

COMMUNE DE TENCIN

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du mercredi 15 mai 2024 au vendredi 14 juin inclus

CONCLUSIONS

AVIS MOTIVE

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Les conclusions sont indissociables du rapport d'enquête et de ses annexes

Table des matières

1. Préambule	3
1.1. Objet de l'enquête publique :.....	3
1.2 Initialisation et cohérence du projet.....	3
2. Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	3
2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables	3
2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :.....	3
2.1.1.1 Compatibilité de la modification avec les orientations du PADD.....	4
3. La concertation préalable	4
4. Avis du commissaire enquêteur	4
4.1. L'information du public.....	4
4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur.....	4
4.3. Le public	5
4.4. Le dossier d'enquête et la procédure.....	5
4.5. Prorogation de délais	5
4.6. Examen des observations.....	5
4.7. Avis du Commissaire Enquêteur	6
5. Conclusion	6
5.1. Les faiblesses du projet.....	7
5.2. Les points forts du projet.....	7

1. Préambule

1.1. Objet de l'enquête publique :

La présente enquête concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de TENCIN. L'élaboration du document d'urbanisme a été effectué par l'entreprise BIAYS Vincent domicilié 217 rue Marcoz – 73 000 - CHAMBERY. La commune de Tencin dont le siège est situé Route du Lac – 38570 TENCIN, est le porteur du projet de modification n°1 du PLU et l'organisateur de l'enquête publique.

En date du 25 avril 2024, l'arrêté de mise à enquête publique de la modification n°1 du plan local d'urbanisme, est élaboré par Monsieur le Maire de la commune de Tencin.

1.2 Initialisation et cohérence du projet

Le projet répond à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire.

2. Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, d'espaces libres, emplacements réservés, etc...) mais aussi les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation des espaces fixés.

2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables

2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme. Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

2.1.1.1 Compatibilité de la modification avec les orientations du PADD

Les Corrections d'erreurs matérielles et les évolutions du règlement écrit sont compatibles avec les orientations du PADD.

Les évolutions de l'OAP n°4 dite de « Pré Sec » contiennent des modifications du périmètre, du plan de composition et du programme de construction.

Pour assurer l'équilibre financier de l'OAP n°4 qui est entrée en phase opérationnelle, il est nécessaire d'augmenter le nombre de logements pour passer de 60 à 90 logements.

Le programme global des logements à construire dans les OAP passe de 105 logements à 135 logements.

Cette augmentation reste compatible avec les orientations du PADD qui retient un objectif de construction de 144 logements pour l'ensemble de la commune. Les 10 logements à réaliser hors OAP interviendront dans les quelques dents creuses existantes.

Les différents objectifs poursuivis ne remettent pas en cause les orientations du PADD, la procédure de modification de droit commun peut être appliquée.

3. La concertation préalable

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Nous sommes dans le cadre d'une modification d'enquête publique et il n'y a pas eu de réunion de concertation.

4. Avis du commissaire enquêteur

4.1. L'information du public

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages réglementaires, dématérialisation, affichages sur panneaux lumineux).

Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée du mercredi 15 mai au vendredi 14 juin 2024.

Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été correctes. Les locaux réservés à cet effet étaient dans la salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée.

Le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur, l'examen du dossier par le public ne posaient aucun problème.

J'ai effectué 3 permanences à la mairie de Tencin.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à Monsieur le Maire et à Madame MATHIEU, responsable de l'urbanisme, je les en remercie. Il m'a été fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement. Afin de mieux appréhender le contexte du projet, le commissaire enquêteur a effectué une visite du site, au cours de l'enquête.

4.3. Le public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 30 jours, soit la période du mercredi 15 mai 2024 au vendredi 14 juin inclus.

4.4. Le dossier d'enquête et la procédure

Le dossier initialement préparé avant le début de l'enquête publique, étayé, illustré et argumenté, comportant des informations et plans m'est apparu de bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Les documents graphiques sont de qualité satisfaisante.

Après avoir analysé le contenu du projet, la partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

4.5. Prorogation de délais

Le code de l'environnement, en son article R.123-18, prévoit que le responsable du projet mis à l'enquête publique dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Les documents ont été rendus dans les temps impartis pour le Maître d'Ouvrage, comme pour le commissaire enquêteur.

4.6. Examen des observations

9 observations ont été consignées sur le registre et 7 par voie dématérialisée. Elles ont toutes été prises en compte.

4.7. Avis du Commissaire Enquêteur

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tencin.

Après avoir rappelé le contexte du projet :

Monsieur le Maire, par arrêté du 25 avril 2024 a ouvert l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Tencin.

Les remarques sur la zone de l'OAP « Pré Sec »

Les indications sur les hauteurs ont été données.

Les corrections à apporter aux documents

Le commissaire-enquêteur relève que la collectivité va corriger les erreurs matérielles sur les documents écrits, pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

Les dispositions spécifiques quant aux ICPE

La Mairie veut prévoir des distances supérieures à celles prescrites par la loi.

La consultation des personnes publiques associées

Dans cette modification n°1 du PLU, il n'y a une réserve de l'Etat quant aux règlements écrits et celui sur l'OAP. Le Conseil Municipal fera le nécessaire afin de reprendre ces règlements.

5. Conclusion

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, la modification du Plan Local d'Urbanisme vise à atteindre les objectifs visés par le PADD.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale.

5.1. Les faiblesses du projet

Ce projet ne révèle pas de faiblesse particulière.

Dans le cadre des obligations du PLU, il n'y a pas de réserve, seulement des remarques prises en compte par la Municipalité.

5.2. Les points forts du projet

- Un PADD qui donne des orientations pour une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire, et valide le projet de la commune de Tencin
- Une prise en compte des observations du public

Pour toutes ces raisons et pour l'investissement mis par la commune de Tencin dans la prise en compte des observations du public, des réponses apportées concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TENCIN.

Fait le 19 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

