

Département de la Savoie

**Communauté de Communes du canton d'Albens
Communauté d'Agglomération d'Aix-les-Bains**

**Projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de l'Albanais savoyard**

**Conclusions et avis motivé
de la commission d'enquête**

Octobre 2018

SOMMAIRE

1	Préambule	5
2	Rappel du contexte de l'enquête publique.....	5
3	Rappel sur l'historique et l'élaboration du projet de PLUi	6
4	Concertation.....	8
5	Déroulement de l'enquête	9
6	Demandes du public retenues par le maitre d'ouvrage	10
7	Synthèse des conclusions de la Commission d'enquête.....	11
8	Avis final de la commission d'enquête.....	14

1 Préambule

Ce document retrace rapidement l'objet de l'enquête et son contexte, son déroulement puis présente les conclusions synthétisées, en deux parties : éléments négatifs et positifs.

Il se termine par l'avis motivé de la commission d'enquête assorti de réserves.

2 Rappel du contexte de l'enquête publique

Cette enquête a pour objet de soumettre au public le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard, arrêté le 14 décembre 2017.

Elle poursuit plusieurs objectifs :

- recueillir les observations du public et l'informer, que ce soit durant les permanences des commissaires enquêteurs ou à travers le mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- évaluer les intérêts des habitants par rapport aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement
- donner à la Communauté d'agglomération Grand Lac, les éléments nécessaires lui permettant de procéder à d'éventuels ajustements de son projet
- fournir à l'autorité compétente les éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause.

Suite à la demande du 19 mars 2018 de la Communauté d'agglomération Grand Lac, une commission d'enquête publique a été désignée par décision du Tribunal administratif de Grenoble en date du 27 mars 2018.

Cette commission d'enquête est composée de :

- M. Christian VENET, président de la commission
- Mme Stéphanie GALLINO, membre titulaire
- M. Frédéric DESROCHE, membre titulaire

Le 28 mai 2018, M. Dominique DORD, maire d'Aix-les-Bains et Président de Grand Lac, a pris un arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard.

L'arrêté fixe donc les dates et heures de l'enquête publique du 18 juin 2018 à 8h00 précises au 20 juillet 2018 à 17h00 précises, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Cette précision dans les heures est rendue indispensable par le recours au registre numérique dématérialisé sur internet qui devient accessible et se ferme automatiquement à l'heure précise indiquée.

En effet, le maître d'ouvrage a décidé de recourir à un registre d'enquête dématérialisé qui a été confié au prestataire « CDV Évènements Publics ». La mise en place du registre numérique a également permis de définir un site internet unique mettant l'intégralité du dossier de PLUi, ses annexes et ses pièces jointes à la disposition du public.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête prévoyait deux parutions d'un avis d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de la Savoie : le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.

Les premières publications sont parues le 30 mai 2018 pour le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête.

Les deuxièmes publications ont eu lieu le 21 juin 2018 dans les mêmes journaux, soit dans les huit premiers jours après l'ouverture de l'enquête.

En outre cet avis a été affiché dans les mairies et mairies déléguées ainsi qu'au siège de Grand Lac. L'avis était également disponible sur le site internet de Grand Lac et sur le site du registre numérique mis en œuvre.

3 Rappel sur l'historique et l'élaboration du projet de PLUi

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été engagée par la Communauté de communes du canton d'Albens qui comprenait les huit communes d'Albens, Cessens, Epersy, La Biolle, Saint-Germain-la-Chambotte, Saint-Girod, Saint-Ours et Mognard.

Le 1er janvier 2016, les communes d'Albens, Cessens, Epersy, Mognard, St-Germain-la-Chambotte et St-Girod ont fusionné en une commune nouvelle dénommée « Entrelacs ».

Le territoire du PLUi est donc actuellement composé de 3 communes : Entrelacs, La Biolle et Saint Ours.

Le 1er janvier 2017 la Communauté de communes du canton d'Albens, composée de ses trois communes a été intégrée dans la Communauté d'agglomération Grand Lac.

Les territoires qui composent l'Albanais Savoyard présentent une relative homogénéité. Si leur vocation agricole est réelle et représente un trait d'union entre eux, ils sont toutefois soumis, à des échelles diverses, à une forte pression foncière du fait de leur proximité avec les

grands pôles urbains que sont l'agglomération d'Aix-les-Bains au Sud et celle d'Annecy au Nord.

L'enjeu global est donc d'arriver à conjuguer un légitime besoin de développement de l'urbanisme avec les capacités physiques de ces territoires, les impératifs environnementaux, les contraintes de sécurité liées aux plans de protection ainsi que le maintien d'une activité agricole répondant aux standards d'une agriculture moderne. Cet équilibre précaire conduit ainsi à mettre en place une difficile politique d'urbanisme dans un cadre qui est indiscutablement contraignant pour les particuliers.

La réponse apportée, qui est concrètement la plus développée dans le PLUi, est la maîtrise du foncier avec une densification de l'urbanisation et la diversification de l'offre de logements.

Dans ce domaine, le projet de PLUi se fixe comme objectifs :

- de conforter les centralités du territoire représentées par Albens et La Biolle ;
- de renforcer les hameaux existants mais sans les étendre ;
- de limiter le besoin en foncier opérationnel à 54 hectares ;
- d'atteindre une densité moyenne de 20 logements à l'hectare ;
- de favoriser l'offre locative, notamment sociale, dans la production neuve à environ 25% en moyenne de la production nouvelle pour l'ensemble du PLUi ;

Cette démarche territoriale globale qui tranche avec l'éclatement des décisions locales habituelles issues des anciens documents d'urbanisme, est le point de départ d'un avis favorable de la Commission d'enquête.

4 Concertation

Les modalités de la concertation relative à l'élaboration du PLUi de l'Albanais Savoyard ont été définies par les délibérations du 20 novembre 2014 et du 19 mars 2015.

Le bilan de cette concertation a été acté dans la délibération du 14 décembre 2017 qui arrête également le projet de PLUi comme le permet l'article R 153-3 du code de l'Urbanisme.

Les modalités et les outils de la concertation prévoyaient a minima :

- Un affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi
- Des informations sur les étapes d'avancement de la procédure
- La mise à disposition d'un recueil pour consigner les observations du public
- L'organisation de trois réunions publiques tout au long de la procédure
- La possibilité d'adresser des courriers et de demander des rendez-vous à M. le Président de la communauté de communes

Les affichages et informations sur l'avancement du projet ont été réalisés. Suite à la fusion des intercommunalités et à la création de la commune nouvelle d'Entrelacs, quatre recueils supplémentaires, en plus de celui de la Communauté de communes, ont été mis à la disposition du public au siège de Grand Lac et dans les mairies des trois communes Entrelacs, La Biolle et Saint-Ours. Seul le recueil de la Communauté de communes a enregistré une observation, les quatre nouveaux recueils n'ont enregistré aucune observation.

Par contre, 130 courriers ont été reçus et tous ont fait l'objet d'une réponse de l'intercommunalité et une trentaine de rendez-vous ont été accordés par le Président de la communauté de communes du canton d'Albens, tous portaient sur des demandes particulières de constructibilité des terrains.

Enfin, quatre réunions publiques ont été organisées soit une de plus que prévu.

Au vu de ce bilan, nous pouvons conclure que, sans une participation exceptionnelle, la concertation a été bien organisée et que l'information est passée auprès du public.

5 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La commission d'enquête a constaté une participation du public assez modeste, n'ayant pas donné lieu à une abondance de contributions, alors que ce sujet entraîne le plus souvent une forte mobilisation du public, notamment due à la modification du zonage réglementaire qui entraîne une diminution des surfaces constructibles.

La fréquentation, surtout en début d'enquête, a été jugée relativement faible et, même si celle-ci a été plus forte vers la fin de l'enquête, la commission s'est posée la question d'un prolongement éventuel de l'enquête.

Malgré une légère augmentation de la participation en fin d'enquête, la commission n'a pas estimé nécessaire de recourir à un prolongement de celle-ci, toutefois l'avis de la Communauté d'agglomération Grand Lac a été sollicité sur cette éventualité mais le maître d'ouvrage a décidé de ne pas prolonger l'enquête.

Cinq possibilités différentes étaient offertes au public pour déposer ses contributions :

- Les rencontres au cours des permanences
- Les registres papier en mairies et au siège de Grand Lac
- Les courriers transmis par voie postale
- Le registre numérique
- La messagerie électronique (regroupée sur le registre numérique)

La commission a recensé un total brut de 230 interventions qui, après avoir procédé au tri et à l'identification des doublons, représentent au final 161 contributions. (Rapport 8.3)

A l'issue de l'enquête, un procès-verbal de synthèse a été établi et transmis au maître d'ouvrage en version numérique le 3 août 2018, par contre il n'a pu être présenté et commenté à Grand Lac que le 24 août 2018.

Par la suite, le maître d'ouvrage a fait parvenir à la commission d'enquête, son mémoire en réponse le 18 septembre 2018 ce qui, compte tenu de l'importance des documents à analyser a conduit la commission à solliciter du maître d'ouvrage, par courrier en date du 22 septembre, un délai supplémentaire, soit au plus tard le 14 octobre 2018, pour la remise de son rapport définitif et de ses conclusions et avis motivé.

6 Demandes du public retenues par le maitre d'ouvrage

Les remarques du public, essentiellement formulées par des propriétaires demandant la constructibilité de leur terrain, n'ont pas fait l'objet de critères justifiant la mise en réserve des décisions du maitre d'ouvrage.

La commission d'enquête précise que l'ensemble des contributions du public est disponible en annexe du rapport d'enquête, avec les avis de la commission et la réponse du maitre d'ouvrage à la suite du procès-verbal de synthèse, et que le lecteur de ce document peut s'y référer.

Toutefois quelques contributions du public ont retenu l'attention du maitre d'ouvrage qui a donné son accord sur la demande formulée. Ces contributions ayant reçu un avis favorable du maitre d'ouvrage sont listées dans le rapport (cf. Rapport 8.5) et **devront être prise en compte dans le dossier avant son approbation.**

7 Synthèse des conclusions de la Commission d'enquête

Considérant d'une part :

En ce qui concerne l'opportunité du projet

- la pertinence du lancement du projet de PLUi au moment où la communauté de communes travaillait sur un rapprochement avec la Communauté de communes du Lac du Bourget nous interroge, d'autant plus que le ou les Schémas Directeur d'Assainissement et le (ou les) Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable n'étaient pas finalisés.

En ce qui concerne l'information du public :

- une information du public qui fut peut-être un peu limitée et une concertation cadrant avec les exigences réglementaires mais sans autres démarches complémentaires.

En ce qui concerne le PADD

- le PADD comporte de très (trop) nombreux objectifs
- le volet touristique du PADD dont l'importance est soulignée à plusieurs reprises, ne se traduit pas concrètement dans les documents opérationnels,

En ce qui concerne le formalisme du dossier :

- les plans de zonage sont extrêmement denses compte tenu de l'échelle choisie et la lecture de certains éléments est difficile, voire impossible. De nouvelles versions des plans de zonage, à des échelles plus appropriées, devront être réalisées pour assurer la lisibilité et la précision indispensables à ces plans.

En ce qui concerne le fond du dossier :

- le volet économique est peu ambitieux. En l'absence de diagnostic économique, le maître d'ouvrage, bien que constatant des pertes d'emploi sur son territoire, peine à proposer de réelles mesures pour y pallier,
- le mode de déplacement « tout voiture » est insuffisamment pris en compte et peu d'alternatives sont proposées,
- les perspectives de logements à caractère social sont un peu faibles par rapport à la croissance démographique et aux objectifs tant réglementaires que du SCOT
- le déclassement de surfaces constructibles a été opéré de manière peu rationnelle voire peu équitable sur le territoire, surtout dans un contexte d'intercommunalité,

- les études de sols devant délimiter le zonage apte à l'assainissement individuel ne sont pas encore réalisées. De ce fait, l'estimation du nombre de logements en secteurs diffus, issus de divisions parcellaires ou de comblements de dents creuses, reste très théorique,
- le règlement écrit est souvent très (trop) vague,
- les ressources en eau estimées sont fortement dépendantes de ressources extérieures au territoire propre de l'Albanais,
- la Commission d'enquête considère que le maître d'ouvrage aurait pu apporter des réponses plus explicites à certaines remarques émises par les Personnes Publiques Associées,
- Une définition complémentaire des hameaux précisée au moment du procès-verbal de synthèse, inconnue dans le dossier.

Mais considérant d'autre part que :

En ce qui concerne la phase d'enquête publique :

- la population a pu, dans de bonnes conditions, consulter les dossiers, s'informer au cours des permanences et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions soit oralement, sur les registres, par courrier ou par Internet, tant par messages électroniques que par le biais du registre dématérialisé mis en œuvre,

En ce qui concerne le PADD et la cohérence avec les documents de rangs supérieurs :

- des choix fondamentaux cohérents en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement, avec notamment une volonté de poursuivre et de conforter les grandes orientations du SCoT, retenus pour l'Albanais,
- au regard des documents d'urbanisme en vigueur, ce projet communautaire présente une économie indéniable en matière de consommation d'espace et renforce la préservation de l'environnement,

En ce qui concerne le formalisme du dossier :

- malgré la complexité du projet, les dossiers de présentation et leurs annexes soumis à enquête publique étaient plutôt bien documentés, rédigés de manière compréhensible et illustrés de graphiques et photographies permettant au lecteur de s'approprier le projet,

En ce qui concerne les mesures de fond du PLUi :

- une diminution de la consommation d'espaces naturels et agricoles entre les différents documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi, avec pour corollaire une volonté de densification des surfaces urbanisables et de requalification du bâti existant,

- un choix affirmé de maintenir un cadre de vie dans un contexte de territoire rural et une volonté forte de préserver le paysage, élément fédérateur du projet de territoire.
- suite à l'analyse approfondie des avantages et des inconvénients du projet, la commission d'enquête considère, qu'en termes de bilan, ce projet de mise en cohérence et de fédération intercommunale revêt un caractère d'intérêt général manifeste,
- les observations du public ne sont pas de nature à discréditer les grandes lignes du projet de PLUi,
- les avis des Personnes Publiques Associées ne nous semblent pas remettre en cause l'économie générale du projet, malgré le caractère critique de certains d'entre eux,
- la Commission d'enquête reconnaît que la réalisation de ce projet permet, entre autres, de conserver la spécificité d'un territoire particulier contiguë à deux bassins de vie attractifs,
- un projet de PLUi, en toute logique, ne peut ni résoudre l'intégralité des problèmes posés par un aussi vaste territoire, ni satisfaire tous les souhaits, même légitimes, des élus et de la population.

8 Avis final de la commission d'enquête

Compte tenu des éléments qui précèdent, la commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que mis à l'enquête publique par Grand Lac, **assorti des trois réserves suivantes** :

- De la même façon que le maître d'ouvrage a délibéré sur le transfert des eaux usées en direction de la station d'épuration d'Aix-les-Bains, la commission d'enquête souhaite que le maître d'ouvrage délibère sur le projet d'alimentation en eau potable d'une partie du territoire de l'Albanais par la prise d'eau du lac du Bourget.
- Concernant l'OAP n° 2 d'Albens, rue Joseph Michaud / rue de la Gare, une étude hydraulique préalable devra être réalisée afin de vérifier si les hypothèses relatives au PPRI, prises en compte dans les études du projet seront toujours d'actualité au moment de la phase opérationnelle.
- Une ou des nouvelles versions des plans de zonage à des échelles compatibles avec la densité de l'urbanisation et des détails à représenter, devront être produites pour permettre une lisibilité précise et sans ambiguïté de ces documents.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Prendre en compte les demandes du public ayant reçu un avis favorable du maître d'ouvrage, listées au chapitre 8.5 du rapport ;
- Finaliser le contenu du règlement écrit qui mériterait d'être un peu plus détaillé et partiellement amendé, notamment vis-à-vis du développement touristique dans les zones U pour compléter les zones Ut ;
- Vérifier la corrélation entre la délimitation des zones naturelles protégées et leur traduction dans les plans de zonage

Avis de la commission d'enquête établi le 11 octobre 2018, à Bonvillaret

Le président de la commission d'enquête



Christian VENET

Les membres de la commission d'enquête



Stéphanie GALLINO



Frédéric DESROCHE