de la CCFG sur lequel elle « *est localisée* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny n'appartient pas à la Communauté de communes Faucigny-Glières.

La prise en compte de la remarque concernant le Règlement de secteur Nstep apporte plus de précision.

5. Synthèse des observations et courrier en réponse

5.1. Synthèse des observations

Le 09 novembre 2016, j'ai transmis à Monsieur le Maire de Saint-Pierre-en-Faucigny la Synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique.

Une réunion de travail s'est tenue en Mairie le 10 novembre 2016 afin de faire le point sur l'ensemble des observations.

Ont également participé à cette réunion : Monsieur Daniel BUFFLIER, 4^{ème} Maire-adjoint en charge de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et du Développement durable, Madame Catherine GRAF, Directrice générale des services, Madame Catherine BOISIER Responsable du Service Population en charge de l'Urbanisme et Monsieur Christophe DEVOUASSOUX Architecte urbanisme.

Il est suggéré que :

- le contour des zones urbaines soit strictement limité aux enveloppes urbaines définies par le SCOT ;
- le classement des deux zones AU soit modifié, les terres qui les composent étant à vocation agricole ;
- la densification des zones urbaines soit augmentée pour limiter l'étalement urbain notamment à proximité du Centre-bourg et de la Gare ;

- le pourcentage de logements locatifs aidés soit porté à 30%, dans toutes les zones où ces servitudes sont envisagées ;
- davantage de secteurs non construits, inclus dans des zones urbaines, puissent faire l'objet de servitudes pour création de logements locatifs aidés.
- les accords postérieurs au 18 décembre 2015, concernant les Certificats d'urbanisme opérationnels et les Permis de construire, soient pris en compte dans le zonage du PLU.
En effet, à cette date, le Conseil municipal a débattu du PADD (mentionné à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme), un « *sursis à statuer* » était donc envisageable ;
- dans les articles 9 du Règlement des zones où un CES (coefficient d'emprise au sol) est spécifié, il soit indiqué que celui-ci est « *limité* » et non « *fixé* » ;
- une zone particulière soit définie pour la mise en œuvre de l'Eco-stade ;

Sur les lieudits suivants, il est demandé :

Blansin

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 2338 et 3343.

Bois-des-Rapes

- . de revoir les limites de la forêt classée pour tenir compte des captages existants ;
- . que ces captages figurent sur les annexes sanitaires concernant l'eau potable.

Bornette

- . que soit classée en zone constructible la parcelle 5.

Chalamine

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 77p, 75p et 1582.

Chez-Lalliard

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 911p et 1133p.

Chez Lombard

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 342 et 1213p.

Cloppoz

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 559 p.

Cohendier

- . que le périmètre de la zone Ux soit modifié pour faciliter les travaux d'extension de la minoterie.

Delairaz

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 882, 827, 831 et 880.

La Côte

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1132p, 917p et 1503.

La Rape

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 175.

La Serthaz

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 61 et 62.

Le Coudray

- . que la « *ferme du Coudray* » soit indiquée sur le Plan de zonage comme « *Bâti à préserver* ».

Les Côtes-du-Bois

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 39.

Les Crets-Sud

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 1187.

Les Crets-Nord

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 395p et 1404p.

Les Grands-Champs

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1096p, 1155p, 1116p, 1118p, 1120p et 1087.

Les Grands-Champs-Ouest

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 640, 58, 59 et 603.

Les Hutins

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 793p, 795p, 1507 et 1411.

Les Hutins-Est

- . que l'ensemble, des terrains supportant l'exploitation horticole située sur les parcelles 2627, 2628, 2630, 3344, 3345, 3346, 3347, 3467, 3468 et 3763, soit classé en zone A.

Les Longeray

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 1068 p.

Les Noyers

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1296, 437 et 438.

Les Pièces-Longues

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 729, 1214, 843p, 847p, 851p, 844p, 848p, 856p, 852p et 103p.

Les Plantées

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 4175 et 4176.

Les Tattes

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 722.

Marchoux

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1697 et 494.

Marny

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 889p.

Passeirier

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 571, 573, 574, 575, 565p, 563p, 564p, 450p, 449, 821p, 819, 452p, 453p, 454p, 697p, 701p et 457p.

Prin-de-Bis

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1467p, 133 et 1058.

Ravure

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 1524, 1525 et 1526.

Sous-Blansin-Est

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 103p, 73p et 112p.

Sous-Blansin-Ouest

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 54.

Talossy

- . que soient classées en zone constructible les parcelles : 9, 30 et 181.

Toisinge-Est

- . que soit classée en zone constructible la parcelle : 54 en tout ou partie.

Sur les lieudits suivants, on s'étonne que :

Morgier

- les parcelles 226, 404, et 400, soient constructibles.

Chapelet

- . les parcelles 1197 et 1195, soient constructibles.

Le Clos

- . les parcelles 898p, 1300, 209, 212p, 213p, 1192, 1193, 1194p et 1195, soient constructibles.

Les Celliers

- . les parcelles 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502 et 1503, soient constructibles.

Les Hutins

- . la parcelle 795 soit constructible.

Les Longeray

- . les parcelles 924p et 1068p, soient constructibles.

Les Noyers

- . les parcelles 1134, 1135 et 664 soient constructibles.

Passeirier

- . les parcelles 793p, 795p, 697p et 633 soient constructibles.

Saint-Maurice

- . les parcelles 227, 235 et 234 soient constructibles.

Sous-Blansin-Ouest

- . la parcelle 991 soit constructible.

Sous Macruz

- . la parcelle 3323p soit constructible.

Hameau de La Serthaz

Il est demandé que le cœur de ce hameau soit identifié et classé en zone Uc.

Hameau de Passeirier

- . La réalité d'un corridor écologique est contesté au sud du hameau ;
- . il est demandé l'extension de l'urbanisation de ce quartier.

Hameau des Tattes

L'ouverture à l'urbanisation de ce hameau est contestée.

Zone Uca de Marny

Il est demandé que le règlement soit légèrement modifié pour que puissent être menées à terme les constructions prévues sur les parcelles 881, 882, 2699, 2701 3165 et 3168.

Zone Les Grands champs

- . il est demandé que la partie sud de cette zone soit classée en zone constructible ;
- . il est demandé que la partie sud de cette zone soit classée en zone N.

Zone N des Plantées

Il est demandé que cette zone soit classée en zone constructible du fait de sa situation.

Zones Ua

Il est demandé que le Règlement « *autorise l'extension et l'amélioration des activités agricoles* ».

Zones UX

Il est demandé que le règlement soit adapté, en ce qui concerne les hauteurs maximum des constructions, afin de permettre la réalisation de murs de protection anti-bruit.

Zones A et N

Il est demandé que les dispositions du Règlement concernant l'habitat existant, soient précisées et explicitées.

ER 26

Il est demandé que soit réétudié le positionnement de cet emplacement afin de faciliter la circulation des véhicules sans nuire aux habitations existantes.

Ripisylves à conserver

On s'étonne de l'identification de ripisylves sur les plans du PLU dans des zones sans cours d'eau.

5.2. Courrier en réponse de Monsieur le Maire

Le 16 novembre 2016 j'ai reçu un courrier en réponse de Monsieur le Maire de Saint-Pierre-en-Faucigny

M. le Commissaire Enquêteur,

J'ai pris bonne note de la synthèse des observations et des remarques écrites ou orales que vous avez réalisée à la suite de l'enquête publique concernant la révision de notre PLU.

Celle-ci appelle de ma part les remarques suivantes :

- La délimitation de l'enveloppe urbaine du PLU ne correspond pas systématiquement à celle du SCOT en raison de la délivrance d'autorisations d'urbanisme postérieurement à l'approbation du SCOT. Toutefois, ce contour pourra être réexaminé en fonction de vos conclusions. Je précise cependant que cette situation ne se retrouve qu'à la marge sur l'ensemble du PLU.
- Les 2 zones AU du PLU correspondent à 2 situations géographiques différentes :
 - la zone « Toisinges Est » est entourée d'urbanisation et sa destination agricole n'est donc pas pérenne laissant une possibilité d'extension urbaine maîtrisable par la commune dans un horizon à moyen ou long terme pouvant être supérieur au PLU avec un objectif de production de logements locatifs sociaux dans un secteur qui en est dépourvu aujourd'hui.
 - la zone des « plantées » est stratégiquement positionnée car au centre de la commune et est déjà complètement desservie par les réseaux. Bien que non prévue à l'horizon du PLU, l'ouverture de cette zone pourrait permettre d'optimiser la production de logements locatifs sociaux à condition d'être maîtrisée par la commune. Un déclassement de la zone empêcherait, par ailleurs, la commune de se positionner pour

réaliser des réserves foncières à moyen/long terme sur des tènements stratégiques pour la densification du centre-ville.

- L'observation concernant la densification des zones urbaines à proximité du centre-bourg et de la gare mérite en effet une réflexion approfondie.
- Le pourcentage de logements locatifs sociaux indiqué dans la liste des servitudes comporte effectivement une coquille pour les zones d'extension du centre-ville dont l'augmentation à 30% sera présentée favorablement au conseil municipal.
- La mise en place de servitudes pour création de logements locatifs sociaux est une remarque pertinente qui pourra être étudiée au cas par cas en fonction des secteurs concernés et de l'évolution potentielle du cadre législatif.
- Le zonage concernant les CU opérationnels et les autorisations délivrés après le débat sur le PADD sera réexaminé en fonction des réponses apportées à ces décisions.
- L'article 9 du règlement des zones concernant le CES mérite effectivement une réécriture en fonction de chaque zone et de la densification souhaitée.
- L'éco-stade a effectivement été classé par erreur en zone Ap. Un zonage Nsl semblerait plus opportun.
- les demandes concernant les changements de classement de parcelles ou de hameaux pourront être étudiées a cas par cas en tenant compte des exigences du SCOT et tout en veillant à ne pas remettre en cause l'équilibre du PLU.

Par ailleurs, l'ensemble des documents composant le PLU seront réexaminés pour être le plus clair et le plus précis possible pour améliorer leur compréhension. A cette occasion, certaines adaptations et/ou corrections pourront être proposées pour tenir compte des incohérences et des remarques justifiées relevées lors de l'enquête publique. Je vous confirme, de plus, qu'il serait nécessaire de compléter le rapport de présentation pour mieux expliquer les choix d'aménagement de la commune.

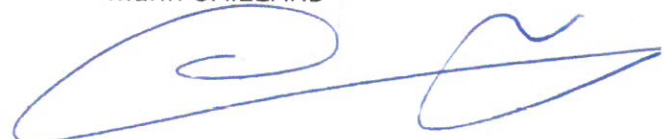
Je constate avec satisfaction que l'enquête publique a suscité beaucoup d'intérêts de la part du public.

Je reste bien entendu à votre disposition et dans l'attente de votre rapport et de vos conclusions,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Le Maire,

Marin GAILLARD



6. Analyse des observations

Je présente mes excuses aux personnes dont je n'aurais pas respecté l'orthographe du nom, il est parfois difficile de déchiffrer, les courriers et les observations manuscrites.

De même, je suis confus de la piètre qualité des schémas proposés due à la défaillance de mon scanner en cours de rédaction de mon Rapport d'enquête.

6.1. « LES PIECES-LONGUES », « LA SERTHAZ », « RAVURE », « CHEZ LOMBARD »

6.1.1. Madame Mireille CHATELAIN, courriers [1 et 8] du 1^{er} et du 08 octobre 2016, avec onze pages en annexe

Propriétaire de la parcelle 1214 « en zone constructible sur le précédent PLU (annulé en avril 2015) » ainsi que « sur le POS en vigueur ».

S'étonne que « ce terrain (passe) en zone agricole ».

Rappelle l'historique de cette parcelle et informe sur ce qui devrait permettre son classement en zone constructible : absence de « bail », « en bordure de route », proximité « des constructions environnantes », « tous les accès aux réseaux (...) à proximité »...

Demande que son « terrain (...) redevienne constructible dans les mêmes proportions qu'il l'était auparavant »

Avis du Commissaire-enquêteur

Le classement de ce terrain en zone constructible constituerait un étalement urbain incompatible avec les textes en vigueur.

Le CU présenté est daté du 03 août 2015, il est donc antérieur à la délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 18 décembre 2015 ayant débattu du PADD.

Bien que comprenant les arguments présentés, j'estime le classement cette parcelle approprié.

6.1.2. Madame Annie CHATELAIN, courriers [2 et 9] du 1^{er} et du 08 octobre 2016, avec onze pages en annexe

Propriétaire de la parcelle 729 « en zone constructible sur le précédent PLU (annulé en avril 2015) » ainsi que « sur le POS en vigueur ».

S'étonne que « ce terrain (passe) en zone agricole ».

Rappelle l'historique de cette parcelle et informe sur ce qui devrait permettre son classement en zone constructible : absence de « bail », « en bordure de route », proximité « des constructions environnantes », « tous les accès aux réseaux (...) à proximité »...

Demande que son « terrain (...) redevienne constructible dans les mêmes proportions qu'il l'était auparavant »

Avis du Commissaire-enquêteur

Le classement de ce terrain en zone constructible, alors qu'il n'est pas contigu à l'enveloppe urbaine définie par le SCOT du Pays-Rochois, ne peut être justifié.

Le CU présenté est daté du 03 août 2015, il est donc antérieur à la délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 18 décembre 2015 ayant débattu du PADD.

Bien que comprenant les arguments présentés, j'estime le classement de cette parcelle approprié.

6.1.3. Madame Roseline DEMELEN, courriers [4 et 6] du 26 septembre et du 04 octobre 2016, avec dix-huit pages en annexe

Exprime son désaccord avec le classement de sa parcelle 640.

Précise sa situation personnelle.

Indique que son terrain « répond à toutes les conditions » pour qu'il soit classé « constructible ».

Précise que cette parcelle, ancien « dépôt de bois », « est impropre à l'agriculture ».

Fait part de l'obtention récente d'un certificat d'urbanisme et demande « la constructibilité de la parcelle H640 en tout ou partie ».

Avis du Commissaire-enquêteur

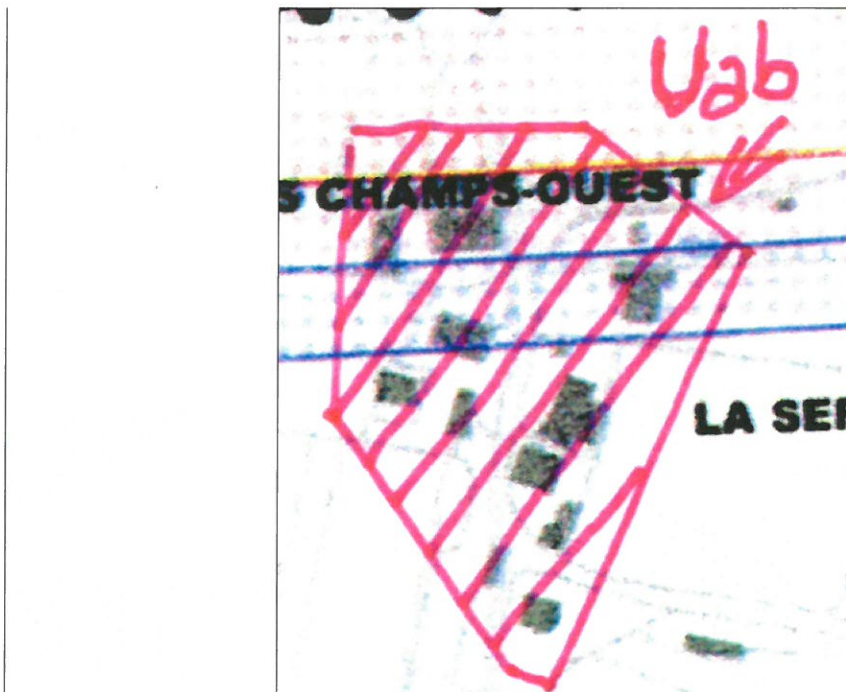
Le classement du cœur de hameau de La Serthaz en zone A ne me semble pas approprié.

Ce lieu d'habitat ancien aurait dû, à mon avis, être repéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine et classé Uab « secteur d'habitat dense des hameaux ».

Il ne s'agit nullement de constructions ayant réduit récemment les terrains agricoles et encore moins d'étalement urbain.

Je propose la création d'un secteur spécifique Uab comme indiqué ci-dessous sur les terrains hachurés en rouge.

J'attire l'attention sur le fait que Madame Roseline DEMELEN a obtenu un Certificat d'urbanisme opérationnel le 19 janvier 2016, un mois après le Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 18 décembre 2015 ayant débattu du PADD.



6.1.4. Messieurs Serge, Didier et Henri CONTAT, courrier [28] du 24 octobre 2016, avec dix-huit pages en annexe

Propriétaires des parcelles 61, 62 et 603 contestent le projet de classement en zone A car elles « font partie d'un secteur construit », « un hameau ancien de la commune ».

Précisent qu'ils sont bénéficiaires « d'un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 11 mars 2016 » avec avis favorable portant sur les parcelles 62 et 603.

Demandent le maintien de leur unité foncière en zone constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le classement du cœur de hameau de La Serthaz en zone A ne me semble pas approprié.

Ce lieu d'habitat ancien aurait dû, à mon avis, être repéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine et classé Uab « secteur d'habitat dense des hameaux ».

Il ne s'agit nullement de constructions ayant réduit récemment les terrains agricoles et encore moins d'étalement urbain.

Je propose la création d'un secteur spécifique Uab comme indiqué ci-dessus sur les terrains hachurés en rouge.

J'attire l'attention sur le fait que Messieurs Serge, Didier et Henri CONTAT ont obtenu un Certificat d'urbanisme opérationnel en mars 2016, trois mois après le Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 18 décembre 2015 ayant débattu du PADD.

6.1.5. Monsieur SOCQUET-JUGLARD, courrier [55] du 07 novembre 2016, avec une page en annexe

Propriétaire des parcelles 1066, 1524, 1526 et 1525, constate « avec stupéfaction » que certaines parcelles « ne seraient plus constructibles dans ce nouveau projet de PLU ».

Trouve « injustifié » ce positionnement « car les autres parcelles attenantes sont construites » et que « tous les réseaux (...) sont déjà existants en bordure de parcelle ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Il ne m'est pas possible de donner un avis favorable à cette demande dans la mesure où ces parcelles sont en limite de zone constructible.

Les classer en zone Uc représenterait un étalement manifeste de la tache urbaine, impossible à valider.

6.1.6. Messieurs Serge ROGUET courrier [58] du 20 novembre 2016

Propriétaire des parcelles 843, 847, 851, 844, 848, 856, 852, et 103, demande « la mise en zone constructible d'une partie de son terrain ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Le classement actuel est tout à fait légitime, les parcelles en question ne jouxtent aucune zone urbaine.

6.1.7. Monsieur Jean-Marie CHEVALLIER, courrier [64] du 07 novembre 2016, avec un plan

Propriétaire de la parcelle 1213, demande la « réintégration de la constructibilité » d'une bande de terrain le long de la voie de desserte. Déclare qu'« historiquement le bâti s'est développé au fil du temps le long de cette rue pour en faire un hameau qui s'étend de la rue de la Serthaz à l'Est, en prolongement de la rue des Celliers jusqu'au pont qui enjambe le Foron à l'Ouest ».

Avis du Commissaire-enquêteur

On ne peut considérer qu'il s'agisse du hameau.

Le cœur de la Serthaz certainement mais les autres bâtiments ne sont pas inscrits dans une logique urbaine cohérente.

J'estime que le classement de la parcelle est légitime.

6.1.8. Madame Angélique THOMAS et Monsieur Yves THOMAS, lettres [20 et 62] du 25 octobre 2016, avec cinq pages en annexe

Propriétaires des parcelles 1435, 1168, 990 et 985, font l'historique de leur unité foncière.

Demandent « *le maintien* » de la parcelle 1435 « *en zone Uc et non en zone A* ».

Indiquent que cette parcelle est « *bien délimitée par des plantations et des barrières* ».

Précisent qu'il en est de même pour les parcelles identiques des cinq résidences contiguës qui « *ont été aménagées* » et sont « *impropres à la consommation fourragère* ».

Estiment que « *le tracé du SCOT 2014 a été fait avec un plan qui n'était pas à jour* ».

Contestent la « *privation* » de droits à la construction, d'autant plus qu'à « *proximité* », « *62 logements sont en cours de construction* » et « *qu'une réserve de logements sociaux* » est prévue.

S'étonnent que « *le chêne bicentenaire en limite de (leur) propriété ne soit pas classé patrimoine à conserver* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la demande exprimée et ne vois pas d'inconvénient majeur au classement de cette parcelle en zone Uc compte-tenu de la faiblesse de sa surface et de son appartenance à une unité foncière cohérente.

La Commune pourrait réétudier cette question.

Je propose une modification du zonage comme indiqué dans le schéma ci-dessous.

En ce qui concerne le chêne « bicentenaire », il serait utile de le référencer.

Le Plan de zonage en la matière est confus, il ne repère que les « ripisylves à conserver », en indiquant parfois des positionnements inattendus très éloignés des cours d'eau.

Un inventaire des boisements et autres végétaux remarquables, pourrait être fait pour l'ensemble du territoire communal.

6.1.9. Monsieur Frédéric REGUEILLET, lettres [21 et 25] du 26 octobre 2016, avec huit pages en annexe

Propriétaire des parcelles 987, 992, 1421 et 1433, fait l'historique de son unité foncière.

Demande « *le maintien* » de la parcelle 1433 « *en zone Uc et non en zone A* ».

Indique que cette parcelle est « *bien délimitée par des plantations et des barrières* ».

Précise qu'il en est de même pour les parcelles identiques des cinq résidences contigües qui « *ont été aménagées* » et sont « *impropres à la consommation fourragère* ».

Estime que « *le tracé du SCOT 2014 a été fait avec un plan qui n'était pas à jour* ».

Conteste la « *privation* » de droits à la construction, d'autant plus qu'à « *proximité* », « *62 logements sont en cours de construction* » et « *qu'une réserve de logements sociaux* » est prévue.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la demande exprimée et ne vois pas d'inconvénient majeur au classement de cette parcelle en zone Uc, compte-tenu de la faiblesse de sa surface et de son appartenance à une unité foncière cohérente.

La Commune pourrait, à mon avis, réétudier cette question.

Je propose une modification du zonage comme indiqué dans le schéma ci-dessous.

6.1.10. Madame Nicole BERNE et Monsieur Francesco VOZZA, lettre [22] du 26 octobre 2016, avec quatorze pages en annexe

Propriétaires des parcelles 988, 993, 1170 et 1432, font l'historique de son unité foncière.

Demandent « *le maintien* » de la parcelle 1432 « *en zone Uc et non en zone A* ».

Indiquent que cette parcelle est « *bien délimitée par des plantations et des barrières* ».

Précisent qu'il en est de même pour les parcelles identiques des cinq résidences contigües qui « *ont été aménagées* » et sont « *impropres à la consommation fourragère* ».

Estiment que « *le tracé du SCOT 2014 a été fait avec un plan qui n'était pas à jour* ».

Contestent la « *privation* » de droits à la construction, d'autant plus qu'à « *proximité* », « *62 logements sont en cours de construction* » et « *qu'une réserve de logements sociaux* » est prévue.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la demande exprimée et ne vois pas d'inconvénient majeur au classement de cette parcelle en zone Uc ; compte-tenu de la faiblesse de sa surface et son de appartenance à une unité foncière cohérente.

La Commune pourrait, à mon avis, réétudier cette question.

Je propose une modification du zonage comme indiqué dans le schéma ci-dessous.

6.1.11. Madame et Monsieur Chantal et Michel GREBOT, lettre [23] du 26 octobre 2016, avec cinq pages en annexe

Propriétaires des parcelles 989, 994, 1171 et 1431, font l'historique de leur unité foncière.

Demandent « *le maintien* » de la parcelle 1431 « *en zone Uc et non en zone A* ».

Indiquent que cette parcelle est « *bien délimitée par des plantations et des barrières* ».

Précisent qu'il en est de même pour les parcelles identiques des cinq résidences contiguës qui « *ont été aménagées* » et sont « *impropres à la consommation fourragère* ».

Estiment que « *le tracé du SCOT 2014 a été fait avec un plan qui n'était pas à jour* ».

Contestent la « *privation* » de droits à la construction, d'autant plus qu'à « *proximité* », « *62 logements sont en cours de construction* » et « *qu'une réserve de logements sociaux* » est prévue.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la demande exprimée et ne vois pas d'inconvénient majeur au classement de cette parcelle en zone Uc, compte-tenu de la faiblesse de sa surface et son de appartenance à une unité foncière cohérente.

La Commune pourrait, à mon avis, réétudier cette question.

Je propose une modification du zonage comme indiqué dans le schéma ci-dessous.

6.1.12. Madame et Monsieur Pierre CARETTI, dossier de sept pages [22] et observation orale du 26 octobre 2016

Propriétaires des parcelles 986, 991, 1422 et 1434, demandent *le maintien* de la parcelle 1434 *en zone Uc et non en zone A*.

Comme leurs voisins immédiats (voir ci-dessus), indiquent que cette parcelle est « *bien délimitée par des plantations et des barrières* ».

Contestent la *privation* de droits à la construction, et dépose un « *avant projet de construction (pour une) maison d'habitation de 60 m²* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la demande exprimée et ne vois pas d'inconvénient majeur au classement de cette parcelle en zone Uc compte-tenu de la faiblesse de sa surface et de son appartenance à une unité foncière cohérente.

La Commune pourrait à mon avis, réétudier cette question.

Je propose une modification du zonage comme indiqué dans le schéma ci-dessous.

6.1.13. Monsieur Amour FORESTIER, courrier [57] du 07 novembre 2016, avec dix-sept pages en annexe

Constate que les parcelles 342, 1435, 1434, 1433, 1432 et 1431 sont classées en zone A et que « paradoxalement, ce retour en agriculture est néfaste pour l'agriculture », car il ne sera plus possible d'établir « une servitude au bénéfice de quatre agriculteurs », permettant « le désenclavement d'une grande zone agricole » ;

Relève un « grand manque d'impartialité étant donné que les parcelles 387 et 386 sont en cours de construction ».

S'étonne que la parcelle 343, elle, « reste constructible » alors qu'elle « ne figure pas dans l'enveloppe » urbaine.

Juge que « ce PLU est entaché d'illégalité ».

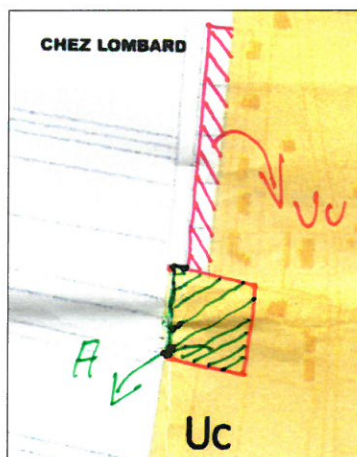
Avis du Commissaire-enquêteur

J'ai donné un avis ci-dessus sur les parcelles 1435, 1434, 1433, 1432 et 1431.

Pour la parcelle 342, j'estime que son classement est justifié pour éviter l'étalement urbain.

Par contre, je pense que la parcelle 343 devrait être positionnée en zone agricole, sauf si un permis de construire a été valablement donné avant le 18 décembre 2015, date du Conseil municipal ayant débattu du PADD.

Si ce n'est pas le cas, je propose une modification du zonage comme indiqué dans le schéma ci-dessous.



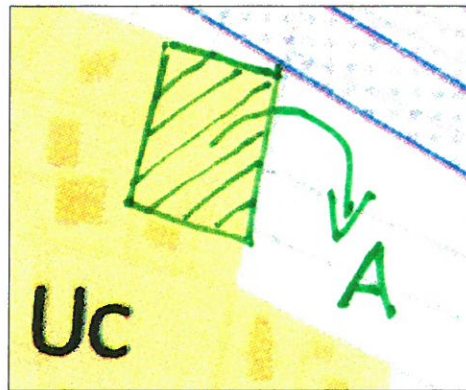
6.1.14. Madame Odile SCHABO et Monsieur Jean-Luc SCHABO, courrier [61 et 61 bis] du 04 novembre 2016, avec quarante-neuf pages en annexe

Estiment que d'après les éléments du SCOT, Passeirier devrait avoir « une urbanisation plus forte » que les hameaux des Clos et de La

Serthaz et signalent des parcelles qu'ils estiment « *étonnement constructibles* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je propose une modification des limites de zones dans le schéma ci-dessous, une partie de la parcelle 898 au lieudit Les Clos devrait être classée en zone A.



6.2. « MARCHOUX », « LES CRETS-SUD », « LES CRETS-NORD », « CLOPPOZ »

6.2.1 Monsieur Jean-Paul MALLINJOU, courrier [5] du 05 octobre 2016, avec six pages en annexe

Propriétaire de la parcelle 1697, demande que soit « *étudiée la possibilité de la passer en zone constructible* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle en zone naturelle ne me semble pas pouvoir être reclassée en zone constructible, il ne s'agit pas d'une dent creuse et il n'est pas envisageable de générer de l'étalement urbain.

6.2.2. Monsieur Nicolas CAPUTO, courrier [39] du 26 octobre 2016

Propriétaire de la parcelle 1187, s'étonne « *du passage en zone Naturelle* » de son bien sur lequel il a « *construit (sa) résidence principale en 1985 et un garage* ».

Rappelle que « *cette parcelle était totalement construite lors du dernier PLU* ».

Demande que soit « *étudiée favorablement sa demande* » de reclassement en zone constructible.

6.2.5. Monsieur René LE GUEN, courrier [41] du 28 octobre 2016

Propriétaire de la parcelle 559, en zone agricole, « *informe qu'une maison d'habitation (...) se situe sur le terrain depuis de nombreuses années* ».

Demande de « *reconsidérer le zonage de (sa) parcelle afin de régulariser tout du moins la partie basse du terrain* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

*Il ne m'est pas possible d'émettre un avis favorable, cette parcelle étant au milieu de la zone agricole, le bâti en question est isolé.
Son classement me semble légitime.*

6.3. « LES OLIVIERS », « LE PONT »

6.3.1. Monsieur André BOUVARD, courrier [7] du 05 octobre 2016, avec un plan en annexe

Demande quel est « *le classement respectif et les superficies résultant de cette découpe* » pour ses parcelles 1785, 1067, 3957 et 3959.

Avis du Commissaire-enquêteur

*L'unité foncière est classée en partie en secteur Uaa et en zone N.
J'invite Monsieur André BOUVARD à prendre contact avec les services de la Mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny pour avoir toutes les informations concernant ses parcelles.*

6.3.2. Madame et Monsieur Laurent BOLZONI, courrier [67] du 07 novembre 2016, avec douze pages en annexe

Transmettent leurs « *observations sur le changement de classement du terrain 790* ».

Exposent que « *ce terrain, situé en bord de route, est desservi grâce à la proximité des équipements publics* ».

Estiment que « *ce terrain endigué, supérieur aux zones nouvellement construites en collectifs, se trouve par ailleurs dans une logique environnante-en zone Ua et Uba dans le nouveau PLU* ».

Déclarent que « *l'ensemble de ces éléments démontrent une erreur manifeste de jugement* » et demandent « *une modification du projet de PLU* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle est hors l'enveloppe urbaine définie par le SCOT de Pays-Rochois alors que les parcelles voisines et comparables 791, 792 et 798, en font partie.

Dans le PLU, l'ensemble de ces parcelles en bordure de rivière est classée en zone N

Je comprends le classement dont elles font l'objet, et ne suis pas favorable à sa modification, ne serait-ce que par leur positionnement en bordure de rivière.

6.4. « CHALAMINE »

6.4.1. Madame Sylviane GARZETTA GASSER, courrier [10] du 14 octobre 2016, avec dix pages en annexe

Constate qu'une partie de ses parcelles (75, 76 et 77) est classée « en zone agricole par le nouveau PLU ».

Indique que « deux maisons » viennent « de se construire sur le terrain attenant ».

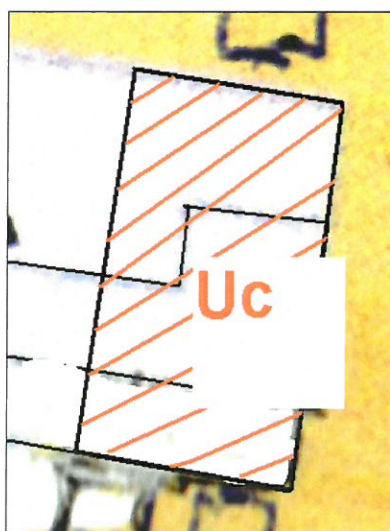
Demande d' « aligner la zone constructible par rapport aux nouvelles maisons ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Les deux maisons sur la parcelle 74 et celle sur la parcelle 81 encadrent l'unité foncière de Madame Sylviane GARZETTA GASSER.

J'estime qu'il y a là une véritable dent creuse et qu'il serait logique de reclasser en zone Uc une partie des terrains en zone A au projet de PLU.

Ci-dessous, je propose un zonage en ce sens pour les terrains hachurés en orange.



6.4.2. Madame Liliane MARMOEX, courrier [38] du 26 octobre 2016

Propriétaire de la parcelle 97, estime que la situation du foncier de la commune limitrophe d'Amancy « *demanderait logiquement une prise en compte des dents creuses* » de part et d'autre de la limite communale.

Demande que sa parcelle soit constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

*Le classement de cette parcelle est totalement justifié, en dehors de toute zone urbaine proche sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.
Dans l'avenir, si un PLUi voit le jour, la question de la constructibilité pourra éventuellement se poser à nouveau.*

6.5. « SAINT-MAURICE », « LES HUTINS-EST », « LA RAPE »

6.5.1. Madame COUARD et Monsieur CARPENTIER, observation écrite [12] sur le Registre d'enquête, avec un plan en annexe

Habitants le quartier où se situe l'ER 26, proposent un plan d'élargissement de la voie desservant la parcelle 1287, par la parcelle 200 qu'« *il serait judicieux* » de mettre en œuvre.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il est certain que la sortie sur la voie publique est dangereuse, les véhicules poids lourds ont du mal à tourner, les voitures, les deux roues et les piétons manquent de visibilité.

ER 26, permettrait de sécuriser le site.

Cependant, celui-ci est mal positionné sur le Plan de zonage, il serait utile de modifier sa représentation graphique.

La proposition faite ne pourrait être valable que si la commune acquiert la maison et les terrains de la parcelle 1164.

6.5.2. Monsieur Valentin VAUDEY, courrier [56] du 07 novembre 2016, avec un plan en annexe

Propriétaire d'une exploitation horticole « *qui englobe les parcelles 2667,2628, 2630, 3344, 3345, 3346, 3347, 3467,3468, et 3763* », demande le classement » de celles-ci « *en zone A plutôt qu'en Uc et N, afin de protéger l'assise foncière de (son) entreprise* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je suis tout à fait d'accord avec cette demande, les terrains en question sont porteuses de serres et de plantations ainsi que le siège de l'exploitation horticole.

Dans le schéma ci-dessous, je propose la création d'une nouvelle zone A.



6.5.3. Monsieur Amour Forestier, courrier [57] du 07 novembre 2016, avec dix-sept pages en annexe

Indique que « les parcelles 227, 235 et 234 lieudit Saint-Maurice restent constructibles alors qu'elles ne sont pas dans l'enveloppe urbaine du SCOT et se trouvent à proximité d'un siège d'exploitation ». Conteste l' « emplacement réservé numéro 26 en inadéquation avec les aménagements réalisés au sud de la rue de Saint-Maurice ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Il est exact que les parcelles sont hors enveloppe urbaine, mais un permis de construire a été accordé sur la base du POS, document d'urbanisme en cours.

Un recours a été déposé et il faudra tirer les enseignements de la décision prise.

L'ER 26 est mal positionné sur le Plan de zonage, il serait utile de modifier sa représentation graphique afin de rassurer les riverains.

6.5.4. Monsieur A C VAUDEY, po de Monsieur Ernest VAUDEY et au nom de la Famille VAUDEY, lettre [27] du 26 octobre 2016, avec un plan en annexe

Observe que la parcelle 175 a « vocation à être constructible » et demande une « modification de classement ».

Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime que cette parcelle ne peut être classée en zone constructible étant très en deçà de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.

Elle n'a qu'une très faible partie de son périmètre contigüe à la zone Uc de La Rape.

Son classement en zone N me semble légitime.

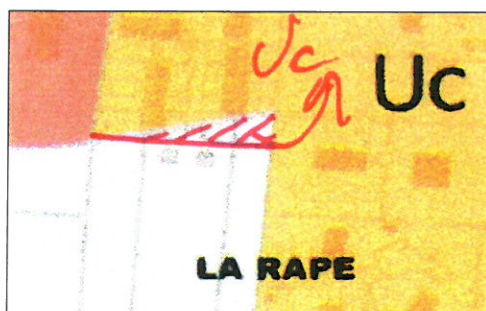
6.5.5. Messieurs Jérôme GROSSŒUVRE, Kelil ASKRI et FREDJ, lettre [68] du 23 octobre 2016, avec sept pages en annexe

Font part d'une erreur dans la limite des zones Uc et N sur leur lotissement et « demandent de bien vouloir décaler » celle-ci.

Avis du Commissaire-enquêteur

J'ai pu constater qu'il serait nécessaire de très légèrement modifier le tracé de cette limite pour tenir compte de la réalité des terrains depuis la construction sur ce terrain.

Je propose en schéma en ce sens ci-dessous.



6.6. « LE COUDRAY », « BOIS DES EVAUX », « DELAIRAZ »

6.6.1. Monsieur Amour FORESTIER, courrier [57] du 07 novembre 2016, avec dix-sept pages en annexe

Trouve qu'il serait nécessaire de classer « en bâtiment patrimonial (...) la ferme du Coudray ».

Indique que « *cette ferme apparait au cadastre dès les années 1400* ».
 Indique qu'une partie de la parcelle 78 est « *actuellement en boisé classé (...) ce qui est incompatible avec la présence des captages* ».
 Précise que ceux-ci ne sont pas « *signalés dans l'annexe sanitaire eau potable* ».
 Fait part d'un conflit avec la commune et l'ONF au sujet de « *l'exploitation de la forêt communale* ».
 Demande que le « *Règlement de la zone Ua, autorise l'extension et l'amélioration des activités agricoles* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

*L'ancienneté d'un bâtiment ne justifie pas à lui seul un repérage en tant que « bâti à préserver », son état et son potentiel doivent être évalués.
 Quant à un classement, cela ne dépend pas de la commune.
 Je m'interroge sur cette question du fait de l'incendie ayant ravagé ce bâtiment, l'avis d'un architecte des bâtiments de France serait nécessaire.
 Il est exact que les captages ne sont pas signalés.
 Il serait utile qu'une réflexion soit menée sur le sujet des captages, et permette de faire apparaître, ou non, les captages sur les plans concernant l'eau potable de la commune.
 En ce qui concerne le conflit exposé, il ne m'appartient pas de prendre position.
 La modification du Règlement de la zone Ua doit être étudiée, mais il me semble complexe d'autoriser des extensions alors que de telles occupations et utilisations du sol sont interdites dans l'article Ua 1.*

6.6.2. Monsieur Guy ETHER, courrier [60] du 05 novembre 2016, avec quatre pages en annexe

« *Attire* » l'attention sur son terrain, qui « *se retrouve en zone agricole* ».
 Demande que les parcelles le composant soient « *intégrées (...) dans une zone Uc tout autour des bâtisses cadastrées* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

*Il me paraît essentiel de garder les hameaux du « haut » de Saint-Pierre dont Delairaz en zone A.
 La sauvegarde de ceux-ci nécessite qu'il ne puisse y avoir d'urbanisation supplémentaire.
 Ces hameaux sont dans l'enveloppe urbaine du SCOT.
 La nécessaire comptabilité entre le SCOT et le PLU se comprend dans le respect de l'esprit des règles, il ne s'agit nullement d'une obligation de conformité qui ne supporterait pas de marge d'appréciation.*

6.7. « PRIN-DE-BIS », « LES GRANDS-CHAMPS »

6.7.1. Madame Janine LUGRIN, Madame Paulette CLERC et Monsieur Jean-Pierre CLERC, courrier [3] du 02 octobre 2016, avec un plan en annexe

Propriétaires en indivision de la parcelle 1096, constatent que leur terrain est « passé » du classement en « secteur d'extension d'habitat moyennement dense » au POS, à celui en « Zone agricole » au PLU.

Considèrent que leur parcelle « est située en zone urbanisée, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et représente davantage une " dent creuse " qu'une zone agricole ».

Estiment qu'« ouvrir à l'urbanisation cette parcelle au droit des constructions existantes (...) ne remettrait pas en cause l'économie générale du PLU, ni ne compromettrait les objectifs de consommation économe de l'espace ».

Avis du Commissaire-enquêteur

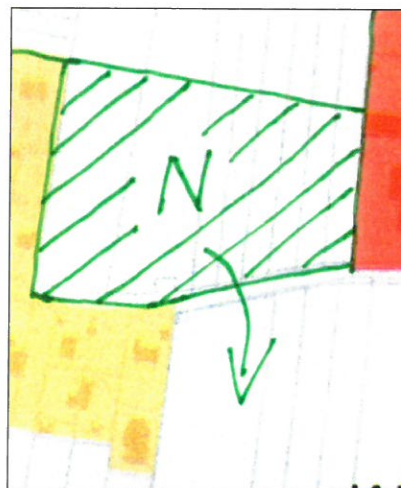
Cette parcelle, classée en « Zone agricole avec protection paysagère » est pour une part située en « Espace protégé au titre des continuités écologiques ».

Elle fait bien partie du territoire agricole de la commune.

Il ne me semble pas qu'elle doive être classée en zone constructible, cela renforcerait un étalement urbain, par ailleurs contesté par plusieurs PPA pour le projet de PLU.

Cependant, sa partie sud correspond davantage à un classement en zone N, au même titre que la zone contigüe de La Planchette.

Je propose que le zonage soit modifié comme indiqué dans le schéma ci-dessous afin de classer en zone naturelle les terrains hachurés en vert entre les zones Uc et Ub.



6.7.2. Madame Denise VAUDEY, courrier [26] du 14 octobre 2016, avec un plan en annexe

Propriétaire de la parcelle 1155, indique que « depuis qu'il existe des documents d'urbanisme », POS ou PLU, « celle-ci, de même que les parcelles voisines, a toujours été classée en zone urbanisée ou à urbaniser ».

Indique que ce nouveau classement « en zone agricole semble arbitraire et constitue un préjudice important ».

Demande qu'il soit maintenu « pour chacune (de ces parcelles) un minimum de surface constructible »,

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle, classée en « Zone agricole avec protection paysagère » est pour une part située en « Espace protégé au titre des continuités écologiques ».

Elle fait bien partie du territoire agricole de la commune.

Il ne me semble pas qu'elle doive être classée en zone constructible, cela renforcerait un étalement urbain, par ailleurs contesté par plusieurs PPA pour le projet de PLU.

Cependant, sa partie sud correspond davantage à un classement en zone N, au même titre que la zone contigüe de La Planchette.

Je propose que le zonage soit modifié comme indiqué dans le schéma ci-dessus afin de classer en zone naturelle les terrains hachurés en vert entre les zones Uc et Ub.

6.7.3. Monsieur Jean-Marc VAUDEY, courrier [34] du 23 octobre 2016

« Propriétaire des parcelles 116, 1118, 1120 aux Grands-Champs » fait l'historique des classements de celles-ci dans les différents documents d'urbanisme.

Estime que les parcelles de ce secteur « sont situées en zone urbaine » et « constituent une dent creuse par rapport à la route des quatres marronniers ».

Demande « de reconsidérer le statut de ces parcelles ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces parcelles sont classées en « Zone agricole avec protection paysagère » et pour une part situées en « Espace protégé au titre des continuités écologiques ».

Elles font-bien partie du territoire agricole de la commune.

Il ne me semble pas qu'elles doivent être classées en zone constructible, cela renforcerait un étalement urbain, par ailleurs contesté par plusieurs PPA pour le projet de PLU.

Cependant, leurs parties sud correspondent davantage à un classement en zone N, au même titre que la zone contigüe de La Planchette.

Je propose que le zonage soit modifié comme indiqué dans le schéma ci-dessus afin de classer en zone naturelle les terrains hachurés en vert entre les zones Uc et Ub.

6.7.4. Maître Agnès RIBES, conseil de Madame BOUCLIER et en son nom, courriers [45 et 49] du 23 octobre et 04 novembre 2016

« Notamment propriétaire de la parcelle (...) 1087 » précise que celle-ci est « classée en zone Ap » au projet de PLU alors qu'au PLU « annulé en 2015 » elle « était classée en zone AUba ».

« Conteste le classement ainsi envisagé » pour les raisons suivantes :

- *« la parcelle (...) est (...) située en continuité d'urbanisation » ;*
- *« il n'y a pas d'exploitation agricole à proximité » ;*
- *« la parcelle (...) est desservie par les réseaux et la voirie ».*

En conséquence, estime « que la parcelle (...) devra nécessairement être classée en zone U et, à titre subsidiaire, en zone AU ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La parcelle en question est bien contigüe à la zone urbaine, cependant, la classer en zone urbaine reviendrait à favoriser l'étalement urbain.

Les arguments développés ne me convainquent pas, car si les textes cités disent bien :

- que « peuvent » être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à l'urbanisation, ils ne disent nullement qu'ils le « doivent ».

Le classement dépend des textes légaux et réglementaires, des objectifs définis par le Conseil municipal, du PADD, des indications du SCOT...

En aucun cas il ne peut être question d'une quelconque automaticité.

- que « doivent » être classés en zone U et non en zone AU, des terrains desservis par la voie publique et les réseaux et entourés de terrains bâtis.

Mais dans le projet de PLU soumis à l'enquête publique, le terrain n'est pas classé en zone AU mais en zone A ; là encore l'argument ne peut être pris en compte.

J'estime que cette parcelle, comme les autres parcelles composant ce secteur, n'a pas vocation à court terme à être urbanisée.

Par contre, il me semble que les parties sud de ces parcelles devraient être classées en zone N comme la zone de La Planchette.

J'ai fait une proposition en ce sens, voir le schéma ci-dessus.

6.7.5. Monsieur Mickaël TOCHON, courrier [11] du 14 octobre 2016, avec trois pages en annexe

« Renouvelle (sa) demande (...) pour l'agrandissement de la parcelle 1470 (...) nécessaire à la construction de (sa) villa ».

Souhaite que la zone constructible s'étende sur une partie de sa parcelle 1467.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il ne me semble pas possible d'étendre la zone constructible au risque de favoriser l'étalement urbain.

6.7.6. Madame Yvette MARCADET, courrier [50] du 24 octobre 2016, avec cinq pages en annexe

Propriétaire des parcelles 132,133 et 1058 *« demande (...) que soit réexaminée la qualification de (son) terrain, afin que l'ensemble des trois parcelles demeure constructible ».*

Fait part de *« plusieurs observations »* :

- *« ce terrain est constructible depuis au moins quinze ans » ;*
- *« il est dans le prolongement de (sa) maison, entouré d'habitations sur trois côtés » ;*
- *« il est situé dans une zone qui s'est fortement urbanisée » et « à proximité d'un " réseau secondaire de desserte " » ;*
- *son « terrain, situé en retrait de la route, s'inscrit dans la volonté d'éviter l'étalement urbain ».*

Avis du Commissaire-enquêteur

Reclasser ce terrain en zone constructible augmenterait la « tache urbaine » de la commune, ce qui n'est nullement dans les objectifs du projet de PLU.

J'entends bien les observations énoncées, mais je ne peux donner un avis favorable au reclassement des parcelles 133 et 1058.

A long terme le classement de cette zone pourra éventuellement se poser selon l'évolution démographique de la commune et une réflexion plus globale avant la mise en place d'un PLUi.

6.8. « LES PLANTEES »

6.8.1. **Claude MONTESSUIT**, courrier [13] du 14 octobre 2016, avec une carte en annexe

Propriétaire des parcelles 2092 et 501, dresse un « *bref historique* » de celles-ci.

Conteste que la zone, où se situent ses parcelles, soient classée N alors « *que ce terrain se (situe) à moins de 200 mètres de la mairie et à environ trois cents du collège* ».

Estime qu'« *un classement de cette zone en Ub* » serait plus logique.

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette vaste zone ne peut être urbanisée compte tenu des textes en vigueur, la Commune se doit d'être économe en terrain.

Le classement en zone N pourra, peut-être, évoluer à long terme si la pression démographique s'accroît.

6.9. « BLANSIN », « SOUS-BLANSIN-EST », « SOUS-BLANSIN-OUEST », « TALOSSY »

6.9.1. **Madame Chantal PALUMBO**, courrier [15] du 15 octobre 2016, avec trois pages en annexe

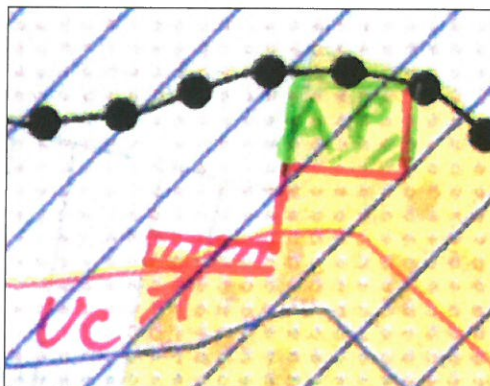
Propriétaire de la parcelle 103, indique son intention d'agrandissement de sa maison afin de pouvoir « *donner un peu de souplesse et de place* » pour « *deux entreprises* », celle de son mari et la sienne, « *pour leur pérennité et leur développement* ».

Le Plan de zonage « *ne permet pas de voir (...) avec précision* » la faisabilité de son projet.

Avis du Commissaire-enquêteur

J'ai constaté sur place que la limite de cette zone Uc devrait évoluer, elle a été fixée selon une logique parcellaire pour certains propriétaires et non pour d'autres.

Je propose de modifier les limites en question comme indiqué ci-dessous.



6.9.2. Monsieur Michel METRAL, courrier [17] du 20 octobre 2016, avec huit pages en annexe

Propriétaire de la parcelle 54, trouve « illogique » son « classement (...) en zone agricole, (alors) qu'elle est entourée de constructions et bordée par une voie permettant sa desserte ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La parcelle en question est indéniablement à vocation agricole, elle ne constitue pas une « dent creuse » et n'est bordée que d'un côté par la zone Uc.

Le zonage me semble approprié.

6.9.3. Monsieur Michel METRAL, courrier [18] du 20 octobre 2016

Propriétaire de la parcelle 2338, conteste que celle-ci soit « déclassée en zone agricole » alors qu'elle « était classée en zone 1NA » au POS. Trouve « illogique » son « classement (...) en zone agricole (alors) qu'elle est entourée de constructions et bordée par une voie permettant sa desserte ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La parcelle en question, dans la plaine agricole indiquée comme « espace protégé au titre des continuités écologiques » est indéniablement à vocation agricole, elle ne constitue pas une « dent creuse » et n'est pas bordée par la zone Uc, elle n'en est mitoyenne que par un très petit côté.

6.9.4. Madame et Monsieur Norbert STEINMESSE, courrier [30] du 10 octobre 2016

Insistent « sur le fait que rien ne justifie qu'une dérogation soit accordée pour » la parcelle 3323 qui « ne peut pas être classée en zone constructible », « au regard des règles du SCOT ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Le document d'urbanisme actuellement applicable est le POS.

Si un permis de construire a été accordé sur cette parcelle en tenant compte du document d'urbanisme en cours, le projet de PLU ne peut qu'en tenir compte.

Une requête a été déposée concernant cette parcelle au TA de Grenoble il y a dix mois, soit un mois après que le Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny ait débattu du PADD.

6.9.5. Monsieur Jean-François HENRY, courrier [36] du 02 novembre 2016

Propriétaire de la parcelle 3341, fait l'historique de celle-ci et du secteur environnant, conteste « le classement d'une partie de (la) parcelle (3323) en zone Uc », demande « son classement en totalité en zone Ap ».

Déclare que cette demande « repose » :

- sur les difficultés concernant les accès, notamment en ce qui concerne le gabarit des « servitudes » ;
- sur le « préjudice » et les « nuisances » que représenterait « la création de trois logements » sur la parcelle 3323 « pour les propriétaires (des) deux parcelles construites », « 3341 et 3342 » ;
- sur « les conditions de constructibilité (qui) ne sont pas remplies » ;
- sur le risque d'« une urbanisation non maîtrisée de parcelles assimilables à des parcelles enclavées (...) non constructibles » ;
- sur le risque « de contagion » pour les autres parcelles « riveraines » ;
- sur la « contradiction » de ce classement « avec les principes généraux en matière d'urbanisme ».

Précise qu' « il serait préjudiciable pour la collectivité que ce classement soit motivé par une volonté de (régulariser un) permis de construire contesté devant un tribunal ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Le document d'urbanisme actuellement applicable est le POS.

Si un permis de construire a été accordé sur cette parcelle en tenant compte du document d'urbanisme en cours, le projet de PLU ne peut qu'en tenir compte.

Un recours a été déposé concernant cette parcelle au TA de Grenoble il y a dix mois, soit un mois après que le Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny ait débattu du PADD.

Il faut laisser passer la justice sur l'ensemble des éléments développés ; à l'issue des décisions prises, il conviendra de mettre les documents d'urbanisme en conformité avec celles-ci, le cas échéant.

La mission du Commissaire enquêteur n'est pas de juger, il se contente de donner son avis et en l'occurrence j'estime légitime le classement actuel de la parcelle 3323.

6.9.6. Madame Michèle MIRIGAY, courrier [43] du 03 novembre 2016, avec un plan en annexe

Propriétaire, avec ses enfants de la parcelle 3343, constate avec « surprise » que son champ qui « était à l'époque en zone NA » a « été déclassée » en zone Ap.

Déclare être « d'autant plus (surprise) que le terrain voisin (...), en tout point similaire (...) se verra bénéficier de deux constructions ».

Souhaite que soit « envisagée la possibilité d'octroyer un caractère de zone Uc à ce terrain ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle 3323 en tenant compte du document d'urbanisme en cours, c'est-à-dire le POS, le projet de PLU ne peut qu'en tenir compte.

Quant au classement de la parcelle 3343 en zone Uc, je n'y suis pas favorable, celle-ci est indéniablement en zone agricole et il n'est pas possible d'étendre la zone urbaine pour se conformer aux exigences de la législation et de gestion économe des espaces agricoles.

6.9.7. Madame Pascale PITET et Monsieur Pierre PICOLLET PELLET, courrier [51] du 07 novembre 2016, avec un plan en annexe

Propriétaires indivisaires de la parcelle 73, observent qu'« il n'est pas tenu compte de l'Arrêté du 21 août 2015 » autorisant la création d'un lotissement.

Souligne qu'« il est surprenant de constater que ladite parcelle 73 (...) se voit amputer d'un certain nombre de m² constructibles ».

S'interrogent sur le fait que « la parcelle 73 s'inscrit dans une zone à caractère social alors qu'elle se trouve particulièrement éloignée du Centre-ville, poste commerces et de la gare ».

Estiment que « *d'autres espaces de Blansin -Est* » de même que de « *Blansin-Ouest ou Talossy* » pourraient avoir des servitudes pour création de logements locatifs aidés

Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime que le classement de cette parcelle est bien dans l'esprit des textes et des objectifs d'économie d'espace.

L'arrêté a été pris alors que le POS était le document d'urbanisme de référence, il conviendra de vérifier sa validité et d'en tirer les conséquences.

En ce qui concerne les autres espaces pouvant supporter la servitude indiquée, cette remarque fera l'objet d'une de mes recommandations.

6.9.8. Madame Claire LEVET, observation écrite [52] du 07 novembre 2016

« Conteste le classement des parcelles 9 et 30 alors que celles-ci sont en continuité des zones déjà construites ».

Indique que ces terrains « se situent dans une dent creuse ».

Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime qu'il ne s'agit pas en l'occurrence d'une dent creuse et qu'il ne faut pas favoriser l'étalement urbain.

Je ne peux donner un avis favorable à cette demande.

6.9.9. Monsieur Mathieu DAGRON, conseil de Madame Delphine JUMEL et en son nom, courrier [53] du 07 novembre 2016, avec trois pages en annexe.

Propriétaire de la parcelle 181, demande « que son terrain (...) soit classé en zone constructible.

Conteste la « *vocation agricole de cette parcelle* », celle-ci étant entourée « *d'un mur d'enceinte vieux de plusieurs années* ».

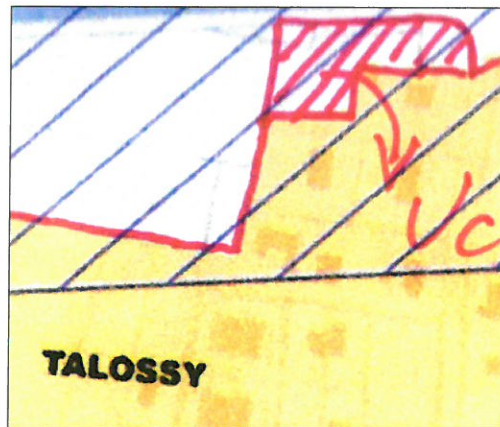
Démontre, par un plan, que la limite de zone ne tient pas compte de la réalité du terrain.

Estime qu'il y a constitution « *d'une dent creuse* » qu'il serait possible de « *supprimer* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Il est exact que la limite des zones, certainement héritée des anciens documents d'urbanisme, ne correspond plus à la réalité du terrain.

Je propose dans le schéma ci-dessous une modification de cette limite en ayant conscience que je ne donne pas entière satisfaction à Madame JUMEL.



6.10. « MARNY »

6.10.1. Monsieur Luc VERNEDE, courrier [16] du 24 octobre 2016, avec trois pages en annexe

Présente son « *projet de construction sur les parcelles n°881, 882, 2699, 2701, 3105 et 3168* » dont il est propriétaire.

Le PLU modifie le règlement de ce secteur Uca notamment en ce qui concerne :

- le « *gabarit maximum de R+1* » ; il propose « *un gabarit maximal R+1+C permettant la desserte de garages semi enterrés* » ;
- en portant « *la hauteur maximale des constructions à 10 m* » au lieu de 11 ;
- les pentes « *de toitures comprises entre 35% et 100%* » au lieu de « *35% et 80%* » ;
- les « *débords de toitures* » imposés à « *un minimum de 90%* » au lieu de les prévoir « *entre 90 et 1,50m* ».

Indique que la question du gabarit est pour lui « *clairement critique* » et « *demande une attention très particulière sur ce point* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Le point concernant les gabarits devrait être modifié, il serait logique de les porter à R+1+C pour permettre les garages semi enterrés.

Ni la hauteur, ni les pentes de toitures, ni les débords de toitures ne devraient à mon sens être modifiés dans le Règlement de la zone Uca.

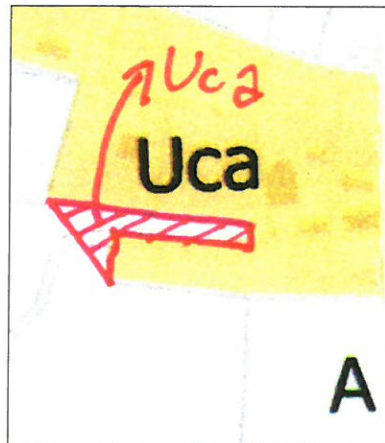
6.10.2. Monsieur Louis CONTAT et ses enfants Magaly, Gaëlle et Johann, courrier [54] du 07 novembre 2016, avec deux pages en annexe

Après avoir fait l'historique de la propriété, demandent « *le classement d'une partie de la parcelle 889 en zone constructible* » afin de pouvoir

réaliser une « *micro station d'épuration* » pour les trois maisons construites sur la propriété.

Avis du Commissaire-enquêteur

*J'émet un avis favorable à cette requête, la parcelle concernée étant une véritable dent creuse au sein d'une zone constructible.
Je propose ci-dessous un schéma modifiant la limite des zones en ce sens.*



6.11. « Les HUTINS », « CHAPELET », « LES NOYERS », « PASSEIRIER »

6.11.1. Madame Nadine RAPHOZ, Madame Delphine RAPHOZ et Monsieur David RAPHOZ, lettre [19] du 24 octobre 2016, avec six pages en annexe

Propriétaires en indivision des parcelles 793 et 795, « *demandent une modification du PLU sur une bande de terrain de 12m de large sur 92m de profondeur* » afin de la rendre constructible.

Trouvent « *illogique* » ce classement, dans la mesure où « *l'implantation du corridor écologique de part et d'autre de la rue de Passeirier, n'est pas identique* ».

S'étonnent en conséquence que les parcelles 1134, 1135 et 664 soient « *en zone Uc* ».

Jugent la création de parcelles ayant des « *limites entre deux zones très différentes* » comme étant source d'« *insécurité juridique* ».

Estiment, que la modification demandée « *ne remet en cause, ni les options fondamentales des schémas du SCOT, ni la destination des sols prévus pour l'ensemble de la zone* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La responsabilité de la commune est double : respecter le corridor écologique et éviter l'étalement urbain.

Pour tenir compte de ces deux exigences, j'estime, comme l'indivision RAPHOZ, que la parcelle 664 ne devrait pas être en zone Uc.

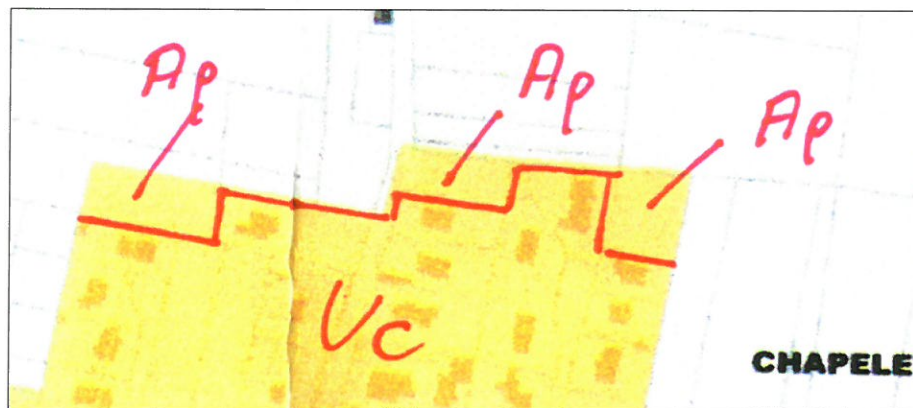
De même, les parcelles 795 et 1197 devraient elles aussi, être classées en zone Ap.

Je propose un zonage en ce sens dans le schéma ci-dessous.

En conséquence, je ne peux émettre un avis favorable à la demande de l'indivision RAPHOZ.

Comme le rappelle le Cabinet Barn Architecture, dans un document joint en annexe au courrier « le SCOT est un document d'orientation globale et (...) l'obligation de compatibilité entre PLU et SCOT ne saurait se traduire par une obligation stricte ».

Bien que certaines parcelles soient intégrées à l'enveloppe urbaine du SCOT, il me semble plus logique de respecter les exigences d'économie d'espace.



6.11.2. Madame Maryse FAVRAT, courrier [35] du 31 octobre 2016

Propriétaire des parcelles 792 et 794, situées en zone Ap, « souhaiterait qu'une partie ou toutes ses parcelles soient classées en zone constructible pour permettre à (ses) enfants de réaliser leurs résidences principales ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la situation présentée, mais il me semble évident que ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible.

La responsabilité de la commune est double : respecter le corridor écologique et éviter l'étalement urbain.

6.11.3. Madame Liliane MARMOEX, courrier [38] du 26 octobre 2016

Propriétaire de la parcelle 1411, estime qu'il y a une « dent creuse » qui justifie un classement en zone constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le classement de cette parcelle est totalement justifié, en dehors de toute zone urbaine.

6.11.4. Madame Gisèle VEYRES, courrier [42] du 26 octobre 2016, avec six pages en annexe

Propriétaire de la parcelle 1296, « *souhaiterait que* » celle-ci « *soit classée très prochainement, dans la logique des choses en zone Uc* » étant « *attenante à la parcelle 1121* » qui elle, est constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le classement de cette parcelle est totalement justifié, une partie constructible en bordure de la voie communale, une autre partie en zone A. La classer dans son intégralité en zone Uc reviendrait à étendre la tache urbaine au mépris des textes en vigueur.

6.11.5. Monsieur Eric BARTHOLOME, courrier [44] du 04 novembre 2016

Propriétaire de la parcelle 1507, porte « *réclamation* » car celle-ci est « *déclassée* » dans le projet présenté.
« *Ne comprend pas cette démarche d'autant* » plus qu'il a « *fait économiser du réseau, en accord avec Monsieur le Maire* » pour « *desservir deux maisons qui font partie de la commune d'Amancy* ».
Demande que son bien soit inclus dans une zone constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

*Cette parcelle est en limite communale.
Le PLU ne couvre que la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, il faudra attendre la mise en place éventuelle d'un PLUi pour qu'il soit tenu compte des zones urbanisées hors des limites communales.
Cette parcelle est isolée, en dehors des zones urbaines communales, j'estime en conséquence son classement en zone Ap légitime.*

6.11.6. Mesdames Jeanne, Laure et Agnès BOUCLIER, courrier [47] du 06 novembre 2016, avec un plan en annexe

Expriment leurs « *plus vives réserves quant au projet de PLU* ».
Expliquent que leur propriété fait, « *depuis de nombreuses années l'objet d'une procédure de partage* », entre les signataires et Madame Odile SCHABO.

Demandent qu'un « *compromis soit trouvé entre l'intérêt général et (le) respect des propriétaires* ».

Expliquent que le précédent PLU « *affectait déjà fortement le patrimoine de la famille* » concernant notamment les parcelles 437,432 et 866 en partie.

Indiquent que « *la seconde mouture (...) accentue sensiblement la perte de valeur de (leur) patrimoine* », les parcelles 571, 573, 575 et une plus grande partie de la parcelle 866 ne sont plus constructibles.

Estiment que « *tout cela ressemble à de l'acharnement, voire une double peine* ».

Demandent, « *au moins* » la réintégration « *dans la zone constructible (de) la moitié des parcelles 571, 573, 574, 575 et 565* », qui représente « *une dent creuse au cœur de l'urbanisation de Passeirier* ».

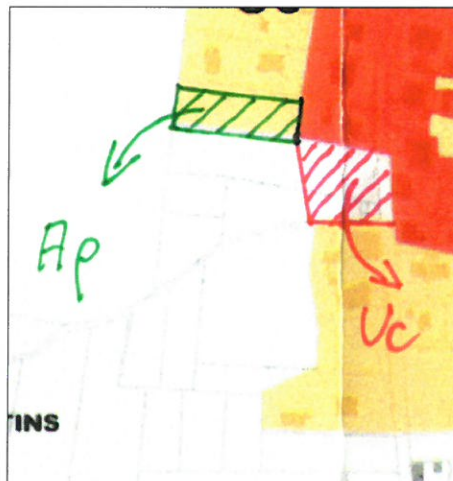
Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la situation présentée, mais il me semble évident que dans ce secteur comme dans d'autres, il est essentiel de contenir l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles.

Cependant, je suis d'accord sur la création d'une dent creuse et il me semble nécessaire de modifier les limites de la zone Uc et cela également pour conforter l'urbanisme du hameau historique de Passeirier.

Je propose un schéma en ce sens ci-dessous reclassant la parcelle 574 et une partie des parcelles 573 et 575

Par soucis de cohérence et pour limiter l'étalement urbain, je propose de classer en zone A une partie de la zone 633.



6.11.7. Madame Odile SCHABO et Monsieur Jean-Luc SCHABO, courrier [61 et 61 bis] du 04 novembre 2016, avec quarante-neuf pages en annexe

Indiquent qu'une « *copie numérique du dossier complet soumis à l'enquête publique* », demandée le 13 octobre n'a été reçue que onze

jours plus tard « sans les comptes-rendus des deux réunions publiques » et sans « les avis des Personnes publiques associées ». Rappellent en détail « la longue procédure qui a débuté lors de la présentation du 1^{er} projet de PLU " version 2013 " ».

Me posent quatre questions à l'issue de cette présentation :

- « pensez-vous qu'il y ait risque de prise illégale d'intérêt ? »
- « pensez-vous qu'il y ait risque de complaisance du Conseil municipal envers Monsieur DUJOURD'HUI ou même complicité ? »
- « pensez-vous que la population puisse encore faire confiance à ses élus ? » ;
- « pensez-vous que Madame SCHABO puisse prétendre à des décisions impartiales du Conseil municipal ? ».

Contestent le corridor écologique en présentant des plans agrandis du SRCE (Schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes).

1 ha 20 de « terrains de la succession Bouclier » avaient été déclassés « dans le précédent PLU » et dans le projet présenté, ce chiffre passe à plus de 2 ha, et en conclut que Monsieur le Maire a bien « tenu sa promesse ».

S'interrogent sur une « volonté de nuire » à leur endroit.

Contestent la confusion entre « secteur des Canelles » et « hameau de Passeirier ».

Présentent des archives de la commune de Passeirier remontant à 1869.

Estiment que d'après les éléments du SCOT, Passeirier devrait avoir « une urbanisation plus forte » que les hameaux des Clos et de La Serthaz et signalent des parcelles qu'ils estiment « étonnement constructibles ».

Relativisent « la prétendue activité agricole de Madame BOUCLIER qui, à part quelques généreuses subventions, (...) n'a pas produit grand-chose ».

M'interrogent sur la normalité du découpage du quartier et suspectent qu'il soit fait « pour que Madame Agnès BOUCLIER (...) puisse acquérir à moindre coût l'intégralité de la succession », et qu'ensuite, « il sera facile (...) de repasser ses terrains en zone constructible. ».

Font remarquer que la zone Uc des Tattes fait une très large part à l'« ouverture à l'urbanisme ».

Concernant les Zones Ux, attirent l'attention « sur le cas des propriétaires SCI LA PLAINE et MARIUS MALLINJOURD ET FILS » et suspectent un « conflit d'intérêt ».

Expliquent ensuite une procédure concernant Monsieur JOLIVET et là encore suspectent un « conflit d'intérêt », ils contestent que la parcelle 924 au lieudit Les Longeray soit constructible en totalité.

Font des remarques identiques sur la parcelle 168, lieudit Les Longeray et là encore s'interrogent sur du favoritisme.

Parlent d'un acharnement de la commune envers Madame SCHABO et pensent « que la sincérité du projet peut être remise en cause ».

En conclusion, me demandent, « considérant le risque de corruption » qu'ils jugent « important », de « donner un avis défavorable sur le projet de PLU dans son ensemble ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La longue lettre de trente pages a fait l'objet d'une attention soutenue du fait de la tension manifeste exprimée dans celle-ci.

L'ensemble des documents et notamment l'avis des PPA était consultable par tous les citoyens, en Mairie, comme il était indiqué dans l'Arrêté n° A2016 du 09 septembre 2016, portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

De plus, sur ma demande :

- une de mes permanences s'est déroulée en soirée jusqu'à 20 heures 30 ;
- une autre de mes permanences s'est déroulée un samedi ;
- des rendez-vous pouvaient être pris en dehors de mes heures de permanence, pour recevoir des personnes qui m'en auraient fait la demande ou en auraient fait la demande en Mairie.

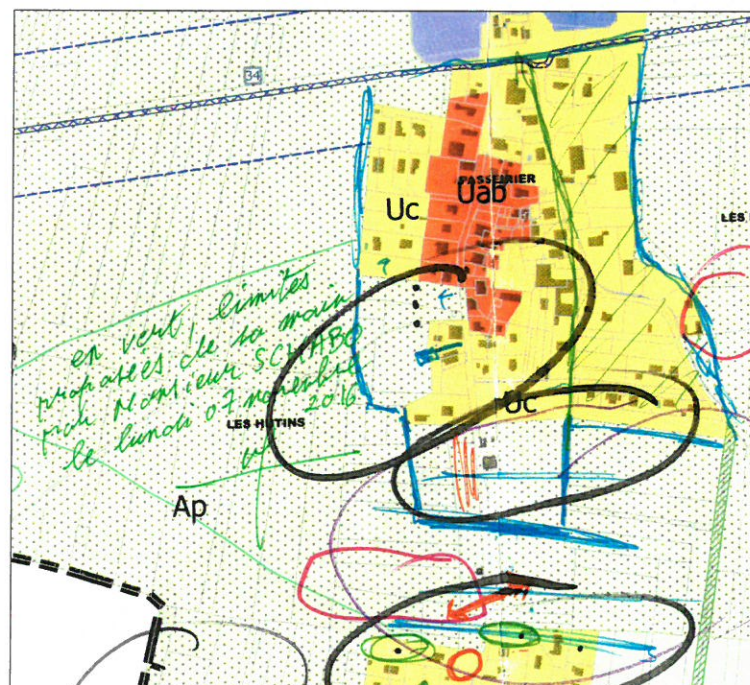
Sur les quatre questions posées, à l'issue de la relation faite, de « la longue procédure », je ne peux y répondre et renvoie au « Code d'éthique et de déontologie des membres de la Compagnie nationale des Commissaires-enquêteurs » dont je suis membre.

A ma demande, ce Code a été inclus au Dossier d'enquête publique sous la côte [37].

Pour moi le corridor écologique est incontestable, il passe sur les lieuxdits : Les Hutins, Passeirier, Les Noyers, Les Canelles et Chapelet.

Les limites de lieuxdits sont définies par le cadastre, dans mes avis aux observations émises, je vérifie systématiquement la situation de chaque parcelle dont il est question, pour la situer avec précision.

On peut voir sur le schéma ci-dessous, fait par Monsieur Jean-Luc SCHABO lors de ma dernière permanence sur le plan de zonage, les parcelles concernées, situées en partie sur Passeirier et en partie sur Les Hutins.



Le hameau de Passeirier est le seul à avoir une zone d'habitat dense Uab. Ni les clos, ni La Serthaz ne sont dans ce cas. La comparaison doit tenir compte de la densité définie par le Règlement. En ce qui concerne les parcelles signalées comme « étonnement constructibles », toutes sont enclavées ou représentent des dents creuses. Une, par contre devrait à mon avis, être classée en zone A, cf. § 6.1.13. Le PLU doit être compatible avec le SCOT, c'est-à-dire qu'il doit en respecter l'esprit des règles ; il n'a pas à être en conformité avec lui, ce qui nierait toute marge d'appréciation. Par contre étendre les zones urbaines, à Passeirier comme ailleurs, ne serait pas conforme aux textes légaux et réglementaires sur l'économie des espaces agricoles et naturels. Je n'ai pas à entrer dans une polémique familiale, mais à donner un avis sur le zonage, conformément aux textes qui régissent les enquêtes publiques. J'estime celui-ci légitime, avec la modification que j'ai proposée. En ce qui concerne les parcelles désignées dans les autres hameaux de l'ancienne commune de Passeirier et de part et d'autre du corridor écologique, se reporter au § 6.13.6 et 6.13.1. En ce qui concerne la zone Uc des Tattes, j'ai proposé la création d'une OAP pour celle-ci, se reporter au § 6.9.2. Sur les observations concernant les zones Ux, je n'ai pas d'avis à donner sur de telles suspicions, mais le zonage proposé me semble légitime. Quant aux parcelles 393 et 1068 des Longeray, je trouve conforme aux réalités du terrain leur classement en zone Uc. Ma mission est d'apprécier en toute impartialité le projet soumis à l'enquête, de peser le pour et le contre, puis de donner mon avis motivé personnel, je ne suis ni juge ni justicier.

6.12. « LA COTE », « CHEZ-LALLIARD »

6.12.1. Monsieur Félix MOENNE-LOCCOZY, lettre [29] du 26 octobre 2016, avec 6 pages en annexe

Propriétaire de la parcelle 1132 conteste le fait que son terrain soit en partie « classé (...) en zone naturelle à protéger au titre des continuités écologiques et (comporte) des ripisylves à préserver ».

Conteste également le classement d'une partie de son terrain en zone agricole alors qu'« aucun agriculteur n'est intéressé pour l'exploiter ». Demande que le classement de sa parcelle soit revu.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il est clair qu'il y a une erreur concernant le repérage des ripisylves, il doit s'agir des haies présentes à cet endroit.

Pour tenir compte de la réalité du terrain et d'une erreur de tracé de la zone Uc concernant les parcelles contiguës, je propose ci-dessous un schéma que j'estime plus approprié.



6.12.2. Madame Sylviane FUMEX-BOUVARD, lettre [31] du 18 octobre 2016, avec deux pages en annexe

Propriétaire des parcelles 1133 et 911, trouve « *difficilement compréhensible compte-tenu des constructions existantes le long de la rue de Varlin* » le classement de celles-ci en zone A.

Déclare que « *cette nouvelle classification a pour (elle) et l'avenir de ses enfants plusieurs impacts négatifs extrêmement forts* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends les contraintes que peuvent engendrer un tel classement. Cependant, il est indéniable que la construction existante est considérée à juste titre dans le SCOT comme de l'habitat isolé car elle est en retrait par rapport aux autres bâtiments. J'estime que le classement de ces parcelles est légitime.

6.12.3. Maître Arnaud BASTID, conseil de Monsieur Thomas TRIAZ et en son nom, lettre [37] du 18 octobre 2016, avec quatorze pages en annexe

Propriétaire des parcelles 1500, 1503, 10, 4 et 5, conteste « *le classement en zone agricole de sa propriété* » alors qu'elle « *est actuellement constructible en partie* ».

Estime qu'il y a « *une erreur manifeste dans le zonage* » projeté.

Formule les « *informations complémentaires suivantes* » :

- contrairement à ce qui est mentionné, « *il n'existe pas à cet endroit de ripisylves* » ;
- « *il n'existe aucun motif écologique* » au classement ;
- la propriété « *était jusqu'à présent constructible* » ;
- « *aucune contestation* » précédente « *n'est à l'origine de l'annulation du PLU en 2012* » ;
- les « *terrains de même nature* » ont « *un traitement différent* », « *juste en amont* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Il est clair qu'il y a une erreur concernant les ripisylves, il doit s'agir des haies présentes à cet endroit.

Dans le schéma ci-dessus, je propose de rectifier la limite des parcelles en amont.

Pour le reste, je trouve le classement de la propriété conforme aux exigences légales sur l'étalement urbain, même en tenant compte des arguments présentés.

6.13. « LES TATTES », « COHENDIER »

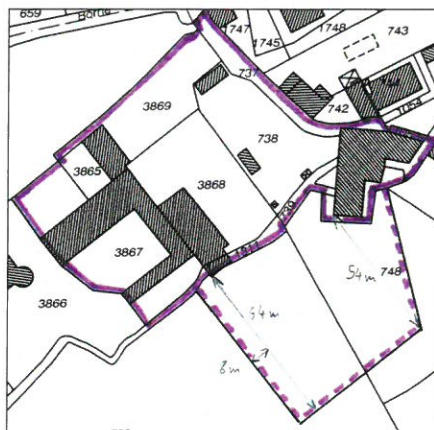
6.13.1. Messieurs les représentants de la Minoterie METRAL, observation orale [32] du 26 octobre 2016, avec remise de deux cartes

Demande une modification des limites de la zone Ux afin de permettre l'extension de la minoterie dans des conditions de faisabilité optimum.

Avis du Commissaire-enquêteur

La délimitation de la zone Ux ne correspond pas aux réalités du terrain et il serait nécessaire d'adapter celle-ci, ce qui n'aurait aucun impact sur la zone N contigüe.

Je propose le schéma ci-dessous qui reprend la proposition des responsables de la minoterie.



6.13.2. Monsieur Guy ETHER, observation orale [59] du 05 novembre 2016, avec de neuf pages en annexe

Demande pour sa parcelle 722 l'« annulation » de son classement en zone N et sa « transformation en zone Uc ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien la demande, mais il ne faut pas nier l'importance pour la Commune de cette zone soumise à une « servitude pour création de logements locatifs aidés ».

Cependant, il me semble que la logique « parcellaire » pour la fixation des limites de zone, n'est pas en la matière la plus logique.

Il serait nécessaire de reculer les limites de la zone Uab, afin que celles-ci ne soient pas au raz des bâtiments, comme proposé dans le schéma ci-dessous.

Les propriétaires doivent pouvoir « faire vivre » leurs constructions, ne serait-ce que pour les entretenir.

Cette zone AU, contestée par certains PPA, ne pourra se mettre en œuvre qu'avec une négociation avec les propriétaires, il sera certainement possible de trouver alors des compromis.



6.14.2. Madame Liliane LAMOUILLE, courrier [33] du 15 octobre 2016, avec une carte en annexe

Propriétaire de la parcelle 5, « ne comprend pas le classement de ce terrain en zone Ux (...) car il est entouré de parcelles déjà construites ».

Demande « son reclassement en zone d'habitation constructible ».

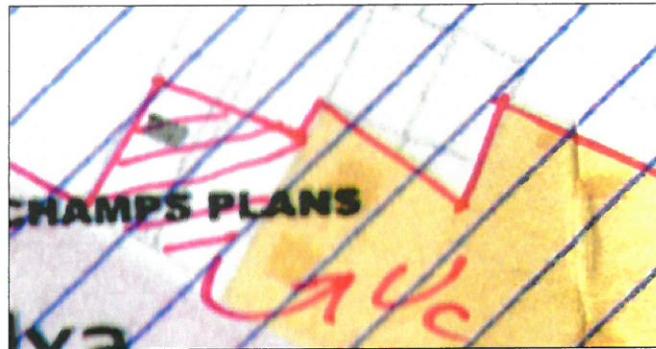
Egalement propriétaire de la parcelle 39, conteste son classement en zone A alors que « les trois parcelles qui l'entourent sont déjà construites ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Concernant la parcelle 5, son classement me semble légitime, la commune devant accroître les possibilités d'installation des entreprises sur son territoire.

En ce qui concerne la parcelle 39, j'estime la demande légitime pour une partie de sa surface qui peut être considérée comme une dent creuse.

Je propose un schéma modifiant les limites de la zone Uc ci-dessous.



6.14.3. Monsieur François VITTET au nom de la SCI CGV, courrier du 10 novembre 2016, courrier [33] du 15 octobre 2016, avec une carte en annexe

Conteste l'Emplacement réservé n°46 dans la mesure où « sa parcelle 10 serait imputée de plus de 500 m² » et qu'en conséquence le « projet de vente serait mis en péril ».


Avis du Commissaire-enquêteur

J'ai accepté de prendre en compte ce courrier dans la mesure où Monsieur François VITTET /s'est présenté en Mairie avant la fin de l'enquête publique. Cet emplacement réservé a pour objectif la réalisation d'un « aménagement du carrefour de Toisinges RD 1203-RD19 et la création d'une voie nouvelle » et compte tenu de l'évolution de ce secteur, le projet d'aménagement me semble légitime.

S'agissant de routes départementales, ce projet ne peut être défini qu'en accord avec le Conseil départemental.

L'inscription d'un emplacement réservé intervient durant la phase d'élaboration du Plan local d'urbanisme.

La réalisation du projet peut être « adaptée » après étude de faisabilité et selon des procédures définies, il en résulte alors des Droits et des compensations accordés aux propriétaires.


Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVE

AVIS MOTIVE

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, issue du regroupement de trois communes, en 1965, Saint-Pierre-de-Rumilly, Saint-Maurice-de-Rumilly et Passeirier, s'étend sur une superficie de 1491 hectares et son altitude varie de 433 mètres dans la vallée de l'Arve à 1550 mètres à la montagne d'Andey.

La commune fait partie de la Communauté de communes du Pays Rochois, qui a approuvé un SCOT et du « Grand Genève », Agglomération franco-valdo-genevoise, qui regroupe 212 communes.

Avec 6095 habitants (estimation de 2016), Saint-Pierre-en-Faucigny, du fait de sa situation dans la vallée de l'Arve, proche de Genève, devrait voir se poursuivre la croissance soutenue de sa population avec environ 1200 habitants supplémentaires à l'horizon 2026.

Au 1^{er} janvier 2016, 564 ménages sont en attente d'un logement social sur la commune.

Depuis 2008, de nombreux collectifs ont été construits, en 2012, la part de logements collectifs est de 38,5%.

Plus de 90% des logements (2636 en 2011) correspondent à des habitations principales et 66,5% des ménages sont propriétaires.

Sur les 2940 actifs avec un emploi (estimation 2012), 25% travaillent sur la commune.

En 2015, 729 actifs étaient des travailleurs frontaliers, cette population a quadruplé en 15 ans.

Saint-Pierre-en-Faucigny est une commune dynamique avec 277 entreprises dont 15 dans l'agriculture qui y exploitent 400 hectares.

Sont présents sur la commune deux AOP, Abondance et Reblochon de Savoie », et quatre IGP, Emmental de Savoie, Gruyère, Pommes et poires de Savoie et Emmental français Est-Central.

Le terroir de Saint-Pierre-en-Faucigny comprend : le site Natura 2000 de Vallée de l'Arve, le site Natura 2000 massif du Bargy, deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.

Saint-Pierre-en-Faucigny dispose d'un POS approuvé en 1991, modifié à dix reprises entre 1992 et 2016 et ayant donné lieu à deux révisions simplifiées en 2004 et 2005.

Un PLU a été approuvé en 2013, la délibération a été annulée par le Tribunal administratif de Grenoble en 2015.

Le projet de PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny reprend les principes du SCOT du Pays-Rochois et précise les objectifs de développement durable, de diversité des fonctions urbaines et rurales, de mixité sociale, de préservation de l'environnement et de prévention des risques naturels prévisibles et des nuisances.

Il vise à :

- conforter le Centre-ville de Saint-Pierre-en-Faucigny autour d'une nouvelle centralité ;
- diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal ;
- maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie ;
- sécuriser les déplacements au sein du Centre-ville et en direction des principaux pôles d'attractivité de la commune ;
- afficher le rôle de pôle industriel que tient Saint-Pierre-en-Faucigny et conforter les activités économiques sur l'ensemble du territoire ;

- préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages ;
- pérenniser les grandes plages agricoles ;
- permettre la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration de Bonneville.

Il s'accompagne d'une démarche visant à :

- favoriser le renouvellement urbain ;
- limiter l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace ;
- préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communal ;
- définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable ;
- préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal

Il exprime une vision de l'avenir de la commune par des Orientations générales des politiques de développement durable et notamment :

- un aménagement durable de la commune et de la ville de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- des équipements adaptés aux besoins de la population et compatibles avec les moyens de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- une urbanisation qualitative du territoire soucieuse de la préservation des paysages et du maintien du cadre de vie ;
- une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- la prévention des risques pour l'homme et la santé ;
- la maîtrise des besoins énergétiques ;
- la réduction des sources de nuisance et de pollutions.

Six Orientations d'aménagement et de programmation sont définies :

- Aménagement du Centre-ville de Saint-Pierre-en-Faucigny,
- Les Oliviers Sud, pour permettre de densifier le Pôle-gare et d'apporter une mixité des logements OAP n°3,
- Secteur de la Duraz, pour compléter l'aménagement du quartier.
- Secteur de la Glière, pour compléter l'aménagement du quartier.
- Secteur d'activités économiques des Glières, pour permettre de développer des emplois dans un secteur d'activités existant.
- Extension du PAE des Jourdiés, pour permettre la promotion d'un développement économique positionné dans le bassin de vie du Grand-Genève et le soutien d'un développement économique diversifié valorisant les ressources et le savoir-faire du Pays Rochois

Le PLU classe les 1491 ha de la commune comme suit :

- 428,6 ha en zones urbaines, contre 407,7 ha au POS,
- 30,3 ha en zones à urbaniser, contre 192,1 ha au POS ;
- 549,8 ha en zones agricoles contre 638,9 ha au POS ;
- 482,3 ha en zones naturelles (dont 160,6 ha d'espaces boisés classés) contre 252,3 ha dans le POS :

Les zones urbaines et à urbaniser passent de 599,8 ha à 458,9 ha.

Les zones agricoles et naturelles passent elles de 891,2 ha à 1032,1 ha.

Le Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny a prescrit l'élaboration de son PLU et défini les modalités de la concertation le 16 avril 2015, pris acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD le 17 décembre 2015, tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU le 09 juin 2016.

138 personnes ont été reçues lors de mes permanences ou sur rendez-vous.

Le Registre d'enquête publique, regroupe 68 contributions : 3 observations manuscrites et 65 courriers, pour la plupart accompagnés de pièces complémentaires, de dossiers voire de mémoires.

**Je conclus cette enquête,
en l'état actuel du dossier, de l'examen des avis et observations
présentés ainsi que des informations reçues.**

Je constate que :

- le PADD expose clairement les grandes orientations retenues par la commune et traduit concrètement les objectifs émis par le Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- le projet limite l'étalement urbain et le mitage, que le POS actuel ne maîtrisait plus, il s'inscrit dans une logique de gestion économe des espaces en limitant l'étalement urbain au profit des espaces agricoles et naturels;
- la surface, des zones urbanisées et des zones à urbaniser du PLU, est en très forte diminution par rapport au POS actuel ;
- le projet de PLU répondra, à terme, aux besoins en logements des populations, en respectant le taux de croissance de 1,9% préconisé par le SCOT ;
- l'importance d'une centralité est reconnue, afin de permettre un d'aménagement global cohérent en Centre-bourg, essentiel pour la commune ;
- des efforts de densification sont également faits autour de la gare ;
- il est prévu de nombreux emplacements réservés pour la création d'« itinéraires doux » et les OAP intègrent des orientations pour ces types de transports ;
- le projet respecte la prescription du SCOT d'établir une OAP pour toutes extensions d'urbanisation supérieures à deux hectares ;
- le projet respecte les zones économiques définies dans le SCOT avec l'extension des ZAE des Jourdiés et des Glières ;
- Le projet est compatible avec les prescriptions du SCOT en matière d'enveloppe urbaine : la compatibilité implique le respect de l'« esprit des règles » alors que la conformité ne laisserait aucune marge d'appréciation à la commune ;
- le projet favorise le maintien et l'implantation du commerce de proximité ;
- le projet respecte la « Trame verte et bleue » ;

- les zones AU de Toisinges Est et des Plantées, devraient permettre de maîtriser la production de logements locatifs aidés indispensables pour la commune ;
- le Dossier d'enquête publique comprend les documents utiles à la compréhension du projet par le public ;
- la concertation préalable a été conforme aux indications prises par le Conseil municipal ;
- les outils d'information sur la tenue de l'enquête publique unique ont été particulièrement diversifiés ;
- les avis d'enquête publique ont été largement diffusés ;
- les permanences, les rendez-vous et la mise à disposition des dossiers, ont été bien organisés et ont permis une consultation large et honnête ;
- il a été répondu favorablement par la Mairie à toute demande de transmission du Dossier d'enquête par les citoyens ;
- le projet de PLU est en cohérence avec le SCOT du pays-Rochois ainsi qu'avec les autres documents supra communaux de référence ;
- la disponibilité des élus et des collaborateurs de la Mairie a été réelle.

Je note cependant que :

- la densification des zones urbaines proches du Centre-bourg et de la Gare pourrait être renforcée ;
- quelques erreurs, concernant notamment les plans, le zonage et le règlement, ont été constatées ou signalées par les PPA et dans les observations ;
- certaines parcelles ou parties de parcelles mériteraient de se voir positionner dans une autre zone que celle indiquée ;
- le Règlement devrait tenir compte des réserves et des recommandations des PPA notamment en ce qui concerne le bâti des zones A et N ;
- les arbres et les ensembles végétaux remarquables ne sont pas répertoriés afin de les préserver ;
- le zonage du cœur du hameau de La Serthaz est inapproprié, ce secteur devrait être classé en Uab « *Secteur d'habitat dense des hameaux* » ;
- Le projet de PLU reprend les indications du SCOT du Pays-Rochois qui demande d'établir une OAP pour toute extension d'urbanisation supérieure

à deux hectares ; il serait nécessaire d'en établir pour des zones de taille inférieure.

Le SCOT Faucigny-Glières, établi par une CC voisine, propose ½ hectares, cette prescription me semble être une bonne indication.

- la zone Uc « Les Tattes » mériterait la définition d'OAP du fait de sa proximité avec la gare, de sa taille et de sa faible densité ;
- l'implantation d'un « éco-stade » est envisagée sans qu'aucune zone ne soit prévue pour son implantation ;
- le pourcentage de plancher devrait être porté à 30%, pour l'ensemble des six secteurs supportant des servitudes, pour création de logements locatifs aidés.
- plusieurs autres secteurs urbanisables non construits, pourraient également être concernés par une servitude pour création de logements locatifs aidés de 30% ;
- le Règlement, des zones où des secteurs concernés par un CES, devrait être réécrit pour le rendre plus compréhensible et plus opérationnel ;
- les constructions d'installations contre les nuisances sonores générées par des entreprises situées en zone urbaine sont impossibles, du fait d'une réglementation inadaptée en ce qui concerne les hauteurs maximum ;
- les entreprises agricoles hébergeant du bétail ne sont pas représentées sur le Plan de zonage ;
- les représentations, de certains ER sur le Plan de zonage sont contestées et devraient être précisées, notamment en ce qui concerne ER 26 et ER 46.

Après étude, je donne un avis favorable

au projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny

Je complète cet avis par **4 réserves** et **26 recommandations**.

Ni les Réserves émises, ni les Recommandations proposées ne remettent en cause l'économie générale du projet de PLU, au contraire, elles renforcent les orientations générales du PADD.

J'indique parfois un ou des chapitres de mon Rapport (cf. § :) auxquels il convient de ce référer, ils peuvent être accompagnés par des schémas complémentaires illustrant mon avis.


RESERVES

1. **Que la densification, des zones urbaines du Centre-bourg et celle proche de la gare, soient renforcées (cf. § : 4.1, 4.2).**
2. **Que le pourcentage de logements locatifs aidés, soit porté à 30% pour l'ensemble des terrains supportant cette servitude.**
3. **Que la mise en place de servitudes pour création de logements locatifs aidés, soit prévue pour d'autres secteurs que ceux indiqués sur le Plan de zonage. (cf. § : 4.1, 4.4).**
4. **Que la zone Uc « *les Tattes* » bénéficie d'orientations d'aménagement et soit définie comme l'OAP n° 7 (§ : 4.1, 4.3, 4.7, 6.1.13, 6.13.2).**

RECOMMANDATIONS

1. Classer en secteur Uab le cœur du hameau ancien de La Serthaz (cf. § : 6.1.3, 6.1.4).
2. Repérer les arbres et les ensembles végétaux remarquables sur le Plan de zonage (cf. § : 6.1.7, 6.12.1, 6.12.13).
3. Revoir le zonage de cinq parcelles à intégrer en zone Uc et d'une à intégrer en zone A sur Chez Lombard. (cf. § : 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10, 6.1.11, 6.1.12, 6.1.13).
4. Classer en zone Uc une partie de parcelle sur Les Crêt-Nord (cf. § : 6.2.3).
5. Classer en zone Uc une partie de trois parcelles sur Chalamine (cf. § : 6.4.1).
5. Revoir le positionnement de l'Er 26 sur le Plan de zonage (cf. § : 6.5.1, 6.5.3).
6. Classer en zone A l'exploitation agricole située sur Les Hutins-est (cf. § : 6.5.2).
7. Rectifier le zonage en classant en zone Uc de petites parties de parcelles situées sur La Rape (cf. § : 6.5.5).
8. Etudier le repérage des captages d'eau potable sur le Bois-des-Evaux dans les cartes sanitaires dédiées (cf. § : 6.6.1).
9. Modifier le classement de la partie sud de la zone Ap sur les Grands-Champs pour les intégrer à la zone N contiguë (cf. § : 6.7.1, 6.7.2, 6.7.3, 6.7.4).

10. Classer en zone Uc une petite partie de parcelle et en Ap une partie de parcelle sur Sous-Blansin-Est (cf. § : 6.9.1).
11. Classer un terrain en zone Uc sur Talossy (cf. § : 6.9.9).
12. Modifier le Règlement de la zone Uca, en ce qui concerne la hauteur des bâtiments, pour permettre l'édification de garages semi-enterrés (cf. § : 6.10.1).
13. Classer un petit terrain en zone Uc sur Marny (cf. § : 6.10.2).
14. Classer en zone Ap plusieurs parties de parcelles au sud du corridor écologique dit de Passeirier (cf. § : 6.11.1, 6.11.7).
15. Classer un terrain en zone Uc et un second en zone Ap sur Passeirier (cf. § : 6.11.6, 6.11.7).
16. Classer en zone A une partie de parcelle sur La Serthaz (cf. § : 6.1.13).
17. Revoir la représentation des ripisylves sur le Plan de zone (cf. § : 6.12.1, 6.12.3).
18. Classer un terrain en zone Uc et un autre en zone A sur La Côte (cf. § : 6.12.1, 6.12.3).
19. Modifier la limite de la zone Ux sur Cohendier (cf. § : 6.9.1).
20. Classer en zone Uc une partie de parcelle sur Les Tattes (cf. § : 6.13.2).
21. Modifier la limite de zonage entre les zones Uab et AU6 sur Toisinge-Est (cf. § : 6.14.1).
22. Intégrer en zone Uc un petit terrain sur Les Champs-Plans (cf. § : 6.14.2).
23. Etudier les spécificités de l'ER 46 (cf. § : 6.14.3).
24. Rectifier l'erreur concernant la SUP (Surface potentiellement urbanisable) n° 13 dans l'annexe sanitaire concernant les eaux pluviales.
25. Etudier les avis et remarques des PPA.
26. Réexaminer l'ensemble des documents du PLU pour en améliorer la compréhension.


Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

- Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 16 avril 2015, prescrivant l'élaboration du PLU, fixant les objectifs principaux et définissant les modalités de la concertation.
- Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 17 décembre 2015, prenant acte du débat sur le PADD dont le projet est joint en annexe.
- Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny du 09 juin 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.
- Décision du Tribunal administratif de Grenoble du 03 août 2016, désignant le Commissaire-enquêteur et le Commissaire-enquêteur suppléant.
- Arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Pierre-en-Faucigny du 09 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU.
- Avis d'enquête publique.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

03/08/2016

N° E16000223 /38

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 26/07/16, la lettre par laquelle le maire de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (Haute-Savoie) ;

VU le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Louis PRESSE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Philippe LAMBRET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Le maire de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au maire de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY, à Monsieur Jean-Louis PRESSE, à Monsieur Philippe LAMBRET et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Grenoble, le 03/08/2016

Pour le Président,
Le Vice-président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

S. WEGNER

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Vu pour être annexé à l'enquête publique produite par arrêté n° A 2016-83 du 09/09/2016.

Au chef-lieu de la ville et de la mairie

EXTRAIT St Pierre en Faucigny, le 03/10/2016
Le Maire,
Marin GAILLARD

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

20

Le Commissaire-Enquêteur
Jean-Louis PRESSE

L'an deux mille seize -----

le neuf juin à dix neuf heures trente minutes
le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la
présidence
de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 juin 2016

Jean-Louis PRESSE

29 SEP. 2016

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :	
en exercice	28
présents	22
votants	27

PRESENTS : Nicole MONTESSUIT (1^{ère} Adjointe, Présidente) François GONON, Sylviane PAGET, Daniel BUFFLIER, Valérie BOUVIER, Jean-Claude BESSON, Magali MICHEL, Guy DUJOURD'HUI, Roselyne DEMELIN, Patrick DUNAND, Pierre VIX, Catherine RICHARD, Martine PLANTAZ, Dominique CORNET, Marie-Pierre CRUZ-MERMY, Patrice DEVILLE, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Valérie CHAUVIGNÉ, Gaëlle RANGHEIRO, Arnaud BOUVARD, Frédéric VELLUT.

ABSENTS REPRÉSENTES procurations : Marin GAILLARD (Maire); Louissette GEROUDET, Bénédicte ESPINASSE, Eddi ETIENNE, Anne-Dominique VAUDEY (excusés).

ABSENT : Jean-Paul PORRET.

SECRETAIRE : Marie-Pierre CRUZ-MERMY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET :

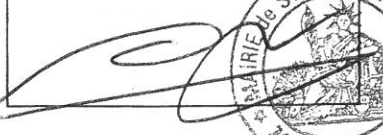

N°DCM2016-48

Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet

Mme Nicole MONTESSUIT, 1^{ère} adjointe, informe le Conseil Municipal que par délibération n°2015-23 du 16 avril 2015, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision du POS valant élaboration du PLU.
Par délibération n°2015-88 du 17 décembre 2015, le Conseil Municipal a pris acte du débat portant sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
Les études menées par le groupe technique communal et le bureau d'études représenté par Mme Muriel CONORD-CARDE et M. Christophe DEVOUASSOU viennent d'aboutir à un projet finalisé qui peut être présenté au Conseil Municipal.

A cette étape de la procédure, le Conseil Municipal doit donc :
- Tirer le bilan de la concertation ;
- Délibérer sur « l'arrêt » du projet de révision du P.L.U.

Certifié exécutoire
Télétransmis en Sous Préfecture le : 14/10/16
Affiché le : 14/10/16
Le Maire,
Marin GAILLARD

Mme Nicole MONTESSUIT présente le bilan de la concertation :

Rappel :

Par délibération n°2015-23 du 16 avril 2015, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal et a défini les modalités de la concertation avec la population, soit :

- Lettres d'information aux habitants de la commune ;
- Information régulière sur le déroulement et le contenu de la procédure sur le site internet de la commune et sur les vecteurs traditionnels de communication (Saint-Pierre Info et Saint-Pierre Info Hors série).
- Mise à disposition d'un registre en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure, aux jours et heures ouvrables et complété au fur et à mesure de la démarche des documents d'information sur la révision du POS valant élaboration du PLU (diagnostic, PADD,...) ;
- Organisation de 2 réunions publiques d'information et de concertation minimum.

Bilan :

Le P.L.U de Saint-Pierre en Faucigny arrive aujourd'hui dans sa phase « Arrêt ». Il s'agit donc, conformément aux dispositions de la loi SRU, de tirer le bilan de la concertation.

1) S'agissant de l'information :

Un article de 2 pages dans le Saint-Pierre Info n°15 de novembre 2015 distribué dans toutes les boîtes à lettres du territoire de la commune et tenu à la disposition du public rappelle les contraintes et les enjeux du PLU ainsi que les grandes étapes et planning prévisionnel de la procédure.

2) S'agissant des réunions publiques :

Une 1^{ère} réunion publique a été organisée le 05 octobre 2015 à 19h à l'auditorium de Saint-Pierre en Faucigny avec pour thèmes :

- . Pourquoi une Révision du POS valant PLU ?
- . Rappel du contenu et de la procédure de PLU ;
- . Association de la population à la Révision du document d'urbanisme ;
- . Synthèse du diagnostic du territoire de Saint-Pierre en Faucigny et de ses enjeux.

Une invitation à l'ensemble de la population a été distribuée dans toutes les boîtes à lettres de la commune et un article a été diffusé dans le Dauphiné Libéré du 27 septembre 2015 et du 04 octobre 2015 et dans le Messenger du 01 octobre 2015.

Environ 150 personnes ont répondu présentes et se sont montrées très intéressées.

Une présentation a été faite sur power point et il a été rappelé qu'un registre de concertation était mis à disposition en mairie pour recueillir les suggestions.

Une 2^{ème} réunion publique a eu lieu le 30 novembre 2015 à 19h à l'auditorium de Saint-Pierre en Faucigny avec pour thème l'exposé du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Une invitation à l'ensemble de la population a été distribuée dans toutes les boîtes à lettres de la commune et un article a été diffusé dans le Dauphiné Libéré le 22 novembre 2015 et du 29 novembre 2015 et dans le Messenger du 26 novembre 2015.

Environ 120 personnes ont assisté à cette présentation qui a été faite sur power point.

Un document de synthèse ainsi que le Saint-Pierre Info n°15 ont été remis à tous les participants qui ont pu s'exprimer et échanger librement avec la municipalité et le bureau d'études.

Lors de ces 2 réunions publiques, aucune opposition au projet politique développé par l'équipe municipale n'a été formulée.

3) S'agissant des observations sur le registre de concertation :

Aucune personne n'a déposé d'observation sur le registre.

Ont été déposés au registre :

- . la délibération du Conseil Municipal n°2015-23 du 16 avril 2015 décidant la mise en révision du POS ;
- . le porter à connaissance des services de l'Etat ;
- . le CR de la réunion du 01/10/2015 avec les Personnes Publiques Associées ;
 - le document de présentation de la réunion publique du 05/10/2015 ;
 - le CR de la réunion du 17/11/2015 avec les Personnes Publiques Associées ;
- . la Lettre d'Information Saint-Pierre Info n°15 ;
- . le document de présentation de la réunion publique du 30/11/2015 ;
- . le document mis à disposition en fin de réunion publique du 30/11/2015 ;
- . la délibération du Conseil Municipal n°2015-88 du 17 décembre 2015 prenant acte du débat portant sur les orientations générales du PADD ;
- . le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En conclusion :

La concertation pour la révision du PLU de Saint-Pierre en Faucigny s'est déroulée selon les modalités fixées par la délibération du 16 avril 2015.

Lors de cette concertation, l'équipe municipale n'a pas reçu d'opposition au projet visant la révision du PLU.

Mme Nicole MONTESSUIT présente ensuite avec M. Daniel BUFFLIER, Adjoint en charge de l'aménagement du territoire, le dossier sur lequel le Conseil Municipal est amené à délibérer pour « arrêter » le projet de P.L.U. révisé.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Le Conseil Municipal :

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16/04/2015 prescrivant la révision du P.L.U. approuvé définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17/12/2015 relative aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation présenté, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Mme Nicole MONTESSUIT et M. Daniel BUFFLIER,

VU le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, les Orientations d'Aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R 151-1 à R.151-53 et suivants du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, conformément aux articles R.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré et par 21 voix « Pour » ; 1 voix « Contre » et 0 abstention :

- **TIRE** le bilan de la concertation sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre en Faucigny tel qu'il est présenté ;
- **ARRETE** le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre en Faucigny tel qu'il est annexé à la présente ;
- **PRECISE** que le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées du P.L.U. conformément aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
 - ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe,

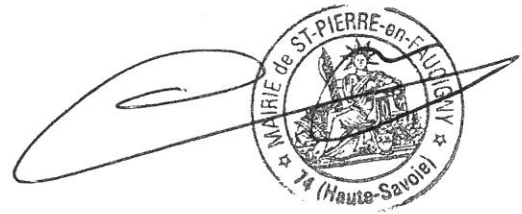
- informe que, conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers, agréées dans les conditions définies par le décret en conseil d'Etat, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, ont accès au projet de révision du PLU.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet et sera affichée pendant un mois en Mairie, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Le dossier arrêté sera tenu à la disposition du public conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.**

**Le Maire,
Marin GAILLARD**



Vu pour être annexé à l'enquête publique prescrite par arrêté n° 142016-83 du 09/07/2016.

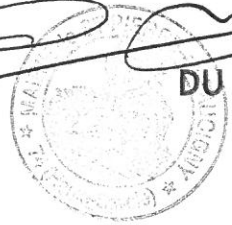
St Pierre-en-Faucigny, le 23/12/2015
le Maire,
Marin GAILLARD

Envoyé en préfecture le 22/12/2015
Reçu en préfecture le 22/12/2015
Affiché le 22/12/15
ID : 074-217402502-20151217-DCM2015

18

EXTRAIT

de Maire, Marin GAILLARD



DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL



Le Commissaire

Jean-Louis PRESSE

29 SEP. 2016

COMMUNE DE
SAINT PIERRE
EN
FAUCIGNY
(Haute-Savoie)

L'an deux mille quinze -----
le dix sept décembre à dix huit heures trente minutes
le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la
présidence
de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 décembre 2015

Nombre de Conseillers :
en exercice 29
présents 25
votants 28

PRESENTS : Marin GAILLARD (Maire, Président) ; Nicole MONTESSUIT, François GONON, Sylviane PAGET, Daniel BUFFLIER, Valérie BOUVIER, Jean-Claude BESSON, Magali MICHEL, Guy DUJOURD'HUI, Louissette GEROUDET, Roselyne DEMELIN, Patrick DUNAND, Bénédicte ESPINASSE, Pierre VIX, Jean-François HENRY, Catherine RICHARD, Martine PLANTAZ, Dominique CORNET, Eddi ETIENNE, Anne-Dominique VAUDEY, Patrice DEVILLE, Hervé MILESI, Jean-Paul PORRET, Gaëlle RANGHEIRO, Arnaud BOUVARD, Frédéric VELLUT.

ABSENTS REPRÉSENTES procurations : Marie-Pierre CRUZ-MERMY, Jean-Philippe LANSARD, Valérie CHAUVIGNÉ (excusés).

ABSENT : Patrice DEVILLE (excusé).

OBJET :
n° DCM2015-88

Révision du P.O.S. valant
élaboration du P.L.U :
débat sur les orientations
du PADD

SECRETAIRE : Jean-Paul PORRET est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le code de l'Urbanisme dispose que :

- Le P.L.U. comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».
- « Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ».
- « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Monsieur le Maire reprend les grands objectifs qui ont été repris au sein du P.A.D.D. en 9 orientations proposées par le groupe technique communal avec le concours du bureau d'études :

1. Maitriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants
2. Renforcer le centre ville à partir d'un projet qui permette à SAINT-PIERRE de retrouver une véritable centralité
3. Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal
4. Afficher le rôle de pôle industriel que tient SAINT-PIERRE au sein du Pays Rochois, de la moyenne Vallée de l'Arve et de l'espace franco-valdo-genevois, conformément au SCOT
5. Dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, services, artisanat et industries)
6. Préserver l'agriculture de SAINT-PIERRE
7. Préserver les milieux naturels de valeur
8. Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines
9. Positionner SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires.

Enfin, invite le Conseil Municipal à débattre sur ce projet qui a été présenté à la population lors d'une réunion publique le 30 novembre 2015.

Une discussion s'engage où sont évoqués la problématique de la densification de la population, l'importance des règles édictées par le SCOT, la maîtrise des besoins énergétiques, la réduction des sources de nuisances, la stratégie économique et industrielle, la gestion des déplacements...

Le Conseil Municipal,

VU les articles L.123-1 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération N°DCM2015-23 du 16 avril 2015 prescrivant la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU le document présenté relatif aux orientations définies au P.A.D.D. ;

Après examen,

- PREND acte qu'un débat portant sur les orientations générales du P.A.D.D. s'est tenu ce jour.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de P.A.D.D.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD




Un pour être annexé à l'enquête publique
présentée par arrêté n° A 2016-83 du 07/01/2016
St Pierre en Faucigny, le 03/10/2016
Le Maire,
Marin GAILLARD

1
17

COMMUNE DE
SAINT PIERRE
EN
FAUCIGNY
(Haute-Savoie)

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de Conseillers :	
en exercice	29
présents	22
votants	28

L'an deux mille quinze -----
le seize avril à vingt heures
le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la
présidence
de M. Marin GAILLARD, Maire.

Le Commissaire-Enquêteur

Jean-Louis PRESSE

Date de convocation du Conseil Municipal : 09 avril 2015

29 SEP. 2016

OBJET :
n° DCM2015-23

Mise en Révision du Plan
d'Occupation des Sols
(P.O.S.) valant
élaboration du Plan Local
d'Urbanisme (P.L.U.) -
Objectifs poursuivis et
définition des modalités
de concertation

PRESENTS : Marin GAILLARD (Maire, Président) ; Nicole MONTESSUIT,
François GONON, Sylviane PAGET, Daniel BUFFLIER, Jean-Claude BESSON,
Guy DUJOURD'HUI, Louissette GEROUDET, Roselyne DEMELIN, Patrick
DUNAND, Bénédicte ESPINASSE, Martine PLANTAZ, Dominique CORNET, Eddi
ETIENNE, Anne-Dominique VAUDEY, Marie-Pierre CRUZ-MERMY, Patrice
DEVILLE, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Valérie CHAUVIGNÉ, Arnaud
BOUVARD, Frédéric VELLUT.

ABSENTS REPRÉSENTES procurations : Valérie BOUVIER, Magali
MICHEL, Jean-François HENRY, Catherine RICHARD, Jean-Paul PORRET,
Gaëlle RANGHEIRO (excusés).

ABSENT : Pierre VIX (excusé).

SECRETAIRE : Daniel BUFFLIER est désigné pour remplir les fonctions de
secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-6 et L.300-2 ;

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous-
Préfecture le : 21/10/15
Affiché le : 20/10/15
Le Maire
Marin GAILLARD

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 Janvier 2013 ayant approuvé
le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 26 mars
2015 qui annule la délibération du 31 Janvier 2013 ayant approuvé le PLU de
la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY, et dont la conséquence
principale est de renvoyer les règles d'urbanisme applicables sur la commune
au document précédant le PLU, soit le POS de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
approuvé le 19 décembre 1991 ;

Considérant que la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY ne peut
valablement gérer l'aménagement de son territoire communal sur la base
d'un POS désormais totalement obsolète et qu'elle souhaite donc réviser son
document d'urbanisme en s'appuyant sur la réflexion et les orientations
principales du PLU annulé (celles-ci n'étant pas remises en cause dans la
décision de justice) ;



Considérant la loi n°2014-384 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui indique que les POS qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date rendant applicable les règles générales d'urbanisme et qui précise que les communes qui auront engagé une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront d'un délai de 3 ans après la publication de la loi pour terminer leur procédure d'approbation d'un PLU, soit jusqu'au 27 mars 2017 ;

Considérant également la nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec le SCOT du Pays Rochois selon les dispositions de l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-6 et R. 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme;

Considérant qu'il y a lieu de notifier la présente procédure aux personnes publiques mentionnées à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, et de demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L. 123-7 du même Code ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme ;

Sur proposition de la commission municipale « aménagement du territoire / environnement et développement durable » ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- 1. décide de prescrire la mise en révision du POS valant élaboration de son PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et suivants et R.123-15 et suivants du Code de l'urbanisme.**

Ainsi, après une large réflexion du conseil municipal, les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- a-/ Conforter le centre ville de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY autour d'une nouvelle centralité**
- avec la définition des emprises du centre ville de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY : les espaces inscrits autour de l'Avenue de la République, depuis le rond point de Saint-Maurice jusqu'au Pôle Gare ;

- avec un projet de développement du cœur de ville autour du centre administratif actuel, sur des emprises acquises progressivement depuis vingt ans par la collectivité : face à la Mairie, de l'Eglise au quartier des Pierrines, jusqu'au cimetière ;
- avec une mixité des fonctions dans le nouveau cœur de ville : commerces de proximité, services, espaces publics support d'animation (place du marché notamment), logements locatif et en accession, logements aidés ;
- avec une réflexion sur les déplacements et les stationnements, pour aboutir à la projection d'un maillage piétons cycles adapté aux besoins de la population de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY ;

b-/ Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal

- en proposant des typologies de logements qui répondent aux attentes des habitants, qui permettent de réaliser un parcours résidentiel sur le territoire communal : collectif de petite taille, habitat intermédiaire et logements individuel avec création de logements locatifs aidés ;

c-/ Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie

- avec la densification des secteurs proches des espaces centraux de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY et le maintien du caractère plus rural et patrimonial des secteurs de Toisinges et Passeirier : maintien des glacis agricoles encore présents autour des hameaux (Bajolet/Les Lanches/ Le Grand Pré à Toisinges et Les Celliers/Les Noyers/Les Canelles à Passeirier) et limitation des constructions au droit des emprises existantes ;
- avec la valorisation des hameaux patrimoniaux de Delairaz et Prelaz ;

d-/ Sécuriser les déplacements au sein du centre ville et en direction des principaux pôles d'attractivité de la commune

- en confortant les espaces dédiés aux piétons dans le centre ville et en réorganisant l'offre de stationnements ;
- en développant un maillage de liaisons douces depuis le futur cœur de ville de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY jusqu'aux écoles et collège, aux installations sportives et Espace Armand Bouvard, puis jusqu'au PAE des Jourdiés ;

e-/ Affirmer le rôle de pôle industriel que tient SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY et conforter les activités économiques sur l'ensemble du territoire

- en développant le PAE des Jourdiés sur les emprises retenues au sein du SCOT du Pays Rochois ;
- en renforçant les activités économiques dans les lieux stratégiques de la commune : au sein du futur cœur de ville et autour du pôle Gare, notamment ;

f-/ Préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages

- en assurant la préservation des continuités écologiques et des milieux naturels sensibles recensés aux niveaux départemental et régional (principalement autour du hameau de Passeirier et le long des berges de l'Arve) : respect du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté en juin 2014 (SRCE) et recensement départemental des zones humides de la commune ;

g-/ Pérenniser les grandes plages agricoles

- en protégeant la plaine agricole de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY par une réglementation adaptée ;
- en assurant la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par la réduction d'espaces identifiés comme constructible au POS ;
- en consolidant et en agrandissant les zones agricoles et naturelles du secteur de Marny/les Crêts
- en limitant le développement linéaire de long des voies de circulations ;
- en préservant la dernière grande coupure verte encore présente au sein de la plaine agricole de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (des Hutins aux Canelles).

h-/ Permettre la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration de Bonneville

L'ensemble de ces objectifs spécifiés dans certains secteurs de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY s'accompagnera d'une démarche "Grenelle" qui s'attachera, sur l'ensemble du territoire communale, à :

- favoriser le renouvellement urbain ;
 - limiter l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace ;
 - préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communal ;
 - définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable ;
 - préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal ;
2. précise que la procédure de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme permet, sous conditions, d'opposer un sursis à statuer ;
3. décide de demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme ;

4. Précise que les personnes et organismes suivants qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.121-4, L.123-8 et R.123-16 du Code de l'urbanisme, seront consultés au cours de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU, à savoir :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Le Président de l'établissement prévu à l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme en charge du SCOT (Communauté de Communes du Pays Rochois),
- Mr le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (SM4CC),
- Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (CCPR) également compétent en matière de programme de l'habitat et dont la commune est membre,
- Messieurs les Présidents des organismes mentionnés à l'article L 121-4 du Code de l'urbanisme à savoir :
- Les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- Les maires des communes voisines (Bonneville, Petit Bornand les Glières, Saint Laurent, Amancy, Arenthon),
- Le président de l'établissement public chargé, en application de l'article L.122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe (CCFG pour le SCOT Faucigny/Glières),
- Les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des états limitrophes.

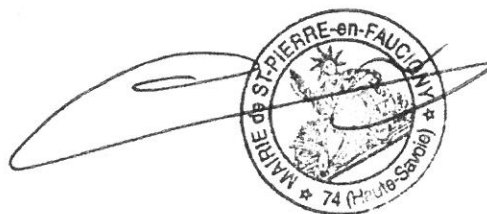
5. décide de définir comme suit les modalités de la concertation avec la population au titre des articles L123-6 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme :

- lettres d'information aux habitants de la commune,
- information régulière sur le déroulement et le contenu de la procédure sur le site internet de la commune et sur les vecteurs traditionnels de communication (Saint Pierre Info et Saint Pierre Info Hors Série),
- mise à disposition d'un registre en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure, aux jours et heures ouvrables et complété au fur et à mesure de la démarche des documents d'information sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU (diagnostic, PADD,...),
- organisation de 2 réunions publiques d'information et de concertation minimum.

6. **décide de demander**, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services déconcentrés de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU ;
7. **décide de donner tout pouvoir au maire** pour choisir le bureau d'études chargé de la révision le Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;
8. **décide de donner autorisation au maire** pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du POS valant élaboration du PLU ;
9. **décide de solliciter l'Etat**, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU (articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités territoriales) ;
10. **dit que les crédits destinés au financement** des dépenses afférentes à révision le Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré, chapitre 20, article 202 ;
11. conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Mr le Préfet de Haute-Savoie et notifiée à toutes les personnes et organismes mentionnés au point 4 de la présente délibération ;
12. de plus, conformément aux articles R.123-24 et R.123.25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD



vu pour être annexé à l'enquête publique prescrite par arrêté n° A2016-83
du 09/09/2016 - St Pierre-en-Faucigny, le 03 octobre 2016

Le Maire,
Maxin GAILLARD

Commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY

Envoyé en préfecture le 12/09/2016

Reçu en préfecture le 12/09/2016

Affiché le

ID : 074-217402502-20160909-A2016_83-AR

Le Maire, Maxin GAILLARD

ARRETE DU MAIRE N° A2016-83

portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY

Le maire de la commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2015 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 09 juin 2016 présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 juin 2016 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision du 03 août 2016 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Jean-Louis PRESSE en qualité de commissaire enquêteur et M. Philippe LAMBRET en qualité de suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Le Commissaire-Enquêteur

Jean-Louis PRESSE

ARRETE

29 SEP. 2016

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY, du lundi 03 octobre 2016 au lundi 07 novembre 2016 inclus, soit pendant 36 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur Jean-Louis PRESSE a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Grenoble et Monsieur Philippe LAMBRET a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY, pendant la durée de l'enquête, du 03 octobre 2016 au 07 novembre 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- ainsi que le samedi de 10h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations,

propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY – CS 90307 – 74807 SAINT PIERRE EN FAUCIGNY CEDEX.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à enquete-publique-plu@saintpierre-en-faucigny.fr

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 03 octobre 2016 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 14 octobre 2016 de 14h00 à 17h00,
- le samedi 22 octobre 2016 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 26 octobre 2016 de 17h30 à 20h30,
- le lundi 07 novembre 2016 de 15h00 à 18h00.

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur transmettra, dans la huitaine, au maire les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif et au préfet du département de la Haute-Savoie.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie pour y être tenue à la disposition du public pendant un an aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la mairie et en tous lieux habituels.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

Article 8 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9 : Le Maire de la commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY est responsable du projet de plan local d'urbanisme.

Toutes informations nécessaires peuvent être demandées auprès du service Urbanisme par téléphone au 04.50.03.71.83 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

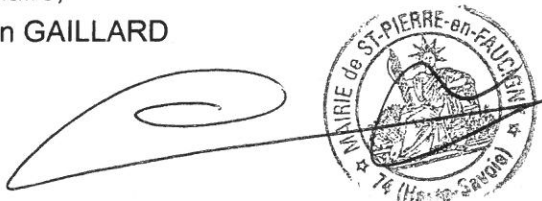
Article 10 : La procédure d'élaboration du PLU a été soumise à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 sur le territoire communal. Cette évaluation fait l'objet du chapitre 11 du rapport de présentation constituant l'une des pièces réglementaires du dossier du PLU soumis à la présente enquête.

L'avis de l'Autorité Environnementale est consultable sous <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>.

Saint-Pierre-en-Faucigny, le 09 septembre 2016

Le Maire,

Marin GAILLARD



Commune de Saint Pierre en Faucigny (74)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U.

Par arrêté n° A2016-83 du 09 septembre 2016, monsieur le Maire de la commune de Saint Pierre en Faucigny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

A cet effet, monsieur Jean-Louis PRESSE a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur et monsieur Philippe LAMBRET désigné comme suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint Pierre en Faucigny, du lundi 03 octobre 2016 au lundi 07 novembre 2016 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture et les samedis de 10 heures à 12 heures.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Saint Pierre en Faucigny les lundi 03 octobre 2016 de 9h à 12h, vendredi 17 octobre 2016 de 14h à 17h, samedi 22 octobre 2016 de 9h à 12h, mercredi 26 octobre 2016 de 17h30 à 20h30 et lundi 7 novembre 2016 de 15h à 18h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de P.L.U. pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique (mairie), ainsi que par courrier électronique envoyé à enquete-publique-plu@saintpierreenuaucigny.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'il sera transmis en mairie.

Le Commissaire-Enquêteur

Jean-Louis PRESSE

29 SEP. 2016