

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
SOURCES DU LAC D'ANNECY**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**MODIFICATION N° N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

CONCLUSIONS PERSONNELLES DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

BRON Jean Paul, désigné commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000272/38 en date du 20.08.2019, visée dans l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes des sources du lac d'Annecy n° 92/19 en date du 17 octobre 2019, afin de procéder à l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Ouverte du **12 novembre 2019 au 12 décembre 2019** inclus aux jours et heures d'ouverture au public des mairies composant la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy et du siège de la Communauté de Communes.

J'ai procédé aux opérations suivantes :

1. présentation du dossier relatif à la modification n°1 du PLUi.
2. reconnaissance du territoire de la Communauté de Communes.
3. réception du public.
4. analyse des observations du public.
5. réunion avec Monsieur Philippe GOY, responsable service Aménagement CCSLA
6. visa des pièces
7. analyse de l'avis des personnes publiques associées
8. Présentation du procès-verbal d'enquête en présence de Monsieur Michel Coutin, Président de la CCSLA- Monsieur Roland Blampey, Vice-Président de la CCSLA – Monsieur Philippe Goy, responsable du service aménagement de la CCSLA.
9. rédaction du rapport et des conclusions personnelles.

COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE
--

- Délibération en date du 28 février 2019

1-Note de présentation

2-Etude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme aux abords de la RD 1508

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation- Extraits portant sur les modifications

4.1-Règlement écrit

4-2-Règlement graphique- Extraits portant sur les modifications

Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête relative à la modification n°1, diligentée par l'arrêté du président de la CCSLA cité ci-dessus, s'est déroulée dans les formes déterminées par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Pendant cette période d'enquête, le dossier comprenant l'ensemble des pièces précitées et le registre d'enquête étaient disponibles dans les différentes mairies de la CCSLA et au siège de la CCSLA où chacun pouvait consigner ses observations ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy, 32 route d'Albertville Faverges 74210 ou par voie électronique à l'adresse suivante : pluimodifications@cc-sources-lac-annecy.com

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la CCSLA : - <https://www.cc-sources-lac-annecy.com/>

Un ordinateur dédié à l'enquête publique a bien été mis à la disposition du public

Ambiance de l'enquête : Le public a été accueilli dans de bonnes conditions. La confidentialité a été respectée et l'ambiance a été sereine.

Aucun incident n'est à signaler pendant la durée de l'enquête.

Concernant l'élaboration du projet :

Par délibération du 12 juillet 2018, complétée par la délibération en date du 28 février 2019, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 de son PLUi et indiqué d'autres adaptations à réaliser relevant de la procédure de modification.

Les documents d'urbanisme ont permis une bonne lisibilité du projet présenté.

Le dossier soumis à l'enquête publique était complet du 12 novembre 2019, date d'ouverture de l'enquête au 12 décembre 2019, date de fermeture de l'enquête et conforme aux exigences de la réglementation

Je considère que le projet de modification a été élaboré dans des conditions satisfaisantes.

Concernant l'opportunité du projet :

Le conseil communautaire a décidé de lancer une procédure dite de modification qui prenne en compte les décisions d'annulations partielles de zonage par le tribunal administratif, les évolutions réglementaires et législatives, et l'évolution des projets sur plusieurs communes au travers d'OAP visant à l'amélioration de la qualité urbaine et la création de secteur de projet, en attente d'un projet d'aménagement global. Elle décidait également de soumettre à l'enquête un projet pour lever l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1508.(amendement Dupont).

Concernant l'économie générale du projet :

Le PADD de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy est organisé en 6 grands axes thématiques :

Axe 1-Valoriser l'identité des sources du Lac d'Annecy et la qualité de vie

Axe 2-Développer une offre diversifiée en logements respectueuse du patrimoine bâti et environnemental local sur l'ensemble de la CCSLA

Axe 3-Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture des sources du Lac d'Annecy

Axe 4-Conforter et développer une économie durable, fondée sur les richesses du territoire et l'innovation

Axe 5-Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCSLA tout en assurant leur pérennité

Axe 6-Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire

Avis du public

Des observations sur la commune de Doussard, relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation n°14 et 15 sur le secteur des « Guinettes » et des « Guinettes Nord » jugées incohérentes et de nature à porter préjudice aux résidents.

Des observations de l'Association Lac d'Annecy Environnement sur une gestion plus économe de l'espace agricole qui relève d'une révision générale du PLUi de la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy, dans le cadre d'une révision générale du SCOT du bassin Annécien. Observations hors du contexte de la procédure soumise à l'enquête.

Des observations sur les OAP qui encadrent les évolutions au sein du Bourg de Giez.

Des demandes de constructibilité de parcelles n'entrant pas dans le cadre de la procédure.

Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes :

Je relève que la modification n°1 du PLUi

- Respecte les articles L. 153-36, du code de l'urbanisme se rapportant au contenu des évolutions possibles du PLUi en procédure de modification.
- Respecte bien l'armature définie par le SCOT et l'objectif du PADD du PLUi en vigueur visant à renforcer les deux pôles urbains principaux, Faverges (pôle principal) et Doussard (pôle secondaire).
- Respecte les objectifs du PADD en matière de construction de logements.
- N'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par rapport au PLUi
- Prend bien en compte les annulations partielles de zonage par le tribunal administratif.
- Contribue à une « amélioration de l'offre de logements », notamment au travers de la réalisation de logements imposée dans les OAP en cohérence avec l'environnement bâti.

- S'inscrit dans une démarche d'offre de logements diversifiés pour renforcer la mixité sociale et générationnelle et garantir l'équilibre sociologique du territoire et son dynamisme
- Est compatible avec les principaux plans et documents de référence sur l'habitat et le logement
- Met en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement pour initier une politique de renouvellement durable à travers la définition d'un projet urbain global.
- Participe à partir de l'ensemble de propositions relatives aux logements à l'amélioration du parcours résidentiel.
- Est compatible ou prend en compte les principaux documents de référence sur l'environnement.
- Lève l'interdiction de construire par rapport à l'axe de la RD 1508 sur le secteur dit de « la gare » en proposant la création d'un pôle touristique de qualité visant la promotion du territoire.

 Je relève cependant deux points faibles sur la modification n°1 du PLUi

Sur la commune de Doussard, :

- l'OAP sur le secteur des « Guinettes » rendue caduque par les options déjà retenues sur la partie « Est ».
- l'OAP sur le secteur des « Guinettes Nord » qui ne s'inscrit pas dans une démarche d'aménagement global de la centralité de la commune.

Les points positifs relevés dans le dossier sont essentiels et les points faibles repérés devront faire l'objet d'une nouvelle rédaction pour l'OAP « Les Guinettes » ou d'une nouvelle réflexion pour les « Guinettes Nord ».

Il résulte de ce qui précède que la modification n°1 du PLUi :

- ✓ *Apporte une réponse aux objectifs définis dans les délibérations du conseil communautaire du 12 juillet 2018 et du 28 février 2019*
- ✓ *apporte une plus-value qualitative au document d'urbanisme initial*
- ✓ *s'inscrit dans une recherche de qualité urbaine en continuité avec les orientations du PLUi au travers la création D'OAP et de périmètres d'attente de projets.*
- ✓ *Vise la promotion du territoire avec la création d'un pôle touristique de qualité*
- ✓ *ne modifie pas l'économie générale du projet.*

J'émet donc **un avis favorable** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, assorti de quatre recommandations :

1-Reprendre sur la commune de Doussard l'OAP (partie Ouest)) sur le secteur « centre/ Guinettes », « restructuration de l'entité urbaine principale », pour repréciser les objectifs d'urbanisation attendus sur ce secteur (Avis CE page 53 du rapport).

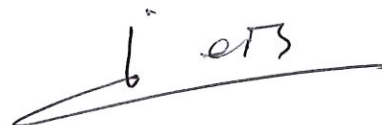
2-Mettre en place un secteur de **Projet en Attente de Projet d'Aménagement Global** dans le cadre de la modification du PLUi sur le secteur des « Guinettes Nord » et plus largement sur le voisinage immédiat en réfléchissant au lien avec la centralité. (article L 151-41 5° code de l'urbanisme). (Avis CE page 53 du rapport).

3-Vérifier que le développement accéléré du logement sur le territoire communautaire est bien en adéquation avec l'équilibre sociologique et le dynamisme que la collectivité se doit de préserver (maîtriser le développement de la résidence secondaire).

4- Eu égard à la qualité de l'air, la CCSLA réfléchira à la possibilité de ralentir la constructibilité sur le territoire communautaire dans l'attente de la mise en place d'un axe de transport en commun efficient, entre Faverges et Annecy.

Pers-Jussy, le 06.01.2020_

Jean Paul Bron

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'JP Bron', with a long horizontal stroke extending to the right.