

Département de la Savoie  
Communauté d'Agglomération de Grand Lac

Enquête publique unique relative au  
Projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne

## **Conclusions motivées**

Juin 2021

Président : Jacky Decool  
Membres : Stéphanie Gallino, Sophie Macon

## **Rappel de l'objet de l'enquête publique**

L'autorité organisatrice de l'enquête est la communauté d'Agglomération de Grand Lac, également porteur du projet.

Il s'agit du territoire de l'ex communauté de communes de Chautagne composé de 8 communes : Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Saint Pierre de Curtille, Ruffieux, Serrières en Chautagne et Vions, dont l'élaboration du PLUi avait été prescrite le 09 juin 2016 par le conseil communautaire de la communauté de communes de Chautagne.

La communauté d'agglomération de Grand Lac a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et résultant de la fusion de la Communauté d'Agglomération du lac du Bourget, des Communautés de communes du Canton d'Albens et de Chautagne, a achevé la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sur une partie de son territoire.

Par délibération du conseil communautaire du 25 février 2020, la communauté d'agglomération de Grand Lac a arrêté le projet de PLUi sur l'ensemble des communes de l'ex communauté de communes de Chautagne.

En date du 24 décembre 2020, le président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête du « Plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne » (décision n° E20000159/38).

Cette commission est composée de M. Jacky Decool (président), Mme Stéphanie Gallino, Mme Sophie Macon (membres titulaires).

L'arrêté n° 07-2020 du 04 février 2021, signé de monsieur Thibaud Guigue (Vice-Président délégué à l'urbanisme, au foncier, à l'habitat et à la politique de la ville) fixe l'organisation de cette enquête.

L'enquête s'est déroulée du lundi 1<sup>er</sup> mars à 8h00 au mardi 6 avril 2021 à 18h00, soit 37 jours consécutifs, durant lesquels 19 permanences ont été réalisées dans 10 lieux d'enquête (mairie de Chanaz, mairie de Chindrieux, mairie de Conjux, mairie de Motz, mairie de Saint Pierre de Curtille, mairie de Ruffieux, mairie de Serrières en Chautagne, mairie de Vions, relais Grand Lac de Ruffieux). Quatre permanences téléphoniques ont complété ces permanences en présentiel.

L'affichage et les mesures de publicité ont été jugés satisfaisants.

Les dossiers d'enquête et les registres ont été mis à disposition du public dans les lieux d'enquête et au siège du maître d'ouvrage. Le dossier était également disponible sur le registre dématérialisé. Une adresse électronique dédiée permettait de déposer des observations.

287 contributions ont été enregistrées, (120 ont été émises par voie informatique, 106 sur les divers registres "papier", et 61 transmises à l'attention de la commission d'enquête par courrier)

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au maître d'ouvrage le 23 avril 2021. Il était composé d'un tableau récapitulatif des 287 observations recueillies et de questions complémentaires de la commission d'enquête. Le maître d'ouvrage a remis son mémoire en réponse le 20 mai 2021.

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

Le PLUi est apprécié globalement sous l'angle de son respect des orientations affichées, des lois et des documents directeurs, notamment du SCoT et de son équilibre général, sous l'angle de sa cohérence interne et sous l'angle de son réalisme.

#### **Cette enquête a relevé les points forts suivants :**

- l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- un rapport de présentation dans sa forme facilement consultable ;
- le PADD expose clairement les grandes orientations retenues par le maître d'ouvrage ;
- le projet limite globalement l'étalement urbain et s'inscrit dans une logique de gestion économe des espaces au profit des terres agricoles et naturelles ;
- la volonté de suppression de documents d'urbanisme anciens et souvent trop permissifs ;
- l'homogénéisation des règles d'urbanisme sur un territoire plus vaste que l'échelle communale ;
- Grand Lac a fait preuve de disponibilité et a produit un mémoire en réponse volumineux ;
- la création d'une zone Nj pour les parcs et jardins à l'intérieur des zones urbanisées permet de clarifier la vocation de ces sous-ensembles pour le public.

#### **Néanmoins, il a été relevé les principales faiblesses suivantes du projet :**

- une concertation générale cadrant avec les exigences réglementaires mais sans autre démarche complémentaire, le travail ayant beaucoup plus porté sur l'information sans rechercher de véritables débats ;
- une absence de justification du choix du scénario démographique ; la croissance démographique sur observée la période 2009-2016 étant inférieure (1,3%) au projet de croissance retenu (2%) alors que les documents d'urbanisme étaient plus permissifs que le projet ;
- des incohérences entre les objectifs du PADD et les transcriptions réglementaires. Entre autres, l'objectif de stopper « *l'étalement urbain* » est contradictoire avec les 8 ha ouverts à l'urbanisation sur la commune de Chanaz. De même, l'objectif 9 du PADD « *intégrer un phasage à l'urbanisation prenant*

*en compte les contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, pluviales et usées ») est contradictoire avec l'absence de tramage d'inconstructibilité temporaire qui devrait concerner les secteurs où la ressource en eau potable est insuffisante ou les risques mal cernés ;*

- des taux de croissance en général et des surfaces ouvertes à l'urbanisation des 4 communes « rurales » supérieurs aux données du SCoT ; la DDT pointe dans sa seconde réserve le développement trop important au regard du SCoT des 4 communes rurales ; La MRAe demande la mise en compatibilité avec le SCoT ;

- des problèmes de calendrier avec l'élaboration des documents supérieurs eux-mêmes en cours de révision au moment de l'élaboration du PLUi notamment le SCoT ;

- Des données contradictoires concernant les zones urbanisées, les surfaces U et AU entre les derniers documents d'urbanisme et le projet de PLUi ainsi que le potentiel de densification donnent un sentiment de confusion ou d'inachèvement du dossier ; la MRAe souligne également ce point dans son avis ;

- Des plans de zonage exploitables (seuls les zooms des plans de zonage possèdent le numéro des parcelles) ne couvrant pas la totalité du territoire ; un code couleur aux nuances difficilement identifiables rendant la lecture et l'information du public compliquées malgré une amélioration des plans à la demande la commission d'enquête entre la version initiale et celle mise à l'enquête ;

- des OAP où les densités sont inférieures à celles demandées par le SCoT ; la DDT demande dans sa seconde réserve, que des densités plancher soient appliquées. La région recommande que les classes de densité soient revues à la hausse. La Chambre d'Agriculture demande qu'aucune OAP ne soit inférieure à 15 logements/ha et que toutes les classes de densité soient augmentées de manière générale de 5 logements/ha ;

- des tènements de grandes superficies non encadrés par des OAP, ne permettant pas la maîtrise de la densification de l'habitat et allant à l'encontre des objectifs énoncés dans le projet ;

- un déclassement des terrains constructibles en terrains agricoles qui ne sera pas réellement rendu à l'activité agricole puisqu'il s'agit de potagers ou de terrains privatifs clôturés ou non ; le zonage Nj aurait pu y être appliqué ;

-une absence de visibilité sur les travaux et le planning de ces travaux permettant de satisfaire l'alimentation en eau potable et le traitement des effluents en lien avec l'accroissement démographique généré par le projet de PLUi. De surcroit, en l'état actuel, certaines communes présentent des bilans déficitaires du point de vue de la ressource en eau et des capacités de station d'épuration approchant la saturation. La DDT pointe dans ses 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> réserves des manquements dans les données disponibles. Pour le volet eau potable, elle demande que les secteurs d'inconstructibilité soient élargis là où la ressource en eau est insuffisante. Pour le volet assainissement, la DDT demande que la zone d'inconstructibilité soit élargie et qu'une inscription des opérations dans le programme communautaire soit acté. La Région et la MRAe soulignent le besoin d'actualisation des données.

- un règlement écrit trop imprécis avec de nombreuses erreurs relevées par les PPA et la commission d'enquête. La DDT pointe des irrégularités de certaines dispositions du règlement dans sa 8<sup>ème</sup> réserve ;

- peu d'informations et peu d'ambition sur les aspects déplacement et sur le volet PCAET, les enjeux climatiques sont à peine abordés. La MRAe demande que ses aspects soient intégrés au projet de PLUi ;

- la quasi-totalité des zones 2AU ou des OAP du projet de PLUi se situent en dehors des périmètres d'études de PIZ. La DDT pointe ce manquement dans sa première réserve et demande afin de lever toute incertitude soit de transmettre les éventuelles études complémentaires, soit de prouver l'absence de risques soit de faire réaliser des études ponctuelles.
- des réserves et de nombreuses remarques de la part des Personnes Publiques Associées témoignent de la nécessité d'une révision approfondie du document ;
- l'information sur l'enquête elle-même de la part des communes du territoire et du maître d'ouvrage a souvent été restreinte à l'aspect réglementaire. Les mesures d'incitation à la participation du grand public à l'enquête (sites internet, flyers...) sont restées peu visibles voire absentes ;
- un nombre assez important d'observations des communes déposées pendant l'enquête publique, posant la question de la concertation avec les élus locaux avant l'arrêt du projet ;
- les réponses du maître d'ouvrage aux observations du grand public et aux questions de la commission d'enquête souvent générales, non tranchées, différées à l'approbation du PLUi, quelquefois hors sujet, ne permettent pas de connaître la nature des amendements qui seraient apportés au projet et par la même de le juger.

**Dans son ensemble le projet, tel que présenté à l'enquête publique, apparaît confus, non abouti et perfectible.**

**Le maître d'ouvrage laisse l'impression d'avoir besoin de retravailler et de poursuivre la réflexion au vu des réponses non tranchées et des nombreuses remarques et réserves des Personnes Publiques Associées.**

**Par ailleurs, certaines de ces réserves listées (risques naturels, eau potable, assainissement) nécessitent des études complémentaires et ne pourront donc être levées d'ici l'approbation du PLUi.**

**En conséquence, la commission d'enquête donne un AVIS DEFAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne.**

Fait à Aix-les-Bains, le 09 juin 2021

Jacky DECOOL  
Président



Stéphanie GALLINO  
Titulaire



Sophie MACON  
Titulaire

