DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-BLAISE

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 17 novembre au 18 décembre 2018

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E18000321/38 du 03 octobre 2018

ARRETE DU MAIRE

2018/10/03 du 25 octobre 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Emilie Robert

Sommaire

1 GENERALITES 5
1.1 Objet de l'enquête publique 5
1.1.1 La révision du Plan Local d'Urbanisme 5
1.1.2 Historique des procédures successives 5
1.1.3 Lancement de la procédure de révision 5
1.1.4 Principaux axes de réflexion 5
1.2 Cadre juridique 6
1.3 Présentation de la commune 7
1.3.1 Contexte géographique 7
1.3.2 Démographie et logements 7
1.3.3 Développement économique 8
1.3.4 Déplacements et réseaux 8
1.3.5 Equipements publics 8
1.3.6 Développement urbain et enveloppe urbaine 9
1.4 Evaluation environnementale 9
1.4.1 Etat Initial de l'Environnement - Biodiversité 9
1.4.2 Etat Initial de l'Environnement – Paysage 14
1.4.3 Etat Initial de l'Environnement – Ressources en eau 14
1.4.4 Etat Initial de l'Environnement – Sols et Sous-sols 15
1.4.5 Etat Initial de l'Environnement – Energie et gaz à effet de serre (GES) 15
1.4.6 Etat Initial de l'Environnement – Air et Climat 16
1.4.7 Etat Initial de l'Environnement – Déchets 16
1.4.8 Etat Initial de l'Environnement – Bruit 17
1.4.9 Etat Initial de l'Environnement – Risques naturels et technologiques 17
1.5 Les enjeux de développement majeurs 18
1.5.1 La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager 18
1.5.2 Le renforcement et l'organisation de la vie de village 18
1.5.3 Le confortement de l'activité économique et de l'emploi dans toutes ses composantes 18
1.6 Composition et analyse du dossier 19
1.6.1 Pièces administratives 19
1.6.2 Le dossier principal : Rapport de présentation 19
1.6.3 Le dossier principal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable 20
1.6.4 Le dossier principal : Règlement écrit 23
1.6.5 Le dossier principal : Règlement graphique 23

1.6.6 Le dossier principal : Annexes....24
1.6.7 Le dossier principal : Orientation d'Aménagement et de Programmation....25
1.6.8 Le bilan de la concertation....25
1.6.9 Les avis des PPA....26
1.6.10 Le registre d'enquête PLU....27
1.6.11 Les exemplaires des journaux....27
2 MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE....28
2.1 Démarches préalables à l'enquête....28
2.1.1 Définition des modalités....28
2.2 Publicité et information du public et des personnes publiques....29
2.2.1 Transmission aux personnes publiques associées....30
2.3 Déroulement de l'enquête....30
2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête....31
3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE....32
3.1 Avis des personnes publiques associées....32
3.1.1 Services de l'Etat....32
3.1.2 Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien (SCOT)....34
3.1.3 Syndicat Mixte du Salève....35
3.1.4 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)....35
3.1.5 Conseil Départemental de Haute-Savoie (CD74)....36
3.1.6 Chambre de Commerce et d'Industrie....36
3.1.7 Chambre d'Agriculture....36
3.1.8 CDPENAF....36
3.1.9 GRT GAZ....36
3.2 Observations du public....37
4 AVIS GLOBAL....40
4.1 Avis sur le dossier....40
4.2 Avis sur la concertation....41
5 ANNEXES....42

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête publique

1.1.1 La révision du Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique concerne la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Blaise. Il s'agit de revoir le document existant afin de définir la planification souhaitée sur la commune à moyen terme.

Le document d'urbanisme en vigueur jusque-là ne respecte plus le cadre législatif et réglementaire qui a fortement évolué ces dernières années. Par ailleurs, ses dispositions réglementaires et certains objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ne sont plus en adéquation avec la vision de l'aménagement communal soutenue par le conseil municipal.

La révision du PLU est donc rendue nécessaire par les changements législatifs et réglementaires qui concernent l'environnement et l'urbanisme, mais aussi par la prise en compte des nouvelles réalités communales.

1.1.2 Historique des procédures successives

La commune dispose actuellement d'un PLU approuvé le 7 juin 2010 qui n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

1.1.3 Lancement de la procédure de révision

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 25 avril 2016, mais des modifications législatives et réglementaires ont amené la commune à annuler cette première délibération et en reprendre une le 11 juillet 2016. C'est sur cette dernière délibération que se fonde la procédure actuelle de révision du PLU.

Le 17 octobre 2016, le conseil municipal a délibéré sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le 16 juillet 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale du PLU de Saint-Blaise.

L'arrêté du maire en date du 25 octobre 2018 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du PLU.

1.1.4 Principaux axes de réflexion

L'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune s'est fondé sur les principaux axes de réflexions suivants :

- Conforter la vie et l'animation du village, et notamment du chef-lieu et du hameau du Mont-Sion, par le développement de logements, de services, d'équipements ; et par l'armature des espaces publics et collectifs ;

- Maîtriser le développement urbain et économique au regard de son positionnement au sein du SCOT du Bassin Annécien et des capacités des divers réseaux ;
- Valoriser le potentiel économique et touristique, notamment dans le secteur du Mont Sion ;
- Soutenir les services à la population ;
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements ;
- Renforcer la mixité sociale au bénéfice de l'équilibre social et générationnel ;
- Maintenir l'activité agricole tout en prenant en compte le développement économique et démographique de la commune ;
- Assurer la protection des espaces naturels et leur fonctionnalité écologique ;
- Valoriser le patrimoine rural pour maîtriser le cadre bâti et paysager ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

1.2 Cadre juridique

La révision du PLU doit respecter des textes législatifs et réglementaires qui encadrent à la fois la procédure d'élaboration du PLU, mais également son contenu. On retrouve notamment :

- Les Codes de l'Environnement (et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123–1 et suivants) et de l'Urbanisme (en particulier les articles L.101-2, L 153-19 et suivants, R 153–8 et suivants).

- L'ordonnance du 3 août 2016 modifiant les dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'enquête publique (notamment les articles L 123–10 à L 123–15).

- La Loi du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable.

- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui a pour objectif de simplifier et clarifier certaines des dispositions de la loi SRU et, notamment, dans le cas des PLU.

- La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) de juillet 2006 ;

- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (Loi Engagement National pour l'Environnement) qui décline, thème par thème, les objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement, entérinés par le premier volet législatif du Grenelle de l'Environnement, dit loi Grenelle 1 du 3 août 2009.

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 visant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet communal doit également prendre en compte les règles de rang supérieur et donc être cohérent et compatible avec :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord qui est un document de planification et d'aménagement,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes approuvé le 19 juin 2014,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien, approuvé le 26 février 2014,
- La Directive Paysagère du Salève signée par le Premier Ministre le 27 février 2008,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, définissant la politique à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logements pour la période 2014–2020 (approuvé le 3 décembre 2013),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021, entré en vigueur le 1er janvier 2016,
- Le Plan de gestion des Risques d'Inondations (PGRI)2016-2021 arrêté le 7 décembre 2015,

1.3 Présentation de la commune

1.3.1 Contexte géographique

D'une superficie de 255 hectares, la commune compte 354 habitants en 2018. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles et se trouve dans le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien.

Elle se trouve à l'extrême Sud-Ouest du Mont Salève, à la transition entre le secteur des Bornes, l'avant pays savoyard et le genevois. Comprenant une partie du massif du Salève, elle présente des caractéristiques avant tout rurales et naturelles.

La commune se structure autour d'un chef-lieu, de deux hameaux principaux que sont Le Mont Sion, et Le Crêt Rambert Nord ; et de deux poches d'habitat de dimension limitée que sont Lachenaz et Le Crêt Rambert Sud.

Saint-Blaise bénéficie d'une situation et d'une accessibilité privilégiées aux portes de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise, sur un axe reliant les agglomérations d'Annecy et de Genève, et fortement fréquenté. Elle est sur un bassin de vie qui s'étend sur les deux pays (France et Suisse). Cette proximité de la Suisse accentue son attractivité, notamment pour l'habitat.

1.3.2 Démographie et logements

La commune a connu un développement démographique très important depuis 50 ans, avec une population multipliée par trois sur les dernières décennies. Avec plus de 350 habitants

aujourd'hui, la commune continue d'attirer de nouveaux habitants par la qualité de son cadre de vie.

Cette hausse s'explique notamment par l'arrivée de nouvelles populations, avec un niveau de vie et un pouvoir d'achat relativement élevés, ce qui participe à l'augmentation des prix du foncier.

La commune ne présente aucun logement social. Même si la présence de 6 logements communaux mis en location tend à jouer le rôle de ces logements sociaux, la poursuite de son parcours résidentiel est néanmoins difficile sur la commune, et conduit souvent à quitter la commune pour trouver à se loger. Un projet de 8 logements locatifs sociaux au hameau du Mont-Sion permettra de diversifier l'offre et de répondre aux besoins de la population et aux objectifs du PLH (objectif de 2 logements sociaux sur la commune).

Le parc de logements reste majoritairement composé de maisons individuelles (pour 2/3 du parc environ), avec quelques opérations récentes de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire en neuf ou en réhabilitation.

1.3.3 Développement économique

Le secteur économique de la commune est dominé par l'activité agricole et la présence de deux exploitations pérennes. Près de la moitié de la surface communale est aujourd'hui dédiée à l'agriculture et exploitée. La commune fait partie de d'aires géographiques de différentes Appellations d'Origine Protégée (AOP) dont celle du Reblochon, ce qui nécessite des espaces fauchables et de pâture importants.

Le tourisme tient également une place importante avec la présence d'un pôle au Mont Sion, composé d'un hôtel, d'un restaurant, et du site touristique « Le Hameau du Père Noël ».

La commune ne dispose pas de commerces ou de services de proximité, d'industries ou d'artisans.

Ainsi, Saint-Blaise connaît une forte dépendance à l'emploi extérieur, avec des déplacements pendulaires importants, et surtout automobiles.

1.3.4 Déplacements et réseaux

On assiste à une augmentation des déplacements individuels motorisés, que la présence d'une ligne de transport collectif desservant le Mont Sion n'atténue pas.

Le maillage du territoire en infrastructures de mode doux est très insuffisant, mais les contraintes de topographie, notamment entre le Chef-lieu et le Mont Sion rendent leur réalisation et leur praticabilité difficile.

1.3.5 Equipements publics

Les équipements publics tels que sont la mairie, la salle des fêtes, la bibliothèque, le parc de jeux et l'agorespace se trouvent sur le Chef-Lieu.

Il n'y a pas d'équipements scolaire ou périscolaire sur la commune car ils sont mutualisés sur les communes de Cruseilles et Andilly.

1.3.6 Développement urbain et enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine représente 20,3 hectares sur la commune dont :

- 18,6 ha dédiés à l'habitat,
- 1,7 ha dédiés à l'activité économique.

Ce travail de définition de l'enveloppe urbaine visant à identifier les contours de l'urbanisation actuelle a permis d'identifier des secteurs de densification et d'extension portant le potentiel de foncier disponible à :

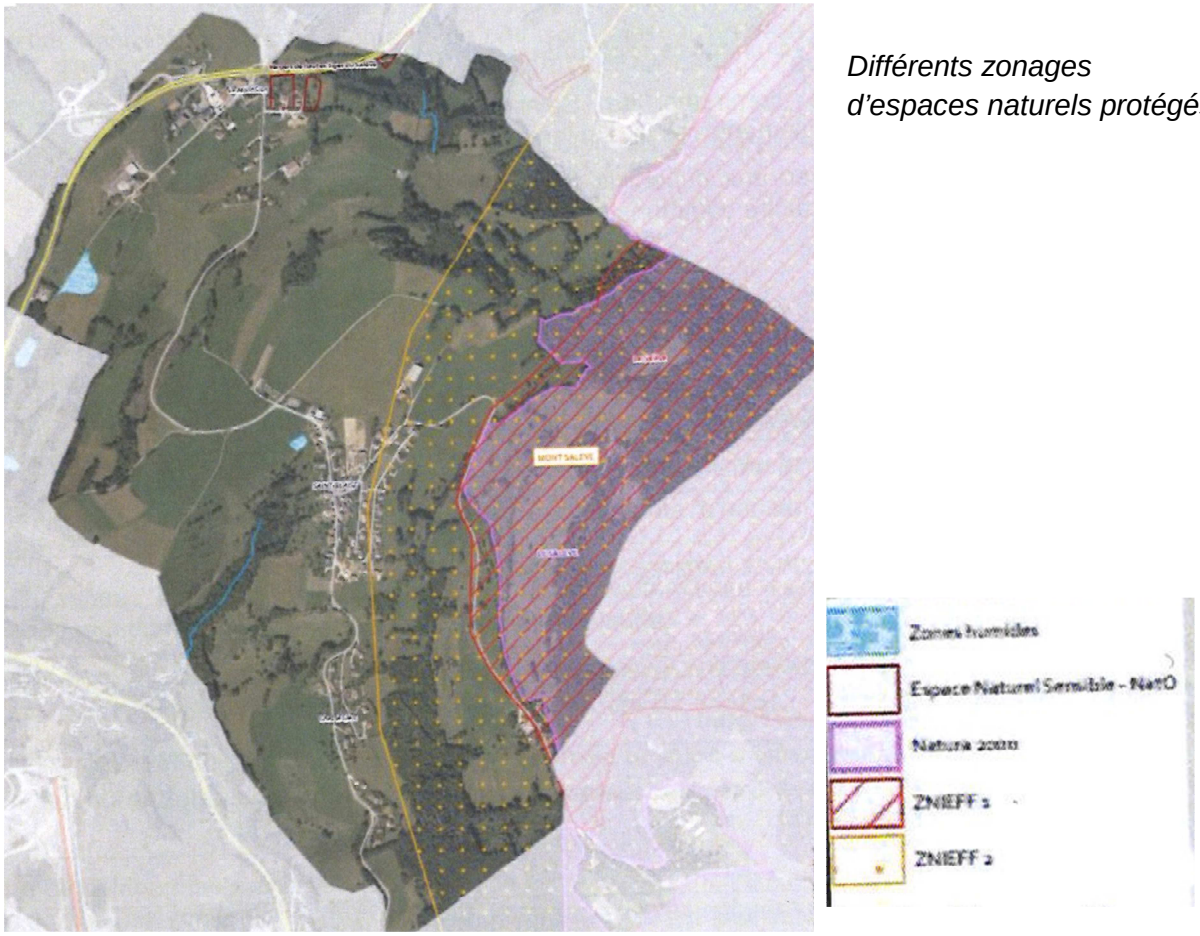
- 1,5 ha en extension de l'urbanisation,
- 0,7 ha en densification de dents creuses.

1.4 Evaluation environnementale

1.4.1 Etat Initial de l'Environnement - Biodiversité

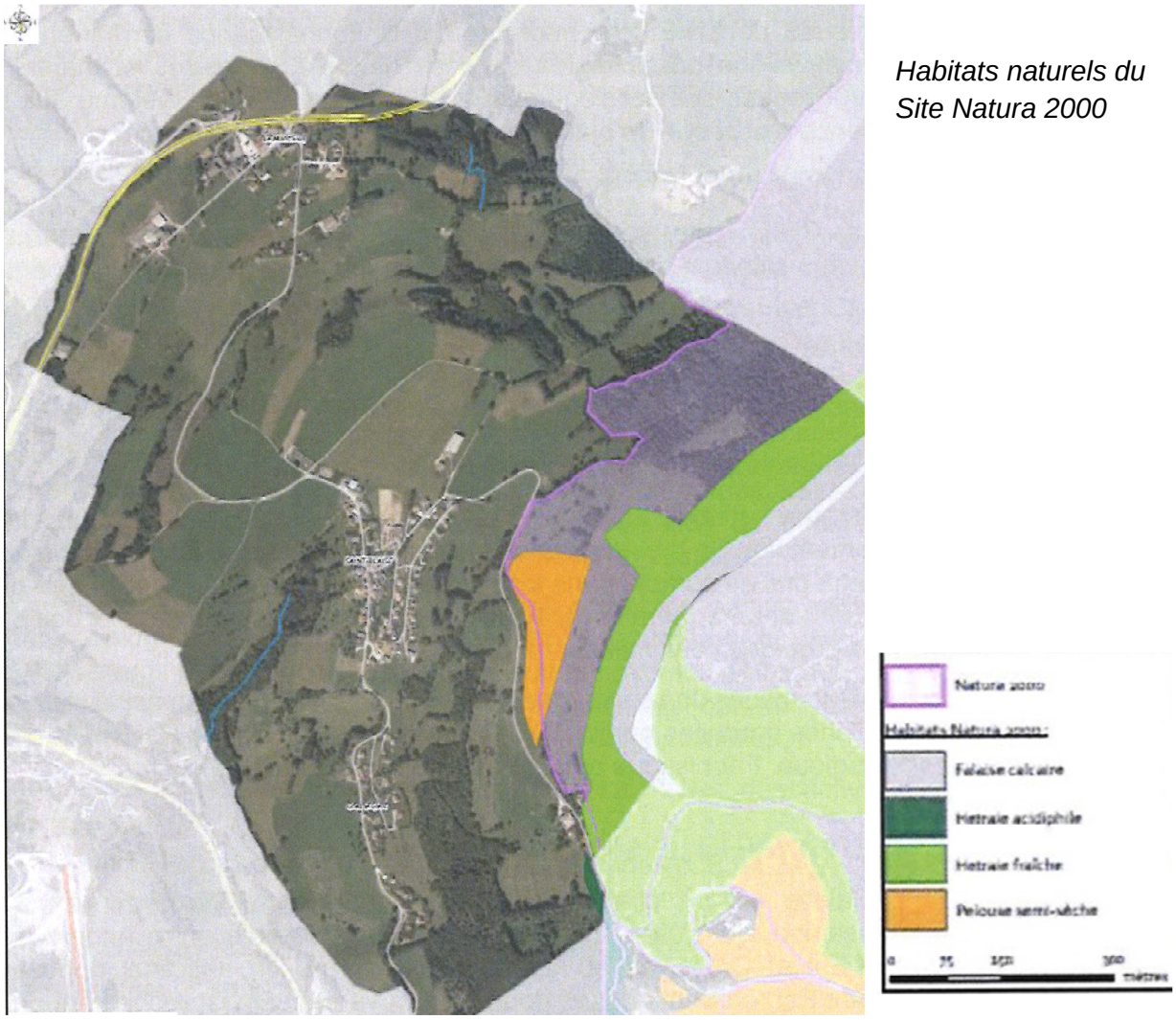
La commune présente une forte valeur environnementale avec plus de 40% de son territoire concerné par des protections de biodiversité. Associés à des terres agricoles extensives, toutes ces zones forment des continuums de différentes natures (forestiers aquatiques, humides, agricoles, etc.) qui permettent le déplacement de la faune sur une large partie du territoire communal.

Plusieurs zonages de nature remarquable



Différents zonages d'espaces naturels protégés

- Le site Natura 2000 « Le Salève »
    - Désigné Site d'Importance Communautaire (SIC) en novembre 2013 et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) en 2016, le site Natura 2000 du Salève concerne 46,20 ha de la commune de Saint-Blaise. Le Salève apparaît comme un massif isolé entre la chaîne du Jura et les Préalpes du Nord, séparé respectivement par la plaine genevoise et le plateau des Bornes. La richesse de son milieu naturel est essentiellement liée à sa diversité aussi bien en termes de conditions climatiques que géologiques, de son relief et de son exposition.
    - Le classement en Natura 2000 se justifie par la présence de 17 habitats d'intérêts communautaires, dont six prioritaires ; et de 11 espèces d'intérêt communautaire. On y retrouve 9 espèces de faune dont le Grand Murin, le lynx, le crapaud sonneur à ventre jaune, etc. et 2 espèces de flore dont le Sabot de Vénus.



Habitats naturels du Site Natura 2000

- L'Espace Naturel Sensible (ENS) des « Vergers de Haute Tige du Salève »
    - Ce site, au nord du territoire, en bordure de la RD 1201, est de nature ordinaire. Il constitue un réservoir important de biodiversité à préserver mais où la présence d'espèces ou d'habitats vulnérables n'est pas avérée. Il n'y a donc pas de mesure de gestion spécifique.

- Des ZNIEFF de type I (Le Salève) et de type II (Mont-Salève) qui abritent des espèces déterminantes parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.
    - Malgré une altitude modeste de moins de 1 400 mètres, Le Salève présente une grande variété de milieux naturels remarquables jouant un rôle d'avant-poste pour de nombreuses espèces de faune et de flore. L'ensemble remplit une fonction évidente de corridor biologique, formant l'une des principales liaisons naturelles entre les massifs subalpins et l'arc jurassien.
    - La faune est riche de nombreux oiseaux rupicoles, d'ongulés, ou de batraciens ; et la flore comprend quelques espèces alpines en limite d'aire (Clématite des Alpes, etc.), des plantes inféodées aux milieux secs, le Cyclamen d'Europe, ou une grande variété d'épipactis. Et en matière d'habitat, on y observe de belles pelouses calcaires semi-arides, des hêtraies sur calcaire, des tourbières hautes, des grottes, etc.
    - L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager, géologique, géomorphologique, biogéographique et pédagogique du fait de la proximité de l'agglomération genevoise et de ses établissements universitaires, qui lui vaut d'être particulièrement étudié.

- Deux zones humides repérées à l'inventaire départemental, et qui sont soit dégradées, soit menacées.

La dynamique écologique du territoire : des connexions à préserver

La fonctionnalité de tous ces éléments écologiques et naturels dépend de réseaux, de corridors, de zones relais, etc. qui sont autant de liens et de composants assurant les continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien ont identifié sur la commune de Saint-Blaise un enjeu de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse.

Il s'agit de préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue par des espaces terrestres à perméabilité moyenne et forte. Ces deux espaces se retrouvent sur la commune.

Perméabilité des sols

Ces espaces sont globalement constitués de nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement des espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle, mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Ils constituent des espaces de vigilance car ils ont un rôle de corridor permettant de mettre en lien les réservoirs de biodiversité. L'enjeu est donc d'assurer le maintien de leur fonctionnalité dans la durée.

Il est à noter la présence d'un corridor d'importance régionale à remettre en état à l'extrémité Nord de la commune.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu modéré

La commune doit ainsi faire face à 4 enjeux principaux en termes de biodiversité :

- Préserver et garantir la diversité des milieux naturels au sein des espaces dits de « nature ordinaire » et en extension des réservoirs de biodiversité.
- Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines actuelles du centre-bourg et des deux principaux hameaux.
- Maintenir la dynamique fonctionnelle des espaces naturels et agricoles
- Rétablir les corridors de déplacement de la faune, notamment le corridor d'importance régionale. L'urbanisation et les axes routiers créent en effet des obstacles à la circulation de la faune. Plusieurs tronçons accidentogènes ont été identifiés sur la RD 1201 et la RD 223. Ils reflètent les points de conflit entre déplacement de la faune, et artificialisation des terres.

Enjeux de la trame écologique

1.4.2 Etat Initial de l'Environnement – Paysage

La commune présente un paysage à dominante agraire, en bordure du plateau des Bornes.

Les grands ensembles paysagers se découpent entre un coteau habité présentant des bâtis traditionnels, plusieurs plateaux agricoles successifs, le coteau forestier du Salève, et des massifs boisés.

Les grandes entités paysagères sont de qualité et la topographie de la commune lui confère une visibilité importante. Aussi, l'ensemble des éléments paysagers sont sensibles à toute intervention.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu fort

La commune doit ainsi faire face à des enjeux forts :

- Maintenir le caractère naturel et boisé des espaces forestiers
- Maintenir la netteté des franges boisées au profit de la lisibilité du paysage communal
- Préserver la pérennité de l'activité agricole en faveur du maintien du caractère ouvert de ces espaces
- Limiter l'extension linéaire et dispersée de l'urbanisation au profit de la lisibilité de ces paysages et la recherche de densification au niveau des coteaux
- Maîtriser la production architecturale contemporaine dans les espaces où la ruralité domine
- Préserver les éléments boisés et végétaux ponctuels qui caractérisent les espaces agricoles (haies, bosquets, vergers, etc.)
- Développer l'armature des espaces publics au profit du confortement du chef-lieu et de la qualité de son cadre de vie
- Traiter les franges bâties dans un objectif de « réparation paysagère » au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine
- Structurer les abords des RD 1201 et RD 223 au profit du renforcement de la qualité paysagère de la traverse
- Maintenir le bâti d'intérêt patrimonial et architectural témoin de l'âme de la commune

1.4.3 Etat Initial de l'Environnement – Ressources en eau

Eau potable

Le territoire de la commune se trouve dans les bassins versants des Usses et de l'Arve référencés dans le SDAGE Rhône-Méditerranée qui fixe pour 5 ans (2016-2021) les grandes orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau. La commune est également concernée par le contrat de rivière des Usses qui vise à assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux de surfaces et des eaux souterraines.

Les masses d'eau souterraines sont en bon état d'un point de vue chimique et quantitatif, et aucune masse d'eaux superficielles n'a été identifiée.

L'eau potable distribuée est de bonne qualité, mais pour faire face à l'évolution de la population au niveau de la CC du Pays de Cruseilles, il est nécessaire de trouver des ressources en eau potable complémentaires. Les besoins moyens actuels et futurs sont couverts, mais les besoins de pointe ne seront plus couverts d'ici 2020.

Eaux usées (EU)

La CC du Pays de Cruseilles assure également la gestion des eaux usées. 95% des constructions de la commune sont raccordées au réseau collectif de gestion des EU, et sont acheminées vers deux stations d'épuration, celle de Cernex, et de celle de Copponex. Les autres constructions sont en assainissement individuel, toutes non conformes avec la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales (EP)

Il n'y a aujourd'hui aucun schéma de gestion des eaux pluviales ni aucun plan détaillé du réseau existant car la compétence est partagée entre la commune, la CC du Pays de Cruseilles et le Conseil Départemental. Les principales difficultés sont liées à l'urbanisation, à l'imperméabilisation des sols, et à la sensibilité des milieux récepteurs.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu modéré

La commune doit ainsi faire face à 4 enjeux principaux en termes de ressources en eaux :

- Protéger la ressource en eau et lutter contre les pollutions
- Gérer quantitativement la ressource au vue de l'évolution de la population
- Maîtriser les rejets aux cours d'eau liés à l'assainissement
- Prendre en compte les eaux de ruissellement dans les zones d'urbanisation futures

1.4.4 Etat Initial de l'Environnement – Sols et Sous-sols

Le plan départemental géologique de 2005 indique que le Salève serait intéressant en termes de ressources naturelles pour les matériaux de construction dont le bassin annécien est déficitaire. Mais aucune carrière n'est actuellement en activité sur le territoire communal.

La commune ne compte également aucun site industriel inscrit à l'inventaire des anciens sites industriels ou à celui des sites et sols pollués.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu faible

Aucun enjeu identifié.

1.4.5 Etat Initial de l'Environnement – Energie et gaz à effet de serre (GES)

Le secteur résidentiel et les transports sont les premiers consommateurs d'énergie, alors que les transports et l'agriculture sont les premiers émetteurs de gaz à effets de serre à l'échelle de la commune.

En 2013, 93% des actifs de Saint-Blaise travaillaient sur une autre commune, et 88% des déplacements domicile-travail se réalisaient en véhicules motorisés individuels contre 2,6 % en transport en commun.

L'absence d'aire de co-voiturage et l'unique arrêt de transport en commun au col du Mont Sion ne permettent pas d'alternative efficace à la voiture.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu fort

La commune doit ainsi faire face à 5 enjeux principaux en termes de ressources énergétiques :

- Développer le potentiel des énergies renouvelables
- Faire évoluer les modes de déplacement domicile-travail
- Développer la présence de commerces et services de proximité en lien avec l'évolution démographique envisagée
- Développer un véritable « réseau » de modes de déplacement doux
- Prendre en compte les contraintes du monde agricole, et notamment les accès aux parcelles, dans le développement urbain

1.4.6 Etat Initial de l'Environnement – Air et Climat

La commune est située à proximité de deux axes routiers majeurs que sont l'A41 et la RD 1201.

Les comptages routiers font état de plus de 12 000 véhicules par jour sur la RD 1201, avec des pointes à plus de 15 000 véhicules/jour.

Saint-Blaise ne comporte pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire, mais une extrapolation des mesures voisines fait ressortir des dépassements occasionnels des normes en vigueur. Toutefois, Saint-Blaise ne fait pas partie des communes sensibles identifiées par le Schéma Régional Climat Air et Santé.

La qualité de l'air est donc globalement bonne, mais avec toutefois quelques dépassements des normes réglementaires pour les poussières en suspension.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu modéré

La commune doit principalement faire face à l'exposition des populations aux émissions polluantes liées aux déplacements motorisés.

1.4.7 Etat Initial de l'Environnement – Déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée en porte à porte une fois par semaine par la CC du Pays de Cruseilles. Le tri sélectif est quant à lui collecté par 7 Points d'Apports Volontaires (PAV) repartis sur la commune. Des composteurs sont distribués sur demande par la CC du Pays de Cruseilles.

La commune de Saint-Blaise est rattachée à la déchetterie de la CC du Pays de Cruseilles sur la commune de Cruseilles.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu modéré

La commune doit tenter de réduire à la source la production de déchets en incitant par exemple au compostage, au tri, etc.

1.4.8 Etat Initial de l'Environnement – Bruit

Sur la commune, la RD 1201 est un axe considéré comme bruyant par arrêté préfectoral du 18/07/2011, et des prescriptions spécifiques sont prévues pour les constructions à proximité afin de limiter les nuisances sonores.

Une partie de la population résidant au Mont Sion est considérée dans un environnement sonore bruyant.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu modéré

La commune doit faire face au seul enjeu de l'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de la RD 1201.

1.4.9 Etat Initial de l'Environnement – Risques naturels et technologiques

Risques naturels

La commune de Saint-Blaise ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), mais d'une carte des aléas.

Cette dernière fait ressortir trois phénomènes naturels qui impactent la commune :

- Des mouvements de terrain liés à des glissements de terrain et des chutes de pierre,
- Des inondations de type manifestations torrentielles et zones humides,
- Des risques sismiques de niveau aléa sismique moyen.

Risques technologiques

La commune de Saint-Blaise ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt), et aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est installée sur la commune.

En revanche, une conduite de gaz souterraine traverse le territoire selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest. Et la proximité du réseau autoroutier impacte la commune pour le transport de matières dangereuses.

Les enjeux sur le développement de la commune : Enjeu modéré

- Réaliser un PPRn
- Entretenir les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, la zone humide, et leur fonction hydraulique
- Entretenir les boisements des berges des cours d'eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif

1.5 Les enjeux de développement majeurs

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement font état d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence des agglomérations genevoise et annécienne, qui exercent une forte pression foncière.

Elle bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité fondé à l'origine sur la ruralité, des espaces agricoles et naturels très présents et ouverts sur un grand paysage à forte valeur émotionnelle, qui ont contribué et maintiennent encore aujourd'hui son attractivité.

Pour préserver ses atouts, et s'assurer un développement équilibré et harmonieux, la commune doit faire face à trois enjeux transversaux majeurs :

- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager
- Le renforcement et l'organisation de la vie de village
- Le confortement de l'activité économique et de l'emploi dans toutes ses composantes

1.5.1 La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager

Cette protection doit se faire au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, et donc de son attractivité.

Il s'agit de protéger et valoriser les milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune, mais aussi les milieux patrimoniaux de type zones humides ou de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

Le cadre paysager encore à dominante rurale, mais en voie de périurbanisation, doit être préservé dans toutes ses composantes (franges bâties, éléments remarquables du paysage, etc.).

1.5.2 Le renforcement et l'organisation de la vie de village

Ce renforcement doit se faire au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et d'un fonctionnement plus « soutenable ».

Il s'agit de conforter les fonctionnalités urbaines de proximité au cœur de la vie communale et de maîtriser le développement de l'urbanisation avec un parc de logements plus diversifié.

Une organisation plus économe et raisonnée du développement futur de l'urbanisation doit permettre de répondre aux besoins actuels et futurs de logements, d'équipements et de service, mais aussi de mieux prendre en compte les enjeux de mobilité.

1.5.3 Le confortement de l'activité économique et de l'emploi dans toutes ses composantes

Ce confortement doit se faire au profit de la vie et de l'animation de la commune.

Il s'agit de s'appuyer sur le potentiel de développement d'une économie présentielle avec des activités non nuisantes en mixité avec l'habitat. Le maintien des conditions de pérennité de l'activité agricole est aussi un élément clé, ainsi que le développement possible d'activités de loisirs de proximité, voire de tourisme.

1.6 Composition et analyse du dossier

1.6.1 Pièces administratives

- La délibération de prescriptions de la révision du PLU du 11/07/2016,
- L'extrait du registre des délibérations faisant état du débat sur le PADD en conseil municipal le 17/10/2016,
- La délibération d'arrêt du projet de PLU du 16/07/2018 tirant le bilan de la concertation.
- L'arrêté du Maire n°2018/10/03 du 25/10/2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

1.6.2 Le dossier principal : Rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé de deux pièces.

Le rapport en lui-même comporte 247 pages structurées en 8 parties :

- Un préambule posant le contexte et le cadre réglementaire de la procédure de révision
- Une synthèse du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
- Un résumé non technique
- L'exposé des choix retenus, notamment pour l'élaboration du PADD, de l'OAP et du règlement
- Le bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'Espace
- La prise en compte du projet communal dans les documents de rangs supérieur
- L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'Environnement
- Des indicateurs de suivi

On retrouve également un document annexe de 36 pages avec les éléments de diagnostic détaillés.

Le rapport de présentation reprend bien tous les éléments obligatoires du fait de la présence d'une « Zone spéciale de Conservation » au titre de la directive Européenne « Habitat » « Le Salève ».

Ainsi, une évaluation environnementale a été réalisée, avec une expertise naturaliste sur les secteurs de développement urbain, et notamment les zones AU en projet. Une analyse croisée des enjeux environnementaux majeurs avec les éléments du projet de PLU et du projet de développement du territoire a fait ressortir les incidences du projet sur l'environnement.

L'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact global faible du projet communal sur l'environnement.

1.6.3 Le dossier principal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comporte 14 pages.

Il a pris en compte les caractéristiques de la commune telles qu'elles ont été développées dans le diagnostic du dossier de présentation et dans l'état initial de l'environnement.

L'ambition générale est de préserver et valoriser un cadre naturel et une identité rurale.

Cela se décline en deux axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations induites et en objectifs.

L'axe I définit le fondement du projet communal : l'affirmation et le confortement du Chef-lieu et du hameau du Mont Sion comme pôles de vie de la commune, permettant d'assumer la majorité de la capacité d'accueil pour les nouveaux logements, dans un principe de diversité sociale et de mixité des fonctions.

L'axe II aborde le cadre de vie dans ses dimensions environnementales et paysagères. Les objectifs définis visent la préservation et la valorisation des qualités du territoire qui constituent un patrimoine commun.

Axe 1 : Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village

- Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité
    - Renforcer la structuration bâtie du village au profit de la qualité de vie des habitants de la commune
    - Maintenir, voire renouveler un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal
    - Engager et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique social et générationnelle de la population

- Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village
    - Promouvoir l'activité touristique, notamment le tourisme vert et les loisirs de plein air
    - Favoriser l'implantation du commerce et des services, et soutenir le maintien de l'artisanat
    - Maintenir la pérennité de l'activité agricole du la commune
    - Soutenir une gestion raisonnée de la forêt

- Repenser le développement futur de l'urbanisation
    - Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation
    - Prendre part, au regard des possibilités et des caractéristiques de la commune, à la nécessaire évolution des modes de déplacement

Axe 2 : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune

- Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune
    - Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal
    - Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques
    - Œuvrer pour une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie

- Maîtriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune
    - Préserver le paysage rural dans toutes ses composantes
    - Permettre la valorisation du patrimoine rural et encadrer l'expression architecturale des nouvelles constructions

Légende

Axe I : œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village .

- Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
- Hameaux et groupements de constructions à contenir
- Hameau du Mont-Sion à structurer et conforter
- Secteur à vocation dominante d'équipements
- Secteur à vocation dominante d'activité touristique
- Elément du patrimoine à préserver et mettre en valeur
- Patrimoine bâti à mettre en valeur
- Axes de communication majeure
- Sentiers inscrits au PDIPR
- Maillage interne de modes doux à renforcer et/ou créer

Axe II : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune.

Réservoirs de biodiversité à protéger et valoriser dont :

- site de Natura 2000 du Salève
- ZNIEFF de type 1
- site de zones humides
- cours d'eau et ripisylves

- Espaces naturels à préserver et valoriser
- Espaces agricoles et naturels ouverts à pérenniser et à valoriser, dont les vergers
- Continuité écologique régionale à préserver
- Axe local de déplacement de la faune à préserver

Synthèse du PADD

1.6.4 Le dossier principal : Règlement écrit

Le règlement écrit détaille 4 types de zone : U (urbaines), AU (urbanisation future), A (agricoles) et N (naturelles), avec quelques sous-secteurs. Les zones urbaines comprennent des zones UT et des zones UH.

UH : Cette zone concerne des espaces déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec des activités économiques de type restauration, commerce, service, etc. Elle prévoit une obligation de production de logements sociaux.

Elle se compose :

- d'un **secteur UHc**, couvrant le chef-lieu de la commune, incitatif à la densification, à la mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines.
- d'un **secteur UHh**, à vocation principale d'habitat, incitatif à une densification compatible avec le maintien des caractéristiques bâties du secteur considéré, à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées
- d'un **secteur UHhl**, à vocation principale d'habitat, mais sensible du point de vue de l'aménagement, pour lequel la densification est limitée.

UT : Cette zone concerne des espaces déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'activités touristiques.

AUHh : Cette zone se trouve au hameau du Mont Sion, sur laquelle un permis d'aménager a déjà été délivré et où les travaux et constructions sont en cours de réalisation. Les dispositions en vigueur sont notamment de nature à promouvoir la mixité sociale et typologique des logements.

A : Cette zone est majoritaire et concerne les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales.

On distingue un **sous-secteur Ar**, au niveau du col du Mont Sion. Ce secteur est destiné à accueillir une aire de stockage et de gestion des déchets inertes, à cheval avec la commune voisine d'Andilly.

N : Cette zone concerne les espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère naturel dominant, de la qualité des sites ou de l'économie forestière existante ou à développer. Elle concerne les espaces boisés et le versant du Salève. On distingue un **sous-secteur Ne** à vocation de gestion et de développement d'installations d'intérêt collectif. Il s'agit de secteurs équipés, mais à caractère naturel dominant. Il s'agit du cimetière et d'installations sportives ou de loisirs.

Quelques pages d'annexes closent le règlement avec des schémas illustrant les différentes règles imposées par le PLU.

1.6.5 Le dossier principal : Règlement graphique

Le règlement graphique se compose de deux pièces :

- Le plan de zonage en format A0 au 1/5000ème
- Le plan des périmètres en format A0 au 1/5000ème

Le plan de zonage reprend la localisation des différentes zones sur le plan parcellaire de la commune, avec toutes les constructions existantes. Il précise aussi la liste des 8 emplacements réservés, des 2 STECAL et met en avant les bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Sur les 255 ha, 48,9 sont en zone urbaine ; 1,4 en zone à urbaniser ; 178,2 en zone agricole ; et 56,7 en zone naturelle.

Le plan des périmètres fait état des éléments paysagers protégés (haie), des cônes de vue à préserver, des espaces boisés classés, des bâtis patrimoniaux, etc. Il résume toutes les protections architecturales, paysagères, agricoles et environnementales qui s'imposent.

1.6.6 Le dossier principal : Annexes

Document graphique annexe
Un plan au 1 / 2500ème reprend et synthétise quelques caractéristiques du territoire, comme les secteurs d'exposition au plomb, les secteurs où s'imposent le droit de préemption urbain (DPU), les bois relevant du régime forestier, les infrastructures routières bruyantes et les périmètres où s'imposent des mesures d'isolement acoustiques.

Servitudes d'Utilité Publique :
Le dossier comporte la carte remise par les services de l'Etat en janvier 2018, et reprenant :

- les périmètres des 4 captages d'eau potable,
- le tracé de la canalisation de gaz
- les secteurs de risques naturels prévisibles
- le tracé des 2 réseaux de télécommunication.

La liste des servitudes est reprise dans un document écrit détaillant l'origine réglementaire des différentes servitudes.

L'arrêté préfectoral relatif aux prescriptions qui s'imposent du fait de la présence d'une canalisation de transport de gaz.

Les annexes sanitaires
Ces annexes comprennent un document écrit de 152 pages replaçant le contexte, le diagnostic et les enjeux des trois volets des annexes sanitaires, à savoir : eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

On retrouve ensuite une carte reprenant les données des réseaux d'eau potable, une carte avec les données des réseaux d'eaux usées, et trois cartes relatives aux eaux pluviales (diagnostic, réglementation, et travaux à entreprendre). Toutes ces cartes émanent des services gestionnaires de ces réseaux, en l'occurrence la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles

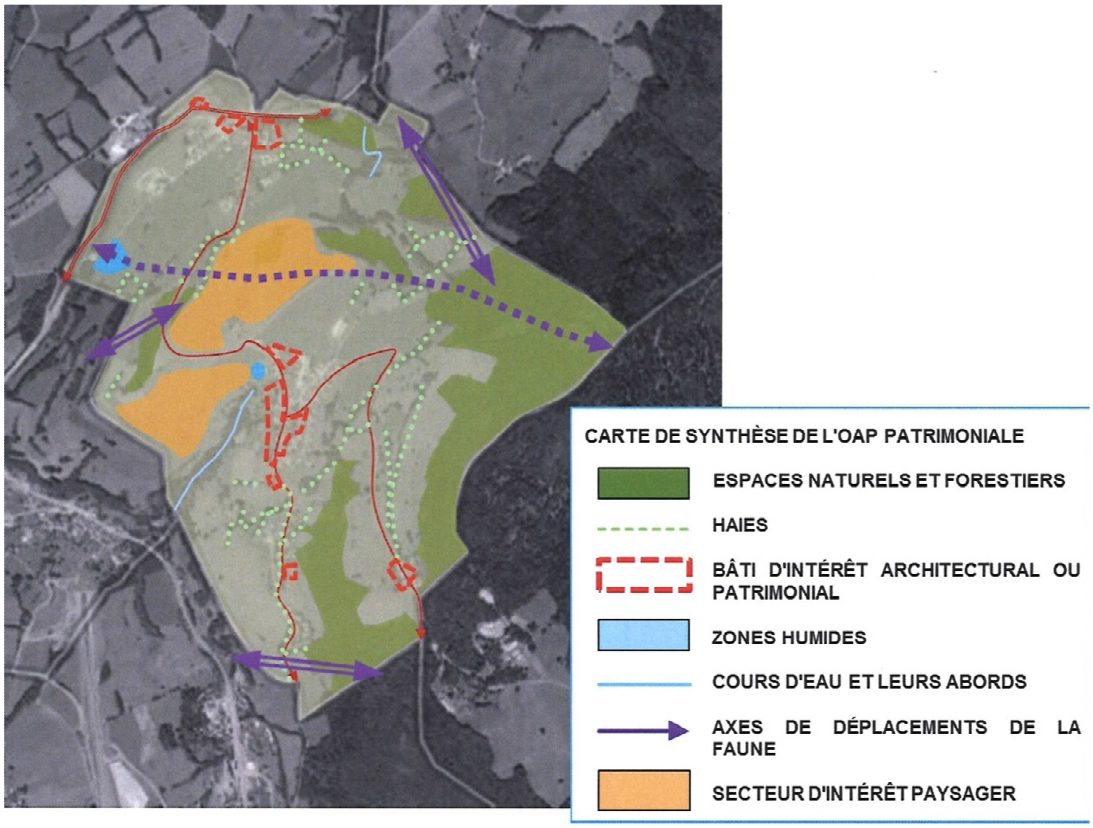
Prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures des transports terrestres
Il est rappelé le classement des infrastructures en fonction de leur catégorie, de leur niveau sonore de jour et de nuit. L'arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 présente le classement sonore des infrastructures terrestres sur la commune, et la réglementation sur les prescriptions d'isolement acoustique qui s'impose.

1.6.7 Le dossier principal : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le PLU ne comporte aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. La seule zone AU qui aurait pu être concernée par un tel outil au Mont-Sion, a été couverte par un permis d'aménager pendant la procédure de révision du PLU.
L'autorisation d'urbanisme en question étant en cours de mise en œuvre, l'OAP sectorielle initialement imaginée n'était plus nécessaire.

Le PLU comporte en revanche 1 OAP thématique patrimoniale relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine. Elle se décline en 3 fiches-actions :

- Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleu de la commune
- Protéger et mettre en valeur le grand paysage
- Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords



1.6.8 Le bilan de la concertation

Modalités de la concertation

Par la délibération de prescription de la révision du PLU du 11 juillet 2016, la commune de Saint Blaise a défini 4 modalités de concertation :

- L'organisation de réunions de concertation publique
- La mise à disposition d'un registre de concertation en mairie
- La diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la révision
- La mise à disposition en Mairie de documents d'information au fur et à mesure de l'avancement des études.

Moyens mis en œuvre et bilan de la concertation

La commune a mis en place les actions et moyens suivants conformément à la délibération :

- **Organisation de réunions de concertation publique d'information et de débat :**
  - Une réunion publique a été organisée en mai 2016 sur la démarche et les grands objectifs de la révision du PLU.
  - Une dernière réunion en novembre 2016 a présenté les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
  - L'information sur la tenue de ces réunions publiques a été donnée via la presse, le site internet de la commune, par affichage en mairie et par distribution de lettres d'information spécifiques dans les boîtes aux lettres.

- **Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie**
  - Un registre a été mis à la disposition du public pour recueillir ses observations, du 11/07/2016 jusqu'à la date d'arrêt du PLU.

- **Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la révision**
  - Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site de la mairie de l'avancée de la procédure.
  - 3 lettres d'information spécifiques ont été éditées et diffusées dans toutes les boîtes aux lettres de la commune en mai 2016, octobre 2016 et novembre 2016 sur le lancement de la démarche, le diagnostic, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- **Mise à disposition en Mairie de documents d'information au fur et à mesure de l'avancement des études**
  - Tous les documents communicables ont été tenus à la disposition du public, depuis les documents officiels comme le Porté à Connaissance de l'Etat, jusqu'aux comptes rendus des réunions techniques et des comités de pilotage.

Bilan

La population s'est déplacée lors des réunions publiques qui ont mobilisé entre 25 et 30 personnes à chaque réunion. En revanche, aucune remarque n'a été portée au registre, et aucun courrier n'a été reçu par la mairie.

Ainsi, le bilan de la concertation est fondé sur les observations pendant les réunions publiques.

Les outils mis en œuvre pour la concertation de la population répondent aux modalités prévues lors de la prescription de la révision du PLU.

Une volonté d'informer et d'associer la population semble avoir accompagné l'élaboration du projet de PLU tout au long de la démarche.

1.6.9 Les avis des PPA

Les neuf avis reçus des PPA reçus sont intégrés au dossier dès le début de l'enquête publique.

1.6.10 Le registre d'enquête PLU

Un cahier à feuillets non mobiles est présent dans le dossier pour accueillir les observations de la population.

1.6.11 Les exemplaires des journaux

Les premières publications presse sont dans le dossier dès l'ouverture de l'enquête, à savoir : **Le Dauphiné Libéré** du 30/10/2018 **et Le Messager** du 1er/11/2018.

Les secondes publications presse du **Dauphiné Libéré** du 20/11/2018 **et du Messager** du 22/11/2018 sont intégrés au dossier en cours d'enquête.

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

2.1 Démarches préalables à l'enquête

J'ai été nommée par la décision de M. SOGNO, Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble, n°E18000321/38, en date du 03/10/2018 en qualité de commissaire enquêteur pour la révision du PLU de Saint-Blaise et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

A réception de ma nomination, j'ai pris contact avec la mairie de Saint-Blaise afin de convenir d'un rendez-vous pour prendre possession du dossier et avoir une présentation de la commune et des enjeux du futur Plan Local d'Urbanisme.

Cette rencontre a eu lieu le 17 octobre 2018 avec Mme Christiane MEGEVAND, maire de Saint-Blaise. Nous avons échangé sur les caractéristiques et les objectifs de la révision générale du PLU et défini les modalités du déroulement de l'enquête. Nous avons également évoqué l'autre enquête publique à mener en simultanée, à savoir la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.

Un dossier d'enquête complet m'a été remis pour commencer à prendre connaissance du projet en amont de l'ouverture de l'enquête.

Le bureau d'étude d'urbanisme qui a accompagné la commune dans la révision de son PLU a pris contact avec moi pour m'informer qu'il se tenait à ma disposition en cas de besoin.

2.1.1 Définition des modalités

Lors de l'échange du 17/10/2018, il a été évoqué la possibilité de réaliser l'enquête avant les fêtes de fin d'année.

Toutes les démarches administratives obligatoires ayant été remplies, et les délais de publication presse étant encore possibles, tout a été mis en œuvre pour respecter ce calendrier. J'ai accompagné la commune dans la rédaction de l'avis d'enquête, des publications presse, et de l'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Ce dernier a été pris le 25 octobre 2018 sous le n°2018/10/03.

L'enquête a débuté le samedi 17 novembre 2018 à 9 heures et s'est achevée le mardi 18 décembre 2018 à 18 heures, soit 32 jours consécutifs.

Les pièces du dossier, cotées et paraphées par mes soins, étaient déposées en mairie de Saint-Blaise, et consultables aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci. Elles étaient également téléchargeables sur le site Internet de la commune (www.saintblaise74.net). Un lien, accessible depuis la page d'accueil, renvoyait vers la page dédiée à cette enquête publique.

Le public a pu présenter ses observations :

- **Sur le registre d'enquête, disponible pendant les heures d'ouverture de la mairie**
  Le mardi de 14h à 18h

- **Par courrier adressé au commissaire enquêteur** avant le mardi 18 décembre 2018 à minuit (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse la Mairie de Saint-Blaise, à l'attention du commissaire enquêteur.

- **Par voie électronique** jusqu'au mardi 18 décembre 2018 à 18h00 à l'adresse suivante : **enquetepubliqueplu@saintblaise74.fr**.

- **Lors des permanences**. J'ai accueilli le public sur quatre permanences :
  - Samedi 17 novembre 2018 de 9 h à 12 h.
  - Mercredi 28 novembre 2018 de 14 h à 17 h.
  - Mercredi 5 décembre 2018 de 16 h à 19 h.
  - Mardi 18 décembre 2018 de 14h à 18h.

2.2 Publicité et information du public et des personnes publiques

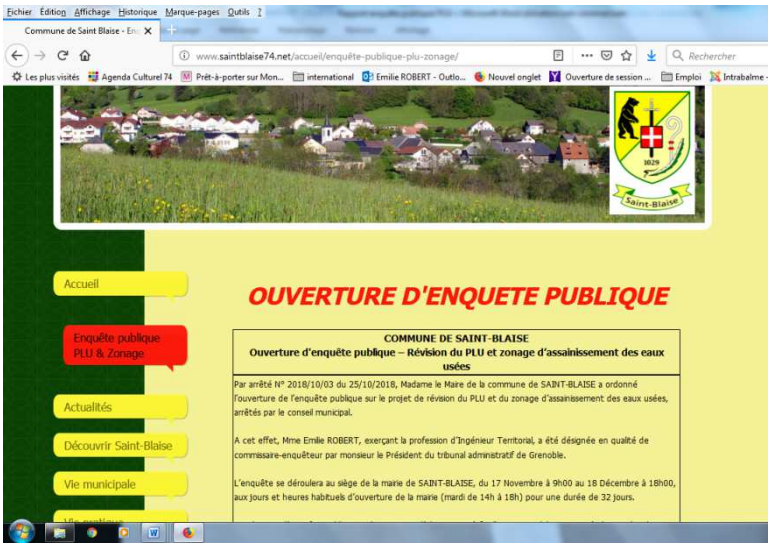
Conformément aux termes de l'arrêté municipal n°2018/10/03 du 25 octobre 2018, un avis d'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie 15 jours avant le début de l'enquête et l'information a été rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci.

La publicité réglementaire est parue dans les journaux suivants :
- **Le Dauphiné Libéré** le 30 octobre et le 20 novembre 2018,
- **Le Messager** le 1er et le 22 novembre 2018.

La mairie a procédé à l'affichage réglementaire (Affiche jaunes de format A2) de l'avis d'enquête 15 jours avant le début de celle-ci sur le panneau d'affichage en mairie, à l'endroit habituel d'affichage de toutes les informations administratives.

Sur le site Internet de la commune, l'accès était direct par la page d'accueil, et toutes les dates de permanences étaient reprises dans l'agenda.

L'article contenait l'ensemble des informations concernant le déroulement de l'enquête. Tous les documents du dossier d'enquête publique y étaient consultables et téléchargeables.



2.2.1 Transmission aux personnes publiques associées

Conformément au Code de l'Urbanisme, les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de PLU de Saint-Blaise :

- Préfet de la Haute-Savoie
- Direction Départementale des Territoires
- Président du Conseil Départemental de Haute-Savoie
- Président du Conseil Régional Rhône-Alpes
- Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Syndicat mixte du SCOT du Bassin Annécien
- Syndicat mixte du Salève
- GRT GAZ
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Communauté de Communes Pays de Cruseilles
- Commune d'Andilly
- Commune de Cruseilles
- Commune de Copponex
- Commune de Présilly
- Commune de Beaumont
- Communauté de Communes du Genevois

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les services et les élus de la commune se sont mobilisés pour assurer l'accueil du public, notamment lors des permanences.

La mairie n'étant ouverte au public que les mardis après-midi, Mme Le Maire a assuré sa présence afin d'ouvrir la mairie pour toutes les dates de permanence et permettre ainsi la bonne information du public. Les dates de permanences ont ainsi couvert différents jours et différents créneaux horaires pour tâcher de répondre aux disponibilités du plus grand nombre.

Au total, j'ai reçu 12 personnes représentant 9 visites pour informations, questions, dépôts de textes ou inscriptions sur le registre d'enquête. Deux courriers m'ont été transmis par voie postale, par courrier électronique ou remis en main propre.

L'adresse électronique créée pour recueillir les observations de manière dématérialisée a fonctionné correctement. Elle a été testée à plusieurs reprises.

A chaque permanence, j'ai profité de mon déplacement sur la commune pour effectuer un travail de terrain par secteur, pour mieux appréhender et analyser les demandes reçues ou les questions évoquées lors des permanences.

J'ai également sollicité Mme le Maire autant que nécessaire pour éclaircir certains points du dossier, ou l'interroger sur certaines constatations issues de mon travail de terrain.

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

À l'issue de la dernière permanence le mardi 18 décembre, j'ai bien vérifié l'adresse électronique afin de m'assurer de bien prendre en compte toutes les éventuelles observations, puis j'ai clos l'enquête et le registre papier.

Mme le Maire m'a remis l'ensemble du dossier d'enquête.

Ce même jour, après la clôture de l'enquête, j'ai remis mon procès-verbal de synthèse à la mairie, afin d'expliquer les observations reçues et mon analyse de chaque situation.

Ce fut l'occasion d'un échange sur les remarques recueillies pendant l'enquête publique, qui a précisé ma lecture de certaines demandes.

La réponse de la commune au procès-verbal de synthèse m'a été adressée le samedi 22 décembre par mail. Cette réponse porte sur toutes les observations recueillies pendant l'enquête, et formalise les échanges de la séance du mardi 18 décembre 2018. Elle n'exprime pas l'avis officiel de la commune qui interviendra après l'enquête par délibération, mais donne des pistes utiles pour éclairer mes analyses et avis.

J'ai ensuite finalisé la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE

3.1 Avis des personnes publiques associées

La consultation des PPA a été envoyée le 31/07/2018.

La commune a reçu 9 avis :

- Direction Départementale des Territoires
- Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien
- Syndicat Mixte du Salève
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Conseil Départemental de Haute-Savoie
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
- CDPENAF
- GRT-Gaz

3.1.1 Services de l'Etat

L'Etat émet **avis favorable** assorti de recommandations sur le dessin de l'enveloppe urbaine et des observations suivantes :

Règlement écrit

Le secteur de Chez Clerc-La Rochette n'étant pas relié à l'assainissement collectif et les sols présentant une mauvaise aptitude à l'infiltration, il est recommandé de préciser dans le règlement que de nouvelles constructions sont inenvisageables sur le secteur UHhl.

> **Avis du commissaire enquêteur :** L'application du droit des sols, et la constructibilité réelle des terrains relève des autorisations d'urbanisme et non du Plan Local d'Urbanisme directement. Aussi, l'inconstructibilité de certaines parcelles au regard de l'assainissement sera vérifiée au stade des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. De fait, **je ne partage pas cette demande** car le réseau d'assainissement collectif peut évoluer et il serait dommageable de bloquer une densification éventuelle dès lors que tous les critères règlementaires de constructibilité sont remplis et qu'une autorisation d'urbanisme peut être délivrée.

Règlement graphique

Il est demandé de resserrer encore les zones urbaines autour de l'enveloppe urbaine existante, en supprimant notamment des parcelles de la zone U au sud du hameau de « Cret Rambert » (parcelle 765), au nord de « Lachenaz » (639) et au sud de « Sur Bondet » (841).

Il est demandé de représenter le secteur de Lachenaz impacté par le captage d'eau de la Douai afin de faire ressortir l'obligation de réseau d'assainissement étanche. Plus largement, il est demandé de représenter les périmètres de captage d'eau potable sur le règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur : Plutôt que de surcharger le règlement graphique, **je préconise** de préciser dans le règlement écrit de la zone UHhl que les dispositifs d'assainissement devront être conformes aux annexes sanitaires, et devront notamment être étanches dans le périmètre de captage de la Douai à Lachenaz.

Concernant les demandes de déclassement des parcelles en zone A, les terrains concernés sont à proximité directe de constructions existantes dont ils constituent le jardin ou l'espace d'agrément.

La modification du zonage de « Sur Bondet » placerait la limite de la zone constructible à ras la façade de la construction existante sur la parcelle 863. Cette modification ne me semble pas pertinente, car le zonage actuel est aussi en cohérence avec le tracé de l'emplacement réservé n°4.

La modification du zonage de « Lachenaz » ne présente pas une surface très importante et ne compromet pas l'activité agricole. En effet, le secteur objet de la demande de classement en zone A présente une pente non négligeable, à proximité directe de constructions existantes. Sa vocation agricole est difficilement envisageable.

La modification du zonage au sud de « Crêt Rambert » peut être débattue car ce changement laisserait encore une marge de zone constructible autour des constructions existantes.

Le projet de PLU de la commune est en compatibilité avec le SCOT car elle doit respecter une surface maximale en extension de 2ha. Or le projet communal prévoit une extension de l'enveloppe urbaine de 1,40 ha. Le maintien de ces trois parcelles dans la zone constructible est en cohérence avec les objectifs du PADD, ne met pas en péril la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur dont le SCOT, et ne compromet le développement de l'activité agricole. A ce titre, **je ne recommande pas forcément le reclassement des trois parcelles concernées en zone A.**

Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages

L'Etat souligne l'exhaustivité de l'état initial de l'environnement et la qualité du travail d'inventaire et d'analyse sur les corridors écologiques. Il souligne que le site Natura 2000 du Salève n'est pas impacté par le projet de PLU et par les projets d'urbanisation.

La Directive Salève semble être respectée et les espaces boisés classés semblent pertinents.

Le règlement des zones A et N pourrait être précisé pour empêcher la possibilité de modifier l'état ou l'aspect des milieux et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

L'impact sur les surfaces agricoles, naturelles et forestières apparaît faible.

Avis du commissaire enquêteur : Je **recommande** de suivre ces demandes de précision.

Politique de l'Habitat

Pour garantir la réalisation de logements locatifs sociaux, et donc le respect du PLH, l'Etat demande une précision sur la typologie de logements sociaux entre les logements locatifs sociaux et les accessions sociales à la propriété.

> **Avis du commissaire enquêteur :** Je **recommande** de suivre cette demande de précision.

OAP

L'Etat souligne la présence d'une OAP patrimoniale. Il préconise de modifier la rédaction de la fiche action n°1 pour préciser que les « éventuelles constructions et installations ne doivent pas modifier l'état des lieux ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques. ».

> **Avis du commissaire enquêteur :** Je **recommande** de suivre cette demande de précision.

Annexes sanitaires

L'oubli du captage d'eau potable de la Douai dans l'annexe sanitaire 4-3 doit être rectifié.

> **Avis du commissaire enquêteur :** Je **recommande** de suivre cette demande de complément.

Déchets inertes

Si l'existence d'un tel site est nécessaire sur la commune, l'Etat déplore le secteur retenu, au cœur d'un corridor fuseau. Il alerte sur la nécessité du rétablissement de la fonctionnalité du corridor et sur la qualité de la remise en état agricole après remblaiement.

L'Etat ne relève pas de non-compatibilité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, avec la carte des aléas.

Remarques annexes

A propos du droit de préemption urbain, il conviendra de mettre à jour par délibération le DPU lors de l'approbation du PLU.

Il conviendra également de mettre à jour la liste et la carte des SUP.

L'Etat souligne des remarques du Service Départemental d'Incendie et de Secours, et des incohérences et erreurs dans le rapport de présentation.

L'État souhaite enfin que la commune lui remette l'intégralité du PLU au format CNIG et qu'il soit mis en ligne sur le géoportail de l'urbanisme.

3.1.2 Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien (SCOT)

Le Syndicat mixte du SCOT émet un avis favorable au projet en rappelant :

- La compatibilité avec le SCOT sur la consommation foncière nouvelle qui représente environ 2,1 ha pour les besoins de l'habitat à horizon 2034.
- La prise en compte satisfaisante des enjeux écologiques, agricoles et paysagers.

Il alerte cependant sur le fait que le potentiel de logements autorisés par le projet PLU comprend tous les logements permis par le SCOT à horizon 2034.

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** des observations qui n'appellent pas de remarques de ma part.

3.1.3 Syndicat Mixte du Salève

Le syndicat mixte rappelle qu'il est un partenaire des projets de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du territoire. Il demande des précisions sur les travaux autorisés dans les zones ouvertes identifiées par la directive paysagère :

- Il recommande de citer la directive de protection et de mise en valeur des paysages (DP) dans le rapport de présentation et dans le PADD, au même titre que le SCOT.
- Les secteurs d'intérêts paysagers du PLU ne recouvrent pas tous les espaces sensibles identifiés à la DP. De fait, des travaux sont autorisés en zone A et N, qui risquent de compromettre les objectifs poursuivis par la DP :
    - Nécessité de limiter les constructions et aménagement nécessaires à l'activité agricole et à la gestion de l'eau potable en zone A du PLU, dans les zones ouvertes majeurs de la DP.
    - Nécessité de restreindre les plantations dans les zones ouvertes secondaires pour ne pas risquer de fermer le paysage.
    - Identification de tous les axes et cônes de vue de la DP afin de les préserver.
    - Nécessité de classer les forêts en Espaces Boisés Classés (EBC).
- Il recommande de préciser sur la carte de zonage le corridor écologique du Mont Sion, et de prévoir un classement des forêts s'y trouvant en EBC.

Avis du commissaire enquêteur : J'émets un **avis favorable aux compléments à apporter** au rapport de présentation et au PADD, et à la prise en compte des demandes du syndicat mixte, notamment sur les cônes de vue, le corridor écologique du Mont Sion et les classements en EBC.

3.1.4 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO rappelle que la commune est située dans l'aire géographique des appellations d'origine protégée (AOP) « Abondance » et « Reblochon », et dans les aires de productions des plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP), comme « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie », etc. Il demande ainsi à compléter le rapport de présentation qui parle d'AOC, et uniquement pour le Reblochon.

L'INAO précise que l'enveloppe urbaine pourrait encore être resserrée sur les secteurs du crêt Rambert, de Lachenaz et de Sur Bondet.
Malgré ces remarques, il **ne s'oppose pas** au projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur : La mention des différentes AOP et IGP se retrouve dans l'annexe au rapport de présentation qui reprend un diagnostic plus détaillé. Je **conseille** de compléter le rapport de présentation avec les mentions des AOP et IGP.

3.1.5 Conseil Départemental de Haute-Savoie (CD74)

Le Conseil départemental émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- L'ajout à l'article 7 du règlement de toutes les zones d'un paragraphe sur la sécurisation des accès conditionnant l'obtention d'une autorisation d'occuper le sol.
- D'encadrer les rejets dans les fossés de voies départementales en rappelant que ces fossés sont destinés uniquement aux eaux de ruissellement de voirie,
- L'ajout d'un paragraphe dans le règlement de chaque zone du PLU sur les rejets des eaux de ruissellement et des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur : Je **recommande** la prise en compte des remarques du CD74 dans le règlement du PLU.

3.1.6 Chambre de Commerce et d'Industrie

La CCI donne un **avis favorable** au projet.

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** de cet avis.

3.1.7 Chambre d'Agriculture

La chambre émet un avis favorable sur le projet de PLU en constatant que les enjeux agricoles ont été pris en compte.
Elle recommande néanmoins de signaler sur le plan de zonage les bâtiments agricoles pour faciliter l'application des règles de réciprocité.

Avis du commissaire enquêteur : J'émets un **avis favorable** à la demande de signalement des bâtiments agricoles sur le plan de zonage.

3.1.8 CDPENAF

La commission, réunie le 20 septembre 2018, a émis un **avis favorable** sur le PLU de Saint-Blaise, en conseillant d'ajuster la zone urbaine au plus près de l'enveloppe urbaine existante sur Crêt Rambert, Lachenaz et Sur Bondet.

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** de ces remarques, et **renvoie à mes observations sur l'avis des services de l'Etat** au sujet de resserrement de la zone U autour de l'enveloppe urbaine existante pour les secteurs de Crêt Rambert, Lachenaz et Sur Bondet.

3.1.9 GRT GAZ

La commune est concernée par l'existence d'un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression. GRT gaz confirme que la présence de cet ouvrage est bien pris en compte dans le PLU, mais émet un certain nombre de remarques.

- **PADD.** Il serait utile de rappeler qu'il convient de ne pas développer de programmes d'habitat d'espaces ou d'équipements publics à proximité de cet ouvrage.

- **Règlement.** Il convient de signaler la présence de la canalisation, avec les servitudes d'utilité publique qui en découlent. Une série de recommandations vient ensuite préciser les dispositions nécessaires, notamment lors de la délivrance de tous permis de construire ou certificat d'urbanisme.
- **Règlement graphique.** Il convient de préciser la légende.
- **Emplacements réservés :** Avant mise en œuvre des ER 2, 4 et 6, GRt Gaz devra être consulté.
- **Plan des servitudes d'utilité publique :** Il convient de compléter la carte avec la SUP1 d'effet.
- **Liste des servitudes d'utilité publique :** Modification de l'adresse du service gestionnaire à prendre en compte.

  Avis du commissaire enquêteur : Je **recommande** à la commune la prise en compte des préconisations consécutives à la présence de l'ouvrage de transport de gaz.

3.2 Observations du public

Sur la durée de l'enquête publique, et au cours de mes 4 permanences j'ai reçu 7 observations. Elles ont été enregistrées dans l'ordre de réception :

- 5 observations inscrites dans le registre papier en mairie, numérotées de 1 à 5,
- Un courrier remis en main propre numéroté A,
- Un envoi dématérialisé sur l'adresse électronique dédiée à cette enquête publique de révision du PLU, numéroté I.

N°1 – Mme MERMET Céline - A44, A 579, A 581

Mme Mermet représente la société FAMY qui prévoit d'exploiter la zone de stockage de déchets inertes prévues sur le PLU, au niveau du Mont Sion, sur les parcelles A 44, A 579 et A 581.

Elle constate que le projet de zonage et de règlement associé (zone Ar) conviennent au projet et aux exigences de la DREAL (dossier environnemental en cours de finalisation).

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** de cette remarque favorable au projet de PLU, et qui n'appelle pas d'autres observations.

N°2 – M. DEMAUREX Blaise – A 689

Cette personne est venue se renseigner sur le classement et les règles relatives à la parcelle A 689 dans le chef-lieu.

Le projet de zonage et de règlement écrit lui conviennent tout à fait.

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** de cette remarque favorable au projet de PLU, et qui n'appelle pas d'autres observations.

N°3 - M. REY Laurent – A 883, A 892

Cette personne est propriétaire des parcelles A 883 et A 892 qui ont fait l'objet d'un changement de zonage dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

Actuellement classées en zone Uc, le projet prévoit un classement en zone UT.

M. REY demande la modification de ce rattachement à la zone UT, et un classement en zone UHh, comme les parcelles voisines.

> **Avis du commissaire enquêteur** : J'émets un **avis favorable** sur la demande de classement en zone UHh conformément aux parcelles voisines car ces parcelles n'ont à ce jour pas de vocation touristique. Par ailleurs, le changement de zonage de ces deux parcelles en UHh ne remet pas en cause la vocation touristique du secteur, et n'entrave pas son développement.

N° 4 – Mme BRIOIS Valérie – A837, A 784

Cette personne est venue se renseigner sur la constructibilité des parcelles A 837 et A 784 car une déclaration préalable de division a déjà été déposée et délivrée afin de créer un lot à bâtir.

Elle félicite la commune pour la cohérence du plan de zonage.

Elle suggère d'aller plus loin dans le règlement écrit en obligeant de recourir à des énergies renouvelables pour les projets de nouvelles constructions.

> **Avis du commissaire enquêteur** : Les parcelles concernées sont classées en zone UHh du projet de PLU et les droits à bâtir sont donc conservés. **L'observation n'appelle donc pas de modifications du projet de PLU.**
>
> Concernant la suggestion sur les énergies renouvelables, l'obligation d'espaces perméables et d'espaces verts, imposée au règlement du PLU, participe à la préservation paysagère. Le recours aux énergies renouvelables ne peut pas être rendu obligatoire. Il n'est pas interdit, mais pourrait peut-être être plus incité.

N°5 – Mme DUNAND Marie-Madeleine – A 721, A 723, A 704, A 703 et A 542

Cette personne est venue se renseigner sur la constructibilité des parcelles A 721, 723, 703, 704 et 542 car elle fait partie d'une indivision. Les règles en vigueur lui conviennent.

Elle insiste sur la nécessité de mettre en place une protection particulière pour éviter la démolition de la maison. La remise pourrait par contre être démolie si nécessaire.

> **Avis du commissaire enquêteur :** Le bâtiment concerné fait partie d'un périmètre identifié au PLU, comme représentant un intérêt patrimonial et qu'il convient de préserver. A ce titre, le règlement du PLU prévoit déjà des règles particulières. **Il est recommandé à la commune d'imposer l'obligation de déposer des permis de démolir** sur toute opération de démolition, et notamment dans les secteurs identifiés comme présentant un intérêt patrimonial.

N°A – M. JOSSERAND Marc – Emplacement réservé n° 4

Cet agriculteur s'inquiète de l'emplacement réservé n°4 relatif à la création d'un chemin piétonnier, et ce à double titre :

- Cet aménagement scinderait sa propriété en deux sur les parcelles A 832, 840, 842, 423 et 422.
- Cet aménagement scinderait les terres de pâturage de son exploitation agricole en plusieurs morceaux. Certaines parcelles agricoles se trouveraient alors enclavées et ne seraient plus exploitables convenablement car coupées du reste des terres exploitées ou pâturées.

Avis du commissaire enquêteur : Cet emplacement réservé était déjà existant au Plan Local d'Urbanisme actuel, et n'a pas été mis en œuvre par la municipalité. La création d'itinéraires en modes doux afin de relier les hameaux entre eux et de proposer une alternative à la voiture fait partie des objectifs du PADD et doit être maintenue.

Un autre objectif du PADD est d'assurer les conditions de pérennité de l'activité agricole, notamment par rapport aux accès aux parcelles agricoles.

Ainsi, pour concilier les deux objectifs, **la modification du tracé pourrait être revue, sous réserve d'assurer la continuité du cheminement piéton, sa praticabilité, et sans le reporter en bordure de route. Si ces critères n'étaient pas réunis, il conviendrait de maintenir le tracé actuel.** Dans ce cas, les travaux d'aménagement devront veiller à assurer un accès aisé aux parcelles agricoles afin de ne pas les enclaver.

N°I – M. SCHNEUWLY Jean-Claude – A 267

Cette personne a envoyé un courrier électronique sur l'adresse mail dédiée à l'enquête publique en interrogeant sur le zonage réservé à la parcelle A 267.

Après une réponse par courrier électronique l'informant du zonage A de la parcelle concernée, cette personne a remercié de l'information fournie, sans faire d'autres demandes.

Avis du commissaire enquêteur : Je **prends acte** de cette demande qui n'appelle pas d'autres observations.

4 AVIS GLOBAL

4.1 Avis sur le dossier

Le dossier soumis à enquête est très **fourni et complet**. Il a la qualité de bien replacer l'enquête et le projet de PLU dans le contexte juridique et réglementaire qui s'impose.

Le rapport de présentation et son annexe sont de bonne qualité. L'organisation du dossier est claire, et de nombreux documents (cartes, photos, croquis) en facilitent la compréhension. Le diagnostic de la situation initiale sert de base au développement de la réflexion qui conduit d'abord à l'élaboration du PADD ensuite à la définition du zonage et du règlement écrit.

L'évaluation environnementale, obligatoire du fait de la présence d'un site Natura 2000, est complète et accessible. Le rapport synthétise bien l'état initial de l'environnement pour faire ressortir les principaux enjeux du site, et par voie de conséquences les incidences. Les nombreux tableaux de synthèse avec des indications colorées sur le niveau d'enjeu et le degré d'impact facilitent la compréhension et la hiérarchisation des risques.

La composition du règlement graphique en deux cartes complémentaires est très intéressante car elle permet de garder une lisibilité certaine sur des secteurs où la superposition de trop d'informations aurait été dommageable à la compréhension des enjeux et des règles.

Ce règlement graphique pourrait néanmoins être complété :

- L'ajout des bâtiments agricoles serait un plus intéressant qui faciliterait encore la lecture du territoire.
- L'ajout des secteurs de risques naturels forts qui apparaissent sur la carte des aléas semble intéressant, et ce à deux titres :
    - o des secteurs de risques torrentiels forts se trouvent en zone urbaine
    - o de grands secteurs agricoles et forestiers sont concernés par des risques de glissement de terrain de niveau 3.

  Il convient d'informer la population de ces risques et d'encadrer les travaux autorisés, y compris ceux qui ne sont pas soumis à autorisations d'urbanisme. Si ces éléments n'apparaissent pas sur le règlement graphique, la carte des aléas pourrait à minima être annexée au PLU.

Certaines annexes du PLU sont également de bonne moins qualité :

- Une mise à jour de la carte 4.1 des annexes doit être faite pour supprimer la mention de l'OAP 1 sur le périmètre AUHh car cette OAP n'existe pas.
- La carte des Servitudes d'Utilité Publique remise par les services de l'Etat n'est pas du tout compréhensible. Elle ne présente aucune échelle, et la légende est extrêmement technique. Elle comprend des éléments inutiles qu'on ne retrouve pas sur la carte, et inversement, on trouve des représentations sur la carte qui ne font l'objet d'aucun renvoi dans la légende. Il est dommageable que les informations importantes qu'elle est censée fournir ne soient de fait pas accessibles et compréhensibles par le public.

4.2 Avis sur la concertation

Le travail de concertation en amont semble avoir été efficace, même s'il n'est pas fait état de nombreuses démarches ou de nombreux outils. La taille réduite de la commune facilite probablement la transmission d'informations de manière informelle. La faible mobilisation du public, et les observations orales ou écrites émises dans le cadre de l'enquête laisse transparaître que les enjeux de densification ont été bien compris et intégrés par la population.

Je souligne enfin la disponibilité des services de la mairie pour faciliter le déroulement de l'enquête.

MES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPARE.

5 ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse

LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT
du PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE

**des observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête,
dans les courriers reçus par voie postale ou par voie électronique
et des observations orales.**

Référence : Arrêté municipal n° 2018/10/03 en date du 25 octobre 2018

Objet de l'enquête : Révision du PLU de la commune de Saint-Blaise

Durée de l'enquête 32 jours du samedi 17 novembre 2018 au mardi 18 décembre 2018 inclus

Destinataire : Mme le Maire 74 350 SAINT-BLAISE

Madame le Maire,

Au cours des 4 permanences que j'ai tenues en votre mairie,

- j'ai reçu la visite de 12 personnes, représentant 9 visites ;
- 2 courriers m'ont été transmis par voie postale, par courrier électronique, ou remis en main propre ;
- le registre d'enquête mis à la disposition du public contient 5 observations.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, **je vous demande de m'adresser sous 15 jours**, vos observations en réponse au regard de chaque observation du présent procès-verbal de synthèse.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis en mairie de Saint-Blaise

le mardi 18 décembre 2018

Le commissaire-enquêteur,

E. ROBERT

Reçu en Mairie de Saint-Blaise

le mardi 18 décembre 2018

Le Maître d'ouvrage
(Nom et qualité)

Enquête publique Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Blaise du 17/11/2018 au 18/12/2018

Procès verbal de synthèse des observations du public			Avis du commissaire enquêteur	Mémoire en réponse de la commune de Saint-Blaise
Courrier/mail/registre	**Date**	**Identité**		
Courrier A	28/11/2018	M. JOSSERAND Marc	La modification du tracé pourrait être revue, sous réserve d'assurer la continuité du cheminement piéton, sa praticabilité, et sans le reporter en bordure de route.	Le conseil municipal étudiera si un autre tracé, qui garderait de bons critères d'accessibilité, peut être envisagé.
Cet agriculteur s'inquiète de l'emplacement réservé n°4 relatif à la création d'un chemin piétonnier, et ce à double titre : - Cet aménagement scinderait sa propriété en deux - Cet aménagement scinderait les terres de paturage de son exploitation agricole en plusieurs morceaux. Certaines parcelles agricoles se trouveraient alors enclavées et ne seraient plus exploitables convenablement car coupées du reste des terres exploitées ou paturées.				
Observation registre n° 1	28/11/2018	Mme MERMET Céline	Maintien du projet de zonage et de règlement à l'identique de ce qui est prévu.	Cette observation ne requiert pas de réponse de notre part.
Cette personne représente la société FAMY qui prévoit d'exploiter la zone de stockage de déchets inertes prévues sur le PLU, au niveau du Mont Sion, sur les parcelles A 44, A 579 et A 581. Elle constate que le projet de zonage et de règlement associé (zone Ar) conviennent au projet et aux exigences de la DREAL (dossier environnemental en cours de finalisation).				
Observation registre n° 2	28/11/2018	M. DEMAUREX Blaise	Maintien du projet de zonage et de règlement à l'identique de ce qui est prévu.	Cette observation ne requiert pas de réponse de notre part.
Cette personne est venue se renseigner sur le classement et les règles relatives à la parcelle A 689 dans le chef-lieu. Le projet de zonage et de règlement écrit lui conviennent tout à fait.				
Observation registre n° 3	05/12/2018	M. REY Laurent	Avis favorable sur le classement en zone Uhh conformément aux parcelles voisines. Le changement de zonage de ces deux parcelles ne remet pas en cause la vocation touristique du secteur.	
Cette personne est propriétaire des parcelles A 883 et A 892 qui ont fait l'objet d'un changement de zonage dans le cadre de l'élaboration de ce PLU. Actuellement classées en zone Uc, le projet prévoit un classement en zone UT. M. REY demande la modification de ce rattachement à la zone UT, et un classement en zone UHh, comme les parcelles voisines.				Le changement de zonage peut être envisagé, et sera étudié par le conseil municipal.

Observation registre n° 4	18/12/2018	Mme BRIOIS Valérie	Maintien du projet de zonage et de règlement à l'identique de ce qui est prévu pour les parcelles A 837 et A 784.L'obligation d'espaces perméables et d'espaces verts participe à la préservation paysagère. Le recours aux énergies renouvelables ne peut pas être rendu obligatoire. Il n'est pas interdit, mais pourrait peut-être être plus incité.	L'observation concernant le zonage ne requiert pas de réponse de notre part.A l'heure atuelle, l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles construction n'est pas obligatoire. La commune ne peut pas l'exiger.
Cette personne est venue se renseigner sur la constructibilité des parcelles A 837 et A 784 car une déclaration préalable de division a déjà été déposée et délivrée afin de créer un lot à bâtir. Elle félicite la commune pour la cohérence du plan de zonage. Elle suggère d'aller plus loin dans le règlement écrit en obligeant de recourir à des énergies renouvelables pour les projets de nouvelles constructions.				
Observation registre n° 5	18/12/2018	Mme DUNAND Marie-Madeleine	Le bâtiment concerné fait partie d'un périmètre identifié au PLU, comme représentant un intérêt patrimonial et qu'il convient de préserver. A ce titre, le règlement du PLU prévoit déjà des règles particulières. Il est recommandé à la commune d'imposer l'obligation de déposer des permis de démolir sur toute opération de démolition, et notamment dans les secteurs identifiés comme présentant un intérêt patrimonial.	L'observation concernant les règles en vigueur pour la constructibilité des parcelles A721, 723, 704, 542 et 703 ne requiert pas de réponse de notre part. La commune envisage d'imposer l'obligation de déposer des permis de démolir, après l'approbation du PLU.
Cette personne est venue se renseigner sur la constructibilité des parcelles A 721, 723, 704, 542 et 703 car elle fait partie d'une indivision. Les règles en vigueur conviennent. Elle insiste sur la nécessité de mettre en place une protection particulière pour éviter la démolition de la maison. La remise pourrait par contre être démolie si nécessaire.				
Courrier électronique n° I	19/11/2018	M. SCHNEUWLY Jean-Claude	Cette personne a été informée du classement en zone agricole de la parcelle demandée	Le classement de la parcelle a été donné. Cette observation ne requiert pas d'autre réponse de notre part.
Cette personne a souhaité connaître le zonage de la parcelle A 267.				

Fait à Annecy, le
18/12/2018
Le commissaire enquêteur
Madame Emilie ROBERT

Réponses et observations commune de Saint-Blaise

Présentées le 22/12/2018
Christine Mégevand