

Département de la Haute-Savoie
Saint-Martin-Bellevue
Commune déléguée de Fillière (74)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 26/08/2024 au 27/09/2024

Arrêté municipal n° ARR-2024-29 du 30/07/2024

Désignation T.A. n° E24000075/38 du 02/05/2024

***Projet de Modification de Droit Commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Saint-Martin-Bellevue***

CONCLUSIONS et AVIS¹

Frédéric GOULVEN
Commissaire enquêteur

Document adressé à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble
- Monsieur le Maire de Fillière
- Madame la Présidente de l'Agglomération du Grand Annecy

¹ Ces conclusions et cet avis s'inscrivent dans la continuité et en cohérence avec le rapport établi par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique citée en objet.

Table des matières

1. INTRODUCTION	3
2. CONCLUSIONS MOTIVEES	3
2.2. RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE	3
2.3. PRESENTATION GENERALE DE LA PREPARATION, DE L’ORGANISATION, DU DEROULEMENT DE L’ENQUETE ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	4
2.4. MES CONCLUSIONS SUR LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU DOSSIER	7
2.4.1. Sur le plan règlementaire	7
2.4.2. Sur le dossier de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Bellevue	7
2.4.3. Sur la réunion d’information du public.....	7
2.4.4. Sur le fond du dossier	8
3. MOTIVATION et FORMULATION de L’AVIS	10
3.1. BILAN des forces et des faiblesses du projet	10
3.1.1. Les points forts du projet	10
3.1.2. Les points faibles et amendables du projet :	11
3.2. AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur	11
3.2.1. RECOMMANDATIONS	12

1. INTRODUCTION

Désigné comme commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble N°E24000075/38 en date du 2 mai 2024 et exécutant l'arrêté de Mme la Présidente du Grand Anancy n°ARR-2024-29, en date du 30 juillet 2024, j'ai effectué l'enquête publique ayant pour objet la **modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue (commune déléguée de Fillière)**.

Mes conclusions et avis sont détaillés dans ce document qui est, conformément à la réglementation, séparé du rapport rédigé à la suite de cette enquête publique.

Ce document reprend succinctement le rapport auquel il convient de se référer pour avoir une vision complète et approfondie de ce projet et de son analyse. Le rapport contient également l'intégralité des avis du public et des PPA avec les réponses apportées par le pétitionnaire au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1. RAPPEL HISTORIQUE/CONTEXTE

Depuis le 1er janvier 2017, la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est regroupée avec Aviernoz, Thorens-Glières, Évires, Les Ollières pour former la commune nouvelle de Fillière.

La communauté de communes du Grand Anancy (en tant que maître d'ouvrage) a décidé la mise à l'enquête publique du projet de modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Bellevue (commune déléguée de Fillière).

La présente modification de droit commun porte sur l'OAP n°1 de Mercier centre. La commune de Fillière souhaite par une modification de droit commun de son PLU mettre en œuvre l'axe 1 de son PADD, en optimisant l'urbanisation de la polarité urbaine de Mercier, considérée comme pôle prioritaire de développement. Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation l'OAP n° 1 « Mercier centre ».

2.2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a pour objet de :

- Lever le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG).
- Modifier les dispositions de l'OAP de Mercier (densification augmentée, suppression de la mention d'une école qui est déjà réalisée, ajout d'une crèche, d'un espace de cotravail, d'un local dédié aux professions libérales et d'une placette centrale).
- Modifier la desserte par le passage de deux accès à un seul accès.
- Renforcer les dispositions relatives à la protection des Espaces Naturels (protection de la Zone Humide identifiée et du verger Nord).
- Modifier le zonage de l'OAP de Mercier Centre (création d'une zone NZh et N).
- Mettre en œuvre une évolution mineure du règlement écrit (modifier les règles associées à la hauteur des constructions en zone 1Aua, qui passe de 12,5 à 13,5 m pour le faîtage d'une toiture à pans et de 10 à 11m pour l'acrotère d'une toiture terrasse).
- Créer un maillage paysager par le maintien d'espace public de pleine nature.
- Augmenter la densité de logements envisagés (130 logements au lieu de 120).

2.3. PRESENTATION GENERALE DE LA PREPARATION, DE L'ORGANISATION, DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

Outre de nombreux échanges par courriels et téléphone, plusieurs réunions de travail ont été organisées :

- Le 11 juillet 2024, j'ai eu une réunion avec :
Mmes Nadège MIGNON (*Chargée de mission PLUI HMB*) et Joyce LOUEMBE (Chargée de mission juridique -droit de l'urbanisme)
Cette réunion avait pour objet d'analyser le dossier (et les enjeux) et de définir l'organisation de l'enquête sur le plan fonctionnel et matériel.
- Le 8 août 2024, j'ai rencontré Mme Nadège MIGNON (Chargée de mission PLUI HMB) pour la validation et la signature des pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique.
- Le 11 septembre 2024, j'ai visité le secteur de l'OAP avec Mme Béatrice BAAS-ROSSET (responsable du service urbanisme pour la commune de Fillière) et M. Michel PONTAIS (2°adjoint en charge de l'aménagement du territoire pour la commune de Fillière)
- Le 04 octobre 2024, j'ai remis le PV de synthèse au Maitre d'ouvrage après l'avoir préalablement commenté auprès de :
 - MM. Christian Anselme (maire de Fillière) et Michel Pontais (maire-adjoint de Fillière).
 - Mmes Béatrice Baas-Rosset (responsable service urbanisme de Fillière), Camille Berger (urbaniste bureau d'études Epode), Nadège MIGNON (Chargée de mission PLUI HMB).

L'organisation de l'enquête publique :

- L'enquête publique a été organisée sur **une durée de trente-trois (33) jours consécutifs du lundi 26 août 2024 à 8H30 au vendredi 27 septembre 2024 à 23h59.**
- Il a été décidé de mettre en place deux permanences présentielle dans les locaux de la Mairie de Fillière et une permanence présentielle dans les locaux de Saint-Martin-Bellevue à des dates choisies pour donner plusieurs possibilités d'accès aux habitants. Le site de Grand Ancey n'a pas été retenu en raison de son éloignement du site concerné par l'enquête.
- Au siège du GRAND ANNECY et dans les mairies de Fillière et Saint-Martin-Bellevue, trois registres d'enquête de quinze (15) pages que j'avais paraphés auparavant, ont été ouverts pour recevoir les observations du public et clos par moi-même après l'enquête. Les courriers et courriels reçus en cours d'enquête ont été joints aux registres concernés.
- La publicité dans la presse a été réalisée conformément à la réglementation. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête sur le registre dématérialisé et également en version papier disponible en mairies et sur le site de Grand Ancey.

Le public pouvait m'adresser ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- Lors des permanences présentielle ;
- Sur les registres papiers ouverts à cet effet et déposés à l'accueil du siège du GRAND ANNECY et des mairies de Fillière et Saint-Martin-Bellevue aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Enquête publique préalable au Projet de Modification de Droit Commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Bellevue (commune déléguée de Fillière).

E24000075/38

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

- Sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête ;
- En adressant ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par envoi postal ou électronique (mail).

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

J'ai disposé de moyens satisfaisants pour travailler et recevoir le public. Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un climat non conflictuel. Il n'a été noté aucun incident susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.

Concernant le bilan quantitatif de la participation du public.

À la clôture de l'enquête, la participation du public se décompose de la façon suivante :

Participation du public	Bilan / synthèse		
Lors des permanences	2		
Contributions déposées sur le formulaire internet	Doublons/redondantes 0	Modérées 0	Total 10
Appels téléphoniques	0		
Courriers reçus	1		
Courriels reçus	1		
Statistiques de consultation du dossier dématérialisé :			
Visiteurs du Registre Numérique	874		
Téléchargements réalisés	551		

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

La participation du public a été modérée malgré les moyens d'information et de consultation mis à disposition. Cependant toutes les personnes souhaitant accéder au dossier ou s'exprimer durant l'enquête ont pu le faire sans restriction.

J'estime que le public a été informé et qu'il avait les moyens de prendre connaissance du dossier et que l'enquête publique a rempli son office en permettant au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et de s'exprimer s'il le souhaitait.

Concernant les observations des services et du public

Concernant les avis PPA :

- 10 PPA ou services ont été consultés (DDT, SCOT, INAO, Cci, Grand Annecy (2), CMA, Conseil Régional, Conseil départemental (2), commune de Fillière et Préfecture de la Haute Savoie)
- 7 services/collectivités territoriales (DDT, SCOT, INAO, Cci, Conseil départemental, commune de Fillière et Préfecture de la Haute Savoie) ont émis un avis, tous les autres services et PPA consultés n'ont pas émis d'avis dans les délais impartis, leurs avis sont donc réputés favorables.

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Les observations formulées par les PPA concernent principalement :

- Des incohérences de chiffres communiqués dans le dossier (surface AUa).
- La servitude de mixité sociale
- Les accès principaux et secondaires à l'OAP
- La gestion des eaux pluviales
- Le DOO du SCOT (consommation des enveloppes allouées)
- L'Indemnisation de l'exploitant agricole

Concernant le public, au total 10 contributions ont été déposées.

En synthèse on notera que les observations formulées par le public lors de l'enquête concernent principalement :

- L'accès secondaire à l'OAP via la route de la Borbas
- La préservation de la zone humide et la couverture arbusive
- La densification et le pourcentage de logements sociaux

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Concernant les observations formulées lors de l'enquête, les réponses apportées le 17 octobre 2024 par le maître d'ouvrage (Grand Annecy) au PV de synthèse sont détaillées et commentées au §4 du rapport d'enquête cité en référence.

Aucun avis/ contribution n'est défavorable au projet.

On peut estimer que ce projet recueille l'assentiment du public et des PPA avec certaines réserves et demandes de précisions.

2.4. MES CONCLUSIONS SUR LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU DOSSIER

2.4.1. Sur le plan règlementaire

- ▶ Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la « modification » en application de l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme.
- ▶ Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables (art R123-8 du code de l'environnement et art 123-1 du code de l'urbanisme) au projet.
- ▶ Un projet qui s'inscrit dans la continuité d'un programme OAP initiée avec l'approbation du PLU en 2021.
- ▶ L'Autorité Environnementale qui a rendu un avis conforme en date du 02/04/24, indiquant que le projet modifié ne requiert pas une évaluation environnementale.
- ▶ Un projet qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- ▶ Une concertation des riverains qui a été organisée par la commune de Fillière en présence du maitre d'œuvre préalablement à l'enquête publique.
- ▶ la publicité légale qui a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

2.4.2. Sur le dossier de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Bellevue.

Le dossier répond aux exigences réglementaires (conforme l'art R313-24 du code de l'urbanisme).

Le cadre, les enjeux, les objectifs de l'OAP sont clairement définis.

La notice de présentation est synthétique et adaptée à une consultation du public.

Les différentes pièces du dossier sont de bonne qualité et facilement exploitables.

Les schémas d'aménagement des OAP, qui illustrent le dossier, constituent des outils clairs et lisibles d'information pour la population sur les orientations décidées ou ouvertes à la concertation.

2.4.3. Sur la réunion d'information du public

La mairie de Fillière a organisé une réunion d'information préalable du public.

Cette réunion a associé les habitants de proximité concernés.

Elle a été organisée le 2 juillet 2024 avec la participation des architectes et les promoteurs du projet.

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Cette initiative a permis d'informer les riverains sur les objectifs / enjeux de ce projet. On peut regretter qu'il n'y ait pas eu de compte rendu officiel partagé avec les participants, ce qui rend impossible de quantifier les participants et de faire une analyse objective des échanges/engagements.

2.4.4. Sur le fond du dossier

Concernant la maîtrise foncière et le paysage

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Le concepteur du projet aura acquis l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de l'OAP Mercier Centre.

Les voiries feront l'objet d'une rétrocession à la commune, les discussions sont en cours sur les modalités avec les élus.

Je recommande au concepteur du projet et aux élus de se rapprocher du collectif « résidents route de Borbas » pour adapter au mieux la végétalisation du secteur situé à proximité immédiate de leurs habitations sans remettre en cause l'équilibre économique du projet.

Concernant la préservation de l'environnement

Le projet de modification N° 1 –Saint-Martin-Bellevue a fait l'objet d'un examen au cas par cas (conf R. 104-33 à R. 104-37 DU CU).

L'impact de l'évolution du projet se veut très limité sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour autoévaluer le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue Commune déléguée de la Commune de Fillière, il a été réalisé un bilan multithématique sur la prise en compte de l'environnement qui est détaillé dans le dossier soumis à l'enquête.

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Le secteur n'est pas concerné par un espace réglementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).

Le tènement a récemment fait l'objet d'une étude pédologique (décembre 2023) qui a mis en exergue l'existence d'une Zone Humide (1 011 m²) en partie Sud de l'OAP (rapport consultable dans le dossier d'enquête).

La visite de terrain ayant été réalisée en hiver il n'a donc pas été possible d'identifier la présence potentielle d'espèces patrimoniales et/ou protégées. Cependant, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre différents leviers pour limiter/éviter la perte de biodiversité et de préserver la qualité écologique du secteur (l'analyse détaillée est consultable dans mon rapport)

Afin de garantir la préservation de la zone humide, le porteur de projet devra réaliser une expertise, pour préciser (sur le secteur) les zones humides et les couloirs d'alimentation au regard des critères flore hygrophile et pédologique.

Dans ce contexte, j'estime que la modification du PLU vise une préservation maximale et une valorisation de cet espace notamment via la création d'une zone Nsh et N.

Concernant la gestion de la ressource en eau

L'étude au cas par cas précise que la réduction de l'emprise à bâtir de l'OAP va permettre la préservation d'espaces en herbe favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, l'OAP prévoit d'ores et déjà une gestion des eaux pluviales in situ par la mobilisation de noues paysagères sur l'ensemble de l'opération. Il conviendra donc de bien calibrer le projet de développement de l'OAP.

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Lors de l'approbation du PLU en 2021, le projet sur l'OAP n°1 de Mercier Centre prévoyait l'accueil de 120 logements sur le secteur. Malgré un delta de 10 logements, il semble que les réseaux soient en cohérence avec le dimensionnement du projet.

Concernant :

-Les eaux usées : le tènement sera raccordé au collecteur intercommunal. Cette station d'épuration d'une capacité de 234 500 eq/hab semble dimensionnée pour accueillir ce projet (conf analyse au cas par cas).

-Les eaux pluviales : une disposition sera ajoutée à l'OAP pour éviter toute altération de la zone humide (absence d'impact qualitatif et quantitatif).

Concernant les accès

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Le maître d'ouvrage confirme l'évolution des accès proposée par le maître d'œuvre, à savoir une desserte unique depuis la Route de la Frettalaz qui fera l'objet d'une analyse sécuritaire avec le Département.

Concernant l'aménagement paysager

L'opération prévoit le maintien de l'armature végétale du tènement permettant de préserver le caractère bucolique du secteur.

Synthèse du Commissaire Enquêteur :

Le concepteur du projet et les élus se sont engagés à maintenir la concertation avec le collectif « résidents route de Borbas » notamment pour adapter au mieux la végétalisation située à proximité immédiate de leurs habitations.

3. MOTIVATION et FORMULATION de L'AVIS

3.1. BILAN des forces et des faiblesses du projet

3.1.1. Les points forts du projet

- ▶ Une enquête conduite selon les règles en vigueur, tant dans l'information qui en a été faite, que dans l'accès aux éléments du dossier sous des formes variées (papier et version électronique).
- ▶ Une modification du PLU qui rentre dans le champ de la modification.
- ▶ La publicité de l'enquête effectuée régulièrement et conformément à la réglementation.
- ▶ Une réelle possibilité pour le public de s'emparer du sujet et de pouvoir s'exprimer que ce soit au cours des 3 permanences présentielle ou encore sur les registres papier disponibles en mairies (Fillière et Saint-Martin-Bellevue) et sur le site de Grand Annecy ou enfin sur le registre dématérialisé.
- ▶ Il n'y a pas eu d'avis formellement opposé au projet (OAP Mercier Centre).
- ▶ Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 (conf avis MRAe)
- ▶ Un projet qui a un impact limité et compensé sur l'environnement avec la création d'une zone NZh et d'une zone N.
- ▶ Une information du public organisée par le maire de Fillière avec les promoteurs et architectes du projet.
- ▶ Un projet qui est compatible avec le PLUi HM du Grand Annecy.
- ▶ Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD (son économie générale n'est pas remise en cause).
- ▶ Un projet qui est compatible avec les documents de portée supérieure (SCoT de Grand Annecy, SRADDET).
- ▶ Les services concernés qui se sont exprimés préalablement à l'enquête publique.
- ▶ Les réponses apportées par le maître d'ouvrage au PV de synthèse le 17/10/2024 qui montrent que le maître d'ouvrage a été à l'écoute des services et du public.
- ▶ Sur la forme, la présentation du dossier (documents écrits et documents graphiques) est claire et complète, facilitant ainsi sa bonne compréhension et permettant au public d'y trouver les informations recherchées, tous les documents étant aisément accessibles.
- ▶ Un projet qui a pour objectif la création de 130 logements, dont 50% réservés pour des logements sociaux.
- ▶ Un mode de construction bioclimatique pour les logements.
- ▶ Une volonté des élus et du promoteur de consulter les riverains pendant la phase conception du projet.
- ▶ Une mise à jour limitée du règlement et du règlement graphique.
- ▶ L'aménagement d'équipements et services publics tels qu'une crèche et des espaces tertiaires.
- ▶ L'augmentation de la densité de logements envisagée (130 au lieu de 120) avec une réduction de l'emprise foncière.

3.1.2. Les points faibles et amendables du projet :

- ▶ Des objectifs de mixité sociale pas clairement précisés dans le dossier.
- ▶ Une réunion d'information/ concertation avec les riverains qui n'a pas fait l'objet d'un compte rendu partagé lors de l'enquête.
- ▶ Une faible participation du public à l'enquête publique.
- ▶ La modification concernant les accès qui passent de deux voiries structurantes à une seule et qui n'est pas explicitée dans le dossier.
- ▶ Un dossier qui n'est pas à jour sur le choix final des dessertes (prioritaire et secondaire)
- ▶ Une expertise pour préciser sur le secteur les zones humides et les couloirs d'alimentation au regard des critères flore hygrophile et pédologique non réalisée à ce jour.
- ▶ 86% du potentiel de logements attribués par le SCoT pour la période 2014-2034 consommé en 8 ans.
- ▶ Une incohérence dans les chiffres présentés dans le dossier.

3.2. AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur

Considérant que l'ensemble des conclusions qui précèdent repose :

- sur une vérification de la procédure en termes de publicité légale et d'information du public,
- sur une analyse approfondie du dossier,
- sur des conclusions partielles réalisées tout au long de cette enquête,
- sur un dialogue qui s'est voulu constructif avec le maitre d'ouvrage porteur du projet,
- sur l'analyse des observations et avis formulés par les Personnes Publiques Associées, services,
- sur la tenue des permanences conformément à l'arrêté n° ARR-2024-29 du Grand Annecy,
- sur l'analyse des observations consignées sur le registre papier, le formulaire numérique, les courriers reçus pendant l'enquête de la part du public,
- sur l'analyse des réponses apportées au procès-verbal de synthèse par le maitre d'ouvrage pour le compte de la commune de Fillière,

Considérant que j'ai pu ainsi procéder à une confrontation objective et impartiale des éléments favorables et défavorables contenus dans le dossier :

J'émet un AVIS FAVORABLE
Au Projet de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)
de Saint-Martin-Bellevue (commune déléguée de Fillière)

Celui-ci est toutefois assorti de 3 recommandations.

3.2.1. RECOMMANDATIONS

REC 1 : Préserver la zone humide

Afin de garantir la préservation de la zone humide, le porteur de projet devra réaliser, en collaboration avec le bureau d'étude EPODE, une expertise pour préciser sur ce secteur les zones humides et les couloirs d'alimentation au regard des critères flore hygrophile et pédologique et vérifier que le projet n'aura aucun impact sur le fonctionnement de la zone humide.

REC 2 : Concernant l'aménagement paysager

Le concepteur du projet et les élus devront poursuivre la concertation avec le collectif «résidents route de Borbas » pour adapter au mieux la végétalisation du secteur situé à proximité immédiate de leurs habitations sans remettre en cause l'équilibre économique du projet et plus largement avec l'ensemble des riverains une fois que le projet sera définitivement abouti.

REC 3 : Mise à jour du SCOT

Le Scot fera l'objet d'une révision très prochainement, la commune devra à cette occasion redéfinir ses objectifs en matière de consommation de logement et foncière.

Fait à Aix les Bains, Le 21 octobre 2024

Le Commissaire Enquêteur
Frédéric GOULVEN

