

# Département de la Savoie

---

## Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRESIN

---

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Sommaire	Page
1) GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE	
1.1 La commune de GRESIN .....	2
1.2 La révision du Plan Local d'Urbanisme .....	2
1.3 Les avis de l'Etat et des PPA sur le projet .....	2
2) L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
2.1 Cadre réglementaire.....	5
2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête .....	6
2.3 Avis du Commissaire Enquêteur sur la qualité du dossier soumis à l'enquête.....	7
2.4 Organisation et déroulement de l'enquête.....	7
2.5 Observations recueillies .....	8
3) PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE.....	8
ANNEXES	
Procès-verbal de synthèse .....	annexe 1
Mémoires en réponse de Monsieur le Maire .....	annexe 2

## **1) GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE**

### **1.1 La commune de GRESIN**

La commune de GRESIN est située dans le territoire de l'avant Pays-Savoyard et fait partie de la communauté de communes Val Guiers. Elle est située aux frontières des départements de la Savoie, de l'Isère et de l'Ain, proche des agglomérations chambérienne, lyonnaise et grenobloise. Elle a une superficie de 501 hectares.

C'est une commune rurale comportant de nombreux hameaux ou habitats dispersés. Elle a connu un fort repli démographique dans les années 1968 à 1975 et a ensuite connu une croissance démographique soutenue. Elle compte aujourd'hui 390 habitants.

L'activité agricole est essentiellement tournée vers l'élevage mais ne concerne plus que quelques exploitants sur la commune.

Cette commune a connu un développement industriel conséquent dans la vallée du Truison (textile et traitement de surface) avec une centaine d'emplois industriels. Aujourd'hui toutes ces entreprises ont fermé mais dans le bas de la commune subsiste une dizaine de logements HLM, d'anciens bâtiments textiles transformés en 19 logements et des bâtiments industriels désormais vacants.

### **1.2 La révision du Plan Local d'Urbanisme**

Cette révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2016. Elle est motivée par la nécessité d'actualiser le document d'urbanisme en vigueur (PLU approuvé initialement le 15 décembre 2004 et modifié en 2009) et d'intégrer les nouvelles dispositions législatives, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-pays savoyard, dont fait partie la commune et qui a été approuvé le 30 juin 2015.

Cette révision a également pour objectifs (rappel du rapport de présentation) :

- assurer un développement démographique maîtrisé permettant de protéger l'identité rurale de la commune ;
- limiter l'extension des hameaux à l'enveloppe existante ;
- affirmer une véritable centralité du Chef lieu avec le développement des services aux familles (école, microcrèche, ludothèque, salle multi-activités...)
- protéger les secteurs à enjeux agricoles et maintenir une activité agricole ;
- favoriser le maintien ou la reconversion de la zone d'activité du Truison ;
- préserver les espaces naturels en respectant les corridors écologiques ;
- développer l'habitat en intégrant les principes du développement durable (éco-constructions, limitation des consommations énergétiques ;
- définir avec Saint-Genix sur Guiers, les modalités de la polarité (services, équipements, flux de déplacements, production de logements).

### **1.3 Les avis des services de l'Etat et des PPA sur le projet**

#### Avis des services de l'Etat

Le 11 avril 2019, les services de l'Etat estiment que les choix retenus répondent globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat. Les choix retenus sont cohérents avec la plupart des enjeux. Cependant ces services formulent deux réserves relatives aux risques naturels et à la discontinuité au regard de la loi Montagne.

Ces réserves devront être levées avant approbation.

- pour les risques naturels, la bande de recul inconstructible doit être de 10 mètres et pourrait éventuellement être réduite à 4,00 mètres à l'issue d'une expertise précise.
- pour la discontinuité au regard de la loi Montagne, dans les zones A, AP et Aco, les abris temporaires pour chevaux ne peuvent pas être autorisés s'ils ne sont pas liés et nécessaires à une activité agricole. A défaut ils devront faire l'objet de créations de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et répondre aux obligations afférentes.

Les services de l'Etat émettent également quelques remarques relatives aux risques naturels, à l'habitat, à l'agriculture, à l'environnement, aux cours d'eaux et forêts et aux déplacements.

Ces observations de forme ne relèvent pas des services de l'Etat mais il serait utile de les prendre en compte afin d'améliorer la qualité du PLU.

#### Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLU :

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N sous réserve de limiter les annexes à 20 m<sup>2</sup> au lieu de 40 m<sup>2</sup> et d'implanter les piscines au minimum à 10 mètres de la construction principale.
- au regard de la délimitation des STECAL.

#### Avis du département de la Savoie - Direction générale adjointe à l'aménagement

Ce service demande :

- la modification des informations page 65 pour prendre en compte le transfert de la compétence ;
- rappelle les règles de retrait des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques départementales : 2,00 mètres en agglomération et 5,00 mètres hors agglomérations ;
- il demande de préciser certaines règles relatives aux portails, clôtures, stationnement, écoulement des eaux pluviales, rejets d'assainissements individuels ;
- concernant les quatre OAP il est demandé un certain nombre d'aménagements relatifs aux accès aux différents secteurs et aux logements ;
- enfin sont abordés les objectifs et conditions de la couverture en très haut débit.

## **Avis du SCOT de l'avant pays Savoyard**

Le SCOT émet un avis favorables avec toutefois des réserves à lever et des observations à prendre en compte.

- réserve à lever : - sur les surfaces en extension, en ajoutant les 2,22 ha du projet aux 1,07 ha déjà consommés depuis 2015, ce sont 3,29 ha de surfaces en extension pour la période 2015-2028, ce qui n'est pas compatible avec les 1,9 ha que proposait le SCOT.

- les observations à prendre en compte concernent :

. les ressources en eau avec les besoins actuels et futurs qui doivent être annoncées dans le rapport de présentation et présentées à l'échelle communale ;

. les éléments quantitatifs concernant les stations d'épuration de Saint Genix sur Guiers et de champagneux ainsi que leurs évolutions respectives et la justification de la trame insalubrité concernant ces deux stations ;

. d'autres observations sont relatives au réservoir écologique au Nord de la commune, au règlement qui devra permettre l'implantation d'activités non nuisantes, la référence du PADD à la croissance de 1,4% pour la période 2015-2028 et non pas sur la période 2018-2028, des précisions à apporter sur les modes doux.

## **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Dans son avis du 26 mars 2019, la Chambre d'Agriculture mentionne :

- que le PADD et le rapport de présentation abordent l'activité agricole de façon satisfaisante mais elle regrette l'absence de cartographie des enjeux des surfaces agricoles.

Elle note avec satisfaction la réduction des surfaces constructibles par rapport au précédent PLU.

- concernant la zone AU1 du chef-lieu elle démarre sur un tènement agricole à fort potentiel pour laquelle il y aura lieu de prendre des mesures compensatoires comme par exemple la compensation du déficit d'abreuvements des troupeaux.

- concernant la parcelle A1326, la totalité de la parcelle devra être classée agricole de façon à ne pas trop contraindre l'implantation du bâtiment agricole prévu sur la partie Sud ;

- concernant l'urbanisation de la parcelle B618, un emplacement réservé devra être prévu pour interdire toute construction sur l'unique accès existant vers les parcelles au Sud ;

- concernant le règlement écrit, certaines prescriptions pourraient être supprimées car elles sont de fait réglementées par le règlement de la zone A. Ce sont les installations classées pour la protection de l'environnement et les abris temporaires pour chevaux.

- dans l'objectif de limiter la perte de foncier due au détournement vers des usages de loisirs, il est nécessaire de ne pas encourager ce type de constructions et il y a lieu de supprimer le paragraphe les autorisant.

En conclusion, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques et en particulier celles sur le zonage et le règlement écrit.

## **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de le Savoie**

La CCI partage les orientations inscrites au PADD et émet un avis favorable sur le projet.

## **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)**

L'INAO mentionne qu'il n'a pas d'avis à donner sachant que le territoire de la commune de GRESIN n'est inclus dans aucune aire d'Appellation d'Origine Protégée.

## **Avis de RTE (Réseau de Transport Electrique )**

RTE mentionne le tracé de la ligne électrique 225 kV AOSTE - BRENS - LA MARNISE 1 et précise que les servitudes afférentes sont bien représentées et demande que toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme lui soient soumises.

## **2) L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 Cadre réglementaire**

- code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.19 et R.153-8 ;
- délibération du 13 juin 2016 du conseil municipal de commune de GRESIN prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la concertation ;
- délibération du 13 décembre 2018 du conseil municipal de commune de GRESIN portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, N° E1900090/38 du 28 mars 2019, désignant Monsieur André PETIT en qualité de Commissaire Enquêteur.

### **2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête**

- arrêté d'ouverture d'enquête du 22 mai 2019 de Monsieur le Maire de SAINT GENIX LES VILLAGES ;
  - publications dans la presse ;
    - 1 rapport de présentation ;
    - 2 projet d'aménagement et de développements durables documents graphiques ;
    - 3 orientations d'aménagement et de programmation ;
    - 4 plan de zonage ;
    - 5 règlement écrit ;
    - 6 annexes ;
    - 7 annexes sanitaires

### 2.3 Avis du Commissaire Enquêteur sur la qualité du dossier d'enquête

Le dossier contient les documents nécessaires à sa compréhension et à une bonne information du public. Sa présentation est claire et bien illustrée de plans et de schémas en couleur rendant sa consultation facile et agréable.

Les vis des PPA font ressortir un certain nombre de remarques ou observations qui paraissent logiques et possible de prendre en compte.

### 2.4 Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE par décision n° E19000090/38 du 28 mars 2019.

L'arrêté d'ouverture d'enquête, du 22 mai 2019 de Monsieur le Maire de SAINT GENIX LES VILLAGES fixe ainsi les dates et modalités de l'enquête :

- enquête publique du jeudi 13 juin 2019 au jeudi 13 juillet 2019 inclus ;
- siège de l'enquête : mairie de GRESIN avec un dossier et un registre supplémentaire déposés en mairie de SAINT GENIX LES VILLAGES mais sans permanence du commissaire enquêteur dans cette mairie ;
- permanences du Commissaire Enquêteur en mairie de GRESIN :
  - . jeudi 13 juin 2019, de 9h00 à 12h00
  - . lundi 1<sup>er</sup> 19 juillet 2019, de 14h00 à 17h00
  - . jeudi 18 juillet 2019 de 9h00 à 12h00
- annonces légales dans la presse :
  - . LE DAUPHINE LIBERE des 28 mai et 14 JUIN 2019 ;
  - . L'ESSOR SAVOYARD, des 30 mai et 13 juin 2019 ;

Les pages de ces journaux sont jointes au dossier.

- affichage de l'avis d'enquête dans les communes de GRESIN et SAINT GENIX LES VILLAGES, sur tous les panneaux prévus à cet effet. L'avis d'enquête a été affiché à compter du jeudi 7 juin 2018 et maintenu pendant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 31 juillet 2018.  
Cet affichage a été vérifié par mes soins et attesté par le maire par un certificat joint au dossier.

- réunion préparatoire et visites des lieux : le 24 mai 2019 j'ai rencontré Monsieur le Maire qui m'a présenté son projet et m'a accompagné sur le terrain pour une visite des lieux ;
- autre visite des lieux : le 1er juillet, à l'issue de ma permanence j'ai fait une visite des lieux dans le secteur du Truison à la demande d'un propriétaire (Monsieur JULLIAN) et en sa compagnie;
- clôture de l'enquête et remise des documents d'enquête au commissaire enquêteur :
  - . le jeudi 18 juillet 2019 à 12h00, à l'issue de ma dernière permanence, Monsieur le Maire m'a remis le registre d'enquête et le dossier.
  - . le vendredi 19 juillet 2019 je me suis rendu en mairie de SAINT GENIX LES VILLAGES pour récupérer le dossier et le registre.

## 2.5 Observations recueillies

- page 2 - Observation de Monsieur Thomas GODELLE. Il signale une erreur d'identification de la maison dite "La Maréchale" qui serait plutôt "La Tour", la Maréchale étant une autre maison.

D'autre part, Monsieur GODELLE souhaiterait déclasser le chemin qui dessert les parcelles 404, 405 et 406 pour construire un abri agricole et pour animaux.

*Réponse du commissaire enquêteur : L'erreur d'identification de La maison la Maréchale a été signalée à la commune.*

*Concernant la demande de déclassement du chemin rural, elle n'entre pas dans le cadre du PLU mais dans celui d'une procédure particulière qui doit être examinée conjointement avec la commune.*

- page 3 - Observation de Monsieur DUFOUR Patrice qui demande que la partie constructible de sa parcelle 240 soit déplacée vers l'Est afin de s'éloigner du projet de construction d'une ferme lombricole. Monsieur DUFOUR craint les nuisances générées par ce projet.

*Réponse du commissaire enquêteur : Le projet ne doit pas générer de nuisance particulière qui nécessiterait de l'éloigner des habitations ; le déplacement de la zone constructible ne paraît pas justifié.*

- pages 4 à 7 - Courrier de 2 pages et 8 annexes de Monsieur Daniel JULLIAN à propos de ses parcelles 1021, 1022 et 84 classées en zone "Ud", donc constructibles, au PLU actuel, ainsi que la parcelle 975 sur laquelle est implantée une maison faisant partie d'un groupe de 6 constructions traditionnelles en zone "Ud".

Il retrace l'historique et le coût de l'aménagement d'un accès sur la route départementale 916 qui lui a été autorisé par un courrier du 26 janvier 2012 du département de la Savoie. Monsieur JULLIAN a entrepris, en 2012, des travaux importants et coûteux pour réaliser cet accès.

Il retrace également l'historique des différents échanges qu'il a eus avec le Syndicat intercommunal du Thiers et Grand Lac dans le cadre de l'alimentation en eau potable de ses constructions.

Il a dû signer un engagement de prise en charge du renforcement du réseau d'eau, pour un montant de 27 588 Euros.

Sur cette base, un permis de construire lui a été accordé le 1<sup>er</sup> mars 2019 pour la construction de 3 maisons.

Monsieur JULLIAN mentionne également que la conduite d'assainissement collectif passe sur ses parcelles et que ce secteur, avec les 6 maisons raccordées, est le seul déjà desservi par l'assainissement collectif sur toute la commune.

Dans ces conditions, Monsieur JULLIAN ne comprend pas que ce projet de révision du PLU ne tienne pas compte du permis de construire qui lui a été accordé récemment et que ses terrains soient maintenant reclassés en Zone agricole A.

Il dénonce une erreur manifeste d'appréciation.

*Avis du maire exprimé dans ses mémoires en réponse : Mémoire en réponse n°1 - Monsieur le Maire invoque la jurisprudence de la loi Montagne et le SCOT pour dire que deux services de l'Etat ont refusé la création d'un groupement d'habitations sur ce secteur et que la délivrance d'un permis de construire le 1<sup>er</sup> mars 2019 a permis de conserver la constructibilité des parcelles de Monsieur JULLIAN. Les deux services indiquent qu'à l'heure actuelle le terrain est agricole et que lorsque les constructions seront réalisées la caractérisation de ce secteur pourra être revue. Le classement en zone A du secteur ne gêne pas la réalisation du permis de construire des 3 bâtiments.*

*Mémoire en réponse n°2 - Monsieur le Maire précise que le permis de construire obtenu laisse à Monsieur JULLIAN la possibilité de construire pendant 3 ans (durée de validité du permis) avec 2 ans de plus si nécessaire.*

*Réponse du commissaire enquêteur:*

*Je me suis rendu sur place pour visualiser ces parcelles.*



chemin d'accès au départ de la route départementale

*La requalification des terrains en zone agricole est surprenante, tant du fait de la configuration des terrains (très escarpés et pentus) que du fait de la nature des sols*



*(rocheux, argileux, très caillouteux de mauvaises qualité et envahis par les ronces); comme le montrent ces photos*



rochers, terrain très caillouteux et ronces envahissantes sur le haut du terrain



*énormes cailloux éparpillés sur tous le terrain*

*Actuellement ces parcelles sont constructibles et classées Ud, jusqu'au vote communal qui surviendra après dépôt du rapport du commissaire enquêteur.*

*Mr le Maire dans sa réponse indique que deux services ont refusé la création d'un groupement d'habitations sur ce secteur.*

*Ces services se contredisent dans une argumentation difficilement compréhensible en indiquant "qu'à l'heure actuelle le terrain est agricole!".*

*Puis, poursuivent en affirmant que "la délivrance d'un permis de construire le 1<sup>er</sup> mars 2019 a permis de conserver la constructibilité des parcelles de Monsieur JULLIAN", et "lorsque ces constructions seront réalisées la caractérisation de ce secteur pourra être revue".*

*Ainsi, ils "s'opposent" à maintenir la constructibilité de ces parcelles au nom de la loi montagne, refusant la création d'un groupement d'habitations car les parcelles s'étendent sur 100 m de long et sont situées entre une maison habitée et 6 autres maisons habitées aussi.*

*Cet espace constitue une dent creuse et se situe dans le seul secteur de la commune desservi par l'assainissement collectif.*

*Un "permis groupé" a été accordé permettant la construction de trois maisons sur ces parcelles puisque classées en Ud.*

*Cette révision, déciderait d'un déclassement "virtuel" de ces parcelles en "A", pour les reclasser en Ud lorsque les maisons seront construites.*

*Ainsi, si Mr JULLIAN trouve le financement et les acquéreurs dans les 3 ans, les maisons auront été construites sur des parcelles non constructibles.*

*Les arguments relatifs aux jurisprudences de la loi Montagne et du SCOT sont difficiles à comprendre et à admettre dans leurs applications à ces parcelles.*

*Mr Jullian m'a indiqué lors d'une entrevue:*

*"Ces parcelles sont classées Ud jusqu'à ce jour.*

*"J'ai été confronté à une situation très surprenante. Pour une raison obscure le président du syndicat des eaux du Thiers m'a obligé à m'engager à prendre en compte les frais de renforcement du réseau d'eau potable alors que cet investissement revenait à la commune.*

*Je m'interroge d'autant que ce renforcement ne se justifie pas car les deux usines situées à une cinquantaine de mètres de la parcelle qui étaient de fortes consommatrices d'eau potable sont maintenant fermées"*

***La nouvelle classification de ces parcelles en A (agricole) fait l'objet d'une réserve dans mes conclusions.***

- page 8 - Observation de Monsieur GOJON Pierre qui mentionne qu'il a fait diviser sa parcelle 669 à La Grande Raie en vue d'installer le champ d'épandage d'assainissement de la maison sur la parcelle 671.

*Réponse du commissaire enquêteur* : *le choix de l'implantation du champ d'épandage et sa configuration doivent être validés par le service qui gère l'assainissement non collectif.*

- page 8 - Observation de Monsieur REVEL propriétaire de la parcelle 1025 A. Il souhaite que lui soit rétrocédée la partie de chemin de la Vernassière de 300 m<sup>2</sup> qui selon lui chemine sur sa parcelle.

*Réponse du commissaire enquêteur* : *réponse identique à la réponse à Monsieur GODELLE. Cette demande n'entre pas dans le cadre du PLU mais dans celui d'une procédure particulière qui doit être examinée avec la commune.*

- page 9 - Observation de Monsieur Daniel VAUCHER qui souhaite une extension vers le haut de la zone constructible sur sa parcelle 1307 pour implanter un garage de surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

*Réponse du commissaire enquêteur* : *ce projet doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie et d'un examen de l'implantation compatible avec le zonage prévu.*

- pages 10 et 11 - Avis de la SIAEP (Syndicat des Eaux) consulté en tant que PPA sur le projet de révision du PLU de GESIN. Cet avis étant parvenu à la commune de GESIN après l'ouverture de l'enquête il est traité ici avec les autres observations.

Cet avis récapitule les conditions de desserte en eau potable des différentes OAP ainsi que les conditions relatives aux changements de destination.

Avis du maire et du commissaire enquêteur : cet avis d'une PPA étant parvenu à la commune après ouverture de l'enquête publique il est joint au registre des observations et n'appelle aucune remarque.

page 12 -Lettre de Monsieur FRANCOIS André qui regrette que les zones à urbaniser soient concentrées autour du Chef-lieu et en bordure de la route départementale ce qui va générer du bruit du fait de la constante augmentation du trafic et imposer aux nouveaux habitants des conditions de vie comparables à celles des zones situées en périphérie des grandes villes. Monsieur FRANCOIS souhaite que les zones en partie haute du Chef-lieu fassent l'objet d'une étude sur l'évacuation des eaux de ruissellement, l'exutoire actuel étant déjà limite en capacité.

Réponse du commissaire enquêteur au sujet du bruit : même si le trafic routier à GESIN est en augmentation, le bruit généré n'aura rien de comparable avec celui de la périphérie des grandes villes. GESIN restera encore longtemps une commune rurale dans un cadre calme et bucolique.

Réponse du maire (dans son mémoire en réponse) au sujet des eaux pluviales : la commune est parfaitement consciente de la nécessité de gérer au mieux les eaux pluviales. Cette compétence est communautaire et assurée par le SIEGA (syndicat interdépartemental mixte d'assainissement des eaux et d'assainissement...)

page 13 - Lettre de Madame et Monsieur ARBARETE. Ces personnes ont construit un garage sur la parcelle 1028 pour lequel ils ont obtenu un permis de construire le 27 mars 2015. Ils ont payé une taxe d'aménagement de 3 173 Euros en 2017 et pensaient pouvoir transformer cette construction en habitation.

Or le nouveau zonage n'autorise pas ce changement de destination et ces personnes demandent le rétablissement de l'ancien zonage.

Réponse du commissaire enquêteur : Dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire mentionne que cette demande ne consomme pas de foncier agricole et ne génère pas d'équipements publics nouveaux. Il propose donc qu'elle soit réexaminée dans un esprit ouvert.

**Registre de Saint Genix les Villages** : aucune observation n'a été portée sur ce registre.

### 3) PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement j'ai rencontré Monsieur le Maire en fin d'enquête et je lui ai fait part des différentes observations portées au registre. Je lui ai ensuite transmis la copie de ces observations récapitulées dans un procès verbal de synthèse (**annexe 1**).

Monsieur le Maire m'a adressé son mémoire en réponse en deux parties, par mails, les 8 et 12 août 2019 (**annexe 2**).

Mes conclusions font l'objet d'un document distinct, annexé au présent rapport.

Fait le, 17 août 2019

Le Commissaire Enquêteur,  
André PETIT

