COMMUNE DE CUVAT

HAUTE-SAVOIE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 1 DU PLU

8 août 2019

Jean-Claude Reynaud Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CUVAT

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLU

ARRETE DU MAIRE

N° 2019/30. 4 JUIN 2019

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E19000178/38. 3 JUIN 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-Claude Reynaud

8 août 2019

1 GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête publique

La commune de Cuvat s'est dotée d'un plan d'occupation des sols en 1992, puis d'un PLU en 2006, modifié en 2010 et en 2011.

L'évolution du contexte législatif et l'existence du Scot du bassin Annécien approuvé le 26 février 2014 ont conduit la commune à entreprendre la révision du plan local d'urbanisme. Le projet a été approuvé par délibération du conseil Municipal en date du 11 février 2019. Lors de l'enquête publique, la question du zonage du chef-lieu a été soulevée, elle portait essentiellement sur la réglementation des volumes. Les élus ont décidé de traiter ce sujet dans le cadre d'une modification après l'adoption du PLU.

Arrêté du maire

La Commune de Cuvat par l'arrêté du maire N° 2019/30 en date du 4 juin 2019, a donc décidé d'organiser une enquête publique de modification n° 1 du PLU. Le projet a pour finalité de :

- **mieux maîtriser les potentialités de densification au chef-lieu,**
- **prévoir un dispositif réglementaire transitoire entre les secteurs denses du cœur du chef-lieu et des secteurs pavillonnaires périphériques.**

1-2. Cadre juridique.

Code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre 2 du livre premier.

Code de l'urbanisme et notamment les articles L 101–1 et suivants, L 132, les articles L 151 et suivants, et notamment les articles L 153. 36 à L 153. 44. qui concernent la modification des PLU.

1.3. Contexte général de l'opération

1.3.1 Caractéristiques de la Commune.

Situation.

Cuvat fait partie de l'arrondissement d'Annecy et, à la suite de la dernière réforme administrative, du canton de La Roche sur Foron.

La commune se situe à proximité de 2 pôles urbains, l'agglomération Annécienne au sud et l'agglomération transfrontalière Franco Valdo Genevoise au nord. Commune rurale, elle est soumise à une forte pression liée à cette situation renforcée par la proximité d'accès à l'autoroute A 41 qui fait la jonction entre ces 2 pôles et qui est elle-même reliée à l'autoroute A 40.

Cuvat s'étire au flanc d'un coteau dont le pied se situe à proximité de l'autoroute et le sommet sur la crête de Mandallaz. Le site présente un aspect campagnard, bénéficie de points de vue remarquables sur un environnement montagnard de qualité : toutes les conditions sont réunies pour que la commune de Cuvat connaisse un renforcement de l'attractivité de son territoire au demeurant restreint puisqu'il couvre moins de 500 ha.

Cuvat appartient au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du bassin Annécien approuvé le 26 février 2014. La commune appartient également à la communauté de communes du pays de Cruseilles (CCPC).

Population et habitat.

La population a connu une forte croissance, doublant de 1982 à 1999 et elle a progressé de 37 % depuis cette date pour atteindre 1139 habitants en 2016, ce qui correspond à une légère décélération : le solde migratoire explique l'essentiel de cette croissance. Elle se situe aujourd'hui autour de 1300 habitants.

Le parc de logements a suivi la croissance de la population d'abord à hauteur de 4 % par an et 3 % aujourd'hui. Les résidences principales constituent l'essentiel (90 %) du parc de logements. La part des logements collectifs est en augmentation, mais elle ne représente que 13,4 % du total. La part des logements aidés (21 locatifs et 8 en accession) n'est que de 5 %.

Activités économiques et emploi.

La commune compte une quarantaine d'établissements, 85 % n'ont pas de salariés et 13 % moins de 10. Le secteur de la construction est le plus représenté.

L'offre de commerce dans la commune se limite à un bar restaurant offrant divers services complémentaires.

L'agriculture occupe une dizaine de personnes dans 4 exploitations dont une seule bénéficie d'une pérennité certaine.

La commune est très dépendante de l'emploi extérieur avec seulement 13 % d'emplois dans la commune

Déplacements

La commune se situe à proximité immédiate de l'autoroute A 41 et d'un échangeur, toutes les conditions sont réunies pour favoriser le caractère résidentiel de la commune à proximité de 2 grands centres urbains.

La Route départementale 172 traverse la commune d'aval en amont à partir d'Allonzier la Caille en direction de Pringy , elle joue un rôle de desserte important avec la départementale 272 qui rejoint Choisy. La route de Proméry assure une liaison transverse Nord-Sud à l'aval de la commune.

1.3.2 Objectifs de la commune. Ils ont été définis dans l'arrêté du maire n° 2019/14 qui indique que « ***la modification envisagée du PLU a pour objet de mieux maîtriser les potentialités de densification au chef-lieu et de prévoir un dispositif réglementaire transitoire entre les secteurs denses du cœur du chef-lieu et des secteurs pavillonnaires périphériques*** ».

Rappel des caractéristiques du PADD en relation avec la proposition de modification.

Le PADD de Cuvat, approuvé dans la délibération du 25 juin 2018, est structuré autour de deux axes. On ne rappellera ici que les thèmes retenus dans le 1er et 2epoint des axes I et II en rapport avec l'objet de la modification :

Axe I. une qualité de cadre de vie à préserver

I. 1. c. « Soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource et promouvoir les économies d'énergie.

–En veillant à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords) afin de mieux prendre en compte le caractère encore rural de la commune et contenir les effets de la périurbanisation.

–En recentrant à l'avenir le développement de l'urbanisation prioritairement au sein et aux abords du chef-lieu et en contenant le développement dans les hameaux et groupements de constructions périphériques.

I.2. valoriser et conforter l'armature villageoise de Cuvât

I.2.a. poursuivre la valorisation du patrimoine architectural et villageois.

I.2.b. contenir le développement de l'urbanisation avec une préoccupation qualitative accrue et un souci de l'économie de l'espace.

I.2.c. Permettre à terme, un confortement qualitatif et structuré du chef-lieu.

Axe II. Une vie locale et sociale à conforter.

II.1.a. Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel effacer 5 de la population.

- En permettant la poursuite de la diversification amorcée du parc de logements en faveur de l'habitat collectif et intermédiaire, mieux adapté à une mixité sociale et générationelle durable en faveur des jeunes couples, personnes âgées personnes à mobilité réduite,...) et d'un meilleur parcours résidentiel sur la commune, ceci dans le respect de ce qui est préconisé par le Scot du bassin Annécien.

La proposition de modification qui vise à assurer une bonne transition entre le cœur du chef-lieu et la périphérie est moins dense n'est pas en contradiction avec le PADD.

1. 4. Composition et analyse du dossier.

Il comprend les pièces suivantes

1.4.1. Actes administratifs et procédures

–Arrêté du maire en date du 21 février 2019 prescrivant la modification n° 1 du PLU.

–Arrêté du maire en date du 4 juin 2019 prescrivant l'enquête publique de modification n° 1 du PLU.

–Décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 10 mai 2019, indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1. 4. 2. Dossier proprement dit. Il comprend les pièces suivantes :

PIECE n° 1 RAPPORT DE PRESENTATION. (17 pages). 3 parties sont développées.

I. Le contexte général. La situation de la commune est rappelée sur le plan administratif, démographique et économique. Les orientations du Scot et les caractéristiques du PADD sont rappelées.

II. Les objectifs et la justification du choix de la procédure de modification n° 1 du PLU. Il s'agit de mieux maîtriser les potentialités de densification du chef-lieu et de prévoir un dispositif réglementaire transitoire entre les secteurs denses du cœur du chef-lieu et des secteurs pavillonnaires périphériques. On rappelle que les adaptations du règlement envisagé ne portent pas atteinte aux orientations du PADD–rappelées ci-dessus- ni à l'économie générale du PLU. Le rapport indique enfin que la modification est de droit commun selon les articles L. 153. 36 à L 153. 44 du code de l'urbanisme

III. Le contenu de la modification du PLU.

Il s'agit de mieux maîtriser les potentialités de densification au chef-lieu et de prévoir un dispositif réglementaire transitoire entre les secteurs denses du cœur du chef-lieu et des secteurs pavillonnaires périphériques.

Le rapport présente successivement :

–Les modifications au règlement graphique du PLU.

1. Transfert dans le secteur UHh de parcelles situées dans le secteur UHc afin de ménager un espace de transition entre des secteurs pavillonnaires et le cœur du chef-lieu composé essentiellement de petits collectifs.

2. Création d'un secteur UHc1 afin de garantir une transition entre les opérations de petits collectifs et le bâti d'intérêt patrimonial et architectural.

3. Instauration d'un secteur de densité minimale avec coefficient au sol supérieur ou égal à 0,2.

–Les modifications au règlement écrit du PLU : elles reprennent les éléments énumérés ci-dessus.

Avis CE : le rapport de présentation définit clairement les enjeux et les propositions retenues dans le cadre de la modification. Les modifications envisagées sont présentées par des extraits de plan indiquant la situation avant et après changement.

PIECES N° 3.

3. 1. Règlement écrit. Il fait apparaître en rouge les modifications proposées. Elles concernent les zones UH avec l'apparition d'une zone UHc 1 (articles 3.2, 3.3, 3.4,

3.5, 5.1, 6.1) et de 2 secteurs de densité minimale (articles 3.1, 3.2).

3. 2. Règlement graphique (1/5000).

3–2a. Plan de zonage. Il fait apparaître la zone UHh étendue, la nouvelle zone UHc1 et les périmètres de densité minimum.

3–2b. Plan de zonage. Il fait apparaître les périmètres actualisés suite à la modification. **Je note que la zone UHc1 identifiée sur le plan ne figure pas dans la légende.**

1. 4. 3. Annexes

–Réponses des PPA.

Scot du bassin Annécien

GRT gaz

CCI

INAO

–Exemplaires des journaux contenant les publications officielles.

Dauphiné Libéré du 6 juin 2019 et du 27 juin 2019

Messager de la Haute-Savoie du 6 juin 2019 et du 27 juin 2019

–Certificat d'affichage.

–Registre d'enquête de modification du PLU.

2 MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Démarches préalables à l'enquête.

J'ai été nommé commissaire enquêteur pour l'enquête publique de Cuvat par la décision de M. Christian Sogno, Vice- président du Tribunal Administratif de Grenoble, N° E19000178/38 en date du 3 juin 2019.

J'ai aussitôt pris contact avec le Maire M. Bâtonnet et avec Mme Bouriel Christiane responsable de l'urbanisme à la mairie de Cuvat afin d'examiner les modalités d'organisation de l'enquête. Les modalités précises d'organisation de l'enquête ont alors été définies, sa durée, le choix des jours et des horaires de permanence ainsi que les conditions matérielles d'accueil du public. Ayant précédemment piloté l'enquête de PLU, j'avais une très bonne connaissance du dossier, d'autant que la modification est liée à des observations formulées durant celle-ci.

Définition des modalités.

Elles ont été fixées par l'arrêté du maire en date du 4 juin 2019.

L'enquête débutera le vendredi 24 juin 2019 et se terminera le 25 juillet 2019 inclus soit pendant 32 jours. Les pièces du dossier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposées en mairie de Cuvat et consultables aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci. Le public pourra présenter ses observations sur les registres d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie ou par courriel à l'adresse suivante : mairie.cuvat@wanadoo.fr.

Le commissaire recevra le public au cours de 2 permanences.

–Le 24 juin 2019.

–Le 25 juillet 2019

2.2. Publicité et information du public.

Conformément aux termes de l'arrêté municipal du 4 juin 2019, un avis d'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie 15 jours avant le début de l'enquête et l'information a été rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci.

La publicité réglementaire est parue dans les journaux suivants :

Le Dauphiné Libéré du 6 juin 2019 et du 27 juin 2019

Le Messager du 6 juin 2019 et du 27 juin 2019

Par ailleurs, les services municipaux ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête à la porte de la mairie 15 jours avant le début de celle-ci, et sur les panneaux d'information de la commune (carrefour de la route de Ferrières et de la route de Mandallaz , entrée de la salle polyvalente, bordure de la route de Burgaz en face du restaurant). L'information a également

été portée à la connaissance du public sur le site Internet de la commune 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Notification aux personnes publiques.

Conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de PLU de Cuvat :

Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie

Monsieur le Président du conseil départemental de Haute-Savoie

Monsieur le Président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes

Direction départementale des territoires 74

M. le Président SCOT du bassin Annécien

Communauté de communes du pays de Cruseilles

EPF de la Haute-Savoie

Centre Régional de la Propriété Forestière

Institut National de l'Origine et de la Qualité

Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie Mont Blanc . Service aménagement

Chambre des métiers et de l'artisanat

Chambre de commerce et d'industrie

2.3. Déroulement de l'enquête.

Elle s'est déroulée du lundi 24 juin 2019 au vendredi 25 juillet inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté du maire.

La coopération avec les services municipaux a été excellente. L'accueil du public était très bien organisé dans la salle du conseil municipal.

Au total, j'ai reçu **6 visites,** ce qui correspond à **13 personnes**.

Une personne a posé une question sur la perspective de création de la zone industrielle, 4 personnes ont posé des questions hors sujet de l'enquête (classement de parcelles dans le nouveau PLU), un groupe a exprimé sa satisfaction de la prise en compte des questions formulées lors de l'enquête du PLU.

2.4. Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

L'enquête s'est terminée le jeudi 25 juillet et le dossier m'a été remis à l'issue de la dernière permanence.

3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE

3.1. Observations de la part du public.

3.1.1. Nombre d'observations reçues.

2 observations ont été inscrites dans le registre d'enquête. 2 dossiers ont été déposés en mairie.

3.1.2. Analyse des observations.

Courriers déposés en mairie.

Ils émanent de **M. et Mme Terrier Didier** d'une part et de **M. et Mme Hadjemian** d'autre part.

Ces courriers ont en commun **de ne pas concerner le sujet de la modification du PLU,** car les demandes portent sur le classement de parcelles dans le PLU hors du secteur du chef-lieu.

Avis CE. Ainsi que je l'ai indiqué à ces personnes lors de leur visite pendant les permanences, ces demandes ne sont **pas recevables** dans le cadre de l'enquête de modification.

Des questions analogues ont été posées oralement par 2 personnes lors des permanences, elles ont entraîné la même réponse.

Observations sur le registre.

M. Nicolas Avignon fait observer que dans le nouveau règlement « *il a été omis de mentionner le coefficient d'emprise au sol à appliquer sur le secteur UHc1. Il serait bon de faire rectifier cette erreur en affectant à cette zone un CES de 0,35 au minimum* ».

Avis CE. Effectivement, le CES indiqué à l'article 3. 1 ne mentionne pas le secteur UHc1. Je recommande la commune de **retenir cette proposition** qui correspond aux caractéristiques de cette nouvelle zone et qui viendra combler cet oubli.

MM. Bérard inscrit la proposition de porter à 5 m au lieu de 4 le recul par rapport à la limite séparative parcellaire. Cette proposition est signée par 3 autres personnes. Ce groupe exprime par ailleurs sa satisfaction de voir que les observations formulées lors de l'enquête publique de PLU ont été prises en compte.

Avis CE. Cette distance est retenue par rapport aux voies publiques, mais pour les limites de parcelles la distance de 4 m doit se respecter de part et d'autre de la limite et en conséquence la distance entre les bâtiments est de 8 m. Cette distance paraît suffisante pour éviter une trop grande promiscuité. Je donne **un avis défavorable** à cette proposition.

3.2. De la part des personnes publiques associées

À la suite de la communication du dossier par la commune, 4 réponses sont parvenues en mairie. Elles sont analysées successivement. Aucun avis défavorable n'apparaît.

3.2.1. Scot du bassin Annécien.

Dans sa séance du 9 juillet, il donne un avis favorable en indiquant que « la modification du PLU va dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation et de la densification raisonnée du centre village de Cuvat et apporte une certaine lisibilité sur des secteurs potentiellement mutables au sein du chef-lieu. Cela correspond aux orientations du Scot pour une telle commune de rang D et s'inscrit dans la lignée de l'avis que le Scot avait rendu le 3 octobre 2018 sur la révision du PLU de Cuvat.

3.2.2. Chambre de commerce et d'industrie : elle donne **un avis favorable** à la modification.

3.2.3. INAO. La commune se situe dans l'aire géographique de l'AOP « Abondance », et les aires de production IGP « Emmental de Savoie », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie », « Gruyère », « Emmental français est–central », « Pommes et Poires de Savoie ».

*« Le projet de modification n° 1 du PLU prévoit des modifications réglementaires d'une zone UH du chef-lieu celles-ci n'ont pas d'incidence sur l'agriculture sous AOP et IGP de la commune… **L'INAO ne s'oppose pas au projet**… »*

3.2.4. GRT gaz. Les modifications apportées au PLU ne sont pas impactées par la réglementation associée à notre ouvrage de transport de gaz naturel.

Avis CE. Aucune opposition ne s'exprime par rapport au projet de modification, le Scot souligne que celui-ci va dans le sens de ses préconisations.

LES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPARE.

A Cervens le 8 août 2019

Jean-Claude Reynaud, Commissaire enquêteur

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE CUVAT

ENQUETE PUBLIQUE DE MODIFICATION N° 1 DU PLU

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n°E19000178/38 de M. Sogno, Vice Président du tribunal administratif de Grenoble, j'ai été nommé commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Cuvat.

1. RAPPEL DU DOSSIER

L'enquête publique.

Elle a été prescrite par l'arrêté du maire 2019/30 du 4 juin 2019. Elle s'est déroulée du lundi 24 juin 2019 au vendredi 25 juillet inclus, soit 32 jours.

L'organisation de l'enquête a été préparée lors d'un contact avec le maire M. Bâtonnet et Mme Bouriel Christiane responsable de l'urbanisme à la mairie de Cuvat. Nous avons échangé sur le projet de modification du PLU et nous avons défini les modalités d'organisation de l'enquête, sa durée, le choix des jours et des horaires de permanence.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du maire en date du 4 juin 2019 portant organisation de l'enquête. La publicité réglementaire est parue dans le Dauphiné Libéré et le Messager le 6 juin et le 27 juin 2019. L'avis d'enquête a été affiché en mairie 15 jours avant le début de celle-ci et sur les 3 panneaux habituels de la commune. L'information a également été portée à la connaissance du public sur le site Internet communal 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

2 permanences ont été organisées au cours desquelles j'ai reçu 6 visites ce qui correspond à 13 personnes.. Aucun incident n'a marqué le déroulement des permanences. J'ai cependant dû gérer des oppositions très vives qui concernaient des classements de parcelles dans le cadre du PLU, sujet qui ne faisait pas partie de la modification.

À l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clôturé par mes soins et l'ensemble du dossier d'enquête m'a été remis.

2 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et **2 courriers** ont été déposés en mairie ou m'ont été remis lors des permanences.

Les services de la mairie se sont mobilisés pour permettre un bon accueil du public et les conditions de déroulement de l'enquête ont été excellentes.

LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

Situation et caractéristiques générales

La commune de Cuvat fait partie de l'arrondissement d'Annecy et du canton de La Roche sur Foron. Elle est proche du pôle urbain d'Annecy et de l'agglomération transfrontalière Franco Valdo Genevoise. A proximité de l'échangeur de l'A40, elle subit une forte pression urbaine en raison de son cadre encore rural proche de 2 bassins d'emploi importants.

Population et habitat.

La commune a connu une forte progression de sa population elle atteint aujourd'hui 1300 habitants. L'habitat pavillonnaire est majoritaire, l'habitat collectif ne représente qu'un peu plus de 13 % du total et les logements aidés ne concernent que 5 % du parc.

Économie.

Un tissu de petites entreprises, un bar restaurant, 4 fermes constituent l'essentiel de l'activité économique. La commune est très dépendante de l'emploi extérieur.

Équipements publics

La mairie, l'école maternelle et élémentaire, la bibliothèque , les cantines, les services techniques et un espace sportif sont tous regroupés au chef-lieu..

LE PROJET DE LA COMMUNE.

L'enquête publique du PLU a fait émerger un questionnement sur le zonage du chef-lieu jugé trop sommaire pour permettre d'organiser des transitions entre l'habitat collectif du centre et l'habitat pavillonnaire de la périphérie. La commune a souhaité préciser et affiner par une modification du PLU les caractéristiques du zonage et du règlement de ce secteur stratégique de la commune.

Le projet n'envisage pas d'ouvrir un nouveau secteur d'urbanisation, mais de créer les conditions pour mieux structurer un espace de vie qui se trouvait totalement dans la zone UHc dans le PLU.

3 modifications sont intervenues :

–2 secteurs sont passés de la zone UHc (secteur urbanisé à vocation dominante de mixité de l'habitat et des fonctions de centralité) à la zone UHh (secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat résidentiel) afin d'assurer une transition moins brutale avec les zones pavillonnaires périphériques.

–Un secteur UHc1 (secteur urbanisé à vocation dominante de mixité de fonctions, incitatif à une densification modérée de l'habitat) a été créé pour mieux assurer la transition avec le bâti existant d'intérêt patrimonial et architectural ; les hauteurs admises sont de 9 m au lieu de 13.

–2 secteurs de densité minimale ont été créés sur des parcelles offrant un potentiel suffisant pour la mise en œuvre de projets d'habitat intermédiaire.

La proposition de modification est en phase avec le contenu du PADD qui préconise entre autres de recentrer **« le développement de l'urbanisation prioritairement au sein et aux abords du chef-lieu… de permettre à terme, un confortement qualitatif et structuré du chef-lieu… »**

2. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANALYSE DU CONTEXTE ET DU PROJET

Le projet de modification du PLU est conforme à la loi en vigueur et notamment les articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont été conformes à la loi.

Les formalités réglementaires de publicité ont été respectées dans la presse, sur les panneaux d'affichage, sur le site Internet communal 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le dossier d'enquête est complet, conforme aux exigences réglementaires et très bien documenté. On peut apprécier le souci de justifier le recours à la procédure de modification et de souligner la compatibilité de celle-ci avec le PADD.

La participation du public lors des permanences a été limitée. J'ai reçu 6 visites soit 13 personnes et 2 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête, 2 autres me sont parvenues par courrier ou m'ont été remises lors des permanences.

Les objectifs de modification du PLU n'ont fait l'objet d'aucune remise en cause, de la part du public ou des personnes publiques associées. Le projet peut permettre un développement plus harmonieux du chef-lieu et d'éviter une confrontation brutale entre les secteurs à forte volumétrie et les secteurs pavillonnaires ou patrimoniaux périphériques.

RESUME DES OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. (le détail figure dans le rapport).

1. Observations du public.

Demandes hors sujet

Je n'ai pas traité dans le cadre de cette enquête des demandes qui étaient hors sujet : elles portaient sur des classements de parcelles dans le PLU or l'enquête publique de modification ne porte pas sur ces sujets.

Demandes recevables

J'ai donné un **avis favorable** pour la proposition d'inclure dans le règlement écrit un coefficient d'emprise au sol de 0,35 pour la nouvelle zone UHc1, indication omise dans le projet de modification.

J'ai donné un avis défavorable pour porter de 4 à 5 m les reculs par rapport aux limites séparatives, car la distance cumulée entre les bâtiments sera de 8 m, ce qui paraît largement suffisant.

Considérant que le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique conforme à la loi et aux règlements,

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Cuvat ne remet pas en cause les orientations du PADD, et les objectifs du Scot et du PLH,

Considérant que le projet de modification du PLU répond aux objectifs de la loi notamment pour ce qui concerne l'économie de l'espace, la densification, la mixité sociale,

Considérant que le projet n'a fait l'objet d'aucune remise en cause de la part du public ou des personnes publiques associées,

Considérant que le projet permet une amélioration qualitative de l'organisation de l'urbanisation du secteur du chef-lieu stratégique pour le développement futur de la commune,

Je donne un **avis favorable** au projet de modification du PLU **et je recommande** à la collectivité de prendre en compte les avis qui figurent dans le rapport et de rectifier l'omission de la zone UHc1 dans la légende de la carte des périmètres.

Fait à Cervens le 8 août 2019

Jean-Claude Reynaud , Commissaire Enquêteur