

ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 novembre au 20 décembre 2024

CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MESIGNY

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « FIER ET USSES »

RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 Généralités | p 4 |
| 1.1 Préambule | |
| 1.2 Objet de l'enquête publique | |
| 1.3 Cadre législatif et réglementaire | |
| 1.4 Rappel du projet | |
| 2 Préparation de l'enquête | p 8 |
| 2.1 Réunion avec le responsable du projet | |
| 2.2 Publicité, information du public | |
| 2.3 Etude du dossier | |
| 2.4 Visa et cotation du dossier d'enquête | |
| 2.5 Vérification des affichages | |
| 2.6 Visite des lieux | |
| 3 Déroulement de l'enquête | p 10 |
| 3.1 Procédure | |
| 3.1.1 Mise à disposition du dossier | |
| 3.1.2 Permanences | |
| 3.1.3 Formalités de clôture (registre, certificat d'affichage) | |
| 3.2 Remarques du public | |
| 3.2.1 Visites pendant les permanences | |
| 3.2.2 Observations écrites dans le registre | |
| 3.2.3 Observations reçues par courrier | |
| 3.2.4 Synthèse des observations | |
| 3.3 Analyse des observations | |
| 3.4 Avis des personnes publiques associées | |
| 3.5 Notification du procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse | |

4 Bilan de l'enquête	p 13
4.1 Climat général en cours d'enquête	
4.2 Conditions règlementaires	
4.3 Conditions pratiques	

5 Annexes	p 15
5.1 Réunion préparatoire	
5.2 Procès-verbal de synthèse	
5.3 Mémoire en réponse	
5.4 Certificats d'affichage	

<u>DEUXIEME PARTIE :</u>	p 21
---------------------------------	-------------

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Références	p 21
2 Objet de l'enquête publique	p 22
3 Exposé des motifs et conclusions	
3.1 Exposé des motifs	p 23
3.2 Conclusions du commissaire enquêteur	p 27

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

1 GENERALITES

1.1 PREAMBULE

Je soussigné Pierre MARIN, commissaire enquêteur, désigné par décision du président du Tribunal administratif de Grenoble N° E24000154/38 du 11 septembre 2024, **VU,** l'arrêté N° 2024-26 du 29 octobre 2024 de Madame le Maire de la commune de MESIGNY décidant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MESIGNY se déroulant du 18 novembre au 20 décembre 2024 inclus,

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de MESIGNY faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture par le Maire du registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de MESIGNY,

Après ses 3 permanences, rédige le présent rapport d'enquête publique

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de MESIGNY a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 11 juillet 2019.

Par arrêté municipal en date du 04 juillet 2024, Madame le Maire de MESIGNY a lancé la modification N° 1 de ce PLU

1.3 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.3.1 Modification du PLU :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ^[1]Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié. ^[2]La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de

modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

1.3.2 Évaluation environnementale :

La modification N°1 du PLU de Mésigny a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité

environnementale.

1.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Rappel du contexte juridique :

Extrait de la circulaire N° 2003 48 UHC 31 07 03 ayant défini l'esprit et la finalité des orientations d'aménagement lors de leur création :^{ISEP1} Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement ».

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.^{ISEP} En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :^{ISEP1} 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;^{ISEP2} 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;^{ISEP3} 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;^{ISEP4} 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;^{ISEP5} 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

1.4 RAPPEL DU PROJET :

La modification N°1 du PLU de MESIGNY porte sur les points suivants :

- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, visant à préserver les espaces agricoles et forestiers dans les franges urbaines ;
- Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle A 1471, au lieu-dit Le grand pré, à proximité du chef-lieu ;
- Ajustement de certaines dispositions du règlement écrit notamment pour encadrer la densification, encadrer plus précisément la réalisation des annexes aux constructions, ajuster les dispositions relatives aux aspects des constructions et des clôtures, d'ajuster les règles relatives au stationnement et compléter le lexique ;
- Mises à jour des références au zonage en vigueur dans le nuancier de couleur annexé au règlement ;
- Évolution du règlement pour intégrer les dispositions du schéma de gestion des eaux pluviales ;
- Correction d'une erreur matérielle du règlement graphique qui consiste à supprimer l'identification comme bâtiment patrimonial d'une villa classique.

2 PREPARATION DE L'ENQUETE

2.1 Contact avec la responsable du projet :

Après contacts téléphoniques et une réunion préparatoire, la responsable de l'urbanisme m'a fait part des principaux éléments de la modification N°1 du PLU de Mésigny

2.2 Publicité, information du public :

L'avis d'enquête a été apposé du 18 novembre au 20 décembre 2024 sur les panneaux de la mairie de MESIGNY .

Les avis ont également été insérés dans les annonces légales des journaux suivants :

« L'Essor Savoyard » en dates des 31 octobre et 21 novembre 2024

« Le Dauphiné Libéré » en dates des 31 octobre et 21 novembre 2024

2.3 Étude du dossier:

Les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête sont les suivantes :

2.3.1 Le projet de modification N° 1 du PLU de MESIGNY, contenant :

- 1- Arrêté prescrivant la modification N°1 du PLU
- 2- Dossier d'examen au cas par cas
- 3- Décision de l'autorité environnementale
- 4- Délibération ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale
- 5- Avis des personnes publiques associées
- 6- Annexe nuancier communal
- 7- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 8- Rapport additif de présentation
- 9- Règlement écrit
- 10- Règlement graphique

2.3.2 Le registre destiné à recevoir les observations du public en mairie de MESIGNY

2.4 Visa et cotation du dossier d'enquête:

J'ai effectué le 18 novembre 2024 le contrôle de chacune des pièces du dossier mis à l'enquête et le paraphe des registres d'enquête.

2.5 Vérification des affichages:

J'ai effectué le 18 novembre 2024 le contrôle des lieux d'affichage légal de la commune pour m'assurer de la présence de l'avis d'enquête publique.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Procédure :

3.1.1 Mise à disposition, du 18 novembre au 20 décembre 2024 inclus, en mairie de MESIGNY, aux jours et dates d'ouverture, d'un dossier d'enquête, et d'un registre d'enquête, ouverts cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

3.1.2 Permanences assurées par le commissaire enquêteur
A la mairie de MESIGNY les jours suivants :

- * Lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 11h00
- * Mercredi 4 décembre 2024 de 09h00 à 11h00
- * Vendredi 20 décembre 2024 de 10h00 à 12h00

3.1.3 Formalités de clôture :

- Les registres d'enquête ont été clos par mes soins dès la clôture de l'enquête le vendredi 20 décembre 2024 à 12 h 00
- Le certificat d'affichage a été fourni par la mairie de MESIGNY et joint en annexe

3.2 Remarques du public:

Au total 11 personnes ou groupe de personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences mais n'ont pas souhaité intervenir au registre

3.2.1 Visites pendant les permanences :

Chaque permanence a fait l'objet d'un compte rendu qui constitue les annexes du registre d'enquête.

3.2.2 Observations écrites dans le registre :

Aucune personne physique n'est intervenue dans le registre d'enquête.

3.2.3 Observations reçues par courrier :

4 courriers ont été reçus.

3.2.4 Synthèse des observations :

date	analyse,synthese des observations
18/11/2024	Mme CARTIER Marie Thérèse habitant POISY propriétaire en indivision à MESIGNY me remet un courrier sollicitant la suppression de l'emplacement réservé N°1 sur la parcelle 1009.
18/11/2024	M. Emmanuel POMMIER habitant Mésigny souhaite d'une part que le bâtiment dont il est propriétaire ne soit plus considéré comme un patrimoine communal et que l'excédent de parcelle non occupé soit classé en terrain agricole . Un courrier me sera adressé prochainement.
20/12/2024	M. TERRIER Bernard représentant M. TERRIER Paul propriétaire à MESIGNY souhaite que la parcelle 1291 soit classée pour partie en zone constructible au droit des parcelles déjà classées jusqu'à la route voisine.
20/12/2024	Mme et M. THOVEX propriétaires à MESIGNY des parcelles 1016 et 1017 déclassées précédemment en zone agricole souhaitent qu'elles retrouvent leur caractère constructible
20/12/2024	Mme LECLERE souhaite connaître les règles d'implantation d'un bâtiment sur les parcelles 1491 et 1307 puis 1548 toutes classées en zone Uh.
20/12/2024	M. LAVOREL frère de M. CARTIER Marie Thérèse, me remet un courrier complémentaire à sa déposition émanant du département de la Haute Savoie.
20/12/2024	Mme PUTHOD Chantal, souhaite avoir des infos sur la parcelle dont elle est propriétaire N° 1307.
20/12/2024	Courrier des services de la CCFU pour contribution à l'enquête : 6 remarques concernant les pergolas, les maisons accolées, l'implantation des constructions sur une même propriété, les clôtures, les espaces libres et plantation et enfin la hauteur des constructions.
20/12/2024	Courrier de l'indivision LAVOREL sollicitant la suppression de l'emplacement réservé N° 1 sur la parcelle N° 1009
20/12/2024	Courrier de M. Emmanuel POMMIER souhaitant le classement en zone agricole de la parcelle B1859 dont il est propriétaire

20/12/2024 **Courrier de M. BERTHET Didier**, souhaitant le classement en zone constructible de la parcelle A1179 au

lieu dit Mourrenes dont il est propriétaire.

3.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations formulées à l'occasion de l'enquête peuvent être classées en 4 thèmes :

THEMES DEGAGES	OCCURENCES
Suppression ER N°1	3
Changement de zonage des parcelles :	6
Informations générales :	2
Contribution des services de la CCFU	1

ZONAGE PLU Impact sur le classement des parcelles :

Certains visiteurs sont venus solliciter des modifications de zonage pour leurs parcelles

Considérations générales :

Certains visiteurs sont venus chercher des infos générales sur le projet et ne sont pas intervenus au registre.

Suppression de l'ER1 : Les propriétaires des parcelles objet de l'ER 1 sollicite la suppression de ce dernier et me remettent un courrier du Département 74 renonçant au projet

Contribution des services de la CCFU : Les services de la Communauté de Communes Fier et Usses proposent des améliorations au projet de modification N°1 du PLU soumis à l'enquête.

3.4 Avis des personnes publiques associées:

Réponses des personnes publiques associées suivantes :

- Avis favorable de la Préfecture de Haute Savoie :
« En synthèse, j'émet un avis favorable au dossier de modification simplifiée n 1 du PLU de Mesigny et je vous invite à prendre en compte la remarque relative à la dénomination générique des logements sociaux pérennes regroupant à la fois l'accession sociale et les logements locatifs sociaux. »

- Pas d'avis de l'INAO :
« Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à exprimer car le projet n'a aucun impact sur les IGP et IG concernées. »

- La MRAE précise que le projet n'est pas soumis à autorisation environnementale.
« La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mesigny (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

3.5 Notification du Procès verbal d'enquête et mémoire en réponse:

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal d'enquête avec une synthèse des observations formulées lors de l'enquête.

Ce document a été remis en main propre à Monsieur le Maire délégué en charge de l'Urbanisme le lundi 23 décembre 2024.

Le mémoire en réponse de la mairie de MESIGNY m a été remis le 3 janvier 2025.

4 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Climat général et incidents relevés au cours de l'enquête :

Les personnes venues déposer pendant l'enquête se sont montrées responsables, conscientes de l'intérêt général des orientations d'urbanisme déclinées dans la modification du PLU mais soucieuses

de conserver un environnement propre à assurer une qualité de vie satisfaisante pour tous les habitants.

Aucun incident notable ne s'est produit pendant l'enquête

4.2 Conditions réglementaires :

L'enquête publique concernant le projet de modification N°1 du PLU de MESIGNY s'est déroulée régulièrement et réglementairement. Toutes les formalités requises par l'arrêté pour la régularité de la présente enquête relevant de la mairie de MESIGNY et du commissaire enquêteur ont été effectuées

4.3 Conditions pratiques:

Trois permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de MESIGNY. Les conditions d'accueil du public ont été favorables, l'organisation matérielle pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par le public a bénéficié du soutien efficace du personnel de la mairie.

Fait à SEYNOD le 7 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Pierre MARIN

5 ANNEXES

5.1 Procès-verbal de synthèse de l'enquête

Remis à Mme le Maire de MESIGNY lors de la réunion du 23 décembre 2024

Références :

-arrêté de Mme Le Maire de MESIGNY prescrivant l'enquête publique du 18 novembre au 20 décembre 2024

-Article R123-18 du code de l'environnement sur la transmission des observations au responsable du projet

Pièces jointes :

- Comptes rendus des permanences tenues en mairie de MESIGNY
- Analyse des observations faites pendant l'enquête.

Madame le Maire,

En application des textes cités en référence, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique relative à la révision allégée et modification N°1 du PLU sur le territoire de de la commune de MESIGNY qui s'est déroulée du 18 novembre au 20 décembre 2024 inclus en mairie de MESIGNY.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de MESIGNY :

- Lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 11h00
- Mercredi 04 décembre 2024 de 09h00 à 11h00
- Vendredi 20 décembre 2024 de 10h00 à 12h00

Le compte rendu de ces permanences figure en annexes

INSCRIPTIONS AU REGISTRE PAPIER :

Aucune personne n'est intervenue aux deux registres d'enquête

INSCRIPTIONS AU REGISTRE DEMATERIALISE:

Aucune personne n'est intervenue au site dématérialisé

VISITES PENDANT LES PERMANENCES :

12 personnes ou groupes de personnes sont intervenus auprès du commissaire enquêteur

Voir le détail de ces visites dans les Comptes rendus figurant en annexe

DOCUMENTS REMIS PENDANT LES PERMANENCES OU COURRIERS RECUS PENDANT L'ENQUETE :

4 courriers reçus pendant l'enquête.

En application de la réglementation en vigueur, je vous invite à produire et à m'adresser un éventuel mémoire en réponse aux différentes remarques ou propositions formulées avant le 03 janvier 2025.

Je vous prie d'agréer Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur,

Pierre MARIN

5.2 Mémoire en réponse de Madame le Maire de MESIGNY



Mairie de Mésigny
65 Place de l'Eglise - Chef-lieu
74330 Mésigny
04 50 77 80 02

Service Urbanisme et aménagement du territoire
61 Route du Stade
74330 SILLINGY
04 50 68 87 22

A Mésigny, le 03/12/2024

Madame le Maire

A.

Monsieur Pierre Marin
Commissaire enquêteur

Objet : Réponse sur le procès-verbal de synthèse des observations émises lors des enquêtes publiques relatives à la révision alléguée n° et la modification n°1 du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous avez rencontré les élus de la commune le lundi 23 décembre 2024 pour présenter et remettre votre procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête publique relative aux projets de révision alléguée n°1 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Mésigny. Pour faire suite à cet échange, je vous prie de trouver ci-dessous le mémoire en réponse de la commune.

I- Révision alléguée n°1 du PLU

1) Demande de conserver le zonage en zone A de la parcelle A 403 par M. ABRY, en raison de la proximité d'un bâtiment d'élevage

Cette modification du zonage et le classement en zone constructible est le résultat de la décision du tribunal administratif rendu dans le cadre du recours formulé contre le PLU. La commune a l'obligation d'appliquer le jugement de classer une partie de la parcelle A 403 en zone constructible. Cependant, tant que la règle de réciprocité sera applicable, la chambre d'agriculture devra être consultée pour toute demande de permis de construire.

II- Modification n°1 du PLU

1) Demande de suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 par Mme CARTIER Marie-Thérèse et M. LAVOREL

Cette demande ne peut pas être prise en compte car elle ne fait pas partie des objets de la présente modification. De plus, cet ER étant destiné au conseil départemental, la commune n'est pas compétente pour le supprimer sans l'avis du CD74. Or, la suppression de cet ER n'a, à ce jour, pas été demandée par le CD74. Le CD74 a évoqué une rétention foncière obligeant à mettre le projet en suspens, mais pas à l'abandonner.

Mairie de Mésigny - 65 Place de l'Eglise - Chef-lieu - 74330 Mésigny

Enquête Publique du 18 novembre au 20 décembre 2024 concernant le projet de modification N°1 du PLU de MESIGNY, membre de la communauté de communes « FIER ET USSES »

2) Demande de suppression du classement patrimonial du bâtiment existant sur la parcelle B 1450 par M. POMMIER Emmanuel

Le rapport de présentation du PLU explicite les raisons de ce classement et il ne peut être remis en cause dans le cadre de la présente modification. La modification du classement de la construction sur les parcelles B 496 et B 497 est justifiée car il s'agit d'une erreur matérielle. Le bâtiment est identifié sur le plan de zonage, mais il n'apparaît pas dans la liste des bâtiments patrimoniaux ni dans le rapport de présentation. Cette évolution ne peut être appliquée au bâtiment existant sur la parcelle B 1450.

3) Demandes de modification de zonage

- Demande de M. TERRIER Bernard représentant M. TERRIER Paul pour classer une partie de la parcelle A 1291 en zone constructible
- Demande de M. et Mme THOVEX de classer les parcelles A 1016 et A 1017 en zone constructible.
- Demande de M. BERTHET Didier de classer A 1179 en zone constructible.

Toutes ces demandes ne peuvent aboutir car une évolution du zonage est hors champs de la présente procédure de modification du PLU.

4) Demande d'informations d'urbanisme en vue de projet de construction

- Demande de Mme LECLERE sur les règles d'implantation sur ses parcelles B 1491, 1307 et 1548.
- Demande de Mme PUTHOD Chantal sur sa parcelle B 1307.

Les règles d'implantation de ces parcelles classées en zone Uh sont de 5 mètres des limites de propriété. Mais selon le projet (annexe ou construction principale) elles peuvent évoluer. Il convient que les personnes se rapprochent du service urbanisme afin d'avoir une réponse adaptée à leur projet car ce secteur présente notamment des tensions sur le réseau électrique.

5) Demande d'ajustement sur certains points du règlement écrit

Les observations émises par le service instructeur de la CCFU apportant de la clarté et participant aux objectifs et objets de la modification du PLU, la commune envisage de retenir toutes les propositions exceptées :

- L'interdiction d'ouverture en façade pour les maisons accolées sur une même limite de propriété car ces éléments relèvent du code civil.
- L'obligation de 50% d'espaces de pleine terre au lieu d'espaces perméables. Nous ajusterons néanmoins la règle afin de favoriser une meilleure infiltration des eaux pluviales et de préserver les sols, mais en se limitant à 40% d'espace de pleine terre.

Vous souhaitant bonne réception de toutes ces observations, je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Madame le Maire
Sylvie LE ROUX



Mairie de Mésigny - 65 Place de l'Eglise - Chef-lieu - 74330 Mésigny

6.1 Certificats d'affichage et de dépôt



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Sylvie LE ROUX, Maire de Mesigny, certifie que l’avis d’ouverture d’enquête publique concernant les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLU a été affiché aux lieux et places réservés à cet effet, le 29 octobre 2024, et ce jusqu’à la fin de cette dernière, conformément à l’arrêté municipal n°2024-26 du 29 octobre 2024 prescrivant l’ouverture d’une enquête publique sur ce dossier.

Fait à Mesigny, le 09 janvier 2025.

Le Maire,
Sylvie LE ROUX



**Enquête Publique du 18 novembre au 20 décembre 2024 concernant le
projet de modification N°1 du PLU de MESIGNY, membre de la
communauté de communes « FIER ET USSES »**



CERTIFICAT DE DEPOT

Je soussignée, Sylvie LE ROUX, Maire de Mésigny, certifie que le dossier d'ouverture d'enquête publique concernant les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLU a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête prescrite par l'arrêté municipal n°2024-26 du 29 octobre 2024, à savoir du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2024 inclus.

Fait à Mésigny, le 09 janvier 2025.

Le Maire,
Sylvie LE ROUX



DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 REFERENCES

Je soussigné Pierre MARIN, commissaire enquêteur,
désigné par décision du président du Tribunal administratif
de Grenoble N° E24000154/38 du 11 septembre 2024,
VU, l'arrêté N° 2024-26 du 29 octobre 2024 de Madame le
Maire de la commune de MESIGNY décidant l'ouverture d'une
enquête publique sur le projet de modification N°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de MESIGNY se déroulant du 18
novembre au 20 décembre 2024 inclus,

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de MESIGNY faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture par le Maire du registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de MESIGNY,

VU, la clôture du registre par le commissaire enquêteur,

VU, le certificat d'affichage délivré par la mairie de MESIGNY

VU, le rapport du commissaire enquêteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête et aux observations déposées par le public,

VU, les diverses observations du public déposées pendant la durée de l'enquête,

Dépose mes conclusions motivées

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MESIGNY.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre 2024 au vendredi 20 décembre 2024, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, visant à préserver les espaces agricoles et forestiers dans les franges urbaines ;
- Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle A 1471, au lieu-dit Le grand pré, à proximité du chef-lieu ;
- Ajustement de certaines dispositions du règlement écrit notamment pour encadrer la densification, encadrer plus précisément la réalisation des annexes aux constructions, ajuster les dispositions relatives aux aspects des constructions et des clôtures, d'ajuster les règles relatives au stationnement et compléter le lexique ;
- Mises à jour des références au zonage en vigueur dans le nuancier de couleur annexé au règlement ;
- Évolution du règlement pour intégrer les dispositions du schéma de gestion des eaux pluviales ;
- Correction d'une erreur matérielle du règlement graphique qui consiste à supprimer l'identification comme bâtiment patrimonial d'une villa classique.

3 EXPOSE DES MOTIFS ET CONCLUSIONS

3.1 Exposé des motifs:

3.1.1 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :

Considérant, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public ;

Considérant les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public est venu déposer dans le calme en fournissant, pour la plupart, une argumentation claire et étayée ; que toutes les

observations du public ont été complètement recueillies ; que l'enquête s'est déroulée sans aucun incident ;

Considérant le rapport d'enquête relative au projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des remarques produites pendant l'enquête, et les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public ;

J'estime que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance ; que la procédure de modification du PLU respecte strictement le champ d'application déterminé par l'article L123-13 du code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme

3.1.2 Sur la composition et la teneur du dossier :

Considérant que l'article R123-8 du code de l'environnement dispose que le dossier soumis à l'enquête doit comprendre les pièces et avis exigés par la réglementation et législation applicables au projet ;

Considérant la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête correspondant à celle décrite à l'article 123-1 du code de l'urbanisme et énumérée au paragraphe 2.31.3 du rapport d'enquête, leur indexation, leur hiérarchisation, leur lisibilité ;

Considérant que le dossier a été conservé complet du début à la fin de l'enquête ;

J'estime que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies.

3.1.3 Sur la prise en compte des effets sur l'environnement :

Selon la MRAE, en application des dispositions du code de l'urbanisme, notamment son article R 104-33 et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mesigny (74), objet de la demande n°2024-ARA-AC-3549, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

J'estime que cette décision de la MRAE en date du 25 septembre 2024 dispense la commune de MESIGNY d'une étude environnementale

3.1.4 Sur le changement de zonage des parcelles :

Plusieurs administrés ont demandé que leurs parcelles soient classées en secteur constructible dans le cadre de la présente modification du PLU.

Avis de Mme le Maire de MESIGNY :

Toutes ces demandes ne peuvent aboutir car une évolution du zonage est hors champs de la présente procédure de modification du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne peux que partager l'avis de Mme le Maire qui est parfaitement conforme à la législation en vigueur et incite les propriétaires concernés à formuler leur demande dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

3.1.5 Sur la suppression de l'emplacement réservé N°1 :

Les conjoints Cartier Lavorel sollicitent la suppression de l'ER1 affectant leur parcelle et fournissent un courrier du conseil départemental renonçant à la réalisation du projet de voie

Avis de Mme le Maire de MESIGNY :

Cette demande ne peut pas être prise en compte car elle ne fait pas partie des objets de la présente modification. De plus, cet ER étant destiné au conseil départemental,

la commune n'est pas compétente pour le supprimer sans l'avis du CD74. Or, la suppression de cet ER n'a, à ce jour, pas été demandée par le CD74. Le CD74 a évoqué une rétention foncière obligeant à mettre le projet en suspens, mais pas à l'abandonner.

Avis du commissaire enquêteur :

Si le conseil départemental confirme son renoncement au projet de voie, il appartient à la commune de mettre à jour le document graphique. Je suggère donc à la commune de solliciter le conseil départemental sur ce point précis.

3.1.6 Sur la suppression du classement patrimonial du bâtiment existant sur la parcelle B 1450 :

Avis de Mme le Maire de MESIGNY :

Le rapport de présentation du PLU explicite les raisons de ce classement et il ne peut être remis en cause dans le cadre de la présente modification. La modification du classement de la construction sur les parcelles B496 et B497 est justifiée car il s'agit d'une erreur matérielle. Le bâtiment est identifié sur le plan de zonage, mais il n'apparaît pas dans la liste des bâtiments patrimoniaux ni dans le rapport de présentation. Cette évolution ne peut être appliquée au bâtiment existant sur la parcelle B 1450.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur ce point j'estime qu'il appartient à la collectivité de décider des orientations qu'elle souhaite donner en la matière

3.1.7 Sur les demandes d'information d'urbanisme en vue de projet de construction :

Avis de Mme le Maire de MESIGNY :

Les règles d'implantation de ces parcelles classées en zone Uh sont de 5 mètres des limites de propriété. Mais selon le projet (annexe ou construction principale) elles peuvent évoluer. Il convient que les personnes se rapprochent du service urbanisme

afin d'avoir une réponse adaptée à leur projet car ce secteur présente notamment des tensions sur le réseau électrique.

Avis du commissaire enquêteur :

Je note que la collectivité va répondre avec précision aux questionnements des propriétaires.

3.1.8 Sur les demandes d'ajustement de certains points du règlement écrit

Avis de Mme le Maire de MESIGNY :

Les observations émises par le service instructeur de la CCFU apportant de la clarté et participant aux objectifs et objets de la modification du PLU, la commune envisage de retenir toutes les propositions exceptées :

- *L'interdiction d'ouverture en façade pour les maisons accolées sur une même limite de propriété car ces éléments relèvent du code civil.*
- *L'obligation de 50% d'espaces de pleine terre au lieu d'espaces perméables. Nous ajusterons néanmoins la règle afin de favoriser une meilleure infiltration des eaux pluviales et de préserver les sols, mais en se limitant à 40% d'espace de pleine terre.*

Avis du commissaire enquêteur :

Je note que la collectivité a pris en compte la majorité des propositions formulées par la CCFU.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TOUTES CES MOTIVATIONS ETANT EXPOSEES, LE COMMISSAIRE ENQUETEUR ESTIME :

QU'IL Y A LIEU D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE AUX MESURES PROPOSEES DANS LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE MESIGNY

Fait à SEYNOD le 9 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Pierre MARIN