

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

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Emilie Robert

Sommaire

1. RAPPEL DU DOSSIER	4
1.1 Les objectifs de la révision générale du PLU	4
1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	4
1.3 L'enquête publique	6
2. ANALYSES	7
2.1 Analyse du contexte et du projet	7
2.2 Analyse du dossier	7
2.3 Analyse du déroulé de l'enquête	7
3. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES	9

Par décision n°E18000321/38 en date du 03 octobre 2018 de M. SOGNO, Vice-Président du tribunal administratif de Grenoble, j'ai été nommée commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Blaise et pour la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

1 RAPPEL DU DOSSIER

1.1 Les objectifs de la révision générale du PLU

Le PLU actuel de la commune, approuvé en juin 2010 n'avait fait l'objet d'aucune procédure de modification ou d'évolution depuis son approbation.

La commune a donc souhaité le réviser et élaborer un nouveau PLU afin de :

- répondre aux obligations réglementaires de mise en conformité avec les nouvelles dispositions législatives
- répondre aux obligations de mise en compatibilité avec les documents dits de rangs supérieurs
- de définir un projet communal avec un parti d'aménagement adapté aux caractéristiques géoéconomiques, sociales et environnementales du territoire.

Fondé sur une croissance démographique de 1,85% par an, le projet de PLU est dimensionné pour accueillir 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2028. Compte-tenu de l'augmentation prévue de la population et de la taille des ménages (2,3 personnes par ménage), le projet communal prévoit une production de 40 à 45 logements sur la durée du PLU (environs 10 ans).

Le parti d'aménagement exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) consiste :

- à accueillir préférentiellement la nouvelle population au hameau du Mont-Sion, et les équipements publics et collectifs au chef-lieu,
- à réduire d'au moins 50% la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie précédente,
- à limiter la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine existante à 1,5 hectare maximum.

1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD 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
 - o Renforcer la structuration bâtie du village au profit de la qualité de vie des habitants de la commune
 - o Maintenir, voire renouveler un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal
 - o Engager et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

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

- Repenser le développement futur de l'urbanisation
 - o Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation
 - o 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
 - o Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal
 - o Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques
 - o 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
 - o Préserver le paysage rural dans toutes ses composantes
 - o Permettre la valorisation du patrimoine rural et encadrer l'expression architecturale des nouvelles constructions

1.3 L'enquête publique

Elle a été prescrite par l'arrêté du Maire n°2018/10/03 en date du 25/10/2018. Elle s'est déroulée du samedi 17 novembre au mardi 18 décembre 2018 inclus, soit 32 jours consécutifs.

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.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du Maire n°2018/10/03 en date du 25/10/2018 portant organisation de l'enquête.

Les affichages règlementaires et les insertions presse dans deux journaux locaux ont été effectuées correctement.

Le dossier coté et paraphé par mes soins a été déposé en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Il était également consultable et téléchargeable sur le site Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. Quatre permanences ont été organisées à des jours de la semaine et des horaires variables pour élargir les possibilités de venir me rencontrer. J'ai ainsi reçu 9 visites.

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

Les services de la mairie et les élus se sont mobilisés pour faciliter l'accueil du public.

Aucun incident n'a marqué le déroulement de l'enquête.

5 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et **2** courriers ou mails sont parvenus en mairie, certains remis en main propres lors des permanences.

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse le mardi 18 décembre 2018, en présence de Mme le Maire.

La mairie a répondu le samedi 22 décembre aux questions posées. J'ai pu m'appuyer entre autres sur ces éléments de réponse pour étayer mon avis sur le projet.

2 ANALYSES

2.1 Analyse du contexte et du projet

La commune de Saint-Blaise, qui compte environ 360 habitants, appartient à la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles qui n'a pas récupéré la compétence en matière d'urbanisme. Aussi, cette procédure de révision relève bien de la compétence communale.

Le projet répond au cadre réglementaire qui s'impose pour les révisions et élaborations des documents d'urbanisme. Toutes les étapes obligatoires ont été respectées et tous les partenaires ont été consultés.

Le projet est donc conforme aux lois en vigueur et notamment aux articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement relatifs au PLU.

Le projet respecte les documents dits de rangs supérieurs dans un principe de compatibilité ou de prise en compte selon les obligations.

2.2 Analyse du dossier

Le dossier d'enquête est complet. Il comprend toutes les pièces nécessaires à une procédure de révision de PLU. Et comme l'impose la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale présente dans le dossier.

Au-delà de cette complétude, le dossier est de qualité. Les éléments sont présentés de manière structurée, argumentée et claire.

Les règlements graphiques sont lisibles et le choix de deux cartes complémentaires pour le zonage d'une part et les périmètres et protections d'autre part est tout à fait pertinent.

2.3 Analyse du déroulé de l'enquête

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont été conformes à la loi. Les modalités réglementaires d'information, d'affichage et de publicité ont été respectées en amont de l'enquête, mais également en cours d'enquête publique.

La dématérialisation de l'enquête publique n'a souffert d'aucun dysfonctionnement : Le site Internet a été alimenté par le dossier d'enquête dans son intégralité, et l'adresse mail dédiée à la révision du PLU a effectivement fonctionné pendant toute la durée de l'enquête.

La participation du public est restée faible, que ce soit par écrit (courrier, courriel, registre), ou lors des consultations ; et ce malgré des enjeux de constructibilité pour certains secteurs et pour certains propriétaires.

Les échanges avec les personnes venues en consultation laissent apparaître une bonne compréhension des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles et de la nécessité de reclasser certains terrains constructibles en zone agricole. J'en déduis une bonne concertation de la population en amont de l'enquête publique pour partager le projet de territoire, les enjeux et donc la réduction des espaces constructibles au profit des espaces naturels et agricoles.

Les objectifs de cette révision du PLU n'ont pas fait l'objet de remise en cause globale, de la part soit du public, soit des personnes publiques associées.

3 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Considérant que le dossier comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux obligations réglementaires,

Considérant que le projet de PLU de la commune de Saint-Blaise répond aux objectifs de la loi pour ce qui concerne la densification, la mixité sociale, l'économie de l'espace, la préservation des espaces naturels et agricoles,

Considérant que le projet de PLU est en adéquation avec les règles de rang supérieur et notamment le SCoT du Bassin Annécien,

Considérant que le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace par une limitation à 1,5 ha de l'extension de l'enveloppe urbaine marquant un net ralentissement par rapport aux tendances passées,

Considérant que la zone d'urbanisation future en extension (au Mont-Sion) se trouve en « encoche » de l'enveloppe urbaine existante et d'une surface limitée,

Considérant que le site Natura 2000 du Salève n'est pas impacté par le projet du PLU et par des projets d'urbanisation,

Considérant que le projet de PLU n'entraîne aucune destruction d'habitat naturel d'intérêt écologique,

Considérant que le site Natura 2000 est identifié par des trames et zonages pertinents sur le plan de zonage et que le règlement associé est adapté à ses caractéristiques,

Considérant que les enjeux environnementaux ont été bien cernés et bien intégrés dans le projet de PLU,

Considérant que l'impact sur les surfaces agricoles, naturelles et forestières apparaît faible,

Considérant que le repérage et l'identification d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial et architectural est de nature à favoriser une préservation du patrimoine vernaculaire,

Considérant que l'élaboration d'une OAP patrimoniale transversale permet de mettre l'accent sur la préservation de l'identité du territoire dans le cadre de tous les projets, quelle que soit leur localisation sur la commune,

Considérant que de nombreux éléments paysagers (trame végétale, cônes de vue, etc.) ont été identifiés afin de préserver les éléments identitaires du territoire,

Considérant la pertinence et la complémentarité des deux cartes du règlement graphique qui facilitent la lecture et la compréhension des enjeux de développement et des enjeux de préservation du territoire,

Considérant que le projet, dans sa globalité, vise à améliorer le cadre de vie des habitants,

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires,

Considérant que le public a pu s'informer et s'exprimer librement sur ce projet de révision générale du PLU,

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

**J'émet un avis favorable au projet de
révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de SAINT BLAISE**

Cet avis est assorti de 3 recommandations :

- **L'instauration de l'obligation de permis de démolir**, a minima sur les bâtiments et secteurs identifiés comme présentant un intérêt patrimonial et architectural. Cet outil permettra de préserver ces bâtiments et secteurs et de maintenir l'identité architecturale du territoire.
- **La préservation du principe du cheminement doux prévu par l'emplacement réservé n°4**, même si le tracé de ce cheminement doit évoluer.
- **L'instauration du droit de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles** pour mettre en œuvre tous les outils possibles participant à la préservation de ces espaces.

Le commissaire enquêteur

Emilie ROBERT