

o disposition du public

Département de la Savoie  
Commune de VALLOIRE

Enquête publique

Modification n°13 du P.O.S.

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- I - Déroulement de l'enquête
- II - Observations et avis
- III - Conclusions du Commissaire-enquêteur

le 4 septembre 2007

Gérard CROSET . Architecte dplg . Albertville



## 1 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- La présente enquête publique est relative au projet de modification n°13 du P.O.S. de la Commune de VALLOIRE.
- Par décision en date du 3 mai 2007, le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE a désigné Gérard CROSET, Architecte dplg à Albertville, en qualité de Commissaire-enquêteur.
- Par lettre du 26 juin 2007, le Maire de VALLOIRE a informé le Tribunal que l'enquête, demandée à l'origine pour la modification n°13 et une révision simplifiée, ne porterait plus que sur la modification - après abandon de la procédure de révision simplifiée par décision du Conseil municipal en date du 12 juin 2007.
- Les opérations d'enquête ont été présentées et précisées dans l'Arrêté pris, le 15 juin 2007, par le Maire de VALLOIRE.
- Cet Arrêté a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie - ainsi qu'en atteste le certificat établi par le Maire le 13 août 2007, annexé au dossier d'enquête.

Par ailleurs, ont été également joints au dossier deux exemplaires de journaux - le DAUPHINE LIBERE (21.06 et 12.07.07) et la MAURIENNE (21.06 et 12.07.07) - justifiant ainsi la publication d'un avis au public faisant connaître les modalités de l'enquête.

- Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête ouvert le 9 juillet 2007 - tous documents dûment paraphés par le Commissaire-enquêteur - ont été tenus à la disposition du public du 9.07 au 13.08.2007, aux heures normales d'ouverture de la mairie.
- Le Commissaire-enquêteur a personnellement tenu permanence en mairie de VALLOIRE les lundis 9 juillet, 6 et 13 août 2007 - de 15 à 17 heures.
- Six observations ont été consignées sur le registre. Cinq lettres ont été remises au Commissaire-enquêteur. Huit personnes ou groupes de personnes l'ont rencontré à l'occasion de ses permanences.
- Le Commissaire-enquêteur s'est entretenu avec M. Jean-Claude PAUCHARD, Architecte-conseil de la Commune, pour recueillir son appréciation sur les conséquences environnementales et urbanistiques des modifications proposées.
- Il a également tenu réunion avec M. Gérard VUILLERMET, Maire de la Commune de VALLOIRE - réunion à laquelle participait M. PETRAZ, Chargé de mission. Le Maire lui a confirmé les objectifs de la modification n°13 et lui a donné les motivations de certains choix.
- Il a clos et signé le registre d'enquête, le 13 août 2007, et le renvoie, ce jour, à la mairie.
- Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur sont adressés, ce jour également, au Maire de VALLOIRE - avec copie au Tribunal Administratif de GRENOBLE.

## II - OBSERVATIONS ET AVIS

Les observations présentées sur registre, par lettre, ou en permanence, sont résumées en caractères soulignés. Mon avis correspondant suit en caractères normaux.

01 - Association VALLOIRE NATURE ET AVENIR (VNEA) représentée par  
Mme FRANCOZ Martine et MM. AILLERET François et René

Entendus en permanence + 2 lettres (L1 et L2)  
+ recueil de 300 commentaires (joint en annexe)

a)- Insuffisance de publicité et possibilité de prolongation de l'enquête ?

La publicité réglementaire a été respectée (affichage et publication de l'Arrêté dans deux journaux, avant et pendant l'enquête). Bien que minimale, elle était - à mon avis - suffisante, compte tenu des sujets traités dans la modification. La parution des dates de permanence dans le bulletin municipal n'aurait sans doute pas changé grand'chose : ce bulletin n'est distribué qu'en mairie et il est paru aux alentours du 20 juillet. Alors que les dates étaient affichées en mairie depuis le 20 juin et que la première permanence a été tenue le 9 juillet.

De toutes façons, le 6 août - date de réception de la demande - il aurait été très difficile, voire non réglementaire, d'organiser une prolongation moins de huit jours avant la fin de l'enquête.

b)- Opportunité de la modification n°13 - compte tenu de la proximité de la mise au point du P.L.U. ?

L'objet de la modification n°13 est décrit avec précision dans la note explicative (adaptation au P.P.R.N. - simplification et clarification de certains articles du règlement - prise en compte de certains projets déjà réalisés). Aucun changement significatif de surfaces de zonage n'est envisagé. La procédure de modification est donc parfaitement justifiée.

Ce qui n'empêchera pas, bien entendu, une mise à plat de l'ensemble du P.O.S. lors de l'étude du P.L.U. - et, plus particulièrement, lors des réunions d'information et de concertation qui ne manqueront pas d'être organisées à cette occasion.

c)- Problème des espaces verts urbains dans les zones UB, UC et UD ?

Le problème des espaces verts attire de ma part les observations suivantes :

- Les espaces verts figurant sur les plans sont peut-être "urbains" - mais, pour la plupart, ils ne sont pas communaux, mais privés. Ils ont été imposés aux collectivités pour enfants par les articles 13 du règlement actuel.

- Ce qui, je pense, peut expliquer la suppression de leur indication aux Granges - la collectivité pour enfants qui les utilisait ayant, semble-t-il, cessé son activité.

- Je pense toutefois que l'obligation de création d'espaces verts dans le cas de création ou d'extension d'une collectivité pour enfants doit être maintenue - et je propose au Groupe de travail de conserver l'article 13 du règlement actuel, et de le compléter par la modification proposée.

.../...

.../...

- Quant à l'obligation éventuelle de création d'espaces verts pour les autres collectivités (hôtels, par exemple) - elle est à l'évidence étrangère à l'objet de la modification n°13, et pourra être envisagée dans le cadre d'une prochaine procédure (révision ou P.L.U.).

d)- Modifications de zonage : les Granges, la Soupière, Pierre Pomme, la Borgé ?

**d1** - Les Granges : Aucune modification de zonage n'est prévue aux Granges. Seul changement : la suppression d'indication des espaces verts, mentionnée ci-dessus.

**d2** - La Soupière : Le programme envisagé dans le plan d'ensemble (implantations, voirie) est, semble-t-il, réalisé dans sa quasi-totalité. Il est donc admissible de transformer le zonage **I NAC** en **UCz** - dont les caractéristiques réglementaires sont rigoureusement les mêmes. Seul, l'indice **z** fait allusion au nouveau P.P.R.N. (secteur constructible soumis à recommandations).

**d3** - Pierre Pomme : Le zonage **II NA / II NAz** actuel a été fractionné en fonction du PPRN - La partie Ouest a été transformée en **ND** inconstructible - la partie Sud-Ouest a été conservée en **II NA** avec maintien de la servitude d'espaces verts pour une collectivité d'enfants - la partie Nord a été rattaché à un secteur **UDz** existant (secteur à faible densité soumis à prescriptions du PPRN).

Je rappelle que, par définition, une zone **II NA** est urbanisable et qu'elle est destinée à être rendue constructible après modification du P.O.S. Ce qui est le cas, ici. Rien n'empêchant, là encore, une discussion à l'occasion de la prochaine procédure d'établissement du P.L.U.

**d4** - La Borgé : La transformation d'une zone **I NAdz** en **UD** ne change aucune des caractéristiques réglementaires de construction.

Par contre, il y a erreur dans l'intitulé de la zone. L'application du PPRN (zone soumise à prescriptions dans toute sa moitié Sud) impose la dénomination **UDz** (au lieu de **UD**).

e) Distance par rapport aux limites ? Taille et implantation des annexes ?

**e1** - La distance de 4,00 m. (ou H/2) prévue dans les articles 7 du règlement, par rapport aux limites séparatives, est une distance raisonnable, couramment prescrite dans la majorité des P.O.S. ou P.L.U actuels.

**e2** - Par contre, l'autorisation, prévue dans les articles 7 et 10, de construire des annexes de 3,00 m de hauteur à l'égout et 5,00 m. au faitage sur une longueur de 6,00 m. en limite, paraît plus discutable - même s'il est précisé qu'il s'agit d'annexes détachées du volume du bâtiment principal. Elle risque, à mon avis, de poser des problèmes dommageables aussi bien pour la densité que pour l'ensoleillement.

Je propose au Groupe de travail de revoir sérieusement à la baisse les hauteurs envisagées - ou de repousser cette nouvelle réglementation à la mise au point du P.L.U.

f)- Hauteur des bâtiments ?

La référence à la hauteur moyenne des bâtiments voisins, dans l'article UA 10 du règlement paraît mieux adaptée à la nature des vieux villages qu'une hauteur fixée arbitrairement et ne tenant pas compte du contexte environnemental proche.

.../...

G)- Traitement des clôtures ?

L'interdiction (ou la limitation) de l'implantation des clôtures est très régulièrement l'objet de discussions sans fin - et la nature de ces clôtures est( à considérer comme un choix environnemental. L'intervention de l'Architecte-conseil, lors de l'étude des permis de construire, est particulièrement souhaitable en la matière.

h)- Stationnement des automobiles ?

Le remplacement éventuel des places de stationnement par une participation financière est effectivement un pis-aller - qui n'est acceptable que dans la mesure où les fonds recueillis servent effectivement à la réalisation de parkings collectifs. Ce qui semble être le cas à VALLOIRE : parking souterrain de l'Eglise - ER n°28 (la Borgé)- ER n°32 (les Carres)- ER n°36 (les Verneys).

A noter une erreur de frappe dans la rédaction du nouvel article UA 12 : dans le paragraphe UA 12.6b , il faut lire "alinéa 5" (et non 6).

i)- Augmentation de surface des hôtels ?

Personnellement, j'ai cru comprendre que l'augmentation éventuelle de 5% de l'emprise au sol des hôtels existants ne serait autorisée que sous réserve de maintien, sans augmentation, de la capacité d'accueil. Ce qui me paraît sans ambiguïté et, de toutes façons, vérifiable lors de la délivrance des permis de construire.

j)- Recueil de commentaires ? (daté de juin 2004)

Bien que la joignant en annexe au présent rapport, je ne pense pas avoir à donner d'avis précis sur la compilation de quelques 300 commentaires, sélectionnés parmi les réponses à un questionnaire diffusé par l'Association VNEA. En effet ces commentaires - très axés sur le futur, à moyen et long terme, de la station - n'ont pas (ou peu) de rapport direct avec les objectifs de la présente modification n°13, beaucoup plus ponctuels.

Dans leur esprit, ils seront certainement plus en phase avec l'étude du futur P.L.U., et surtout de son P.A.D.D.

**02 - M. Mme Michel GUILLAUME**

Entendus en permanence

Renseignements concernant les Verneys et Bonnenuit ?

Le seul changement prévu au zonage des Verneys consiste en l'adjonction de l'indice z - par adaptation au tracé des zones à risques du PPRN (zone soumise partie à prescriptions, partie à recommandations).

Aucun changement à Bonnenuit - où l'indice z correspond à une zone soumise à prescriptions du PPRN.

.../...

03 - M. Mme Pierre ANDRIEU

Entendus en permanence

Maintenant que les tracés des risques ont été précisés par le PPRN, il devrait être possible d'inclure en zone UD la majeure partie des parcelles L587 et L588, actuellement découpées en 4 tronçons, intégrés successivement aux zones I NC, UD (ex I NAdz), I NC et ND de la Borgé - la Droit ?

Il paraît effectivement logique de faire coïncider les limites de zones avec les limites parcellaires - tout en tenant compte strictement des prescriptions du PPRN.

Mais, en raison de l'amputation d'une petite surface de zone NC, cette rectification ne pourra être effective que lors d'une prochaine révision ou de la transformation du P.O.S. en P.L.U.

A noter que la zone UD intéressée devrait être intitulée UDz.

04 - M. Mme Didier ALIX

Entendus en permanence

Dans le cadre de l'article UA7 du P.O.S. actuel, la reconstruction d'une ruine (parcelle 1391 - zone UAz de Bonnenuit) semblait pouvoir être autorisée avec les prospectus existants. Qu'en est-il à la suite de la nouvelle rédaction de cet article ?

A mon avis, cette autorisation devrait pouvoir être maintenue - sous réserve de reconstruction dans le volume existant avant sinistre. Je propose au Groupe de travail de le préciser dans l'article UA7 modifié.

Reste à savoir si une ruine est considérée comme un bâtiment sinistré. Interprétation à faire préciser par la Municipalité et la D.D.E.

05 - M. et Mme Christian et Jacqueline SAVOYE

M. Jean-Pierre CONTAL

Entendus en permanence

Copropriétaires dans le bâtiment 996 (zone UA . Les Etroits) - nous souhaitons des précisions sur la modification des deux zones I NAd jouxtant la parcelle 996 ?

La zone I NAd sud-ouest est supprimée et intégrée dans la zone I NCz - protégée à long terme en raison de la proximité de la piste d'atterrissage.

La zone I NAd nord-est est transformée en UDz, à faible densité, sans changement de C.O.S. ou autres caractéristiques réglementaires. L'indice z est dû au tracé du PPRN classant la plus grande partie en zone "à prescriptions".

Ce qui est également le cas de la zone centrale UA (où se trouve l'immeuble 996), transformée en UAz.

.../...

**06 - Mmes Lenaick et Annick RETORNAZ**

Entendues en permanence

a) - Possibilité d'aménagement en logement de la partie grange subsistant dans le bâtiment 2106 (zone UC . Le Praz) ?

Il y a là vraisemblablement un problème de C.O.S. - étranger à la présente modification n°13. Renseignements à demander à la Municipalité ou à la D.D.EF,

b)- Conséquence du passage en UDz de la zone UD . Le Plan (parcelles 3500 et autres) ?

Aucun changement réglementaire. Mais obligation de respect des prescriptions du PPRN pour toute construction neuve ou aménagement d'existant.

**07 - Mme Colette SAVOYE**

Entendue en permanence

Habitant GRENOBLE, je n'ai été informée de l'enquête que par hasard ? Renseignements sur les changements éventuels affectant les parcelles n° 2967 et 2968 à l'Archaz et 1474 à Geneuil ?

La publicité réglementaire ne pourra éventuellement toucher les propriétaires éloignés que lorsque sera ajoutée aux publications traditionnelles (journaux, affiches) une information par Internet. Encore faudra-t-il que les intéressés puissent la recevoir !

Quoi qu'il en soit, aucun changement n'affecte les parcelles citées, qui restent en zone **UAz** de l'Archaz et **INCa** de Geneuil.

**08 - Mme Maryse OLLIER**

Entendue en permanence

Conséquences du passage zn UDz de la zone UD . le Plan ?

Voir ci-dessus mon avis 06 b). Mmes RETORNAZ.

**09 - M. ROUCAN**

Observation sur registre

Souhaite la limitation des possibilités de hauteur pour les nouveaux bâtiments dans le secteur Tigny - Valloire ?

Dans le projet soumis à enquête - aucun changement n'est prévu pour la hauteur maximale des bâtiments situés dans les zones **UB**, **UC** et **UD**. Seules sont précisées les hauteurs des annexes.

Pour les zones **UA**, les hauteurs sont prévues limitées à la moyenne de celle des bâtiments existants à proximité. Voir ci-dessus mes avis 01 e) et f). Association **VNEA** .

Le problème, général, de la hauteur des bâtiments pourra être utilement abordé lors de la mise au point du P.L.U. en cours d'étude.

.../...



**10 - M. VAUBOURDOLLE**

Observation sur registre

- a)- Non-publication sur le bulletin municipal des dates de permanence ?
- b)- Risque de densification entraîné par le passage en UCz de la zone I NAc de la Soupière ?
- c)- Risques entraînés par la suppression de l'obligation de 150 m2 d'espaces verts par enfant des colonies de vacances ?
- d)- Problème de remplacement des parkings par une participation financière ?

Voir ci-dessus mon avis 01 . Association VNEA - paragraphes 01 a) - 01 d2) - 01 c) et 01 h).

**11 - M. Mme ANDRIEU**

Observation sur registre

Changement en UD de la zone I NAdz de la Borgé ?

Voir ci-dessus mon avis 03 . Pierre ANDRIEU.

**12 - M. Jean-Pierre CONTAL**

représentant l'Aéro-Club de VALLOIRE

Observation sur registre

- a)- Diffusion confidentielle de l'existence de l'enquête ?
- b)- Suppression de la zone constructible de Bonnenuit à proximité de la piste d'atterrissage ?
- c)- Acquisition de terrain aux Etroits ?

a)- Voir ci-dessus mon avis 01 a) . Association VNEA.

b)- Voir ci-dessus mon avis 05 . SAVOYE - CONTAL.

c)- Ce problème est tout à fait étranger à l'objet de la présente enquête.

**13 - Mme Chantal AILLERET**

Observation sur registre (lettre L3 agrafée aux pages 5 et 6)

a)- Ouverture à la construction du secteur Pierre Pomme ?

Voir ci-dessus mon avis 01 . Association VNEA - paragraphe 01 d3).

b)- Voirie de desserte de ce secteur ?

Quelle que soit sa situation et son importance, toute nouvelle construction, isolée ou groupée (ou toute extension) nécessitera l'établissement d'un dossier de permis de construire. Les accès prévus par les constructeurs feront obligatoirement l'objet de contrôle et, si besoin est, de prescriptions impératives par Municipalité et D.D.E.

La nécessité éventuelle de création d'une nouvelle voirie communale est, bien entendu, laissée à l'initiative de la Municipalité - et pourra être abordée à l'occasion de la mise au point du futur P.L.U.

.../...

.../...

c)- Surfréquentation des pistes de ski ?

Ce problème intéresse au premier chef le fonctionnement et l'agrément de la station de VALLOIRE. Mais il est étranger à l'objet de la présente modification n°13.

Il ne manquera certainement pas d'être évoqué dans le cadre du P.A.D.D., base essentielle du futur P.L.U. en cours d'étude.

d)- Identification du téléski du Plat des Verneys ?

Renseignement pris auprès de la Municipalité, ce téléski est bien communal - mais temporaire et soumis à l'autorisation obligatoire et individuelle de chaque propriétaire des parcelles traversées.

Cette précarité semble interdire de le considérer comme une servitude et, donc, de le faire figurer sur les plans.

14 - M. Michel GRANGE

Observation sur registre

Souhaite que la parcelle n°1343 à Bonnenuit passe de la zone I NCa à la zone UDz ,

S'agissant d'une amputation de zone protégée, ce changement ne peut être réalisé que dans le cadre d'une révision du P.O.S. ou du passage en P.L.U.

Requête à soumettre à la Municipalité lors de l'étude d'une des procédures précitées.

15 - Mme Martine FALCOZ

Observation sur registre

Voir ci-dessus mon avis 01 . Association VNEA.

16 - M. Jacques RICHELET

Lettre L4

Opposition à toute augmentation de la S.H.O.N. de la zone de la Soupière, entraînée notamment par le passage du zonage II NA en UCz ?

Dans ce secteur, le zonage II NA actuel est affecté au lieu-dit Pierre Pomme - et non à la Soupière. Voir ci-dessus mon avis 01 . Association VNEA - paragraphe 01 d3).

La Soupière est actuellement un secteur I NAc, prévu transformé en UCz. Voir ci-dessus mon avis 01 . Association VNEA - paragraphe 01 d2).

.../...

17 - M. Joseph BLANCHOZ

Lettre L5 + 6 feuillets ou plans annexés

Demande de rétablissement de l'Emplacement Réservé (n°22 - l'Archaz) sur les parcelles 2477 et 2859 ?

Renseignement pris auprès de la Municipalité, il semble que les parcelles 2477 et 3471 soient maintenant propriété communale. Ce qui garantit, en principe, la continuité de circulation dans l'emprise de l'emplacement réservé figurant sur le P.O.S. actuel.

A mon avis, en attente de matérialisation effective de la voirie - rien n'empêche de maintenir l'emplacement réservé sur les parcelles 2977, 3471 et éventuellement 2859 (partie sud). C'est tout au moins la proposition que je fais au Groupe de travail.

18 - Observations personnelles du Commissaire-enquêteur

a)- La nouvelle rédaction de l'article UA 11 prévoit que menuiseries extérieures et portes de garages devront être d'aspect bois, sans précision de nature de matériaux. Ces ouvrages pourront donc être réalisés en bois ou en métal - voire en aluminium ou en PVC, qui étaient proscrits dans le règlement actuel.

J'attire l'attention sur la très mauvaise tenue dans le temps des teintes de PVC, revenant très vite au ton blanchâtre d'origine ( dans l'état actuel des techniques de fabrication, tout au moins).

b)- Par ailleurs, je rappelle les deux erreurs, graphique ou rédactionnelle, que j'ai déjà signalées dans les avis ci-dessus et qui devront, bien entendu, être rectifiées :

- Plan de la Borgé - nouveau secteur UD à passer en UDz.
- Article UA 12 du règlement : dans le paragraphe 6B, il faut lire "application de l'alinéa 5" - au lieu de "6".

-:--:--:--:--:--:--

