ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARVONNEX (Haute-Savoie)

Enquête publique du 20 mars 2023 au 19 avril 2023

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E23000010/38 du 25 janvier 2023

Arrêté Communauté d'Agglomération Grand Annecy n° ARR-2023 du 20 février 2023

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur Denise LAFFIN

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Charvonnex, comptant 1428 habitants (données Insee 2019) fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Annecy. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin annécien

La commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) depuis le 27 mai 2017, date à laquelle le plan d'occupation des sols (POS) est devenu caduc. En effet, la commune a engagé la révision de son document d'urbanisme le 3 mai 2010, et le projet de PLU a été arrêté le 7 novembre 2016. La CDPENAF et les services de l'Etat ont rendu un avis défavorable sur le projet en février 2017, au motif que celui-ci n'était pas compatible avec les objectifs du SCoT en matière d'aménagement et d'habitat, ne s'inscrivait pas dans le respect du principe de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par la loi et ne respectait pas les dispositions de la loi montagne.

Depuis le 1er janvier 2017, la compétence « urbanisme » relève de la communauté d'agglomération du Grand Annecy. Par délibération du 18 mai 2017, le conseil communautaire du Grand Annecy a retiré la délibération du 7 novembre 2016 et a décidé de retravailler le projet. La concertation a donc été prolongée selon les modalités définies dans la délibération du conseil municipal de Charvonnex du 3 mai 2010.

Un nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu en conseil communautaire le 6 mai 2021, et le projet de PLU a été arrêté le 17 novembre 2022. Ce projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées ou organismes consultés, dont la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La mission régionale d'autorité environnementale n° 2022-ARA-KKU- 2843 du 11 octobre 2022, suite au recours gracieux déposé par le Grand Annecy le 9 septembre 2022 sur la décision n°2022-ARA-KKU-2754, a décidé que le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme de Charvonnex n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par arrêté du 20 février 2023 de Mme la présidente de la Communauté d'agglomération Grand Annecy, a eu lieu du 20 mars 2023 au 19 avril 2023, soit 31 jours consécutifs.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Les échanges ont toujours été courtois. Les permanences ont souvent été l'occasion pour les habitants d'exposer leurs interrogations et leurs inquiétudes concernant le document d'urbanisme.

La participation du public s'est traduite par plus de 90 personnes reçues lors des 5 permanences de 3 heures, prolongées, et 84 contributions déposées par l'intermédiaire des modes de contribution suivants :

- 16 contributions déposées directement sur le registre dématérialisé,
- 12 contributions transmises via l'adresse mail dédiée,
- 3 contributions transmises par voie postale à Grand Annecy pour le commissaire enquêteur, publiées sur le registre dématérialisé,
- 28 annotations sur le registre « papier » en mairie de Charvonnex, déposées uniquement lors des permanences,
- 25 courriers remis au commissaire enquêteur pendant les permanences,
- Aucune observation sur le registre « papier » déposé au siège de l'enquête au Grand Annecy.

Certaines contributions ont été déposées par voie dématérialisée et par courrier (doublons) et certaines contributions contiennent plusieurs observations. Le public a donc déposé près d'une centaine d'observations écrites ou orales. Certains sont venus consulter le dossier et après explications, n'ont pas souhaité faire d'observations écrites.

Les contributions du public concernent notamment les points suivants :

- De nombreuses contributions du public, soit 36 (dont 6 doublons) concernent des demandes de classement en zone constructible de 58 parcelles situées en extension de la zone urbaine,
- Six demandes de prise en compte d'autorisations d'urbanisme accordées,
- Des demandes de suppression de la servitude prévue par l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique D « Frange urbaine » (8 propriétaires de parcelles),
- Des demandes de suppressions d'emplacements réservés : au total 23 observations pour demander la suppression de 8 emplacements réservés,
- Quelques observations sur le règlement écrit et l'OAP 3 concernant le traitement paysager de la RD 1203.

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Après avoir étudié les différentes pièces du dossier soumis à l'enquête,
- Après avoir effectué les 5 permanences prévues et tenues en mairie de Chavonnex,
- Après avoir analysé les observations, propositions et contre-propositions formulées par le public,
- Après avoir communiqué au responsable du projet, sous forme de procès-verbal de synthèse les différentes observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que mes questions et reçu en retour ses avis et compléments d'information,

En dépit des remarques sur les points suivants :

- Sur les demandes de classement en zone constructible de parcelles classées en zone Agricole ou Naturelle dans le projet de PLU :

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU de Charvonnex ont été définies selon la méthodologie préconisée par le SCoT du Bassin annécien, c'est-à-dire une enveloppe basée sur le bâti, incluant des parcelles ayant un permis de construire accordé ou une autorisation d'urbanisme valide.

Le projet présenté prévoit une maîtrise de la croissance démographique avec un objectif d'accueil de 300 habitants à l'horizon 2032 et un développement concentré sur deux pôles principaux : le chef-lieu et Doucy, à proximité immédiate du chef-lieu. Le projet de PLU prévoit une production de logements supérieure de 60 % à celle prévue par le SCoT.

Le rapport de présentation indique une consommation foncière pour l'habitat de 6,20 ha pour la période 2014-2034 comprenant 3,50 ha déjà consommés entre 2014-2021 et 2,70 ha incluant les 2 ha pour les 106 logements sur Doucy, d'espaces vulnérables au sein du PLU. Cette consommation foncière pour l'habitat est compatible avec celle maximum autorisée par le SCoT, fixée à 6,85 ha. Pour les activités économiques, le projet prévoit 2,3 ha, consommation foncière supérieure au maximum autorisé par le SCoT, pour les activités économiques, fixée à 2 ha.

Sur ce projet de PLU arrêté le 17 novembre 2022 et présenté à l'enquête publique, les personnes publiques associées (PPA) et la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ont déjà demandé de :

- reclasser en zone A (agricole) ou N (naturelle) les parcelles AD 233, AD 234 et AD 235 sur la ZAE des Moulins afin de diminuer l'impact sur la surface agricole utile d'exploitant agricole et respecter le plafond de consommation foncière du SCoT pour les zones d'activité ;
- reclasser en zone A la parcelle AB 460 et celles contiguës (463, 606 et 559) à Lecy pour resserrer la zone Uc au plus près du bâti existant ;
- reclasser en zone A les parcelles AD 1348 et AD 323 à « Sous Doucy » ;
- reclasser en zone N ou A les parcelles AD 1255, AD 1254, AD 1253, AD 1252 et AD 1251 aux Penchots.

La CDPENAF, les Services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture ont également demandé la suppression de deux emplacements réservés de surfaces importantes :

- l'emplacement réservé n°5 pour la création d'un nouveau cimetière (8 000 m²) ;
- l'emplacement réservé n° 7 destiné à un parking (3 000 m²).

L'augmentation de la constructibilité en extension n'est pas compatible avec le parti d'urbanisme du PADD qui prévoit un développement sobre en termes de consommation d'espace et l'urbanisation structurée au cœur du chef-lieu.

En conséquence, les contributions du public reçues pendant l'enquête pour solliciter le classement en zone constructible de parcelles en extension de la zone urbaine, ne peuvent recevoir un avis favorable.

- Des autorisations d'urbanisme ont été accordées sur des parcelles classées en zone Agricole ou Naturelle dans le projet de PLU

Le document graphique devra être modifié pour tenir compte des observations concernant les parcelles classées en zone A ou N pour lesquelles un permis de construire a été accordé ou une autorisation d'urbanisme est toujours valide.

- Concernant le classement en zone UXc des parcelles AD 1534, AD 1533 et AD 1575 pour accueillir un commerce de proximité :

Il s'agit d'une demande des élus de la commune de Chavonnex. Cependant le PADD ne mentionne pas de nouvelles implantations commerciales hors cœur du chef-lieu. Le projet d'activité commerciale n'a pas de proximité directe avec les 110 nouveaux logements de Doucy dans l'optique de privilégier mixité et proximité entre les lieux de commerce et d'habitat (voir orientation du SCOT du bassin annécien).

Le projet sur ce site n'a pas été soumis aux personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la consultation, elles n'ont donc pas pu émettre un avis. Mais un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), a été émis sur le classement en zone urbaine de ce secteur, qui se fait au détriment des zones agricoles.

Pour le Grand Annecy, cette implantation n'est pas en cohérence avec le futur PADD du PLUI HMB « ne plus créer de nouvelles zones commerciales et ne plus étendre les zones commerciales existantes » et de « valoriser le commerce de proximité et de centralité en renforçant l'agglomération du quart d'heure ».

- Concernant les demandes de suppression de frange urbaine

Pour les propriétaires, il est difficile d'admettre qu'un terrain classé constructible soit inconstructible. Le rapport de présentation du PLU devra être complété afin de mieux expliquer l'utilité de cette servitude : l'objectif n'est pas de rendre les tènements concernés inconstructibles, mais d'éviter des divisions parcellaires de terrains déjà bâtis au contact direct de la zone agricole.

Considérant, sur la forme et la procédure de l'enquête :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure, notamment en ce qui concerne les avis de publicité et d'affichage,
- Que le public a bien été informé de la tenue de l'enquête publique,
- Que le dossier soumis à l'enquête était complet, sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,
- Que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

Considérant sur le projet de plan local d'd'urbanisme :

- Que le projet de PLU de la commune réduit de manière significative les possibilités de droits à construire, en préservant 12 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au PLU arrêté en 2016 et ayant fait l'objet de l'avis défavorable de l'Etat et de la CDPENAF,
- Que ce PLU permet à la commune de mieux maîtriser son développement en confortant son chef-lieu et en limitant l'étalement urbain,
- Que les trames vertes et bleues et les continuités écologiques sont bien identifiées,
- Que ce projet de PLU a reçu un avis favorable des personnes publiques associées et que toutes les réserves et remarques seront prises en considération,
- Que les observations reçues au cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme,

Je formule un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARVONNEX.

Cet avis est assorti de deux réserves et d'une recommandation :

- **<u>Réserve n°1</u> concernant l'emplacement réservé ER n°1 « Aménagement d'un carrefour VC3/VC5 secteur sud » :**

Cet emplacement devra être supprimé : les acquisitions foncières des parcelles AD 322 et AD 323 situées au sud de la Route de la gare, ne sont pas nécessaires puisque l'embranchement de la route de la Culaz avec la RD 1203 a été fermé.

- **<u>Réserve n°2</u> concernant le classement en UXc des parcelles AD 1534, AD 1533 et AD 1575 pour accueillir un commerce de proximité :**

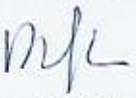
Au regard des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et pour être cohérent avec le PADD qui ne prévoit pas de nouvelles implantations commerciales hors cœur du chef-lieu, ces parcelles devront être reclassées en zone agricole.

- **<u>Recommandation n°1</u> concernant la « frange urbaine » prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique D :**

L'objectif est d'éviter les divisions parcellaires de terrains déjà bâtis au contact direct de la zone agricole : Il conviendra de compléter le rapport de présentation et de réexaminer avec plus de précision son application dans le document graphique.

Fait à ANNECY le 22 mai 2023

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN