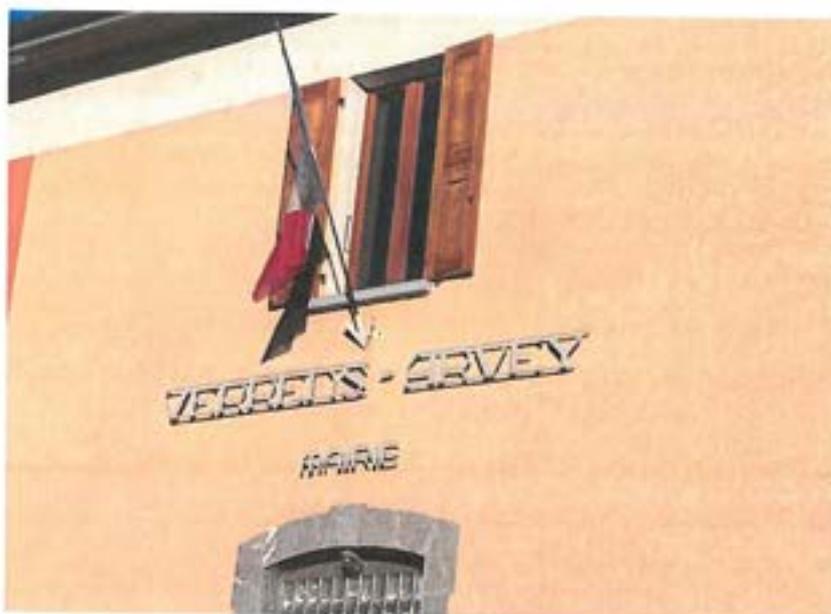


Département de la Savoie



COMMUNE DE VERRENS-ARVEY

*Modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme*

Enquête publique

du 12 septembre au 14 octobre 2022

**Décision N° E 22000110 /38 du 06/07/2022
de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble**

Arrêté municipal n°21.2022 du 23/08/2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Alain RAGOT

Commissaire-Enquêteur

Table des matières

1	GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE	2
1.1	Situation et contexte	2
1.2	Objet de l'enquête publique	4
1.3	Nature et caractéristiques du projet	4
1.3.1	Justification des évolutions	5
1.3.2	Evolution du zonage	8
1.3.3	Evolution du règlement de la zone agricole	10
1.4	Incidences de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques	11
1.4.1	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	11
1.4.2	Incidences sur le paysage	11
1.4.3	Incidences sur l'activité agricole	11
1.4.4	Prise en compte de la ressource en eau	12
1.4.5	Prise en compte des risques naturels	12
1.5	Compatibilité avec le Code de l'Urbanisme et le Schéma de Cohérence Territoriale	12
2	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	13
2.1	Cadre juridique et administratif	13
2.2	Démarches préliminaires	13
2.2	Visites et prise de connaissance « terrain »	13
2.3	Dossier et pièces présentées à la consultation	17
2.4	Mesures de publicité	17
2.5	Modalités de consultation et de participation du public	19
2.6	Déroulement de l'enquête et clôture des opérations	20
3	AVIS de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE et DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	21
3.1	Décision de la mission régionale d'autorité environnementale - MRAE	21
3.2	Liste des PPA consultées et réponses associées	21
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	24
4.1	Recensement des contributions	24
4.2	Résumé des observations	24
4.3	Réponses du pétitionnaire et commentaires du commissaire-enquêteur	26
5	PIECES ANNEXES	29
5.1	Procès-verbal de synthèse des observations du public	29
5.2	Mémoire en réponse du Maire	36

1 GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Situation et contexte

Verrens-Arvey, commune du département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes, dépend de l'arrondissement d'Albertville et du Canton d'Albertville².

Son territoire s'étend sur 10,82 km², à une altitude moyenne de 550 m.

La commune compte en 2019, 927 habitants, soit une densité de 84 habitants par km².



Territoire de Verrens-Arvey



Lieux concernés par le projet de modification n°2 du PLU

VERRENS-ARVEY fait partie de la Communauté d'Agglomération ARLYSERE, composée de 39 communes et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'ARLYSERE approuvé avec sa modification n°1 le 27 septembre 2018.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VERRENS-ARVEY a été approuvé le 25 avril 2013, et a, par la suite fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvé le 5 septembre 2016.

La commune présente une demande de **modification n°2 de son PLU**, motivée notamment pour permettre la création de nouvelles capacités de logements, liées principalement à la réhabilitation de bâtiments existants mais situés actuellement en zone agricole, tout en restant dans le cadre du PADD attaché à son PLU et du SCoT de la communauté d'agglomérations ARLYSERE à laquelle elle appartient.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Différentes raisons peuvent conduire un exploitant agricole à modifier l'affectation de l'un de ses bâtiments agricoles. Pour cela, certaines conditions doivent être remplies, tandis qu'une ou plusieurs démarches administratives devront être effectuées.

Le changement de destination d'un bâtiment consiste à lui donner une utilisation différente de celle qu'il a actuellement. Par exemple, un bâtiment traditionnel d'élevage peut être transformé en gîte rural : l'activité agricole est alors modifiée pour de l'hébergement touristique. Le changement de destination d'un bâtiment agricole doit être permis par le Plan local d'urbanisme (PLU). En zone agricole et naturelle, les bâtiments pouvant changer de destination doivent obligatoirement être désignés sur le plan de zonage. Les changements de destination autorisés doivent être indiqués sur le règlement (commerces, hébergement, habitation, bureaux, artisanat, etc.).

En outre, fait très important, **ces possibilités ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Si la mise en œuvre du changement envisagé de destination n'est pas permise par l'actuel PLU, ce dernier doit donc être modifié par la mairie pour le réaliser.

Les propriétaires intéressés par un projet de changement de destination doivent se renseigner auprès de la mairie sur sa faisabilité ou auprès du service Territoires de la Chambre d'Agriculture. Une demande d'autorisation d'urbanisme visant le changement de destination d'un bâtiment classé en zone agricole est aussi soumise à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

1.2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte donc sur la demande de modification n°2 du PLU de la Commune de VERRENS-ARVEY.

La demande d'enquête publique est présentée par M. Christian RAUCAZ, Maire de la Commune, en date du 10 juin 2022.

L'objet de l'enquête publique est par conséquent d'informer le public et de recueillir ses observations et/ou propositions sur le projet présenté.

1.3 Nature et caractéristiques du projet

La commune souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

- Identification de bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole,
- Evolution du règlement pour
 - Autoriser le changement de destination des constructions identifiées en Aa, en complément du A,
 - Ne pas limiter la surface concernée par le changement de destination, rappeler le passage de chaque demande de changement de destination en CDPENAF
 - Autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans tous les secteurs de la zone Agricole.
- Correction de zonage pour une parcelle classée en zone UA alors qu'apparaissant actuellement en zone Ah sur le plan ; erreur matérielle préexistante.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour terminer cette brève présentation, il me paraît important de souligner que les modifications envisagées :

- Sont sans incidences sur les milieux naturels, les espaces et l'activité agricoles, dans la mesure où le changement de destination ne concerne que des bâtiments existants dont les abords sont déjà utilisés par l'homme ; les équipements publics restent strictement encadrés
- Que la ressource en eau potable est estimée comme suffisante pour alimenter les futurs logements rendus possibles par le changement de destination
- Que Les secteurs concernés ne sont pas soumis à des risques naturels identifiés par le PIZ ou bien à des risques faibles, qui autorisent la construction nouvelle et le changement de destination

Ces modifications sont donc conformes :

- A l'article 153-31 du code de l'urbanisme
- Aux articles L et R 123-1 du code l'environnement

1.3.1 Justification des évolutions

A ce jour, seules deux constructions classées en zone Aa sont identifiées au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme, qui permet au PLU de désigner ces constructions comme **pouvant changer de destination**.

Or, un certain nombre de constructions ont, depuis la révision du PLU en 2013, évolué en termes d'usage et perdu leur fonction agricole ou bien fait l'objet de demande de réhabilitation par les propriétaires.

Autoriser le changement de destination concourt à l'entretien et à la valorisation du patrimoine bâti.

Il permet également de créer un nouveau logement sans consommer d'espaces agricoles, naturels ou forestiers d'intérêt.

Cette action s'inscrit dans les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Celui-ci prévoit de préserver les espaces agricoles et les bâtiments d'élevage, tout en précisant qu'il ne s'agit cependant pas de « geler » la situation actuelle en cas de cessation d'activité dans un bâtiment, et si ce dernier présente un intérêt patrimonial et ne peut être repris par un agriculteur, qu'un changement de destination sera possible ».

Le PADD prévoit comme objectif de produire 27 logements en extension sur les espaces agricoles, naturels et forestiers situés en dehors des espaces bâtis et 50 par l'urbanisation au sein du bâti existant, soit 77 logements par construction neuve, dans les zones Urbaines et A Urbaniser (pages 220 et 224 du rapport de présentation).

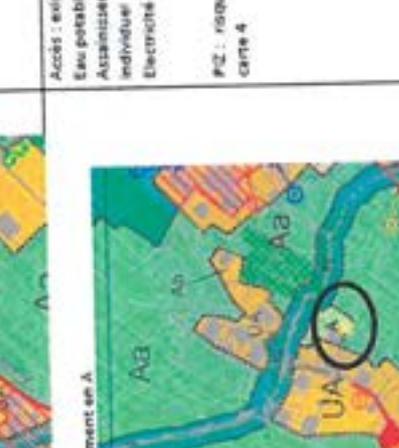
Il reste cependant muet sur le nombre de logements à produire par la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant dans les zones Agricoles ou Naturelles.

Ainsi, l'identification de sept constructions comme pouvant changer de destination ne remet pas en cause les orientations générales prévues au PADD de 2013.

Ces sept bâtiments, vu leur volume, **peuvent donner entre 10 et 12 logements. Ce potentiel représente entre 12,9 et 15,6 % du nombre de logements neufs prévus au PLU de 2013, ce qui reste compatible avec le PADD.**

Les constructions identifiées comme pouvant changer de destination et la justification de ces choix se trouvent dans les tableaux ci-après.

Lieu	Nombre de logements potentiels
La Samuaz B189 – classement en A	3 à 4 logements
Au Buloz D291 – Classement en A	0 nouveau logement, car il s'agit déjà d'un bâtiment mixte dont il reste une partie à aménager
Le Mollard B1778 et 14 – classement en Aa	1 logement
Les Mollies A998 – classement en A	2 à 3 logements
Les Mollies A 1056 et 1058 – classement en Aa	1 logement
Les Mojons B1882 – classement en A	2 logements
Chez les Raucaz B1192 – classement en A	1 logement
TOTAL	10 à 12 logements potentiels

Lieu	Equipements	Informations	Photos
<p>La Samuaz B189 – classement en A</p> 	<p>Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui</p> <p>PZ : pas de risque – carte 4</p>	<p>Usage agricole : non L'activité agricole a cessé, la localisation du bâtiment à proximité d'habitation, sans terrain pour la pâture, directement adjacent (les pâtures sont de l'autre côté de la RD) rend difficile une reprise. Proximité bâtiment agricole (élevage) : non Intérêt patrimonial : non</p> <p>→ supprimer l'indication du bâtiment d'élevage → autoriser le changement de destination</p> <p>Nombre de logements potentiels supplémentaires : 3 à 4</p>	
<p>Au Buoz D291 – Classement en A</p> 	<p>Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui</p> <p>PZ : risque faible – carte 4</p>	<p>Habitation existante, mais il reste du volume à aménager. Usage agricole : non ; bâtiment traditionnel non fonctionnel et non repreneable par un jeune. Proximité bâtiment agricole (élevage) : non Intérêt patrimonial : oui – bâtiment mixte (agricole et habitat) traditionnel des Bauges</p> <p>→ autoriser le changement de destination</p> <p>Nombre de logements potentiels supplémentaires : 0, car il s'agit d'aménager le volume restant.</p>	
<p>Le Molard B1775 et 14 – classement en A8</p> 	<p>Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui</p> <p>PZ : pas de risque – carte 4</p>	<p>Usage agricole : non Proximité bâtiment agricole (élevage) : non Intérêt patrimonial : non Il s'agit d'un ancien hangar pour du matériel agricole.</p> <p>→ autoriser le changement de destination</p> <p>Nombre de logements potentiels supplémentaires : 1.</p>	 <p>Source photo : https://www.google.com/maps</p>

<p>Les Molles A398 – classement en A</p> 	<p>Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui PIZ : pas de risque – carte 3</p>	<p>Usage agricole : non Proximité bâtiment agricole (élevage) : oui ; construction identifiée par une étoile verte, non fonctionnelle, occupé par des géloses à l'hiverna. Serait repreneable, mais pour du maraîchage, pas de l'élevage. Intérêt patrimonial : moyen – grange traditionnelle des Sauges → autoriser le changement de destination Nombre de logements potentiels supplémentaires : 2 à 3</p>	
<p>Les Molles A 1056 et 1058 – classement en Aa et UH (garage)</p> 	<p>Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui PIZ : pas de risque – carte 3</p>	<p>Usage agricole : non Proximité bâtiment agricole (élevage) : non Intérêt patrimonial : non Le garage est classé en UH ; les abris construits à l'arrière débordent sur la zone Aa. → autoriser le changement de destination Nombre de logements potentiels supplémentaires : 1</p>	
<p>Les Mejeas B1882 – classement en A</p> 	<p>Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui PIZ : risque faible – carte 2</p>	<p>Usage agricole : non Proximité bâtiment agricole (élevage) : oui ; construction identifiée par une étoile verte, non fonctionnelle et non repreneable par un jeune. L'exploitant a l'âge de la retraite. Intérêt patrimonial : oui – bâtiment identifié dans ce sens (PDS). → autoriser le changement de destination Nombre de logements potentiels supplémentaires : 2</p>	

Commentaire du commissaire enquêteur :

On peut constater que la majorité des projets concernent un projet de réhabilitation d'une bâtisse existante pour la transformer en logement. On peut néanmoins avoir plus de doute sur le cas du cabanon situé aux Mollies derrière un garage sur les parcelles A1056 et 1058.

1.3.2 Evolution du zonage

Pour mémoire, signification des zones concernées dans le projet de modification du PLU :

- Zone A : Zone agricole dont :
 - Zone Aa : Secteur agricole protégé des espaces présentant une sensibilité écologique ou paysagère
 - Zone Ah : Secteur agricole réservé à la gestion du bâti existant
- Zone UA : Zone urbaine à vocation dominante de développement de l'habitat
- Zone UH : Zone urbaine limitée à l'évolution du bâti existant

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les deux constructions avaient été identifiées dans le zonage du PLU actuel comme pouvant changer de destination concernent :

- CD1 : Un bâtiment en zone Ah sur la parcelle 0793 ; chemin du plan
- CD2 : Un bâtiment en zone N sur les parcelles 0599, 0600 et 060

La présente demande de modification concerne donc 7 nouveaux emplacements identifiés dans le dossier.

Le tableau donné ci-dessous montre dans la colonne de gauche le zonage actuel et à droite, son évolution avec ses repères, et par exemple :

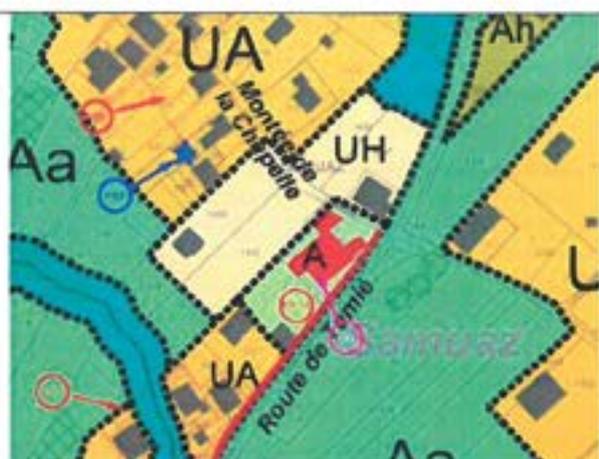
- A La Samuaz, l'étoile verte indiquant la présence d'un bâtiment agricole qui est supprimée.
- Au Buloz, un renvoi à la zone Ah était fait alors que la parcelle est classée en zone UA. Cette erreur matérielle est corrigée.

Les constructions concernées, sont présentées dans les extraits de plans ci-dessous et sont identifiées par une coloration rouge et un ajout de la mention CDx, x représentant le numéro de la construction à la suite des deux déjà identifiées au plan de zonage en vigueur.

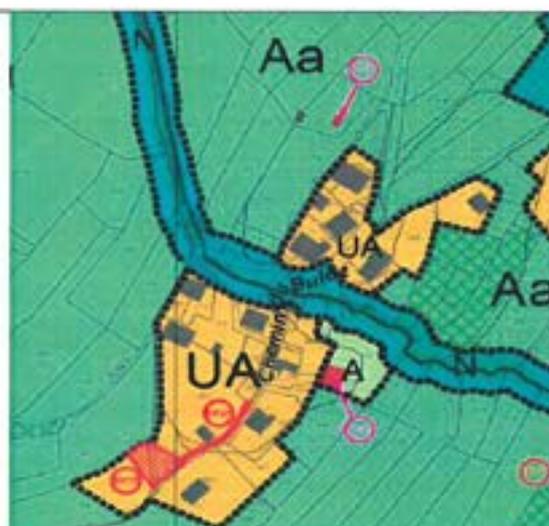
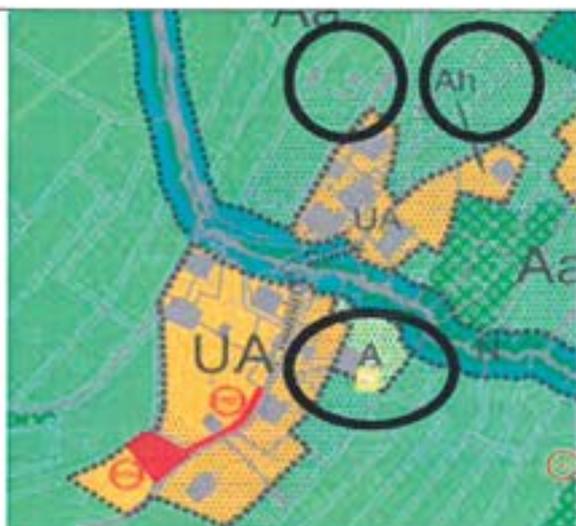
- CD3 : Un bâtiment en zone A sur la parcelle B189 au lieu-dit « La Samuaz »
- ~~CD 4 : Un bâtiment en zone A sur la parcelle A112 au lieu-dit « Les Mollies »~~
- ~~CD 4 : Un bâtiment en zone A sur la parcelle D291 au lieu-dit « Au Buloz »~~
- CD 5 : Un bâtiment en zone A sur les parcelles A1056 et 1058 au lieu-dit « Les Mollies »
- CD 6 : Un bâtiment en zone A sur la parcelle B1882 au lieu-dit « Les Mojons »
- CD 7 : Un bâtiment en zone A sur la parcelle B1192 au lieu-dit « Chez les Raucaz »
- CD 8 : Un bâtiment en zone Aa sur les parcelles B1778 et 14 au lieu-dit « Le Mollard »

On notera ici une possible erreur matérielle ou rédactionnelle dans le dossier avec deux constructions identifiées avec le même numéro de CD (CD 4).

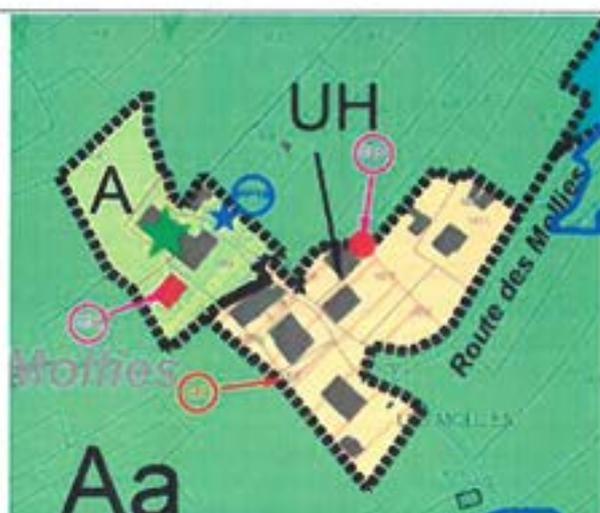
Il conviendra de corriger cela dans la mise à jour du dossier et des plans afin de supprimer le risque de confusion.



Au Buloz D191 – Classement en A et Le Mollard B1778 et 14 – Classement en Aa



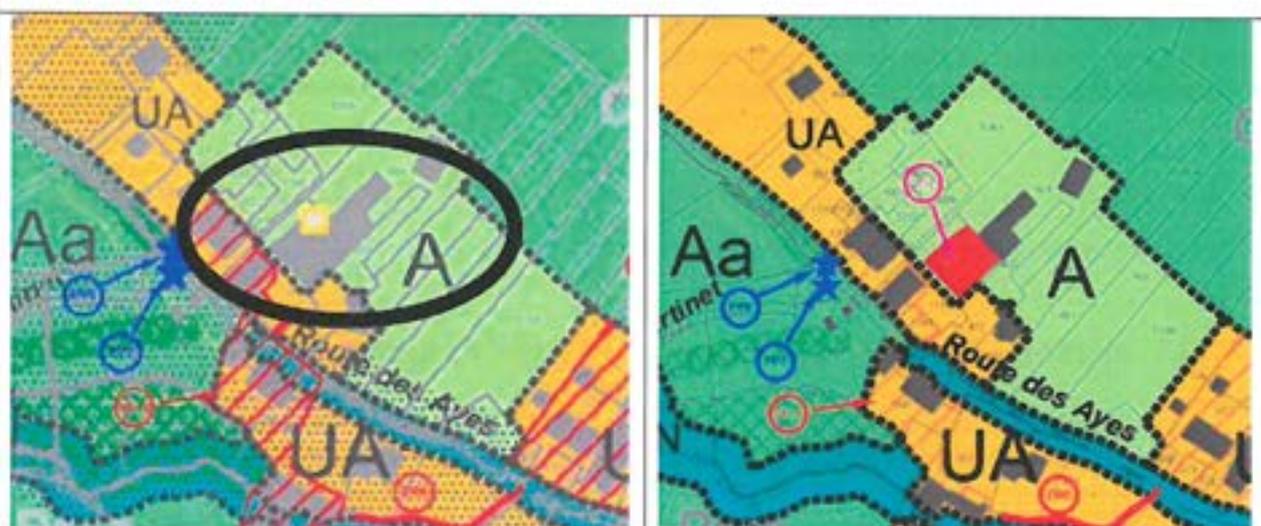
Les Mollies A998 – classement en A et A1056 et 1058 – classement en Aa et UH (garage)



Les Mojons B1882 - classement en A



Chez les Raucaz B1192 – classement en A



1.3.3 Evolution du règlement de la zone agricole

Le règlement actuel autorise le changement de destination dans la limite de 170 m² de surface de plancher, à l'exclusion des secteurs Aa et Ah, c'est-à-dire dans les secteurs A. Or, les deux bâtiments identifiés en 2013 sont localisés dans des secteurs Aa ; la règle ne s'applique donc à aucune construction.

Il convient, vu l'état actuel du zonage et les évolutions envisagées, d'autoriser le changement de destination dans les secteurs A et Aa.

Il est rappelé que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole et qu'il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, **le changement de destination des constructions hors secteurs Ah** (en l'état actuel en secteur A et, à la suite d'évolution du PLU, en secteurs A et Aa) **est autorisé pour la totalité du volume et non plus dans la limite de 170 m².**

Cette modification permet de valoriser la totalité des volumes existants, ce qui peut faciliter l'équilibre financier de l'opération, par la mise en location d'un second logement par exemple, et surtout une conception plus fonctionnelle que de laisser quelques m² en l'état. Les élus constatent en effet que d'anciennes constructions réhabilitées dans les villages ont parfois abouti à la création de plusieurs logements dont certains sont mis en location à l'année.

En secteur Ah, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés à condition que celle-ci (l'extension) soit **limitée à 40 m² maximum de surface de plancher**. Le changement de destination est possible, sans limitation de surface. Les annexes fonctionnelles d'emprise au sol et de surface de plancher inférieures à 40 m² sont autorisées.

En secteurs Aa et Ah, tout est interdit en l'état actuel du règlement, y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour assurer le bon fonctionnement des services publics, il semble nécessaire d'autoriser ce type d'occupations dans tous les secteurs de la zone Agricole, dès lors, comme le prévoit le code de l'urbanisme, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.4 Incidences de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques

1.4.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'évolution proposée du PLU et des sept bâtiments, dont un compte déjà un logement, pouvant changer de destination et situés en zone Agricole, reste sans incidence sur l'environnement en termes de biodiversité et habitats. Les abords des constructions sont déjà anthropisés et ne présentent aucun enjeu naturaliste.

Les éventuelles constructions et installations associées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne devraient pas non plus avoir d'incidence forte sur les milieux naturels, leur nombre potentiel restant très limité et le règlement posant des conditions restrictives.

1.4.2 Incidences sur le paysage

Les abords des constructions non occupées semblent visuellement parfois délaissés. La réhabilitation et le changement de destination de ces bâtiments pourraient entraîner un meilleur entretien de l'espace et concourir à l'amélioration de la perception paysagère du secteur. Ces constructions sont localisées dans des hameaux comptant d'autres logements. Il n'y a pas d'incidences négatives à attendre sur le paysage de la transformation de ces bâtiments.

La modification concernant les constructions et installations qui seraient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif soumet ceux-ci à leur bonne intégration paysagère.

1.4.3 Incidences sur l'activité agricole

Lors de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, il a été veillé à l'absence de bâtiment d'élevage pérenne à proximité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Seul un projet est connexe à une exploitation agricole en activité, mais il concerne la possibilité de réhabiliter un bâtiment existant pour en faire des logements pour les saisonniers de l'exploitation.

Cette limitation des impacts sur l'activité agricole et vice-versa, devrait être de nature à limiter le risque de conflits entre riverains ; notamment en l'absence d'élevage.

Sauf un cas donc, les abords des constructions ne sont pas vraiment à usage agricole : il s'agit souvent de voies de circulation ou cheminements piétons.

La transformation de ces constructions en logements évite la consommation d'espace agricole ou naturel nouveau et contribue donc à la limitation de l'étalement urbain.

1.4.4 Prise en compte de la ressource en eau

Le rapport de présentation du PLU de 2013 fait état d'un bilan positif de 100 m³ en 2015 pour 837 habitants.

L'analyse faite par le pétitionnaire montre que si on associe l'évolution depuis 2015 du nombre d'habitants de la commune et de celle qui pourrait être consécutive à la création de ces 10 à 12 logements, la ressource en eau potable resterait donc excédentaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le bilan établi remonte maintenant à quelques années. Même si un maillage de l'approvisionnement en eau existe dans la commune, il convient ici d'apporter une grande vigilance sur la réalité de cette situation ; compte tenu :

- De l'évolution des conditions climatiques actuelles
- De la récurrence ces dernières années au niveau départemental des problèmes de ressources en eau
- Des arrêtés de restriction de son usage pris pendant l'été
- De la situation topographique de certaines habitations situées plutôt sur le haut de la commune.

1.4.5 Prise en compte des risques naturels

La commune de VERRENS-ARVEY n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les secteurs concernés par ce projet ne sont pas soumis à des risques naturels identifiés par le PIZ ou bien uniquement à des risques faibles, qui autorisent la construction nouvelle et le changement de destination.

1.5 Compatibilité avec le Code de l'Urbanisme et le Schéma de Cohérence Territoriale

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. **Il s'agit donc bien d'une modification.**

La présente modification ne remet pas non plus en cause la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale ARLYSERE approuvé le 9 mars 2012 et modifié le 27 septembre 2018.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Cadre juridique et administratif

- La décision n° E 22000110 /38, en date du 6 juillet 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Alain RAGOT en qualité de commissaire-enquêteur ;
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n° 2022-ARA-KKU-2665 après examen au cas par cas, en date du 25 juin 2022 précisant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VERRENS-ARVEY, n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- La délibération du Conseil Municipal de VERRENS-ARVEY n°D29_2022 du 22 août 2022 portant décision conformément aux dispositions de la réglementation de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale ;
- L'arrêté municipal de Monsieur le Maire de VERRENS-ARVEY n° °21.2022 du 23 août 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune ;
- Les articles L153-36 à L153-48 du Code de l'Urbanisme régissant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'Art. L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement en ce qui concerne la consultation du public ;
- Le dossier d'enquête proposé à la consultation du public ;
- Les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA).

2.2 Démarches préliminaires

Lundi 11 juillet : 1^{er} contact téléphonique avec Monsieur Christian RAUCAZ, Maire de VERRENS-ARVEY, pour étudier les modalités de l'enquête publique et les avis des PPA dont celui de la MRAE.

Vendredi 5 août : rencontre à la Mairie de Monsieur Christian RAUCAZ, pour présentation du dossier dans son contexte, revue du dossier et des consultations et avis des PPA, discussion des modalités de l'enquête publique. Ce même jour, visite avec Monsieur le Maire des 7 projets et localisations présentés dans le projet.

Lundi 29 août et vendredi 9 septembre 2022 : contact téléphonique avec Madame Rachel GONNET, secrétaire de Mairie, pour boucler les conditions de mise en place de l'Enquête Publique et revue des mesures de publicité et de communication associées.

2.2 Visites et prise de connaissance « terrain »

J'ai pu réaliser une première visite le 5 août 2022 des lieux concernés par l'enquête avec Monsieur le Maire qui a ainsi pu m'expliquer la nature du territoire de la commune et l'objet des projets demandés par la présente modification n°2 du PLU.

À la suite de ma première permanence, j'ai souhaité revoir les lieux présentés dans le dossier. Les illustrations ci-dessous montrent les différents bâtiments concernés.

1 La Samuaz B189



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 3 à 4

2 Au Buloz D 291



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 0 => réaménagement volume existant

3 Le Mollard 81778 et 14



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 1

4 Les Mollies A998



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 2 à 3

Maison faisant l'objet de l'observation 1 O1M1

5 Les Mollies A1056 et 1058



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 1

6 Les Mojons B1882



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 2



Nombre de logements potentiels supplémentaires : 1 logement pour les saisonniers

2.3 Dossier et pièces présentées à la consultation

- Le dossier, qui a été remis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :
 - 0- Titre
 - 1- Pièces administratives
 - 2- Pièces au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, y compris décision de la MRAE et avis des personnes publiques associées
 - 3- Notice
- L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU ;
- Le registre d'enquête

2.4 Mesures de publicité

À l'occasion des 3 permanences que j'ai tenues en Mairie de VERRENS-ARVEY, j'ai pu observer que l'affichage avait été correctement assuré, conformément aux dispositions de l'Article R.123-9 du Code de l'Environnement et aux prescriptions de l'Arrêté Municipal (Art. 12).

L'**affichage** précisait les dates et l'objet de l'enquête publique, la nature des installations concernées, le nom du commissaire-enquêteur ainsi que les jours et heures de ses permanences, j'ai également constaté que le même avis était apposé sur différents panneaux d'affichage situés sur le territoire communal.

La publication réglementaire (article R 123-11 du Code de l'Environnement) a été faite dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

➤ **1^{ère} parution au moins 15 jours avant le début de l'enquête**

- ❖ La Savoie : jeudi 25 août 2022, page 27 - Annonces
- ❖ Le Dauphiné Libéré : vendredi 26 août 2022, page 16 - Annonces légales

➤ **2^{ème} parution dans les huit premiers jours de l'enquête**

- ❖ La Savoie : jeudi 15 septembre 2022, page 26 - Annonces
- ❖ Le Dauphiné Libéré : vendredi 16 septembre 2022 – page 19 - Annonces légales

2.5 Modalités de consultation et de participation du public

Cette enquête publique s'est déroulée en Mairie de VERRENS-ARVEY sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 12 septembre (9h00) au vendredi 14 octobre (12h00) inclus.

Durant cette période, le public a pu, sans difficulté, prendre connaissance du dossier et formuler ses remarques sur le registre d'observations, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit :

- Lundi 8h30 à 12h et 13h30 à 18h
- Mardi 8h30 à 12h
- Jeudi 13h30 à 18h
- Vendredi 8h30 à 12h

Les pièces constituant le projet de modification n° 2 du PLU de Verrens-Arvey, les pièces prévues par le Code de l'Environnement, les avis PPA pouvaient être consultés, à compter de la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Sur support papier en Mairie de Verrens-Arvey aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet de la Mairie : <https://Verrens-Arvey.fr> ; rubrique PLU
Modification n° 2 du PLU - Dossier Enquête Publique
 - 0- Titre
 - 1- Pièces administratives
 - 2- Pièces au titre de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, y compris décision de la MRAE et avis des personnes publiques associées
 - 3- Notice
- Via un poste informatique en Mairie de Verrens-Arvey selon les mêmes jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pouvait consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête prévu à cet effet en Mairie de VERRENS-ARVEY ;
- Par courrier, avant la clôture de l'enquête, à l'attention du Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie 22 route des Collets 73460 VERRENS-ARVEY,
- Par mail à l'adresse : mairie212@orange.fr

Le pétitionnaire n'a pas souhaité mettre en place un registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en Mairie de VERRENS-ARVEY, les :

- Lundi 12 septembre de 9h à 12h ; jour d'ouverture de l'enquête
- Mardi 20 septembre de 14h à 17h
- Vendredi 14 octobre de 9h à 12h ; jour de clôture de l'enquête

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique ou courrier étaient rendues consultables dans le registre mis à disposition en Mairie de VERRENS- ARVEY.

2.6 Déroulement de l'enquête et clôture des opérations

En conformité avec l'arrêté municipal n°21.2022, en date du 23 août 2022, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 12 septembre 9h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12h00 inclus.

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête publique.

Je tiens à souligner ici que la municipalité de VERRENS-ARVEY m'a réservé le meilleur accueil, mettant à ma disposition les moyens bureautiques et informatiques nécessaires à ma mission et une salle de réunion pour l'accueil et la réception du public. Qu'elle en soit remerciée.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre a été clos par mes soins, conformément à l'article 9 de l'arrêté municipal, et j'ai emporté le dossier et le registre d'enquête pour rédiger le présent rapport.

Puis, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à Monsieur le Maire **le mercredi 19 octobre 2022**, ce dernier disposant de 15 jours pour produire ses réponses et/ou observations éventuelles.

Le maître d'ouvrage m'a fait parvenir sa réponse par courriel daté du **25 octobre 2022, avec un complément et une précision à ma demande le 27 octobre.**

Le procès-verbal de synthèse ainsi que la réponse du Maire de VERRENS-ARVEY sont annexés à ce rapport d'enquête.

J'estime, sous les réserves habituelles, que l'ensemble des règles de forme prévues par les textes régissant l'enquête publique et visées dans l'arrêté municipal, a été respecté.

3 AVIS de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE et DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

3.1 Décision de la mission régionale d'autorité environnementale - MRAE

Décision n° 2022-ARA-KKU-2665 rendue le 25 juin 2022) après examen au cas par cas.

Pour l'Autorité Environnementale, au vu

- De l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable,
- Des éléments précisés dans la demande d'examen au cas par cas déposée par la Mairie de VERRENS-ARVEY le 5 mai 2022, et
- Des connaissances disponibles à la date de sa décision,

le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VERRENS-ARVEY (73) 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.

En conséquence, la MRAE décide qu'en application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VERRENS-ARVEY (73), objet de la demande n°2022-ARA-KKU-2665, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de VERRENS-ARVEY a pris la délibération n° D29_2022 du 22août 2022 de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale.

3.2 Liste des PPA consultées et réponses associées

Le tableau ci-dessous reprend la liste des PPA consultées en application des L.132-7, L.132-9, L.132-13, L.151-12, L.151-13, L.153-16, L.153-18, R.123-17et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le 16/05/ 2022 avec un résumé de leur avis ou réponse.

Personnes Publiques Associées (PPA)	Date Réponse	Résumé Avis
Préfecture de la Savoie	30/06/2022	Avis favorable
DDT Service Planification et Aménagement des Territoires		
Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes Service Foncier Aménagement	30/06/2022	Avis favorable
Conseil Départemental Direction adjointe de l'Aménagement		
Autorité organisatrice de transports publics et urbain (Région et Arlysère)		
Autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat	09/06/2022	Avis favorable
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	20/07/2022	Avis favorable Signalement d'une erreur matérielle dans le dossier sur la cotation d'emplacement réservé ER2 vs ER1
Chambre de commerce et de l'Industrie	27/06/2022	Le projet de modification n'appelle pas de remarque particulière
Chambre des métiers		
Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc Service Aménagement		
Organisme porteur du SCOT ARLYSÈRE	02/06/2022	Simple adaptations mineures qui ne viennent pas entacher la compatibilité avec le SCoT
Commune de Tournon		
Commune de Frontenex		
Commune de Cléry		
Commune de Plancherine		

Commune de Mercury	20/06/2022	Pas d'observation à apporter
Commune de Gilly-sur-Isère		
ARLYSÈRE	02/06/2022	Aucun impact sur les compétences portées par Arlysère
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) Délégation territoriale Centre Est	21/07/2022	L'INAO ne s'oppose pas à ce projet de modification du PLU dans la mesure où celui-ci a une emprise de faible incidence sur les SIQO Remarques : - L'INAO apportera une vigilance dans le cadre de la CDPENAF pour vérifier l'emprise totale des projets et leurs impacts sur les exploitations agricoles à proximité. - Recommandation de modification du règlement écrit de la zone Ah afin de préciser que l'emprise cumulée des annexes fonctionnelles (hors piscine) est limitée à 40m² d'emprise au sol et de surface de plancher
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)		

Commentaire du commissaire enquêteur :

Conformément aux dispositions prévues par la réglementation, le respect du délai de 3 mois donné aux PPA pour émettre leur avis avant la date d'ouverture de l'enquête a bien été respecté (envoi du dossier de consultation le 16/05/2022 pour une ouverture d'enquête le 12/09/2022. La recommandation de l'INAO sur la modification du règlement écrit de la zone Ah est reprise dans le dossier sous la forme : « les annexes fonctionnelles des constructions existantes, dont l'emprise au sol et la surface de plancher n'excèdent pas 40 m² ».

L'avis de chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc n'a pas été reçu avant l'ouverture de l'enquête malgré la relance de la Mairie et pas non plus à la date de clôture de l'enquête.

En conséquence, **les avis non reçus à l'issue des 3 mois après réception du dossier et donc également à la fin de l'enquête sont réputés « favorables ».**

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Recensement des contributions

Au cours des 3 permanences tenues en Mairie de VERRENS-ARVEY, j'ai reçu la visite de 13 personnes, venues se renseigner sur ce projet de modification n°2, mais aussi sur la procédure d'enquête publique, et ou exposer les cas de leurs propriétés sises sur la commune de VERRENS-ARVEY ou bien de leurs observations.

Ce sont au total 9 observations qui ont été recueillies.

6 observations ont été consignées dans le registre tenu à la disposition du public.

2 observations reçues oralement pendant les permanences m'ont été précisées ultérieurement pendant l'enquête, par mail sur l'adresse mise à disposition par la mairie.

Aucun courrier n'a été reçu en Mairie à l'attention du commissaire-enquêteur.

Enfin, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement et à l'article 9 de l'arrêté municipal n°21.2022 du 23/08/2022, **j'ai rencontré, sur place, le mercredi 19 octobre 2022, M. Christian RAUCAZ, Maire de la commune de VERRENS-ARVEY, afin de lui remettre et de commenter le procès-verbal de synthèse des observations du public.**

Il m'a répondu réglementairement par un mémoire, daté du 25 octobre 2022, pour lequel j'ai demandé de préciser les réponses apportées aux observations 1 et 5.

Les réponses apportées par Monsieur le Maire aux autres questions posées, n'appellent pas d'autres commentaires de ma part.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont joints en annexes à ce rapport d'enquête.

4.2 Résumé des observations

Pour des questions de simplicité et facilité de lecture, les observations recueillies pendant l'enquête sont présentées dans leur ordre chronologique.

Il est précisé pour chacune d'entre elles si elles ont été faites oralement, par écrit sur le registre papier ou bien transmise au commissaire enquêteur par courrier ou par mail.

- **OBS n° 1 O1M1** : Mesdames Corinne CLOPPET et Véronique HAUTREUX née CLOPPET. Intervention lors de la permanence du 12/09/2022 et question transmise oralement et précisée par mail du 13/09/2022 :

Le projet de changement de destination de la parcelle A998 pour la grange est bien compris et répond visiblement aux attentes.

La question posée concerne le pourquoi du classement de la maison familiale sur la parcelle A999 en zone A et non en zone U ; avec une volonté de pouvoir effectuer des travaux dans cette maison.

- **OBS n°2 R1** : Monsieur Guy JACQUIER. Intervention lors de la permanence du 12/09/2022 et question posée dans le registre d'enquête :

Demande de construction d'une maison sur la parcelle 23 et d'un abri pour les chevaux avec stockage de fourrage sur la parcelle 819.

Ces parcelles sont pour partie en zone UA, mais ont une possibilité de débouché et d'accès sur le chemin de la Forge en zone A pour une maison qui y serait construite.

- **OBS n°3 O2M2** : Mesdames Magali et Alexandra BOIRARD, Intervention lors de la permanence du 12/09/2022 et question posée oralement et précisée par mail du 10/10/2022

Demande de construction, de classement en zone constructible de plusieurs parcelles toutes situées en zone A mais dans le prolongement d'un chemin qui dessert déjà plusieurs maisons situées elles en zone UAa.

Le souhait des propriétaires est de pouvoir valoriser ces terrains. Ils sont aujourd'hui partiellement utilisés pour la pâture principalement de chevaux.

- **OBS n°4 R2** : Monsieur Jean Luc PIFFET, Intervention lors de la permanence du 20/09/2022 et question posée dans le registre d'enquête :

Souhait de vérifier si son projet de changement de destination pour le bâtiment situé sur les parcelles B1778 et 14 au Mollard est bien intégré dans le projet de modification n°2 du PLU et connaître l'avis final.

Il a pu constater que son projet était bien intégré au dossier objet de cette enquête.

- **OBS n°5 R3** : Madame Séverine CLOPPET, intervention lors de la permanence du 20/09/2022, question posée dans le registre d'enquête.

Demande de changement de destination pour réhabilitation d'habitat pour une grange située sur la parcelle B375 en zone A et un bâtiment agricole situé sur la parcelle B1186 en zone UA.

La propriétaire souhaitait savoir si sa demande pouvait être ajoutée au présent projet de modification du PLU et / ou connaître les suites possibles à donner à sa demande.

A noter que l'un des bâtiments est situé en zone UA.

- **OBS n°6 O3** : Madame Marlène FRAIX et Monsieur Didier FRAIX, intervention lors de la permanence du 20/09/2022, question posée oralement.

Ces personnes sont propriétaires chacune en ce qui les concerne de plusieurs parcelles situées en zone Agricole sur le territoire communal et souhaitent savoir si elle pouvait devenir constructibles.

Elles souhaitaient également comprendre le fonctionnement de la modification du PLU et de l'enquête publique.

- **OBS n°7 R4** : Madame Nicole MERMOZ, intervention lors de la permanence du 14/10/2022, question posée dans le registre.

Demande de déclassement des parcelles de UA à A pour régler une procédure d'indivision en cours.

- **OBS n°8 R5** : Monsieur Gérard BLAKE, intervention lors de la permanence du 14/10/2022, question posée dans le registre.

Avis plutôt favorable aux projets présentés et souhait de voir respectées les valeurs patrimoniales des bâtiments : via l'intégration architecturale et l'aspect visuel.

- **OBS n°9 R6** : Madame Monique LAMOUCHE et Monsieur Sylvain LAMOUCHE, intervention lors de la permanence du 14/10/2022, question posée dans le registre.

Demande de changement de destination pour réhabilitation d'habitat d'une grange située en zone Aa.

4.3 Réponses du pétitionnaire et commentaires du commissaire-enquêteur

Par courrier daté du 25 octobre 2022, M. le Maire a répondu point par point aux observations exposées par le public. J'ai interrogé M. le Maire pour lui demander de préciser si sa réponse pour les observations n°1 et 5 signifiait une demande / proposition d'intégrer les bâtiments concernés dans la présente procédure.

Le résumé de ces réponses est donné dans le tableau ci-dessous :

Observation	Réponse du Maire	Commentaire commissaire-enquêteur
OBS n°1 O1M1 Mmes CLOPPEL et HAUTREUX	Considérant que la demande s'inscrit dans les projets prévus par la procédure, que la construction est desservie par les équipements et qu'elle se situe en périphérie d'un hameau, la Commune propose de donner un avis favorable à l'identification de ce bâtiment (parcelle A999) comme pouvant changer de destination. 2 à 3 logements possibles.	La réponse complémentaire de la Mairie précise son avis favorable pour que ce bâtiment (parcelle) soit inclus dans la présente procédure.
OBS n°2 R1 M JACQUIER	Avis défavorable pour classer la parcelle 23 en zone constructible. Avis défavorable pour la demande de construction d'un abri à cheval sur la parcelle 819 se trouvant en zone Agricole.	La parcelle 23 est déjà pour partie en zone UA, mais pas celle qui intéresse le requérant située aux abords d'un chemin d'accès.
OBS n°3 O2M2 Mmes BOIRARD	Avis défavorable pour classer en zone constructible l'ensemble des parcelles mentionnées, toutes situées en zone Agricole.	
OBS n°4 R2 M PIFFET	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.	
OBS n°5 R3 Mme CLOPPEL	La construction (grange) située en zone UA peut évoluer selon les modalités prévues au règlement. Considérant que la demande pour la parcelle B375 s'inscrit dans les projets prévus par la procédure, que la construction est desservie par les équipements et qu'elle se situe en périphérie d'un hameau, la Commune propose de donner un avis favorable à l'identification de ce bâtiment (parcelle A999) comme pouvant changer de destination. 2 à 3 logements possibles.	La réponse sur ce point rejoint mon commentaire. La réponse complémentaire de la Mairie sur ce deuxième point précise son avis favorable pour que ce bâtiment (parcelle) soit inclus dans la présente procédure.
OBS n°6 O3 M et Mme FRAIX	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.	
OBS n°7 R4 Mme MERMOZ	Avis défavorable pour classer les parcelles 280 et 282 en zone agricole.	
OBS n°8 R5 M BLAKE	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.	
OBS n°9 R6 M et Mme LAMOUCHE	Considérant que la construction existante ne dispose pas des équipements collectifs nécessaires, avis défavorable à la demande de changement de destination.	

4.4 Remarques diverses

NEANT

En conclusion, on peut dire que cette enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et qu'elle n'a pas posé de problème majeur.

Mon avis personnel et motivé sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERRENS-ARVEY déposé par la Mairie fait l'objet d'un document séparé appelé **Conclusions motivées**.

Fait à Albens le 28 octobre 2022



Alain RAGOT
Commissaire Enquêteur

5 PIÈCES ANNEXES

5.1 Procès-verbal de synthèse des observations du public

LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Référence : Décision N° E 22000110 /38 du 06/07/2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

Objet de l'enquête : Demande de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERRENS-ARVEY.

Durée de l'enquête : 33 jours du lundi 12 septembre au vendredi 14 octobre 2022

Destinataire : M. le Maire de VERRENS-ARVEY

Monsieur le Maire,

L'enquête publique que j'ai conduite, s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 12 septembre au vendredi 14 octobre 2022 inclus, en mairie de VERRENS-ARVEY.

- j'ai reçu la visite de **13 personnes, pour 9 contributions**, qui ont pu formuler et expliquer oralement leurs observations et demandes.
- **6 contributions** (R) ont été consignées dans le registre papier mis à disposition du public en Mairie de VERRENS-ARVEY pendant toute la durée de l'enquête.
- La boîte de courrier électronique dédiée spécialement à cette procédure, a enregistré **2 contributions** (M) ; toutes les 2 venant confirmer des observations faites oralement lors des permanences. Les copies de ces mails ont été insérées dans le registre d'enquête afin de les rendre publiques.
- Aucun courrier n'a par ailleurs été reçu en Mairie à destination du commissaire-enquêteur.

Le procès-verbal, ci-après, fait état de toutes ces observations assorties de quelques commentaires de ma part.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse. Passé ce délai, je considérerai que vous avez renoncé à cette faculté.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis à Monsieur le Maire
Le mercredi 19 octobre 2022
Le commissaire enquêteur,

Reçu à la Mairie de VERRENS-ARVEY
Le mercredi 19 octobre 2022
Le Maire



Alain RAGOT



Christian RAUCAZ

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
des observations du public, orales ou écrites,
des courriers reçus par voie postale ou par voie électronique,
des commentaires éventuels du commissaire-enquêteur.

Référence	Décision N° E 22000110 /38 du 06/07/2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble
Objet de l'enquête	Demande de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERRENS-ARVEY

Il ressort des rencontres avec le public, que pour la majorité, les personnes souhaitaient avoir de l'information à la fois sur le sujet du présent dossier de demande de modification du PLU, mais aussi et surtout sur la procédure d'enquête publique.

La plupart des observations sont relatives à des motivations personnelles ; et néanmoins hors sujet dans leur majorité par rapport à la demande de modification n°2 du PLU de la commune.

Les tableaux ci-dessous donnent un bilan synthétique des observations reçues :

Bilan des observations	
Nombre d'observations	9
Nombre de visiteurs	13
Nombre d'observations orales	3
Nombre d'observations dans le registre	6
Nombre d'observations par mail	2

2 des observations orales ont été précisées par mail pendant l'enquête

Thématiques	
Demande de renseignement	7
Changement de destination demandée	2
Constructibilité demandée	3
Habitat	1
Zonage PLU	2
Hors sujet vs modification n°2 du PLU	7

Certaines observations relèvent de plusieurs thématiques

Résumé des observations

- **OBS n° 1 O1M1** : Mesdames Corinne CLOPPET et Véronique HAUTREUX née CLOPPET, Intervention lors de la permanence du 12/09/2022.

Demande reçue oralement lors de la permanence et question confirmée par mail du 13/09/2022 :

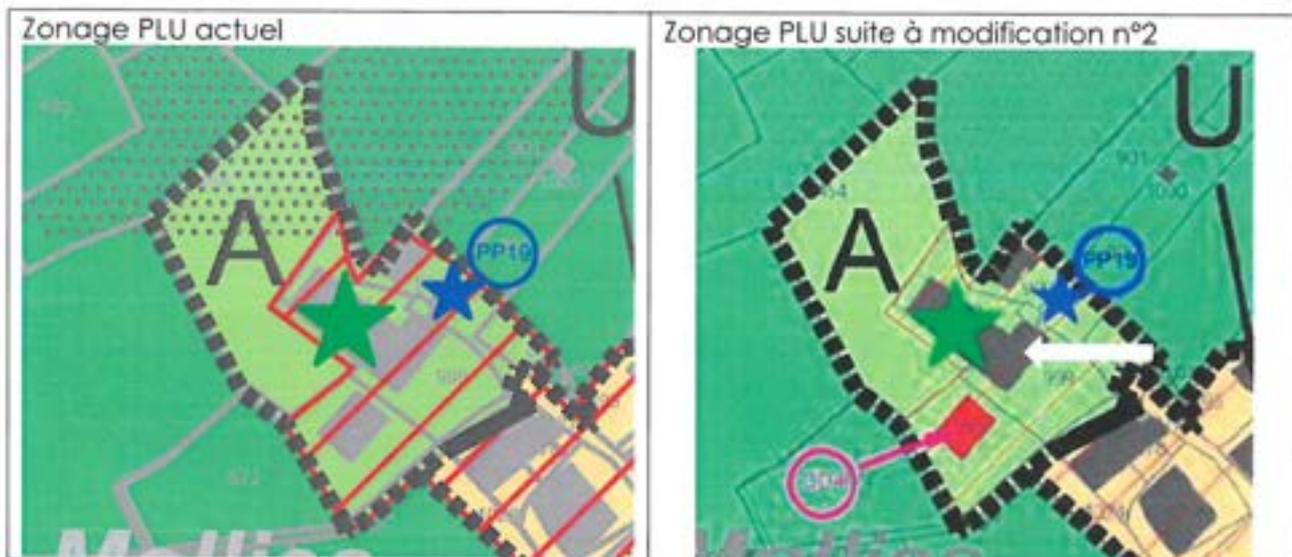
« Madame, Monsieur,

Suite à notre entretien du 12 septembre 2022 avec M Alain RAGOT relatif au changement de destination de notre grange située aux Molles sur la parcelle A998, nous vous exposons notre situation : nous sommes issues du milieu agricole, nos grands-parents maternels étaient agriculteurs dans ces lieux puis notre mère aussi et notre père était "double actif", il était métallurgiste et agriculteur, ils ont travaillé dur pour nous laisser leur patrimoine dont la maison familiale et la grange.

Ce changement de destination de notre grange nous permettrait de la réparer et de la réhabiliter en logements dans le respect des normes aussi bien administratives, qu'écologiques et de revenir à nos racines familiales, c'est un projet de vie pour nos enfants aussi et un engagement personnel envers nos parents.

Quant à la maison familiale, elle est située sur la parcelle A999 et elle est classée en zone A, pourquoi est-elle classée ainsi et pas en U ?

Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous porterez à notre demande ».



Commentaire commissaire-enquêteur :

Le projet de changement de destination de la parcelle A998 pour la grange est bien compris et répond visiblement aux attentes.

La question posée quant à la maison familiale sur la parcelle A999 est a priori liée à la volonté de pouvoir effectuer des travaux dans la maison d'habitation.

Bien qu'étant sur la même propriété, elle ne concerne pas l'objet de l'enquête et est cependant **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

- **OBS n°2 R1** : Monsieur Guy JACQUIER, Intervention lors de la permanence du 12/09/2022 et question posée dans le registre d'enquête :

Demande de construction d'une maison sur la parcelle 23 et d'un abri pour les chevaux avec stockage de fourrage sur la parcelle 819.



Commentaire commissaire-enquêteur :

La présente demande concerne des parcelles situées pour tout ou partie en zone agricole afin d'autoriser des constructions pour une maison d'habitation sur la parcelle 23 dont la partie intéressée est en zone A et ayant accès au chemin de la forge ; ainsi qu'un abri pour les chevaux et le fourrage sur la parcelle 819 également en zone A.

Ces parcelles ne font pas partie de l'objet de l'enquête et sont donc **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

- **OBS n°3 O2M2** : Mesdames Magali et Alexandra BOIRARD, Intervention lors de la permanence du 12/09/2022.

Demande reçue oralement lors de la permanence et question confirmée par mail du 10/10/2022 avec un état parcellaire joint :

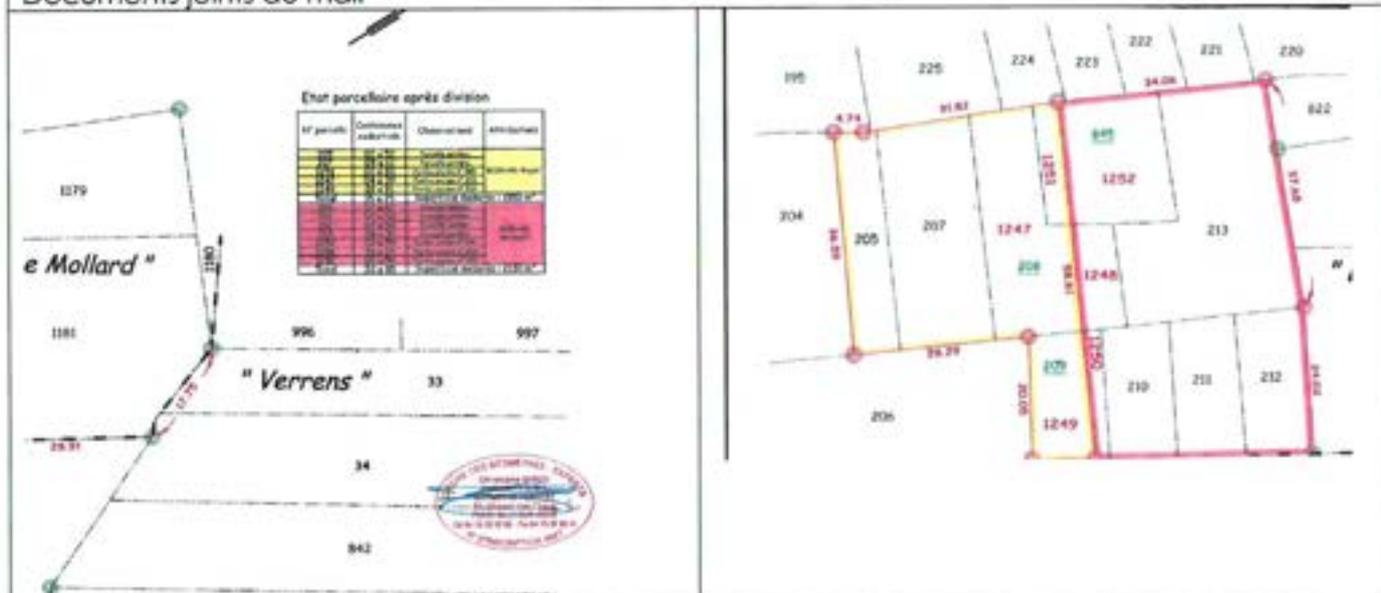
« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Etant natives de Verrens-Arvey ma sœur et moi-même, propriétaires depuis 1994, nous vous réitérons notre demande de modification en terrain constructible des parcelles agricoles cadastrées N°210, 211, 212, 213, 1248, 1250, 1252, 1251, 1249, 1247, 207, 205 situées Lieudif " Le Mollard", (pièces jointes du plan)

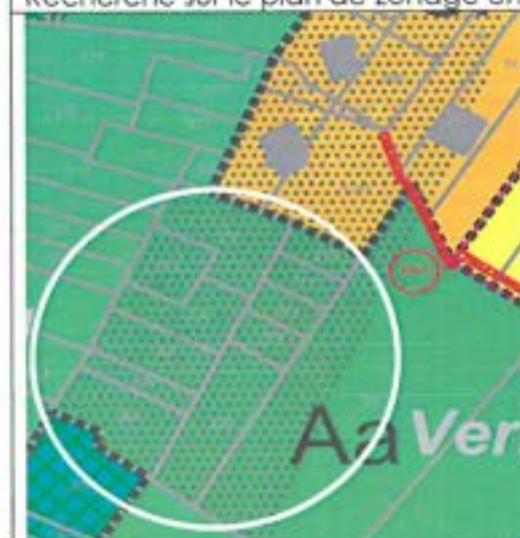
Après plusieurs demandes et promesses de la part de Mr le Maire nous souhaitons vraiment que ce projet se réalise enfin.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande. »

Documents joints au mail



Recherche sur le plan de zonage en vigueur



Commentaire commissaire-enquêteur :

La présente demande concerne des parcelles situées en zone agricole, afin de les rendre constructibles. Certaines sont contiguës à une zone UAa et situées au bout d'un chemin privé desservant plusieurs habitations.

A noter, sauf erreur de lecture de ma part, une différence de numérotation des parcelles entre les documents annexés au courriel et le plan de zonage du PLU en vigueur.

Ces parcelles ne font pas partie de l'objet de l'enquête et sont donc **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

- **OBS n°4 R2** : Monsieur Jean Luc PIFFET, intervention lors de la permanence du 20/09/2022, question posée dans le registre d'enquête.

Monsieur PIFFET souhaite vérifier que sa demande concernant le bâtiment situé au Mollard sur les parcelles B1778 et 14 est bien intégrée dans le projet de modification n°2 du PLU. Demande satisfaite.

Commentaire commissaire-enquêteur :

Monsieur PIFFET voulait s'assurer que son dossier était bien traité dans la modification n°2 du PLU, connaître les suites de la procédure et l'avis final.

- **OBS n°5 R3** : Madame Séverine CLOPPET, intervention lors de la permanence du 20/09/2022, question posée dans le registre d'enquête.

Demande de changement de destination pour réhabilitation d'habitat d'une grange située sur la parcelle B375 en zone A et un bâtiment agricole situé sur la parcelle B1186 en zone UA.



Commentaire commissaire-enquêteur :

Madame CLOPPET souhaitait savoir si sa demande pouvait être ajoutée au présent dossier de modification n°2 du PLU et/ou connaître les suites possibles à donner à sa demande. On peut s'interroger sur les possibilités déjà existantes de son projet pour le bâtiment situé en zone UA.

Ce projet n'avait pas été intégré dans les études conduites en 2021 par la mairie et débouchant sur la présente modification n°2 de son PLU. La grange était alors a priori encore utilisée à cette époque pour abriter des animaux et du fourrage.

Il n'en reste pas moins que ces parcelles ne font pas partie de l'objet de l'enquête et sont donc **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

- **OBS n°6 O3** : Madame Marlène FRAIX et Monsieur Didier FRAIX, intervention lors de la permanence du 20/09/2022, question posée oralement.
Ces personnes sont propriétaires chacune en ce qui les concerne de plusieurs parcelles sur le territoire communal et souhaitent savoir si elles pourraient devenir constructibles.

Il s'agit notamment des parcelles :

- 818 et 961 au Buloz
- 906 au Casset
- 232 au Cretet

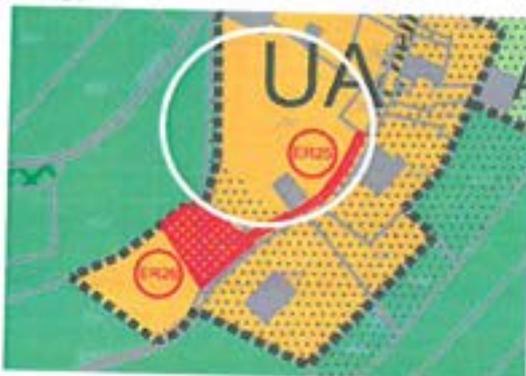
Commentaire commissaire-enquêteur :

Les parcelles mentionnées sont toutes en zone Agricole.

Madame et Monsieur FRAIX souhaitent également comprendre le sujet de la modification n°2 du PLU ainsi que la procédure d'enquête publique.

L'ensemble des parcelles mentionnées ne font pas partie de l'objet de l'enquête et sont donc **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

- **OBS n°7 R4** : Madame Nicole MERMOZ, intervention lors de la permanence du 14/10/2022, question posée dans le registre.
Demande de déclassement des parcelles 280 et 282, chemin du Buloz, actuellement en UA pour les passer en zone Agricole.



Commentaire commissaire-enquêteur :

Les parcelles sont actuellement situées en zone UA. La motivation de la demande de reclassement en zone A serait liée à la gestion d'une indivision en cours.

Les parcelles mentionnées ne font pas partie de l'objet de l'enquête et sont donc **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

- **OBS n°8 R5** : Monsieur Gérard BLAKE, intervention lors de la permanence du 14/10/2022, question posée dans le registre.
D'accord sur le principe des modifications proposées, son souhait est que soient respectées les valeurs patrimoniales des bâtiments ; avec autant que possible que l'intégration architecturale tienne compte de la qualité visuelle du hameau.

Commentaire commissaire-enquêteur :

La motivation principale est liée au souhait de ne pas dénaturer l'harmonie visuelle et architecturale des hameaux de la commune.

- **OBS n°9 R6** : Madame Monique LAMOUCHE et Monsieur Sylvain LAMOUCHE, intervention lors de la permanence du 14/10/2022, question posée dans le registre. Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle n°453, au bout de l'allée du Nant, actuellement en zone Aa, pour le transformer en habitation.



Commentaire commissaire-enquêteur :

La parcelle mentionnée est en zone Agricole.

Madame et Monsieur LAMOUCHE souhaitent également comprendre le sujet de la modification n°2 du PLU ainsi que la procédure d'enquête publique.

La parcelle mentionnée ne fait pas partie de l'objet de l'enquête et est donc **hors sujet par rapport à la modification n°2 présentée.**

5.2 Mémoire en réponse du Maire



Verrens-Arvey, le 25 octobre 2022

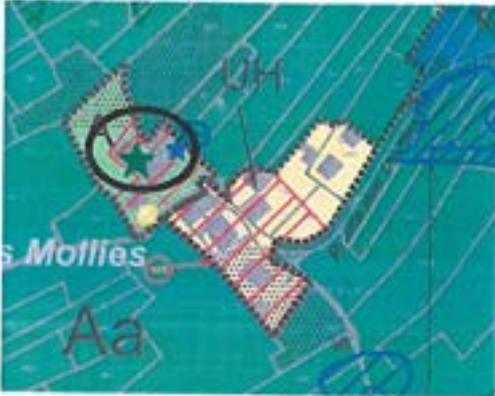
Mr RAGOT Alain
Commissaire-Enquêteur

Objet : Modification n° 2 du PLU
Réponse au Procès-Verbal de synthèse

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je me permets de vous adresser ci-dessous les éléments de réponse suite à la réception de votre procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique qui s'est déroulée pour la 2^{ème} modification du PLU.

OBS n°1 O1M1 – Mmes Corinne CLOPPET et Véronique HAUTREUX

Les Mollies A999 – classement en A	Accès : existant Eau potable : oui Assainissement : individuel Electricité : oui
	PIZ : pas de risque – carte 3

Comme indiqué dans la notice mise à disposition du public, le bâtiment situé sur la parcelle A999 n'est pas fonctionnel et il est connu que sa pérennité est incertaine.

Il se situe à proximité d'une zone UH et d'un bâtiment pour lequel la présente procédure prévoit un changement de destination. Il dispose de tous les équipements (à l'exception de l'assainissement qui est individuel).

La présente procédure a notamment pour objet l'identification de constructions situées en zone A ou N comme pouvant changer de destination.

Considérant que cette demande s'inscrit dans les objets prévus par la procédure, que la construction est desservie par les équipements et qu'elle se situe en périphérie d'un Hameau, la Commune propose de donner un avis favorable à l'identification de ce bâtiment comme pouvant changer de destination. 2 à 3 logements sont possibles.

OBS n°2 et R1 – M. Guy JACQUIER

Les deux demandes ne portent pas sur des éléments objets de l'enquête publique.

Par ailleurs, la présente procédure ne permet pas de réduire des surfaces Agricoles ou Naturelles pour les classer en zone Urbaine ou A Urbaniser.

L'avis sur le classement de la parcelle 23 en zone constructible est donc défavorable.



Mairie de Verrens-Arvey
22 route des Collets | 73460 Verrens-Arvey
☎ 04 79 31 43 26 | ✉ mairie.verrens@orange.fr

La parcelle 819 est classée en Aa, dont le règlement n'autorise pas les constructions, y compris agricoles. Les zones A qui autorisent les constructions agricoles sont réservées aux activités agricoles. Un abri à cheval ne peut être considéré comme une construction agricole.
L'avis sur le classement de la parcelle 819 en zone agricole permettant les constructions agricoles est donc défavorable.

OBS n°3 O2M2 – Mmes BOIRARD

La demande ne porte pas sur des éléments objets de l'enquête publique.
Par ailleurs, la présente procédure ne permet pas de réduire des surfaces Agricoles ou Naturelles pour les classer en zone Urbaine ou A Urbaniser.
L'avis sur le classement des parcelles en zone constructible est donc défavorable.

OBS n°4 R2 – M. Jean-Luc PIFFET

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.

OBS n°5 R3 – Mme Séverine CLOPPET

La construction classée en zone UAa peut évoluer selon les modalités prévues au règlement.

La présente procédure a notamment pour objet l'identification de constructions situées en zone A ou N comme pouvant changer de destination.

Considérant que la demande d'identification du bâtiment situé sur la parcelle B375 s'inscrit dans les objets prévus par la procédure, que la construction est desservie par les équipements et qu'elle se situe en périphérie d'un Hameau, la Commune propose de donner un avis favorable à l'identification de ce bâtiment comme pouvant changer de destination. 2 à 3 logements sont possibles.

OBS n°6 O3 – M. et Mme FRAIX

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.

OBS n°7 R4 – Mme Nicole MERMOZ

La demande ne porte pas sur des éléments objets de l'enquête publique.
L'avis sur le classement des parcelles en zone agricole est donc défavorable.

OBS n°8 R5 – M. Gérard BLAKE

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.

OBS n°9 R6 – M. et Mme LAMOUCHE

Cette construction située sur la parcelle 453 n'est desservie ni par les réseaux d'eau potable et assainissement, ni par une voie carrossable, mais seulement un chemin agricole.
Considérant que la construction ne dispose pas des équipements, l'avis sur la désignation de cette construction comme pouvant changer de destination est défavorable.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, mes respectueuses salutations.

Le Maire,
Mr Christian RAUGAZ



Mairie de Verrens-Arvey
22 route des Collets | 73460 Verrens-Arvey
☎ 04 79 31 43 26 | ✉ mairie.verrens@orange.fr

Echange complémentaire pour préciser la réponse donnée aux observations 1 et 5.

Le 27/10/2022 à 10:08, Mairie de [Verrens Arvey](#) a écrit :

Bonjour,

Oui, avis favorable pour les 2 observations afin qu'elles soient incluses dans la présente procédure de modification.

Cordialement,



Mme Rachel GONNET
Secrétaire de Mairie de Verrens Arvey
73460 VERRENS-ARVEY
Tél : 04 79 33 43 26 www.verrens-arvey.fr

De : Alain <alain.ragot>
Envoyé : mardi 25 octobre 2022 16:16
À : Mairie de Verrens Arvey
Objet : Re: Réponse PV synthèse

Bonjour Monsieur Raucay

Je vous remercie pour votre mémoire en réponse au PV de Synthèse.

Pour ne pas faire de mauvaise interprétation de vos réponses, permettez-moi de vous demander quelques précisions :

- OBS n°1 O1M1 : Vous donnez un avis favorable pour identifier le bâtiment de la parcelle A099 comme pouvant changer de destination avec 2 à 3 logements possibles. Est-ce à dire que vous demandez /proposez que ce bâtiment (maison d'habitation + grange) soit inclus dans la présente procédure de modification n°2?
- OBS n°5 R3 : Vous donnez un avis favorable pour identifier le bâtiment de la parcelle B375 comme pouvant changer de destination avec 2 à 3 logements possibles. Est-ce à dire que vous demandez /proposez que ce bâtiment (grange) soit inclus dans la présente procédure de modification n°2?

Les autres réponses n'appellent pas de question ou demande de précision.

Bien à vous
Alain RAGOT