

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE LA MURAZ

ENQUETE PUBLIQUE DE PLU

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n°E1900028/38 du 15/2/2019 de M. Christian Sogno, Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été nommé commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de La Muraz.

1. RAPPEL DU DOSSIER

L'enquête publique.

Elle a été prescrite par l'arrêté du maire 2018/49 du 18 mars 2019, il s'agit d'une enquête publique unique comportant 2 volets, le projet de révision du **PLU de la commune et le zonage d'assainissement des eaux pluviales**.

L'organisation de l'enquête a été définie après un contact avec les services de la mairie de la Muraz et une rencontre avec le maire Mme Perinet Nadine, le 4 mars 2019. Nous avons échangé sur la situation de la commune, les caractéristiques essentielles de l'ensemble du projet soumis à l'enquête unique et nous avons également fixé les modalités d'organisation de l'enquête, sa durée, le nombre, les jours et les horaires des permanences. Nous avons ensuite défini les conditions matérielles de l'accueil et de la publicité.

Le 27 mars 2019, j'ai effectué une visite complète de la commune en voiture avec M. Yves Jacquemoud, premier adjoint. Elle m'a permis de découvrir la structure et les caractéristiques essentielles du territoire communal, complexe en raison du grand nombre de hameaux présents sur les 2 versants de la vallée du VIAISON, rivière qui traverse La Muraz du sud au nord.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du maire du 18 mars 2019 sous la forme d'une enquête unique regroupant la révision du PLU et le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Les 2 enquêtes font l'objet d'un rapport commun, mais elles comportent 2 registres distincts et des conclusions séparées. Elle s'est déroulée du mardi 23 avril 2019 au vendredi 24 mai 2019, soit pendant 32 jours consécutifs.

L'information auprès du public a été développée dans les formes réglementaires par publication dans 2 journaux du département 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui ont suivi le début de celle-ci.

L'avis d'enquête a été communiqué par des affiches de format A2 et de couleur jaune en mairie et dans les hameaux de la commune. Une affiche de format A1 très visible a été apposée en bordure de la voie qui traverse la commune entre la mairie et l'école. L'enquête a figuré également sur le panneau lumineux de la commune.

Le dossier a été présent sur le site Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. 6 permanences ont été organisées à des jours de la semaine et des horaires variables pour faciliter l'accès du public. J'ai reçu 25 visites, soit 29 personnes. Aucun incident n'a marqué le déroulement des permanences. Avant celles-ci, j'ai effectué quelques visites de terrain pour visualiser des situations évoquées dans les observations des pétitionnaires ou des personnes publiques associées.

À l'issue de la dernière séance, les 2 registres d'enquête concernant d'une part l'élaboration du PLU et d'autre part le zonage des eaux pluviales ont été clôturés par mes soins et Mme le maire m'a remis l'ensemble du dossier. Nous avons eu un échange avec Mme le maire au sujet du déroulement de l'enquête et des principales questions posées par le public.

L'enquête concernant le PLU n'a fait l'objet d'aucune mention dans le registre prévu à cet effet, mais j'ai reçu 8 courriers ou mails et quelques observations orales m'ont été communiquées lors des permanences.

Pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales, une observation a été mentionnée sur le registre et j'ai reçu un seul courrier.

Le lundi 27 mai, j'ai remis au maire le procès-verbal de synthèse des observations reçues. Sa réponse m'est parvenue par mail le 11 juin 2019.

Les services de la mairie se sont mobilisés pour permettre un bon accueil du public, les moyens techniques mis à disposition étaient très adaptés (projection murale du document graphique du PLU) et les conditions de déroulement de l'enquête ont été excellentes.

2. Les caractéristiques de la commune.

La commune de La Muraz se situe dans l'arrondissement de Saint Julien en Genevois et du canton de La Roche sur Foron. Elle est à la fois proche du pôle urbain de l'agglomération Annécienne au sud et de l'agglomération transfrontalière Franco– Valdo –Genevoise au nord et de 2 axes autoroutiers, Genève–Annecy d'une part, Annemasse–Chamonix d'autre part.

Cette commune d'aspect encore très rural adossée au flanc Sud du Salève a connu une urbanisation assez rapide qui s'explique par la qualité de son environnement et la proximité des communications routières vers les agglomérations proches.

Situation et caractéristiques générales

La Muraz offre la particularité de s'étirer sur les 2 versants de la vallée du Viaison, rivière qui la traverse du sud au nord. L'habitat est très dispersé à partir de nombreux hameaux ou fermes préexistantes. Le chef-lieu surplombe la rivière, il est traversé par la route départementale qui fait la jonction entre Cruseilles et Annemasse.

La commune a conservé un charme de commune rurale dans un écrin de verdure, elle se termine à l'ouest sur les crêtes du Salève dans un secteur qui offre un panorama incomparable en direction du massif du Mont-Blanc à l'est ou du Jura à l'ouest. À l'est le coteau, se termine sur le plateau des Bornes.

Population et habitat.

La population a connu une assez forte croissance depuis les années 80 (plus de 2,5 % par an) pour atteindre aujourd'hui près de 1100 habitants. Le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales, l'habitat individuel domine largement avec environ 80 % des logements.

Économie

La commune compte peu de commerces et de services ; ils sont essentiellement situés au chef-lieu. Le secteur de la Croisette sur le Salève est un site touristique privilégié qui appartient en grande partie à la commune de La Muraz. L'agriculture tournée vers l'élevage est importante avec près de 15 exploitations dont 8 sont considérées comme pérennes. L'artisanat est assez peu représenté et plutôt fragile.

Équipements publics

La mairie, l'école maternelle et élémentaire, les cantines, les services techniques et la salle polyvalente sont regroupés au chef-lieu.

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

LE PROJET DE LA COMMUNE

Il s'exprime à travers le PADD qui a servi de base à l'élaboration du projet de PLU.

3 grands axes d'orientation ont été retenus.

AXE I. Préserver le cadre de vie rural de la commune.

Contenir la croissance démographique à 1,5 % par an, densifier le chef-lieu, freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le chef-lieu doit renforcer son attractivité, l'urbanisation sera par ailleurs limitée aux dents creuses des enveloppes urbaines existantes.

AXE II. Offrir une diversité de l'habitat.

La typologie des bâtiments à construire devra évoluer sur les bases du Scot (50 % de logements individuels, 35 % de logements intermédiaires, 15 % de logements collectifs). 12 logements aidés seront construits dans les pôles de densification du chef-lieu.

AXE III. Engager la commune dans une vision de long terme.

La volonté de préserver les espaces agricoles et d'assurer la pérennité du développement agricole est affirmée tout comme la valorisation du potentiel touristique.

Au total le PADD met fortement en évidence la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, de renforcer le centre bourg, de maîtriser la croissance démographique et de diversifier l'habitat.

LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.

La commune de La Muraz compte un grand nombre de hameaux ou habitations plus isolées. Une quinzaine d'enveloppes urbaines ont été retenues sans compter le chef-lieu, seules les dents creuses ont été incluses dans ces périmètres. Les seules extensions retenues concernent les 2 OAP du chef-lieu. Beaucoup de constructions isolées ou constituant des groupements de faible importance sont restées en dehors de ces enveloppes urbaines et se trouvent aujourd'hui en zone A ou N. Leurs extensions sont limitées par le règlement.

La commune couvre une surface de 1438 ha. Le total des zones N et A correspond à 1378,4 ha. Les zones U couvrent 59,6 ha, soit 4 % de la surface communale. Les prescriptions du Scot (90 % de la surface en zone A ou N) sont donc largement respectées.

Au total, les évolutions permises par le projet de PLU vont dans le sens d'une bonne maîtrise de l'espace. Le renforcement du chef-lieu a été pris en compte conformément au PADD, les espaces urbanisables ont été contenus. Compte tenu de la dispersion initiale, l'exercice n'était pas facile.

ANALYSE DU CONTEXTE ET DU PROJET

Le projet de PLU est conforme à la loi en vigueur et notamment les articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont été conformes à la loi.

La phase de concertation a permis une bonne information du public par la presse, les publications communales et les réunions publiques. La participation satisfaisante aux réunions (entre 40 et 70 personnes) en témoigne.

Les formalités réglementaires de publicité ont été respectées (affiches et journaux). La commune les a complétées par un affichage sur les panneaux habituels, la présence sur le panneau lumineux ainsi que par la présence du dossier sur le site Internet communal pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête est complet, conforme aux exigences réglementaires et très bien documenté. On peut apprécier notamment la volonté de bien faire la liaison entre les choix communaux et le PADD. On pourra regretter cependant le manque de lisibilité du document graphique et de sa légende.

La participation du public lors des permanences a été plutôt limitée. J'ai reçu 25 visites soit 29 personnes. Pour le PLU, 7 observations sont parvenues par courrier, par mail ou m'ont été remises lors des permanences ; le registre d'enquête ne comporte aucune observation. Pour le zonage d'assainissement, une seule observation a été mentionnée sur le registre et j'ai reçu un courrier.

Les objectifs du PLU n'ont pas fait l'objet de remise en cause globale de la part du public, à 2 exceptions près : oralement, un auditeur a estimé que le projet de zonage était beaucoup

trop restrictif vis-à-vis de la constructibilité et à l'inverse, un courrier exprime la crainte que les possibilités de construction n'aboutissent à la création d'un village dortoir. Dans la logique du PADD, le PLU prévoit une préservation des espaces naturels et agricoles, un ralentissement de la croissance démographique par la limitation des enveloppes urbaines, un confortement du chef-lieu par 2 OAP prévues pour de l'habitat collectif avec des logements sociaux. L'agriculture est préservée par la politique favorable au maintien des espaces naturels et agricoles.

Les personnes publiques associées ont donné un avis favorable dans l'ensemble assorti de remarques qui ne remettent en cause l'économie générale du projet.

Les conditions sont donc réunies pour permettre un développement désormais maîtrisé de l'urbanisation de la commune. Compte tenu de la situation existante de dispersion de l'habitat, il s'agit d'un effort méritoire de la commune.

RESUME DES OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. (Le détail figure dans le rapport).

1. OBSERVATIONS DU PUBLIC. Dans le petit nombre d'observations reçues (7), c'est le resserrement des zones constructibles qui vient en tête.

1.1. Zones constructibles.

La commune a organisé un resserrement important des espaces urbanisables.

Toutes les demandes ont été examinées, mais le plus souvent, elles ne sont pas recevables, car elles vont à l'encontre du but poursuivi pour se rapprocher des préconisations du Scot. Les décisions communales doivent être comprises dans le contexte légal de limitation de la consommation de l'espace, exercice difficile compte tenu de la dispersion existante de l'habitat.

J'ai donné un avis favorable pour deux ajustements des limites constructibles.

La première demande (n° 1) porte sur un transfert de constructibilité de la parcelle 1386 sur la parcelle 2041. Cette demande n'aura pas d'effet sur les surfaces constructibles et provoquera un renforcement mineur de la parcelle 2040.

La 2^e demande (n° 5) concerne une parcelle située à proximité immédiate du chef-lieu, dans une zone agricole qui constitue une pénétrante significative dans l'espace urbanisé.

Le PADD a prévu un renforcement du chef-lieu, de ce point de vue la demande est donc recevable. Cependant, le renforcement du chef-lieu doit correspondre à de l'habitat groupé. Or la demande porte sur 2 lots de 800 m² chacun.

Dans la mesure où les lots se situent en bordure d'une zone déjà pavillonnaire, la demande pourrait être recevable sous réserve de créer des maisons jumelées, créant ainsi un espace de transition avec les extensions que l'on peut imaginer dans le futur pour renforcer le chef-lieu avec de l'habitat groupé. Il convient également de veiller à ne pas compromettre les évolutions à venir, en préservant par exemple la voirie existante.

Plus généralement, on peut considérer que cette zone aura vocation à être urbanisée dans le futur comme le secteur des Charmettes situé légèrement à l'ouest.

La demande n° 4 porte sur un secteur situé de l'autre côté de la route par rapport à l'enveloppe urbanisée et qui ouvre sur de grands espaces agricoles. Il n'est pas souhaitable de renforcer l'urbanisation ici, la question peut même se poser de maintenir les bâtiments existants en zone agricole permettant simplement l'extension de ceux-ci dans le cadre du règlement. Je renvoie au rapport pour le détail de cette demande.

1.2. Règlement. La question est posée (n° 8) de l'éventuelle reconstruction d'une maison située en zone agricole ou naturelle. Il serait souhaitable de bien préciser ce point pour éviter toute contestation ultérieure. Si l'enveloppe initiale est maintenue, cette possibilité pourrait permettre une évolution positive du bâti, qui existe de toute façon, vers les normes environnementales d'aujourd'hui.

1.3. Circulation des troupeaux. Une question a été posée oralement à ce sujet par rapport à la traverse des espaces urbanisés. Un travail de réflexion me semble nécessaire aussi de trouver des itinéraires de substitution (« pistes vachables ») dans les secteurs critiques. Cette mesure faciliterait la cohabitation entre les habitants et les exploitants agricoles.

Au-delà de ce résumé qui porte sur l'essentiel, toutes les observations ont fait l'objet d'une réponse détaillée dans le rapport.

2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

8 réponses sont parvenues en mairie. Le projet de PLU a reçu un accueil favorable moyennant quelques ajustements concernant le règlement ou parfois le zonage.

Ces remarques ne remettent pas en cause le projet, elles viennent compléter la démarche communale. Elles sont analysées et j'ai donné mon avis dans le rapport auquel on pourra se reporter pour le détail.

Observations personnelles du commissaire enquêteur

Dans le détail du rapport, j'ai été amené à formuler des remarques et des suggestions. Elles sont soumises à l'appréciation de la commune.

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la loi et que le projet prend en compte l'ensemble des lois et règlements qui s'appliquent à la situation de La Muraz. Je précise que La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas répondu au sujet du PLU, mais les services de l'État ont considéré que l'état initial de l'environnement présent dans le rapport « *est satisfaisant et identifie pleinement les enjeux* ». La mission régionale a par contre indiqué que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Considérant que le projet de PLU de la commune de La Muraz est conforme aux orientations du PADD, pour la préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de la croissance démographique, le renforcement du centre bourg,

Considérant que le projet de PLU répond aux objectifs de la loi et du Scot « Cœur du Faucigny » notamment pour ce qui concerne l'économie de l'espace, la densification, la mixité sociale et la préservation des espaces naturels et agricoles,

Considérant que le projet intègre les objectifs les plus récents de la loi concernant les liaisons douces, la mise en valeur des paysages,

Considérant que le projet permet de fixer et de limiter les enveloppes des zones constructibles au nombre de 16 avec le chef-lieu et d'éviter ainsi un renforcement de la dispersion du bâti à partir des constructions existantes, tout en permettant des évolutions limitées de ce bâti,

Considérant que la réponse du maire aux observations du public tient compte des demandes qui ne remettent pas en cause les orientations du PADD et l'économie générale du projet,

Considérant que l'objectif de renforcement du chef-lieu est permis par la création des 2 OAP destinées à accueillir de l'habitat collectif et des logements sociaux,

Considérant que le projet n'a pas fait l'objet d'une remise en cause globale de la part du public et des personnes publiques associées,

Je donne un **avis favorable** au projet de PLU qui permet à la commune de La Muraz de franchir une étape importante pour disposer d'un outil satisfaisant de maîtrise de son évolution future, assorti des recommandations suivantes :

Je recommande à la collectivité de prendre en compte les avis qui figurent dans le rapport et les avis des PPA. Ils peuvent permettre d'améliorer le contenu du projet sans provoquer une remise en cause substantielle de celui-ci.

Je recommande à la commune d'engager une réflexion sur l'évolution future du chef-lieu, car le document soumis à enquête permet de franchir aujourd'hui une étape conforme aux orientations du PADD, mais laisse des pénétrantes agricoles au cœur du bourg. Leur évolution à moyen ou long terme sera stratégique pour l'urbanisme communal.

Fait à Cervens le 24 juin 2019

Jean-Claude Reynaud commissaire enquêteur