

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

DE CORNIER

Mémoire en réponse des Avis des PPA et des contributions de la mise à disposition

Mémoire annexé à la délibération du conseil Municipal approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Cornier



SOMMAIRE

1. <u>OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES</u>	3
2. <u>CONTRIBUTIONS DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC</u>	9

1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

SERVICES DE L'ETAT - DDT

Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>L'évolution envisagée relative à la résidence seniors existante et visant à s'assurer qu'elle conserve dans le temps une vocation d'hébergement est particulièrement opportune. Les autres points n'appellent pas d'observation particulière, en conséquence j'émet un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°1 de votre PLU.</p> <p>Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à la disposition du public.</p>	<p>Satisfaction de la commune. Pas de commentaires.</p>

PROXIMITÉ

Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>Nous n'avons pas de remarque sur les liaisons cyclables envisagées.</p> <p>Cependant, nous notons l'absence d'emplacement réservé pour la création d'arrêt de transport en commun, notamment au niveau du chef-lieu où se situe actuellement un arrêt de transport scolaire et un arrêt de ligne régulière.</p> <p>Le responsable exploitation, Maxence VALLEZ avait rencontré Monsieur Contat, adjoint au Maire le 3 juin 2021 afin d'évoquer la nécessité d'améliorer l'accessibilité de l'arrêt du chef-lieu (un dans chaque sens).</p> <p>Pour rappel, cet arrêt peut être positionné à un autre endroit du chef-lieu, si cela peut permettre à la commune de réserver et aménager l'arrêt (avec quais, mobilier, informations voyageurs...).</p>	<p>Satisfaction de la commune. Pas de commentaires.</p> <p>Effectivement ce point n'avait pas été intégré à la procédure de modification simplifiée n°1.</p> <p>A ce stade de la procédure, il n'est pas possible d'ajouter un emplacement réservé non prévu dans l'arrêté de prescription. Aussi cette évolution du PLU pourra être envisagée lors d'une prochaine procédure.</p> <p>⇒ Pas d'incidence sur le dossier d'approbation</p>

CCI de Haute Savoie

Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière à formuler et donne donc un avis favorable à cette modification simplifiée n°1.</p>	<p>Satisfaction de la commune. Pas de commentaires.</p>

Communauté de Communes du Pays Rochois

Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>Après analyse du projet, il ressort que la modification simplifiée n°1 du PLU répond à l'orientation n°2.4 du SCoT :</p> <p align="center"><i>« Mettre en œuvre des réponses adaptées aux besoins en équipements et services » en confortant la vocation de la résidence senior en centre-village. »</i></p> <p>Elle répond également à l'orientation n°3.3 du SCoT :</p> <p align="center"><i>« Développer les modes actifs » de déplacement » en intégrant des cheminements doux. »</i></p>	<p>Satisfaction de la commune. Pas de commentaires.</p>
<p>Par ailleurs la CCPR, dans le cadre du service commun d'instruction du droit des sols et de son appui aux communes fera part de ses observations sur le projet de rectification du règlement écrit dans un courrier séparé de la délibération.</p>	<p>Cf plus loin.</p>
<p>Le Conseil Communautaire après avoir délibéré, A l'unanimité:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DONNE un avis favorable au projet de modification simplifiée n° du PLU de la commune de Cornier, - INFORME la commune qu'un courrier complémentaire sera adressé par la CCPR, dans le cadre du service commun d'instruction du droit des sols et de son appui aux communes, sur le projet de modification du règlement écrit, - AUTORISE M. le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération. 	<p>Satisfaction de la commune. Pas de commentaires.</p>
<p>Annexe au courrier n°2023-134</p> <p>Observations/recommandations sur le projet de rectification du règlement écrit dans le cadre de l'appui aux communes par le service commun d'instruction du droit des sols.</p> <p>Page 24 - Secteur Urbains Mixtes : UA/UB/UH</p> <p>Article 5.4 Aspects des toitures</p>	<p>La règle qui a été ajoutée dans la présente modification simplifiée n°1 reprend l'esprit de celle du PLU précédent ; toutefois les pratiques et les demandes évoluent et il est opportun d'élargir les possibilités de teintes pour les toitures.</p> <p align="center">⇒ le dossier d'approbation (règlement et additif au rapport de présentation) est modifié pour tenir compte de la remarque de la CCPR</p>

Communauté de Communes du Pays Rochois	
Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>Il a été rajouté la phrase suivante : « <i>Ne sont autorisées que les couvertures d'aspect tuiles de teinte sombre et mate, d'aspect ardoise ou en matériaux de teinte similaires</i> »</p> <p>Cette formule apparaît plus restrictive que le règlement précédent. Les tuiles couleurs brun rouge apparaissent exclues au profit d'une teinte uniquement grisée.</p> <p>Il est souhaitable que la formulation utilisée dans le règlement écrit corresponde bien au souhait de la municipalité. L'instruction des dossiers d'urbanisme sera facilitée.</p>	
<p>Page 39 - Secteurs urbains spécialisés : UX</p> <p>Après le 1^{er} paragraphe sur le caractère de la zone il manque le titre Chapitre n°1</p> <p>« <i>CHAPITRE 1: Destination des constructions, usages des sols et nature des activités</i> »</p>	<p>Cette erreur matérielle sera rectifiée dans le dossier prévu pour l'approbation de la procédure.</p> <p>⇒ Correction du règlement dans le dossier d'approbation</p>

SNCF	
Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>Par le courrier du 16 novembre 2023, vous avez bien voulu nous informer du souhait de la Commune de Cornier de procéder à une modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cornier.</p> <p>Pour donner suite à ce sujet, je vous remercie de nous consulter pour la constitution du porter à connaissance.</p> <p>En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.</p> <p>Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.</p>	<p>La SNCF transmet par le biais du courrier daté du 28/11/2023 des éléments de porter à connaissance. Pas de commentaires.</p>

Synthèse de l'observation

Pour votre projet :

Servitudes d'utilité publique :

La Commune de Cornier, est traversée par l'emprise d'une voie ferroviaire :

- "Ligne 897000-1 d'Aix-les-Bains-Le-Revard à Annemasse"

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

J'attire aussi votre attention sur l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains du domaine public ferroviaire. Il conviendra de l'illustrer sur un plan des servitudes figurant en annexe du PLU et légendé de la manière suivante : « Emprises ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer ». Je vous prie de trouver ci-joint, une notice qui sera également à annexer au futur document.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF RESEAU Direction territoriale Auvergne Rhône-Alpes

78 rue de la Villette

69 425 Lyon CEDEX 03

et SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est

Campus INCITY

116, cours Lafayette

69003 Lyon

Décision de la commune

La SNCF donne des informations relatives aux servitudes d'utilité publiques. Si elle s'avérait nécessaire, la mise à jour des SUP passe par un arrêté du Maire ; cette mise à jour ne peut pas être effectuée par le biais d'une modification simplifiée.

⇒ **Pas d'incidence sur le dossier d'approbation**

Synthèse de l'observation**Décision de la commune****Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire**

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixte, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

L'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 ne prévoit aucune évolution du PLU sur l'emprise ferroviaire.

Ainsi il n'est pas envisageable de modifier le zonage ou le règlement du PLU sur ce point.

⇒ **Pas d'incidence sur le dossier d'approbation**

SNCF	
Synthèse de l'observation	Décision de la commune
<p>Consultation dans le cadre de la procédure</p> <p>Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.</p> <p>La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.</p>	<p>S'agissant d'une modification simplifiée, il n'y a pas de phase « arrêt ». La commune a notifié le dossier de modification simplifiée n°1 par courrier en date du 16 novembre 2023.</p> <p>En réponse, la SNCF a adressé le présent courrier qui ne donne pas d'avis sur le projet de modification simplifiée n°1.</p>
<p>Consultation dans le cadre des permis de construire</p> <p>Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L. 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.</p> <p>A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Sud-Est aux coordonnées reprises précédemment.</p> <p>En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.</p> <p>De plus, les réflexions d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les projets qui en découleront devront prendre en considération les éventuelles conséquences sur la sécurité que cela pourrait engendrer les passages à niveaux. Il convient donc d'être plus particulièrement vigilants sur les projets pouvant générer des évolutions des trafics routiers tels que la création de nouvelles voiries, d'aires de stationnement ou de nouveaux quartiers.</p>	<p>La commune prend bonne note.</p> <p>⇒ Pas d'incidence sur le dossier d'approbation</p>

Les autres personnes publiques ne se sont pas manifestées ; leur avis est réputé favorable.

2. CONTRIBUTIONS DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Lors de la mise à disposition, la commune :

- n'a reçu aucun courrier électronique
- n'a enregistré aucune observation dans le registre de mise à disposition
- a reçu un courrier par voie postale